



[parc-naturel-briere.com](http://parc-naturel-briere.com)



# PNR de Brière Labo de transition « inventer l'urbanisme de demain »

Quels enjeux pour les territoires ruraux ?



Agence de photo Valérie Joncheray®

# Introduction



Equipe d'une vingtaine de collaborateurs travaillant sur l'aménagement du territoire, la préservation et la valorisation des patrimoines, le développement local, la mobilisation citoyenne et l'expérimentation.

Pilotage des politiques de conservation : Natura 2000, RNR, PNA, MAEC, RAMSAR, ABC

Assistance environnementale des projets d'aménagements, dans la lutte contre la consommation d'espaces, la perte de biodiversité, etc.

**addrn**

Agence d'urbanisme de la région nazairienne

Equipe pluridisciplinaire d'une 30<sup>e</sup> de collaborateurs travaillant avec les acteurs du développement territorial : analyse territoriale, ingénierie de projets, réalisation et mise en œuvre de documents d'urbanisme et d'aménagement



# Introduction

## Quels liens avec le CADOL Habitat ?

- **Connaitre les réalités de terrain et difficultés des élus et aménageurs quant (à faire) accepter la sobriété foncière en commune rurale (Labo)**
- **Décliner les enjeux de biodiversité dans les documents stratégiques de planification et de programmation (addrn/PnrB)**

## De quoi va t-on parler ?

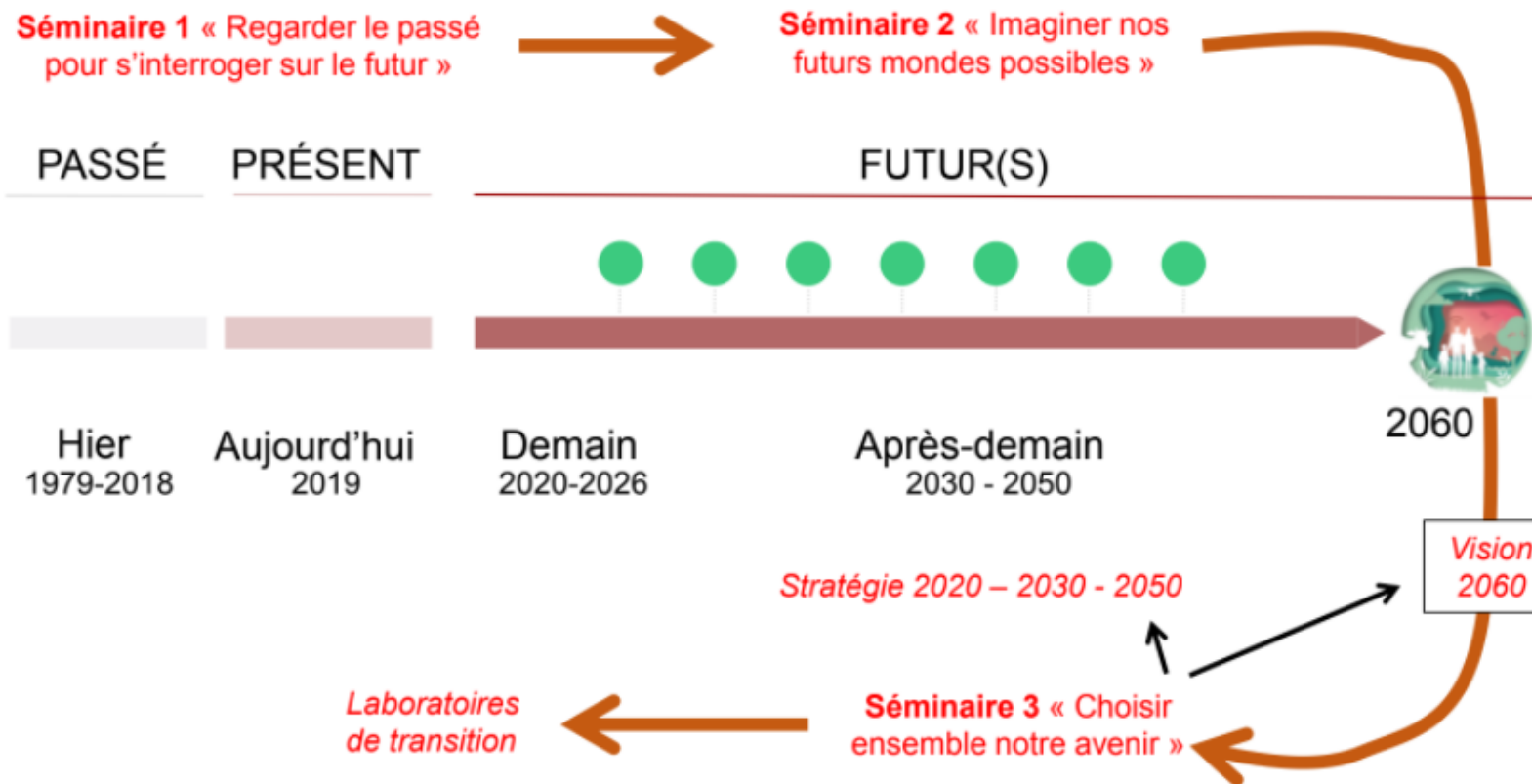
- Le laboratoire de transition "inventer l'urbanisme de demain" (10")
- Les sites d'expérimentation du labo (5")
- Zoom sur la commune de Crossac (10") :
  - Les enjeux du foncier : articulation des échelles et des documents de planification et de programmation
  - Comment passe t-on de la stratégie à l'action ?
- Les premiers retours d'expériences du labo (5")



