



DEMARCHE ZAN
SEANCE DE CONVERGENCE
Atelier du 13 février 2024



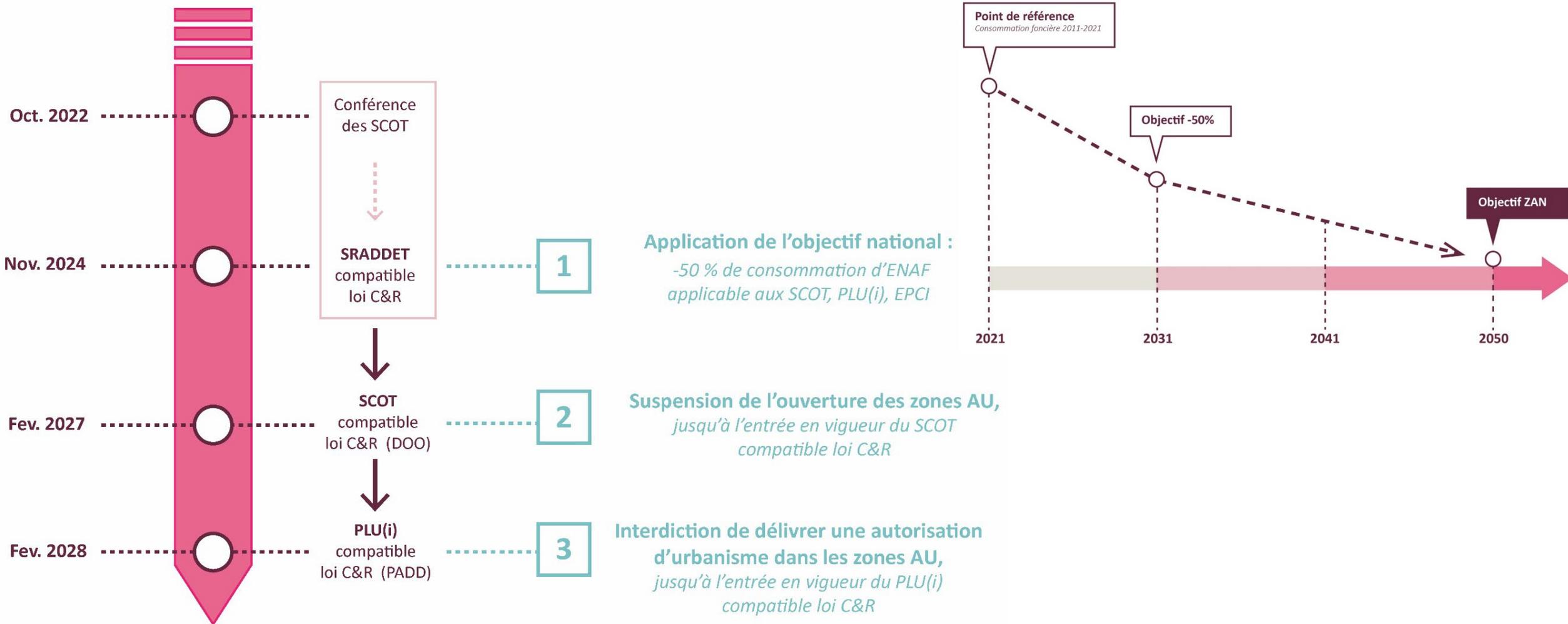
QUELQUES REGLES DU DEBAT

- **Vous êtes expert "métier"** dans ce que vous vivez au quotidien dans les processus de production de l'aménagement (au sens large)
- Nous sommes collectivement **dans l'écoute, et la bienveillance**
- il n'y a pas de **jugement de valeur**, toutes les idées sont bonnes
- Il n'y a pas **d'incrimination ou de récrimination**
- Il n'y a pas de **"oui, mais"**
- **La parole est distribuée** par les animateurs du débat
- Les intervenants **se présentent et se lèvent pour parler**



1- Loi Climat & Résilience

LA TRAJECTOIRE DE SOBRIETE FONCIERE





1- Loi Climat & Résilience

QU'EST-CE QUE CELA IMPLIQUE ?

🍷 Un changement de modèle :

- **Sortir d'une logique comptable** pour revenir aux fondamentaux de l'aménagement durable
- **Accompagner les élus** et les territoires dans la mise en œuvre de la ZAN ;
- Se saisir des enjeux de sobriété foncière pour **fédérer les parties prenantes** autour d'une dynamique de réflexion collective ;
- Etudier l'émergence de **modèles de développement plus résilients** et en accord avec les besoins territoriaux.

