

ZAN – Renouveler notre façon de (a)ménager nos villes et nos villages



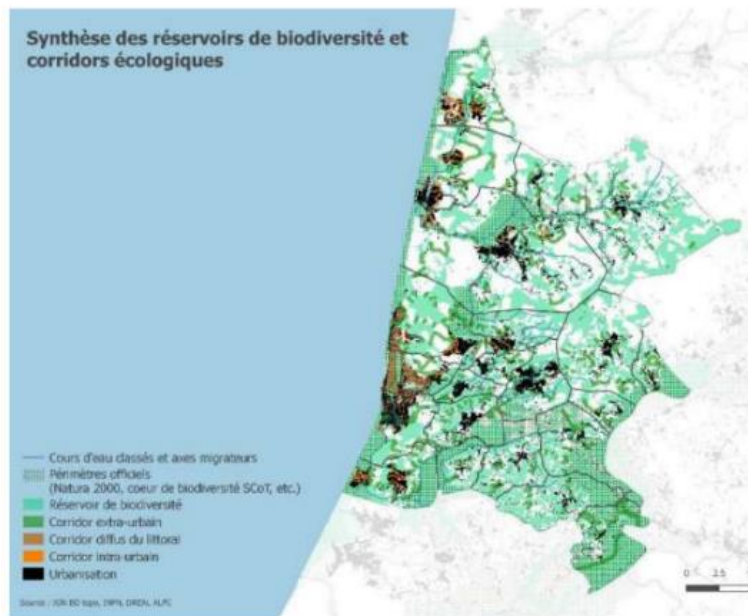
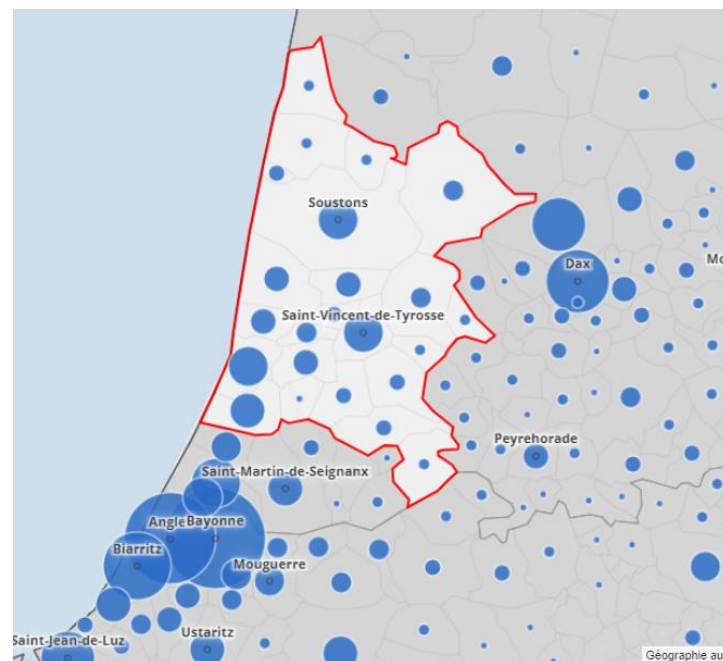
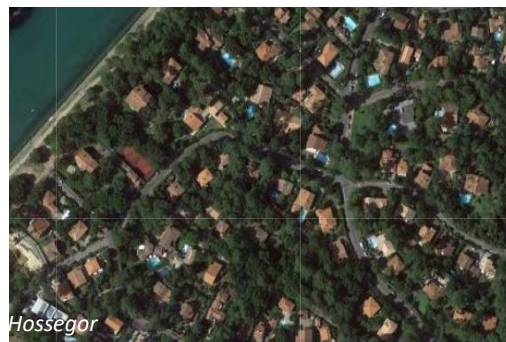
26 janvier 2024

1. *Ménager les sols (méthode MUSE et multifonctionnalité des sols, nature en ville)*
2. *Ménager les élus et les habitants (espaces de dialogue et acceptabilité de nouvelles formes urbaines)*



Un contexte territorial propice :

