

11 LEVIERS D'ACTION POUR LA TRANSFORMATION ET LA RÉSILIENCE URBAINE

11 LEVIERS D'ACTION POUR LA TRANSFORMATION ET LA RÉSILIENCE URBAINE

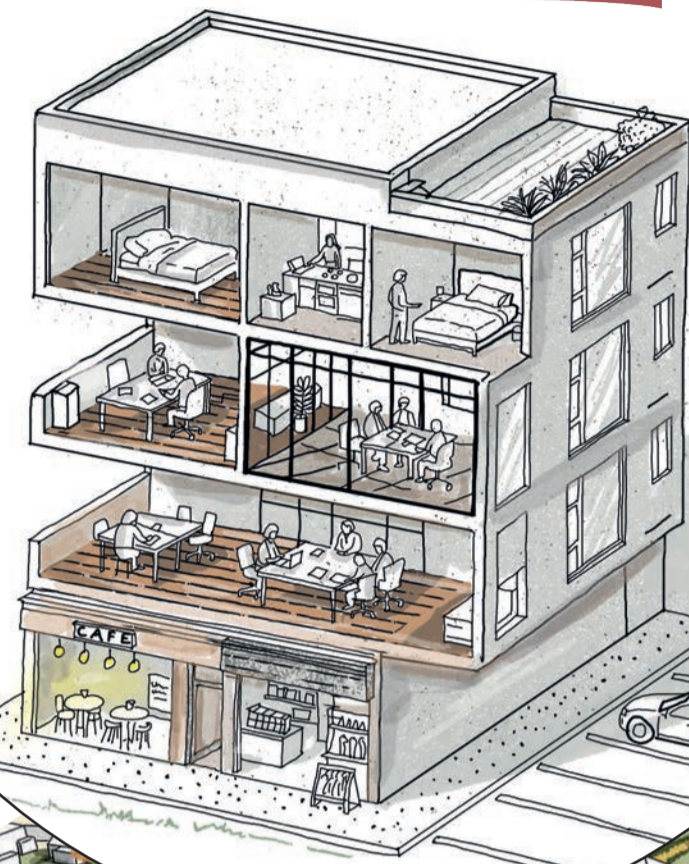


OPTIMISER LE FONCIER

VALORISER LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

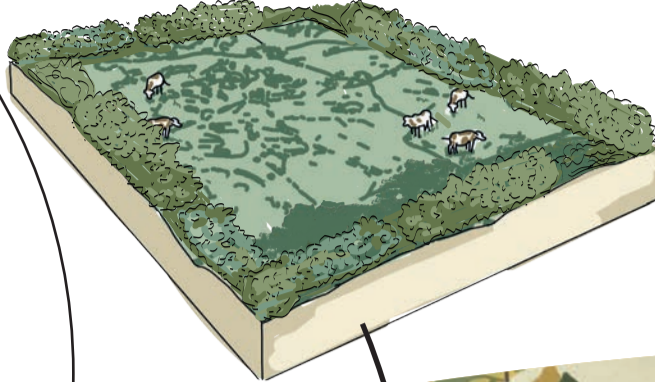


CRÉER DES CONSTRUCTIONS MIXTES ET RÉVERSIBLES



