



CONSEIL DE
DÉVELOPPEMENT
loire angers

**NOUVEAUX MODES D'HABITER DEMAIN
SUR LE PÔLE MÉTROPOLITAIN LOIRE ANGERS**

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

Avril 2023



Le Conseil de développement Loire Angers

- ▶ **Espace de dialogue citoyen ouvert**, le Conseil de développement Loire Angers apporte une aide à la décision des élus, avec des idées et des propositions issues d'un débat permanent entre les acteurs du territoire. Le Conseil de développement contribue à l'animation du débat public et à la valorisation d'initiatives et de projets citoyens.
- ▶ **Instance de concertation commune** à la Communauté Urbaine Angers Loire Métropole et aux Communautés de Communes Anjou Loir et Sarthe et Loire Layon Aubance (réunies au sein du Pôle métropolitain Loire Angers - PMLA). Le Conseil est constitué d'acteurs économiques, sociaux, associatifs, culturels et de l'enseignement, du territoire des 3 intercommunalités.

Plus d'information : conseil-dev-loire.angers.fr



Nouveaux modes d'habiter demain sur le Pôle métropolitain Loire Angers pour répondre aux besoins du « Zéro Artificialisation Nette » des sols

4-5	Introduction
	Contexte et enjeux
7	Contexte national, régional et départemental
8-9	- Les spécificités du Pôle métropolitain Loire Angers
10	- Quelles attentes des habitants ?
11	- Quelles démarches de la commission ?
12-15	Le ZAN, des implications majeures sur le PMLA
	Propositions
17-20	Adapter l'habitat à la nature et au vivant
21-23	Territorialiser les actions : s'adapter au territoire
24-25	Faire un habitat urbain attractif
25-28	Maîtriser le foncier et le coût du logement
28-33	Faire société autrement
	Conditions de réussite
35	Faire projet et construire ensemble
36-37	Conclusion
38-39	Composition de la commission

Introduction

Inscrit pour la première fois au plan national Biodiversité en 2018, l'objectif du « **Zéro Artificialisation Nette** » (ZAN) à l'horizon 2050 a été conforté par la Convention citoyenne pour le climat en 2020, puis sa définition et sa trajectoire exacte ont été approfondies dans la loi Climat et résilience du 22 août 2021. Il s'agit 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.

La loi Climat et résilience définit l'artificialisation des sols comme une « altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique, par son occupation ou son usage ».

Depuis plusieurs années déjà et au travers des documents de planification, les collectivités mais aussi les professionnels de l'aménagement et du bâtiment se mobilisent pour réaliser des opérations moins consommatrices de foncier et plus respectueuses de l'environnement. Mais il est évident qu'au regard des enjeux environnementaux et climatiques, **l'amélioration de l'efficacité de la consommation foncière et la réduction du rythme d'artificialisation sont plus que jamais des objectifs à atteindre.**

Pourquoi la question de l'étalement urbain se pose-t-elle ? Le dérèglement climatique qui provoque catastrophes humaines et matérielles, effondrement de la biodiversité sont autant d'éléments inquiétants auxquels la France est confrontée aujourd'hui.

En milieu urbain, la demande ne cesse de croître et l'inégal accès des citoyens à la ville, au logement, aux services génère des frustrations aiguës par la crise sanitaire qui a sévi. **Les questions de qualité du logement et d'accès au « vert » deviennent aussi prioritaires.**

C'est dans ce contexte que le Pôle métropolitain Loire Angers (PMLA) doit **réviser son SCoT** (Schéma de Cohérence Territoriale), en intégrant cette trajectoire de ZAN, tout en trouvant dans l'aménagement du territoire **un équilibre entre attentes des habitants et maîtrise de l'étalement urbain, renouvellement et densification des espaces urbanisés, préservation et restauration de la biodiversité et de la renaturation en ville, mais aussi protection des espaces agricoles et naturels.** Équation complexe...

La question socio-politique que provoquera le ZAN, notamment en termes de besoins mais aussi de frustrations, est elle aussi à prendre en compte prioritairement.

La saisine

Devant ces défis qui nécessitent de mobiliser une grande diversité de leviers et de créer l'adhésion des habitants et des acteurs, 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, quelle évolution 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.) ? »

Au travers de cette saisine, la commande du PMLA consiste à ce que le Conseil de développement s'attache à recueillir la parole de ses membres, des élus du territoire, des acteurs locaux et aussi des citoyens sur la question d'habiter demain des villes et des villages plus denses, accessibles à tous, moins consommateurs de foncier et plus respectueux de l'environnement ; puis fasse ses propositions.

L'enjeu est de trouver les conditions de réussite pour que la densification soit acceptable humainement et financièrement, alors même qu'elle génère aujourd'hui encore beaucoup de réticences.

La commission

Composée de **46 membres** concernés par la problématique de l'étalement urbain et de ses conséquences, la commission s'est constituée en **octobre 2021**.

Afin de collecter le maximum de matière pour appréhender de façon objective, technique, mais aussi humaine le vaste sujet d'« habiter », ses membres ont souhaité porter un regard attentif et global sur les attentes des habitants et les savoir-faire des différents acteurs du territoire par **des rencontres, des conférences, des soirées thématiques, des tables rondes, des visites et 8 séances de commissions plénières**¹.



Partie 1

CONTEXTE & ENJEUX

sur le Pôle métropolitain Loire Angers



LE CONTEXTE NATIONAL, RÉGIONAL ET DÉPARTEMENTAL

9%

9% du territoire de la **France métropolitaine** sont artificialisés, avec une augmentation de 1,6% par an en moyenne depuis 1982. Cette artificialisation des sols concerne tout particulièrement les zones littorales et l'Ouest.

56%

La demande en logements reste toujours majoritairement tournée vers l'habitat individuel qui représente 56% des résidences principales.



Les **Pays de la Loire** font partie des régions les plus artificialisées de France (11,8% en 2015).

D'après le rapport du GIEC Pays de la Loire, « **le volume des sols confisqués aux espaces naturels et à l'agriculture pourrait y atteindre 55 000 ha supplémentaires d'ici à 2050** ». Cette forte artificialisation s'explique notamment par l'attractivité de la région (**+ 25 000 habitants par an** entre 2013 et 2019, essentiellement des nouveaux arrivants à 88%, source INSEE), conjuguée aux mêmes évolutions des ménages qu'au niveau national : modes de vie, décohabitations, allongement de la durée de vie... Et la demande en habitat individuel représente 71% (56% dans l'Hexagone), taux qui pourrait s'accroître au regard des projections démographiques.

Le **Maine-et-Loire** connaît également **une attractivité croissante**, enregistrant **4,5 % d'habitants et 38 000 logements supplémentaires** entre 2009 et 2018, pour atteindre près de **820 000 habitants**.

LE PÔLE MÉTROPOLITAIN LOIRE ANGERS SPÉCIFICITÉS



390 000
habitants

65 communes **1** pôle centre

11+ polarités

▶ Arrivée croissante d'étudiants (11% de la population ALM)

▶ Arrivée de ménages actifs et de jeunes retraités provenant des grandes métropoles dont la région francilienne

→ hausse de la demande en logements

▶ Des mobilités domiciles-travail importantes
85% des emplois du PMLA concentrés sur ALM
▶ 40 et 44% des lieux de travail des actifs ALS et LLA
▶ D'importantes navettes domicile-travail

→ Utilisation prépondérante de la voiture. Sur ALS et LLA, **+ de 50%** des ménages sont équipés d'au moins deux voitures.

▶ Une diminution de la taille des ménages

▶ L'évolution des modes de vie (décohabitation, vieillissement, séparation...) se perçoit dans la taille des ménages

→ **40%** des ménages du PMLA sont constitués d'une seule personne

▶ Baisse du nombre de naissances

▶ Stabilité du nombre de décès

→ Vieillesse de la population, en écho à la réalité française

+ 7% d'habitants en 10 ans (2008-2018)

MARCHÉ DU LOGEMENT

200 000
logements sur le PMLA

Forte hausse entre 2011 & 2016 avec la création de

12 200 nouveaux logements

et une augmentation d'environ

12 750 habitants

soit l'équivalent d'un logement par habitant.



Une majorité de logements individuels : 55% de maisons individuelles et 44% d'appartements (PMLA).
91% des logements sont des résidences principales, 6% des logements vacants et 3% des résidences secondaires



Des grands logements (40% des résidences principales ont plus de 5 pièces - en 2018). Sur l'agglomération d'Angers, la superficie moyenne habitable par personne des logements est de 41 m² en 2018.
La taille moyenne des terrains pour le logement individuel sur le Pôle métropolitain est en forte baisse. Le SCoT actuel impose à cette économie de foncier.



La demande en logement social passe de 14 400 à 16 200 entre début 2020 et début 2022 alors que le PMLA enregistre une diminution notable des attributions : 5 200 en 2018, 4 700 en 2019, 3 600 en 2020 (effet Covid), 4 350 en 2021.



Une hausse importante des prix de l'immobilier : +47,4% au cours des trois dernières années (3 344 €/m² au 1er septembre 2022). Le prix du mètre carré y est de 35% supérieur à celui départemental (2.182 €/m²) (magazine Capital septembre 2022)



Entre 2008 et 2020, sur le territoire d'ALM, l'artificialisation s'est faite à un rythme de l'ordre de 114 ha par an. Les sources principales de consommation d'espace sur le PMLA ont été les zones d'habitat et d'équipement (63%) et les zones d'activité économique (22%). Elle est encore de l'ordre d'une cinquantaine par an actuellement.



Un territoire riche en espaces naturels : 85 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers préservés, soit environ 80% de la superficie du PMLA.



Un réseau hydrographique important, de vastes zones inondables : 18% du territoire soumis aux Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) avec une proportion particulièrement importante sur ALM (1/4 du territoire).

QUELLES SONT **LES ATTENTES** DES HABITANTS notamment après la crise sanitaire ?

ET LEURS POSITIONS À PROPOS DE **L'OBJECTIF ZAN** ?

Pour de nombreux français, la prise de conscience des enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles est bien présente. Mais dans le même temps, l'habitat idéal pour la majorité doit être en phase avec des critères d'espace, de calme, d'ouverture sur l'extérieur avec un jardin, une terrasse, à minima un balcon. Il doit aussi répondre à des besoins de proximité en matière de commerces, de services et d'équipements.