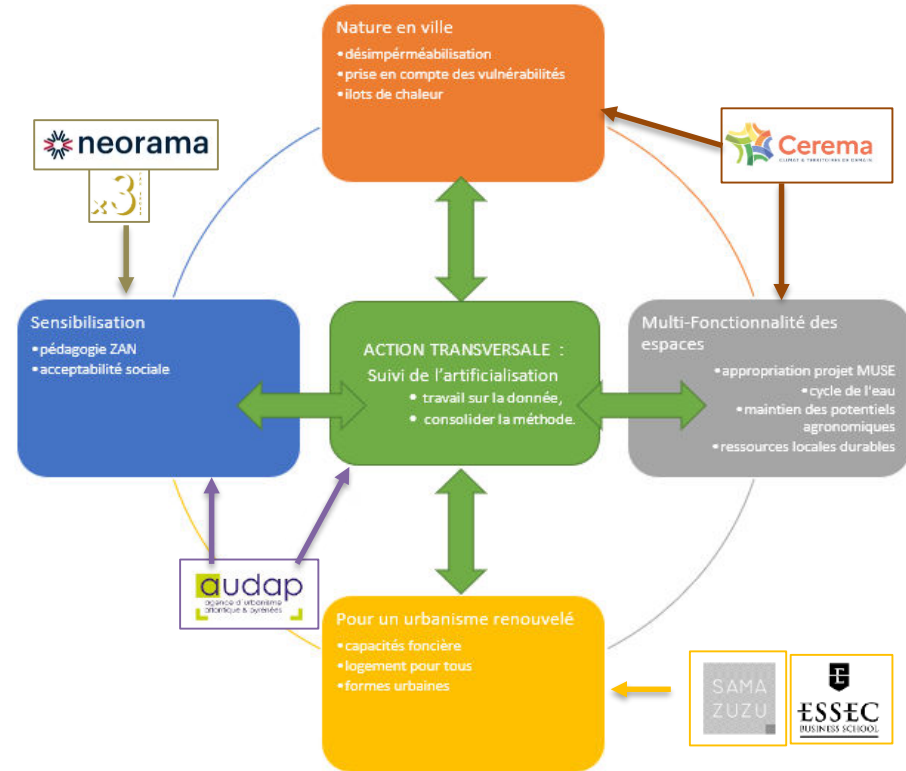
- **Un territoire attractif et polycentrique** : +1,8% de TCMA, 70 000 habitants en 2021, 23 communes dont 4 pôles proches des 9000 habitants .
- **Un territoire fortement soumis aux risques et aléas naturels** (feu de forêt, remontée de nappes, risques littoraux et risques inondation le long de l'Adour)
- **Une biodiversité omniprésente** marquée par des entités écologiques de grandes tailles, un vaste réseau de milieux humides/aquatiques et de milieux forestiers (massif des Landes de Gascogne)
- Historiquement, **un patrimoine mêlant habitat et végétal** : clairières agricoles habitées (airial), villas sous les pins sur le littoral.



Porteur **d'une réelle révolution dans les politiques d'urbanisme**, l'objectif de sobriété foncière devra répondre à un défi de taille : **comment concilier notre forte attractivité démographique et la fin des possibilités d'extension de l'urbanisation ?**

Derrière cet immense défi se révèle un **triple enjeu** :

- ❑ la constitution d'un **socle de connaissances renouvelé et solide**,
- ❑ **l'appropriation par l'ensemble de la chaîne des acteurs** (élus, professionnels et citoyens) des nouvelles représentations d'habiter à travers le déploiement d'une démarche pédagogique forte,
- ❑ **la conciliation de nos « vents contraires »** (attractivité/sobriété, densité/qualité, renouvellement urbain/risques naturels, etc.).



1 – Ménager nos sols

Multifonctionnalité des sols (MUSE)