RENFORCER LES ESPACES VÉGÉTALISÉS

RENOUVELER ET PRÉSERVER LES ARBRES ET HAIES EXISTANTS



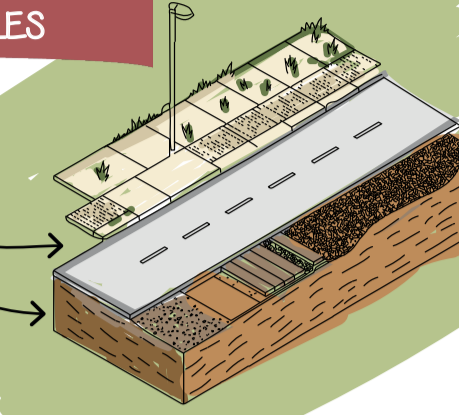
PLANTER DES ARBRES



PRENDRE SOIN DES SOLS

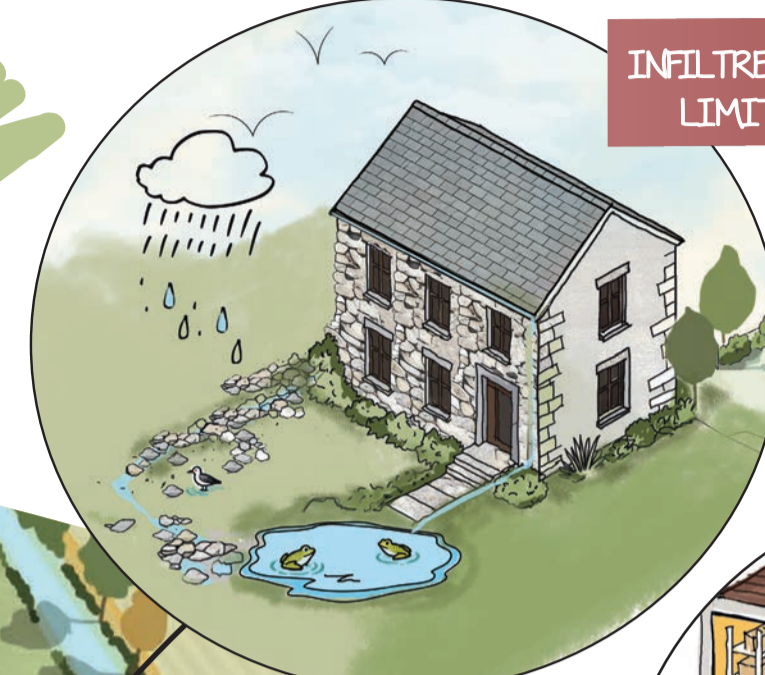
DIMINUER LES MATÉRIEAUX IMPERMÉABLES

Matériaux semi-perméables : pavés, gravier et dalles gazonnées
vaine réduite
Infiltration des eaux pluviales