# Partie 1

## Le Laboratoire de transition c'est quoi ?

POURQUOI UN LABORATOIRE SUR LE THÈME DE L'URBANISME DE DEMAIN ?



# 1

## Le Laboratoire de transition c'est quoi ?

**Contextualiser** les objectifs nationaux en matière d'urbanisme (ZAN, doctrine ERC,...)

**Anticiper les futurs bouleversements** en partie liés au changement climatique



Connaitre l'**aspirations des habitants** (liens avec les usages)



**Avoir une définition de l'intégration de la biodiversité dans les espaces urbanisés applicable sur le territoire du Parc dans un contexte de sobriété foncière**

Evaluer les **enjeux environnementaux locaux** via des études menées par le PNRB et l'ADDRN (ABC, études « centre-bourg », plan guide,...)

Avoir une **gouvernance collégiale** (DREAL, DDTM, collectivités, associations, aménageurs,...)



**Charte du PNR**



# Vers quoi en veut aller ?

**« Le rapport de l'IPBES place l'altération des habitats au rang de la principale cause d'érosion de la biodiversité. L'un des principaux facteurs d'altération est l'extension des zones urbaines et des infrastructures. »**

## Quels sont les objectifs ?

- Donner à voir le patrimoine naturel et la biodiversité locale
- Acculturer les acteurs sur les leviers de la sobriété foncière
- Avoir une nouvelle approche de l'urbanisme (durable) qui replace la biodiversité au cœur des réflexions de planification et d'aménagement >> milieux résilients
- Tester les objectifs du ZAN en agissant sur les leviers de la sobriété foncière

## Qui participe ?

- Collectivités : élus et techniciens
- Aménageurs du territoire, bailleurs sociaux
- Services de l'Etat (DREAL, DDTM)
- Associations
- Habitants

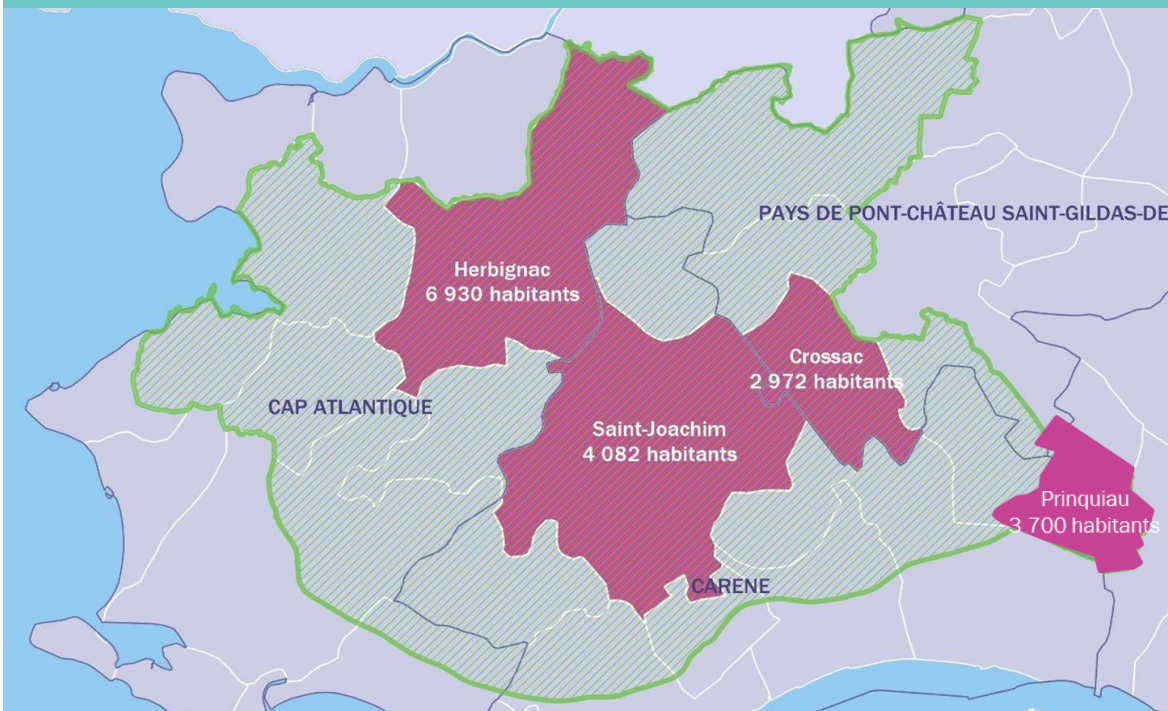
## Quelles finalités ?

