



EXPÉRIMENTATION « OBJECTIF ZAN » : PROJET DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS (79)

CONTEXTE ET ENJEUX

La Communauté de communes du Thouarsais est un **territoire rural** qui comprend un riche patrimoine architectural et naturel. Reconnu pour son dynamisme économique, il est très fortement engagé dans la transition écologique et s'est fixé pour objectif de devenir Territoire à Énergie Positive à l'horizon 2050.

Porteuse du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), la collectivité a réalisé un diagnostic qui a mis en exergue **l'affaiblissement de la ville centre au profit de communes périphériques**. Ce phénomène s'est traduit par le développement de zones résidentielles éloignées des lieux d'emplois et de services. Le territoire s'organise ainsi autour d'une polarité majeure regroupant six communes, d'un pôle relais jouant le rôle de porte d'entrée au sud, et des 17 autres communes.

Soucieuse de mieux maîtriser les impacts de son développement en termes d'émissions de gaz à effet de serre et de consommation foncière (terres agricoles et espaces naturels), la collectivité a déjà intégré les enjeux de l'artificialisation des sols. Cela s'est traduit par leur prise en compte dans les documents d'urbanisme (SCoT en 2019 et PLUi en 2020) et par l'objectif de réduire de 50 % sa consommation foncière. En parallèle, elle a travaillé sur son plan paysage et son schéma directeur des mobilités durables.

Lors de l'élaboration de son PLUi, elle a décidé de diviser par trois les possibilités d'urbanisation pour la période 2020-2030 :

- 100 hectares pour l'habitat alors qu'elle en a consommé 357 entre 2002 et 2015 ;
- 50 hectares pour les activités économiques alors qu'elle en a consommé 121 entre 2002 et 2015 ;
- 40 hectares pour les équipements et les infrastructures alors qu'elle en a consommé 108 entre 2002 et 2015.



FICHE D'IDENTITÉ ET CARACTÉRISTIQUES



Rural



Zone d'activité économique



- Région : **Nouvelle-Aquitaine**
- Département : **Deux-Sèvres**
- Porteur du projet :
Communauté de communes du Thouarsais
- Chiffres clés du territoire :
24 communes, 36 000 habitants, 620 km²



Cartographie & inventaire



Planification & Stratégie



Concertation & sensibilisation



Densification & renouvellement urbain



Désimperméabilisation & renaturation



OBJECTIFS ET ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET ZAN

Soucieuse de décliner la trajectoire ZAN sur son territoire, la Communauté de communes du Thouarsais 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 : l'Agence d'urbanisme de la région angevine (Aura) ;
- au niveau national : le Cerema 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
- Identifier les zones de densification
- Faire connaître les enjeux ZAN aux élus, aux acteurs économiques et au grand public

1. Volet résidentiel

La collectivité dispose de nombreuses données (analyse de la vacance, potentiel de densification, etc.) qui sont croisées avec une étude sociologique permettant d'enclencher une phase d'accompagnement des publics cibles.

Une **étude de potentiel de densification** est en cours de réalisation. Dans ce cadre, la quasi-totalité des zones potentielles de densification a été inventoriée, que ce soit au niveau des logements vacants ou au niveau des sites, surtout dans les polarités urbaines où la densification est possible facilement.

Une rencontre avec l'Aura et les maires permettra de déterminer les modalités opératoires.

2. Volet économique

En mai et juin 2023, la Communauté de communes a réalisé l'**inventaire de ses Zones d'Activité Économique (ZAE)** pour identifier les gisements fonciers. Les résultats sont en cours d'analyse par l'Aura qui réalise par ailleurs une **analyse comparative** de démarches mises en œuvre sur d'autres territoires. La combinaison de ces informations permettra d'identifier les bonnes pratiques et les pistes d'optimisation, puis de produire une dizaine de fiches actions (application concrète, repérage, actes réglementaires, etc.). L'objectif est de doter chaque ZAE de sa propre **solution de sobriété foncière**.

3. Volet transversal

Pour **créer les conditions d'acceptabilité** de la trajectoire ZAN, la collectivité est appuyée par l'Aura pour déployer des actions permettant la bonne compréhension et l'appropriation de la notion. La Communauté de communes a privilégié l'organisation d'**échanges autour de bonnes pratiques** facilitant l'adoption de nouveaux modèles et la sortie des logiques traditionnelles.

Ces démarches de sensibilisation et d'information sont menées en direction des élus et des acteurs locaux concernés.

« Le territoire de la Communauté de communes du Thouarsais est une terre de découvertes entourée par de nombreux éléments patrimoniaux qui en font son identité et sa richesse. Ses églises, ses châteaux ou encore ses sites naturels en sont la démonstration. Avec l'ambition de devenir un territoire à énergie positive à l'horizon 2050, l'intercommunalité démontre qu'elle s'engage dans une démarche plus respectueuse pour l'environnement et la lutte contre le changement climatique.

Afin de continuer à agir dans ce domaine, le territoire de la Communauté de communes du Thouarsais œuvre de façon à réduire sa consommation foncière. Cela s'est affirmé avec les objectifs de réduction de cette consommation qui sont affichés dans notre PLUi.

L'expérimentation lancée par l'ADEME permet au territoire de s'enrichir de connaissances, d'actions à mener afin de nous permettre d'avoir une consommation foncière qui soit plus sobre. Cette expérimentation nous permet d'entrer dans une démarche d'anticipation et de mieux préparer le futur, afin de mener une stratégie territoriale qui s'ancre dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette. Notre participation permet également de prendre connaissance de retours d'expériences qui sont très enrichissants pour le territoire ».

Marie Villaume,
directrice générale de l'aménagement à la
Communauté de communes du Thouarsais

RÉFÉRENTS ET CONTACTS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS

Marie Boux, Responsable direction
aménagement et planification

Nora Guendouzi, chargée de mission
Urbanisme-Planification

Marie Villaume, directrice générale de l'aménagement

✉ marie.boux@thouars-communaute.fr

✉ nora.guendouzi@thouars-communaute.fr

✉ marie.villaume@thouars-communaute.fr

www.thouars-communaute.fr

AMO LOCALE – AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION ANGEVINE

Xavier Desray, chargé d'études économie,
prospective, stratégies territoriales

Nathalie Montot, responsable du pôle
habitat, logement, foncier, solidarités

✉ aura@aurangevine.org

www.aurangevine.org

AMO NATIONALE - CEREMA

Catherine Bocquet, chargée d'études foncier, Cerema

www.cerema.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 du Thouarsais


**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Liberté
Égalité
Fraternité



L'ADEME est un établissement public sous tutelle conjointe
des ministères de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, de la Transition énergétique
et de l'Enseignement supérieur et de la Recherche.

 @ademe www.ademe.fr