

laboratoire de transition
inventer l'urbanisme de demain

ZAN // objectifs du laboratoire



S'appuyer sur les **docs stratégiques existants**
(SCOT, PLUi, PCAET,...)

Avoir une **stratégie globale** pour le territoire
(contexte littoral et métropolitain)

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



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

Avoir une **gouvernance collégiale**



Evaluer les **enjeux environnementaux locaux**



Avoir notre propre définition applicable sur le territoire du

ZAN // objectifs du laboratoire



La Brière est un lieu de préservation de la biodiversité. Un **territoire rare à préserver.**

Initier un **changement de modèle**

S'interroger sur les **capacités du territoire** à poursuivre le modèle actuel de développement

Se développer de manière très marginale dans les **espaces déjà artificialisés.**



Le **ZAN c'est une révolution!** Une stratégie des petits pas ou une stratégie radicale ?



ZAN // questions de vocabulaire



Espaces artificialisés / Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) :
une approche trop binaire qui ne prend ni en compte la diversité des espaces artificialisés (ex : parc / parking) ni le sol, ses usages, son imperméabilisation, ses services rendus,...

BD MOS 44



parc paysager, terrains de sport



équipements sportifs et de loisirs,
parcs et jardins urbains

OCSGE
couverture



zones bâties et non bâties,
feuillus, formations herbacées

OCSGE
usage



production secondaire, tertiaire et
résidentiel

fichiers fonciers



terrains d'agrément, sol

*Ne pas raisonner
seulement au travers
des indicateurs d'état
et d'évolution qui
créés des crispations*

*Des approches
différentes en
fonction des outils*



ZAN // questions de vocabulaire



deux approches différentes de l'artificialisation

une approche liée aux outils disponibles

>> **surfacique mesurable**

une approche « idéale » et réelle prenant en compte les fonctionnalités des milieux

>> « **cas par cas** » sans **automatisation de la mesure**

L'artificialisation sous-entend la **main mise de l'homme sur des ENAF** impliquant une **perte de contrôle**



Une approche **fonctionnelle** très importante à avoir à l'aune de l'**usage** des espaces



La mesure de l'artificialisation doit intégrer la notion d'un **gradient de fonctionnalité**



ZAN // questions de vocabulaire



espaces artificialisés ou non ?



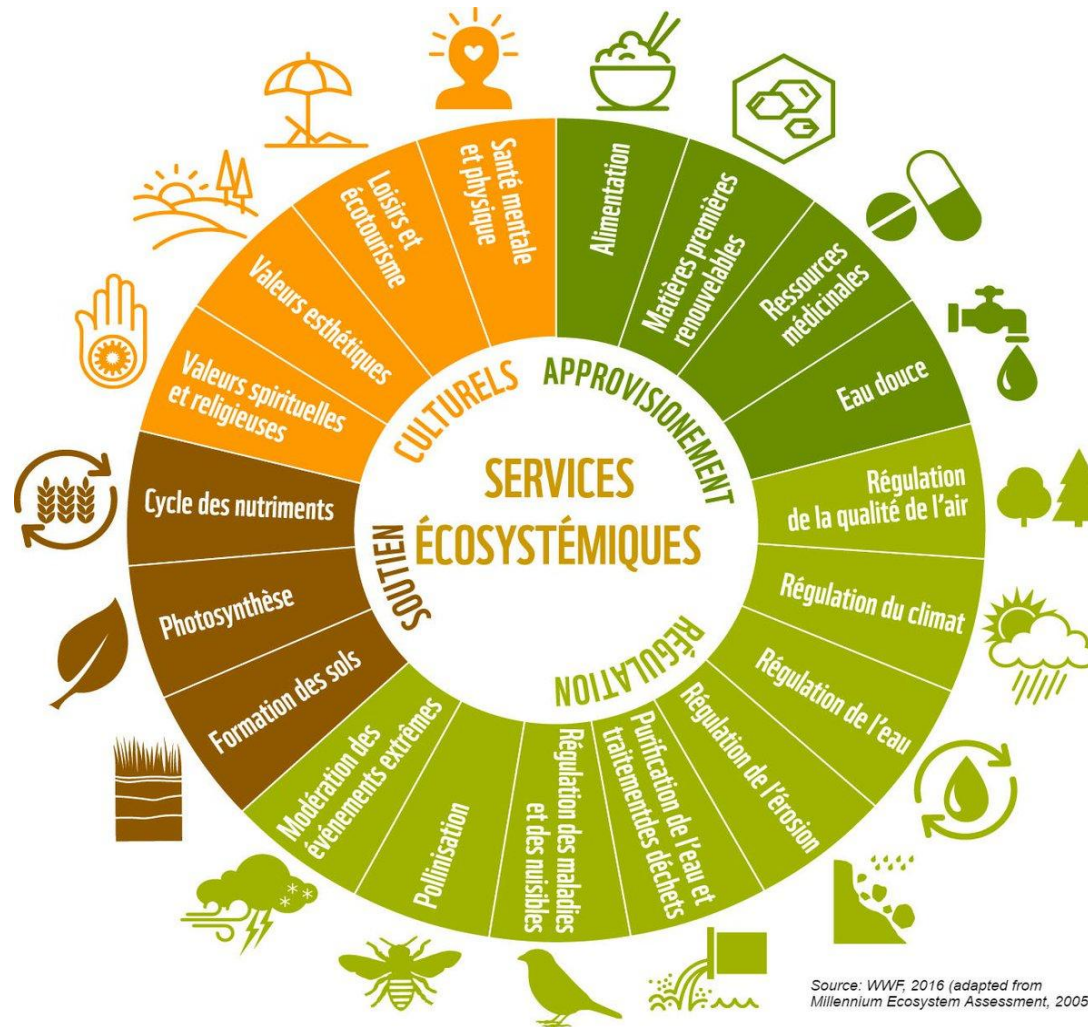
Indépendamment du cadre national, les fonctionnalités des milieux sont à prendre en compte quel que soit leur degré