- Créer un dialogue entre les différents acteurs de l'aménagement et ceux en charge de la protection et la gestion de la biodiversité et du patrimoine naturel
- Avoir des outils de mise en œuvre de la sobriété foncière
- Transcrire la trajectoire du ZAN dans la charte du Parc

# Partie 2

## Quels sont les sites d'expérimentation ?

un projet par EPCI



### objectifs d'expérimentation :

- **changer les modes de faire** : replacer la biodiversité et les questions de nature en ville au coeur des réflexions d'aménagement
- **maintenir/créer des continuités fonctionnelles**
- **lutter contre l'artificialisation des sols**

	HERBIGNAC	CROSSAC	ST-JOACHIM	PRINQUIAU
Phase planification	Continuités écologiques	Continuités écologiques	Non réalisé	? (ABC)
Phase opérationnelle	Renouvellement urbain : Site du Champ de Foire	Renaturation : observatoire des marais	Renouvellement urbain : lotissement de l'école	Recherche solutions fondées sur la nature pour gestion des EP en centre-bourg Gestion des eaux pluviales de la ZAC Chesneau Champoulain
Equipe Projet	- Commune - LAD-SELA - addrn	- Commune - Atelier de l'Ourcq - Département - addrn	- commune - CARENE - SONADEV	- commune - SBVB - OFB - BE Océam Aménagement - Besnier Aménagement

■ réalisé   
 ■ en cours   
 ■ à réaliser

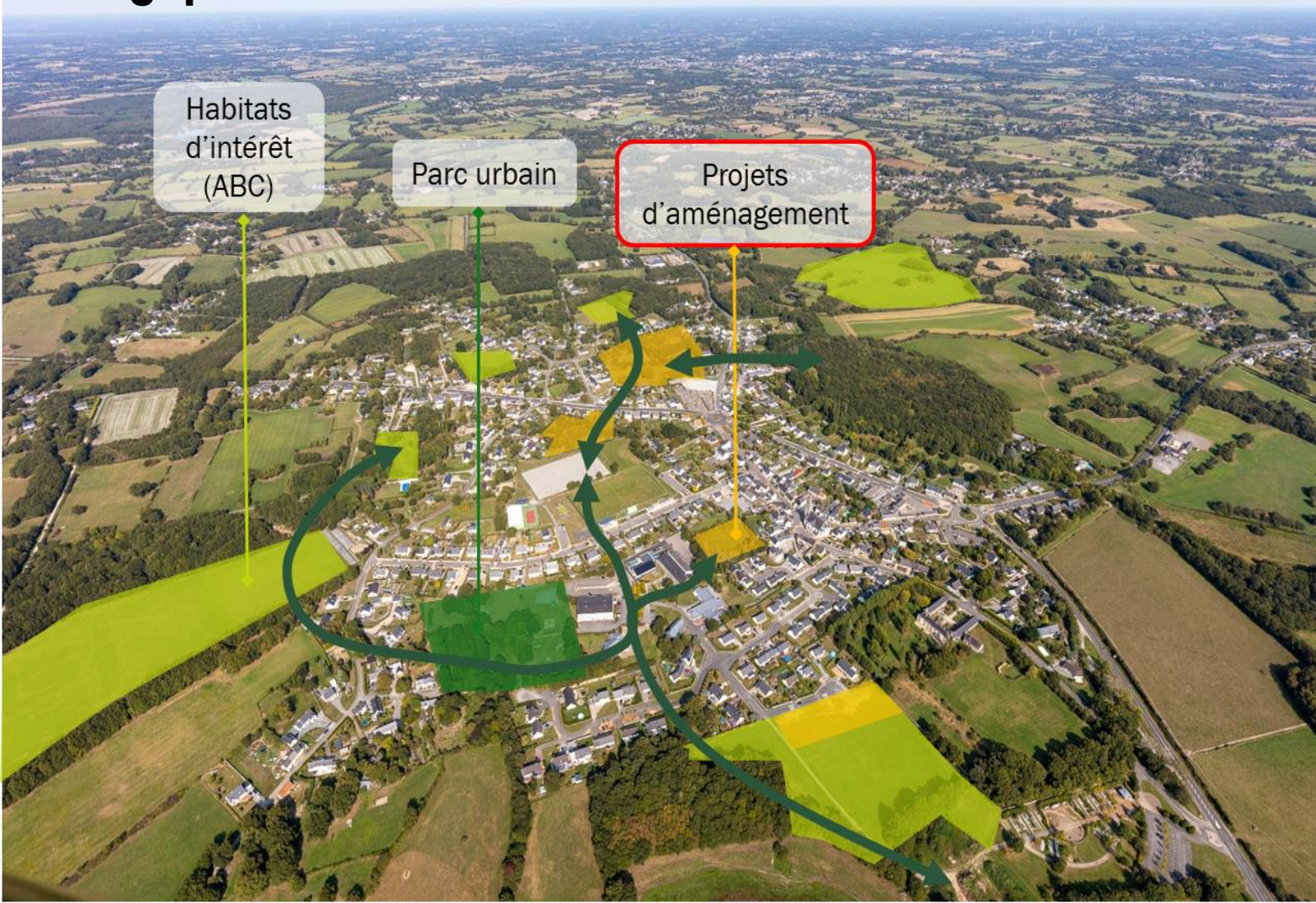
**+ plans guides de Missillac, Saint-André-des-Eaux, Trignac, Besné**



