

# TERRES (À) MÉNAGER

JEUDI  
14 DÉCEMBRE  
2023



**Sobriété foncière et requalification  
des cœurs de bourg : passons à l'action**

UN ÉVÉNEMENT  
DU DÉPARTEMENT

Loire  
Atlantique

# SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ET REQUALIFICATION DES CŒURS DE BOURG

La confirmation des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols fixés par la loi Climat et résilience montre **l'urgence à préserver nos sols vivants**. Habitat privilégié d'une grande partie des formes de vie sur Terre et patrimoine commun, le sol est une ressource vitale, fragile et non renouvelable.

Notre département étant le plus artificialisé des Pays de la Loire, nous sommes particulièrement concernés. L'observation du foncier montre des signes encourageants avec une consommation d'espaces qui ralentit depuis 2009 grâce au fort volontarisme de l'ensemble des acteurs locaux. Toutefois, **l'atteinte des objectifs de sobriété foncière est complexe et demande nécessairement des changements dans nos modes de vie et notre manière de construire la cité**.

Les leviers sont nombreux, notamment en matière de politiques d'aménagement. C'est aussi une véritable opportunité de repenser les politiques publiques en mettant les habitant.e.s au cœur de l'action, tout en poursuivant les impératifs de lutte contre les inégalités d'accès au logement, à la mobilité, à l'emploi et aux services. La définition d'une stratégie de requalification de nos cœurs de bourgs et leur aménagement s'inscrivent dans cette nouvelle approche. Au-delà, **une gouvernance partagée avec les collectivités, les acteurs privés et les citoyen.nes semble incontournable pour relever ce défi collectivement**.

Engagé depuis plusieurs années sur ce sujet qui mérite un réel dialogue sur le territoire, le Département vous propose à travers cette 3<sup>e</sup> édition de « Terres (à) ménager » **d'échanger et de partager autour de leviers permettant de concilier l'aménagement du territoire et l'objectif de zéro artificialisation nette avec l'ensemble des acteurs publics et privés de l'aménagement**.

**Michel Ménard**  
Président du Département  
de Loire-Atlantique

## ACCUEIL ET MUR D'EXPRESSION

**De 13h45 à 14h15 / Mezzanine**

Autour d'un café et tout au long de l'après-midi, partagez par écrit sur le « mur d'expression » ce qui vous intéresse, vous questionne, vous motive ou vous inquiète sur le thème de la protection des sols et de la limitation de l'artificialisation.

Animation assurée par **SENSE** (agence de communication et de concertation).

## PLÉNIÈRE D'OUVERTURE

**De 14 h 15 à 15h / Auditorium 450**

Le ZAN est en quelque sorte la version spatiale de la neutralité carbone, elle aussi inscrite dans la loi à l'horizon 2050. Sortir de notre addiction à l'artificialisation nécessite un changement profond de la culture de l'aménagement et de la construction, qui prospère aujourd'hui sur l'étalement urbain. Cela représente une opportunité de faire autrement mais aussi un risque sur la qualité du cadre de vie.

Quel modèle d'aménagement pour répondre à cet objectif ? Avec quels leviers ?  
Comment nous mettre en mouvement pour faire face à ce défi ?

En présence de :

**Clémence De Selva**, architecte à l'agence Selva&Maugin et co-autrice de *La ville stationnaire*.  
**Michel Ménard**, président du Département de Loire-Atlantique.

