



**novabuild**

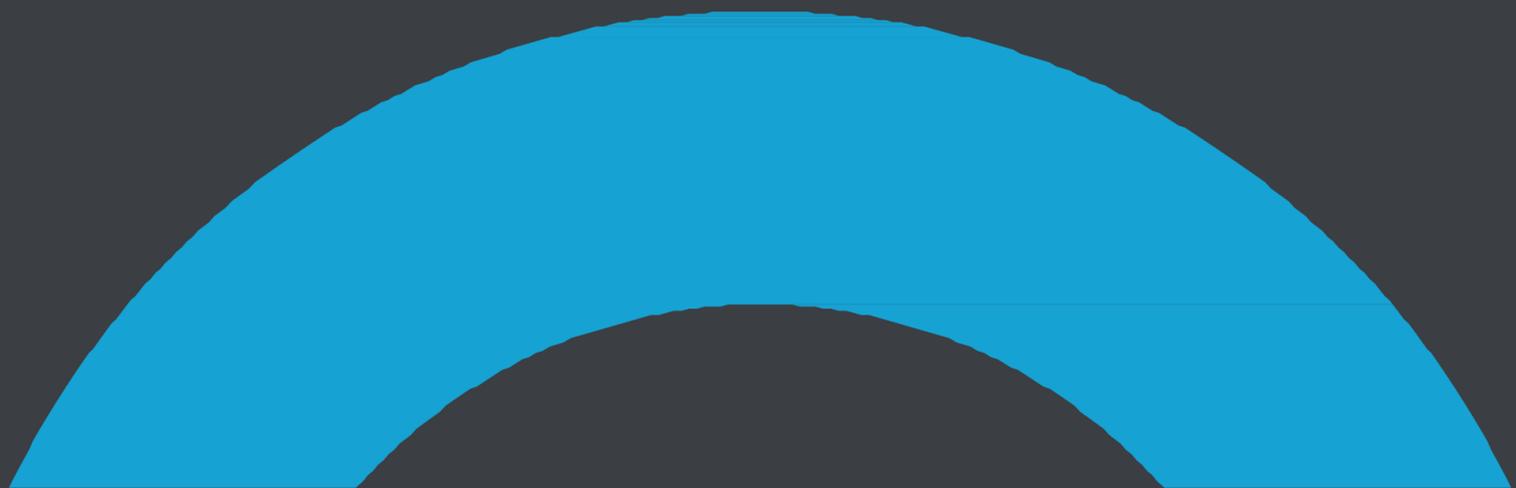
PRENDRE SOIN DES TERRITOIRES

Collectif Maine-et-Loire de Novabuild



# Zéro Artificialisation Nette : De la théorie à la pratique

Objectif ZAN Episode #2  
Angers | Jeudi 6 juin 2024



**novabuild**

PRENDRE SOIN DES TERRITOIRES

**Johanne GUICHARD FLOC'H**

Agence Johanne SAN

**Jean-Roch JOUSSAUME**

PAVATEX by SOPREMA

**pour le Collectif Maine-et-Loire de Novabuild**

# Vos prochains événements

## En juillet

| Visite du Chantier de la Maison d'Adam : rénovation biosourcée en patrimoine bâti

**Jeudi 17 octobre**, de 18h à 20h, lieu à confirmer

| Conférence-débat Objectif ZAN #3 : Redirection urbaine



Vous avez des idées d'événements ?

Envie de participer à la dynamique du Collectif ?

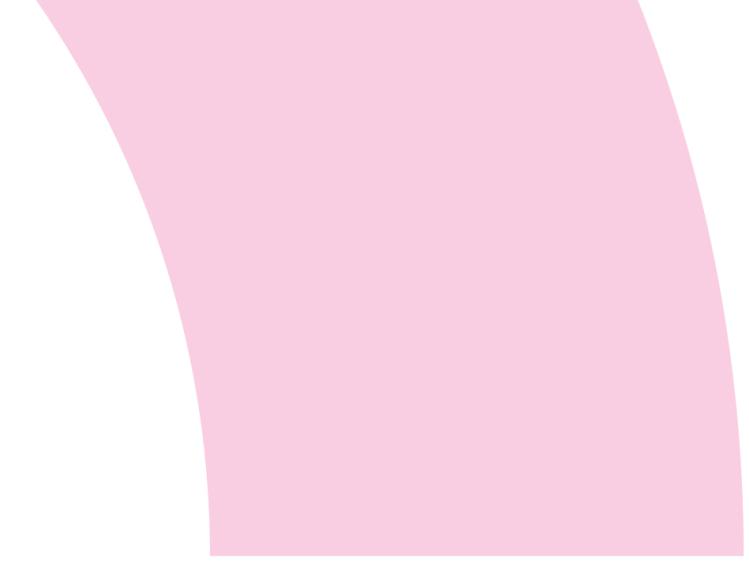
**Contactez Lola**  [lola.dumesnil@novabuild.fr](mailto:lola.dumesnil@novabuild.fr)

**novabuild**

PRENDRE SOIN DES TERRITOIRES

**Juliette LAVISSE & Lola DUMESNIL**

Novabuild



# novabuild

PRENDRE SOIN DES TERRITOIRES

# Mais qui êtes-vous ?



**novabuild**

PRENDRE SOIN DES TERRITOIRES

# **Armelle MARRIERE**

Responsable Etudes stratégiques et Planification  
Direction de l'Aménagement et du Développement des  
Territoires

**Angers Loire Métropole**

# Résumé de l'épisode précédent...



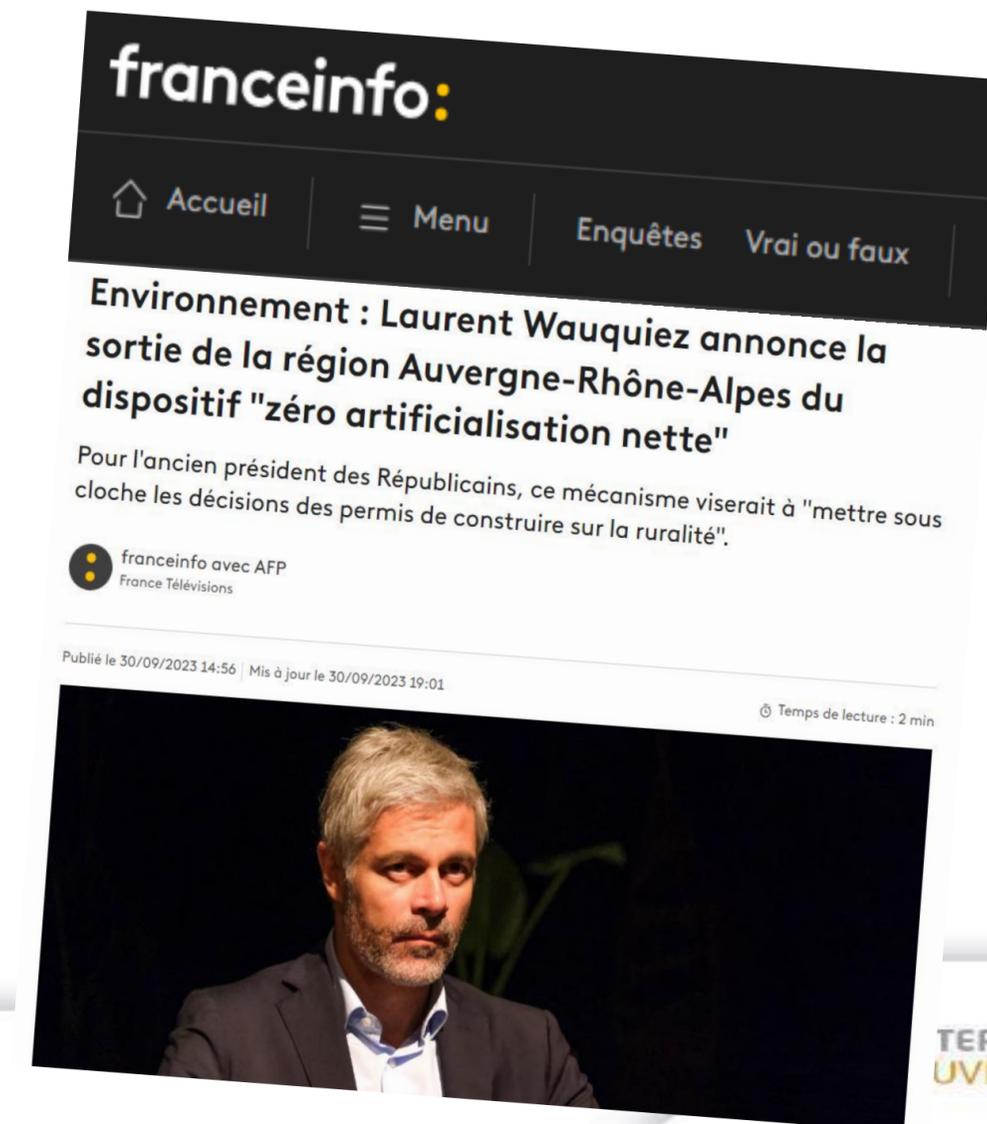
# De quoi allons-nous parler ce soir ?



L'équivalent de sept terrains de football disparaissent chaque jour dans les Pays de la Loire

Les maires de toute la région étaient réunis ce lundi 6 novembre à Angers pour discuter de l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) imposé par la loi Climat et résilience.

## Réussir "sa" ZAN : Passer de la théorie à la pratique



## Découvrez les 20 villes qui vont manquer le plus de terrains à bâtir

INFOGRAPHIE - Avec la mise en place de l'objectif de zéro artificialisation nette, une étude estime que les grandes villes de l'Ouest sont celles où le manque de terrains à artificialiser sera le plus fort.

Par  Jean-Bernard Litzler | Mis à jour le 06/02/24 06:00 | Publié le 06/02/24 06:00



**FIGARO**  
immobilier

**Le Parisien**

Futurs, Environnement

## Bétonisation des sols : ces 424 projets qui échapperont à l'objectif zéro artificialisation nette

Alors que la loi Climat et Résilience a lancé en 2021 le pari d'une « zéro artificialisation nette des sols » d'ici 2050, le ministre de la Transition écologique Christophe Béchu a envoyé un message « de souplesse » mercredi dans Les Échos.

Par **Léa Farges**  
Le 11 avril 2024 à 20h04



**LA TRIBUNE**  
PARTAGEONS L'ÉCONOMIE

🏠 > Climat > Transitions Écologiques

ÉCONOMIE ENTREPRISES TECH CLIMAT IDÉES CULTURE RÉGIONS 10 2024 LA TRIBUNE DIMANCHE

## Zéro Artificialisation Nette : la région Pays de la Loire veut une loi Climat sur mesure, adaptée à sa démographie

Dans une région qui pourrait accueillir 800.000 habitants supplémentaires à l'horizon 2050, la majorité LR souhaite que la baisse de l'artificialisation soit ramenée à 34% au lieu de 50% jusqu'en 2030. Une annonce faite la veille de la remise du premier rapport du GIEC Pays de la Loire, qui pointait les risques d'étalement urbain sur le territoire de la quatrième région la plus artificialisée de France.

un TERRITOIRE  
EN MOUVEMENT



# Les enjeux de la préservation de sols vivants

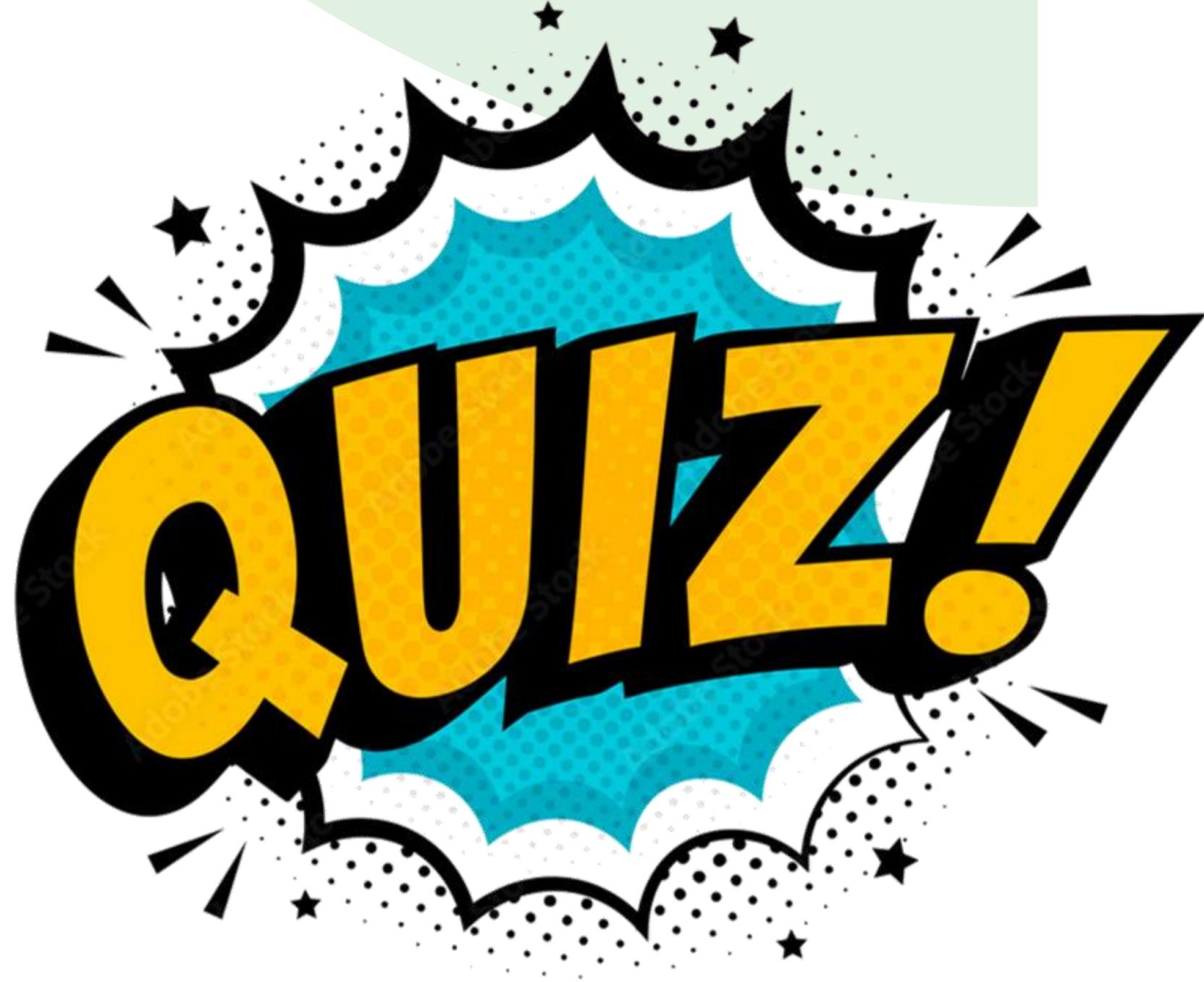


Figure 1: Les fonctions des sols | Crédit : Flore Vigneron pour le Cerer



- ✓ Limiter les impacts du changement climatique et notamment les catastrophes naturelles
- ✓ Nécessité de protéger les terres naturelles, agricoles et forestières
- ✓ Préserver nos capacités de production alimentaire
- ✓ Protéger la biodiversité

BALANCE TON...



# 1. Quel est votre état d'esprit par rapport à la loi ZAN ?

- A. On est ZEN pour le futur.
- B. On devient complètement ZINZIN au quotidien !
- C. On agit avec un ZEST de réflexion en plus sur chaque projet.
- D. On risque la ZONZON en cas de non-application.