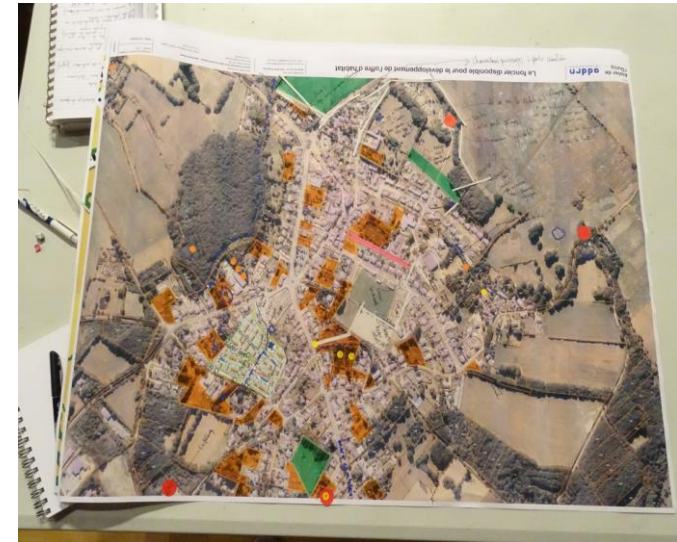
# 2

## Crossac : comment reconnecter les espaces de nature au cœur de bourg ?

### Identification avec la commune des grandes continuités écologiques



### Participation à l'animation d'un atelier du plan guide





# Crossac : comment reconnecter les espaces de nature au cœur de bourg ?

**Participation à la définition des actions du plan guide en matière de biodiversité/continuités**



A traduire dans le plan guide et le PLU de Crossac :

- S'appuyer sur les cheminements pour protéger/créer des corridors écologiques fonctionnels
- Végétaliser/renaturer les espaces publics et projets sous maîtrise foncière communale

# Crossac : nature en ville et projets de renaturation

## Accompagner la commune dans la mise en œuvre d'actions de renaturation inscrites au plan guide

### Action 1.2 La plaine des équipements

#### Option A :

L'enjeu global de renforcer les continuités piétonne et écologique à l'échelle du bourg est une opportunité pour déployer ici une **stratégie de mutualisation et embellissement des parvis et parkings des équipements**.

- Rationalisation et suppression de surfaces bitumées pour plus d'espace végétal

#### Scénario d'aménagement :

- 1 Livraison d'une ombrière solaire
- 2 Création d'une voirie nord-sud
- 3 Réfection des accès aux parkings
- 4 Création d'un aller d'entrée pour le parc de la Galgnerie
- 5 Réaménagement perméable des parkings sud en terre-pierres
- 6 Création de surfaces enherbées
- 7 Déplacement et végétalisation des clôtures des équipements



25

### Action 1.5 L'observatoire du marais

#### Les enjeux :

Le cadre d'une collaboration avec le parc naturel régional de Brière et le Lab de l'ADDRN est l'opportunité de créer un espace d'observation du paysage, de la faune et de la flore.