🍷 Une acculturation collective :

- Identifier un vocabulaire, des situations, des outils, des indicateurs pour **faciliter la mise en œuvre** de la ZAN
- L'identification de **points de consensus et de dissensus** entre les différentes **parties prenantes** sur l'acceptabilité : formes urbaines, formes architecturales, programmes d'aménagements, équipements, mobilités...



2- La démarche proposée

METTRE AUTOUR DE LA TABLE L'ENSEMBLE DES ACTEURS

☪ Croiser les approches et sensibilités



COLLEGE ELUS

Portage public d'opérations,
Finances publiques,
Leviers fiscaux,
Cadre réglementaire.



COLLEGE PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

Prospection foncière,
Typologie de logements et gabarits,
Gestion de la ressource sols/eau,
Techniques constructives raisonnées,
bilan économique.



COLLEGE INSTITUTIONNELS

Architectes, urbanistes, paysagistes,
Pédologues, agronome,
Enseignants - chercheurs,
Agriculteurs,
Milieu associatifs,
Partenaires institutionnels.



COLLEGE CITOYENS

Usages
Pratiques de mobilité
Approche sensible
Cadre de vie
Mode d'habiter,
Densité acceptable.

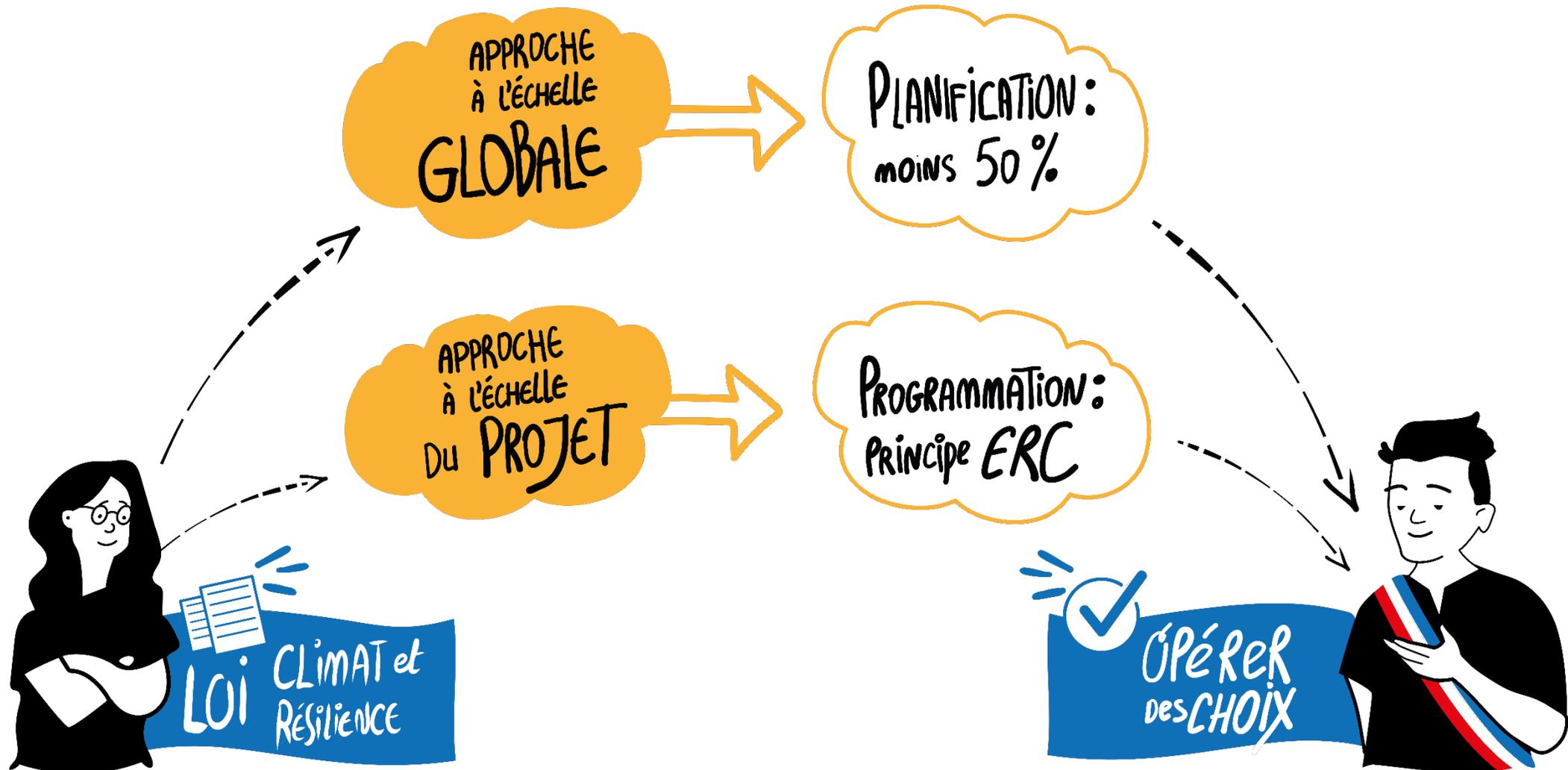
☪ Se projeter collectivement

- Quelles sont les implications de la mise en œuvre du ZAN ?
- Quelles sont les problématiques auxquelles chacun va se retrouver confronté ?
- Quelles sont les actions à engager chacun dans son rôle ?



