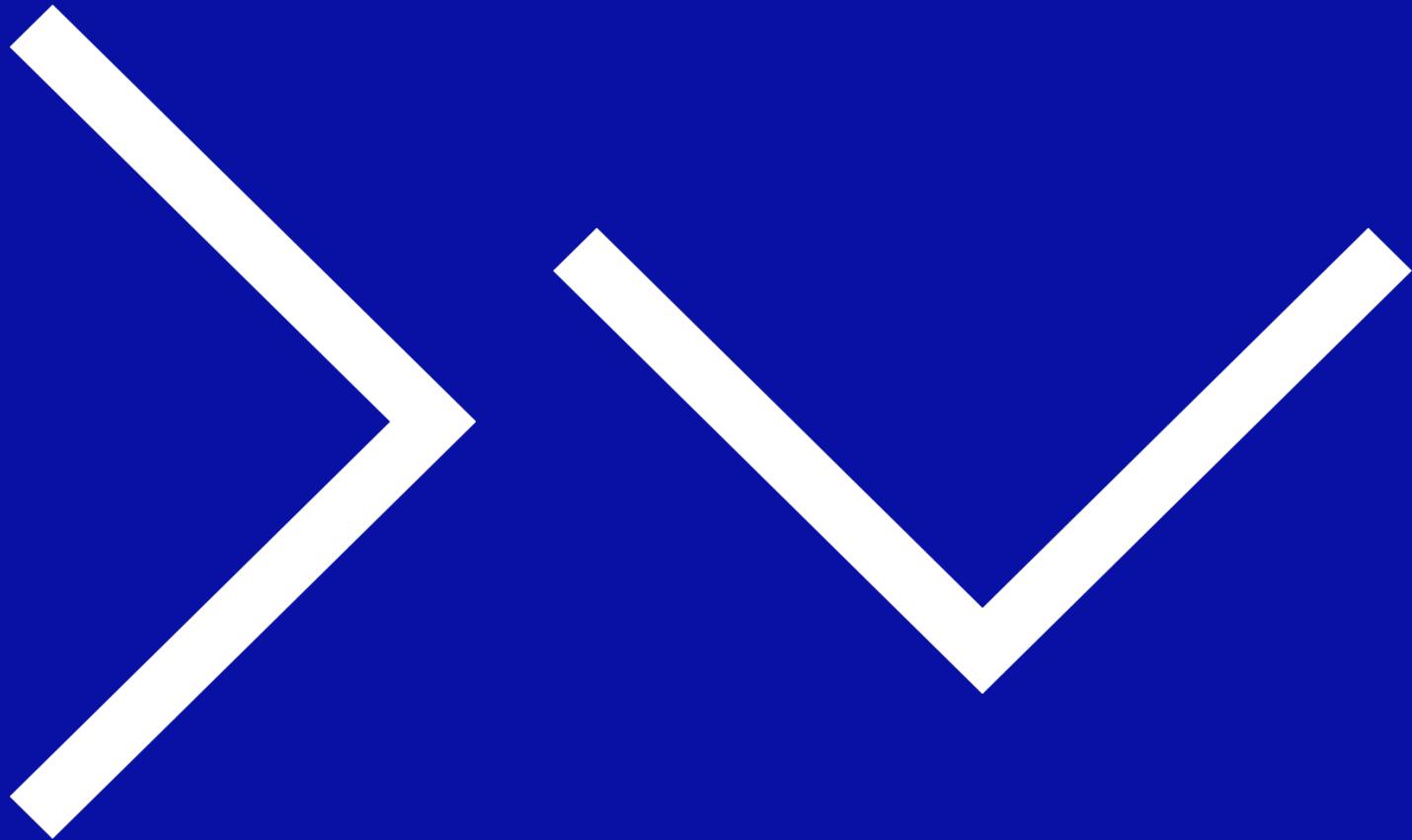


addrn

agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire



21•10•21

le zan : quelle prise en compte ?
articulation aménagement/ planification stratégique