INTÉGRER LE CYCLE DE L'EAU

INFILTRER LES EAUX PLUVIALES ET LIMITER LE RUISSELLEMENT



ANTICIPER LES BESOINS

FAVORISER L'ÉMERGENCE DE PROGRAMMATIONS INNOVANTES

PENSER LES PROGRAMMATIONS EN LIEN AVEC LES NOUVELLES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES



DÉVELOPPER L'INCLUSIVITÉ DES ESPACES PUBLICS

CONCEVOIR DES ESPACES PUBLICS INCLUSIFS

PENSER UN URBANISME FAVORABLE À LA SANTÉ



RELIER ET PARTAGER LA VILLE DE DEMAIN

CRÉER DES POROSITÉS POUR LES MOBILITÉS DOUCES



AURAN

LA DÉMARCHE GLOBALE DES PROJETS URBAINS À L'AURAN
11 LEVIERS D'ACTION POUR LA TRANSFORMATION ET LA RÉSILIENCE URBAINE

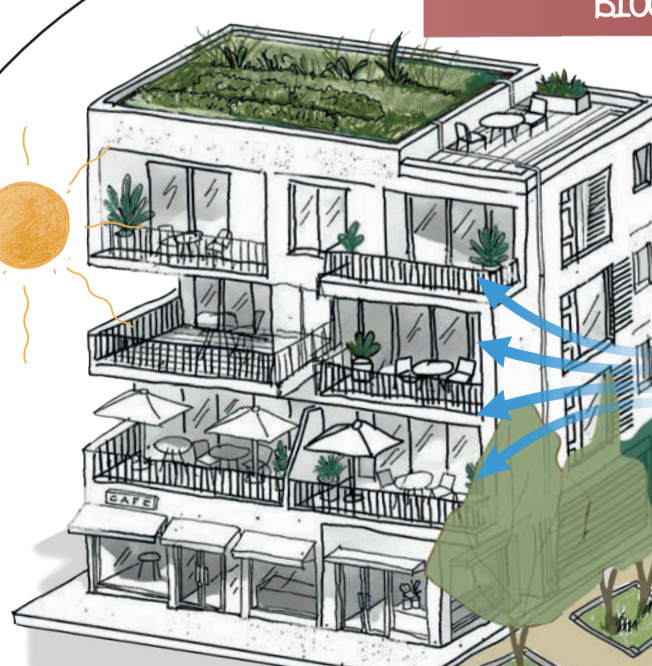
Les récentes crises sanitaires, écologiques et énergétiques, ainsi que les dérèglements causés par le changement climatique, ont mis en lumière les fragilités des territoires et leur vulnérabilité face aux risques. Les espaces urbains se révèlent particulièrement exposés avec un cumul des enjeux : îlots de chaleur et risque d'inondation dus à l'imperméabilisation des sols, exposition aux pollutions sonores et atmosphériques... La loi climat et résilience du 22 août 2021 est venue d'autant plus accentuer les pressions sur ces espaces avec une raréfaction du foncier et une nécessité de tirer parti des espaces d'ores et déjà artificialisés. Ces enjeux ont également été partagés et fiabilisés lors du grand débat de la fabrique de la ville et de l'ensemble des travaux de stratégie urbaine initiés par les adhérents de l'Auran (SCoT, PLUI, Projets de Territoires). C'est pour répondre à ces défis que l'Auran accompagne, en qualité d'ingénierie publique, les collectivités sur des projets urbains visant à organiser les besoins du territoire (logements, entreprises, équipements, espaces publics, mobilité, nature en ville...) tout en anticipant ceux à venir (énergie, réversibilité, sobriété foncière...). En tant que tiers de confiance l'Auran permet, à chaque étape du projet, d'arbitrer et de concilier les enjeux, parfois contradictoires. L'ensemble de ces projets, bien qu'ancrés dans les spécificités de leur territoire, ont pour objectif commun de servir de démonstrateurs de démarches de renouvellement urbain, au prisme d'un urbanisme résilient et favorable à la santé, pour l'ensemble de ses adhérents.

Cet illustré vise ainsi à exposer les différents types de leviers mobilisables pour aller vers une résilience urbaine et sa mise en œuvre dans les accompagnements de l'Agence depuis plus de 10 ans auprès des adhérents. En effet, qu'il s'agisse du renouvellement urbain des cœurs de bourg, des zones d'activités économiques des quartiers, ou encore des cours d'écoles, chaque projet est l'occasion d'œuvrer pour développer un cadre de vie plus végétal, respectueux de l'environnement et propice au bien-être des populations, mais aussi de favoriser des pratiques plus économes en énergie, matériaux, eau... par des modes de vie urbains durables.