+ intégrer les notions d'usages

ZAN // questions de vocabulaire



fonctionnalités + usages = services écosystémiques



Source: WWF, 2016 (adapted from Millennium Ecosystem Assessment, 2005)

PNRB // pressions et menaces



>> **Extension urbaine/étalement urbain**

>> Montée des eaux et sécheresse

>> Certaines pratiques agricoles (intrants, cultures intensives,...) conduisant à l'appauvrissement des sols

>> Pollution des eaux

>> Espèces invasives

*L'agriculture
aura-t-elle encore sa
place en Brière en
2060 ?*



*Extension de
l'urbanisation sur les
terres hautes*



*Développement des
bourgs hors de leurs
limites actuelles*



Des objectifs contradictoires entre préservation des espaces agricoles en tant que terres nourricières et impact de certaines pratiques intensives sur la biodiversité

PNRB // enjeux prioritaires



- >> Prioriser la **densification et le renouvellement urbain**
- >> Préserver la **biodiversité**
- >> Assurer la **sécurité alimentaire**
- >> Préserver le **ressource en eau** et lutter et prendre en compte les **risques d'inondation**
- >> Lutter et s'adapter au **changement climatique**



Un équilibre entre préservation et développement à



Des pressions sur les espaces urbains non bâtis et particulièrement ceux peu ou pas imperméabilisés

