



EXPÉRIMENTATION « OBJECTIF ZAN » : PROJET DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES COËVRONS (53)

CONTEXTE ET ENJEUX

La Communauté de communes des Coëvrons est un **territoire peu dense** sur lequel un tiers de la population est concentré dans une commune (Evron) et la moitié dans deux communes. Il se caractérise par un paysage de **bocage** vallonné (6 568 kilomètres de haies) qui favorise la pratique de l'élevage bovin. Traversé par plusieurs petites rivières, il comprend des zones humides et abrite également une riche biodiversité qui justifie que plus de 60 % de sa superficie est couverte par **deux zones Natura 2000**.

Face à une perte d'attractivité, la collectivité a engagé depuis plusieurs années des actions pour maintenir la population, conserver des services locaux et attirer de nouvelles activités. Cela s'est notamment traduit par **l'extension des centres-bourgs et la création de lotissements**, actions qui ont été inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé en 2020, alors même que le taux de vacance des logements dans les centres-bourgs est élevé (12 % en 2019).

Alors que le PLUi est en phase de réécriture et de révision, la Communauté de communes souhaite y insérer de nouveaux éléments pour lutter contre l'artificialisation des sols. Cette démarche vise à **réorienter sa stratégie de développement et d'attractivité** pour la rendre compatible avec :

- la préservation des terres agricoles ;
- la protection de la biodiversité et des éco-systèmes ;
- l'adaptation au changement climatique et la résilience du territoire.



FICHE D'IDENTITÉ ET CARACTÉRISTIQUES



Rural



Zone d'activité économique



- Région : **Pays de la Loire**
- Département : **Mayenne**
- Porteur du projet : **Communauté de communes des Coëvrons**
- Chiffres clés du territoire : **29 communes, 28 000 habitants, 786 km²**



Cartographie & inventaire



Planification & Stratégie



Concertation & sensibilisation



Densification & renouvellement urbain



Désimpermeabilisation & renaturation



OBJECTIFS ET ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET ZAN

Soucieuse de décliner la trajectoire ZAN sur son territoire, la Communauté de communes des Coëvrons a engagé un projet ZAN comprenant un volet résidentiel, un volet économique et un volet transversal.

Ce projet est l'un des 22 qui ont été retenus suite à un Appel à Manifestation d'Intérêt de l'ADEME pour faire partie de l'expérimentation « Objectif ZAN » qu'elle pilote. Portées par des collectivités publiques, ces démarches visent à structurer leur réflexion et à engager des actions déclinant de manière opérationnelle la séquence « éviter-réduire-compenser » appliquée à l'artificialisation des sols. À ce titre, il bénéficie d'un accompagnement méthodologique et technique fourni par des équipes d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) :

- au niveau local : la société Modaal ;
- au niveau national : CDC Biodiversité qui intervient en complément de l'AMO locale.

OBJECTIFS

- Réaliser des diagnostics et des audits sur l'artificialisation des sols
- Identifier des gisements fonciers utilisables
- Revitaliser les centres-bourgs
- Faire connaître les enjeux ZAN aux élus, aux acteurs économiques et au grand public

1. Volet résidentiel

Un diagnostic sur l'artificialisation des sols générée par les besoins de logements a été réalisé en 2023. Il a permis de collecter et d'intégrer les données concernant la consommation d'espaces. Actuellement en cours d'analyse, ces données seront complétées par une note technique précisant l'application locale de la nomenclature des sols artificialisés, puis par un audit des gisements fonciers, c'est-à-dire des terrains et des sites potentiellement en friche ou vacants.

En parallèle, un appel à manifestation d'intérêt a été lancé pour aider les communes à formaliser leur stratégie de revitalisation des centres-bourgs et mettre au point leur feuille de route opérationnelle. Cinq candidatures ont été retenues : Bais ; Saint-Georges-du-Luat ; Saint-Cénéry (commune déléguée de Montsûrs) ; Saint-Christophe-du-Luat (commune déléguée d'Évron) ; Saint-Pierre-sur-Orthe (commune déléguée de Vimartin-sur-Orthe).