2- La démarche proposée

UN PROCESSUS D'ACTION / EXPERIMENTATION PROPOSE PAR TOPOS





2- La démarche proposée

S'INSPIRER DE LA SEQUENCE EVITER – REDUIRE - COMPENSER

> Une première série d'ateliers (techniciens/ institutionnels, élus, professionnels immobilier) :

EVITER



REDUIRE



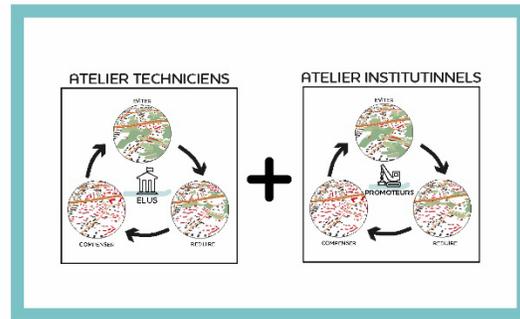
COMPENSER





2- La démarche proposée

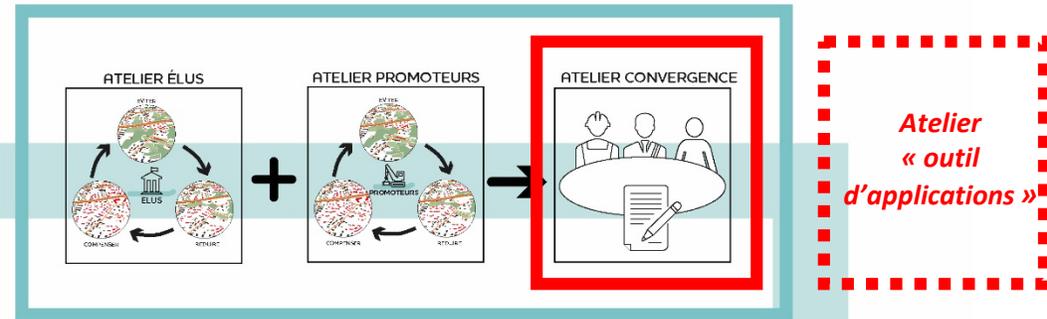
PHASE 0 / TRAJECTOIRE ZAN



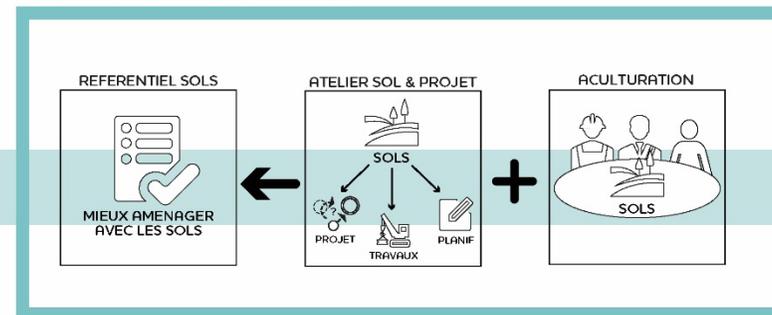
VADEMECUM



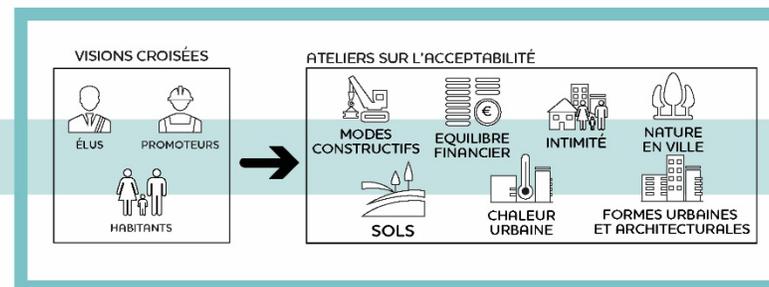
PHASE 1 / APPROCHE ERC



PHASE 2 / SOLS VIVANTS



PHASE 3 / ACCEPTABILITÉ



PLAN D' ACTIONS
 POUR LA SOBRIÉTÉ
 FONCIÈRE



3- Les ateliers

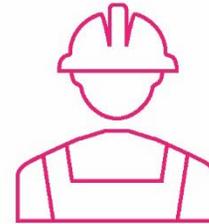
LA PARTICIPATION

🍷 Une première séquence d'ateliers «ZAN / ERC » qui a rassemblée une quarantaine de participants