# 1. Quel est votre état d'esprit par rapport à la loi ZAN ?



## 2. On est les champions ! On est les champions ! De quoi la France est-elle championne ?

- A. Championne du monde de football.
- B. Championne du monde de l'artificialisation des sols.
- C. Championne d'Europe de l'artificialisation des sols.

## 2. On est les champions ! On est les champions ! De quoi la France est-elle championne ?

- A. Championne du monde de football.
- B. Championne du monde de l'artificialisation des sols.
- C. Championne d'Europe de l'artificialisation des sols.



## 2. On est les champions ! On est les champions ! De quoi la France est-elle championne ?

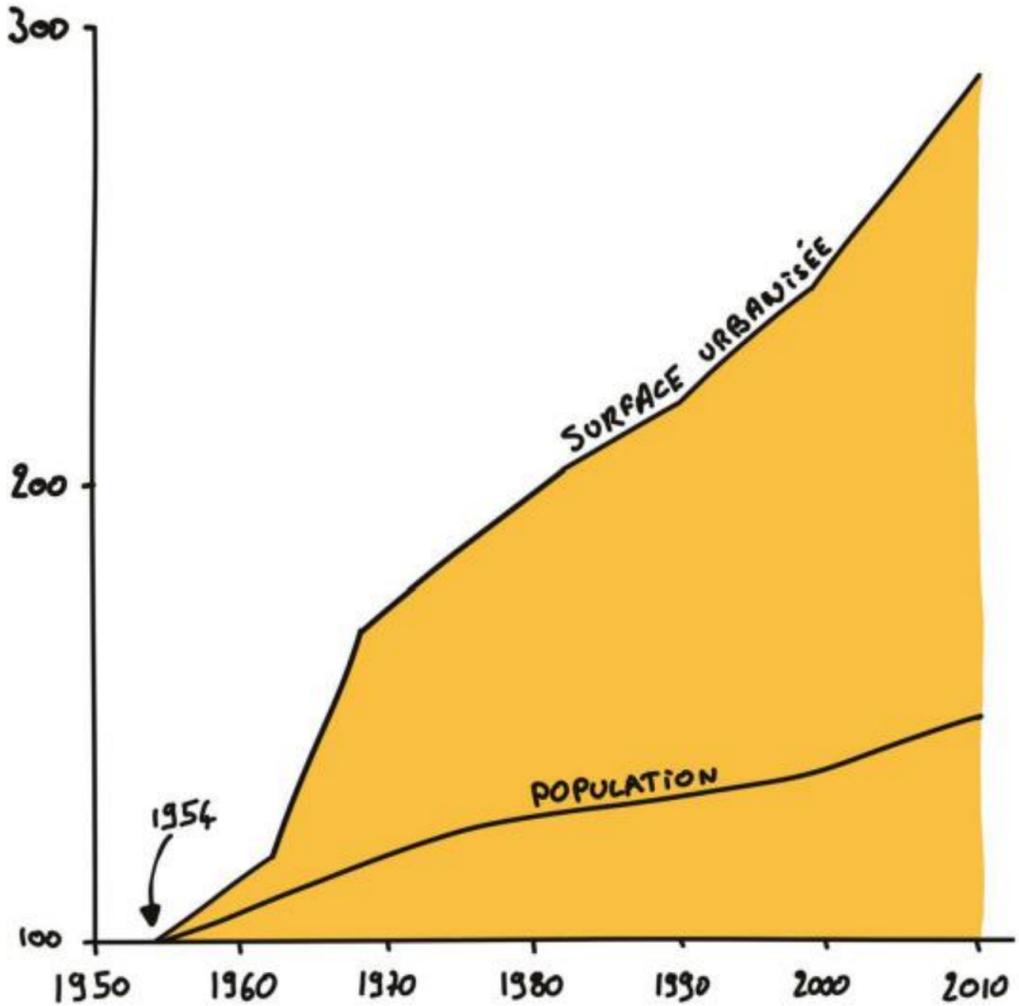
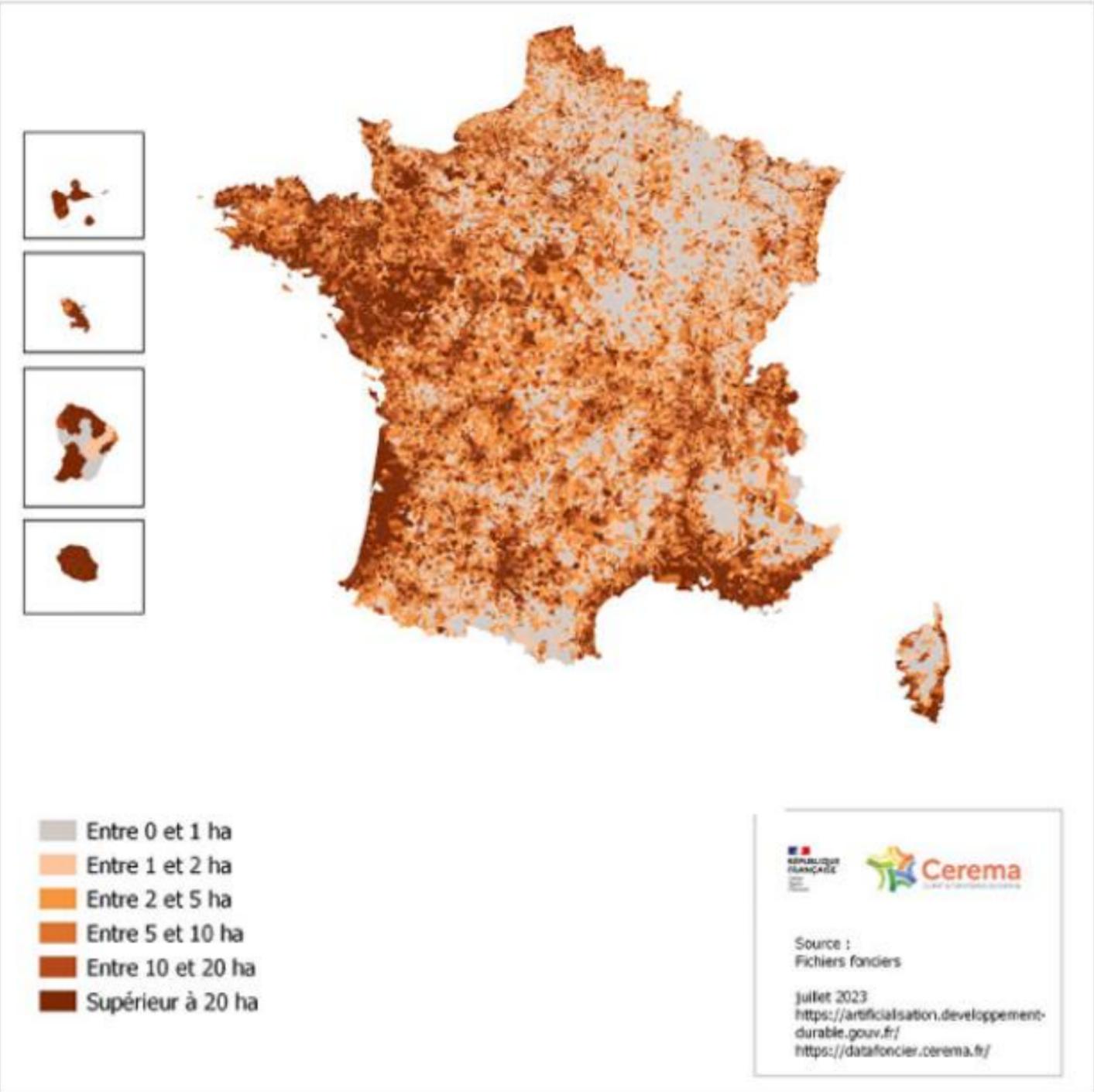


# Zéro Artificialisation Nette – La France, mauvaise élève ?

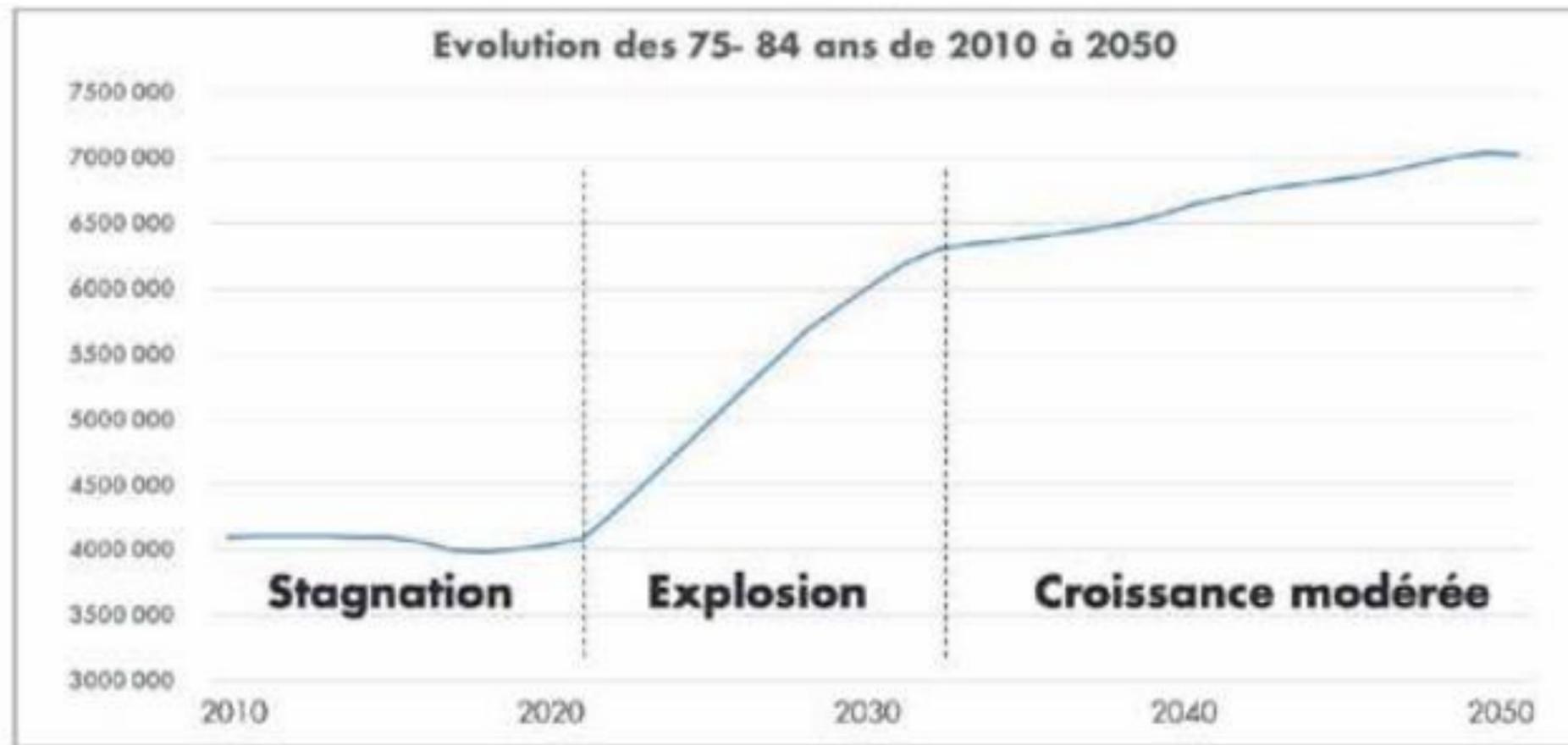


# Zéro Artificialisation Nette – un défi colossal ?

## Consommation d'ENAF entre 2011 et 2021



# Zéro Artificialisation Nette – un défi colossal ?



Source : Haut Commissariat au plan & Matières grises

## A l'échelle nationale cette consommation d'espace NAF ?

En France, **24 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers** ont été consommés en moyenne chaque année entre 2011 et 2020. **63 % ont été consacrés à l'habitat, 23 % aux activités économiques, 7 % aux infrastructures routières, 1 % aux infrastructures ferroviaires et le reste à destination mixte.**

Extrait fascicule ZAN : [https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/inline-files/ZAN\\_Fascicule1.pdf](https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/sites/artificialisation/files/inline-files/ZAN_Fascicule1.pdf)