Or aujourd'hui et malgré ses défauts au regard de l'écologie et de l'accès aux services, **l'habitat pavillonnaire**, même éloigné de la zone d'emploi reste la réponse connue pour répondre à ces aspirations, **réponse qui va à l'encontre de l'objectif ZAN**. Le phénomène s'en est trouvé accentué depuis 2020 avec le confinement, la sensation d'enfermement et le développement du télétravail.

La crise sanitaire a ainsi favorisé ce paradoxe : alors même qu'elle aura permis de se rendre compte que le « vivre ensemble » doit être pleinement intégré dans nos modes d'habiter, l'habitat idéalisé est plutôt la grande maison individuelle avec jardin et la reconquête des bâtiments de ferme, tant pour les actifs que pour les retraités.

Les Français semblent avoir peu envie de faire des concessions sur leurs critères de qualité de vie qui priment sur les critères environnementaux. « Dans la liste des priorités au moment de choisir un logement, l'écologie n'arrive qu'en 7ème position (21%). Le calme (58%), l'ouverture sur le travail (52%) et la proximité avec le travail, les commerces et les écoles (41%), sont des attentes bien plus fortes » (extrait de l'enquête éditée par la Gazette 44 en 2020).



QUELLES **DÉMARCHES** DE LA COMMISSION POUR RÉPONDRE À LA SAISINE ?

La commission a très vite souligné que l'objectif ZAN soulevait des questions de mode de vie délicats et complexes à résoudre et qui n'étaient pas nécessairement lisibles dans l'énoncé de la loi.

Le sujet a soulevé deux questions fondamentales :

Comment faire pour que les solutions soient acceptables pour la population dans toute sa diversité ?

Et pour qu'elles soient acceptables, comment rendre désirable l'offre d'habitat qui en résultera ?

Ainsi, la commission a intégré dans son champ de réflexion tous les enjeux qui lui semblent intrinsèquement liés à cette évolution nécessaire de l'habitat, les enjeux de réchauffement climatique et de crise de la biodiversité, les enjeux de crise sociale due en particulier aux inégalités d'accès aux services et à la ville, le problème de la crise démocratique aussi et de bouleversement des sources d'information.

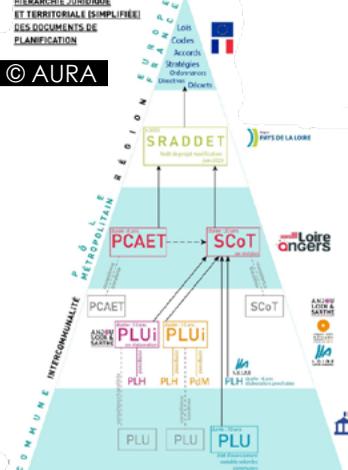
L'accès aux services et à l'emploi s'avérant une composante essentielle de l'habitat, la commission a aussi intégré la question des mobilités et des déplacements comme une question fondamentale. L'alternative à la voiture individuelle et l'offre qui devrait en découler sur tout le territoire du PMLA semblent devoir constituer une condition de la réussite du ZAN du point de vue environnemental, social et économique.

Dans le rapport qui suit, la commission s'est d'abord attachée à mettre en relief quelles seront les incidences du ZAN sur le territoire du PMLA, les questions prioritaires qu'il soulèvera pour un habitat adapté, y compris dans l'organisation du territoire, et à faire ses propositions pour rendre acceptable l'habitat dans le contexte du ZAN. Autrement dit, comment :

- ▶▶ **Adapter l'habitat à la nature et au vivant ?**
- ▶▶ **Savoir diversifier l'offre et l'adapter suivant les secteurs ?**
- ▶▶ **Rendre cette offre attractive ?**
- ▶▶ **Maîtriser le foncier et le coût du logement ?**
- ▶▶ **Faire société autrement, mieux vivre ensemble ?**

Pour réussir tout cela, sans doute faut-il **savoir porter un regard différent sur la manière d'habiter demain des territoires plus denses et plus respectueux de l'environnement**.

C'est ce que la commission s'est essayée à faire durant tous ces mois de rencontres et de travail et qu'elle vous propose maintenant de partager.



LE ZAN : DES IMPLICATIONS MAJEURES SUR LE TERRITOIRE DU PMLA

Une densification qui implique une organisation adaptée

Si l'amélioration de l'efficacité de la consommation foncière et la réduction du rythme d'artificialisation des sols sont des objectifs à atteindre qui ne doivent pas faire débat, leur mise en œuvre effective n'est pas sans conséquence.

Limiter, puis arrêter la consommation des terres agricoles et naturelles conduit à concentrer la construction sur les villes et les bourgs existants. Ceci implique que la ville et les bourgs trouvent à l'intérieur de leurs périmètres les ressources qu'elles ont pris l'habitude de traiter en périphérie pour des raisons de prix, de marché, de goût et de filière économique. **C'est donc un changement profond d'organisation de la ville qui s'impose.**

La commission estime que dans le cadre de la révision du SCoT Loire Angers, la phase intermédiaire à l'échéance de 2030 devrait être mise à profit pour **engager sans attendre ces évolutions de réorganisation du territoire et d'économie foncière**, nécessaire pour rendre possible l'objectif ZAN en 2050.

Sans minimiser la prise en compte de l'angle économique et social, les objectifs de la loi étant la protection de la biodiversité et la lutte contre le réchauffement climatique, la répartition des extensions urbaines dans cette phase intermédiaire devra tenir compte en priorité de la **sensibilité des espaces naturels et de celle de l'agriculture. Ceci suppose de privilégier la coordination et la complémentarité réfléchies entre collectivités au lieu d'une répartition mécanique des droits à construire.**

Il faudra aussi prendre en compte **les impacts environnementaux**, en particulier en cherchant une économie maximale des mobilités induites qui devront privilégier sobriété et solidarité par un engagement fort des collectivités.

L'enjeu majeur des polarités et des secteurs habités peu denses

Le territoire du PMLA bénéficie d'un atout dans son projet d'armature territoriale : la mise en place de **polarités extérieures** destinées à offrir des capacités d'habitat en secteur rural.

Dans le contexte du ZAN, ces polarités prennent une importance toute particulière car elles permettent de contenir l'étalement urbain, en favorisant la proximité et en offrant une capacité d'accueil alternative à la ville centre. Leur succès n'est cependant pas acquis. La commission estime qu'il faut, de manière concertée et progressive, optimiser leur urbanisation et les rendre attractives, bien plus qu'elles ne le sont actuellement.

Une autre opportunité est constituée par **les secteurs habités actuellement peu denses** et destinés à être développés, essentiellement les zones à urbanisation mixte. C'est là que se situent les plus grandes capacités de densification. Pour cette raison, il faut particulièrement réussir l'évolution de leur urbanisation.

La mutation, souvent importante, qui les attend, va en effet y produire les plus grands effets sur la population existante, et nécessiter un mode d'organisation et de fonctionnement différent de celui qu'ils connaissent actuellement. Le simple jeu du règlement du PLUi n'apportera certainement pas les réponses adaptées et peut produire au contraire de profonds mécontentements.

Dans ces secteurs tout particulièrement, l'enjeu est d'initier **une vraie participation citoyenne** conçue pour permettre aux habitants de peser réellement sur le devenir de leur quartier et permettre une densification intelligente de la ville.

La nécessité de prendre en compte l'existant

« Aujourd'hui, l'urbanisme s'appuie à plus de 80% sur la consommation de sols agricoles pour faire la ville dans un processus linéaire. L'idée est de passer à un processus circulaire où, une fois qu'on a consommé un m² de sol, on multiplie les boucles pour essayer d'utiliser le mieux possible ce m² »

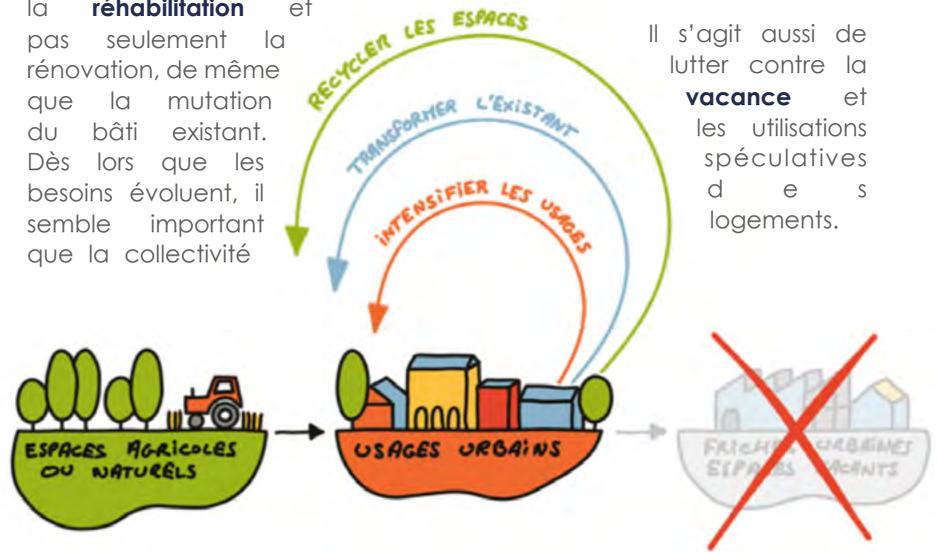
Manifeste pour un urbanisme circulaire, Sylvain GRISOT.

Le ZAN implique de développer l'urbain sur lui-même. De ce fait, le choix de privilégier les lieux de renouvellement urbain et la mutation de l'existant plutôt que l'urbanisation nouvelle devient un enjeu important :

D'abord au travers d'une **stratégie foncière** à l'échelle du PMLA, pour organiser la mobilisation du foncier disponible ou densifiable de façon cohérente avec les objectifs du territoire ; l'étape suivante consistant à établir un dialogue constructif avec les propriétaires et exploitants des sites afin de partager et de porter ensemble les ambitions du territoire à l'échelle locale.