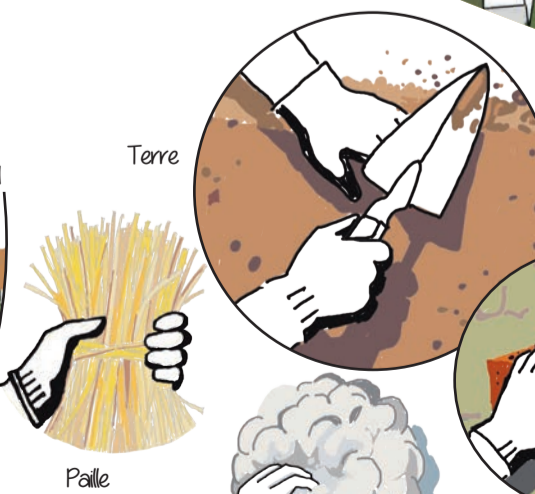


REPENSER LES ENVELOPPES BÂTIES

CONCEVOIR DES CONSTRUCTIONS BIOCLIMATIQUES



Ventilation traversante
Apports solaires exposition sud
Ombrage végétal

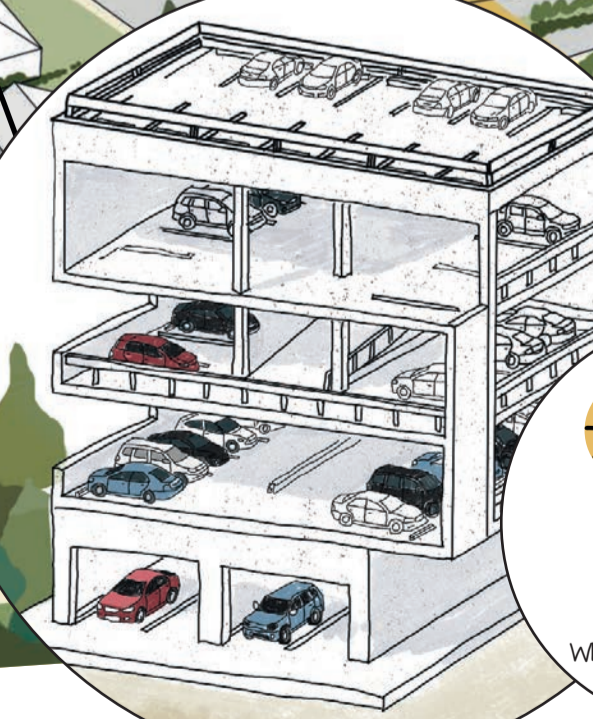


UTILISER DES MATÉRIEAUX BIO ET GÉO-SOURCÉS

PRODUIRE DE L'ÉNERGIE RENOUVELABLE



TENDRE VERS LA NEUTRALITÉ CARBONE



PARTAGER LES ESPACES DE STATIONNEMENT



DIMINUER L'IMPACT DU STATIONNEMENT



RENFORCER LES POLARITÉS ET CRÉER DES LIEUX DE VIE



INTENSIFIER LA VIE DE QUARTIER

ILLUSTRATIONS © Auran 2026

LA MISE EN ŒUVRE DES 11 LEVIERS D'ACTION AU SEIN DES PROJETS DE L'AURAN

OPTIMISER LE FONCIER



L'optimisation du foncier est devenue une nécessité incontournable dans le contexte urbain actuel, où la pression sur l'espace est croissante. De ce fait, il est capital de **promouvoir une mixité programmatique** qui favorise la cohabitation d'activités diverses, aux différentes échelles de la ville. Les projets urbains travaillés à l'Agence cherchent à **maximiser l'utilisation des espaces disponibles**. Ils garantissent également leur intégration harmonieuse et préservent la qualité de vie des usagers en favorisant la **superposition des fonctions et la densification verticale** à la fois dans les futurs bâtiments et dans ceux existants par des opérations de réhabilitation, de surélévation et l'intensification de leurs usages.

En complémentarité, l'intégration de la **réversibilité des espaces** permet aux projets pensés à l'Auran de concevoir des bâtiments en capacité d'évaluer en fonction des besoins pour répondre aux enjeux de durabilité des constructions.

Cette attention portée à l'optimisation permet une préservation de la qualité de vie en limitant la consommation d'espaces et de ressources.

DÉVELOPPER L'INCLUSIVITÉ ET LA MIXITÉ SOCIALE



L'inclusivité des espaces publics est un enjeu majeur pour construire des **villes accessibles et accueillantes pour l'ensemble des usagers**. Ces lieux garantissent que toutes les personnes, indépendamment de leur genre, leur âge, leur handicap ou encore leur origine sociale, se sentent en sécurité et à l'aise dans l'espace public, de se rencontrer et d'échanger.

Les projets urbains conçus à l'Auran proposent une **qualité et une diversité des aménagements**, afin de permettre à chacun de se sentir accueilli et légitime dans l'espace public. Dans le contexte du changement climatique, **ces lieux sont adaptés pour les personnes vulnérables**, notamment en limitant les effets d'îlot de chaleur grâce à la **végétalisation ainsi que l'albédo des matériaux**.

En favorisant la mixité et les interactions, les espaces inclusifs renforcent le tissu social et contribuent à une ville plus équitable, plus saine et plus résiliente.

REPENSER LES ENVELOPPES BÂTIES



Le changement climatique et les variations importantes de températures qu'il induit imposent désormais une **intégration en amont du confort thermique**, que ce soit à l'échelle du quartier ou du bâtiment, avec une **nécessité de se tourner vers des réponses dites « lowtech », économes en matériaux et en énergie**.

Pour répondre à ces enjeux, les projets urbains développés à l'Agence s'appuient sur une approche bioclimatique : implantation adaptée, orientation favorable, ventilation naturelle et inertie des matériaux. À l'échelle du logement, la double orientation, la compacité des volumes et l'intégration de prolongements extérieurs permettent de réguler la température intérieure et d'améliorer le confort d'usage.

