

# T-ZAN

## Retour de la Communauté de communes des Coëvrons

*Définition d'une stratégie territoriale permettant d'atteindre l'objectif ZAN*

### FOCUS :

**Mise en place d'une méthode de scoring  
des gisements fonciers**

# Sommaire

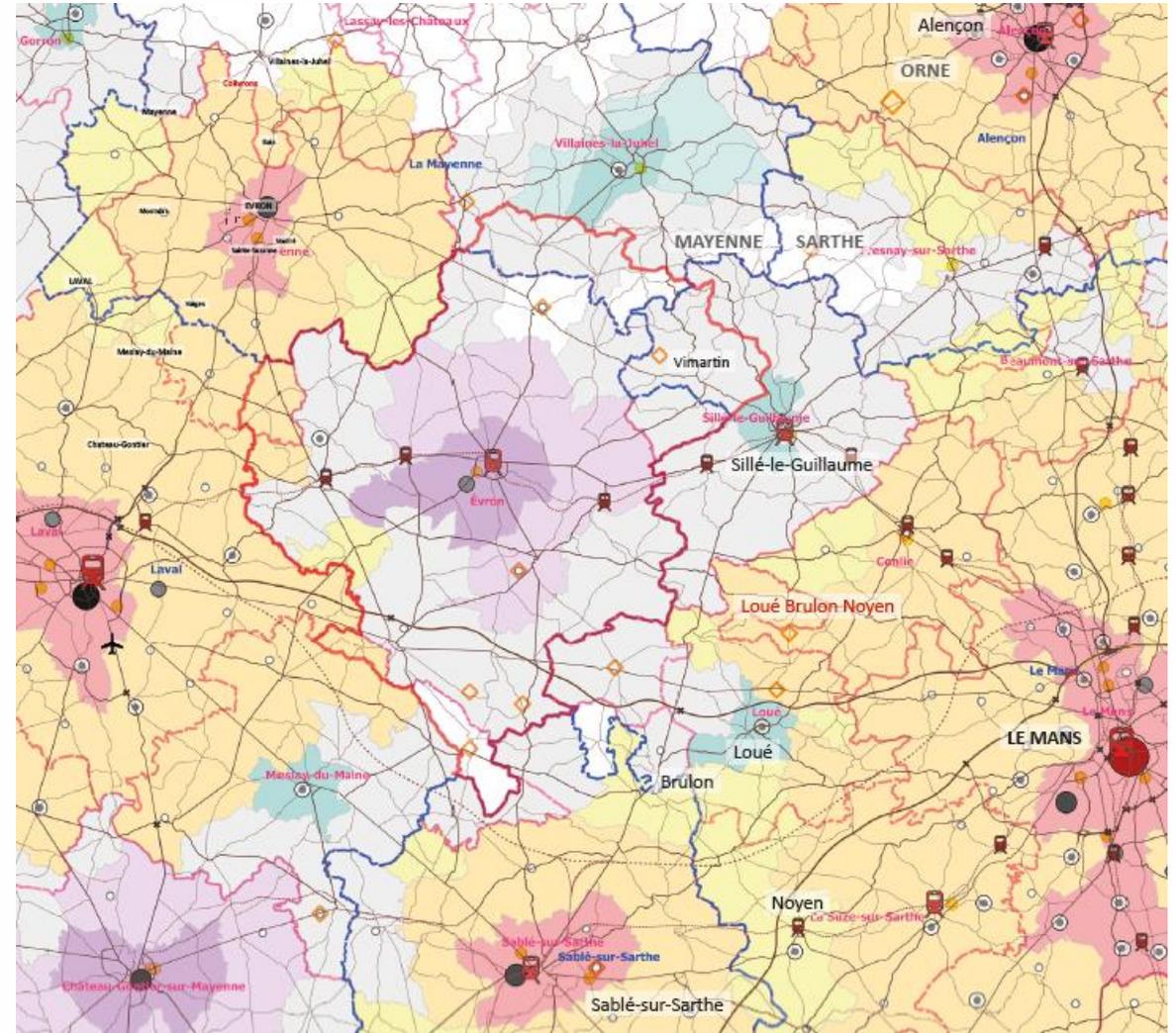
1. Les Coëvrons, en quelques chiffres
2. Pourquoi une stratégie ZAN ?
3. Etat d'avancement
4. Méthode proposée ... le scoring

*Projet financé par :*



# Les Coëvrons en quelques chiffres

- 29 communes dont 5 nouvelles ...
- ... situées à l'est du département de la Mayenne
- 785,80 km<sup>2</sup>
- 27 350 habitants (Insee 2017) et 26 926 habitants (Insee 2021) soit 34,3 habitants au km<sup>2</sup>
- Territoire rural, vallonné et bocager
- Territoire doté d'un :
  - SCoT (même périmètre institutionnel que le PLUi)
  - PLUi adopté en mars 2020,
  - Projet de territoire 2022 – 2040
  - Plan climat AET
  - PAT, CLS ....
- 18 zones d'activités communautaires, 7 non communautaires représentant 242 ha (0,3 % de la surface du territoire)
- 9625 emplois, dont 56% d'emplois industriels, occupés à 72% par des Coëvronnais
- Territoire connecté avec l'autoroute A81 (et la N162) et possède une bonne connexion ferroviaire : 2 gares + 2 haltes ferroviaires