urbanisme // stratégie

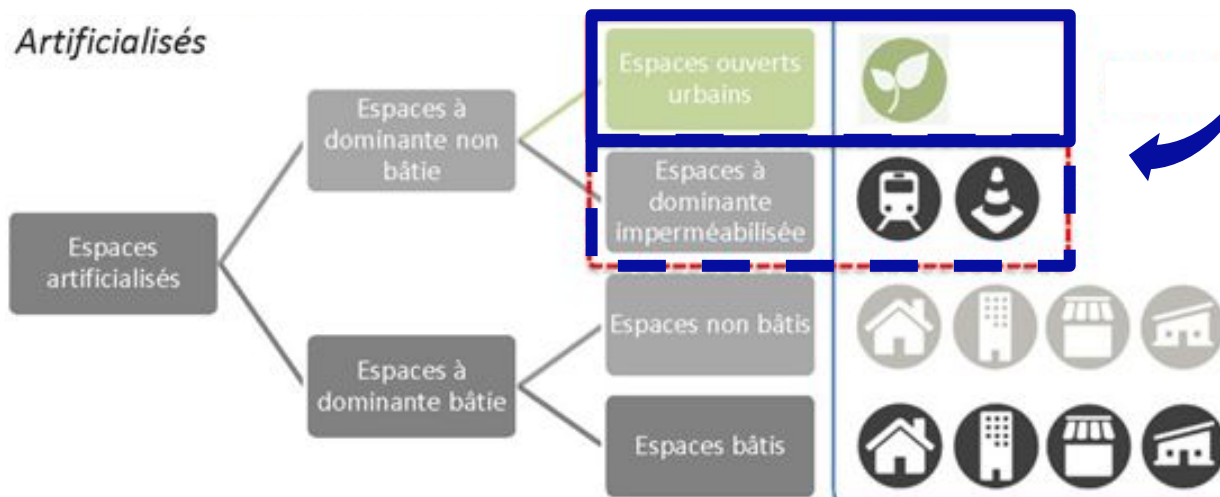


2 échelles pour l'analyse de l'artificialisation

- échelle élargie de planification répondant aux objectifs nationaux (Charte PNR, SCOT, PLUi,...)

>> espaces à préserver en priorité

- fine et contextualisée en fonction d'une commune, d'un quartier, d'un site... **>> marges de manœuvre sur les espaces artificialisés non bâtis situés dans le tissu urbain**



urbanisme // stratégie ERC ?



un moyen : la doctrine ERC ? oui mais...

E Prioriser l'**évitement**

R Ensuite ouvrir les espaces les moins qualitatifs à l'urbanisation

C Et exceptionnellement avoir recours à la compensation

Nous sommes très **méfiant de l'ERC** car nous avons vu ce que ça donne. **C'est souvent le « C » qui est mis en avant**



*L'évaluation **environnementale**, un réflexe pour le territoire*



Le **problème** ne vient pas de la doctrine mais de **la manière de l'appliquer**



urbanisme // stratégie d'évitement



à une échelle marco



*connaissance au préalable des espaces naturels et remarquables à préserver
(= les principaux foyers de biodiversité identifiés par les docs supra)*

à une échelle micro

Recherche de gisements fonciers = espaces artificialisés non bâtis + sites de renouvellement urbain + bâtis vacants

identification et caractérisation



choix

- >> friches
- >> dents creuses
- >> délaissés
- >> parcs urbains
- >> bâtis vacants

urbaniser
ou
préserver/renforcer
r ou
renaturer



**densification /
renouvellement urbain**

**« nature en
ville »**

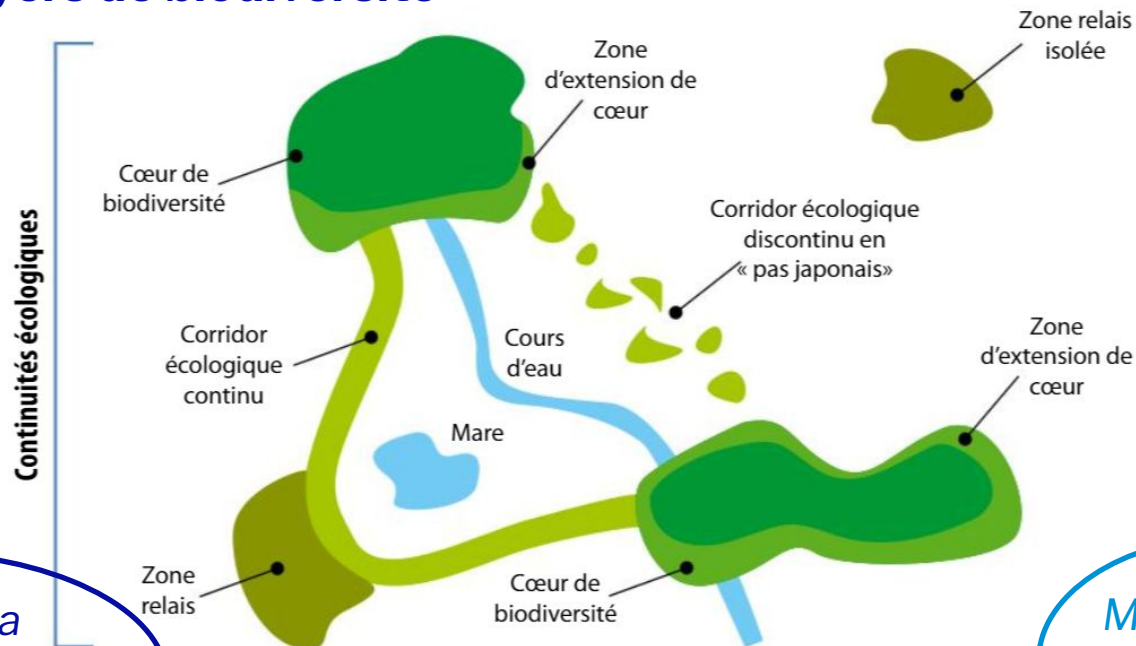
urbanisme // stratégie d'évitement



« nature en ville »



préserver la biodiversité au sein des zones urbanisées /artificialisées nécessite des **connexions fonctionnelles avec les foyers de biodiversité**