L'utilisation de **matériaux biosourcés, géosourcés et locaux** renforce cette démarche, en réduisant l'impact carbone de la construction et en inscrivant les projets dans une logique sobre et résiliente.

TENDRE VERS LA NEUTRALITÉ CARBONE



Les récentes crises énergétiques ont démontré la forte dépendance de nos modes de vie aux énergies fossiles et leur impact sur le coût de la vie pour les particuliers et entreprises. Le changement climatique a quant à lui démontré l'importance de la **nécessité de réduire nos consommations et de diversifier les outils de production d'énergie**, en particulier les énergies renouvelables.

L'Auran **intègre les besoins énergétiques, dès la conception des projets urbains**. Les besoins liés à leur programmation sont anticipés (logements, tertiaire, activités productives, équipements...) et des **solutions locales et vertueuses** sont mises en place pour y répondre : connexion à des réseaux de chaleur, création de boucles locales d'autoconsommation en s'appuyant sur les possibilités du secteur (chaleur fatale des entreprises et/ou toitures solaires).

Cette stratégie permet de **réduire l'empreinte carbone, de renforcer la résilience énergétique et de construire des territoires plus sobres, plus autonomes et plus compétitifs** face aux crises futures.

DIMINUER L'IMPACT DU STATIONNEMENT



L'emprise du stationnement représente un enjeu majeur pour les villes, que ce soit à l'échelle des bâtiments comme à celle des quartiers. Elle questionne tant en matière d'occupation de l'espace que d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et les seniors notamment. **Sa réduction permet de libérer du foncier pour d'autres usages et d'améliorer la qualité des espaces urbains.**

Dans le cadre de ses projets urbains, l'Auran favorise la **mutualisation et le foisonnement des places de stationnement**, en particulier dans les programmes mixtes où les besoins diffèrent selon les horaires, permettant de limiter le nombre de places dédié aux constructions. Le **stationnement déporté**, relié à un réseau de transports performant, permet également une alternative pertinente. Enfin, la **mise en place de réglementations** comme les zones bleues ou payantes permet d'encourager la rotation des véhicules, de limiter la saturation et d'encourager le recours aux autres mobilités.

En diminuant l'impact du stationnement, la ville gagne en accessibilité, réduit la circulation automobile dans les zones sensibles et favorise l'émergence d'espaces publics plus qualitatifs et mieux partagés.

INTENSIFIER LA VIE DE QUARTIER



Intensifier la vie de quartier est essentiel pour renforcer la résilience des villes : **développer des polarités locales et des lieux de vie accessibles à tous** favorise le lien social et la solidarité entre les habitants, qu'il s'agisse de commerces, de services de proximité, d'activités ludiques ou sportives, ou encore de jardins collectifs partagés.

Pour y parvenir, l'Agence, dans le cadre de ses projets urbains, s'attache à travailler deux principes. Le premier est de **diversifier l'offre de logements** afin de limiter la gentrification et de permettre un parcours résidentiel. Le second, est de **rapprocher ses logements des aménités** pour réduire les trajets du quotidien, d'encourager l'urbanisme transitoire et de soutenir des initiatives artistiques qui redonnent vie aux espaces vacants. Ces projets participent alors à la **création de polarités locales et stimulent l'appropriation citoyenne** des espaces publics.

En renforçant le sentiment d'appartenance et en multipliant les opportunités d'échanges, l'intensification de la vie de quartier contribue à bâtir des territoires plus solidaires, plus dynamiques et plus durables.

RELIER ET PARTAGER LA VILLE DE DEMAIN



Les mobilités dites « actives » regroupent les formes de déplacement qui nécessitent un effort musculaire (marche, vélo, trottinette...). Elles sont **essentielles pour construire une ville résiliente** : elles nécessitent peu de ressources à la fois pour leur construction et pour l'aménagement de leurs infrastructures, réduisent la pollution atmosphérique et participent à la santé mentale et physique des habitants.e.s. en luttant contre la sédentarité et l'isolement.