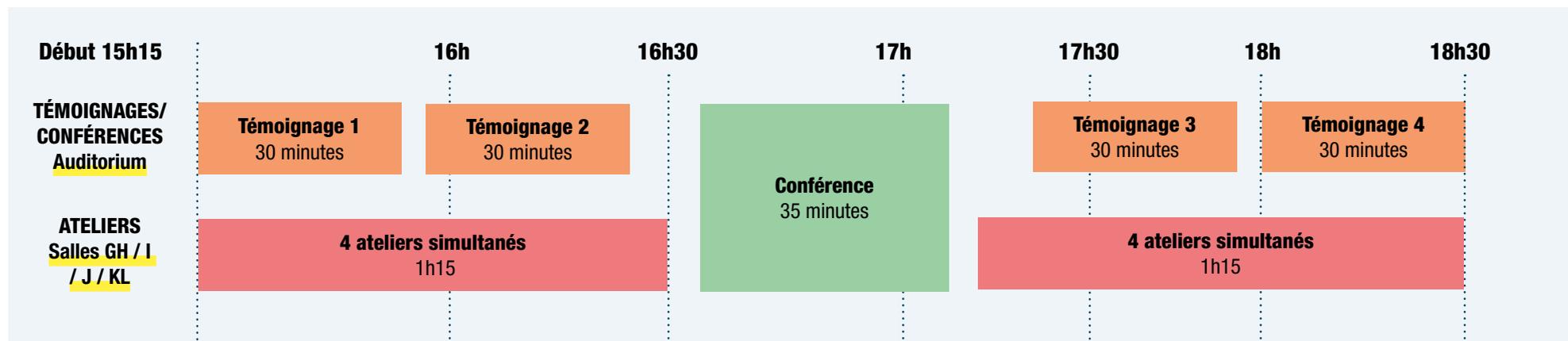
Animation assurée par **Jean-Philippe Defawe**, journaliste, responsable régional au Moniteur.



# FAITES VOTRE PROGRAMME

> **4 ATELIERS PARTICIPATIFS AU CHOIX SUR 2 SESSIONS**  
sur inscription uniquement (40 personnes maximum)

> **4 TÉMOIGNAGES** > **1 CONFÉRENCE**



## ATELIERS PARTICIPATIFS

Deux sessions : de 15h15 à 16h30 et de 17h15 à 18h30

Venez partager vos problématiques et esquisser des pistes de solutions.  
Ateliers sur inscription uniquement, jauge de 40 personnes par atelier.  
<https://my.weezevent.com/3eme-edition-de-terres-amenager-1>

### ■ Atelier 1 – 15h15 et 17h15

**Salle GH**

**Les zones d'activités à l'heure de la sobriété**

La préservation du foncier et plus largement les transitions écologiques incitent à réinventer collectivement le fonctionnement des zones d'activités. Il devient nécessaire de concevoir des approches plus intenses, plus qualitatives et plus collaboratives.

Avec **Jean-François Vallès**, directeur associé de Synopter, agitateurs de zones d'activités.  
Animateur : **Maxime Boidin**, directeur Prospective au Département de Loire-Atlantique.

### ■ Atelier 2 – 15h15 et 17h15

**Salle J**

**ZAN : la requalification des centres-bourgs comme solution ?**

Face aux nouveaux enjeux, quelle stratégie de requalification des cœurs de bourg doit être élaborée pour maintenir leur attractivité ? Et si le zéro artificialisation nette était un accélérateur et une opportunité de requalification des cœurs de bourg ?

Avec **David Lestoux** fondateur de LA ! (Lestoux et Associés), agence de conseil en prospective et stratégie en aménagement du territoire.

### ■ Atelier 3 - 15h15 et 17h15

**Salle KL**

**Sobriété foncière : « C'est quoi la vie qui va avec ? »**

Aménager le territoire revient à mettre l'organisation des lieux en cohérence avec un choix de société devant garantir la réponse aux besoins et considérer au mieux les aspirations citoyennes. Le ZAN va-t-il creuser les inégalités ou au contraire, peut-il, et à quelles conditions, permettre la conciliation de l'efficacité économique et de la justice sociale pour tous.tes les habitant.es ?

Avec **Frédéric Vasse**, directeur général du Pôle métropolitain Nantes-Saint-Nazaire.  
Animateur : **Ludovic Bertina**, directeur adjoint du Collège des transitions écologiques et sociétales.

## ■ Atelier 4 - 15h15 et 17h15

### Salle I

#### ZAN : laisser la place à l'eau dans nos aménagements

Changer nos manières d'aménager, privilégier des espaces de nature dans les projets d'urbanisation, une nouvelle occasion de repenser le chemin de l'eau dans les aménagements : la laisser s'infiltrer, ruisseler et circuler en limitant les inondations, assurer les continuités écologiques et maintenir les zones humides, contribuer à des espaces de nature en ville ou à des îlots de fraîcheur, et préserver cette ressource vitale.