Il s'agit aussi d'encourager la **réhabilitation** et pas seulement la rénovation, de même que la mutation du bâti existant. Dès lors que les besoins évoluent, il semble important que la collectivité

envisage et facilite les adaptations ou les mutations de secteurs bâtis, y compris pour les réaffecter à de l'habitat. Ceci concerne en particulier les centres commerciaux, les immeubles de bureaux. Les coûts engendrés seront d'autant plus facilement maîtrisés que la démarche sera plus fréquente et qu'elle sera encouragée. Cette démarche est en outre bénéfique pour l'environnement et entraîne un retour sur investissement.



L'économie circulaire, Sylvain GRISOT.

Il s'agit aussi de lutter contre la **vacance** et les utilisations spéculatives de logements.

Des impacts économiques importants

Au sein du PMLA qui est un territoire dynamique, la concentration du développement sur les secteurs existants implique à court ou moyen terme de limiter aussi les espaces consacrés aux activités économiques (non agricoles), donc un choix dans la nature des activités adaptées à la rareté foncière. Les collectivités devraient introduire cette dimension. La commission estime qu'il faudra relire et préciser la politique économique du territoire sous cet éclairage. Afin de valoriser l'attractivité des polarités et des bourgs périphériques, comme pour limiter les déplacements, elle préconise aussi d'organiser une répartition géographique des implantations économiques prenant en compte les besoins de

chaque territoire y compris de diversité, sans s'en tenir aux seules règles du marché. Il s'agit ainsi de **rapprocher l'emploi et les services de l'habitat.**

Dans cette exigence de sobriété foncière, les **entreprises** devront aussi regarder leurs potentiels de densification, repenser leurs projets, à l'échelle de la parcelle ou du bâtiment, mais aussi à l'échelle plus large sur la zone d'activités économiques et sur le territoire : mutualisations d'espaces, de services, de fonctions. Ce qui peut être considéré comme une contrainte au départ incitera les acteurs économiques à penser autrement leur développement vers des pratiques plus vertueuses et plus vertes. De telles démarches demandent naturellement une implication de la collectivité.

Un bouleversement du marché foncier : le risque d'une offre inadaptée et d'une fragmentation sociale aggravée dans un contexte déjà tendu

On peut s'interroger sur les effets secondaires de la raréfaction de l'offre foncière, et tout particulièrement d'une réduction de l'offre en périphérie.

Celle-ci risque de rendre plus difficile la réponse de l'habitat aux attentes de la population : la relative raréfaction du pavillon individuel périphérique, celle de l'habitat peu coûteux mais éloigné des centres et des services, la densification, peuvent créer des mécontentements face aux attentes majoritaires des habitants. En outre et depuis le développement du numérique et du télétravail, l'habitat offert en secteur rural pâtit déjà d'un mouvement de substitution au bénéfice des catégories sociales plus aisées.

Plus que tout, on peut s'inquiéter des effets de la diminution du foncier disponible sur les prix, avec leurs répercussions sur les coûts du logement qui ont déjà atteint des niveaux difficiles à assumer pour une grande partie de la population. C'est l'habitat des catégories sociales modestes et intermédiaires qui est le plus menacé.

L'effet du ZAN est susceptible **d'accentuer les écarts dans l'accès au logement et par ricochet, une pression plus forte sur le secteur du logement social déjà en difficulté.**

Un objectif majeur : préserver la biodiversité et les espaces naturels, agricoles et forestiers tout en prenant en compte les effets d'une densité mal maîtrisée sur l'environnement et le climat

Si la commission est convaincue de l'importance de parvenir au ZAN, elle est attachée à ce que la concentration de l'habitat en secteur urbain ne produise pas en retour des effets négatifs sur **l'environnement en ville**. Or la densification non maîtrisée peut y porter des atteintes importantes : diminution des espaces naturels en milieu urbanisé (espaces publics, jardins, espèces arborées...), dégradation des espaces de respiration et de circulation de l'air nécessaires à la dispersion de la pollution, dégradation du circuit de l'eau, segmentation de la trame naturelle nécessaire à une biodiversité qu'il est plus difficile à faire vivre en ville...



Il est indispensable aujourd'hui de penser une meilleure prise en compte de ces questions dans la ville et d'adapter celle-ci aux enjeux climatiques. La présence de la nature, avec des règles du jeu fortes, est la contrepartie nécessaire à la densification des zones habitées sans mitage et artificialisation supplémentaires.

Le contexte climatique actuel (sécheresse, canicule difficile à vivre dans des quartiers où la nature est peu présente, incendies...) ne fait que renforcer l'importance de ce paradoxe et cette complexité à préserver tous ces espaces naturels tout en respectant les objectifs du ZAN.

La densification sera d'autant mieux acceptée que les conséquences sur le cadre de vie et le quotidien des habitants seront également mieux anticipées.

La préservation des espaces naturels urbains, comme tous les autres espaces naturels qui font la richesse du territoire du Pôle métropolitain, doit être un objectif majeur.

Par ailleurs, au-delà des espaces naturels périphériques, **la continuité écologique** doit être prise en compte au sein des bourgs et des villes. En effet, la forte proportion d'espaces minéralisés contribue au réchauffement local de l'atmosphère, créant îlots de chaleur urbains. Avec le réchauffement climatique et les vagues de chaleur de plus en plus fréquentes, le bien-être des citoyens est mis en péril.

La végétalisation en milieu urbain est un enjeu essentiel pour préserver la santé de tous.



L'enjeu de l'acceptabilité par les habitants et les acteurs locaux

Enfin, l'enjeu probablement le plus important à considérer reste l'acceptabilité des habitants à vivre autrement qu'en pavillonnaire.

La réflexion sur la conception du logement lui-même, aussi importante soit-elle, doit également intégrer son environnement. L'habitat est un ensemble à prendre en compte, c'est un tout qui favorise ou non le bien-être des habitants.

C'est pourquoi le « vivre ensemble » et la (ré) introduction de la nature dans les espaces habités doivent être également considérés pour répondre aux besoins de la population dont certains se sont amplifiés durant la crise sanitaire.

Partie 2

LES PROPOSITIONS



PROPOSITIONS POUR RENDRE ACCEPTABLE L'HABITAT AVEC LE ZAN

1 Adapter l'habitat à la nature et au vivant

La densification aura naturellement pour tendance de diminuer les espaces extérieurs non bâtis. Elle implique donc une attention toute particulière sur la nature en ville : pour les services qu'elle rend à la ville et à ses habitants, et pour les conditions qui assureront non seulement sa présence, mais aussi sa pérennité.

La place du végétal dans les villes et les bourgs répond à différents enjeux : santé humaine et bien-être, lien social, identité collective, régulation thermique, biodiversité (flore et faune), qualité de l'air, écoulement des eaux, valorisation du bâti, approvisionnement en produits végétaux, tourisme et attractivité.

L'été 2022 marqué par une amplification et une visibilité accrue de la crise climatique et de ses conséquences, renforce encore la place que la commission avait décidé de donner à la nature et au vivant dans sa réflexion sur les modes d'habiter.



AFFIRMER LA PLACE À DONNER À LA RENATURATION EN ZONE HABITÉE

► **Penser la ville et les bourgs comme un milieu récepteur et non seulement comme un espace à arborer**

Il s'agit d'établir la place de la nature de manière pérenne et systématique en amont de tous les projets, en prenant bien en compte la globalité des problèmes et leur complexité.

La place du végétal est actuellement bien souvent traitée dans une deuxième étape. La commission juge indispensable que celle-ci soit placée en amont et étudiée dès le départ pour pouvoir effectuer les meilleurs choix.

Il ne s'agit pas seulement de rajouter des espaces arborés, mais bien de raisonner les espaces végétalisés comme un ensemble en intégrant toutes les composantes de sa gestion, ainsi que les compétences techniques requises. La nature et d'une manière générale certaines questions d'environnement (par exemple le stockage et l'utilisation des eaux pluviales) sont prises en considération bien souvent en aval des projets. Les aménagements doivent particulièrement anticiper les aléas naturels dont les extrêmes risquent de s'intensifier : chaleurs, sécheresses, inondations...

L'introduction de nature en ville n'est pas anodine et ne doit pas se faire sans études préalables tenant compte de l'importance de la nature du sol, du climat local et de l'ensemble des conséquences d'un aménagement (entretien, gestion de l'eau, faune associée). Pour cela, les projets bénéficient de la présence dans le département de Vegepolys Valley, de Plante&Cité, d'une recherche dynamique et de nombreux organismes de formation, ainsi que diverses associations impliquées dans les questions environnementales.



ASSURER ET DÉVELOPPER UNE CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE AFIN DE FAVORISER ET RESTAURER LA BIODIVERSITÉ

Il s'agit de favoriser le développement de la biodiversité en créant des corridors écologiques, cela en œuvrant à l'échelle d'un territoire : faire entrer la nature dans la ville et ouvrir la ville sur la campagne, faire de la nature une composante pérenne de l'habitat en milieu urbain.

- **Préserver la nature existante à Angers et dans sa périphérie proche : grands espaces verts liés aux zones inondables, arbres remarquables, horticulture, friches à considérer comme des réservoirs de biodiversité, espaces publics à proximité des habitants**

Ce point est déjà intégré dans le plan Biodiversité d'ALM en cours d'élaboration. Il s'agit donc ici de s'assurer de sa mise en œuvre effective dans les meilleurs délais.

La trame verte et bleue mérite d'être développée sur l'ensemble du territoire et développée dans les secteurs urbains, notamment par le biais de parcelles laissées en friche.

- **Faire participer les terrains privés à la trame de biodiversité urbaine**

Dans tous les secteurs où la présence végétale est significative, la densification peut porter atteinte aux équilibres environnementaux. Il faut au contraire garantir la conservation d'espaces naturels dans les évolutions urbaines. Des dispositifs existent, avec des « coefficients de pleine terre » obligatoires, mais ils restent trop généraux pour être adaptés à tous les contextes locaux, et le plus souvent trop faibles. Il est donc nécessaire de les renforcer sérieusement dans les secteurs densifiables, de les moduler selon la richesse de la biodiversité de chaque territoire, d'éviter la fragmentation de l'espace nature. Des innovations existantes ailleurs (« coefficients de biotope »...) peuvent y contribuer. Cet enrichissement est particulièrement nécessaire dans les zones UC du PLUi où les densités sont aujourd'hui souvent faibles et où certains jardins ou terrains privés constituent une richesse naturelle.