- Valorisation du cadre naturel du territoire
- Transformer un espace de stockage technique en lieu de destination convivial



En haut : la situation de la zone de stockage des terres de remblais sur le plan d'enjeu.

En haut à droite : vue des buttes formées par le stockage de terres de remblais

En bas à droite : vue sur le marais, au détour des buttes par des chemins peu praticables

En bas à droite, droite : vue vers le marais, entre les buttes, un point de vue mis en scène sur le paysage, à pérenniser.



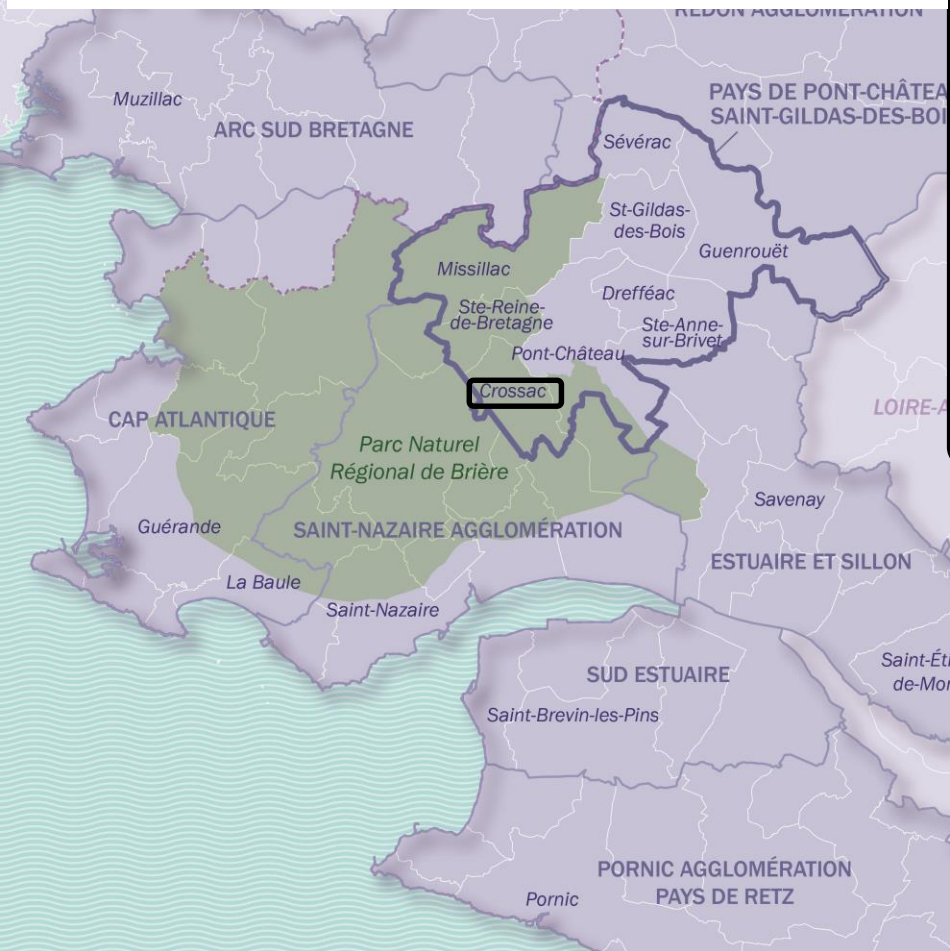
Confère aux actions ③ ④



# Partie 3

## Zoom sur Crossac : les enjeux du foncier

ARTICULATION DES ÉCHELLES ET DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET DE PROGRAMMATION

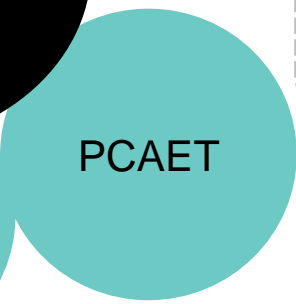
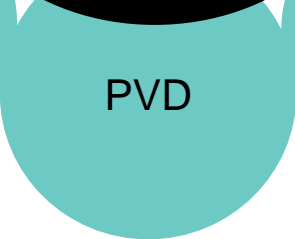
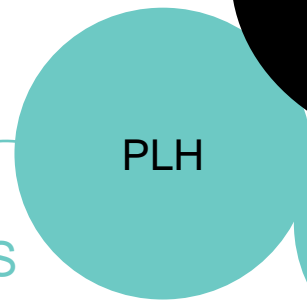