Afin de favoriser l'émergence de ces pratiques, les projets urbains travaillés à l'Auran **intègrent des parcours dédiés aux modes actifs accompagnés par des jalonnements**, des services, et offrent des conditions permettant leur usage par tous types de publics et en toutes circonstances : **des parcours fraîcheur** à l'ombre d'une végétation permettent par exemple des déplacements même lors d'épisodes de forte chaleur.

Encourager les mobilités actives contribue ainsi à **désenclaver certains quartiers en les liant au reste du territoire, à réduire la dépendance à la voiture et à créer une ville plus accessible, durable et conviviale.**

ANTICIPER LES BESOINS



Dans un contexte de forte croissance démographique et économique, générant des besoins toujours plus nombreux et diversifiés, il devient indispensable de **concevoir des quartiers et programmations mixtes, optimisés et réversibles**.

La régénération des **zones d'activités et commerciales constitue l'un des axes majeurs de réflexion** des projets urbains portés par l'Auran pour la ville de demain. Souvent stigmatisées et marquées par d'importants espaces délaissés, ces zones n'en demeurent pas moins **essentielles au bon fonctionnement urbain**. L'Auran aborde leur transformation en **anticipant l'évolution des besoins en logements, en activités économiques, en lien étroit avec l'évolution démographique (vieillesse, baisse de la natalité, attractivité) et les fonctions productives et logistiques**. Cette approche permet de favoriser l'émergence de **programmations innovantes et à impact positif pour la ville**.

Ainsi, considérées comme de véritables espaces urbains à part entière, les secteurs économiques et/ou peu denses offrent un **potentiel stratégique pour accompagner les évolutions démographiques et l'adaptation des besoins du territoire**. Leur transformation permet d'imaginer des programmations mixtes, évolutives et réversibles, conciliant activités économiques, logements et services, tout en contribuant aux transitions urbaines.

RENFORCER LES ESPACES VÉGÉTALISÉS



Face à l'urbanisation croissante, le rôle des espaces végétalisés devient crucial pour la résilience urbaine. Arbres, haies, bosquets et plantations au sein des espaces publics et des îlots privés contribuent à **réguler le climat local, à réduire les îlots de chaleur et à offrir des espaces de respiration** accessibles à tous.

L'Agence, au travers de ses projets urbains, met en œuvre une **stratégie de plantation ciblée**, prenant en compte les enjeux sociaux, économiques et climatiques. Cette stratégie favorise également le choix d'essences rustiques adaptées aux conditions locales. **La sobriété des conceptions et la limitation des besoins en eau ou en entretien guident ainsi les aménagements** conçus à l'Auran, afin de garantir leur pérennité.

Cette démarche permet ainsi la création et préservation d'espaces verts durables et participe à l'amélioration du cadre de vie et de la santé des habitants.e.s.

PRENDRE SOIN DES SOLS



Essentielle pour **prévenir les risques d'inondation et gérer efficacement les ressources en eau**, la désimperméabilisation des sols permet de redonner au cycle de l'eau, sa place dans nos villes.

Les projets urbains pensés à l'Auran intègrent la réduction des surfaces imperméables. Elle se traduit notamment par la **rationalisation des voiries et des espaces de stationnement, l'optimisation des zones de stockage et l'emploi de matériaux semi-perméables** pour ces espaces.

Parallèlement, la préservation et l'**augmentation des espaces de pleine terre, plantés**, s'avèrent indispensables pour la régénération des écosystèmes urbains, la réduction des îlots de chaleur, l'amélioration de la qualité de l'air et la gestion aérienne (en surface) des eaux de ruissellement.

Repenser nos sols sous le prisme de l'infiltration des eaux c'est participer à la gestion durable des eaux de pluie, de la biodiversité et à la régulation thermique de nos territoires.

INTÉGRER LE CYCLE DE L'EAU



Le dérèglement climatique et l'imperméabilisation massive des sols sont les causes principales du risque d'inondation par ruissellement et/ou débordement en secteur urbain.