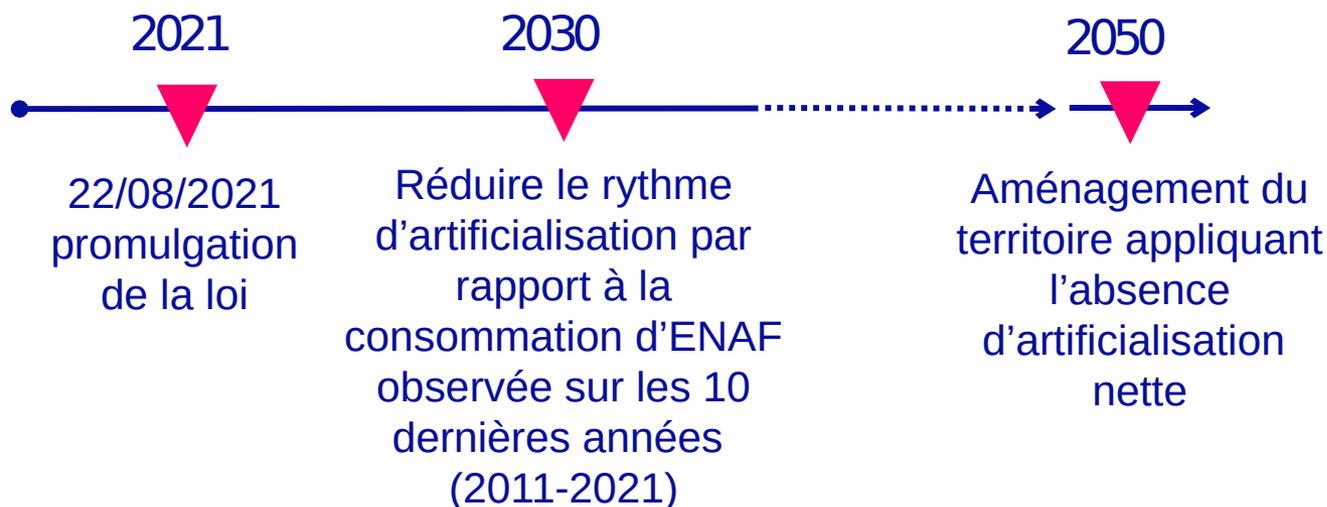
la loi Climat & Résilience :

définir une trajectoire de sobriété foncière pour atteindre le ZAN



**Atteindre l'absence d'artificialisation nette en 2050
et réduire de moitié le rythme de consommation d'espace
dans les 10 prochaines années puis par tranche décennale**

Les objectifs sont appliqués de manière différenciée et territorialisée



le cadre du Zan nous impose de ...



>> se poser les bonnes questions

- Quelle échelle d'analyse doit-on appliquer ?
- Quelle offre foncière disponible en termes de développement ? Où se situent les gisements fonciers mobilisables ?
- Quelles sont les zones artificialisées potentiellement urbanisables ?

>> construire un scénario qui agirait sur...

- L'adaptabilité de notre territoire au changement climatique et aux évolutions des modes de vie
- Le mode d'habiter : capacité des futurs projets à être résilients
- L'implantation nouvelle des activités économiques (notion de réversibilité, optimisation foncière)
- La protection de nos ressources et une meilleure intégration de la nature en ville
- L'articulation entre sobriété foncière et accueil de nouveaux habitants