- **Assurer la cohérence globale entre jardins publics, privés, partagés et autres espaces de végétal**

La cohérence de la nature en ville concerne tous les espaces, y compris les zones d'activités industrielles ou commerciales, et doit associer autant les espaces gérés par des collectivités que ceux utilisés par des particuliers, établissements publics, entreprises.

La contractualisation doit permettre sous forme d'une charte avec ces différents gestionnaires d'espaces plantés de renforcer la cohérence globale de la nature en ville et d'éviter des pratiques différentes.

- **Mettre en place dans le PLU/PLUi des outils permettant la régulation des constructions de parkings, terrasses, piscines sur les parcelles privées**

Une mise en place d'outils de régulation est valable aussi pour les particuliers, ce qui pose la question des droits et devoirs de chacun. Il est proposé que la sauvegarde de la continuité des espaces naturels soit inscrite comme une règle dans le PLUi, que ce soit dans les principes de construction ou entre parcelles privées contiguës.



- **Renforcer le réseau cyclable vers les communes périphériques pour ouvrir la ville sur la campagne, ce réseau contribuant à la trame verte.**

- **Renforcer la désartificialisation et la désimperméabilisation, renforcer la présence d'arbres (cours d'écoles, parkings...)**

La perméabilité des sols favorise l'infiltration de l'eau, évitant ainsi le ruissellement et l'augmentation des inondations. L'imperméabilisation des sols doit être évitée au maximum pour pouvoir mieux gérer les fortes pluies.

Ce sujet est déjà d'actualité et des exemples commencent à voir le jour, mais il reste beaucoup à faire. Des parkings, cours d'école ou cours de maison continuent à être aménagés en étant bitumés ou reminéralisés.

- **Continuer la végétalisation et la renaturation des rives et des cours d'eau, favoriser l'écoulement des eaux pluviales dans l'espace naturel**

ACCROÎTRE LE LIEN DES HABITANTS AVEC LEUR ENVIRONNEMENT VIVANT

La préservation de la biodiversité et l'entretien des espaces naturels seront plus facilement atteints en associant les habitants en amont des projets, mais aussi dans leur suivi de manière pérenne. Il s'agit également d'accroître les connaissances des citoyens sur la production agricole et la gestion du vivant.

La question des coûts constitue un enjeu important. L'entretien de la végétalisation et le prix élevé du foncier pour la création de nouveaux espaces constituent un frein pour la mise en œuvre d'actions en faveur de la nature en ville. Pour répondre en partie à cette problématique, il serait possible d'impliquer davantage les citoyens et de mobiliser le tissu associatif dans la gestion de la végétalisation urbaine.

La participation des habitants dans l'intégration de la nature dans les enveloppes urbaines peut aussi s'effectuer en renforçant leurs liens avec l'agriculture.





► **Dédier des espaces à la pédagogie, à l'apprentissage du vivant pour contribuer à l'éducation à l'environnement**

Beaucoup de citoyens ont une connaissance limitée du fonctionnement du vivant. Des espaces verts à vocation pédagogique doivent jouer un rôle significatif dans la compréhension de ce qui concerne la biodiversité locale. Les écoles, les jardins collectifs ou encore les aires de compostage collectives sont des exemples de lieux qui doivent être mis à contribution.

L'agriculture urbaine participe à renouer une relation entre les urbains et la terre. Les formes d'agriculture urbaine sont très diverses : zones urbaines de maraîchage en pleine terre, jardins familiaux ou collectifs, espaces libres ouverts ou clos (toits, anciens parkings souterrains...).

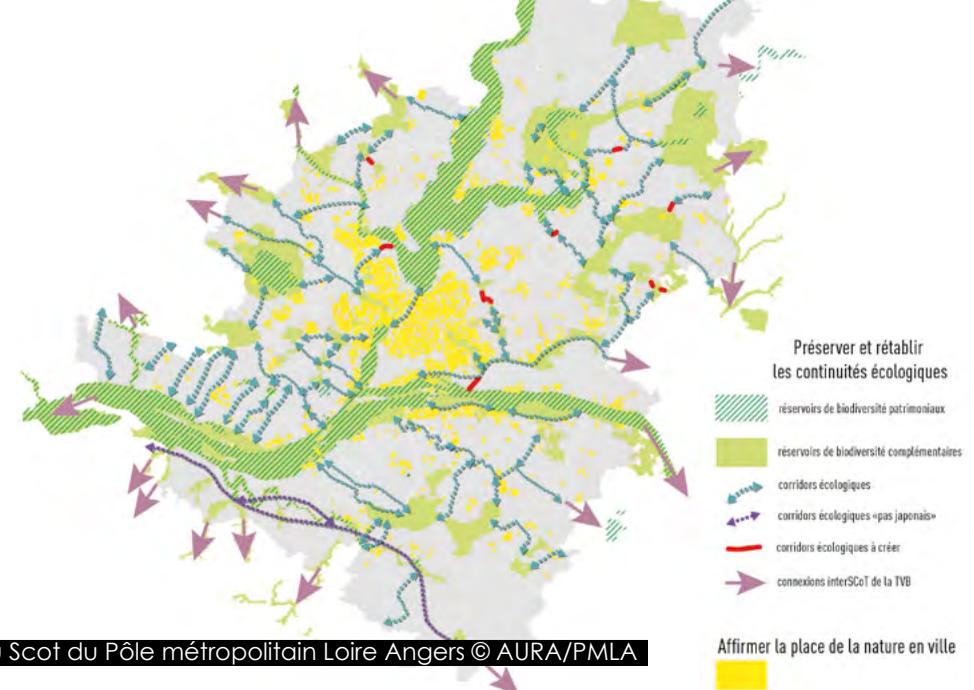
Par ailleurs, il est nécessaire de préserver les jardins existants face à la très forte pression foncière que connaît le territoire d'ALM, en préemptant ces terrains lorsqu'ils deviennent disponibles.

La maîtrise des compétences techniques pourrait être obtenue en recourant à des structures comme la Chambre d'Agriculture, Vegepolys Valley, Plante&Cit  ou des associations comme MAUVE (Mouvement pour une agriculture urbaine, vivante et  thique).

► **Maintenir et valoriser les zones agricoles périphériques, en particulier en renforçant la mise en œuvre de circuits courts et confortant les marchés de proximité, et l'approvisionnement de la restauration collective**

Durant le confinement, l'attractivité de ces circuits courts était forte. Il convient de les renforcer sur l'ensemble du territoire y compris dans la restauration collective.

► **Dans les bourgs et les zones péri-urbaines, identifier et travailler les éléments permettant une bonne cohabitation et une bonne convivialité des échanges entre habitants et agriculteurs** (exemple : favoriser le développement d'une agriculture biologique dans les zones de contact avec les habitations)



Trame verte et bleue du Scot du Pôle m ropolitain Loire Angers   AURA/PMLA

2 **Territorialiser les actions : s'adapter au territoire**

Aujourd'hui et plus que jamais, la commission préconise que les collectivités puissent, chacune à leur niveau, mais aussi ensemble, se poser la question de l'articulation et de la bonne complémentarité de l'offre de l'organisation territoriale.

Ceci implique **une stratégie globale** au niveau de chaque commune, des EPCI, du PMLA, mais aussi du Département et de la Région afin de mettre en œuvre **un nouveau projet de territoire**, sobre équilibré, résilient et au service des habitants.

► **Arrêter l'étalement urbain, c'est faire la ville en la recomposant dans les enveloppes urbaines à partir de l'existant**, mais en même temps accompagner une mutation qui soit vécue comme acceptable. Il faut d'abord abandonner l'extension de l'habitat en milieu rural et naturel :

- **Affirmer la notion d'« enveloppe urbaine »** dans le cœur m ropolitain, ses polarités et ses bourgs, et construire ou reconstruire dans ces secteurs existants. A chacun d'entre eux correspond un mode d'habiter et des orientations distinctes et adaptées. Il est important de se poser la question de l'articulation et de la bonne complémentarité de l'offre territoriale

- **Combattre le mitage** ( parpillement de constructions sans cohérence d'ensemble dans un espace rural) d  à la mutation des terres agricoles en protégeant les espaces agricoles, naturels et forestiers, et en maintenant les ceintures maraîchères existantes

- **Poursuivre la préservation des terres naturelles et agricoles** en parachevant **un inventaire des terres à protéger** (et notamment les zones humides), et en renforçant leur **protection dans les documents de planification urbaine** (dans le cadre de l'Orientation Aménagement Programm e dédiée par exemple)

- Arrêter l'étalement urbain implique aussi **un projet de territoire* adapté**, qui soit à la fois sobre pour limiter les coûts et la consommation foncière, efficace pour répondre correctement à la demande, et attractif pour susciter le désir d'habiter.

- Parmi les actions d'aménagement que cela implique, **la commission estime que l'évolution des mobilités est un enjeu majeur** : donner un accès à l'activité et aux services à partir du logement sans avoir recours à la voiture, diminuer le temps des déplacements, réduire la place de la voiture et de ses impacts environnementaux, constituent de vraies améliorations des conditions vie tout en diminuant les nuisances au quotidien et les besoins d'espace consommés par l'automobile.

Dans cet esprit, la commission met l'accent sur deux volets importants de l'organisation du territoire :

► **Les polarités dont l'attractivité offre une alternative à l'habitat périphérique que la commission pense essentielle** ; mais elle estime qu'elles ne seront attractives que si elles offrent des perspectives de qualité résidentielles crédibles, un bon niveau de services et une excellente accessibilité, sans générer d'intensification du trafic pendulaire.

Ceci implique :

- De **conditionner la réalisation des polarités à une excellente desserte** avec le centre métropolitain par transports en commun (desserte cadencée, horaires étendus). Ces avancées doivent aussi favoriser le maillage de vie quotidienne entre les polarités et leurs secteurs résidentiels et les bourgs, que ce soit par transports alternatifs (navettes, transport à la demande, covoiturage) ou modes actifs (vélo en particulier). La sécurisation des voiries est une condition à la réussite de ces avancées

- **D'organiser un plan de densification progressive et concertée** des polarités et des bourgs, plan adapté à chacun et bâti dans la durée, assurant leur dynamique (équipements, services, commerces...) en permettant leur densification sans extension

- De leur associer un développement d'activités pour **rapprocher l'habitat de l'emploi**

- De **construire du logement social**, au plus près des services, des commerces, et des équipements

► **Le pôle centre et la première couronne constitueront l'espace urbain d'accueil principal de densification de l'habitat. Il est souhaitable que l'organisation de son territoire favorise la proximité et les modes de déplacements doux :**

- Renforcer l'organisation de la ville autour de **centralités de quartier** comme pôles de services accessibles à courte distance pour tous. Ce sont également les lieux les plus souhaitables pour le logement social et celui des personnes dépendantes (personnes âgées et PMR), ainsi que pour assurer l'intermodalité

- Privilégier la mobilité de proximité en renforçant les **modes de transports doux/actifs et solidaires** tout en diminuant la place attribuée à la voiture en ville

- Favoriser **l'usage du vélo** en créant des « vélorues » ; prioriser les **circulations de proximité sans voiture** sur la circulation de transit automobile...