Avec **Nathalie Saur**, cheffe du service Interventions territoriales à l'Agence de l'eau Loire-Bretagne.  
Animateur : **Mathieu Auger**, chargé de projet innovation citoyenne à Imagine LA, conseil de développement de Loire-Atlantique.

## TÉMOIGNAGES ET CONFÉRENCE « PAS DE CÔTÉ »

### Auditorium 450

Animés par **Sylvain Grisot**, urbaniste et fondateur de l'agence Dixit.net

#### ■ Témoignage 1 - 15h15

##### Renaturation des espaces artificialisés, un enjeu aux multiples facettes

Tour d'horizon sur la notion de renaturation dans la séquence Éviter-Réduire-Compenser : objectifs et cibles, moyens et actions, bénéfices fonctionnels et limites de l'exercice... Retour d'expérience sur trois cas bien différents dans la démarche.

Avec **Damien Lejas**, chef de projet écologue à la CDC Biodiversité, conseil en environnement.

#### ■ Témoignage 2 – 15h55

##### La sobriété foncière à l'épreuve du terrain

Comment planifier et concrétiser les projets d'urbanisation sur le temps long ? Quelles méthodes employer ? Un retour d'expérience au travers de deux études de cas : une opération livrée en renouvellement urbain et un plan-guide de revitalisation de cœur de bourg.

Avec **Audrey Blau**, directrice générale de Loire-Atlantique Développement, agence d'ingénierie publique en aménagement du territoire et **Mathieu Roeper**, directeur du renouvellement et de l'aménagement urbains de Loire-Atlantique Développement.

## CONFÉRENCE « PAS DE CÔTÉ » – 16H35

#### Mieux comprendre les choix et les jeux d'acteur.rices sur le territoire pour faire émerger l'habitat de demain

Quelles prises ont les acteur.rices de l'habitat sur un territoire pour concilier sobriété foncière et répondre aux besoins/aspirations des habitant.es ? Comment faire émerger un habitat collectif de qualité, à prix maîtrisé, adapté au futur ? Deux études abordent le changement de système par sa dimension humaine : repartir des besoins, questionner les représentations, considérer les trajectoires de vie ; comment cela conditionne les modes d'habiter, et permet d'aborder l'offre par les dynamiques d'acteur.rices et les normes qui façonnent. L'ensemble de la chaîne de la construction est explorée, identifiant des freins et des leviers pour faire évoluer ce paradigme.

Avec **Thibaud Griessinger**, docteur en sciences cognitives et chercheur indépendant au Laboratoire des déviations écologiques / ACTE Lab.

#### ■ Témoignage 3 – 17h20

##### Les lauréats de Loire-Atlantique de l'appel à manifestation d'intérêt de l'ADEME « Objectif ZAN »

Une ambition partagée et un objectif commun : définir une stratégie pour mettre en œuvre la trajectoire ZAN sur les territoires avec une approche citoyenne.

Avec **Chloé Girardot-Moitié**, vice-présidente Ressources, milieux naturels, biodiversité et action foncière au Département de Loire-Atlantique, **Jean-Pierre Marchais**, vice-président en charge de l'aménagement du territoire et du PLUi Communauté de communes Sèvre et Loire, **Rita Schladt**, présidente du Pays de Blain Communauté et **Ronan Marjolet**, chargé d'études et de développement à l'Établissement public foncier de Loire-Atlantique.

#### ■ Témoignage 4 – 18h

##### Réussir une opération dense en centralité : les habitant.es acteur.rices à chaque étape du projet

La commune du Pouliguen a accepté d'expérimenter la démarche du guide départemental « Les 7 clés d'une opération dense réussie » sur un site emblématique et stratégique du cœur de ville. L'une de ces clés repose sur le partage des enjeux et des objectifs avec les habitant.es.

Avec **Norbert Samama**, maire du Pouliguen.

## CLÔTURE – 18H30

### Mezzanine

#### Cocktail de clôture



Département de Loire-Atlantique  
Service foncier  
3 quai Ceineray - BP 94109  
44041 Nantes cedex 1  
Tél. 02 40 99 10 00  
Courriel : [contact@loire-atlantique.fr](mailto:contact@loire-atlantique.fr)  
Site internet : [loire-atlantique.fr](http://loire-atlantique.fr)