entre Estuaire Loire Littoral et Océan

addrn

Agence d'urbanisme de la région nazairienne

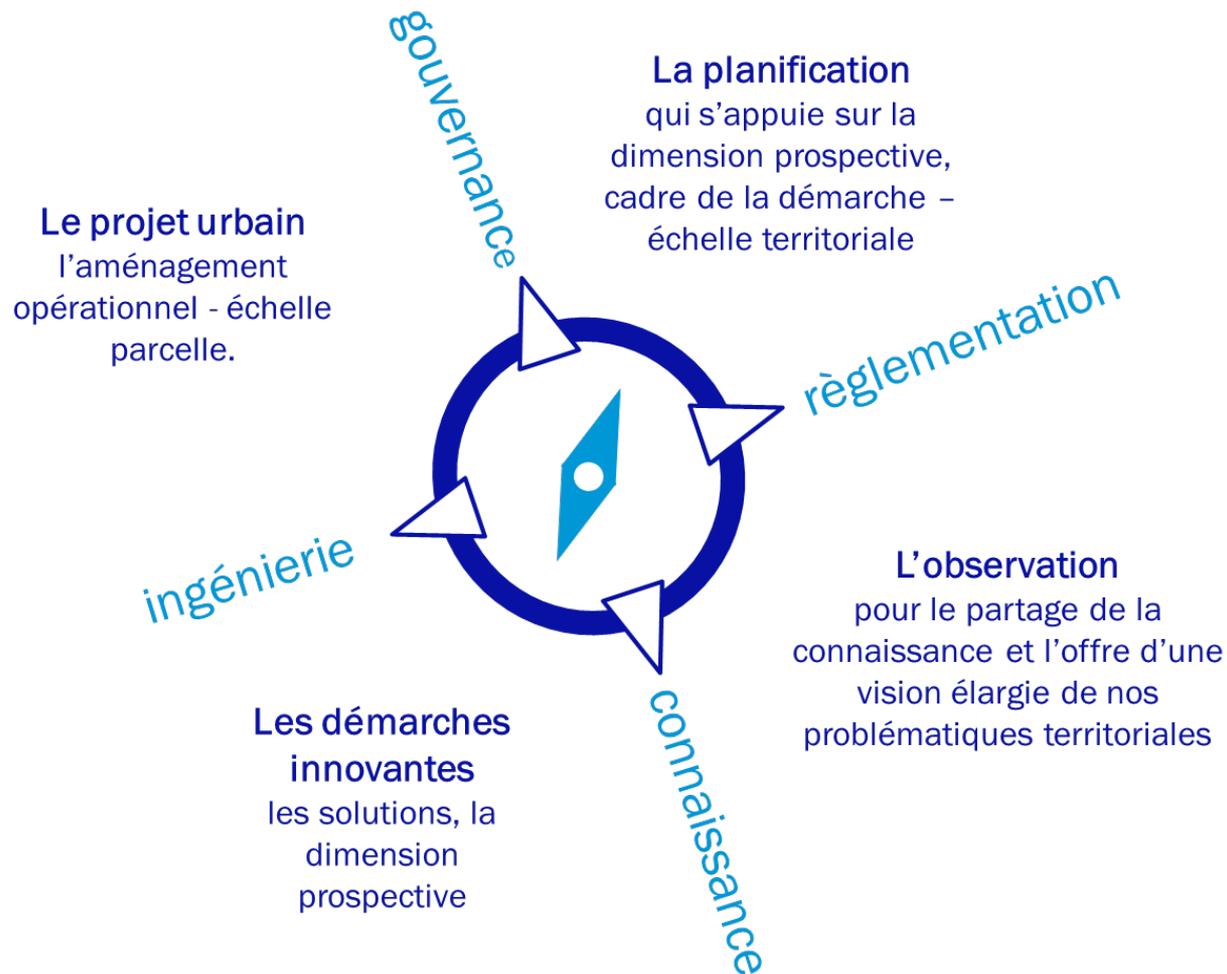
de l'îlot au très grand territoire



du très grand territoire à l'îlot

addrn •

tirer avantage de notre posture = adaptation, agilité





comment s'y prendre ? nos
axes de travail

4 entrées pour nos travaux



s'accul turer pour mieux comprendre,
observer les potentiels et les évolutions et en mesurer les effets,
appl i quer de nouvelles méthodes
cont ri buer en restant actif au sein de notre réseau