- Créer des **parkings-relais attractifs** aux portes d'Angers et inciter les usagers provenant de l'extérieur du pôle urbain à utiliser les transports en commun et modes doux en ville

- Privilégier l'espace de circulation dédié aux **transports en commun** sur la circulation automobile

- Améliorer l'offre locale de **transport ferroviaire** (augmentation et fréquence des arrêts)

Pour la commission, **une franche mutation des modes de déplacement, privilégiant les modes collectifs et les modes doux, est un levier essentiel et prioritaire de réussite de ces objectifs et, à travers eux, de l'objectif ZAN.**

L'intensité de la croissance à Angers oblige à réfléchir sur la sobriété foncière, et à faire des choix sur l'usage des sols :

► **Effectuer des choix cohérents et sobres entre habitat, activités et infrastructures**

- Préférer des **activités économes en consommation foncière, éviter et diminuer les zones extérieures d'aménagement**, grandes consommatrices d'espaces

- Sensibiliser les entreprises à la **sobriété foncière** via les associations de zones d'activités

- Intervenir globalement sur les **espaces commerciaux** lors de leur évolution, en cherchant d'une part la mise en commun des dessertes, parkings, espaces verts et services, d'autre part la mixité lorsque cela est possible (habitat, équipement, mobilités, services)

- Dans les territoires périphériques, privilégier les **commerces insérés dans le secteur urbain** pour rechercher **l'équilibre emploi/habitat** afin de diminuer les facteurs de mobilité contrainte

Ces orientations doivent se traduire aussi dans les documents de planification urbaine : SCoT, PLUi, PLU...

Sans doute faut il, en amont, identifier les grands terrains, observer les enjeux fonciers, et construire ainsi un **référentiel partagé** sur la sobriété foncière.

► **Densifier judicieusement et harmonieusement**

En place de la construction neuve périphérique, **une priorité va devoir s'inverser pour produire le logement en renouvellement urbain en redensifiant, en encourageant la division parcellaire et en revisitant les friches :**

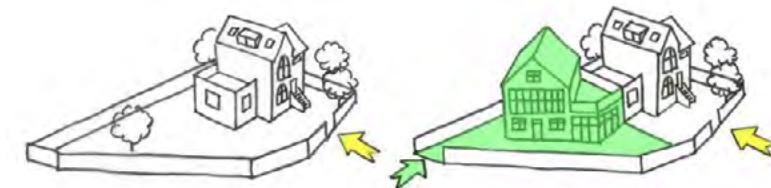
- **Reconquérir les friches urbaines** dans le cadre du projet de développement de territoire. Comme en matière de grands terrains, il sera utile de protéger leur destination, au moyen par exemple d'un répertoire initial

- **Développer la ville sur la ville de manière acceptable**, en respectant l'identité des quartiers et de ses habitants. Enjeu essentiel de son acceptabilité, la densification des secteurs urbains doit s'effectuer dans **un cadre raisonné** qui vise à définir les densités et les formes urbaines pour chaque quartier, pour chaque secteur. Cette méthode doit s'imposer au simple cadre réglementaire de constructibilité et impliquer fortement **une concertation avec les habitants**. Elle peut constituer une application à grande échelle de l'art 170 de la loi ALUR*

- **Faciliter un remodelage parcellaire** favorisant la densification par ses habitants, que ce soit en division ou par mise en cohérence de plusieurs parcelles contiguës (Association Foncière Urbaine : regroupement de propriétaires fonciers facilitant l'aménagement et la valorisation de terrains...)

D'une manière générale, la commission invite vivement à travailler sur la réussite du quartier et les bonnes relations de voisinage en optimisant l'existant et en accordant toujours plus de vigilance à la bonne complémentarité des nouvelles constructions avec le tissu déjà existant.

La commune, en tant que médiatrice, a là un rôle moteur : elle doit pouvoir être aidée dans cette tâche essentielle.



Le BIMBY : qu'est ce que c'est ?

Acronyme de **Build In My Backyard** (Construire dans mon jardin), le bimby est un nouveau mode de développement urbain qui consiste en une division, initiée par l'habitant, des tissus pavillonnaires existants.

Cette démarche permet la construction, sur les parcelles produites, de maisons individuelles, pour répondre à une demande croissante tout en limitant l'étalement urbain, à un coût abordable et en valorisant des propriétés foncières

3 Faire un habitat urbain attractif

Malgré son impact négatif sur la consommation foncière, la maison individuelle reste la préférée de 75% de Français.

Pour inverser cette tendance, il faut proposer des compositions urbaines plus économes en foncier, avec des qualités architecturales attrayantes, comparables ou alternatives, présentant un confort d'habitat proche à l'habitat individuel périphérique.

« Notre système a laissé se construire des logements standardisés, parfois médiocres, parce que la qualité n'a pas été une priorité des politiques publiques. Or, c'est le qualitatif qui décoinçera le quantitatif »

(« Dix pistes pour habiter la France de demain », Emmanuelle WARGON)

Des innovations et des évolutions ont déjà été réalisées en ce sens, y compris dans l'agglomération angevine, mais elles restent marginales, notamment en 2ème couronne. Ces qualités doivent être reconnues afin qu'elles deviennent courantes et accessibles.

Pour cela, la commission propose quelques leviers et principes clés qui lui paraissent déterminants :

► La qualité d'aménagement des formes urbaines

Dans un habitat qui se densifie, il faut garantir une respiration visuelle aux résidents en adaptant la hauteur des constructions par rapport aux constructions voisines, en soignant la relation entre intimité et voisinage, en gérant aussi les transitions entre des tissus urbains hétérogènes, et en apportant harmonie et esthétique aux nouveaux ensembles.

► L'appropriation individuelle de son logement

Elle sera favorisée par un accès individuel, y compris en petit collectif, par la présence d'un espace extérieur, un balcon au minimum, une terrasse, un jardin ou un jardinet, et en garantissant un minimum d'intimité.

► L'aspect qualitatif des logements

Il faut mettre fin à la réduction des espaces intérieurs, offrir des hauteurs sous plafonds et des tailles de pièces satisfaisantes, privilégier la lumière traversante, le confort acoustique, mais aussi thermique...

Le défi est bien de retrouver une offre suffisante de logement familial en ville, qualitatif et accessible à tous, y compris dans le secteur social.



► La mise en place des pratiques vertueuses sur l'énergie

Cela suppose d'aménager toute nouvelle construction par des dispositifs de récupération de l'eau, capteurs solaires, composteurs mutualisés, et des choix raisonnés énergie/isolation, à l'échelle adéquate.

Cette mise en place saura susciter l'intérêt financier et écologique bien compréhensible en cette période de crise énergétique.

La réussite de ce dernier point nécessite de renforcer la communication sur les dispositifs publics (ANAH, PIG, Mieux vivre chez soi...) de rénovation thermique et phonique des logements vis-à-vis d'une population saturée de sollicitations en majorité frauduleuses, et de faire de l'accompagnement des bénéficiaires une action publique prioritaire.

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

4 Maîtriser le foncier et le coût du logement

La commission est préoccupée par l'évolution du coût du foncier et celui des logements ; elle estime que l'accès au logement est menacé par le jeu du marché, voire la spéculation, que la raréfaction de l'offre foncière ne pourra que favoriser ; elle estime nécessaire une intervention des collectivités pour garantir et faciliter l'accès au logement pour tous.

MAÎTRISER LE FONCIER

Outre ce grave problème de coût, la maîtrise du foncier est nécessaire pour donner la capacité de mener les actions sur les territoires, en particulier les territoires urbains. Or, les échéances -courtes- du ZAN demandent des actions rapides.

La commission estime donc nécessaire d'agir sur plusieurs volets :

- **Mettre en place une stratégie foncière permettant à la collectivité de piloter sa politique de renouvellement urbain**

- **Utiliser des outils d'intervention et de portage foncier** : établissement public foncier, société foncière locale, association foncière urbaine...

- **Maîtriser les secteurs à enjeux, notamment les zones à urbaniser** en les soumettant à des projets de territoire cohérents plus larges, publics et débattus

- **Traduire ces projets dans des documents d'orientation ou d'action**, par exemple en OAP au PLU ou en ORT pour déterminer les actions

- Aider les petites collectivités à s'entourer **de conseils extérieurs indépendants**



AFU**Association Foncière Urbaine**

Association de propriétaires fonciers constituée pour faciliter ensemble l'aménagement de leurs terrains, comparable à ce que fait une SAFER pour l'agriculture.

**BRS****Bail Réel Solidaire**

Voir "Office Foncier Solidaire" ; le BRS est un bail de longue durée par lequel l'OFS, qui reste propriétaire du foncier, cède des droits réels au propriétaire de la construction.

EPF**Etablissement Public Foncier**

Organisme doté de l'autonomie, constituant des réserves foncières revendues ultérieurement à un opérateur d'aménagement ou de construction ; il a pouvoir d'acheter, d'exproprier, de remettre en état les terrains (dépollution, destructions).

Gentrification

Processus par lequel dans un quartier populaire la population est remplacée par des groupes sociaux plus aisés.

**SCOT****Schéma de Cohérence Territoriale**

Document d'urbanisme qui détermine à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles (habitat, mobilités, aménagement commercial, environnement et paysage)...

OAP**Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Détaillées dans un document Intégré au PLU, elles explicitent sur un territoire donné le devenir et les évolutions souhaitées pour celui-ci et les moyens pour y parvenir ; elles donnent ainsi des orientations à suivre pour tous les acteurs, publics comme privés.