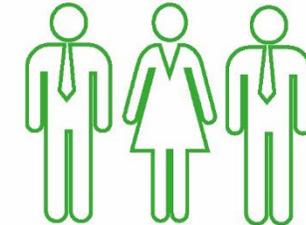
COLLEGE ELUS

- Orléans Métropole
- CC de la Forêt
- CC Beauce Loirétaine
- CC des Loges
- CC Terres du Val de Loire
- AMF45



COLLEGE PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER

- Aménageurs
- Promoteurs immobilier
- Bailleur Sociaux
- Maîtres d'œuvre : architecte, paysagiste, géomètre...



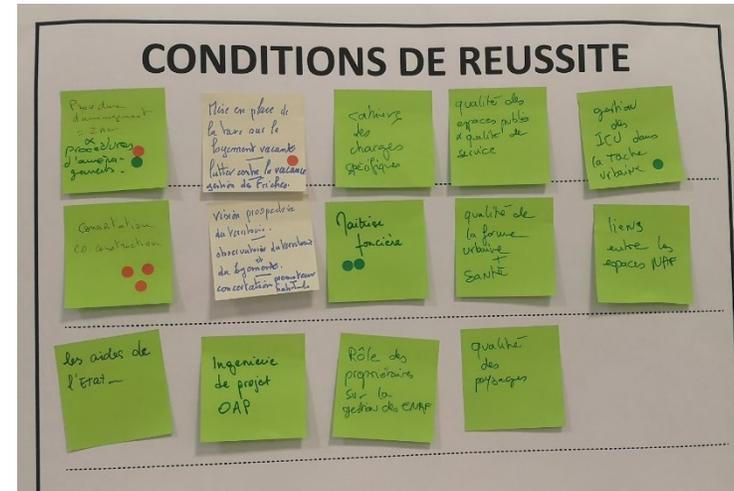
COLLEGE INSTITUTIONNELS

- Techniciens des collectivités...
- Représentants de l'Etat : DDT45, DREAL...
- Partenaires institutionnels : CEREMA, SAFER, CCI, CA...