<https://addrn.fr/blocs-infos/zero-artificialisation-nette/>



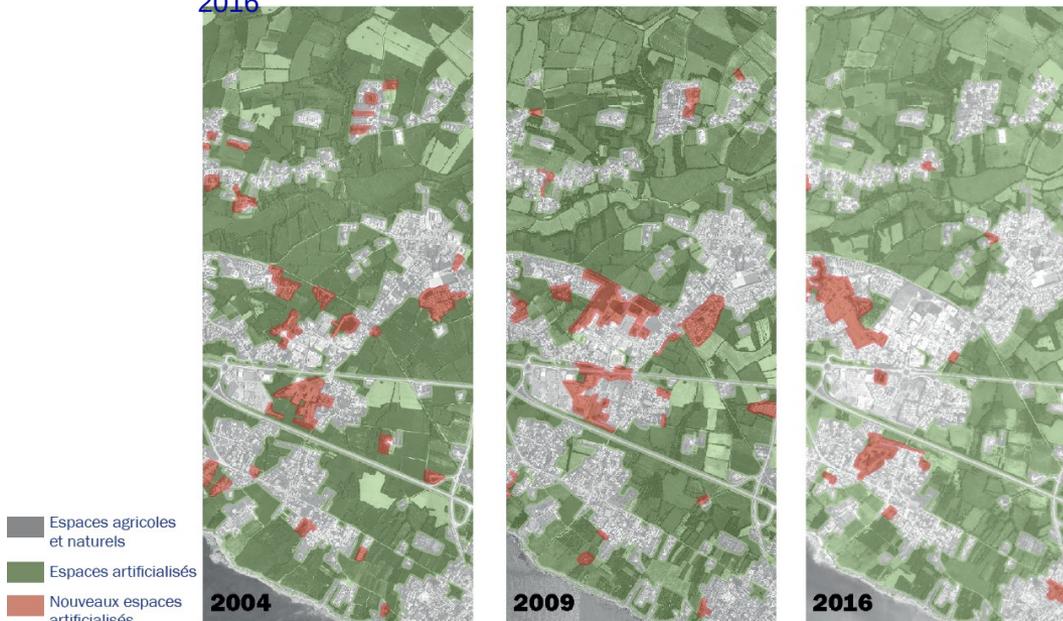
>> Mesurer l'artificialisation

OCSGE Pays de la Loire, BD MOS44, portail national de l'artificialisation (Fichiers Fonciers)



Un même espace vu par différentes bases de données, traitement addrn

Occupation du sol et nouveaux espaces artificialisés entre 2004 et 2016



>> Partager la connaissance des dynamiques foncières et les indicateurs permettant de faire des choix dans les aménagement futurs

APPLI QUER – activer les différents outils



renouveler la ville sur elle-même

où construire ? et comment ?

>> les outils / les concepts retenus répondant au principe du zéro artificialisation nette

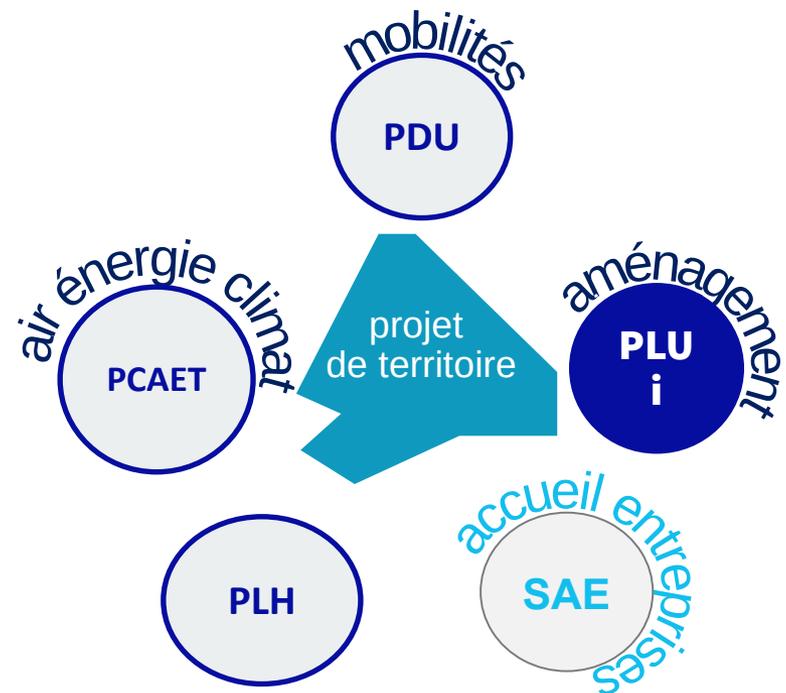
- L'approche Eviter Réduire Compenser ERC comme clé d'entrée
- Le recyclage foncier, changement d'usage (notamment au sein du parc de la reconstruction)
- La densification
- Le renforcement de la nature en ville/ aménités naturelles

APPLI QUER - apporter un regard positif



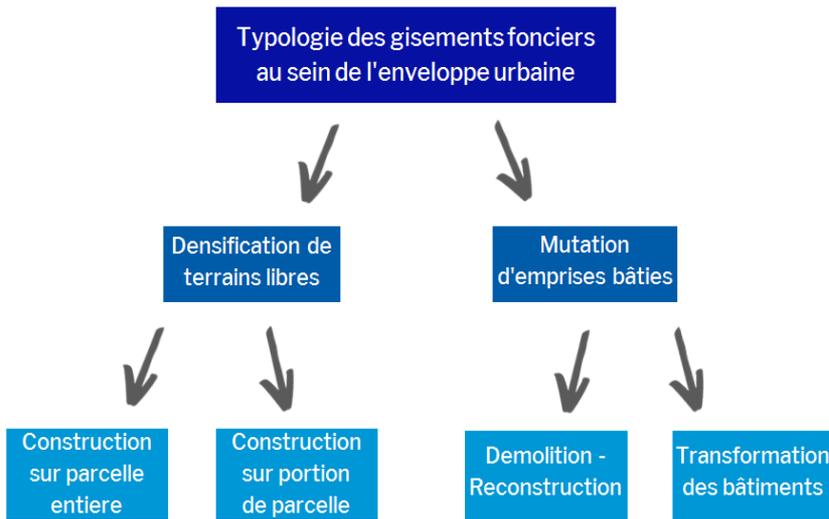
- La densité et la densification des projets, la rendre plus acceptable

