



## EXPÉRIMENTATION « OBJECTIF ZAN » : PROJET DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SÈVRE & LOIRE (44)

### CONTEXTE ET ENJEUX

La Communauté de communes Sèvre & Loire est un **territoire rural** situé à proximité de la métropole nantaise et dont la ville centre, Vallet, est la capitale du Muscadet. Comprenant de vastes espaces naturels, agricoles et viticoles, elle propose un cadre de vie agréable et doit relever des défis combinant développement économique, organisation urbaine, attractivité touristique et transition écologique.

Depuis plusieurs années, la collectivité a souhaité **compléter et réorienter sa stratégie d'aménagement du territoire** en intégrant la question de la qualité des sols et de la lutte contre leur artificialisation. C'est dans cette perspective qu'elle a organisé une journée pour sensibiliser les élus à la densification et aux formes urbaines. Animée par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise, cette séance a notamment révélé l'importance de la qualité des espaces publics pour faciliter l'acceptation de la densité par la population.

Dans le même temps, les habitants ont été associés à la mise en place d'un **comité local citoyen** qui a proposé des **ateliers sur la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN)**. Des propositions pourront par la suite être formulées et intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) actuellement en cours d'élaboration.

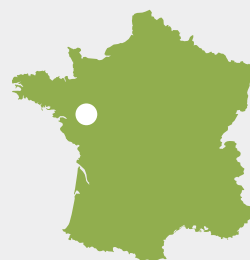
Au final, la Communauté de communes affiche l'ambition d'être un acteur central de la trajectoire ZAN pour trouver des solutions innovantes d'aménagement et de développement du territoire qui soient compatibles avec les impératifs écologiques et climatiques.



### FICHE D'IDENTITÉ ET CARACTÉRISTIQUES



Rural



- Région : **Pays de la Loire**
- Département : **Loire-Atlantique**
- Porteur du projet :  
**Communauté de communes Sèvre & Loire**
- Chiffres clés du territoire :  
**11 communes, 49 000 habitants, 276 km<sup>2</sup>**



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 Sèvre & Loire s'est associée au Département de Loire-Atlantique pour monter un projet ZAN dont elle sera territoire pilote. Ce projet prévoit trois volets :

- un dispositif de concertation et de sensibilisation ;
- la réalisation d'une étude stratégique ;
- l'identification de zones préférentielles de renaturation.

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 : le Cerema Ouest avec l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (AURAN) et l'établissement public foncier de Loire-Atlantique ;
- au niveau national : le Cerema qui intervient en complément de l'AMO locale.

## OBJECTIFS

- Sensibiliser les élus et les acteurs locaux aux enjeux ZAN
- Identifier les gisements fonciers
- Définir une stratégie de renaturation
- Identifier les leviers de planification et d'aménagement à intégrer dans le PLUi

### 1. Le dispositif de concertation et de sensibilisation

Le dispositif de concertation et de sensibilisation mis en place par la collectivité comprend :

- la création d'un **comité local sur l'habitat de demain** avec un cycle d'ateliers associant les habitants et une restitution des travaux aux élus qui a été effectuée à l'été 2023 ;
- l'animation de **réunions** et de **visites** pour expliquer les enjeux ZAN aux élus en parallèle à l'élaboration du PLUi. Par exemple, des événements consacrés aux formes urbaines ont été organisés en 2022.

### 2. L'étude stratégique

L'étude stratégique sur le ZAN vise quatre objectifs :

- accompagner les élus locaux, les techniciens, la population et les acteurs économiques sur la perception et la compréhension des enjeux ZAN (stockage carbone, gestion des eaux pluviales, etc.) ainsi que sur les nouvelles formes d'urbanisme (densité, végétalisation des espaces privés et publics, etc.) ;
- définir une stratégie foncière afin d'anticiper les besoins du territoire et de prioriser l'urbanisation dans les enveloppes urbaines existantes ;
- définir une stratégie de renaturation ;
- identifier des leviers de planification et d'aménagement.

Réalisée par le Cerema Ouest au printemps 2023, l'étude a révélé qu'il existait **peu de logements vacants et peu de gisements fonciers facilement mobilisables**. Des rencontres avec les communes membres sont actuellement organisées pour présenter ces résultats et travailler en collaboration avec le bureau d'études chargé d'accompagner la révision du PLUi.