Maintenir la **biodiversité**, la renforcer et la **connecter**



Maintenir des **espaces de respiration**



urbanisme // stratégie de renaturation



des consensus sur :

>> les **difficultés de renaturer efficacement** des espaces artificialisés (à fonctionnalités équivalentes)

>> la nécessité d'**anticiper la compensation à une échelle élargie** = avoir une stratégie de planification de la compensation

Renaturation de friche urbaine
Saint-Nicolas-de-Redon – Le Transformateur



*La **renaturation** c'est cher, on ne sait pas où, on se sait pas comment et on n'est pas sur des résultats*

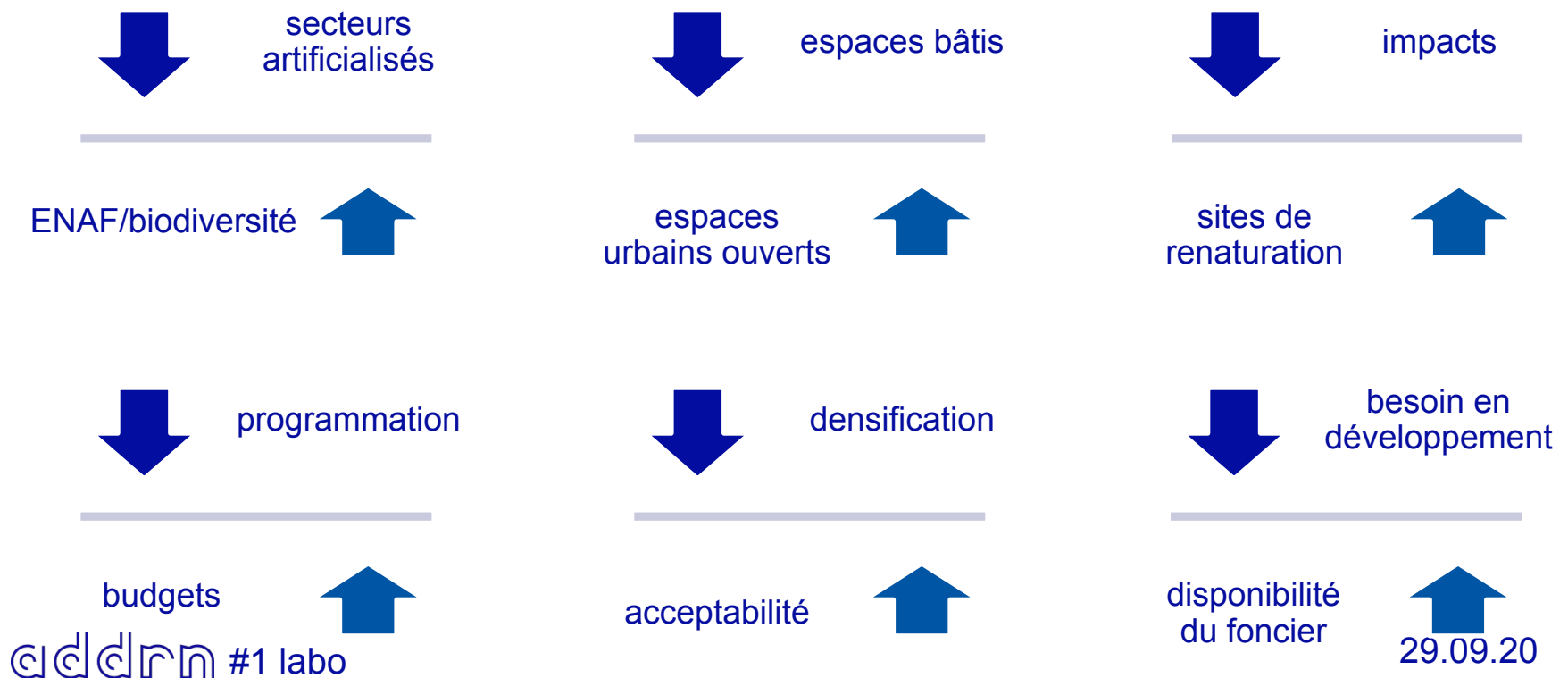


urbanisme // synthèse



Le foncier est une ressource finie dont il faut évaluer les capacités à recevoir des pressions supplémentaires tout en **garantissant le maintien de la biodiversité et les besoins de la population.**