OFS**Office Foncier Solidaire**

Organisme (pouvant avoir divers statuts) qui a pour objet de détenir et conserver la propriété de terrains destinés à bâtir des logements par des particuliers ou des constructeurs, séparant ainsi la propriété du foncier de celle des logements, et favorisant des prix modérés pour ceux-ci.

ORT**Opérations de Revitalisation du Territoire**

Destinées à revitaliser les centres bourgs ou de villes, les ORT permettent de favoriser et de combiner des actions touchant à la réhabilitation et la construction d'habitats, de commerces et d'activités, d'espaces, d'équipements publics etc...

PCAET**Plan Climat Air Energie Territorial**

Outil de planification, à la fois stratégique et opérationnel, qui permet aux Etablissements Publics Intercommunaux d'aborder l'ensemble de la problématique air-énergie-climat sur leur territoire.

**PLU(I)****Plan Local d'Urbanisme**

Document communal (PLU) ou intercommunal (PLUi) qui détermine les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.

**Polarités**

Les "polarités extérieures" sont 11 territoires urbains périphériques définis par le SCOT pour concentrer le développement périphérique du PMLA en y regroupant habitat, équipements, commerces, services, activités, afin d'éviter l'éparpillement, les coûts et les difficultés qui en résultent.

Nimby**Not in my backyard**

Population refusant tout projet (infrastructure, équipement) à proximité de son lieu de résidence.

**STECAL****Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités**

Définis au PLU, ils permettent à titre exceptionnel certaines constructions en secteur naturel ou agricole, à certaines conditions, notamment de protection de la nature (ex : habitat provisoire).

ZAC**Zone d'Aménagement Concerté**

Opération d'urbanisme publique ayant pour but de réaliser ou de faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains à bâtir en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

Zone UC

Au PLU, c'est le type de zone la plus banale, de densité moyenne à faible, typique des banlieues, qui autorise en général autant les maisons individuelles que les ensembles collectifs. Ce sont les zones les plus étendues dans le PLU.

RÉDUIRE LES PRIX DU LOGEMENT

La commission estime nécessaire d'intervenir pour lutter contre la spéculation et l'envolée du coût du foncier qui écarte les primo-accédants et les classes moyennes de la construction, tout comme elle pénalise l'action des organismes de construction à objet social.

Elle préconise notamment de :

- Dissocier le logement du foncier

Il est nécessaire de produire l'habitat où il le faut à un prix indépendant du marché foncier ; c'est pourquoi la commission préconise que soient conduites des opérations dissociant la nue-propriété du foncier de son usage et notamment de la propriété du logement. Exemple : ville de Lille

La commission recommande la création d'OFS (Offices Fonciers Solidaires) et de promouvoir le dispositif de Bail Réel Solidaire.

- Renforcer l'accompagnement en conseil à apporter aux accédants

Le logement constitue souvent le premier poste de dépenses des ménages ; l'investissement nécessite d'appréhender à la fois une bonne évaluation des besoins réels et de la qualité du logement acquis, et celle des coûts que celui-ci induira.

Les dispositifs qui existent -portés par des organismes publics comme associatifs- doivent jouer un rôle majeur dans le marché, être rendus plus facilement accessibles, voire systématiquement.

La même recommandation s'impose pour les travaux de réhabilitation de l'habitat soumis à de nouveaux marchés de l'offre particulièrement agressifs, notamment pour tout ce qui concerne les nouvelles installations et équipements en lien avec les économies d'énergie.

FAIRE LA VILLE FRUGALE

L'économie d'espace passe aussi par le meilleur usage de la longévité et de la réutilisation. C'est pourquoi le multi-usage, la transformation, la réhabilitation, doivent prendre une plus grande place.

► **En développant la réhabilitation et l'optimisation du bâti existant et de sa gestion**

La transformation reste peu utilisée, de même que le multi-usages (notamment pour des raisons administratives). La réutilisation participe aussi d'une sobriété vertueuse pour l'environnement. L'économie globale, environnement compris, est le plus souvent positive. Les techniques évoluent et doivent être encouragées pour continuer à améliorer la rentabilité.



Réhabilitation du quartier des Allumettes à Trélazé © Les amis des allumettes

De nombreuses pistes doivent être explorées :

- Favoriser la **réhabilitation de l'existant**, y compris les mutations d'usages (logements, services, bureaux, etc.)
 - Identifier le parc de logements vacants et mener des travaux nécessaires pour les réhabiliter
 - Favoriser les **multi-usages** de bâtiments ou parties de bâtiments
 - Encourager la **location temporaire** des logements vacants à destination des travailleurs saisonniers et **logements d'urgence** via les bailleurs sociaux et faire connaître le commodat (logement gratuit ou faible compensation financière).
 - A l'inverse, il importe de **canaliser aux périodes estivales le développement de la location temporaire** qui prive les ménages résidents d'un parc locatif libre de plus en plus nécessaire
 - Innover pour rendre attractive la **division des grands logements**, en réalisant des entrées indépendantes par exemple
- **En choisissant la sobriété dans le modèle de développement de constructions nouvelles**

Pour parvenir à atteindre les objectifs du ZAN et plus largement de réduction des émissions de carbone, **la commission estime qu'Angers Loire Métropole, mais aussi les deux communautés de communes du Pôle Métropolitain, devront revisiter leur projet de territoire et l'adapter pour le faire évoluer en un projet de développement sobre et résilient** qui guidera ensuite l'ensemble des politiques publiques.

La commission a identifié quelques leviers :

- **Favoriser dans la construction les matériaux vertueux** au regard de l'environnement. Exemple : matériaux bio et géo-sourcés plutôt que le béton
- **Imposer le réemploi des matériaux.** Le PLUi pourrait par exemple conditionner certaines constructions (ou adjonctions, surélévations) à la construction à l'usage de matériaux bio et géo-sourcés
- A l'amont des projets de construction, **intégrer la notion de réversibilité** et la possibilité d'adapter les bâtiments en pensant les opportunités d'usages successifs
- **Sensibiliser et partager sur la nécessité de mutualisation des équipements publics** pour accentuer leur utilisation et réduire les surfaces à construire : écoles, salles de sport, cantines...

© Bat'ipac - Projet matériau carton



© Thierry Bonnet - Ville d'Angers

5 Faire société autrement

Densifier, c'est diminuer la surface du cadre privatif. C'est aussi rendre plus sensible le « vivre ensemble ».

Pour que ces évolutions de mode de vie ne nuisent pas à l'attractivité de l'habitat, la proximité et la facilité d'accès aux services privés comme publics et plus largement aux « communs » semblent essentielles.

FACILITER LA VIE DE PROXIMITÉ EN PRENANT EN COMPTE LES CRITÈRES DE « BIEN-ÊTRE »

► Bien vivre ensemble en cœur de ville, de quartier ou de village

- **C'est d'abord favoriser la proximité immédiate** aux équipements et aux services du quotidien ; crèches et écoles ouvertes sur le quartier, maisons médicales, petits commerces, etc.

- **C'est aussi réorganiser l'espace** pour proposer une circulation apaisée des habitants, notamment celle des enfants vers les écoles, les accueils de loisirs, les centres culturels et sportifs, et les aires de jeux

- C'est encore optimiser l'utilisation des équipements en ouvrant, par conventionnement, les équipements communaux, les parkings, les cours d'écoles aux maisons de quartiers et aux associations

► Créer des espaces communs, à l'immeuble ou au quartier

- Des espaces partageables sont souvent facilement aménageables dans l'habitat : local à vélos, laverie, atelier, chambre d'amis, salle de réunion, parking collectif, etc... Ils favorisent à la fois l'optimisation de l'espace, mais aussi la rencontre et l'échange

- Le développement du télétravail justifie la création d'espaces communs (co-working par exemple) aménagés à cet effet au niveau de l'immeuble ou du quartier, et participant aussi à la lutte contre les conséquences de l'isolement soulignées par la crise sanitaire

La commission estime que les collectivités doivent aussi se saisir de ces nouveaux dispositifs pour dynamiser les polarités.



► **Développer, d'une manière plus générale y compris dans le rural, les tiers-lieux comme nouveaux espaces de lien social**

Troisième espace de vie après la maison et le travail, ces lieux d'un nouveau genre rencontrent aujourd'hui un franc succès. Ils permettent d'« Aller vers » les autres, d'imaginer, de créer autour d'espaces multi-usages, intérieurs ou en plein air, rendant ainsi possible le brassage de pratiques, avec des publics différents.

Le bénévolat éphémère ou sur un engagement plus pérenne est la condition de leur réussite.

Le jardin collectif comme tiers-lieu : une vraie fonction économique, sociale et pédagogique.

Autour de la transmission et les échanges de savoirs, se renforcent les liens entre les générations, entre les professionnels et les amateurs, comme entre l'urbain et le rural. Outre l'intérêt économique de produire ses propres fruits et légumes, ces lieux favorisent la solidarité, l'entraide mais aussi le respect du végétal, de la terre et de ceux qui la cultivent.

Autres exemples de tiers-lieux : l'Espace du Bricolab, au Repair Café et à la Friperie à Loire-Authion, ou bien encore à la Médiathèque Estaminet à Grenay. D'autres tiers lieux sont aussi créés en milieu ouvert, c'est le cas du terrain d'aventures de Belle-Beille, lieu de rencontre des familles, de créativité, de prises d'initiatives individuelles et collectives.

La commission constate que tous ces nouveaux espaces de rencontres citoyennes sont essentiels pour bien vivre ensemble dans un milieu fortement urbanisé et avec un logement de conception plus verticale.

Encore en construction, les tiers-lieux ont vraiment besoin de l'appui fort des collectivités sous la forme de mise à disposition de locaux, d'espaces publics, mais aussi de compétences professionnelles liées au monde de l'animation. De nombreuses actions sont déjà conduites au cœur des villes et des villages par les collectivités et les associations. Afin d'y associer tous les publics, elles devront être confortées et coordonnées entre les différents acteurs. Les maisons de quartier et les centres sociaux ont également plus que jamais leur rôle à jouer dans ce tissage de lien social.



SOUTENIR ET RÉUSSIR L'INCLUSION DANS CHACUN DES QUARTIERS, DES GROUPES D'HABITATIONS ET D'IMMEUBLES

Agir en matière d'inclusion témoigne d'un vrai engagement sociétal, celui d'un modèle susceptible de modifier les comportements individuels et collectifs vers plus d'ouverture, d'attention et de solidarité.