Enfin, un audit des leviers fiscaux mobilisables sera effectué.

2. Volet économique

Les dix Zones d'Activité Économique (ZAE) du territoire font actuellement l'objet d'un diagnostic qui alimentera un atlas cartographique présentant, pour chaque zone, les différents gisements fonciers mutables. En complément, deux notes seront produites pour :

- formuler des observations et des recommandations générales ;
- mieux gérer la biodiversité à l'intérieur des ZAE.

Pour identifier les opportunités de mutation du foncier économique, une phase de concertation sera lancée pour associer les propriétaires et les acteurs concernés. Une enquête sera réalisée auprès des établissements pour recenser leurs besoins fonctionnels et leurs perspectives d'évolution. En outre, des ateliers seront organisés dans chaque ZAE pour présenter les enjeux de la sobriété foncière.

3. Volet transversal

La Communauté de communes a commencé à acculturer, sensibiliser et former les élus, les acteurs économiques ainsi que le grand public sur les enjeux ZAN en diffusant dès juillet 2023 une première note sur la renaturation. Des temps d'animation seront régulièrement organisés pour échanger sur ce sujet ainsi que sur les autres thèmes prévus dans les volets résidentiel et économique.

« Le ZAN est très vite apparu comme un levier intéressant pour changer le modèle de développement du territoire et mettre en œuvre de manière opérationnelle le projet de territoire traduit par le SCoT et le PLUi. Il s'agit, en quelques mots, de faire bifurquer le territoire, de l'asseoir sur une trajectoire de transition assurant sa durabilité et d'en améliorer sa résilience.

Le ZAN, c'est un concept, un principe politique, qui consiste à considérer le sol comme une ressource finie. C'est aussi un sujet technique qui nécessite de faire évoluer la pratique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. Intégrer cette expérimentation permet de dupliquer les expériences, les regards, de profiter d'échanges et de retours d'expériences très divers. Ce que les Coëvrons en attendent, c'est d'aborder avec sérénité les trente prochaines années, de pouvoir projeter un développement du territoire qui saisit les opportunités, en cohérence avec la capacité de ses ressources. »

Marjorie Epplin,
directrice générale adjointe en charge du
développement territorial à la Communauté de
communes des Coëvrons

RÉFÉRENTS ET CONTACTS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES COÈVRONS

Marjorie Epplin,
directrice générale
adjointe en charge
du développement
territorial

www.coevrons.fr

AMO LOCALE – MODAAL

Edouard Mouglin,
associé Foncier
Aménagement Data

www.modaal.fr

AMO NATIONALE – CDC BIODIVERSITÉ

Jean Castaing,
chargé d'études
ZAN

www.cdc-biodiversite.fr

ADEME

**Pôle Aménagement
des Villes et des
Territoires**

 anne.lefranc@ademe.fr

 mary-cathryn.biscroma-acchiardi@ademe.fr

www.ademe.fr

RESSOURCES

- « *Faire la ville dense, durable et désirable* », collection Clés pour agir, ADEME, octobre 2022 <https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5989-faire-la-ville-dense-durable-et-desirable.html>
- « *Bilan de la recherche sur la multifonctionnalité des sols* », collection Expertises, ADEME, décembre 2023 <https://librairie.ademe.fr/recherche-et-innovation/6788-le-bilan-de-la-recherche-sur-la-multifonctionnalite-des-sols.html>
- « *Zéro Artificialisation Nette, guide synthétique* », ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des Territoires, novembre 2023 https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/fichiers/2023/11/ZAN%20DP%2027nov23_VF.pdf
- « *Objectif « Zéro Artificialisation nette » (ZAN) et contribution de l'ADEME, État de l'art analytique et contextualisé* », collection Expertises, juin 2021 <https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/4784-objectif-zero-artificialisation-nette-zan-et-contribution-de-l-ademe.html>



Retrouvez l'ensemble des ressources
de l'expérimentation « Objectif ZAN »

<https://experimentationsurbaines.ademe.fr/territoires-zero-artificialisation-nette/>



Crédits photos : Communauté de communes des Coëvrons