Avoir un urbanisme plus résilient, c'est refuser le modèle de l'opportunisme au profit d'un urbanisme anticipé, réfléchi, et concerté : **un urbanisme des équilibres**





s'appuyer sur des sites
testés

sites tests // objectifs



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



amélioration des fonctionnalités des écosystèmes dans un tissu urbain existant



intégration du respect des fonctionnalités des écosystèmes dans un projet d'aménagement prévu à court terme



identification et la mise en œuvre d'un projet de renaturation d'un site dans un esprit de compensation « zéro artificialisation »

>>> plusieurs sites d'expérimentation sur les EPCI du PNRB

sites tests // fonctionnalité



amélioration des fonctionnalités des écosystèmes dans un tissu urbain existant

>> un pôle relais



Herbignac (AMI 44 Centre-bourg)

>> un bourg rural

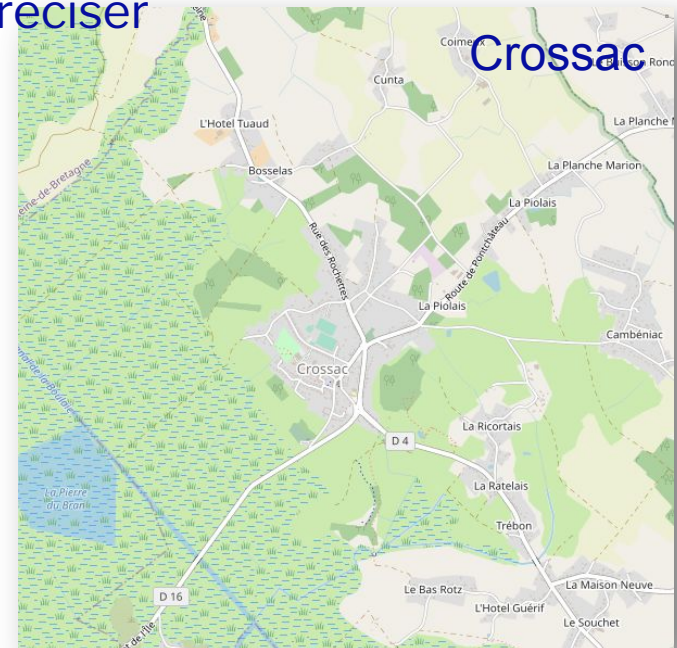
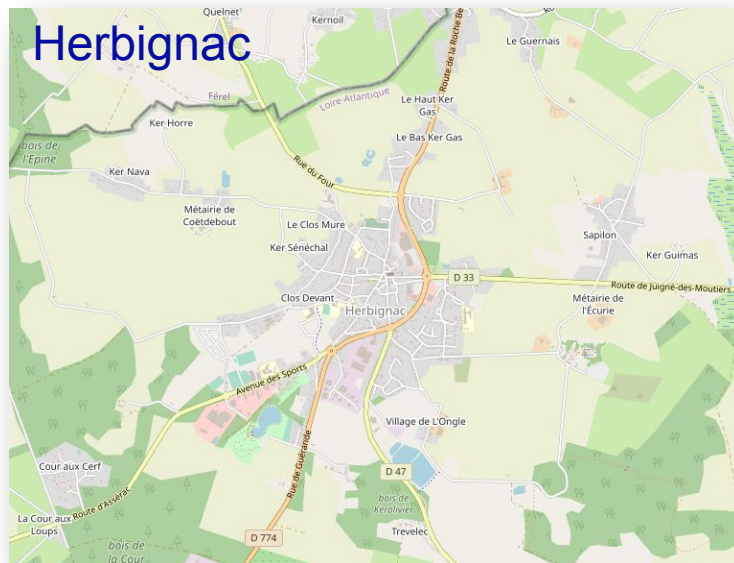


Crossac (« Habiter le périurbain »)