Dans la société d'aujourd'hui et quel que soit son âge, sa situation et ses moyens, tout le monde doit pouvoir prétendre à un « chez soi ».

Afin de répondre à ce défi de civilisation moderne, la commission propose d'activer plusieurs leviers :

► **S'appuyer sur les mixités sociales**

- **Développer le logement social** pour rattraper le retard de ces dernières années

- **Appliquer la mixité sociale** (telle que prévue par la loi SRU) non seulement à l'échelle des communes mais aussi à l'échelle des quartiers, avec des quotas de logements sociaux. Ceci permet un partage du bien public dès la proximité du logement. Pour ce qui est de la ville-centre, il convient de poursuivre cette répartition sur le territoire communal, en profitant d'éventuelles opportunités dans le quartier Centre-ville/La Fayette pour y réaliser quelques opérations.

- Dans le même esprit, il faut **favoriser la mixité des constructions** (collectif/individuel), à des prix accessibles. L'objectif est d'effacer, autant que faire se peut, l'image des différenciations sociales par l'habitat

La commission propose que ces principes soient inscrits aux PLUi et rendus possibles par les dispositifs fonciers que sont les Organismes de Foncier Solidaire, les Baux Réels Solidaires, ou le bail emphytéotique.



► Favoriser les parcours résidentiels à l'intérieur du quartier ou à proximité

La mobilité des ménages dans le temps est une condition à la capacité du marché de l'habitat de répondre aux besoins. En même temps, la conservation du tissu social et des repères est importante, en particulier pour les ménages vieillissants ou dont la santé se dégrade.

La commission est convaincue que la mixité de l'habitat au niveau de l'immeuble ou au moins du quartier, en offrant des alternatives de proximité, est un facteur essentiel pour favoriser le parcours résidentiel.

A partir de celle-ci, un suivi et une gestion coordonnée de l'habitat la plus étendue possible restera nécessaire pour parvenir à fluidifier ce volet très important.

► **Développer la mixité intergénérationnelle** par le partage de grands logements, la construction de studios de jardin et toutes les expériences individuelles ou associatives de cohabitation. Favorisée dans l'agglomération angevine par une proportion élevée de jeunes isolés (étudiants notamment), elle est **propice à susciter des actions solidaires** à l'échelle du logement, de l'immeuble ou du quartier : aide aux courses, petite assistance, cuisine, etc.

Par ailleurs, la commission souligne la difficulté d'accès au logement des étudiants et des jeunes actifs, et souhaite que toutes les solutions soient envisagées, y compris dans le parc existant (baux de courte durée par exemple).

► Soutenir l'habitat inclusif

- **en adaptant, quand c'est possible, le logement au vieillissement et au handicap** ou à défaut, en prévoyant des logements conçus pour les seniors et les personnes en situation de handicap

- **en accueillant les personnes en situation de fragilité sociale** dans un logement décent avec un accompagnement adapté



L'association Habitat et Humanisme gère ainsi dans notre pays un parc de 10 000 logements. Dans un cadre similaire, l'association Simon de Cyrène, présente à Angers, propose des maisons partagées entre des personnes valides et d'autres handicapées. A Angers toujours, un projet d'habitat solidaire va se concrétiser dans le nouveau quartier des Hauts de Saint-Aubin : il s'agit du projet Odissée qui offrira une démarche de logement inclusif pour des publics atteints de la maladie d'Alzheimer et leur conjoint aidant.



FACILITER D'AUTRES MODES D'HABITER ENSEMBLE

La commission constate un certain attrait pour des démarches qui ne se réalisent pas aisément parce que ne ressortant pas du marché ordinaire. Elle estime que celles-ci méritent d'être facilitées.

► **L'habitat léger temporaire** : ceci concerne particulièrement les jeunes actifs, les travailleurs saisonniers, les étudiants dont le nombre augmente la pression sur le logement.

L'habitat léger temporaire, voire mobile, est aussi **une solution d'habitat alternatif**, mais elle se heurte souvent à des obstacles d'ordre administratif.

Logements flexibles et transitoires pour absorber les variations de besoins, les mobil-homes, les tiny houses, studios de jardin, sont des bons exemples de réalisations légères et susceptibles de répondre rapidement et efficacement à la demande d'urgence en ville, mais pas seulement ; on connaît les besoins des entreprises agricoles pour abriter les saisonniers. Malgré des restrictions en zones agricoles, des exceptions peuvent être appliquées en prévoyant des dispositifs/règlements (ex : STECAL) pour des installations légères permettant des usages cohérents avec l'activité et les besoins temporaires.

► L'habitat participatif

D'autres formes d'habitats alternatifs peuvent être proposées. Ils permettent une vraie autonomie comme dans un habitat classique, mais avec des éléments mis en commun (jardins partagés, serres collectives, atelier de réparation, parkings collectifs...). C'est le cas des habitats alternatifs coopératifs qui reprennent le plus souvent les valeurs de partage, de mixité, mais aussi d'environnement.

Des membres de la commission sont allés visiter l'un d'entre eux : Ecolodo à Verrières en Anjou où résident 7 familles. Au-delà de l'optimisation de l'espace, c'est tout un état d'esprit coopératif qui règle la vie de ce quartier : règlement et budget partagés, chantiers communs, actions solidaires... Après un recul de 7 années depuis le début du projet qui s'inscrit à l'intérieur d'une ZAC, toutes les parties prenantes (municipalité, aménageurs propriétaires et voisins) sont satisfaits du résultat. Un exemple donc.

► Les initiatives d'auto-construction

L'auto-construction consiste à construire entièrement son logement, générant ainsi d'importantes économies.

Elle peut permettre à un public qui en serait écarté d'accéder à la propriété, mais nécessite de se faire conseiller par des organismes compétents : CAUE, ECLAT, HEN, TWIZA...

La société d'aujourd'hui est en pleine mutation. Avec des tendances au repli sur soi, elle est aujourd'hui ouverte à des solutions innovantes susceptibles de répondre à ses besoins en termes d'habitat, à ses problématiques du quotidien, à ses instants bien légitimes de recherche d'une bonne qualité de vie et à sa volonté d'appropriation.

Partie 3

LES CONDITIONS DE REUSSITE



Faire projet et construire ensemble

Aujourd'hui, la densification des villes et bourgs est reconnu souhaitable par un grand nombre d'élus, mais non par la majorité du grand public. Le succès de la trajectoire de ZAN repose donc d'abord sur l'acceptabilité par les résidents, les résidents futurs, et plus largement, la population, de modes d'habiter qui évoluent.

Aussi et en aucun cas, la réponse ne peut être uniforme : chacune des actions doit être spécifiquement adaptée au territoire et au quartier d'implantation, à ses caractéristiques, à son environnement, à sa population, à son histoire, à sa culture.

La réussite dépend en outre d'actions d'ensemble pensées à chaque fois globalement, dans lesquelles tous les sujets qu'implique l'habitat sont concernés : logement, accès aux services, mobilités, environnement, emploi, etc.

La commission estime que deux conditions sont nécessaires pour rendre la densification acceptable pour la population

CONDITION 1

Etablir la cohérence des réalisations en amont dans les projets de quartiers ou de territoires des intercommunalités du PMLA et de leurs documents prospectifs (SCoT, PCAET en particulier), sur une vision commune et partagée qui les justifieront et incluront l'exigence environnementale.

Cette ambition et cette stratégie doivent s'appliquer ensuite à la planification, en y développant plus encore l'affichage des projets d'ensemble pour les quartiers (notamment via les Orientations d'Aménagement et de Programmation), mais aussi pour tous les secteurs amenés à être densifiés, puis en conférant à ceux-ci un rôle majeur dans les réalisations.

Il faut aussi donner une place plus systématique à l'urbanisme de projet dans les réalisations, en englobant les réalisations dans des démarches d'ensemble : procédure globale en ville, Opérations de Revitalisation de Territoire dans les bourgs périphériques et ruraux.

Le territoire a déjà une culture en la matière, mais la commission estime que cette approche et ces méthodes devraient devenir la règle du jeu commune.



L'appropriation des projets par la population.

Celle-ci implique d'inviter les habitants au cœur des projets par une véritable élaboration participative, bien plus qu'une concertation, et cela à toutes les étapes : en amont, mais aussi dans leurs évolutions, notamment lors de l'établissement des projets de territoire (PLUi et OAP), et des projets de tous ordres, qu'ils soient publics ou privés.

C'est la condition nécessaire pour que l'habitat soit perçu comme désirable et non seulement acceptable.

Une telle relation de confiance suppose aussi que les études, notamment celles concernant l'environnement, soient publiques afin que les choix soient réellement partagés avec discernement.

Une méthode participative de projet avec des instances adaptées

L'entrée dans un mode de gouvernance participative nécessite la mise en place d'instances adaptées ; cette recommandation avait déjà été effectuée par le Conseil de développement dans son rapport « Environnement et projets partagés » en 2021 ; il la renouvelle avec insistance ici.

La commission estime nécessaire que la gouvernance des projets prenne la participation des habitants comme une composante à part entière de leur construction. Aussi ces instances participatives devront elles, dans chaque cas d'espèce, associer les populations et les associations concernées, et tout organisme compétent afin de disposer de toutes les informations nécessaires en amont des projets et des plans.

Elles n'auront cependant et en aucun cas pour objet de se substituer au pouvoir décisionnel des autorités élues, mais de leur apporter le regard et la contribution irremplaçables des usagers et du monde associatif.

Elles devront alors bénéficier de toutes les informations utiles au débat afin d'y prendre une place réelle sur les sujets réels. Une démarche de vérité repose sur une relation de confiance réciproque, tant des élus envers les habitants, que des citoyens envers les instances démocratiques. Elle participe de la restauration de celle-ci.

Un changement de regard sur la qualité de la voix des citoyens

L'implication des citoyens, dans leur diversité, nécessitera aussi de leur donner les moyens de s'approprier les éléments du débat : les éléments de langage, les fondamentaux sur l'environnement et le cadre de vie, nécessitant des besoins en information qu'il est important d'anticiper.

Dans une démarche pédagogique, des interventions de partenaires compétents et indépendants, associations, professionnels, peuvent être engagées auprès des citoyens, ainsi qu'en direction des publics particulièrement concernés et sensibles que sont les écoles.