3- Les ateliers

L'ANIMATION

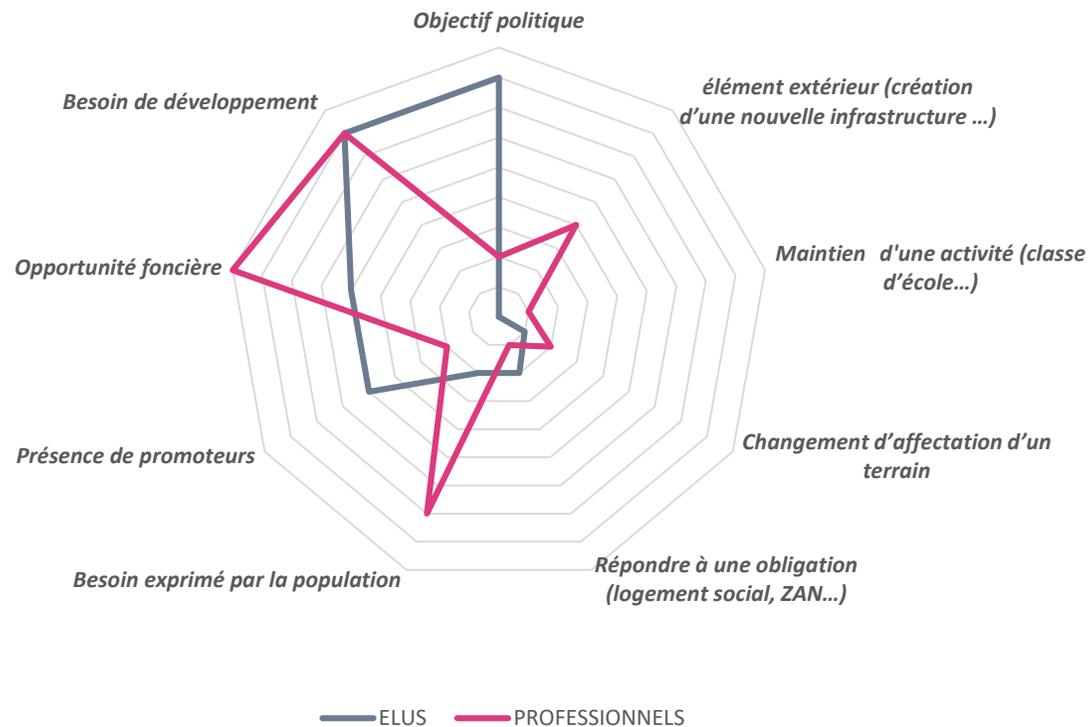




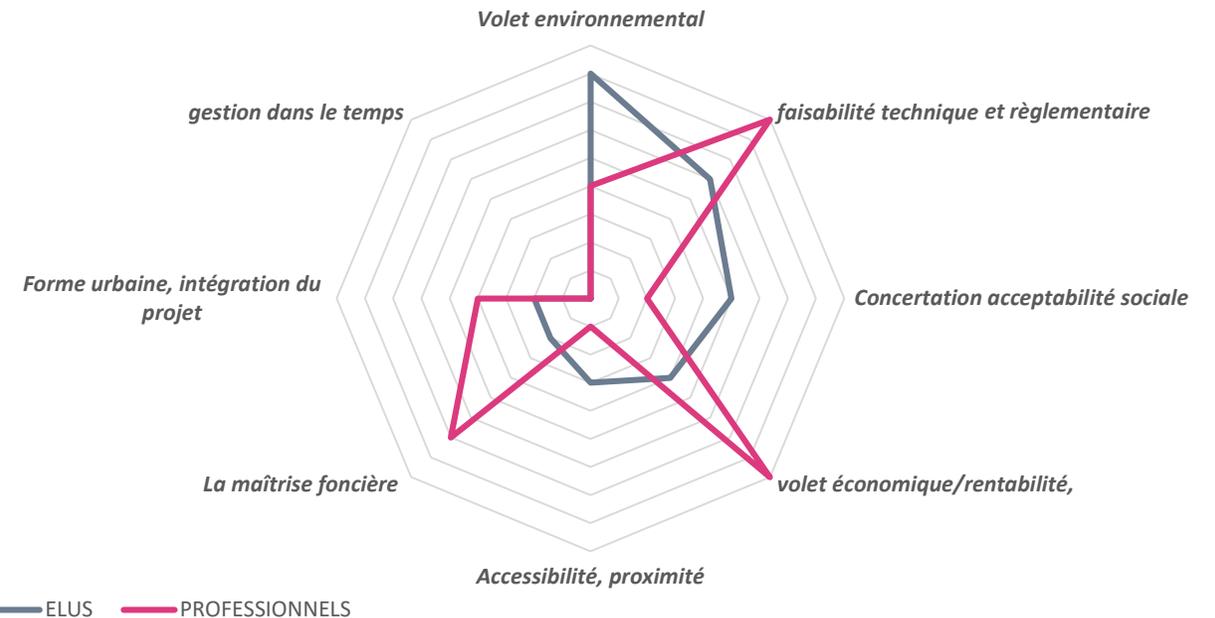
3- Les ateliers

DES PREOCCUPATIONS DIFFERENTES

Principaux éléments déclencheurs d'un projet ?



Enjeux prioritaires pour mener à bien un projet





4- Bilan croisé des ateliers ERC

LA SEQUENCE « EVITER »

BENEFICES

PRESERVATION
DE LA NATURE

DENSIFICATION
RAISONNEE

OPTIMISATION
DE L'EXISTANT

CADRE DE VIE

INSTITUTIONNELS

ELUS

Bénéfices économiques

- Économie générée pour la collectivité : optimisation des réseaux, moins de routes à entretenir...

Modèle plus résilient

- Incitation à l'optimisation de l'existant
- La densification limite les déplacements et optimise l'usage des services et équipements

Bénéfices nature

- Maintien d'une activité agricole
- Protège les milieux naturels sensibles
- Gestion des ressources, intérêt général (eau, sols...)

Parcours résidentiel

- Parcours résidentiels diversifié

PROF. IMMOBILIER

Révéler le potentiel nature

- Préservation des milieux existants et préservation de l'environnement
- Respect des zones non artificialisées

Acceptabilité

- Acceptabilité politique et des riverains
- Cadre de vie : proximité ville / nature

Sobriété foncière

- La multifonctionnalité du bâti
- Pas de création d'infrastructures en plus
- Emprises réduites pour l'artificialisation grâce à la hauteur
- Développement qui s'appuie sur l'existant

Économie circulaire

- Enjeu du recyclage urbain : réemploi, reconstruction...