A l'échelle de l'EPCI (CCPSG)

A l'échelle communale (Crossac)

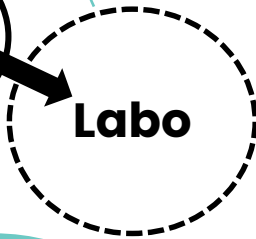
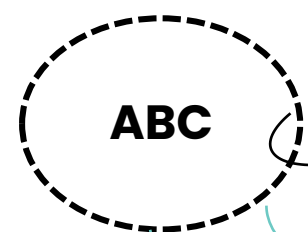
STRATEGIE

ACTIONS



STRATEGIE

ACTIONS



## DE LA STRATÉGIE...

## LE PROJET DE TERRITOIRE

**Le projet de territoire = Feuille de route d'une ambition collective pour l'avenir**

**Exemples d'orientations :**

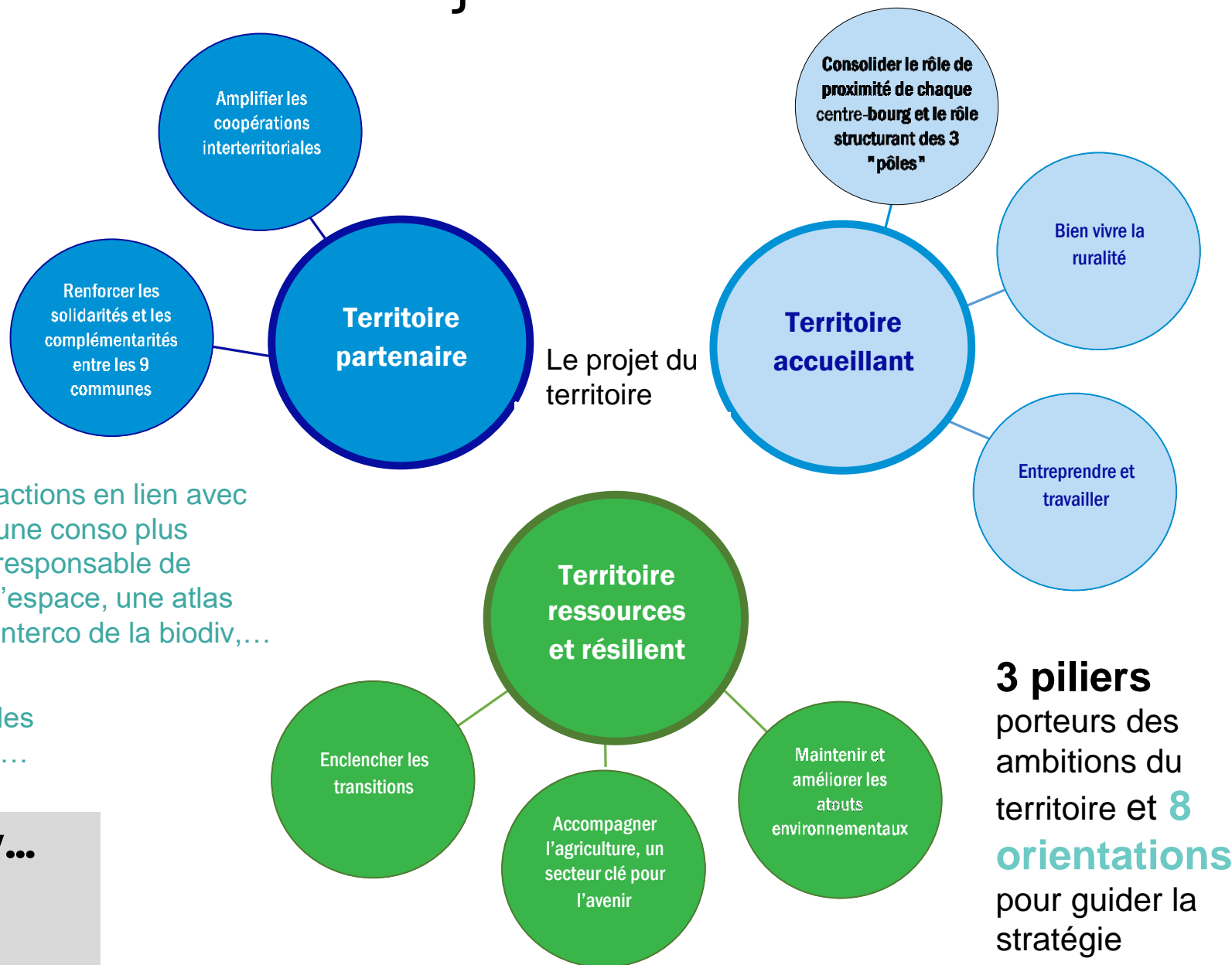
**Orientation H** : maintenir et améliorer les atouts environnementaux

**Orientation F** : enclencher les transitions

actions en lien avec la stratégie foncière (s'engager dans une démarche ZAN, identifier les gisements fonciers et potentialité de recyclage,...)