### **3. La loi ZAN commencera à s'appliquer à partir de :**

- A. 2050
- B. 2031
- C. Elle s'applique déjà depuis 2021
- D. La réponse D

### 3. La loi ZAN commencera à s'appliquer à partir de :

- A. 2050
- B. 2031
- C. Elle s'applique déjà depuis 2021
- D. La réponse D

## OBJECTIF ZAN 2050

À chaque TERRITOIRE sa trajectoire

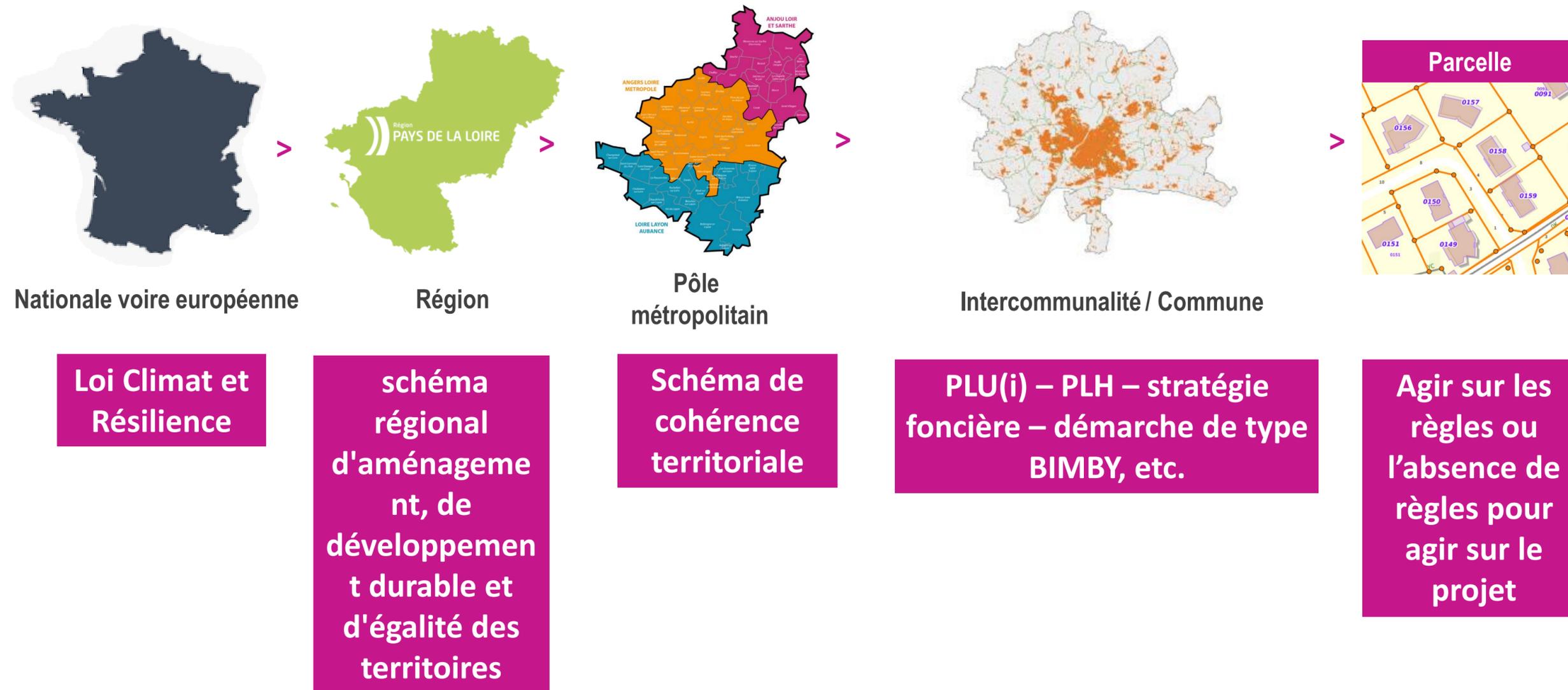
septembre 2023

### LIMITATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES

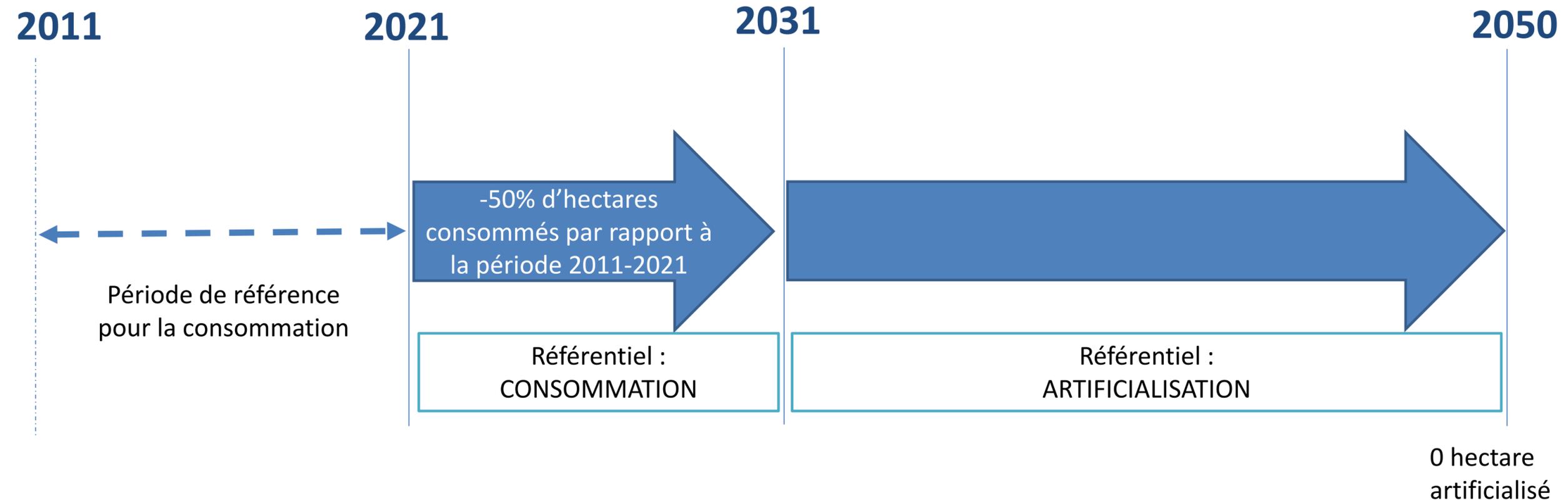


# ZAN : le rôle de la planification territoriale

Une imbrication d'échelles et de documents, parmi les plus marquants :



# Le ZAN : Les étapes et référentiels



2021 - 2031

Consommation d'espace

Approche 2D  
(surface)



Consommation d'espaces naturels,  
agricoles et forestiers

2031 - 2050

Artificialisation

Approche 3D  
(surface, mais aussi épaisseur)



Altération durable des fonctions  
écologiques (biologiques, hydriques,  
climatiques) et/ou du potentiel  
agronomique d'un sol

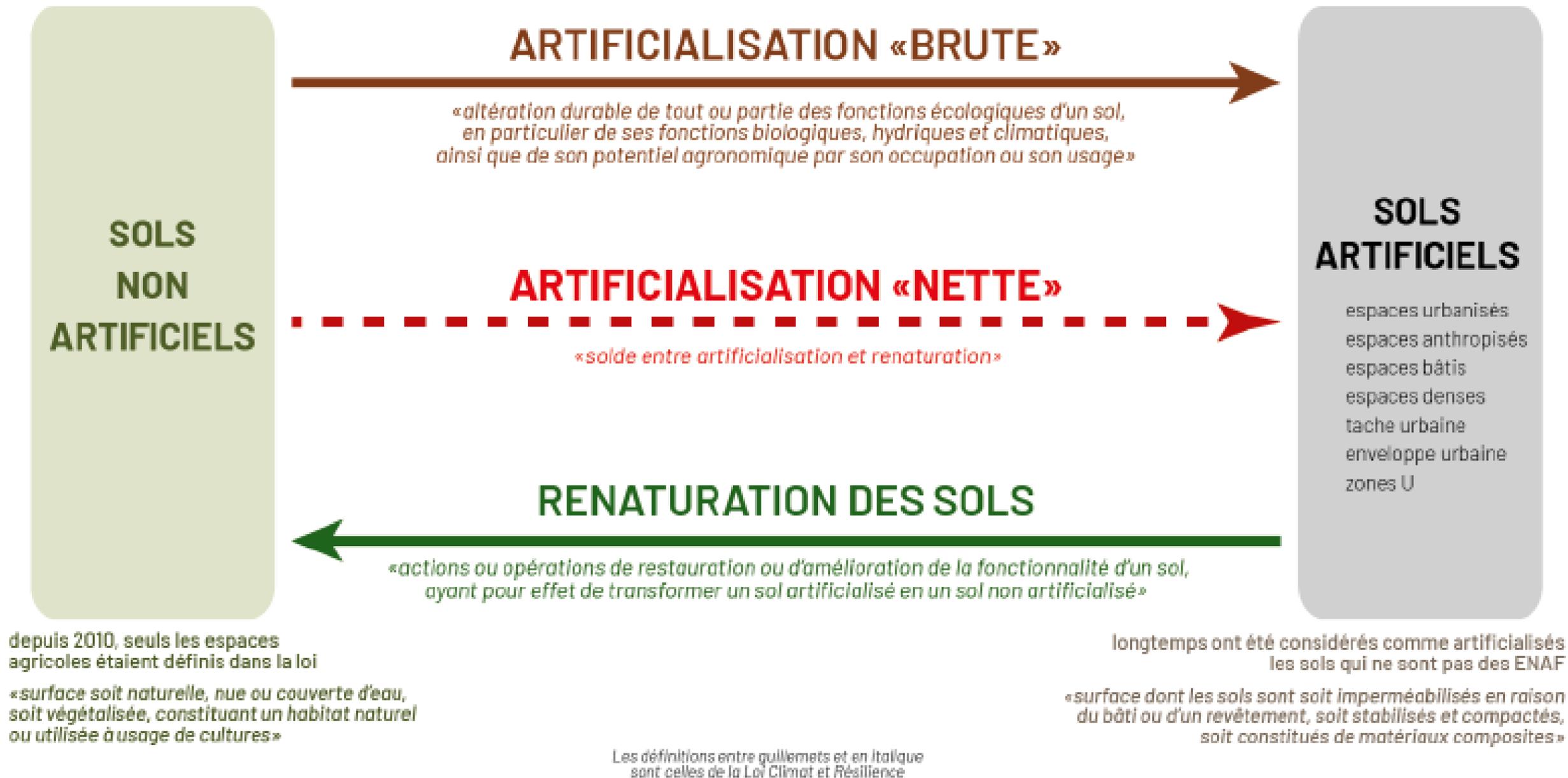
## 4. Parmi ces espaces, lesquels sont considérés comme artificialisés ?

- A. Un jardin de maison
- B. Un stationnement public enherbé et arboré
- C. Un bâtiment agricole
- D. Une carrière en exploitation
- E. Une centrale photovoltaïque au sol

## 4. Parmi ces espaces, lesquels sont considérés comme artificialisés ?

- A. Un jardin de maison
- B. Un stationnement public enherbé et arboré
- C. Un bâtiment agricole
- D. Une carrière en exploitation
- E. Une centrale photovoltaïque au sol

# Pourquoi Artificialisation Nette ?



# Le ZAN – quel outil de suivi ?

2021 - 2031

Consommation d'espace



Mesurée par les collectivités sur la base de données locales + suivi par l'Etat (fichiers fonciers)

2031 - 2050

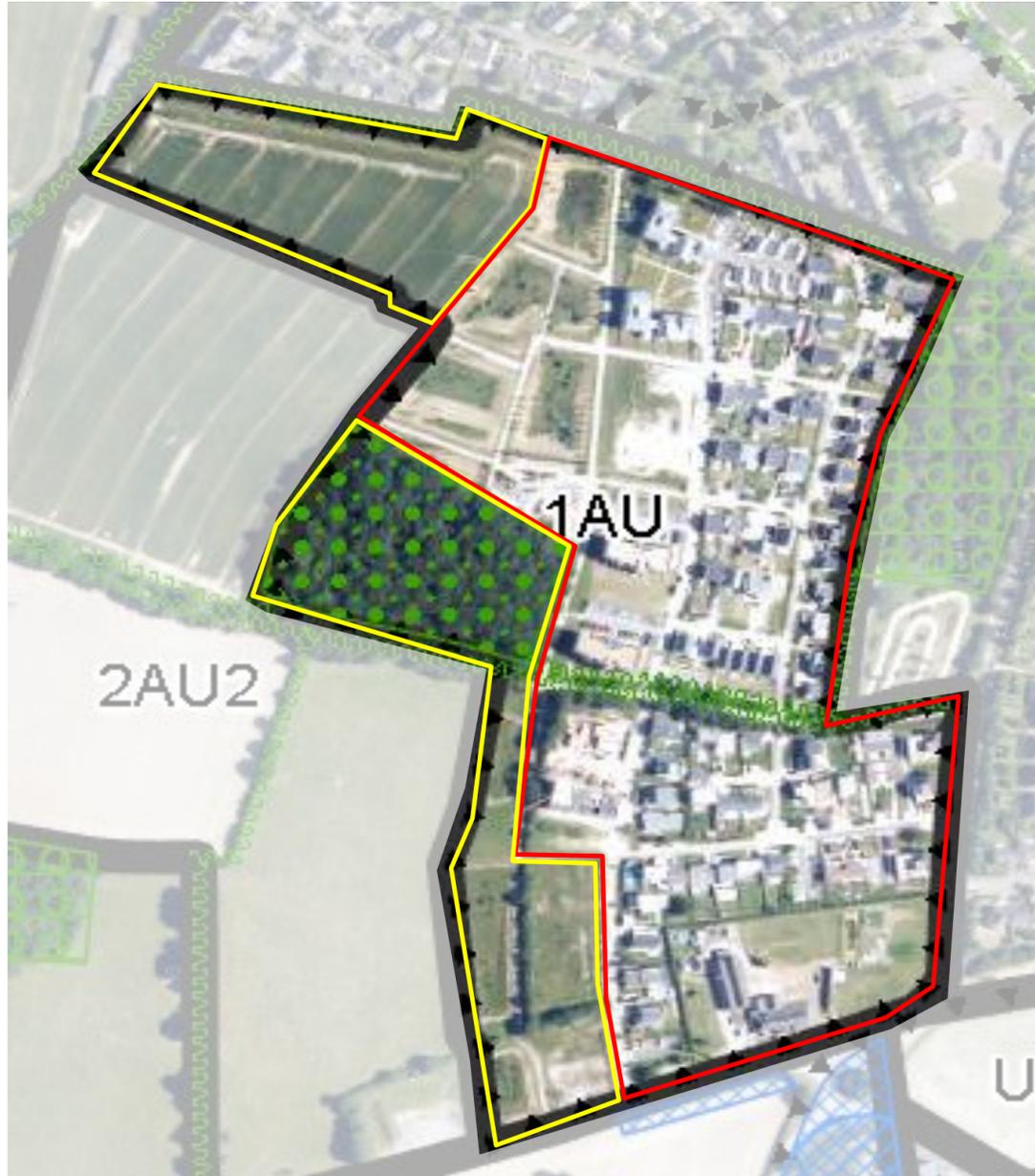
Artificialisation



Mesurée par un référentiel national en cours d'élaboration avec l'IGN : l'OCS GE (Occupation du sol à grande échelle)

# Le ZAN – qu'est-ce qu'un espace consommé ?

**Avant 2031 : l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF)**



Ce qui est compté chaque année  
c'est le changement du  
sol : travaux, voiries,  
etc.

Surfaces non consommées

Surfaces consommées avant 2021

# Le ZAN – les principes



Consommation d'espace ?



Pas de consommation d'espace ?



# Le ZAN...quelques subtilités...

**Après 2031** : on comptera les surfaces artificialisées

## Les bâtiments et espaces artificialisés agricoles :

Les bâtiments (dont logement) et espaces artificialisés agricoles = 5ha par an entre 2011 et 2021



## Les projets photovoltaïques :

Pas d'artificialisation s'ils n'affectent pas durablement les fonctions écologiques du sol ainsi que son potentiel agronomique (*décret 27 novembre 2023*)



## 5. Quels seront les territoires les plus pénalisés par l'objectif ZAN ?

- A. Les territoires ruraux : car certaines communes disposeront seulement d'un hectare à bâtir.
- B. Les grandes agglomérations : car elles construiront davantage d'opérations de type habitats collectifs et devront fortement augmenter les densités bâties.
- C. Les territoires industriels : car les projets d'envergure nationale (autoroute, voies ferrées, grands projets industriels...) seront déduits de leur enveloppe foncière.
- D. Toutes les réponses précédentes sont fausses.

## 5. Quels seront les territoires les plus pénalisés par l'objectif ZAN ?

- A. Les territoires ruraux : car certaines communes disposeront seulement d'un hectare à bâtir.
- B. Les grandes agglomérations : car elles construiront davantage d'opérations de type habitats collectifs et devront fortement augmenter les densités bâties.
- C. Les territoires industriels : car les projets d'envergure nationale (autoroute, voies ferrées, grands projets industriels...) seront déduits de leur enveloppe foncière.
- D. Toutes les réponses précédentes sont fausses.

**Une surface minimale d'un hectare de consommation est garantie à toutes les communes couvertes par un document d'urbanisme.**

- ✓ La garantie d'un hectare est fixée pour la première tranche de 10 ans (2021-2031).
- ✓ Cette surface minimale peut être mutualisée à l'échelle intercommunale,
- ✓ Une majoration de la surface minimale est prévue pour les communes nouvelles (0,5 hectare pour chaque commune déléguée, dans la limite d'un plafond de deux hectares).

 Sénat

**Le Sénat obtient des assouplissements pour assurer la mise en œuvre du "ZAN"**

Commission spéciale sur la proposition de loi visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de « zéro artificialisation nette » au...

Jul 6, 2023



## ✓ Valorisation de la renaturation

La loi du 20 juillet 2023 permet désormais de retrancher du calcul de la consommation d'ENAF, les surfaces urbanisées ou construites ayant fait l'objet d'actions de renaturation.