- L'articulation entre projet de territoire / démarche de planification stratégique



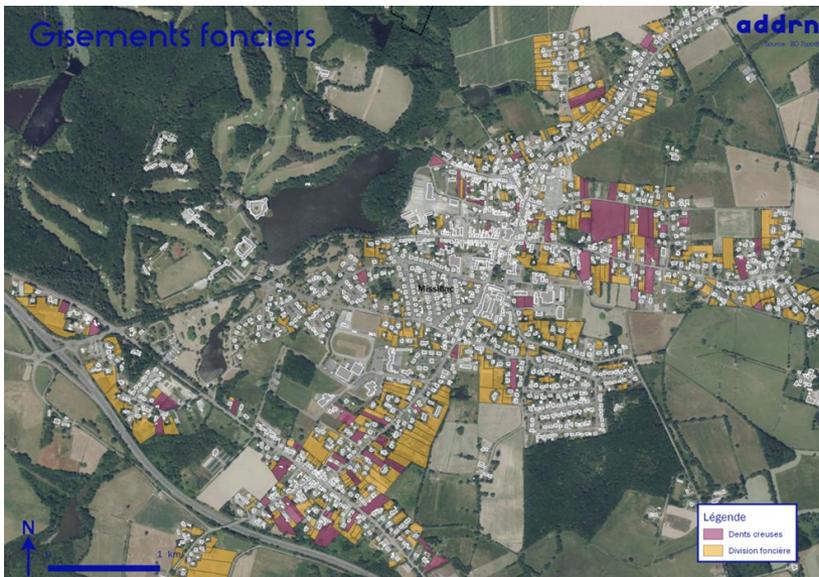
- L'intervention sur l'espace public, rôle des collectivités dans les opérations d'aménagement

APPLI QUER - expérimenter de nouvelles méthodes (exemple 1)



>> **Identifier les gisements fonciers** – capacité/ potentiel en renouvellement urbain

> cadre d'élaboration du PLH, PLU, SCoT



APPLI QUER - expérimenter de nouvelles méthodes (exemple 2)



Les espaces ouverts urbains = un potentiel d'urbanisation ? de renaturation ? ou à conserver pour leurs usages et les services écosystémiques rendus ?

Approche méthodologique pour la caractérisation de la "nature en ville" en région nazairienne



Les Espaces Ouverts Urbains un outil adapté aux savoir-faire techniques de l'agence (paysagiste, environnementaliste, urbaniste, géomaticien...) et de nos partenaires

- à l'échelle de la planification stratégique
>> un outil d'identification des potentialités de supports de nature en ville

une première approche "macro" avec le développement d'une méthode SIG basée sur des données mobilisables sur l'ensemble des territoires de l'agence (OCSGE, cadastre)

- à l'échelle du projet urbain
>> Un outil d'aide à la programmation et à la conception

une approche terrain pluridisciplinaire (paysagiste-urbaniste-environmentaliste) à même de caractériser et d'objectiver à la fois valeurs d'usages et valeur environnementale des espaces

Critères de définition :

- les espaces non bâtis
- supérieur ou égal à 500m²
- sol perméable dit de pleine terre



Extraits de fiche de site De l'analyse de site aux préconisations programmatiques

Analyse du contexte : forme urbaine, EOU environnants, continuités environnementales et paysagères