Résilience

- Réduction de l'impact risques naturels

Modèle vertueux

- L'évitement permet de conserver de façon optimale la biodiversité
- Plus économe pour le collectivité : optimisation des réseaux, moins de routes à entretenir

Modèle plus résilient / cadre de vie

- La préservation de la végétation et des sols perméables sont autant de facteurs importants face au changement climatique : inondation, surchauffe urbaine, etc

Acceptabilité

- Enjeu de jouer sur la multifonctionnalité des espaces naturels et agricoles : concilier environnement, loisirs, gestion de l'eau ...
- Cadre de vie optimal et participe à l'amélioration de la santé des populations.
- Source d'aménités importante pour les riverains.

Innovation / optimisation

- La recherche de l'optimisation du foncier incite à la création de formes architecturales et urbaines innovantes.



4- Bilan croisé des ateliers ERC

LA SEQUENCE « EVITER »

LIMITES



ELUS

Le modèle économique

- Coût de la mise en œuvre ?
- Raréfaction du foncier : retravailler l'existant coûte plus cher en réhabilitation + augmentation du prix du foncier

Sanctuarisation du territoire

- Développement « figé », ville condamnée à ne pas évoluer
- Risque de sanctuarisation

Acceptabilité

- Cohabitation des usages (petite parcelle agricole proches des zones d'habitat : ZNT...)
- L'acceptabilité des populations par rapport à une densification.

Gestion des espaces et effets induits

- En densifiant : risque de création d'îlots de chaleur
- Risque de se retrouver avec des poches résiduelles d'agriculture et forestière : pérennité de l'activité.
- Coûts et moyens de gestion des espaces naturels et verts ?
- Gestion des îlots de chaleur sur les espaces très denses ?

PROF. IMMOBILIER

Gestion des espaces non bâti

- Problème de gestion à terme des ENAF et espaces extérieurs

Volet économique

- Risque économique (gestion des budgets)
- La rentabilité du projet est plus difficile à atteindre
- Problématique de logements plus coûteux, sinon pas rentable
- Coût plus élevé d'intervenir en renouvellement urbain que de bâtir en terrain agricole

Sur-densification

- La densité peut générer des îlots de chaleur
- Hauteurs : modification de la silhouette de la ville
- Capacité des réseaux existants

Acceptabilité

- Un habitat (dense, collectif...) qui ne correspond pas au « rêve » du français => acceptabilité ?
- Scénario qui ne s'adapte pas à tous les milieux
- Une concentration de logements qui impacte plus le riverain

INSTITUTIONNELS

Acceptabilité

- Les espaces de nature conservés peuvent entraîner des conflits d'usages : espèces envahissantes, nuisibles
- La réponse aux besoins et aux modes d'habiter peut être loin des standards des habitants

Bilan financier

- Nécessite une gestion organisée par la collectivité qui induit des coûts importants et/ou un investissement des populations riveraines sur du long terme.
- Le développement dans l'existant pose des problématiques d'adaptation complexes des réseaux
- L'équilibre de l'opération, entre les coûts de gestion et d'aménagement et la vente de m² construits ou cessibles est plus fragile



4- Bilan croisé des ateliers ERC

LA SEQUENCE « EVITER »

CONVERGENCE ET LEVIERS



LE PARCOURS RÉSIDENTIEL

Comment répondre au parcours résidentiel dans des emprises contraintes ?
 Comment continuer à offrir du logement aux populations (nouvelles ou en décohabitation) ? Renvoie à la solidarité interterritoriale

L'INNOVATION

Quelles réponses innovantes en termes architectural et urbain pour optimiser le foncier et agir sur le renouvellement urbain ?
 (Renvoie au réemploi et à l'économie circulaire)?

LA DENSITÉ

La densité (promiscuité) est contrebalancée par l'intensité (fonctions et services)

L'ACCEPTABILITÉ

L'innovation comme réponse technique.
 La question du changement culturel (habiter) comme dimension sensible

LA GOUVERNANCE

Prendre le temps de réfléchir pour savoir où on se développe et au plus juste.
 Où est-ce que l'on renature ?
 Où l'on densifier et où on compense
 => Bien répartir les efforts.

LA CONTEXTUALISATION

L'enjeu de l'adaptation du projet au contexte

LA NATURE

Multifonctionnalité des ENAF VS risque de sacralisation (espaces figés). La valorisation des ENAF est effective si on leur donne des fonctions, des valeurs (cadre de vie, écologie...). Suppose une gestion des lieux (maladies, risques incendie...) et de veiller à leurs usages.



La notion d'évitement oblige

Contraint l'espace d'aménagement en lui donnant une enveloppe finie dans laquelle il doit s'intégrer : LE RU et la densification

- ☪ **Quels sont vos outils, quelles questions cette contrainte vous pose-t-elle dans vos façons de faire ?**
- ☪ **Qu'est ce qu'il faudrait améliorer ?**

☪ **La mise sous cloche est elle une solution? Si non Quelles valeurs d'usages ?**

La gestion des espaces naturels dans ce contexte : des espaces mis sous cloches pour lesquels les fonctions écologique et productive priment.