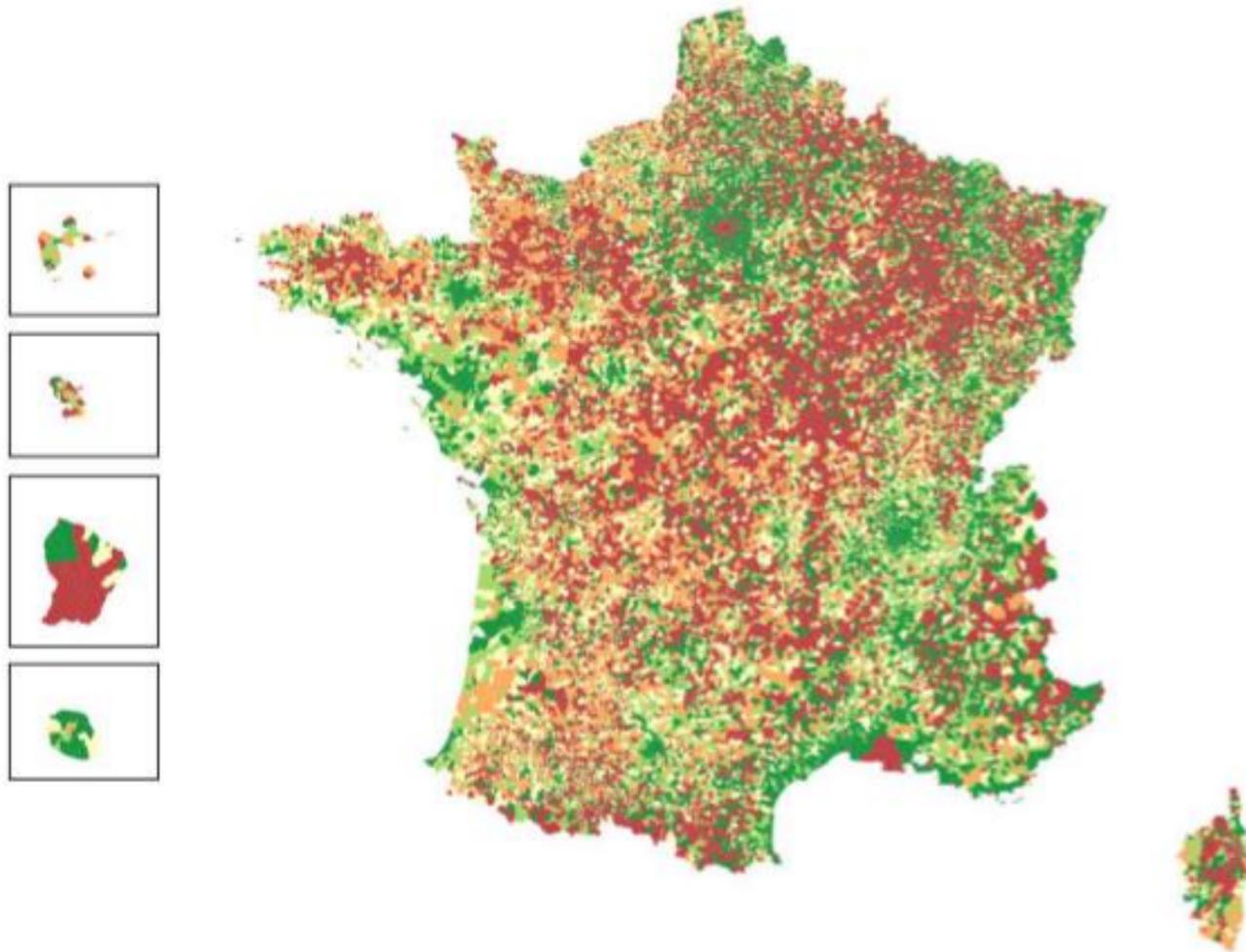
Notion à rapprocher de la désartificialisation.

## ✓ Le sursis à statuer et le Droit de Préemption Urbain ZAN

Les communes disposeront d'un droit de préemption sur les espaces propices à la renaturation ou au recyclage foncier et d'un sursis à statuer relatif aux projets artificialisants

# Le ZAN – qui seraient les grands perdants ?

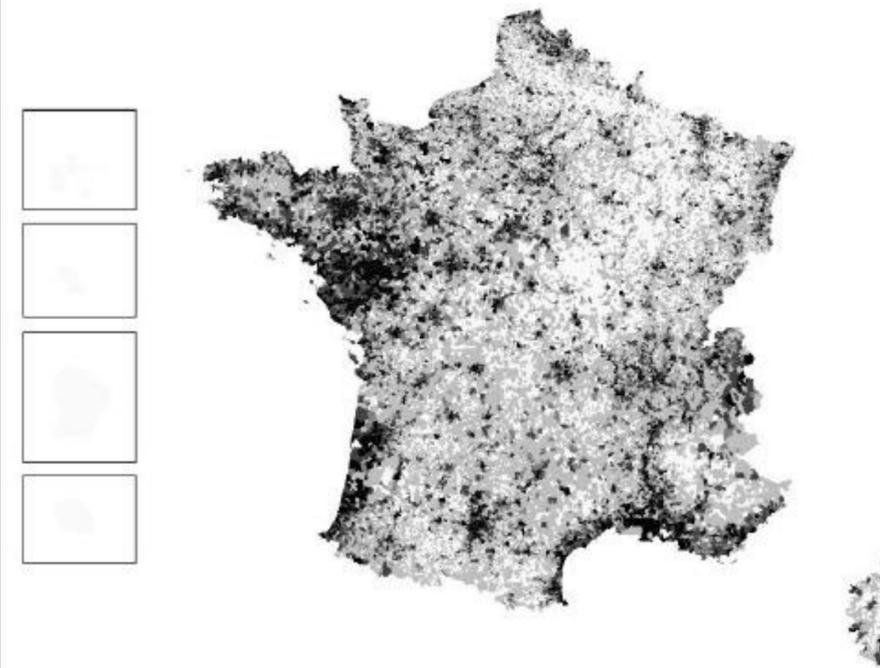
## Consommation d'espaces 2013-2019 rapportée à l'évolution des ménages 2013-2019



- Diminution du nombre de ménages [11599]
- Entre 0 et 3 ménages par ha consommé [5127]
- Entre 3 et 5 ménages par ha consommé [4958]
- Entre 5 et 10 ménages par ha consommé [5513]
- Plus de 10 ménages par ha consommé [7717]

  
Source :  
Fichiers fonciers  
juillet 2023  
<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>  
<https://datafoncier.cerema.fr/>

## Consommation d'espaces NAF\* pour les routes en ha entre 2009 et 2022 à l'échelle communale



- 0 ha [10896]
- Moins de 0,5 ha [16449]
- Entre 0,5 et 1 ha [2730]
- Entre 1 et 3 ha [3167]
- Supérieur à 3 ha [1676]

  
Source :  
Fichiers fonciers  
juillet 2023  
<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>  
<https://datafoncier.cerema.fr/>

# Les Projets nationaux : mutualisation et solidarité

A l'échelle nationale :  
125 000 ha dont 12 500  
pour des projets  
d'envergure nationale

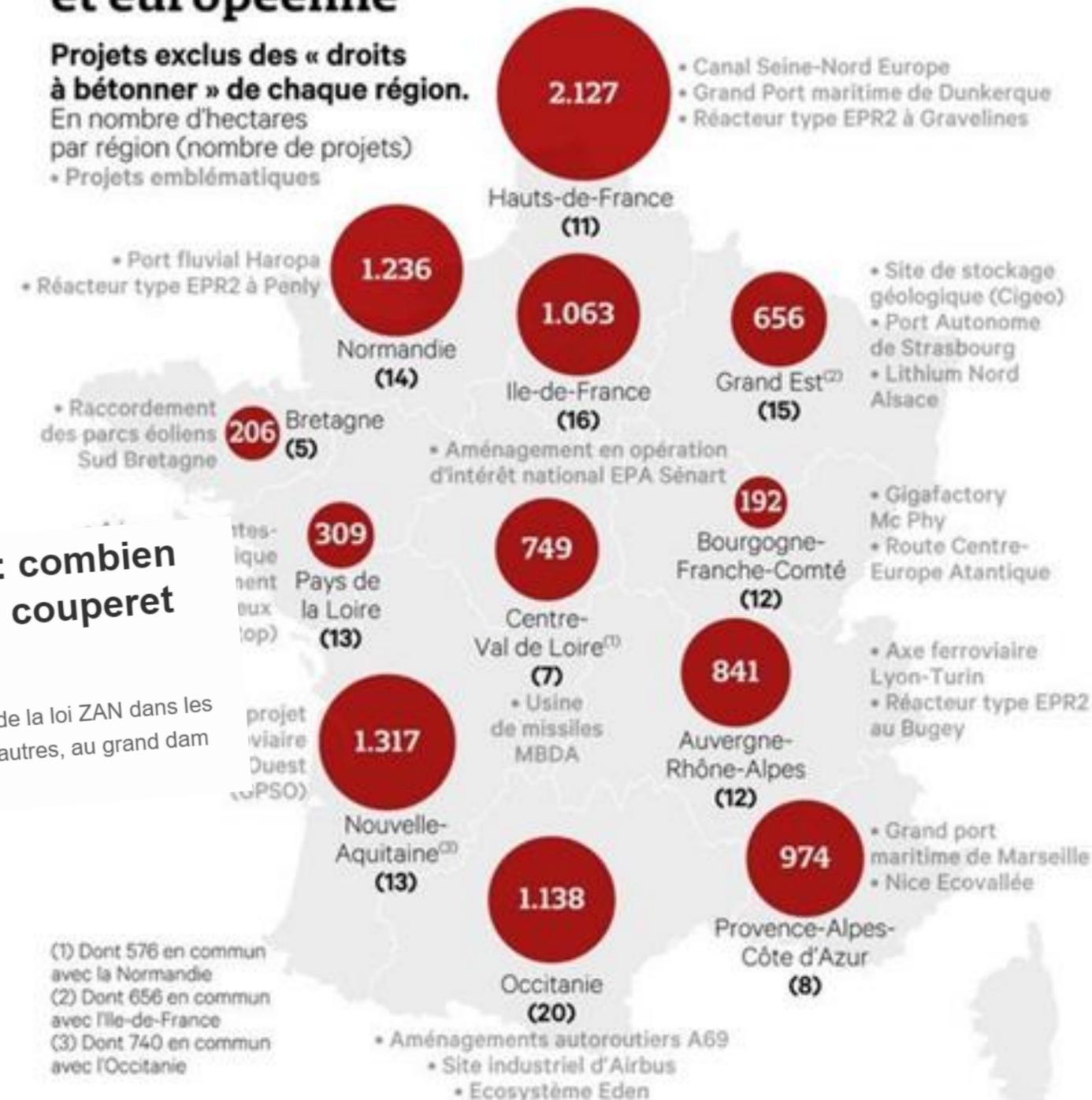


**Zéro artificialisation nette : combien de projets échapperont au couperet en Pays de la Loire ?**

L'État a listé sept projets d'envergure nationale qui seront exclus de la loi ZAN dans les Pays de la Loire. Mais la majorité régionale voudrait en ajouter d'autres, au grand dam des élus écologistes.

## ZAN : 167 projets d'envergure nationale et européenne

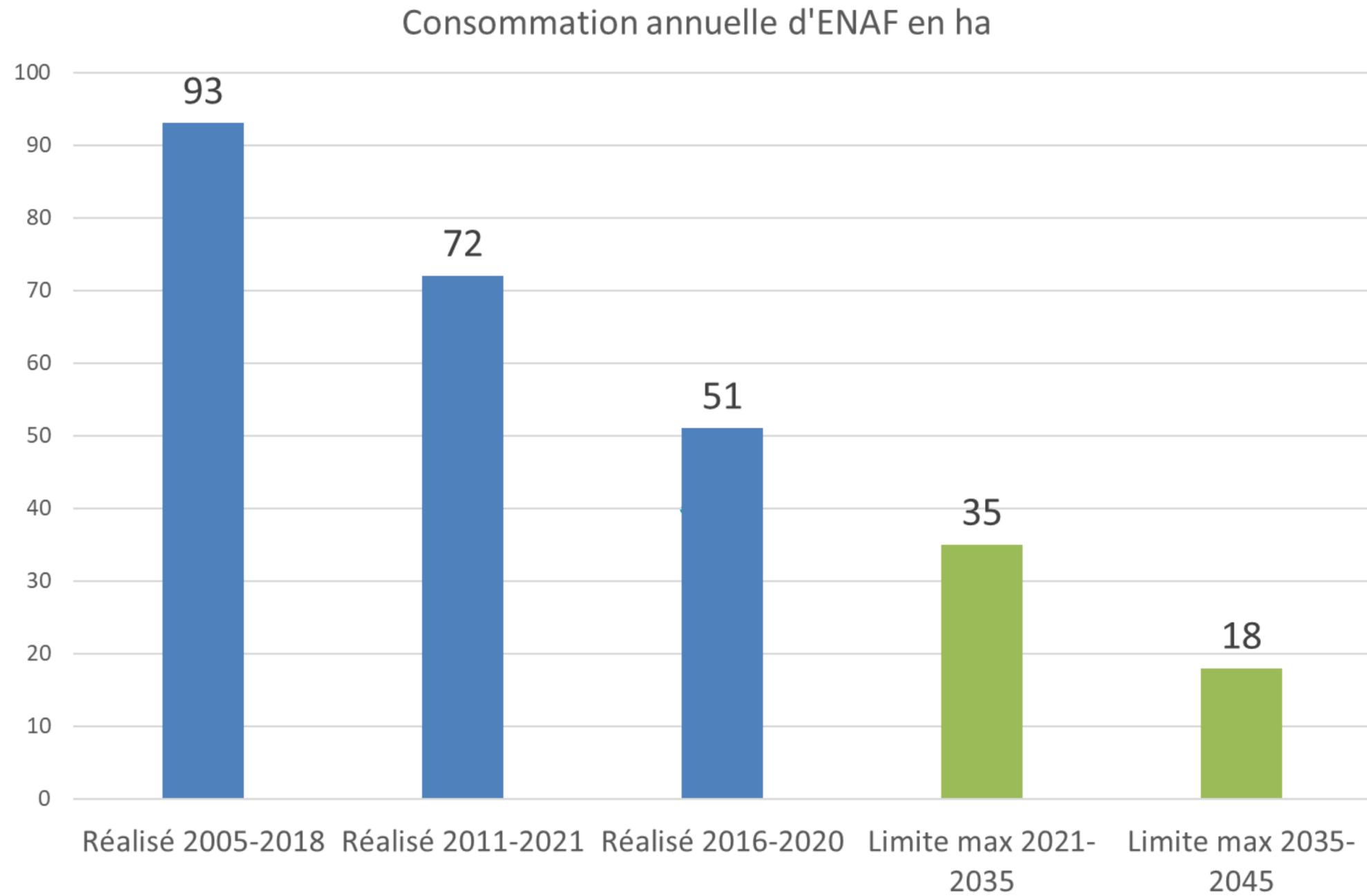
Projets exclus des « droits à bétonner » de chaque région.  
En nombre d'hectares par région (nombre de projets)  
• Projets emblématiques



(1) Dont 576 en commun avec la Normandie  
(2) Dont 656 en commun avec l'Ile-de-France  
(3) Dont 740 en commun avec l'Occitanie

SOURCE : MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

# Angers Loire Métropole : quelle trajectoire pour demain



## 6. Que se passe-t-il en cas de non-respect de la loi ?

- A. Les hectares dépassés seront déduits de la période suivante.
- B. Aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être accordée.
- C. La collectivité devra payer une amende proportionnelle au nombre d'hectares de dépassement.
- D. Les communes ayant dépassé seront publiquement dénoncées au JT20h.

## 6. Que se passe-t-il en cas de non-respect de la loi ?

- A. Les hectares dépassés seront déduits de la période suivante.
- B. Aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être accordée.
- C. La collectivité devra payer une amende proportionnelle au nombre d'hectares de dépassement.
- D. Les communes ayant dépassé seront publiquement dénoncées au JT20h.

