



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



NANTES SAINT-NAZAIRE  
PÔLE MÉTROPOLITAIN



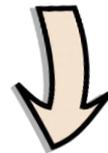
# Un candidature commune en Loire atlantique pour mutualiser les expériences



- 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 PLUi
- Définir les outils juridiques, techniques et financiers pour une mise en œuvre du projet
- Définir une gouvernance locale permettant d'atteindre les objectifs fixés

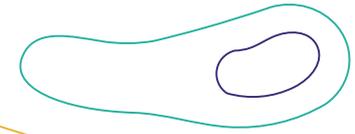
AMO

+



>> Partager et dupliquer la démarche sur les autres EPCI du Pôle Métropolitain Nantes Saint Nazaire dans le cadre de son 3<sup>ème</sup> 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<sup>er</sup> 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