+ Analyse du site



Synthèse de la valeur d'usage et des services écosystémiques



Préconisations : programmatiques et/ou de gestion

54

friche de l'ilot Salengro

centre-ville de Saint-Nazaire

surface : 4 900m²
localisation : centre-ville de Saint-Nazaire

description : friche issue de la démolition de bâtis depuis 2017
rayonnement : à l'échelle de l'ilot et du quartier
type de nature : nature spontanée

tissus urbain environnant : collectif récent (R+4) à l'est et habitat individuel de la Reconstruction (R+1+C)

zonage PLU : zone UaA1cv

1 Vue sur la nouvelle opération immobilière

2 Vue de la friche et de l'ancien bâti

addrn - enquête tourisme

Localisé au nord-ouest du centre-ville, dans un tissu mixte d'habitat individuel de la Reconstruction et de collectifs récents, cet ancien site des ateliers municipaux est actuellement une **friche fermée au public** dans l'attente de la réalisation de logements (collectifs et individuels) et d'un square par la SILENE.

Le projet de square et la présence de deux autres EOU-espaces de proximité au sud du quartier, offre au centre-ville l'opportunité d'un **réseau d'espaces publics 'verts'** au service de la qualité de vie des usagers (écoliers, lycéens...) et habitants du quartier.

Le couvert végétal actuel, à l'exception des tilleuls en limite de site, se compose de végétaux pionniers (dont certaines espèces invasives) typiques des espaces urbains en friche. La démolition a en effet permis une **désimperméabilisation des sols** et l'émergence d'un **réservoir temporaire de biodiversité**.

Issue de la démolition de bâtis, une friche "temporaire" destinée à la réalisation de logements et d'un square de quartier

55

Identifier les services écosystémiques d'un EOU permet d'envisager le maintien de ces qualités dans le projet urbain, au service des futurs usagers et de la qualité de vie du quartier : réduction des îlots de chaleur, gestion des eaux pluviales, intégration paysagère...

Synthèse de la valeur d'usage et des services écosystémiques

- > L'îlot Salengro est actuellement une friche fermée au public, aussi **aucun usage ni accès** n'est possible. En revanche les ouvertures paysagères depuis le site et la présence de 3 tilleuls de haute tige en limite de l'îlot présentent un **potentiel de qualité paysagère** pour la future opération.
- > Même si le couvert végétal relève, a priori, d'un cortège de plantes colonisatrices dont certaines espèces invasives, le **sol perméable** et la présence des tilleuls jouent un rôle dans la **régulation du climat** et la **qualité de l'air**, services écosystémiques significatifs en milieu urbain.
- > Cet Espace Ouvert Urbain ne bénéficie pas de **continuité directe** avec des Espaces Ouverts Urbains supports de nature en ville : la trame silencieuse se limite à des jardins isolés en coeur d'îlots et à un alignement d'arbres à plus de 150 mètres.

Préconisations 'valeur d'usages' :

- > Offrir des espaces et équipements favorisant le jeu, la promenade et pause de courte durée notamment à **destination des familles et des personnes âgées**.
- > Valoriser le caractère **'domestique'** du square en offrant des usages tels que des espaces de plantation libres, un compost partagé...

Préconisation 'services écosystémiques' :

- > Maintenir en tant que possible les tilleuls et dans le projet de square encourager la présence de végétation notamment arborée.
- > Préserver le caractère **perméable des sols** sur l'emprise du square.
- > Encourager la **gestion des eaux de pluie** à la parcelle : collecte pour l'arrosage des espaces partagés, mise en scène de l'eau...

LE BOURS
Superficie : 2200 m²
Montreuil-Archis+Oloco
> un jardin co-construit avec les habitants, valorisant le végétal déjà en place sur le site et surtout devenant un espace de culture, de compost...comme à la maison!
Usages : compost, espaces de plantation, ...

SQUARE GABRIEL CHÉREAU
> collecte des eaux de toiture et compost partagé dans un square de quartier à Nantes.
Usages : compost, espaces de plantation, jeux pour enfants, assises à l'ombre...