- Les sanctions

> en l'absence de modification ou de révision du SCOT dans les délais impartis :

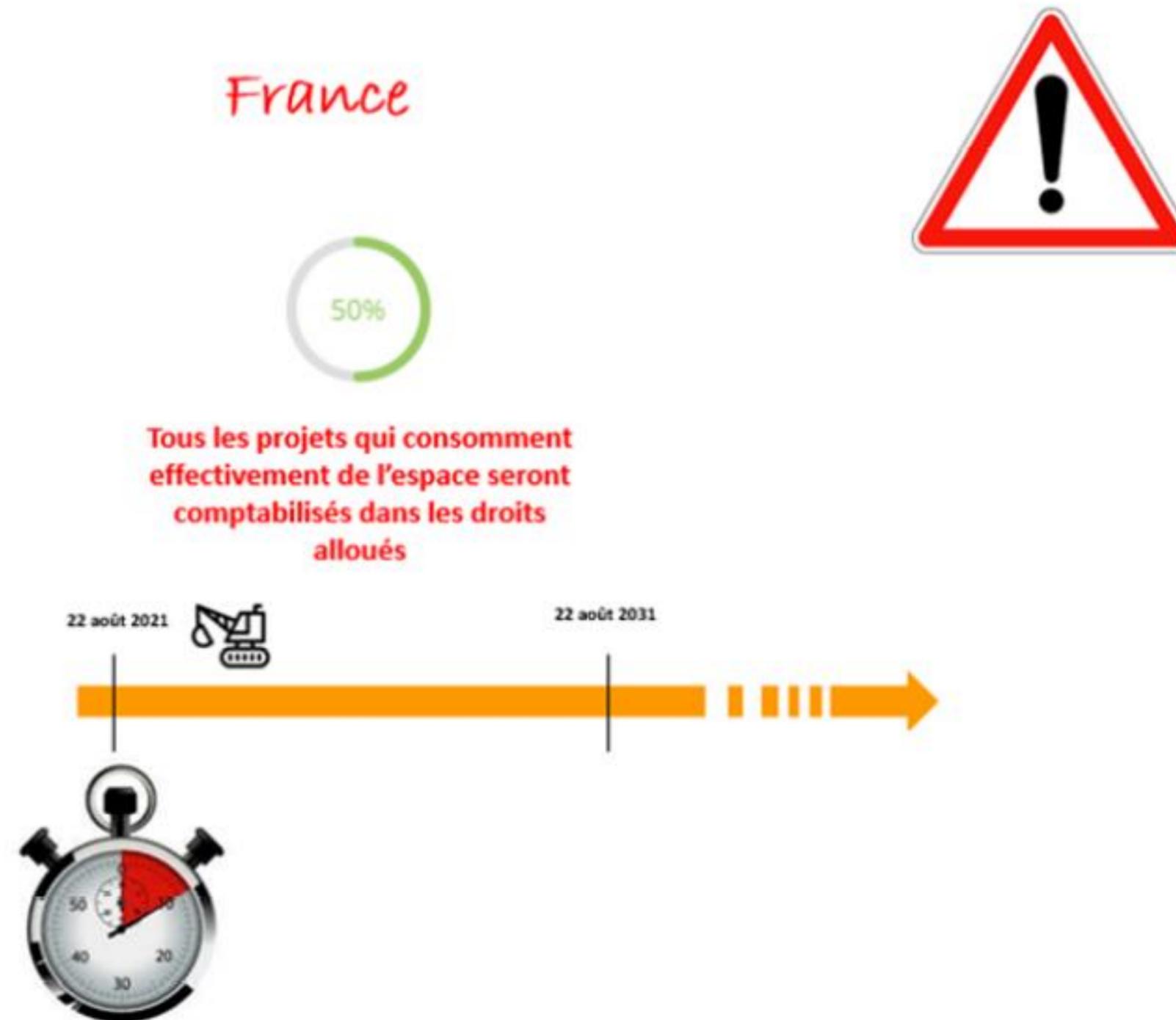
- l'ouverture à l'urbanisation des zones AU délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 et des zones A et N est suspendue

> en l'absence de modification ou de révision du PLU/carte communale dans les délais impartis :

- aucune autorisation d'urbanisme ne peut être accordée dans une zone à urbaniser du PLU ou un secteur constructible de la carte communale



- Quelles sont les incidences des projets réalisés depuis le 22 août 2021 ?



## 7. Sous quelles conditions une collectivité peut-elle sortir du dispositif ZAN ?

- A. En faisant la demande au procureur.
- B. En faisant la demande au préfet.
- C. A condition de s'appeler Laurent Wauquiez.
- D. Ce n'est pas possible.

## 7. Sous quelles conditions une collectivité peut-elle sortir du dispositif ZAN ?

- A. En faisant la demande au procureur.
- B. En faisant la demande au préfet.
- C. A condition de s'appeler Laurent Wauquiez.
- D. Ce n'est pas possible.

# De quoi allons nous parler ce soir ?

newsletters

## L'union

Accueil > Infos locales > Vitry-le-François

### Les maires pas du tout zen face au ZAN

L'objectif ZAN, pour zéro artificialisation nette en 2050, est fixé depuis cet été et s'impose désormais aux élus locaux qui doivent en tenir compte pour mener leurs projets de développement. Ce qui ne manque pas d'inquiéter.



## franceinfo:

Accueil Menu Enquêtes Vrai ou faux

### Environnement : Laurent Wauquiez annonce la sortie de la région Auvergne-Rhône-Alpes du dispositif "zéro artificialisation nette"

Pour l'ancien président des Républicains, ce mécanisme viserait à "mettre sous cloche les décisions des permis de construire sur la ruralité".

franceinfo avec AFP  
France Télévisions

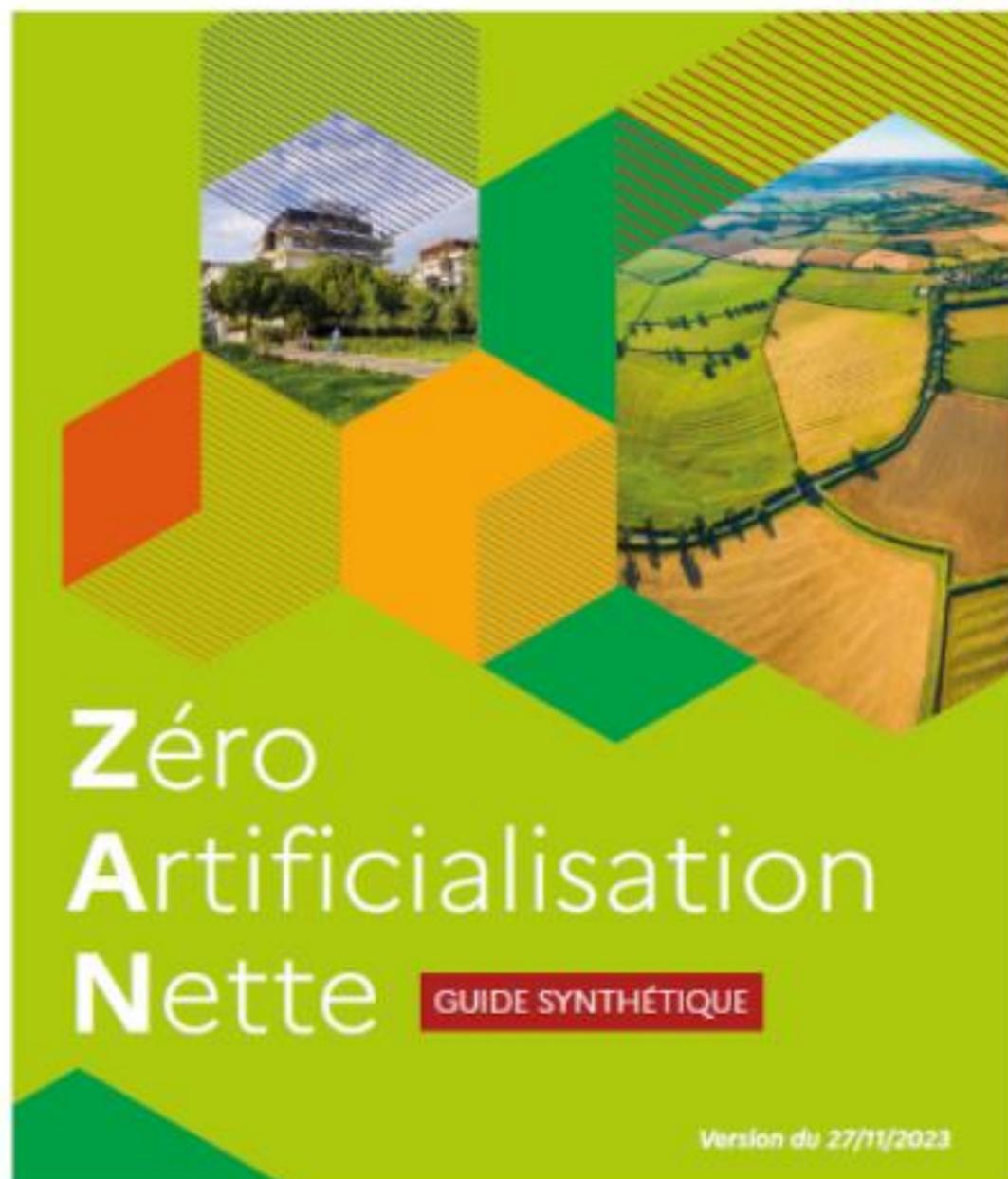
Publié le 30/09/2023 14:56 | Mis à jour le 30/09/2023 19:01

Temps de lecture : 2 min

A portrait of Laurent Wauquiez, a man with grey hair and a beard, wearing a dark suit and a light blue shirt. He is looking slightly to the right of the camera.

# Le ZAN...la lecture...les guides du ministères...

  
MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



[ZAN : Guide synthétique | Portail de l'artificialisation \(developpement-durable.gouv.fr\)](https://developpement-durable.gouv.fr)

un TERRITOIRE  
EN MOUVEMENT



**Le suivi :** Le portail national de l'artificialisation

**Le recyclage foncier :** Cartofriches

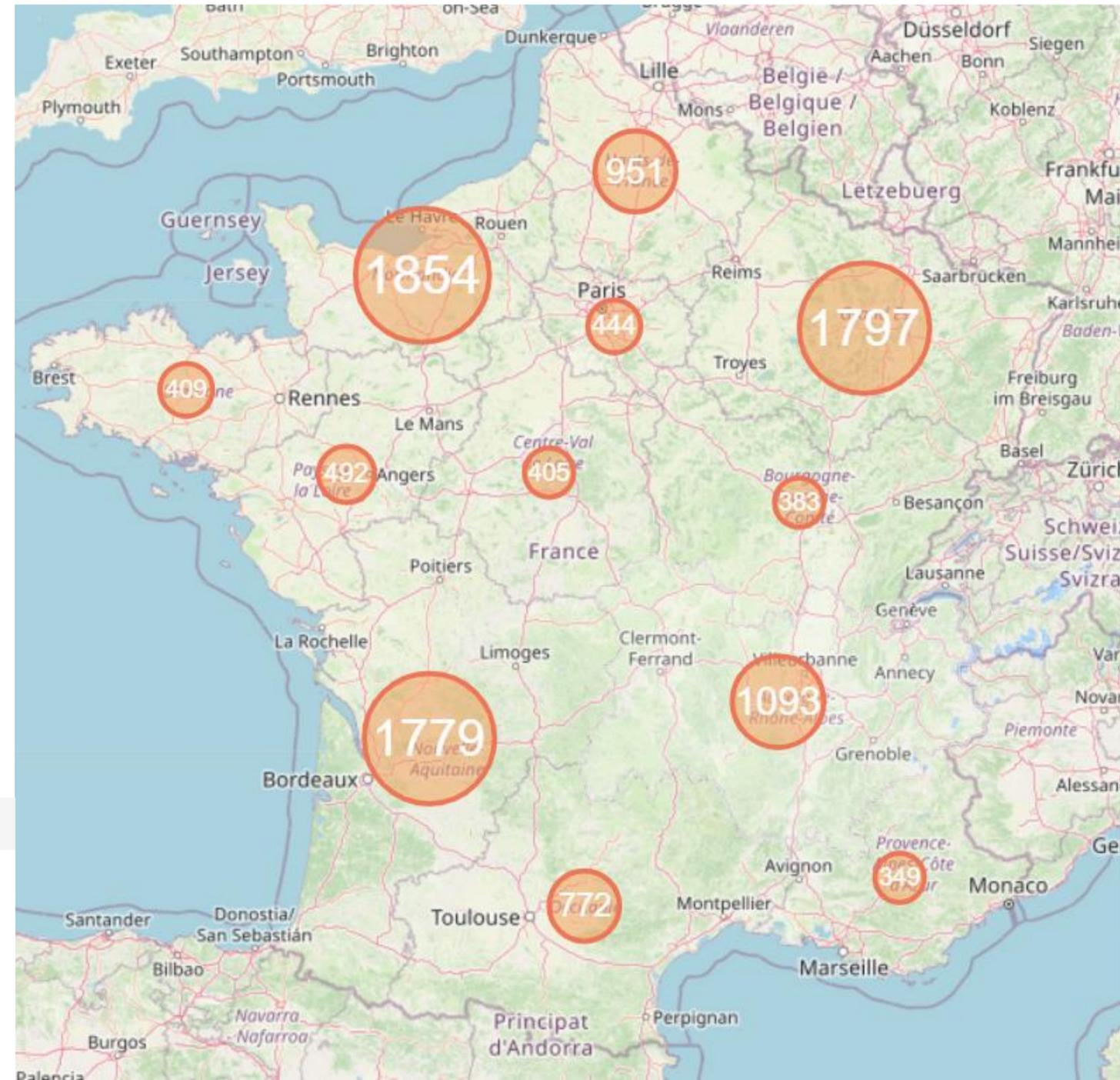
un extrait ->

**Accompagner la reconversion :** UrbanVitaliz

10 758 FRICHES

	Friches reconverties	177
	Friches avec projet	4723
	Friches sans projet	5858

## RÉPARTITION DES FRICHES PAR RÉGION - CARTOFRICHES

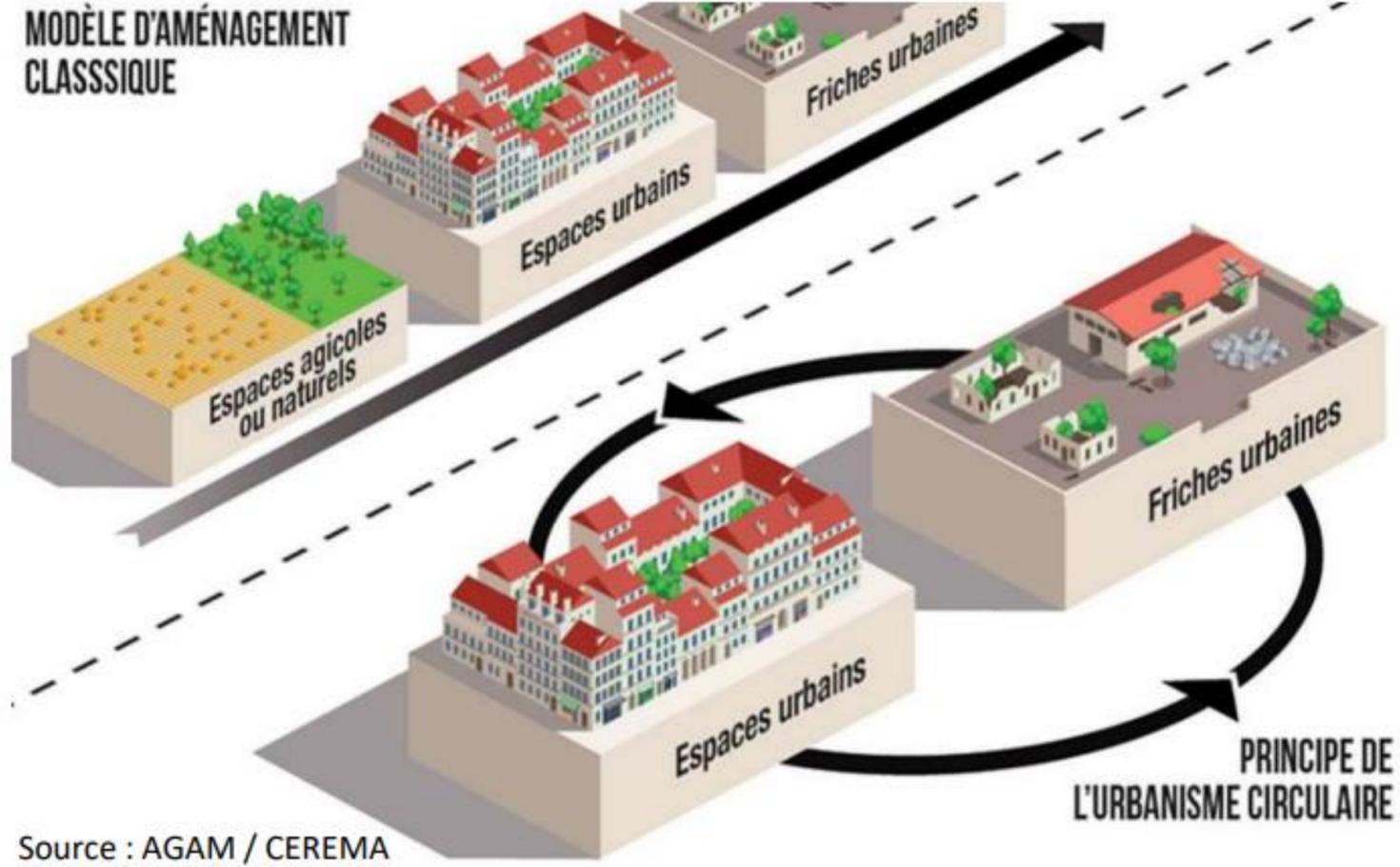


- *Un modèle d'aménagement à (ré)-inventer*
- *Une opportunité pour redynamiser les territoires ?*
- *Une menace pour certains acteurs de l'aménagement ?*
- *Une chaîne d'ingénierie à construire ?*

