



EXPÉRIMENTATION « OBJECTIF ZAN » : PROJET DE LA COMMUNAUTÉ URBAINE CREUSOT MONTCEAU (71)

CONTEXTE ET ENJEUX

Située entre Morvan, Charolais et côte chalonnaise, la Communauté Urbaine Creusot Montceau est traversée par d'importantes infrastructures (canal du Centre, Euroroute 6, ligne TGV). Elle enregistre un **vieillessement de ses habitants** et l'exode des plus jeunes. Si sa population ne cesse de baisser depuis le début de la crise industrielle des années 1970, le territoire connaît paradoxalement des besoins en logements non satisfaits.

Historiquement industrielle, son activité s'est profondément transformée au profit du secteur tertiaire. Les établissements miniers, métallurgiques et textiles ont progressivement disparu et les emplois industriels ont diminué de 68 % depuis 1975. Le territoire comprend ainsi un certain nombre de friches et de terres délaissées. En parallèle, **l'agriculture** reste présente, notamment avec l'élevage du bœuf charolais en plein air qui fait du territoire une zone agricole faiblement impactée par les pesticides.

Malgré de nombreux espaces naturels, agricoles et forestiers, l'artificialisation des sols est aujourd'hui supérieure à la moyenne nationale. C'est pourquoi les collectivités ont lancé depuis plusieurs années trois ambitieuses **politiques de sobriété foncière** :

- une politique de **recyclage des friches** à vocation industrielle ;
- une politique de **renouvellement du parc social** et de mobilisation des logements vacants ;
- une politique d'**optimisation foncière**.

Dans ce contexte, la Communauté Urbaine Creusot Montceau est convaincue que la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) constitue une opportunité pour travailler à la remobilisation du foncier à enjeux. Elle souhaite également l'intégrer à son projet d'attractivité du territoire.



FICHE D'IDENTITÉ ET CARACTÉRISTIQUES



Rural



Urbain



Zone d'activité économique



- Région : **Bourgogne-Franche-Comté**
- Département : **Saône-et-Loire**
- Porteur du projet : **Communauté Urbaine Creusot Montceau**
- Chiffres clés du territoire :
34 communes, 97 000 habitants, 742 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 Urbaine Creusot Montceau a élaboré un projet ZAN comprenant trois volets :

- la réalisation d'un diagnostic ;
- la définition d'une trajectoire ZAN locale ;
- l'élaboration d'un plan d'actions.

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 direction territoriale Centre Est du Cerema et la start-up d'urbanisme Villes Vivantes ;
- au niveau national : CDC Biodiversité qui intervient en complément des AMO locales.

OBJECTIFS

- **Enrichir le projet d'attractivité du territoire**
- **Mesurer l'artificialisation des sols et identifier les gisements fonciers**
- **Définir une trajectoire ZAN locale**
- **Élaborer et mettre en œuvre un plan d'actions**

1. Réaliser un diagnostic

Les premiers éléments du diagnostic indiquent que la consommation d'espace a été importante ces dernières années bien que les objectifs de production de logements soient loin d'avoir été atteints (130 logements/an contre un objectif de 320). Il existe cependant un **fort potentiel de développement dans les enveloppes déjà bâties** (notamment de nombreux logements vacants).

La connaissance du foncier, avec la mobilisation de l'outil UrbanSimul et de la méthode MUSE¹, est en cours de réalisation.

2. Définir une trajectoire ZAN locale

La Communauté urbaine souhaite dimensionner son ambition ZAN à l'horizon 2050 en fixant des objectifs réalistes à atteindre dès 2031. Des **scénarios temporalisés, chiffrés et cartographiés** seront produits après avoir :

- identifié et quantifié les besoins fonciers (logements, activités économiques) ;
- évalué les solutions compatibles avec les caractéristiques locales (renouvellement urbain, extension, renaturation, résorption de vacance) ;
- identifié les gisements fonciers ;
- repéré les potentiels de préservation et/ou de renaturation.

3. Élaborer un plan d'actions

Le plan d'actions de la collectivité doit hiérarchiser, à court, moyen et long termes, la remobilisation et/ou la préservation des sites identifiés. Doivent être identifiés les outils disponibles les plus adaptés :

- des **outils d'urbanisme prévisionnel** : Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement du PLUi, Coefficient d'Occupation des Sols, Coefficient de Biotope Surfaccique, etc. ;
- des **outils d'urbanisme opérationnel** : Zone d'Aménagement Concerté, projets urbains, îlots urbains dégradés, etc. ;
- des **dispositifs spécifiques à l'habitat privé** : démarche Bimby-Bunty, OPAH, Opération de Revitalisation du Territoire, etc. ;
- une déclinaison locale des démarches nationales consacrées aux **sites et sols pollués**.

« Dans un contexte de territoire « paradoxal » qui perd des habitants tout en accueillant des ménages et en consommant des espaces pour le développement résidentiel, la Communauté Urbaine Creusot Montceau a démontré depuis plusieurs années sa capacité à déployer et à développer des outils et des politiques ambitieuses de sobriété foncière. Cela lui a permis d'accompagner la reconversion du territoire grâce à la réhabilitation des friches industrielles, de favoriser le renouvellement du parc social et, plus récemment, d'enclencher une politique de densification urbaine, via la démarche expérimentale Bimby (acronyme anglais de « construire dans mon jardin ») couplée à une OPAH.

Afin de poursuivre cette dynamique et de s'inscrire dans les objectifs du ZAN en 2050, la collectivité a choisi de participer à l'expérimentation Objectif ZAN de l'ADEME afin d'élaborer une stratégie d'aménagement basée sur une étude foncière détaillée qui servira de feuille de route aux élus et aux services pour définir et hiérarchiser les projets d'aménagement pour les prochaines décennies. »

Béatrice Rossignol, directrice prospective et développement à la Communauté Urbaine Creusot Montceau

RÉFÉRENTS ET CONTACTS

COMMUNAUTÉ URBAINE CREUSOT MONTCEAU

Béatrice Rossignol, directrice prospective et développement territorial

www.creusot-montceau.org

AMO LOCALES CEREMA, DIRECTION TERRITORIALE CENTRE EST

Fabienne Marseille, directrice de projets stratégie foncière

www.cerema.fr

VILLES VIVANTES

Denis Caraire, Co-fondateur, Chief eXperience Officer

Thomas Hanss, Co-fondateur, Chief Technical Officer

<https://www.vivantes.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

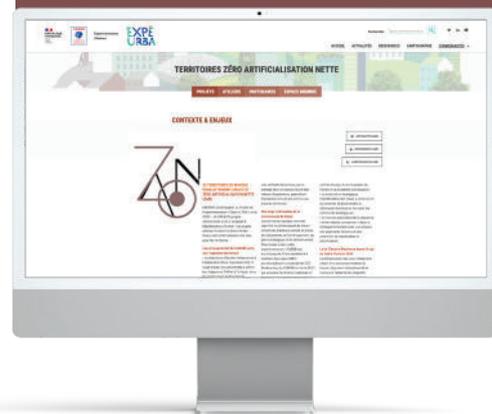
RESSOURCES

- « *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 Urbaine Creusot Montceau