Pour faire face à cet enjeu, l'Auran pense nécessaire **d'anticiper les risques dans ses projets urbains, en couplant la déconnexion de l'eau de pluie des réseaux d'assainissement et leur infiltration sur les espaces privés et publics**. La première action va permettre de désaturer le réseau d'assainissement, réduisant ainsi les risques d'inondation par débordement. La seconde va quant à elle limiter le ruissellement des eaux de pluie. **Jardins de pluie, noues ou espaces paysagers submersibles** permettent de mettre en œuvre cette approche, en s'appuyant sur la topographie naturelle.

Au-delà de la maîtrise du risque, cette démarche contribue à augmenter les espaces de fraîcheur, à embellir les espaces publics et à créer des réservoirs pour les milieux en temps de sécheresse.



1 Programmation urbaine et régénération économique

ZONE D'ACTIVITÉS DE FRÊNE ROND À SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE

Exemples de 3 leviers mis en œuvre

- 145 000 m² de constructions en mixité verticale (logements, bureaux, artisanat et loisirs)
- 3 hectares de mail végétalisé intégrant des noues, bassins de rétentions...
- 40 % de places de stationnement en foisonnement entre loisirs et commerces, et 60 % en silos mutualisés pour les logements, bureaux et artisanat

Autres leviers du projet

2 Programmation urbaine et plan guide

CŒUR DE VILLE DE SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE

Exemples de 3 leviers mis en œuvre

- 1 180 m² d'espaces verts créés intégrant la gestion aérienne des eaux pluviales (jardins de pluie, noues, bassins de tamponnement...)
- + de 9 400 m² d'espaces publics (place et mail) qui relient commerces, services, équipements publics, logements, ...
- 6 aménités différentes pour un espace public inclusif et ombragé (bancs, tables de jeux, jeux pour enfants, terrain de sport, pétanque, table de ping pong)

Autres leviers du projet



3 Stratégie urbaine et plan guide

ROUTE DE PARIS SUR NANTES MÉTROPOLE

Exemples de 3 leviers mis en œuvre

- + 10 000 emplois potentiels générés par le projet
- + 16 km de continuités cyclables créées
- 6,8 GWh de potentiel d'énergie solaire en 2030

Autres leviers du projet

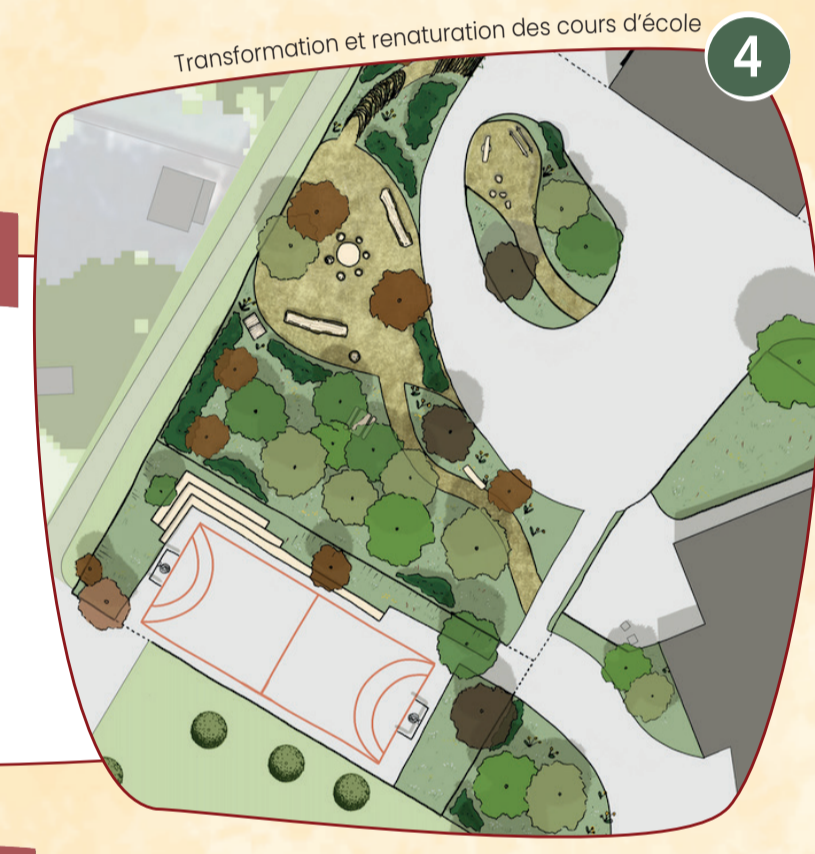
4 Transformation et renaturation des cours d'école