## Estimations des coûts de remise en état du foncier bâti selon France Stratégie

Types d'interventions	Coûts approximatifs au m <sup>2</sup>
Déconstruction	65€
Désimperméabilisation	60 à 270 €
Dépollution	2 à 65 €
Reconstruction de sols	33 à 55 €
<b>TOTAL</b>	<b>160 à 455 €</b>

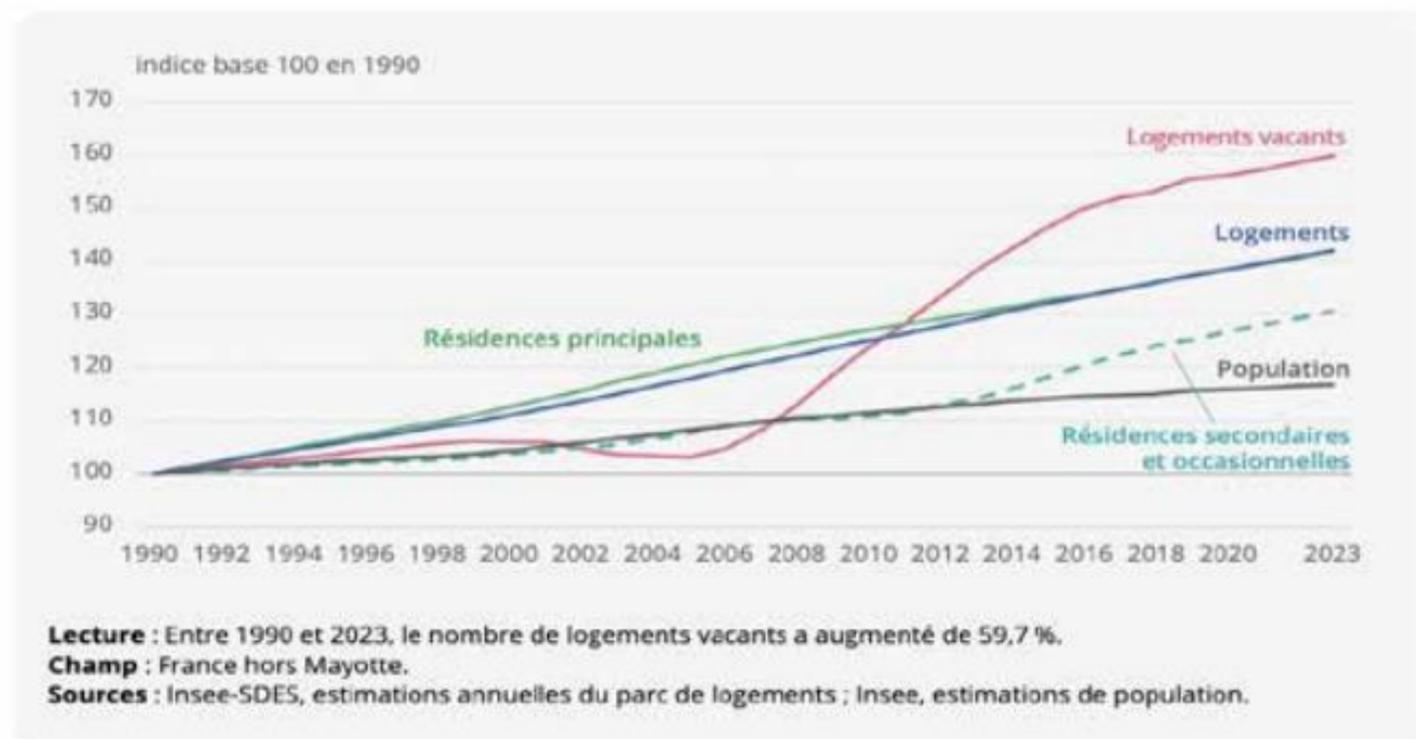
# Changer de modèle



# Changer de modèle

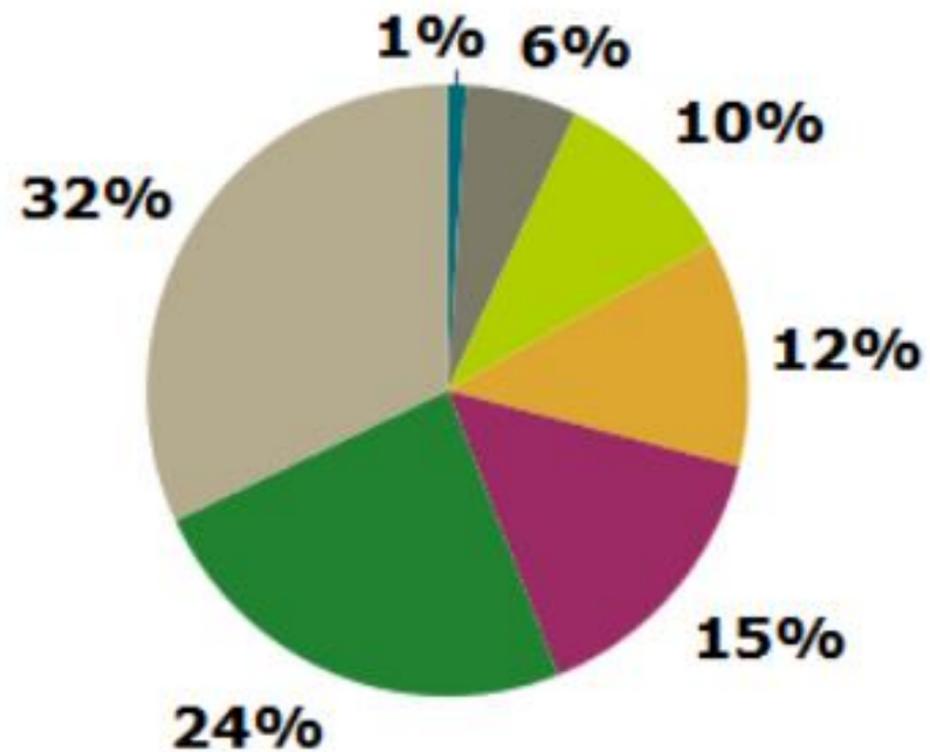
- + En 2023, 3,1 millions de logements sont vacants soit 8,1% du parc de logements.
- + Depuis 1990, le nombre de logements vacants a augmenté de 60% soit plus de 1,2 million de logements vacants supplémentaires
- + Entre 2005 et 2023 le nombre de logements vacants a augmenté 2,3 fois plus vite que le nombre total de logements.

EVOLUTION DE LA POPULATION ET DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR CATEGORIE ENTRE 1990 ET 2013



Extrait du rapport du mal logement de la fondation Abbé Pierre

## Modèle « courant » d'occupation du sol en ZAE



- Espace bâti
- Espace végétalisé privé
- Espace végétalisé public
- Espace privé dédié au stationnement et au stockage
- Espace public dédié à la voirie
- Parcelle non bâtie
- Ouvrages de gestion des eaux

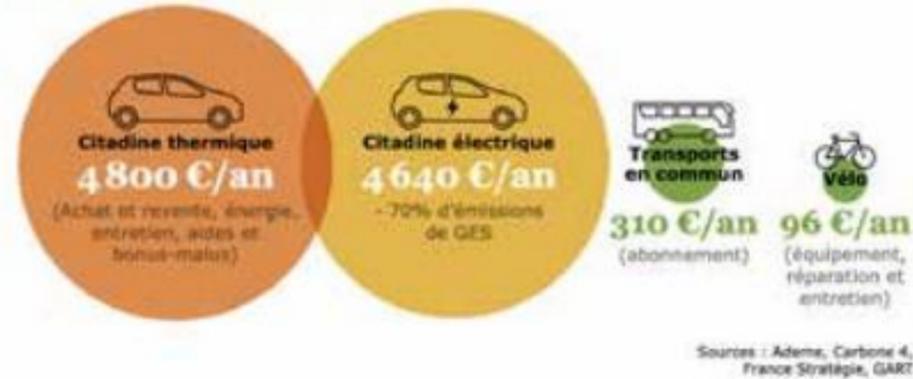
Source : IDEA 35

# Changer de modèle : monde agricole, déplacement, ...



Date	1939	1953	1975	2009	2022
Nombre de voitures individuelles en circulation en France (en millions) <sup>41</sup>	1,5	2,5	15,5	31	39

## Coûts réels des mobilités



Source : Direction départementale de l'équipement de l'Oise, Les Cahiers de l'Oise, "Maîtriser les effets pervers de l'étalement urbain", n°34, octobre 2006

En 50 ans le nombre d'exploitations agricoles diminue de 76%, tandis que leur surface moyenne est multipliée par 3,6



Source : Fédération nationale des Safer, 2022<sup>188</sup>

**novabuild**

PRENDRE SOIN DES TERRITOIRES

# **Florence GUITER**

Directrice des études et responsable du Pôle stratégies territoriales

Agence d'Urbanisme de la Région

Angevaine | AURA

# Combiner les leviers d'actions / changer les pratiques

Exemples de leviers à activer pour limiter l'artificialisation et la consommation d'espace NAF



Coordination des opérations

**Vacance**



**Friches**



**Sous-occupation du bâti**



**Densité, compacité et diversification des formes urbaines**



**Espaces déjà artificialisés non bâtis ou bâtis**



**Centres-villes  
Centres-bourgs**



**Mixité fonctionnelle**



**Evolution du bâti occupé (surélévation, extension, etc.)**



# Combiner les leviers d'actions / changer les pratiques

Exemples de leviers à activer pour désartificialiser et plus encore renaturer, s'adapter aux changements climatiques



Coordination des actions

Renaturation



Lutte contre les îlots de chaleur



Pleine terre, coefficient de biotope,



Nature en ville et biodiversité



Gestion des eaux pluviales



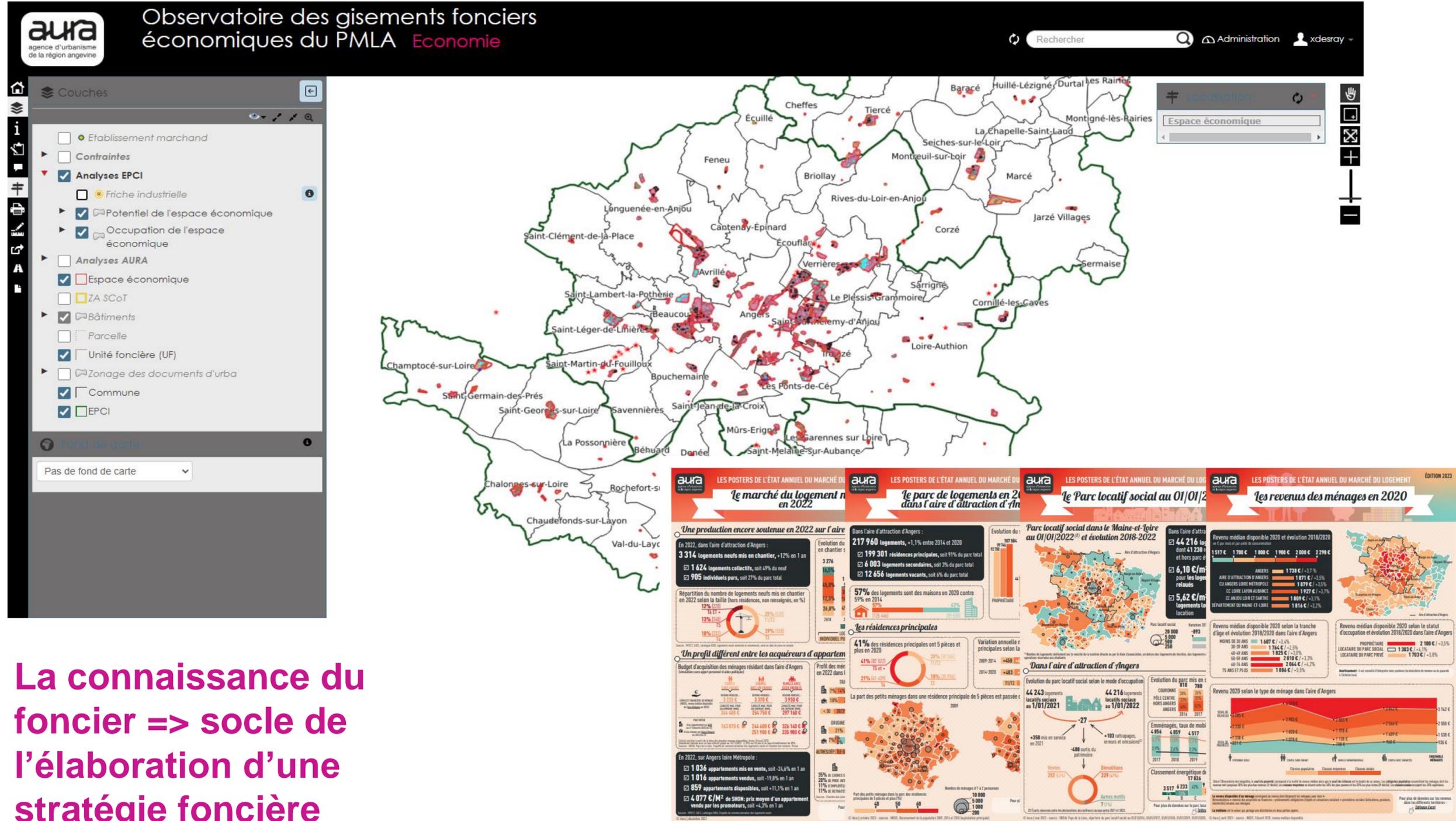
Désartificialisation, génie pédologique et qualité des sols (dépollution, etc.)