>> des villages/hameaux



à préciser



sites tests // fonctionnalité



intégration du respect des fonctionnalités des écosystèmes dans un projet d'aménagement

Un site d'aménagement au sein de l'enveloppe urbaine :
>> Aignac à Saint-Joachim

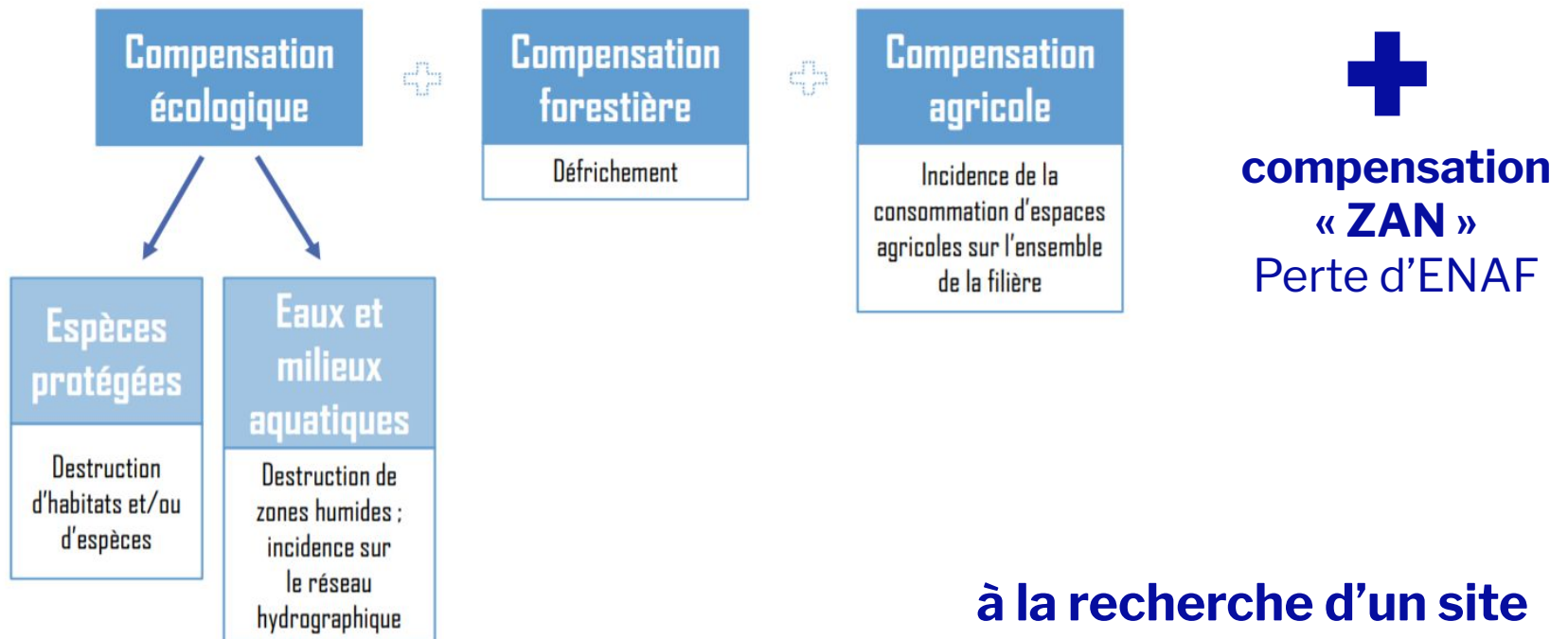
Un site d'aménagement en extension ?



sites tests // renaturation



identification et la mise en œuvre d'un projet de renaturation d'un site dans un esprit de compensation « zéro artificialisation





les suites



labo // prochaines étapes

2020

- >> consolider les **sites d'expérimentation** + élaboration d'un **plan d'actions** par site en lien avec les collectivités + partage des réflexions avec le labo pour affiner les plans d'actions (visite de sites)
- >> alimenter un « **cahier des bonnes pratiques** » sur la base d'un benchmark de projets sur et en dehors du territoire du PNRB
- >> définir une **stratégie de communication** de traduire les travaux du labo auprès des élus

2021

- >> **lancement des expérimentations**
 - Diagnostics et stratégies
 - Définition des schémas d'aménagement
 - Définition d'indicateurs de suivi

2022

- >> **mise en œuvre opérationnelle**

addrn

agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire