



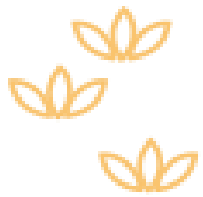
Une nouvelle approche de l'aménagement en Loire Atlantique : Sensibilisation auprès des habitants et des élus sur le ZAN



NANTES SAINT-NAZAIRE
PÔLE MÉTROPOLITAIN



Un candidature commune en Loire atlantique pour mutualiser les expériences



- En 70 ans sur le département :
- **Doublement** de la population
 - Artificialisation des terres **x3**



Poursuivre la stratégie départementale visant la neutralité foncière dans une phase plus opérationnelle et concertée et s'ouvrant sur une **participation citoyenne**



Réalisation d'études sur **deux territoires pilotes**



NANTES SAINT-NAZAIRE
PÔLE MÉTROPOLITAIN



Lancement d'une démarche dans l'objectif de renouveler la stratégie départementale en 2024 visant

*Une approche **transversale** du ZAN*

*Résolument ouverte à la **participation citoyenne** et au monde socio-économique*

*S'attachant à faire évoluer les **représentations collectives et les modes de vie***

*Dans une **logique d'entraînement** des territoires et de soutien aux **coopérations**
entre acteurs*

*Opérationnalisant la vision, l'action et montrant qu'il est possible de diviser par deux
le rythme de l'artificialisation des sols en Loire-Atlantique.*

Volet citoyen et communication sur la démarche : inventer de nouvelles méthodologies pour susciter l'implication et faciliter le changement des représentations autour du ZAN

- ✓ Partenariat avec le Collège des Transitions écologiques et sociétales,
- ✓ Objectif : sensibiliser, faire participer, identifier les problématiques des habitant.e.s/citoyen.ne.s/travailleur.euse.s pour mieux les prendre en compte, embarquer le plus grand nombre
- ✓ Exemples:
 - auditionner acteurs, associer les élus locaux, citoyen.ne.s, habitant.es, entreprises, salarié.es, lors de l'élaboration de projets d'aménagement identifiés par les territoires pilotes de l'AMI,
 - participer à la construction de récit(s) commun(s) et mobilisateur(s),
 - aller vers les citoyen.ne.s lors d'événements locaux,
 - travailler avec des jeunes (par exemple : écoles d'architecture) pour dialoguer avec les adultes de demain, expérimenter la participation citoyenne à des instances décisionnelles...

>> CALENDRIER : Une AMO sélectionnée mi-décembre 2022. Des travaux qui vont débiter.

Volet 1 : Observation

- Améliorer la connaissance
- Caractérisation et identification des secteurs à enjeux (RU, friches agricoles...) à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et en dehors
- Disposer d'une vision objective des volumes et qualifier les fonciers pouvant accueillir le développement urbain / le potentiel de renaturation à horizon 2030 – 2040 – 2050



Volet 2 : Stratégie Foncière

- Hiérarchiser les priorités d'intervention au regard des capacités de la collectivité et des objectifs inscrits dans le PLUih
- Définir les outils juridiques, techniques et financiers pour une mise en œuvre du projet
- Définir une gouvernance locale permettant d'atteindre les objectifs fixés

AMO

+



>> Partager et dupliquer la démarche sur les autres EPCI du Pôle Métropolitain Nantes Saint Nazaire dans le cadre de son 3^{ème} pilier « le démonstrateur des possibles » = Guide de recommandation

>> Un projet de « Stratégie ZAN » qui s'inscrit et qui va alimenter la révision du SCOT Nantes Saint-Nazaire engagée le 1^{er} décembre 2022.



LA STRATÉGIE ZAN DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES SÈVRE ET LOIRE

Stratégie foncière

- Mettre à jour et compléter l'analyse des gisements fonciers
- Réaliser un plan d'action foncier



Stratégie renaturation

- Identifier et prioriser les potentiels de renaturation
- Faisabilité pré-opérationnelle sur 3 sites



Concertation et sensibilisation auprès des élus, des habitants et des entreprises du territoire

Stratégie de développement économique



Alimenter le PLUi et la stratégie du territoire



ET AVANT L'AMI ZAN ?