**Ce qui a été fait en terme de biodiv...**

Un diag « classique » réalisé par l'addrn dans le cadre du projet de territoire





## ...A L'ACTION

## LE PLAN LOCAL DE L'HABITAT

1<sup>ère</sup> action ciblée : identifier le **potentiel de production** au sein de chaque commune et notamment le potentiel foncier en **renouvellement urbain**

**Un constat unanime : une absence de stratégie foncière à l'échelle des communes**

**Ce qui a été fait ...**

Etude des gisements fonciers par l'addrn

## DÉMARCHE PVD

Démarche enclenchée sur les 3 pôles de l'EPCI

Etude préopérationnelle en cours pour mettre en place un projet de réhabilitation du parc de logs existants (OPAH) en intégrant un volet renouvellement urbain pour les 3 pôles (OPAH RU)

**Ce qui a été fait ...**

Le Parc travaille sur les enjeux écologiques à l'échelle de la commune de Missillac et plus particulièrement du centre-bourg

## ACTIONS DE RENATURATION

Projet faisant l'objet d'une action au plan guide

**Ce qui a été fait ...**

Evaluation des enjeux écologiques à l'échelle de la commune et de certains secteurs à densifier/requalifier/urbaniser

## ETUDE DE STRATÉGIE FONCIÈRE

**Ce qui est en cours...**

Etude à mener par le Parc avec collaboration de l'addrn

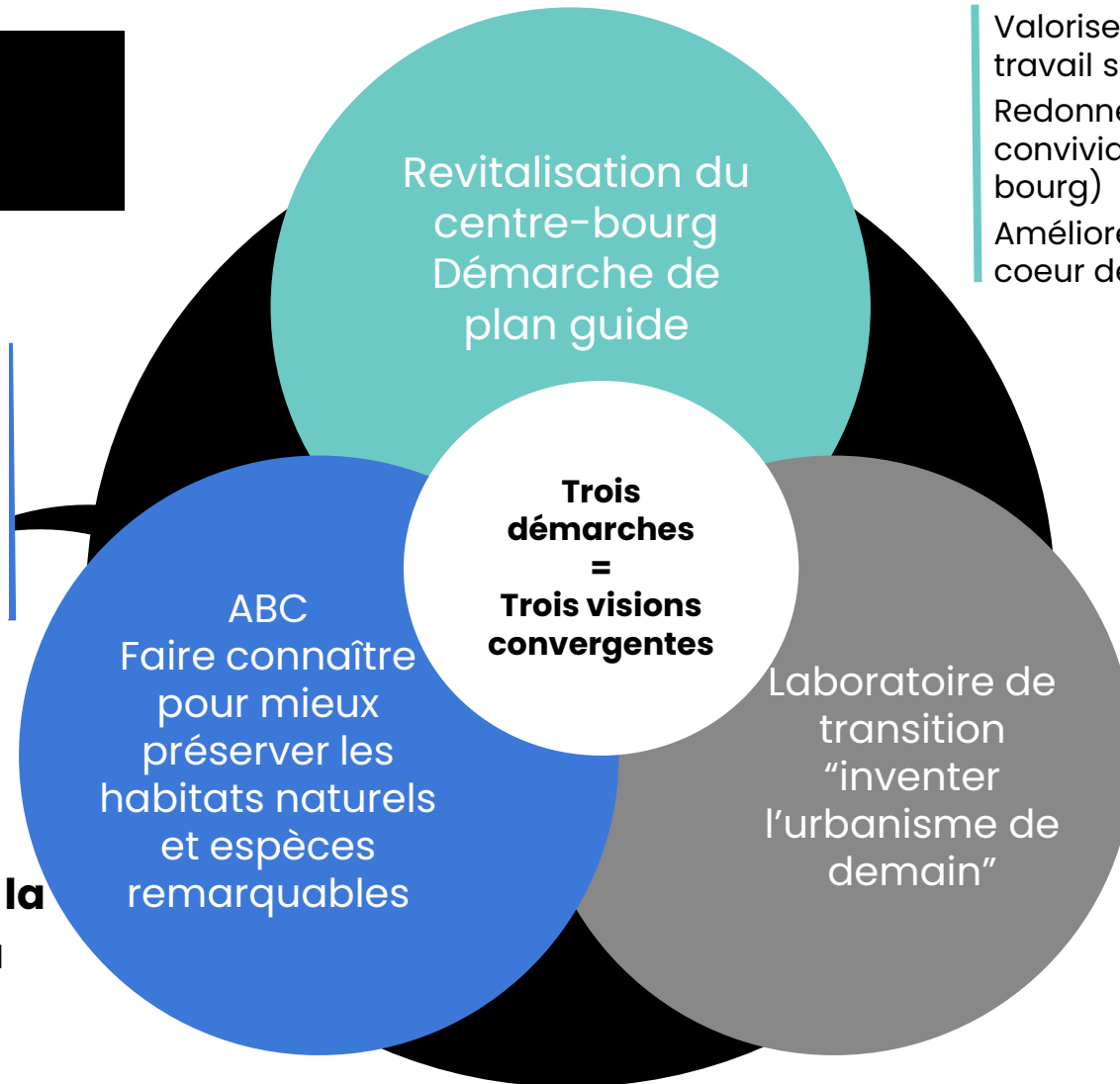
# Des démarches complémentaires pour une stratégie foncière réussie