### 3. L'identification de zones préférentielles de renaturation

Les zones préférentielles de renaturation ont été identifiées par l'Auran en 2023. Les résultats et les cartes ont été présentés aux communes, et **6 sites pilotes** sont en cours d'étude préalable.

« Dès sa candidature à l'appel à manifestation d'intérêt lancé par l'ADEME, la Communauté de communes Sèvre & Loire s'est engagée dans la recherche de solutions pour être acteur de la démarche et répondre aux enjeux du ZAN. Du travail mené, il ressort une envie partagée par les élus et les habitants de répondre également aux enjeux du ZAN et de réussir à créer une ville plus durable. Néanmoins, les premiers résultats issus des études montrent qu'il est complexe de mettre en œuvre les actions permettant d'atteindre nos objectifs. En effet, la collectivité manque d'outils financiers et juridiques pour agir plus facilement et mobiliser du foncier en enveloppe urbaine. La suite des études devra permettre de trouver des éléments de réponse à l'accueil de nouveaux habitants, à la maîtrise des coûts permettant l'accès aux logements ou encore à la création d'emplois à proximité du bassin de vie ».

**Lucie Hardouin,**  
chargée de mission Planification  
à la Communauté de communes Sèvre & Loire

## RÉFÉRENTS ET CONTACTS

### COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SÈVRE & LOIRE

**Delphine Blot**, chargée de mission Planification

**Aurélié Ducerf Navarro**, directrice du pôle Aménagement et Attractivité du territoire

**Lucie Hardouin**, chargée de mission Planification

**Béatrice Landois**, service SIG et aménagement de l'espace

[d.blot@cc-sevreloire.fr](mailto:d.blot@cc-sevreloire.fr)

[a.ducerfnavarro@cc-sevreloire.fr](mailto:a.ducerfnavarro@cc-sevreloire.fr)

[l.hardouin@cc-sevreloire.fr](mailto:l.hardouin@cc-sevreloire.fr)

[b.landois@cc-sevreloire.fr](mailto:b.landois@cc-sevreloire.fr)

[www.cc-sevreloire.fr](http://www.cc-sevreloire.fr)

### AMO LOCALES CEREMA OUEST

**Bertrand Leroux**, directeur de projet

**Manon Petitpain**, chargée d'études en aménagement et stratégie foncières

[www.cerema.fr](http://www.cerema.fr)

### AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION NANTAISE (AURAN)

**Romain Siegfried**, Responsable du Pôle Innovation et Transitions

**Enora Vacher**, Chargée d'études Paysage et Biodiversité

<https://www.auran.org/>

### ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LOIRE-ATLANTIQUE

**Ronan Marjolet**, Chargé d'études et de développement

<https://epf.loire-atlantique.fr/epf/>

### AMO NATIONALE CEREMA

**David-Marie Vailhé**, chef de projets Stratégies territoriales et foncières

[www.cerema.fr](http://www.cerema.fr)

### ADEME

**Pôle Aménagement des Villes et des Territoires**

[anne.lefranc@ademe.fr](mailto:anne.lefranc@ademe.fr)

[mary-cathryn.biscroma-acchiardi@ademe.fr](mailto:mary-cathryn.biscroma-acchiardi@ademe.fr)

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

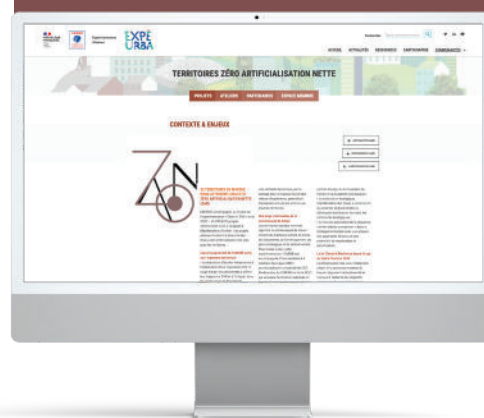
## RESSOURCES

- « *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](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 Sèvre & Loire



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](https://twitter.com/ademe) [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)