Alimentation locale



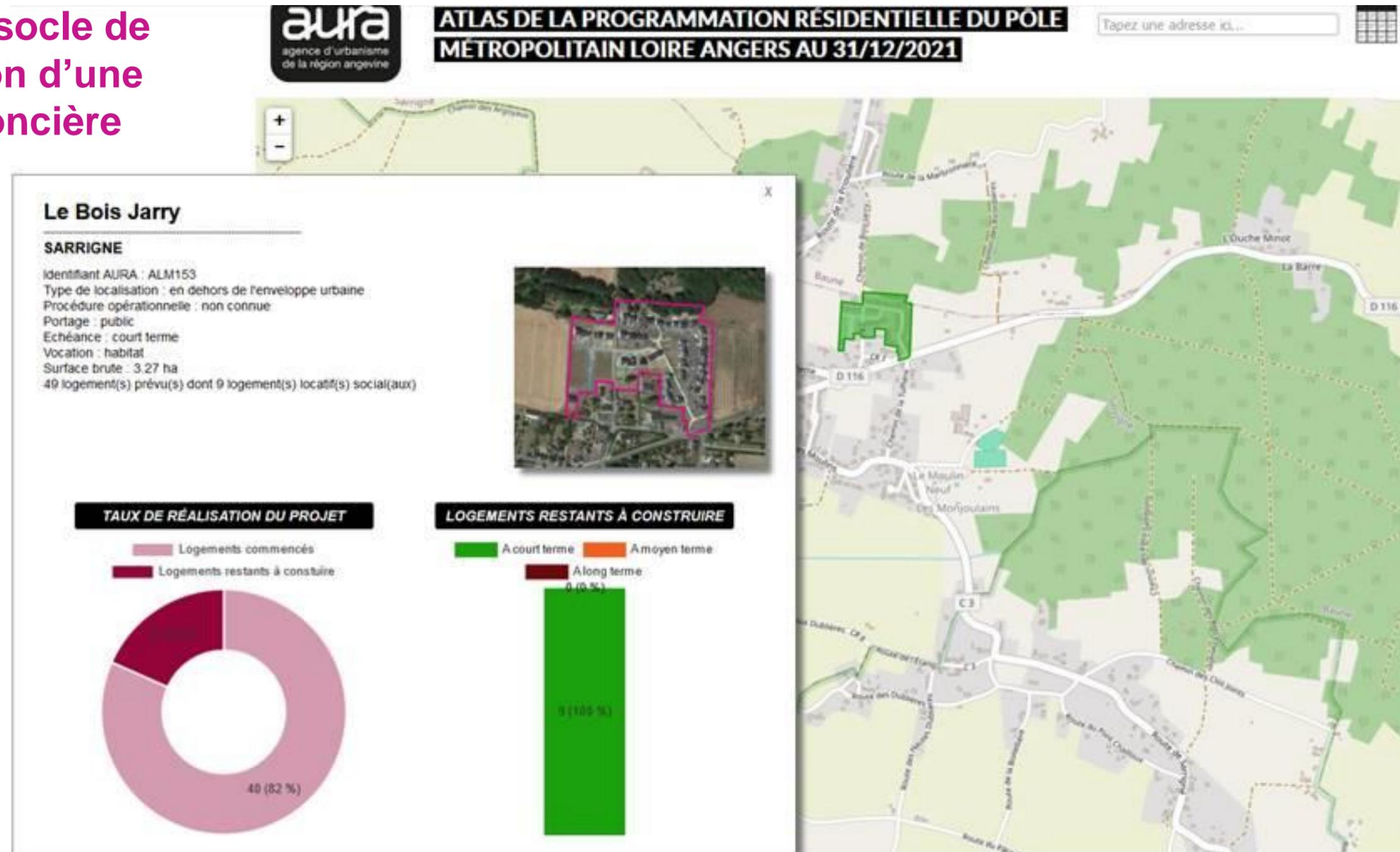
# Constituer et améliorer les connaissances



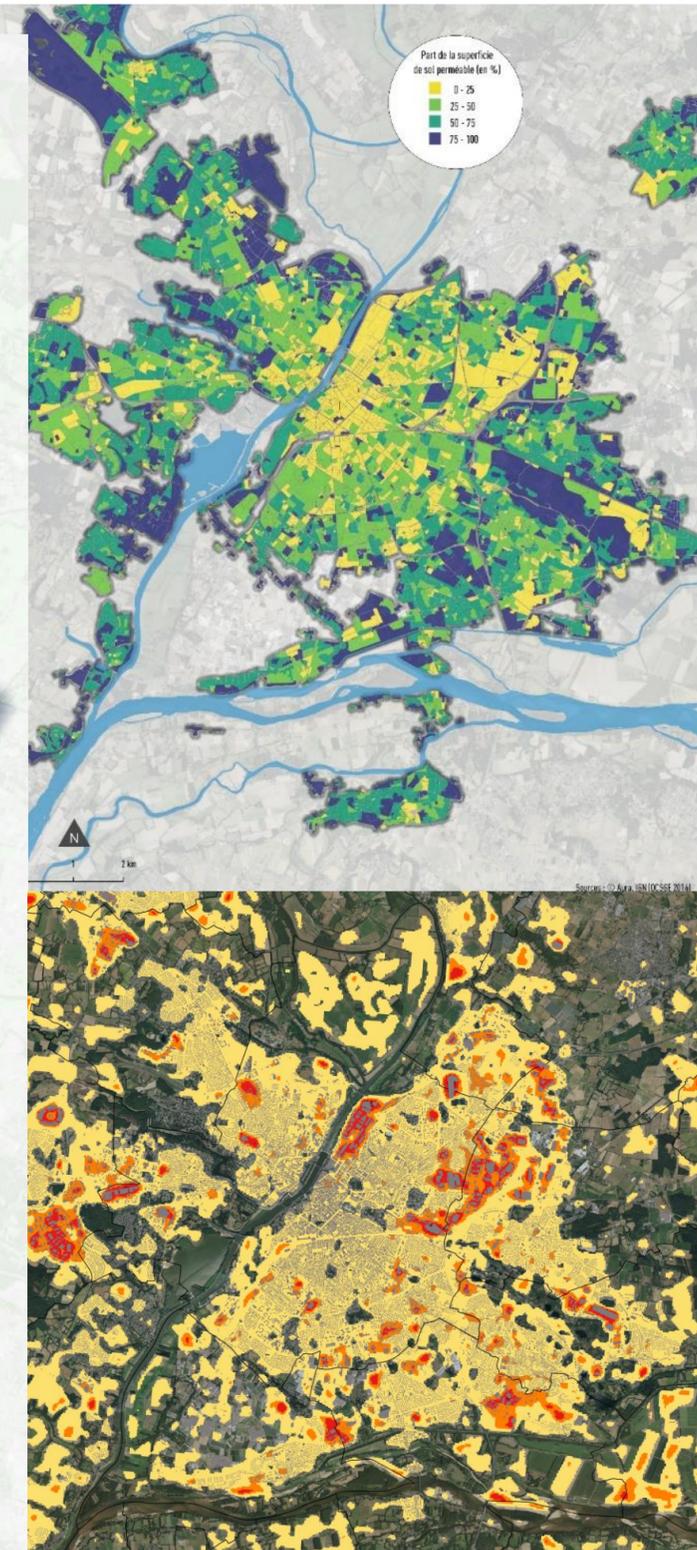
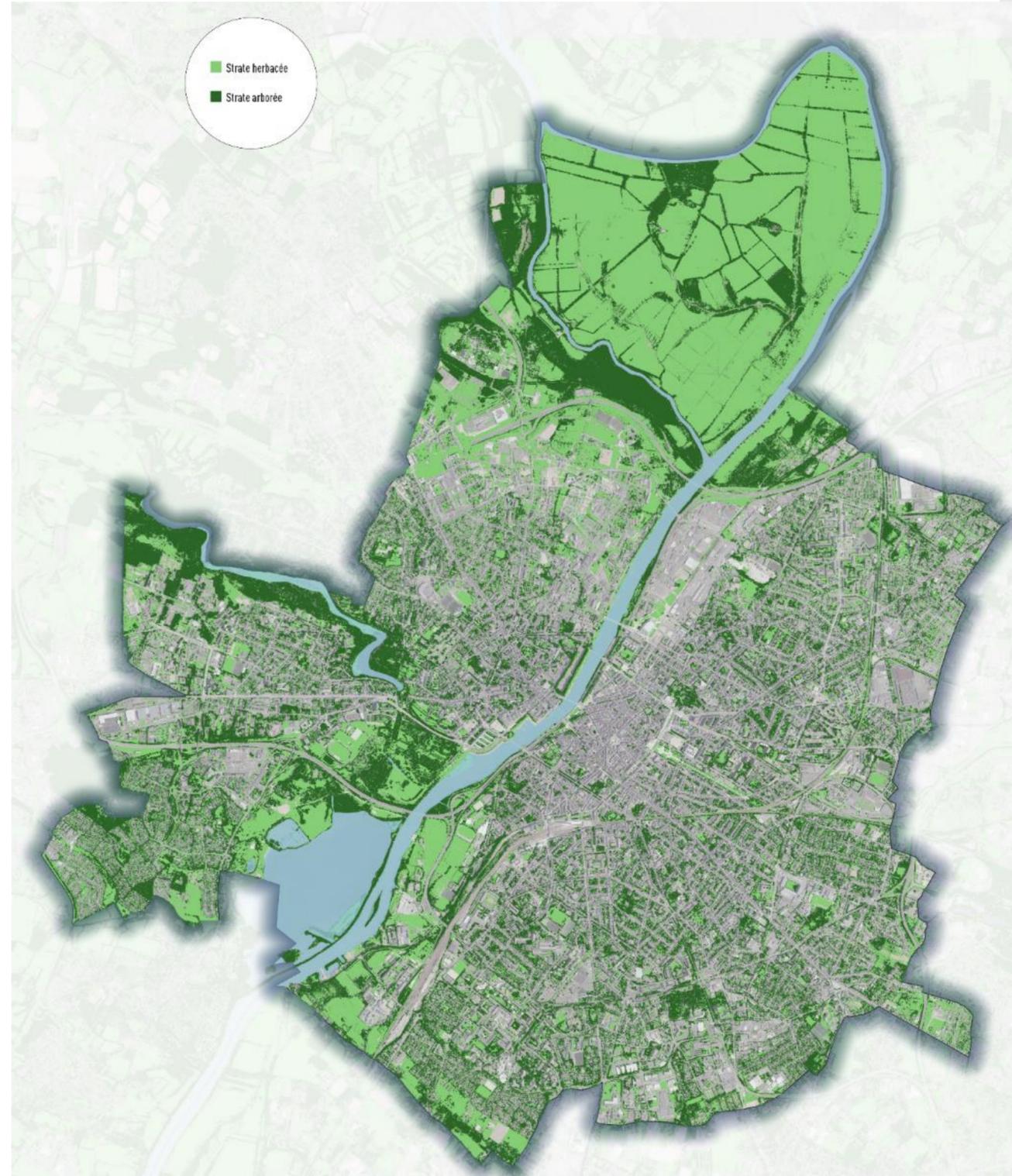
La connaissance du foncier => socle de l'élaboration d'une stratégie foncière

« Observation et suivi » par les collectivités rendus obligatoires: bilan tous les 3 ans, bilan tous les 6 ans

La connaissance du foncier => socle de l'élaboration d'une stratégie foncière



« Observation et suivi » par les collectivités, rendus obligatoires:  
bilan tous les 3 ans, bilan tous les 6 ans



Donner du sens et mettre en perspective l'enjeu FONCIER en le croisant avec ceux de la transition

Créer l'OPPORTUNITE de faire un pas de côté / considérer de nouveaux modèles d'aménagement

=> Socles des stratégies territoriales et stratégies foncières

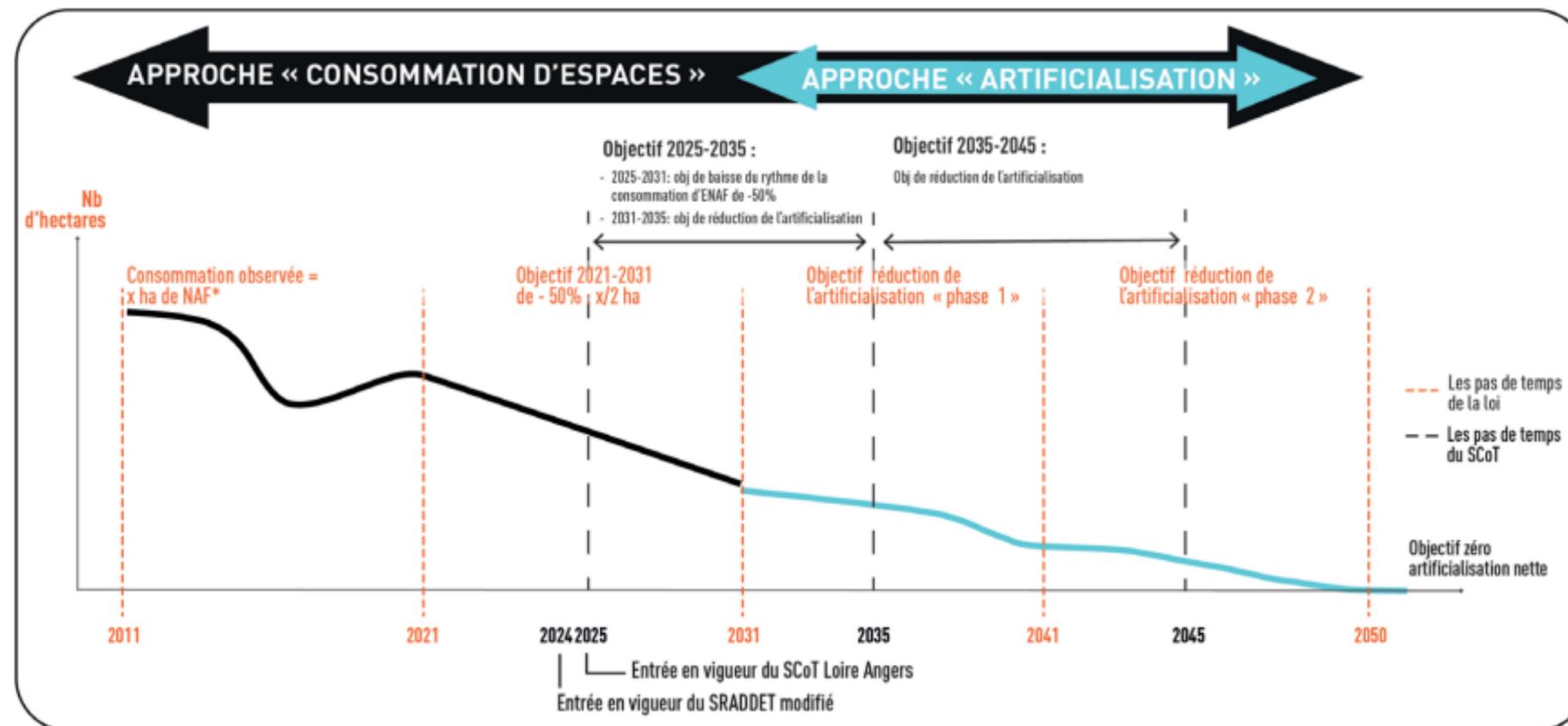
## Révision du SCoT Loire Angers

En 2023, plusieurs décrets d'application de la loi Climat et Résilience ont nécessité de reprendre des éléments de contenu concernant entre autres les énergies renouvelables, le calcul de la consommation foncière passée, les modalités de calcul de la trajectoire ZAN. L'Aura a également