4- Bilan croisé des ateliers ERC

LA SEQUENCE « REDUIRE »

BENEFICES



BATTERIE D'OUTILS
EXISTANTS

REALISTE

S'APPUYER SUR
L'EXISTANT

MODELE
D'EQUILIBRE

ELUS

Changement de paradigme

- Impose une autre façon de concevoir les aménagements et les bâtiments (prise en compte du contexte et penser différemment la conception urbaine)

Modèle vertueux équilibré

- Offre une capacité de densification tout en préservant la TVB
- Equilibre îlots de fraîcheurs / îlots de chaleurs
- Mixité et typologie de l'offre de logements et recherche sur les formes urbaines et architecturales

Solidarité territoriale approche globale

- Le scénario réduction renvoie à la question du même droit au développement pour tous les territoires : est-ce pertinent que chaque commune veuille sa Zone d'activité ?

La faisabilité

- Existence d'une batterie d'outils juridiques et de maîtrise foncière

PROF. IMMOBILIER

Apprendre à travailler en connaissance du terrain

- L'enjeu de disposer d'une bonne connaissance du terrain (état pédologique...)
- Analyse socio économique / facteur humain / polarités-services présents
- Un scénario de prolongement naturel de la ville (on s'appuie sur le tissu urbain existant)

Maillage nature

- Forte végétalisation
- Nombreuses pénétrantes vertes qui organisent le site
- La nature en place définit l'armature du projet

L'emprise du développement urbain est minimisée

- Scénario favorisant la renaturation / désimperméabilisation, rapport à la pleine terre
- Minimiser les voiries et infrastructures
- Recherche de verticalité, densité en certains points stratégique

INSTITUTIONNELS

Multifonctionnalité

- L'application du principe de réduction optimise l'espace naturel, le renforce et le pérennise en lui attribuant d'autres usages.
- La diversité de fonctions facilite l'aménagement et l'entretien des espaces de nature et rend financièrement économes leur création et leur développement.

Composer avec l'existant

- L'espace naturel joue un rôle important : fonctions écologiques, hydrologique, loisirs, régulation thermique, production vivrière locale, cadre de vie...
- La nature est intégrée dans le projet urbain et devient source de solutions d'adaptation et de gestion des effets du changement climatique.
- La conservation assure la préservation d'une partie des fonctionnalités des sols

Optimisation

- Une plus grande optimisation du foncier et une bonne rentabilisation du projet obligent à l'innovation.



4- Bilan croisé des ateliers ERC

LA SEQUENCE « REDUIRE »

LIMITES



ELUS

EXPERTISES

PARTICULIÈRES

ENCLAVEMENT

DES ESPACES

REPONSE AU ZAN

PARTIELLE

POTENTIEL LIMITE

DE DENSIFICATION

DIFFICILE

REPRODUCTIVITE

PROF. IMMOBILIER

Couches réglementaires

- L'empilement des couches réglementaires : SRADET, SCOT, PLUI, PPRT, PPRI...
- Des outils insuffisamment précis (OAP)

Nécessite des savoir-faire particuliers

- Manque le travail sur l'existant (renouvellement, réhabilitation...)
- Le manque d'analyse du contexte : crainte que le projet se fasse au détriment de la TVB en place
- Typologie des aménagements et le traitement des espaces naturels résiduels (quid également de leur gestion)
- L'enjeu du bio climatisme
- Situations particulières, donc nécessite un temps plus long de réflexion

Situation singulière

- Situation rare de disposer de surfaces suffisantes pour mener un projet de densification
- Reproduction difficile : dépend du contexte du territoire et du terrain de projet

Modèle économique

- Un modèle économique fragile, notamment sur certaines situations urbaines spécifiques (zones commerciales)
- L'équilibre économique de l'opération (coûts annexes générés)
- Libérer le sol induit une augmentation des coûts.

Enclavement, isolement de certains espaces

- Crainte de voir certains espaces qui se retrouvent isolés
- Produire des espaces « résiduels » sans réels usages (TVB, espaces verts...)
- Îlot de végétation isolée, enclavée
- Risque d'isolement social de l'îlot.

Report du problème ailleurs

- Scénario qui continue à consommer des ENAF. Donc ne permet pas d'atteindre la Zéro Artificialisation Nette.
- Où est-ce que l'on densifie ?
- Problème du décompte ZAN
- Détournement du concept : on ramène de la nature mais on reporte le problème ailleurs (compensation).