ÉCOLE PRIMAIRE JULES VERNE À BRAINS

Exemples de 3 leviers mis en œuvre

- + de 650 m² de cours désimperméabilisés
- + 33 arbres soit le double par rapport à l'existant
- 4 ateliers participatifs avec les enfants

Autres leviers du projet



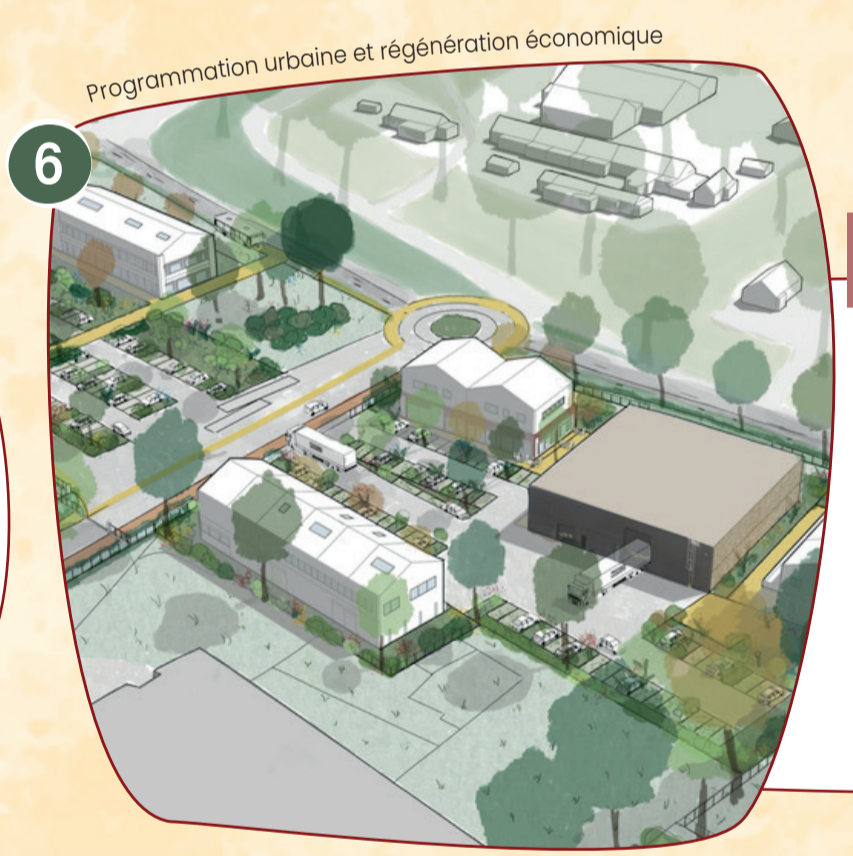
5 Régénération d'une friche industrielle

SECTEUR RICHOMME À BLAIN

Exemples de 3 leviers mis en œuvre

- + 57 arbres plantés
- 1 650 m² d'espace ouvert et collectif, reliant le centre bourg au cours d'eau l'Isac
- 100 % des logements avec un prolongement extérieur appropriable

Autres leviers du projet



6 Programmation urbaine et régénération économique

ZONE D'ACTIVITÉS DE L'OSERAVE À PUCEUL

Exemples de 3 leviers mis en œuvre

- +25% de places de covoiturage au sein du PEM réaménagé en un hub des mobilités décarbonnées (avec stationnement cycles sécurisé et arrêt Alléop), et désimperméabilisation des places
- 4 polarités de proximité créées avec 1 200 m² de services en entrée de site et l'intégration d'aménités sur des espaces paysagers (équipements sportifs, de détente, de repas...)
- 5 000 m² de panneaux photovoltaïques pour une couverture de 100 % des besoins des entreprises existantes

Autres leviers du projet



Scannez ce QR code pour consulter sur notre site Internet cet illustré de l'Auran et ses publications complémentaires