Conclusion

L'objectif Zéro Artificialisation Nette provoque la densification, ce qui implique la diminution des surfaces extérieures. Pour compenser ces évolutions, il faut améliorer et faire évoluer le cadre de vie collectif et la qualité de vie de tous les jours. Cela concerne d'abord l'organisation du développement du territoire : **donner de l'importance aux polarités, diminuer les besoins de mobilité** au-delà de son environnement proche tout en développant et diversifiant les modes de déplacements alternatifs, **accentuer la proximité, élaborer progressivement et en concertation la densification.**

Il faut pour ce faire s'appuyer prioritairement sur l'existant, améliorer le cadre de vie extérieur comme la qualité des logements. Dans cette démarche, il faut bien prendre en compte que ces évolutions concernent les projets nouveaux tout autant que l'habitat existant et ce, dans tous les domaines, à l'instar des efforts en cours sur l'économie d'énergie.

Le quartier et le bourg existants doivent être perçus comme le prolongement du domicile. Ceci implique que les habitants participent à l'élaboration du nouveau cadre, à un rang qui leur permette de peser sur l'avenir de leur quartier, de leur bourg. Nous sommes là dans une véritable mutation du mode de gouvernance.

Les changements du cadre de vie pèsent toujours plus lourdement sur les personnes et les ménages les plus fragiles. Ce sera tout particulièrement le cas de l'évolution de l'habitat promise par le ZAN, avec une accentuation des fragmentations sociales, si l'objectif d'équité n'est pas prioritaire.

Ceci implique de **prendre en compte les fragilités sociales** (ménages économiquement et socialement fragiles, vieillissement, handicap...) comme un déterminant des politiques d'aménagement. Elles doivent constituer une priorité dans l'implantation, l'accès aux services, à la mobilité, à la qualité de l'habitat.

Ceci implique également d'**agir sur les coûts**, et d'abord en se libérant du joug des prix du foncier.

Dans l'ensemble de ces démarches, **les collectivités, dans le cadre des transitions démographiques et écologiques, ont un rôle exemplaire à jouer** dans la cohérence entre l'aménagement, le développement économique, les mesures de protection de l'environnement et la dimension sociale : en appliquant à leurs propres actions les orientations vertueuses proposées ; en menant des projets de territoire ambitieux, sachant qu'il y a urgence car les modifications d'aménagement prennent du temps, **en développant rapidement les modes de transport collectifs et actifs, en travaillant à une vraie politique foncière.**

La commission estime que le rôle de l'environnement, et notamment du végétal et de la biodiversité est primordial, y compris en proximité. Elle pense aussi que le territoire angevin a dans ce domaine une image nationale à conforter et à défendre : de multiples actions peuvent y contribuer, bénéficiant pour l'y aider d'un pôle d'innovation et de recherche locales exceptionnel, et qu'il faut mobiliser. Dans l'action vers le ZAN, la politique du végétal et de la nature doit être un modèle.

Mais, compte tenu de l'enjeu, c'est probablement l'ensemble des actions sur le ZAN qui doit être exemplaire. La commission est confiante, le territoire angevin a de nombreux atouts pour cela.

C'est aussi par l'écoute du terrain, la pédagogie, le partage de l'information, du construire ensemble avec des compensations indispensables en termes de qualité de vie que l'on arrivera à relever le défi de rendre attractives ces évolutions de mode de vie.

Le Conseil de développement relève l'urgence du sujet, comme du nombre d'actions qu'il devrait impliquer. Il est conscient aussi des débats suscités par sa mise en œuvre actuellement en cours aux échelles nationale et régionale, ainsi que des délais que réclament certaines procédures comme le SCoT et les PLUi.

Il estime toutefois que la plus grande partie des actions n'ont pas besoin d'attendre l'échéance des uns comme des autres, et recommande donc avec force qu'elles soient engagées au plus tôt.

Enfin, il semble important de procéder à un suivi de l'ensemble des propositions afin de faire le point sur ce qui a pu être mis en place, et les éventuelles questions des élus. Dans ce cadre, le Conseil de développement propose l'organisation d'une rencontre entre les membres de la commission et les élus dans une période d'un an après la présentation initiale du rapport qui leur aura été faite.



Composition de la commission

► Comité d'animation

Huguette MACÉ (Personne physique), Jean-Paul FRADIN (Personne physique), Christophe LESORT (Association des Urbanistes du Grand Ouest), Dominique GUYOT (Citoyen associé), Carolyne DURR (Place au vélo), Laure PILLOT (citoyenne associés) et Christian PIHET (Gérontopôle des Pays de la Loire).

► Membres

Patricia ARTHUS (Chambre d'agriculture), Alain BARBEDIENNE (Club Tertiaire Angevin), Philippe BONTEMPS (Cobaty Anjou), Jean-François CAILLAT (Personne physique), Philippe CHALOPIN (Personne physique), Sylvain CHARPENTIER (Maison de Loire en Anjou), Jean CHAUSSERET (Personne physique), Jean-Claude CHUPIN (Escale), Jean-François COCHET (Régie de quartier), Jacques DECREQUY (Personne physique), Julie DESPLANCHES-POPELIN (Sauvegarde de l'Anjou), Julie FOUGEROUSE (Personne physique), Philippe-Didier GAUTHIER (Ecole Supérieure de l'Agriculture), Barbara GOUTTE (Association des Urbanistes du Grand Ouest), Alice GUEUDET (CFDT), Céline LAIGLE (INRAE), Christian LE BIHAN (Espoir Services), Alain LÉBOUC (Membre de droit), Jean-Marc LEGRAND (Emmaüs), Philippe LESCURIÉUX (APF France Handicap), Fattah MAROUAZI (Tremplin), Cristiana OGHINA-PAVIE (Université d'Angers), Alain RABEAU (Personne physique), Pascal RAIMBAULT (Tremplin) et Jean-Charles TURC (Cap Handi Forum).

► Citoyens associés

Michel COLAS, Lionel GUILLEMOT, Vic LAMY, Alain MERLAUD, Michel PINEAU et Laura PRIGENT.

► Appui technique

Thierry BOCLÉ (Coordinateur du Conseil de développement Loire Angers) ; Sandrine CASTEL-BIDERRE (Coordinatrice du Conseil de développement Loire Angers) ; Lucie CORLAY (Chargée de communication) ; Emma-DELAGE BRALET (Stagiaire) ; Roxane NOYER (Assistante)

20 rencontres, témoignages et visites

14 mois de travail

2021

11 octobre – Installation de la commission

16 novembre - Réunion avec Jean-Pierre DUCOS, Directeur du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement de Maine-et-Loire (CAUE)

29 novembre – Conférence sur les outils de planification territoriale avec Sébastien GUITTET, Directeur du Pôle métropolitain Loire Angers, Pierre-Yves LAIRE, en charge du SCoT au PMLA et Capucine REHAULT, Directrice adjointe Aménagement et développement des territoires d'Angers Loire Métropole

6 décembre – Présentation des données clés de l'AURA

20 décembre – Odissée

2022

12 janvier – Rencontre avec Sylvie SOURISSEAU, Vice-Présidente Loire Layon Aubance en charge de l'aménagement du territoire

13 janvier – Conférence de Sylvain GRISOT sur l'urbanisme circulaire

15 janvier – Visite habitat participatif Ecolodo à Verrières en Anjou

25 janvier – Rencontre avec Henri LEBRUN, Vice-Président Anjou Loir et Sarthe en charge de l'aménagement du territoire

31 janvier - Etat annuel du logement dans l'aire d'attraction d'Angers

10 mars – Table-ronde Aménageurs, Architectes et Constructeurs avec Michel BALLARINI, Directeur ALTER, Johanne GUICHARD FLOC'H, architecte, Cabinet JOHANNE SAN, Laurent COLOBERT, Directeur, Maine-et-Loire Habitat et Gonzague NOYELLE, Directeur, Podeliha

17 mars – Conférence « Propositions pour « construire mieux » et atteindre l'objectif zéro artificialisation nette des terres » avec Yannick BORDE et Vincent BOUGARDIER, PROCIVIS

22 mars - Identification des premières orientations et premières pistes d'actions

28 mars - Soirée thématique autour des modes d'habiter alternatifs avec Jean-Marc JOUSSELIN, Responsable de l'Habitat et Bernard LÉLOUP, membre du Bureau, Pierre-Georges SCHMIEDER, Président, Gabriel FRISCH, Directeur, et Angelo TOCCO, résident de l'association Simon de Cyrène, Florence CADEAU, Élodie DESMIS, Bruno FOUCAL, bénévoles à l'association Habitat Écologique et Participatif 49 (HEP) et Alain MARBOEUF, Président Bat'IPac

26 avril – Soirée thématique « La densification de l'habitat et besoin de nature en ville, agriculture urbaine et renaturation » avec Gino BOISMORIN, Directeur Végépolys Valley, Caroline GUTLEBEN, Directrice Plante & Cité, Denis LAIZÉ, Président et Sonia COUTAULT, Responsable Territoire Angers Confluences de la Chambre d'Agriculture 49 et Valérie ZIMMERMANN, Association Mouvement pour une Agriculture Urbaine Vivante et Éthique (MAUVE)

9 mai – Réunion sur les modes d'habiter souhaitable et attractif, avec Nicole CHUPIN, Présidente de l'association Consommation, Logement et Cadre de Vie (CLCV) du Maine-et-Loire et Jean-Pierre JACQUOT, Membre du Bureau de l'Association Ligérienne d'Information et de Sensibilisation à l'Énergie et l'Environnement (Alisée)

10 mai - Elaboration des propositions d'orientations et d'actions

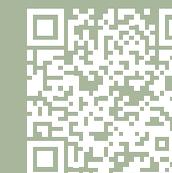
14 juin – Matinée AURA « Comment garantir l'accès au foncier abordable »

27 septembre – Présentation du projet

24 novembre – Présentation de la synthèse

Retrouvez la contribution en ligne :

conseil-dev-loire.angers.fr/publications





83, rue du Mail - CS 80011 - 49020 ANGERS Cedex 02

02 41 05 51 81

conseil-developpement@angersloiremetropole.fr

Retrouvez toutes nos publications sur

conseil-dev-loire.angers.fr