1. SENSIBILISATION DES ÉLUS SUR LA DENSITE ET LES FORMES URBAINES

Une journée de visites d'opérations hors territoire de la CC a été proposée à tous les maires et adjoints à l'urbanisme afin d'identifier les leviers à mobiliser pour définir la forme urbaine de demain. Journée animée par l'AURAN.

Cela a permis de :

- **Casser les « a priori » sur la densité**
- **Identifier les clefs de réussite des projets** (importance du traitement de qualité de l'espace public, de la végétalisation, de la diversité des formes urbaines...)



Les grands messages de la journée

1. Le déjà là comme point de départ :

- ↳ L'eau, la topographie.
- ↳ Les ambiances paysagères, le patrimoine végétal, le patrimoine bâti.
- ↳ L'histoire et la mémoire des lieux.

2. La densité ne doit plus être une crainte, cependant elle nécessite des engagements

- ↳ La qualité des espaces publics est au cœur de la perception de la densité.
- ↳ L'acceptabilité de la densité, nécessite d'intégrer les logiques de confort d'usages : prolongements extérieurs, offrir des vues sur le paysage, perméabilités et segmentation des volumes, dessiner un horizon, une limite.
- ↳ Se poser la question des formes urbaines au regard des enjeux de la densité et des capacités du site à l'intégrer : un collectif peut apporter plus de confort, de qualité qu'une somme de petites maisons individuelles accolées (*jardins trop petits*).

3. Le stationnement est nécessaire, mais il doit être intégré comme composante du projet

- ↳ Prendre appui sur la topographie pour encadrer le stationnement.
- ↳ Se poser la question du stationnement en RDC en lien avec les aléas du site (*nature sols, risque d'inondabilité, ...*).
- ↳ Ne pas se priver d'un stationnement déporté pour libérer l'empreinte de la voiture au service de nouveaux usages.
- ↳ Intégrer les logiques d'usages en lien avec les stationnements couverts : garages associées à des espaces de rangements, ...

4. La programmation de logement doit être au cœur du projet pour répondre aux enjeux des territoires

- ↳ En quoi le projet peut répondre à un besoin en logements spécifiques sur le territoire ? : typologies de logements en lien la structure des ménages.
- ↳ Une diversité des programmes est nécessaire : accession à la propriété, locatif social, locatif privé, programme innovant (*Habitat participatif, tiny house, ...*).

5. Anticiper pour orienter et phaser les projets

- ↳ Le PLUi est une des étapes de la démarche de projet mais elle doit pas être la conclusion.
- ↳ Affirmer ce que l'on souhaite pour guider les projets.
- ↳ Se projeter, dessiner pour se donner un cap est nécessaire pour ne pas subir.
- ↳ Discuter, échanger et négocier avec les porteurs de projet.
- ↳ Parler d'économie d'opérations pour faire sortir de terre les projets et prendre en compte les impacts à court moyen et long terme pour la collectivité.

6. Inscrire ces grands messages comme des leviers nécessaires à la prise en compte d'une politique nationale du ZAN de plus en plus présente



2. MISE EN PLACE D'UN COMITÉ LOCAL CITOYEN DU PLUI

Une quarantaine de citoyens dont la moitié a été tirée au sort et l'autre moitié s'est portée volontaire

4 ateliers organisés pour :

- Identifier les enjeux du ZAN et de l'habitat de demain
- Identifier les leviers d'acceptabilité de la densification
- Faire des propositions aux élus sur l'habitat de demain

Diffusion des résultats après du reste de la population prévue au printemps

Cela a permis :

- D'impliquer les habitants dans l'élaboration du PLUi
- De faire de la pédagogie auprès de la population sur les enjeux du ZAN
- De se rendre compte de la cohérence entre les souhaits des habitants et des élus