**DEFINIR et TERRITORIALISER la trajectoire ZAN à une échelle élargie et en détailler les modalités de mise en œuvre**

**Dialoguer, coopérer, s'accorder sur le développement métropolitain => le ZAN un enjeu de gouvernance**

▼ Schéma trajectoire ZAN inscrit dans le Projet d'aménagement simplifié (PAS)



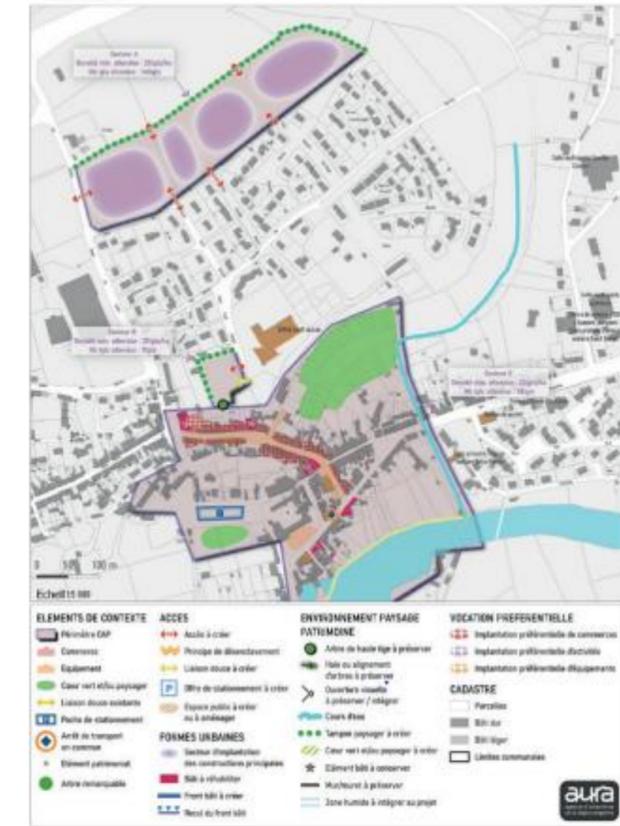
# Accompagner les collectivités – œuvrer par la stratégie

Identifier les gisements mobilisables – socles des futurs projets d'aménagement



## PLUiH Anjou Loir et Sarthe

L'année 2023 a été marquée par les décrets d'application de la loi Climat et Résilience, la territorialisation de la trajectoire de sobriété foncière du SRADDET, l'avancement de la révision du SCoT qui ont eu une incidence sur le calendrier prévisionnel d'élaboration du PLUiH, dont l'arrêt est prévu mi 2024. Trois réunions publiques se sont tenues en fin d'année.



**Faire atterrir concrètement les stratégies ZAN au travers des règles d'urbanisme (guider la mise en œuvre opérationnelle)**

**Questionner les règles d'urbanisme – libérer les opportunités d'intensification, d'innovation, etc.**

## Accompagnement de la Communauté de communes du Thouarsais vers le ZAN

La Communauté de communes du Thouarsais a été lauréate de l'AMI ZAN de l'ADEME et a sollicité l'Aura pour l'accompagner durant deux années, 2023 et 2024. La mission consiste à :

- Identifier et mobiliser les logements vacants ;
- Identifier des sites dans le tissu pavillonnaire des polarités de Thouars et St-Varent où une densification pourrait se mettre en place rapidement avec enquêtes auprès d'habitants, notamment les plus âgés ;
- Mieux connaître le tissu économique des ZAE pour aider à la définition d'une stratégie de densification ;
- Sensibiliser les élus et acteurs du territoire.

## Densification et intensification (mutualisations des espaces et services) des ZAE

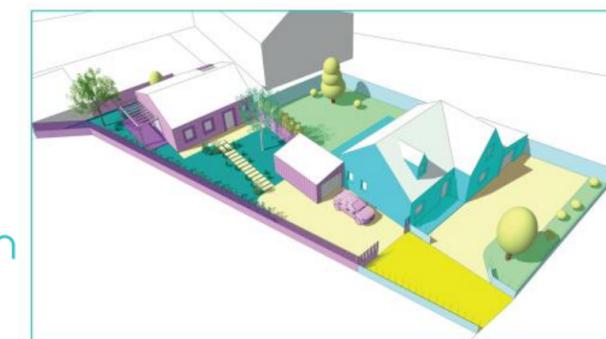


Exemple de parking réversible mutualisé

En France le stationnement représente 15 % des usages du foncier en ZAE (source : Synopter)



© aura – Source : Proudreed



L'Accompagnement qualitatif de la densification douce.  
Du BIMBY « Build In My Back Yard » = construire dans mon jardin  
Au BIMBY « Beauty In My Back Yard »

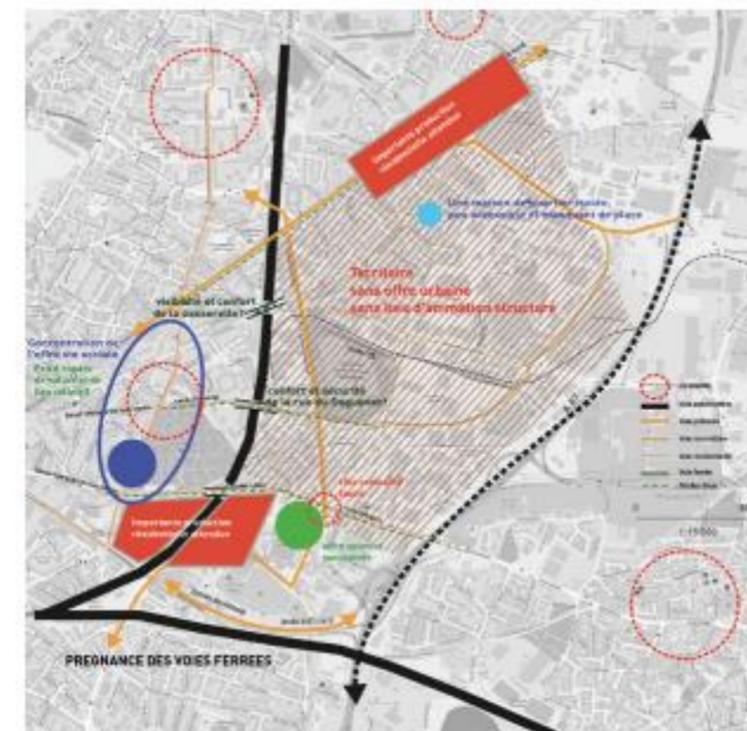


**Mobiliser, sensibiliser, impulser et accompagner les projets (exemple densification douce)**

## Etude offre urbaine Deux-Croix/Banchais

Le quartier Deux-Croix-Banchais connaît une forte attractivité avec des projets d'envergure (magasins généraux, friche Thomson, Provins/Baronnerie...) et des projets portés par des promoteurs le long des boulevard Birgé, Pasteur/Chatenay. Ces projets vont amener de nouveaux habitants dans le quartier et en conséquence de nouveaux besoins. C'est pourquoi ALM

a souhaité que l'Aura l'accompagne pour d'une part présenter l'offre en équipements et services sous maîtrise publique et d'autre part évaluer les besoins pour offrir un cadre de vie agréable pour tous (services nouveaux ou à consolider et organisation urbaine). La particularité de cette étude tient à la méthodologie utilisée puisqu'un WEB SIG a été créé par l'Aura afin que les différents services concernés puissent nourrir le diagnostic avec leurs propres données actualisées et dont l'Aura ne dispose pas.



▲ Schéma de synthèse de l'étude Deux-Croix/Banchais

▼ Atelier ville productive du 27 novembre



**Questionner le bâti et ses usages :  
optimisation, mutualisation,  
différenciation, etc.**

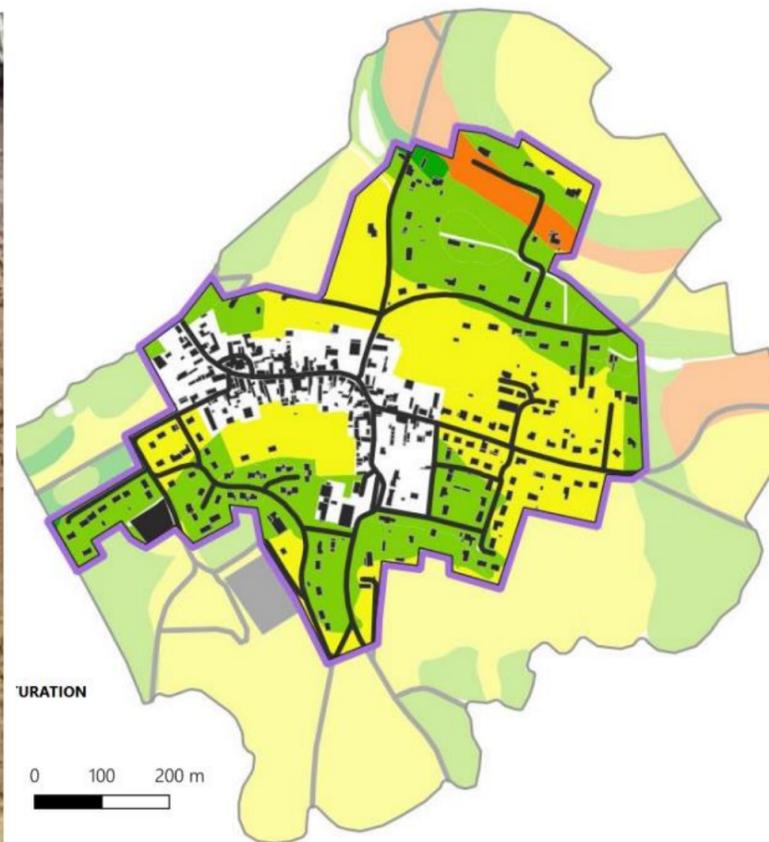
**Considérer l'espace et aussi le temps  
(plage horaire, etc.)**

## Etude exploratoire sur le ZAN

Le Pôle métropolitain Loire Angers a sollicité un accompagnement de l'agence pour mener une analyse transversale des différents leviers ZAN à l'échelle de trois communes représentatives de la diversité des typologies communales définies dans

le SCoT Loire Angers : une commune du Pôle Centre, présentant des enjeux forts en matière de développement (Les Ponts de Cé - Angers Loire Métropole) ; une commune « polarité » (Chalonnnes-sur-Loire - CC Loire Layon Aubance) ; une commune « de proximité » (Marcé - CC Anjou Loir et Sarthe). Cette étude se veut expérimentale afin de pouvoir être

dupliquée dans d'autres territoires. Christophe Ducommun, pédologue, et son équipe d'Institut Agro ont réalisé un travail de terrain important afin de qualifier et catégoriser les sols en milieu urbain. Ses travaux ont été restitués en fin d'année et permettront de proposer une approche qualitative de l'objectif ZAN.



**Explorer,  
s'interroger,  
intégrer de  
nouvelles  
expertises**

**exemple : Institut  
Agrocampus –  
équipe de  
pédologues**

## Débattre et partager de nouvelles manières de repenser l'aménagement // changer les regards :

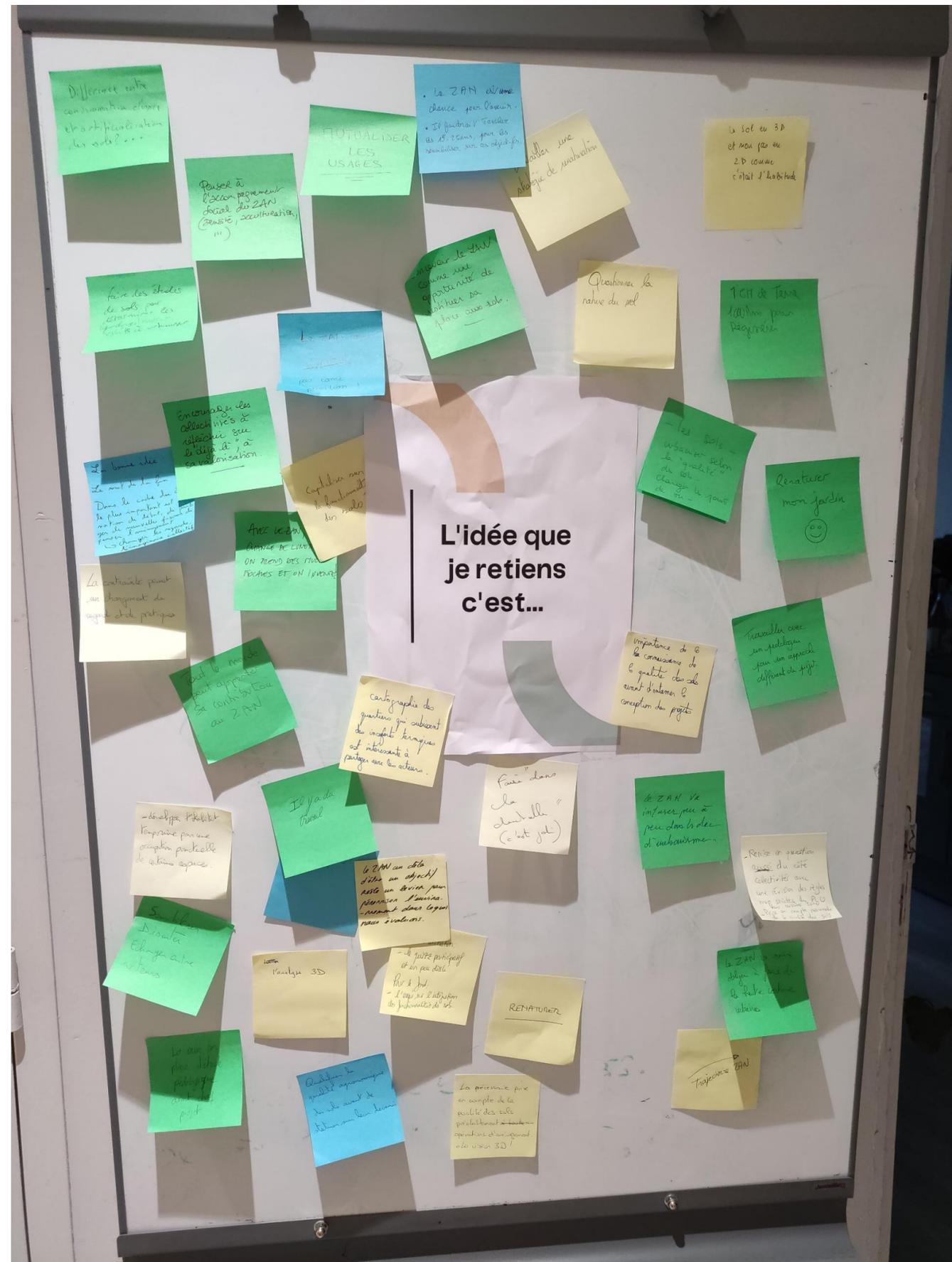
- **Chronotopie** : accueillir sur un même espace différents usages en fonction des temporalités
- **Ville productive** : place des activités économiques productives dans les villes, éviter leur mise en périphérie, partager les espaces etc.
- **Urbanisme transitoire** : réactiver la vie locale de façon provisoire, lorsque l'usage du site n'est pas déterminé ou que le projet urbain ou immobilier tarde à se réaliser => habitat léger, etc.
- **Ville du quart d'heure**,
- Etc.



# La bonne idée que je retiens...



# La bonne idée que je retiens...



MERCI!