# L'évolution d'un contexte et la naissance d'une ambition

- ‡ EPCI récemment doté d'une stratégie d'aménagement du territoire
- ‡ Une projection de consommation foncière décorrélée de la réalité locale
- ‡ La volonté d'engager une transition
- ‡ Les centres-bourgs au cœur des enjeux territoriaux

## >>> Le ZAN comme une opportunité de changer de modèle

- ▶ Réinvestir les potentiels existants dans les centres-bourgs
- ▶ Adapter les villes aux enjeux climatiques
- ▶ Approfondir, affiner la stratégie territoriale : choisir
- ▶ Accompagner ces changements

# Organisation de l'étude

1

## Volet Résidentiel

Diagnostic habitat  
AMI Centre-bourg  
Leviers fiscaux

- Qualification des gisements avec méthode du scoring
- Elaboration de plan guide sur les centres-bourgs de 5 communes + études complémentaires
- Elaboration de feuilles de route opérationnelles réadaptées au regard des besoins de communes
- Note sur les leviers fiscaux

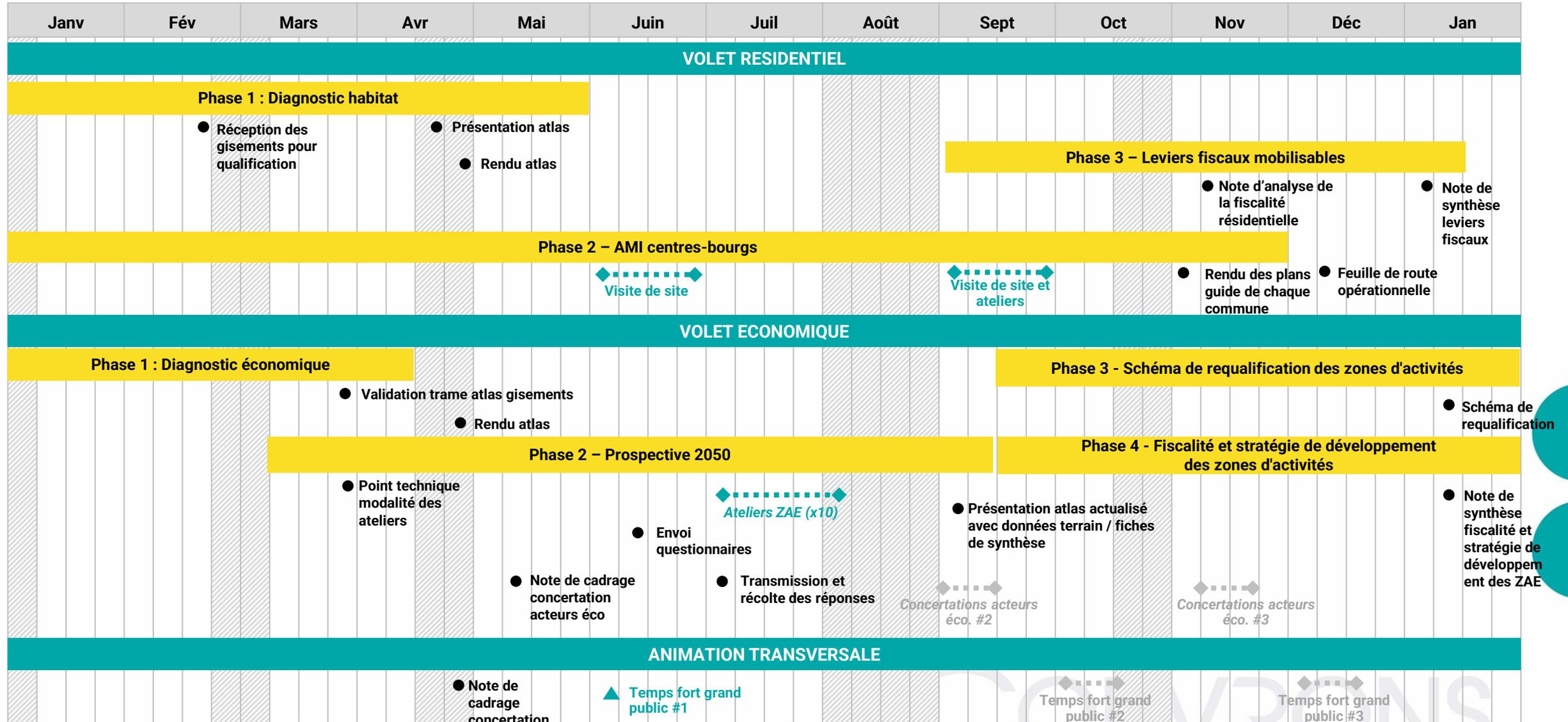
2

## Volet économique

Diagnostic économique  
Prospective 2050  
Schéma de requalification des zones d'activités  
Fiscalité et stratégie de développement des zones d'activités

- Qualification des gisements avec méthode du scoring
- Projection des entreprises sur la zone idéale
- Elaboration des schéma de requalification suite aux ateliers avec les entreprises
- Note sur les leviers fiscaux et stratégies de développement

# Etat d'avancement



# Méthode proposée pour l'identification des enjeux environnementaux du territoire



- ➔ Identifier les risques, les vulnérabilités, les discontinuités.
- ➔ Identifier les espaces à préserver.
- ➔ Interroger les bénéfices recherchés, les opportunités.



Carte d'identification des enjeux environnementaux (trajectoire ZAN-CC les Coëvrons)

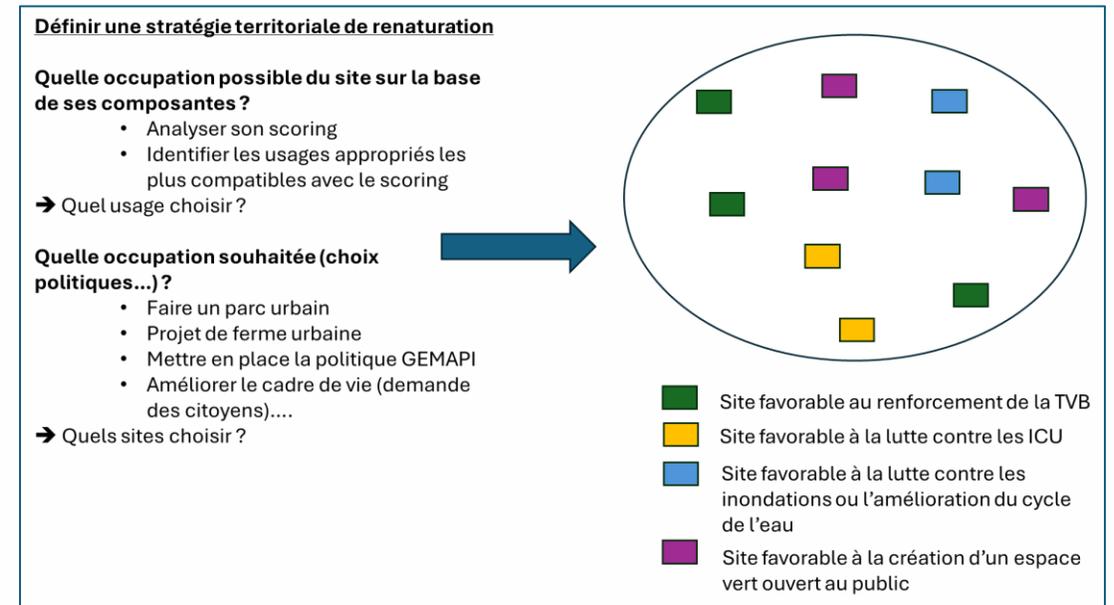
# Application de la séquence Eviter – Réduire -Compenser dans le cadre de la démarche ZAN

- EODD a conçu un outil de « **scoring environnemental** ».
- Cet **outil d'aide à la décision**, vise à **qualifier et hiérarchiser les gisements fonciers identifiés sur le territoire par une grille de notation intégrant, notamment, des critères environnementaux** (fonction et la richesse écologique, exposition aux risques naturels ou technologiques, sensibilité paysagère et patrimoniale, ...).
- Cet outil permet ainsi de prendre en compte « l'environnement » dans la trajectoire ZAN du territoire, à l'aune de la séquence ERC :
- **E**: Eviter l'artificialisation des espaces présentant un scoring environnemental élevé.
- **R**: Réduire, en orientant en priorité les besoins de développement du territoire sur des espaces déjà artificialisés.
- **C**: Compenser à terme l'artificialisation, en identifiant notamment les espaces pouvant faire l'objet de projet de renaturation.



# Définition d'une stratégie de renaturation

- L'ensemble des zones préférentielles de renaturation pourront donc être hiérarchisées selon leurs fonctionnalités actuelles et potentielles (dont une partie ont déjà été identifiées dans le scoring environnemental), leur contexte local et leur niveau de contraintes.
- La catégorisation de ces zones permettra de planifier les projets de renaturation à l'échelle du territoire et orienter les études complémentaires nécessaires à la poursuite du projet de renaturation.



# Conditions de réussite et suites à donner ...

Forte  
implication  
des élus

Définition des priorités  
et ambitions pour les  
communes

Forte concertation des  
acteurs économiques qui  
composent la CC

## Les suites à donner ... ?

⇒ Planification territoriale

⇒ Mise en place d'une gouvernance locale adaptée

⇒ Quid du développement agricole ?

# MERCI

De votre attention