

NOUVEAUX MODES D'HABITER DEMAIN SUR LE POLE METROPOLITAIN LOIRE ANGERS

pour répondre aux besoins du « Zéro Artificialisation Nette » des sols

LA DEMANDE



Dans le cadre de son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Pôle métropolitain Loire Angers (PMLA) doit intégrer l'objectif du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) défini dans la loi Climat et résilience, qui implique de « **diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2030 afin à terme, de n'artificialiser qu'à condition de compenser les mêmes surfaces en renaturation d'ici 2050.** »

Devant ces défis, le PMLA a proposé une saisine au Conseil de développement :

Pour répondre aux besoins de logements et à la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels, quelles évolutions apporter dans nos modes d'habiter en prenant en compte la diversité des besoins des différents publics (seniors, étudiants, familles monoparentales, actifs, publics modestes, etc.) ?

LE CONTEXTE



Spécificités du PMLA

- Un pôle centre et 11 polarités principales
- Un territoire **dense et attractif**
- Une majorité de **logements individuels**
- Une **inquiétude sur l'augmentation du coût du logement**
- **Artificialisation de l'ordre de 114 hectares** par an sur la période 2008-2020
- **Les principales sources de consommation** d'espace sont : les zones d'habitat et d'équipements (63%) et les zones d'activité économique (22%)

Comment faire pour que les solutions (densifications) soient acceptables pour la population dans toute sa diversité ? Et pour qu'elles soient acceptables, comment rendre désirables l'offre d'habitat qui en résultera ?

LES PROPOSITIONS

1 ON ADAPTE l'habitat à la nature et au vivant

- en affirmant la place à donner à la renaturation en zone habitée avec l'adaptation de l'habitat à la nature et au vivant en pensant la ville et les bourgs comme des milieux récepteurs et non seulement à arborer
- en assurant et en développant une continuité écologique afin de favoriser et restaurer la biodiversité
- en accroissant le lien des habitants avec leur environnement vivant

2 ON TERRITORIALISE les actions

- en organisant le territoire avec le développement des polarités en tant qu'alternative à l'habitat périphérique, par la mixité de tous les quartiers et des modes de déplacements alternatifs à la voiture
- avec des choix dans l'usage des sols à la fois cohérents et sobres entre habitat, activités et infrastructures, mais aussi une densification judicieuse et harmonieuse

3 ON FAIT un habitat urbain attractif

- avec des formes urbaines de qualité, esthétiques, harmonieuses et en complémentarité avec le tissu urbain existant, pour garantir une respiration visuelle aux résidents
- en permettant l'appropriation individuelle de son logement, grâce à une entrée individuelle, des ouvertures et des espaces extérieurs privatifs et en garantissant un minimum d'intimité
- avec des logements qualitatifs et une offre suffisante de logement familial en ville à prix abordable
- avec la mise en place de pratiques vertueuses sur l'énergie et l'adaptation des logements pour plus de commodité, de confort et de sobriété, avec une bonne communication sur les dispositifs publics mis en place en matière d'isolation ou d'adaptation à l'existant

Offrir un habitat attractif adapté au ZAN justifierait de proposer une véritable **charte de qualité de l'Habitat** pour la région angevine, consacrant un objectif devenu prioritaire porté par la collectivité.

4 ON MAITRISE le foncier et le coût du logement

- On maîtrise le foncier avec une stratégie foncière, des outils d'intervention et de portage financier, avec la maîtrise des secteurs à enjeux, des projets adaptés pour chaque quartier traduits dans des documents d'orientation ou d'action
- On réduit les prix du logement pour lutter contre la spéculation et l'envolée des coûts, pour accompagner les accédants dans leurs vrais besoins
- Faire la ville frugale avec la réhabilitation et l'optimisation du bâti existant ; choix de la sobriété dans le modèle de développement des constructions nouvelles.

5 ON FAIT société autrement

- en facilitant la vie de proximité avec la prise en compte des critères de bien-être : proximité immédiate des équipements et services du quotidien, avec la circulation apaisée des habitants, une ouverture conditionnée des équipements communaux, création d'espaces communs, développement et animation des tiers-lieux

- en soutenant et en réussissant l'inclusion dans chacun des quartiers, des groupes d'habitations et d'immeubles à travers le développement du logement social, des parcours résidentiels, de la mixité intergénérationnelle, en soutenant l'accès aux logements pour les étudiants et jeunes actifs et en soutenant l'habitat inclusif pour les personnes âgées et celles en situation de handicap

- en facilitant d'autres modes d'habiter ensemble pour intégrer le plus grand nombre et soutenir des nouvelles initiatives (habitat léger temporaire, habitat participatif, initiatives d'auto-construction)

Le succès de la trajectoire ZAN repose sur deux conditions de réussite :

- la cohérence des réalisations en amont avec une vision partagée et incluant l'exigence environnementale
- l'appropriation des projets par la population avec une élaboration participative, dans l'intérêt général, à toutes les étapes y compris en amont.



Co-habitat Ecolodo à Pelouailles-les-Vignes

EN CONCLUSION



Pour réussir les défis qu'impose le ZAN, il faut savoir donner de l'importance aux polarités et aux bourgs, diminuer les besoins de mobilité tout en développant et diversifiant les modes de déplacements alternatifs, accentuer la proximité, élaborer progressivement et en concertation la densification :

- **s'appuyer sur l'existant**
- **prendre en comptes les fragilités sociales**
- **agir sur les coûts**

Les collectivités, dans le cadre des transitions démographiques et écologiques, ont un rôle exemplaire à jouer dans la consommation du foncier et du bâti, mais aussi dans la cohérence entre l'aménagement, le développement économique et la dimension sociale.

Les mesures de protection de l'environnement, et notamment du végétal et de la biodiversité, sont également primordiales.

Le Conseil de développement **relève l'urgence de du sujet et la nécessité de prendre en compte ces contraintes dans les prochains documents de planification et d'urbanisme**. Il recommande de conforter et de poursuivre l'ensemble des progrès déjà existants mais aussi d'**engager sans attendre la plus grande partie des actions afin de rendre possible l'objectif ZAN en 2030 et 2050**.



Ce document est un résumé de la contribution « **NOUVEAUX MODES D'HABITER SUR LE POLE METROPOLITAIN LOIRE ANGERS** pour répondre aux besoins du ZAN » disponible en ligne sur www.conseil-dev-loire.angers.fr.

Avril 2023