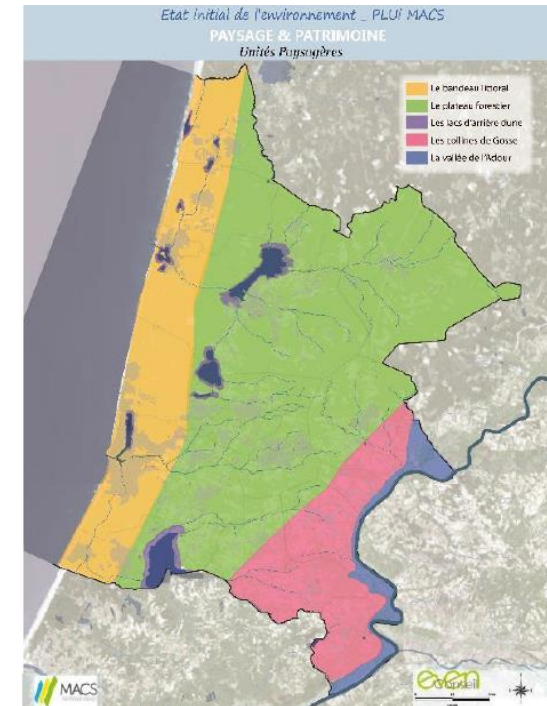


1. Ménager nos sols

Des objectifs portés par la loi « Climat & Résilience », cohérents avec les enjeux du territoire

La loi met l'accent sur la préservation des sols :

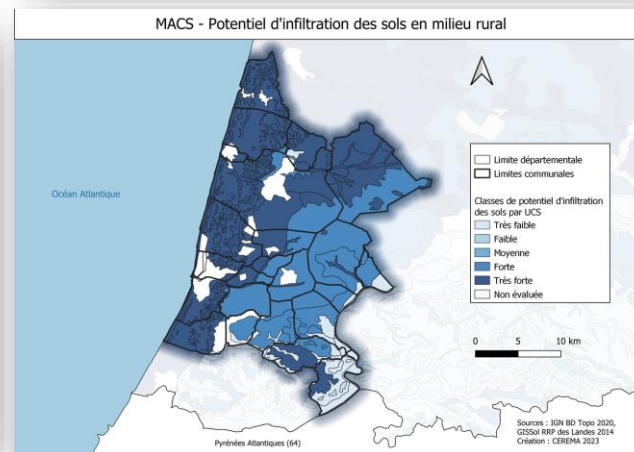
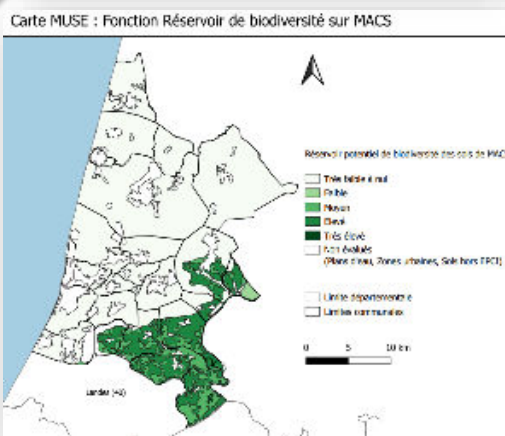
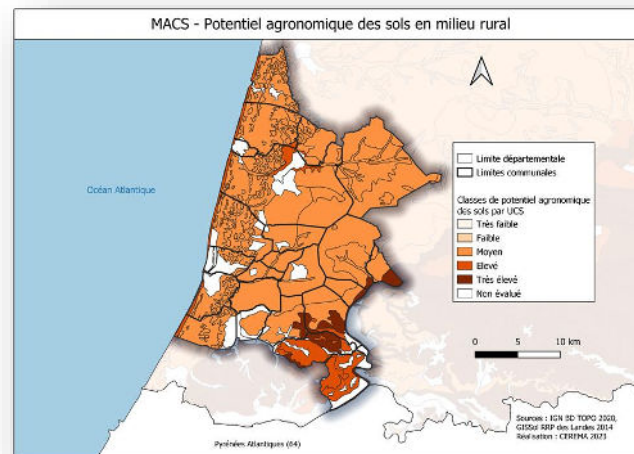
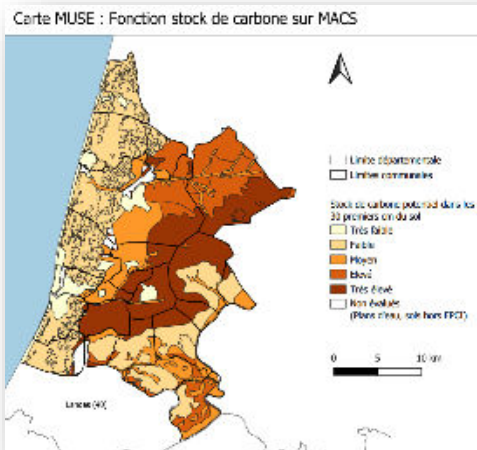
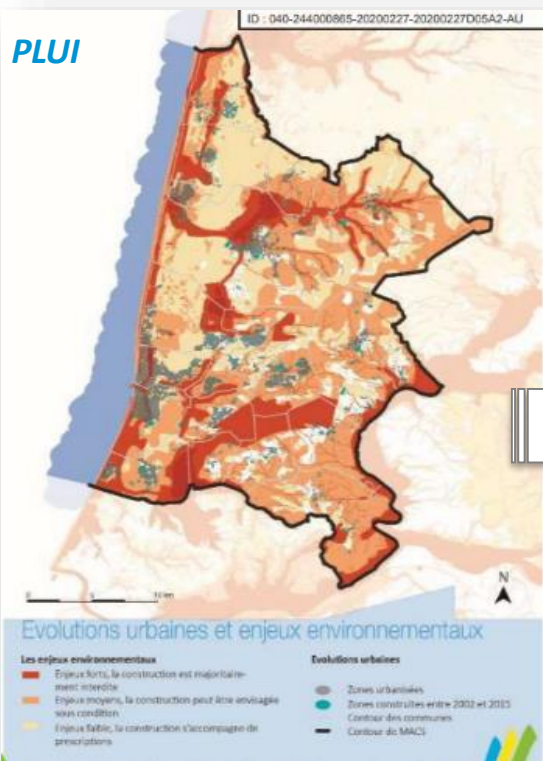
- c'est préserver notre potentiel agricole pour conserver une certaine autonomie alimentaire,
- c'est améliorer la gestion du cycle de l'eau pour réduire les conséquences des événements extrêmes (inondations, ...),
- c'est maintenir et rétablir des puits de carbone,
- c'est augmenter la résilience de nos territoires, en particulier face aux changements climatiques.
- c'est agir pour le maintien ou le retour de la diversité du vivant sur notre territoire.



1. Ménager nos sols

Renouveler notre connaissance du territoire pour guider l'action

Analyser la multifonctionnalité des espaces, la qualité des sols et leurs fonctions écologiques (régulation du cycle de l'eau, production de biomasse, réservoir de carbone et réservoir de biodiversité)



1. Ménager nos sols

Renouveler notre connaissance du territoire pour guider l'action

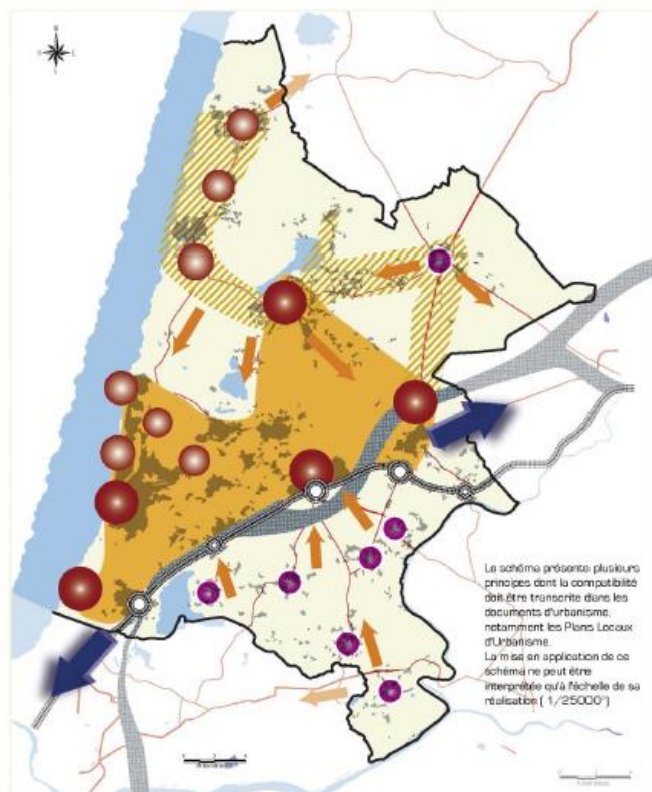
En milieu rural, une « multifonctionnalité forte » en cours d'affinage pour guider le renouvellement de la stratégie d'aménagement du territoire (SCoT)

SCoT

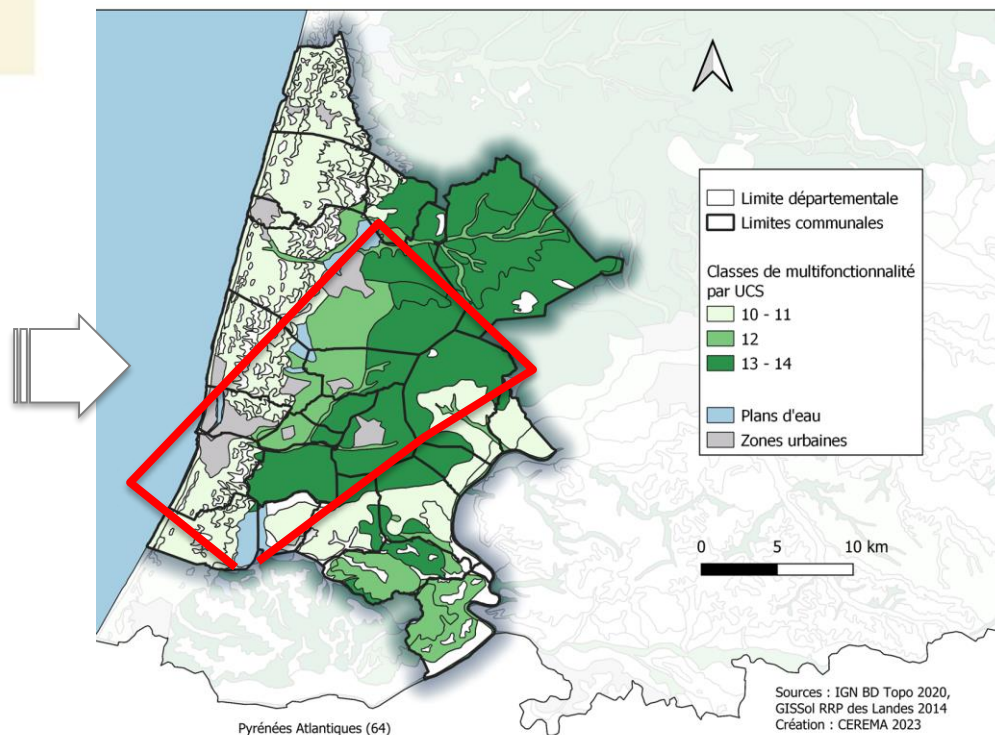


Principes généraux de cohérence entre l'urbanisation et le développement futur des transports collectifs

SCoT - Document d'Orientation et d'Objectifs



MACS - Multifonctionnalité des sols en milieu rural

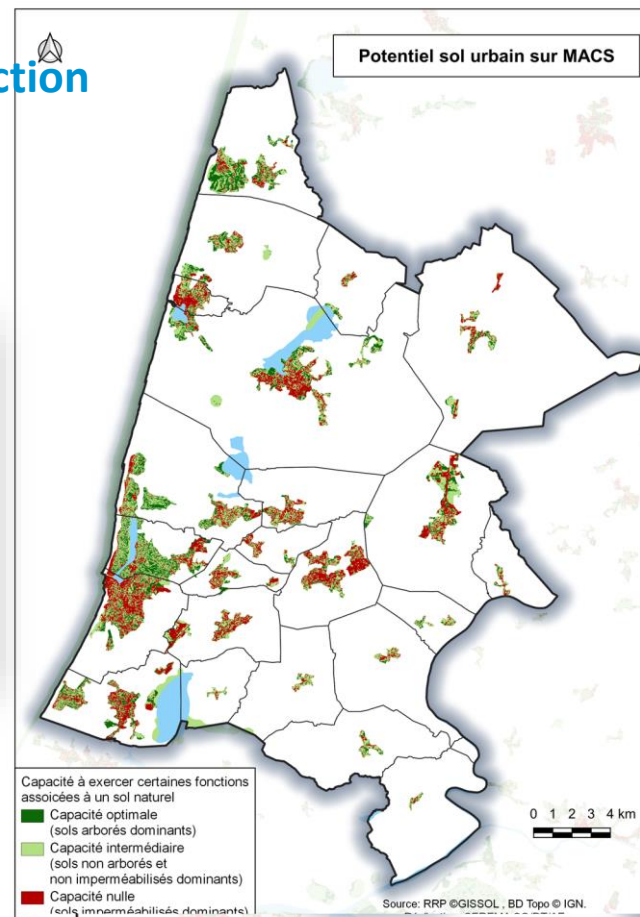
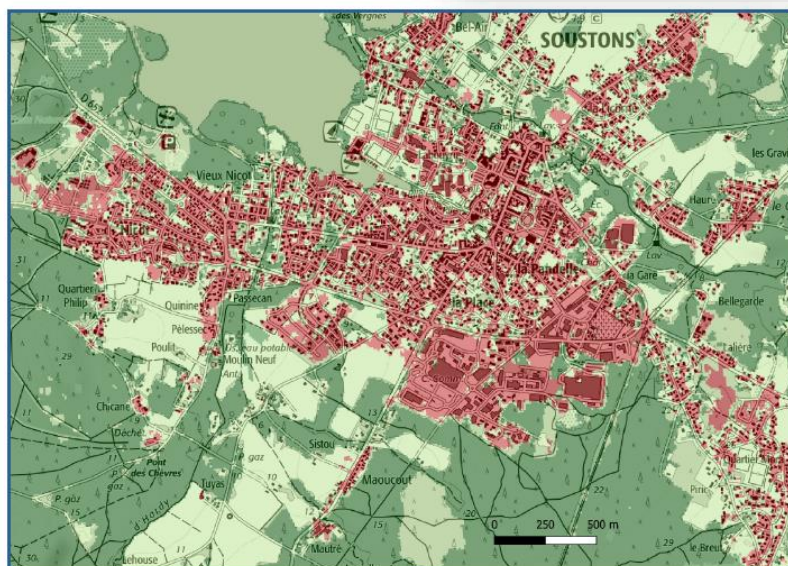
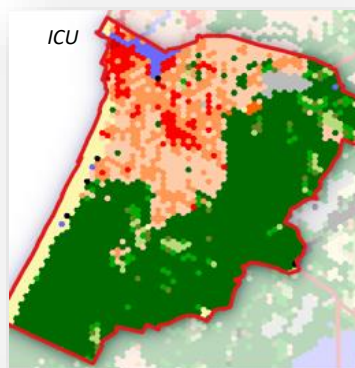


1. Ménager nos sols

Renouveler notre connaissance du territoire pour guider l'action

En milieu urbain, guider les choix de :

- désimperméabilisation
- lutte contre les îlots de chaleur
- renaturation



Capacité à exercer certaines fonctions associées à un sol naturel

- Capacité optimale (sols arborés dominants)
- Capacité intermédiaire (sols non arborés et non imperméabilisés dominants)
- Capacité nulle (sols imperméabilisés dominants)

1. Ménager nos sols

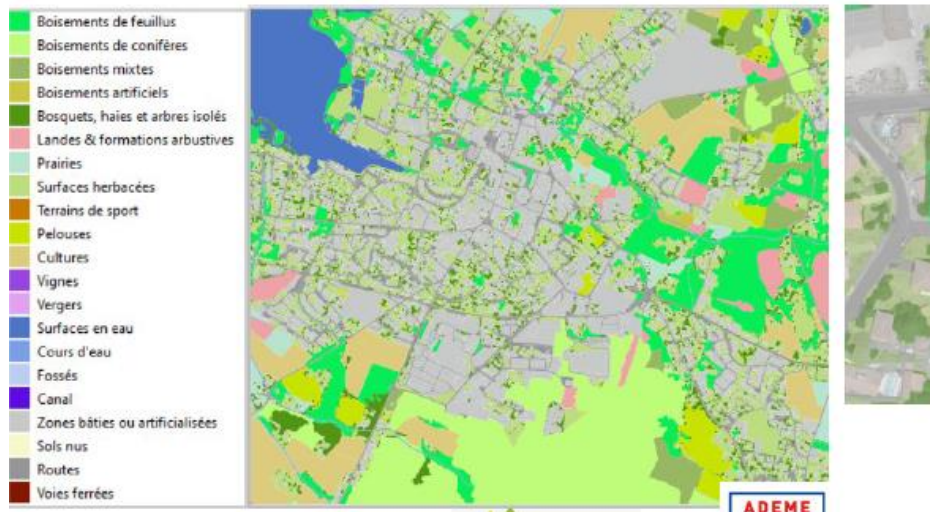
Renouveler notre connaissance du territoire pour guider l'action

En milieu urbain, guider les choix de préservation de la nature en ville et de renaturation

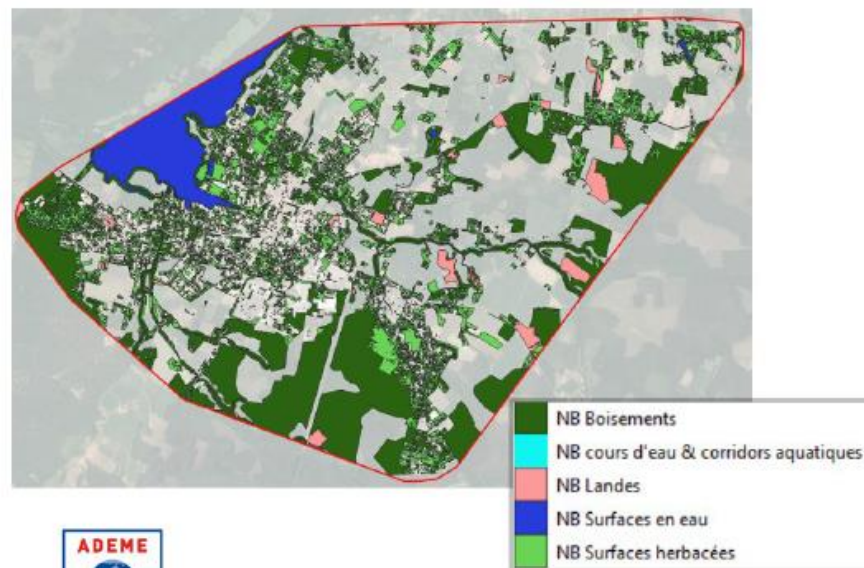
→ Affiner les corridors urbains et les noyaux de biodiversité

→ Identifier de nouvelles Continuités

➤ Cartographie de l'occupation du sol enrichie



PLUI

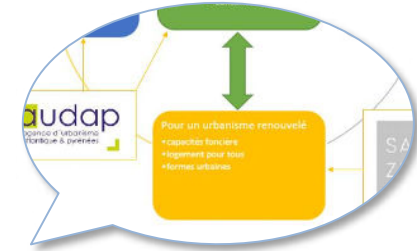


2 – Formes urbaines et Acceptabilité



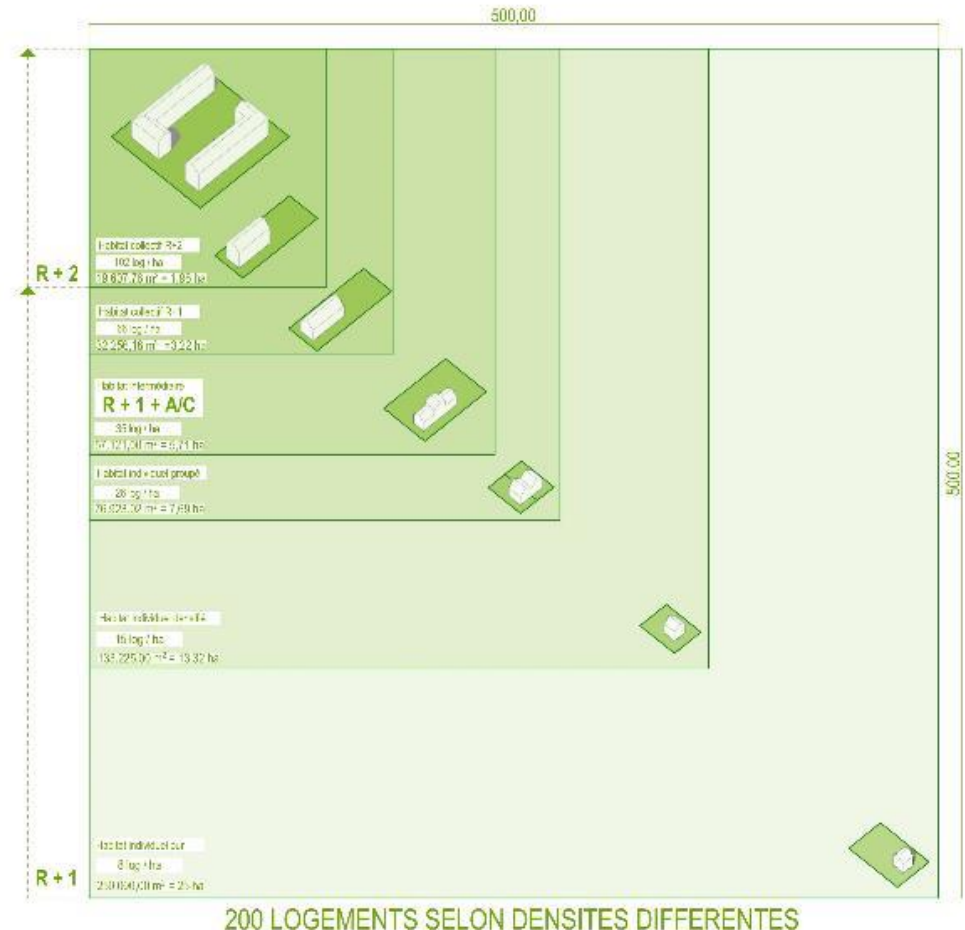
Renouveler nos représentations sur les besoins ou désirs d'habiter

- Créer **un langage commun** sur la densité conçue en deux temps,
- **Montrer les différentes formes** et comment elles peuvent se traduire, en prenant en compte la diversité du territoire (de l'océan à l'Adour, de nos centres urbains à nos villages),
- **Dégager des capacités de constructibilité** en renouvellement urbain.



1. Une approche théorique

- Montrer ce que produisent les différents types de formes bâties
- Faire évoluer les regards sur la densité
- Intégrer dans la réflexion d'autres variables (place de la voiture, paysage, intégration de la nature) participant à la qualité du tissu urbain (re)créé ou (ré)aménagé



2 – Formes urbaines et Acceptabilité

Lotissement
R+1 – 15 log/ha



Indiv. groupé
R+1 – 24 log/ha



Petit collectif
R+1+a – 49 log/ha



Mixte
R+1/R+1+a/R+2 – 66 log/ha



Collectif
R+2 – 102 log/ha



Collectif
R+1 – 66 log/ha



2 – Formes urbaines et Acceptabilité

Lotissement
R+1 – 15 log/ha



Indiv. groupé
R+1 – 24 log/ha



Petit collectif
R+1+a – 49 log/ha



Mixte
R+1/R+1+a/R+2 – 66 log/ha



Collectif
R+2 – 102 log/ha



Collectif
R+1 – 66 log/ha



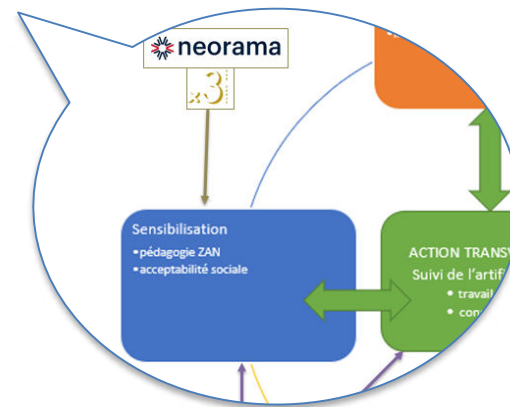
- Dans un second temps, une approche concrète sur des sites particuliers déjà repérés dans le cadre des investigations foncières parallèles

→ Montrer des opérations potentielles (plan, axonométrie, composition)

→ Tester les élus sur leur capacité d'acceptation (selon différents niveaux de densité)

Démarche encore en cours – Ateliers de travail avec nos élus programmés en janvier et mars prochains

- Matériau qui sera réutiliser dans les actions de pédagogie et de sensibilisation



- **Difficultés à porter le discours sur le ZAN → Sobriété foncière**
- **Nécessité de renouveler nos pratiques pour transmettre les messages**
 - Atelier organisé avec l'appui **de médiateur/facilitateur (quizz, dessins, animation)**,
 - **Stratégie de communication globale** en direction des élus, de la société civile (acteurs économiques, immobiliers, associations) et des habitants → langage commun, pédagogie, communication progressive, etc.

//

- Ménager des espaces de dialogue
- Ménager les habitants

//

- **Vers un événement en 2024 pour tous les publics → les journées de l'Architecture, à l'automne 2024**
 - Restitution de la connaissance, interpellation par la culture, débats et échanges avec des experts.

MERCI DE VOTRE
attention