## Des objectifs convergents (Crossac)

Sensibiliser/informer sur le patrimoine naturel local  
Prendre en compte la biodiversité dans les documents d'urbanisme  
Valoriser la patrimoine naturel et avoir une gestion conservatoire



**Lancement d'une étude pour la réalisation d'un outil d'aide à la décision sur la stratégie foncière communale**



Valoriser l'environnement naturel par un travail sur les espaces publics  
Redonner de la place au piéton et à la convivialité dans l'espace public (cœur de bourg)  
Améliorer la desserte piétonne et cycles du coeur de bourg

Changer les modes de faire en remplaçant la biodiversité au coeur des réflexions d'aménagement  
Maintenir/créer des continuités fonctionnelles  
Lutter contre l'artificialisation des sols



## Partie 4

# Les premiers retours d'expérience du labo

### Les constats « positifs » à ce stade...

- Un patrimoine naturel remarquable dans (lorsque les données sont connues) et à la porte des secteurs urbanisés
- Une volonté des collectivités et des aménageurs d'intégrer la nature et la biodiversité dans les secteurs les plus urbanisés et les projets d'aménagement

### ...et les objectifs atteints ou en bonne voie

- Donner à voir le patrimoine naturel et la biodiversité locale
- Entamer un dialogue avec les acteurs de l'aménagement (LAD-SELA, SONADEV, BE en aménagement)
- Faire le lien entre l'échelle de projet et l'échelle de planification (communale)
- Prendre en compte les enjeux de biodiversité au stade de projets opérationnels

# 4

## Les premiers retours d'expérience du labo

### Les constats à ce stade...

- Des cœurs de bourg souvent minéral qui tournent le dos aux espaces naturels remarquables situés en dehors des « enveloppes urbaines »
- Une offre immobilière majoritairement tournée vers la « maison individuelle »
- Une place forte de la voiture et un faible réseau de cheminements doux
- Une méconnaissance ou mauvaise connaissance du patrimoine naturel local (hors espaces protégés) et des rôles joués par les espaces de nature en milieux urbanisés (biodiversité ordinaire) >> comment mieux intégrer la biodiversité dans la ville ? Quelles données ? Quels outils ? Quelle est la valeur écologique de mon espace naturel (sol) ? A quelle(s) échelle(s) agir ?

### ...et les challenges

- Faire émerger une nouvelle offre d'habitat conciliant les aspirations à la maison individuelle et une faible artificialisation
- Renforcer le dialogue dans la chaîne de production de logement (planification / aménagement / construction) pour et avec les habitants
- Capacité à mobiliser une ingénierie technique, financière adaptée à ces nouveaux modèles

## Ce vers quoi il faudrait aller...

### *Le reste à faire*

Pour et dans chaque EPCI du Parc :

- Confronter dès la phase « stratégique » les enjeux de développement ET les enjeux écologiques à traduire dans les différents documents stratégiques de planification et de programmation (SCOT, PLU(i), PLH, etc.) comme au travers des études de gisements fonciers
- Poursuivre les actions locales découlant notamment des ABC
- Associer les habitants à la démarche
- Travailler avec les élus et les habitants sur les formes alternatives à la maison individuelle tout en prônant la nature comme solution d'acceptation d'une certaine densité et garant de qualité de vie



# Conclusion

Merci pour votre  
écoute !