addrn - enquête tourisme

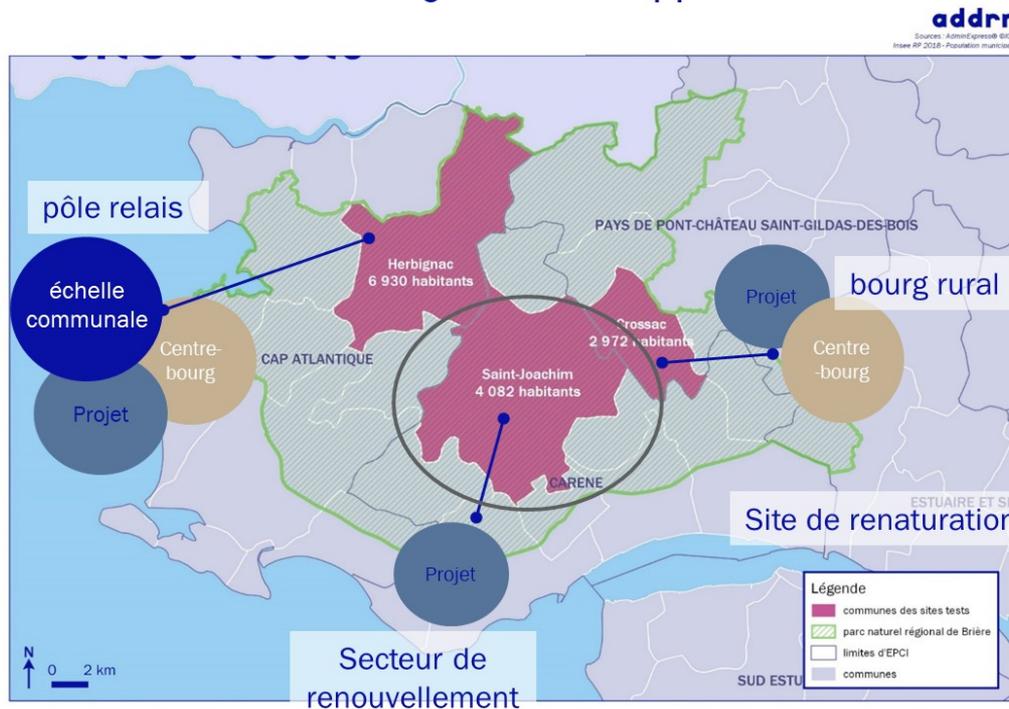
Source : https://addrn.fr/page-mosaïque/nature_ville/

APPLI QUER - expérimenter de nouvelles méthodes (exemple 3)



>> nos missions en tant que tests d'application du ZAN :
ambition Brière 2060, Laboratoire des transitions « Inventer l'urbanisme de demain »

>> alimenter et enrichir nos réflexions sur la définition de l'urbanisme de demain grâce à une approche de terrain



Avoir une définition d'intégration de la biodiversité en secteur urbanisé applicable sur le territoire du Parc dans un contexte de sobriété foncière



Saint-Joachim – site d'Aignac



ce qui change...

- **Avoir une réflexion partagée entre les différents acteurs** en phase conception : MOA, aménageur, PNRB et adrn
- Faire du projet un **démonstrateur de la biodiversité en secteur rural** (changer les rapports que les habitants entretiennent avec les milieux naturels)
- Réfléchir très en amont avec la collectivité **aux modalités de gestion** des espaces naturels publics (et privés)
- Travailler à **la limitation de l'imperméabilisation des sols**



CONTRIBUER - aux débats et outils sur la mise en œuvre du ZAN



favoriser, intégrer ou accompagner les coopérations : réseau des agences Bretonnes, interSCoT régional des Pays de la Loire

nos participations aux débats :

- Avec l'**Etat** :
 - groupe de travail national sur les indicateurs nationaux de la consommation d'espace (DGALN),
 - le groupe de travail observation foncière avec la DDTM 44, l'AURAN et le Département,
- Avec la **Région** : observation foncière – indicateurs de suivi du Sraddet avec les agences des Pays de la Loire
- Avec les **aménageurs** : Club Ville Aménagement



Manifeste pour le Zéro Artificialisation Nette

Contribution collective du Club Ville Aménagement

Juin 2020

en synthèse - articuler les échelles



Échelle
inter
territoriale

- De la mission d'observation → au projet d'aménagement ou de planification stratégique
 - > Méthodologie des gisements fonciers, observatoire foncier économique OFIE, suivi de la consommation d'espaces dans les documents de planification

Échelle
inter
communale

- De la mission de planification → au projet d'aménagement
 - = Les démarches stratégiques
 - > Animation du groupe de travail régional sur la stratégie Eviter Réduire Compenser, schéma d'accueil des entreprises (SAE), étude du potentiel foncier urbanisable PLUi, PLH, etc.

Échelle
communale

- Du projet d'aménagement faisant évoluer le document d'urbanisme
 - > AMI centre bou...





Marie Pouplet, directrice du développement territorial
poupletm@addrn.fr