INSTITUTIONNELS

Acculturation

- Un changement culturel important dans les modes de faire et d'entretenir pour les aménageurs comme pour les populations résidentes.

Bilan financier

- Un coût initial en ingénierie plus élevé pour la mise en œuvre de mesures spécifiques de protection de la biodiversité ou de gestion des eaux.

Adaptation réglementaire

- La conservation de la part de pleine terre peut engendrer une complexification du processus : réglementations spécifiques supplémentaires, capacité d'instruction...
- La complexité du calcul de la ZAN : les services rendus par les espaces ne sont pas forcément comptabilisés dans le calcul.



4- Bilan croisé des ateliers ERC

LA SEQUENCE « REDUIRE »

CONVERGENCE ET LEVIERS



LES OUTILS RÉGLEMENTAIRES

Est-ce la règle qui doit contraindre le projet, ou est-ce le projet qui étalonne la règle ?

LA DENSITÉ

Les conditions de l'acceptabilité et la pertinence de densifier en fonction du contexte du lieu. Le renouvellement du tissu bâti est intégré, mais quid de l'optimisation (fonctions écologiques, usages) des espaces extérieurs type jardins de particuliers, rond points, délaissés d'infra, espaces verts d'accompagnement de programmes immobiliers... ?

LA NATURE

Enjeu de libérer le sol : renaturer, monter en hauteur, désimpermabiliser

Renvoie à la question de l'usage et de la fonction des sols. Quelle prise en compte de la valeur (marchande) des sols dans l'équilibre d'une opération ?

Contradictions : d'un côté des injonctions pour désimpermabiliser, de l'autre on encourage à développer les ENR (ex : parkings) ou à une végétalisation hors sols (toiture, murs végétalisés)

LE MODÈLE ECONOMIQUE

Complexités financières et techniques : friches, pollution, sols verrouillés (zones commerciales, stationnements...)

LA GOUVERNANCE

Nécessité de pédagogie et d'acculturation des différentes parties prenantes : habitants, constructeurs, services instructeurs...

LE PARCOURS RÉSIDENTIEL

Périmètres et échelles pas toujours adaptés pour permettre une offre de logements diversifiées (réponse au parcours résidentiel). Quelle Corrélation entre le produit de sortie et la demande des habitants ?

L'INNOVATION

Innovation et travail fin sur les typologies et formes d'habitat



La Réduction une démarche complexe

Une réflexion sur la redéfinition et le partage des valeurs d'usages

Espaces artificialisés vs non artificialisés

justification des choix avec un phénomène vrai pour tous les espaces : l'intensité des usages

L'optimisation des espaces aménagés

Renouvellement urbain, la densification

L'optimisation des espaces naturels : fonction écologique, hydrologique, récréatives...

☪ **Sont ce les mêmes préoccupation que dans l'Évitement ?**

☪ **Quels sont les sujets sur lesquels il y a une expertise particulière**



4- Bilan croisé des ateliers ERC

LA SEQUENCE « COMPENSER »



**VALORISATION
DES CENTRALITES**

**OPTIMISATION
INTENSIFICATION**

**DIVERSITE
DES PROGRAMMES**

**REFLEXION
D'ENSEMBLE**

BENEFICES

ELUS

Planifier la compensation

- Impose aux élus de devoir envisager des espaces à renaturer dans l'urbain

Logique d'intensification urbaine

- Capacité à construire dans une logique de centralité
- Permet de rééquilibrer la sociologie du territoire

Favorise l'innovation

- Favorise l'innovation : architecturale, urbaine, énergétique, mobilité => renvoie aux fondamentaux des écoquartiers

La masse de l'opération permet la compensation

- Grâce à l'opération, on dispose des moyens pour rentrer dans une logique de compensation / portage
- La masse du projet de développement permet de rentrer dans une logique de compensation avec l'opérateur.

PROF. IMMOBILIER

Optimisation / intensification

- Un projet dense maîtrisé
- Tire parti des équipements et des infrastructures
- Logique de « cité » : concentration vs étalement
- Une intensité urbaine plus vertueuse au niveau environnemental

Accessibilité / mobilité

- Logique de proximité : optimisation des TC
- Maîtrise des déplacements
- Maximiser l'accessibilité

Approche globale / vision

- Un décideur qui densifie/optimize, une volonté politique forte
- Un projet qui crée son propre contexte
- Légitimité liée à une démarche de projet global
- Une vision globale de la programmation qui répond à plusieurs demandes
- Identification de l'aménagement extérieur
- Meilleure gestion des zones de l'aménagement

INSTITUTIONNELS

Intensification / diversité

- La compensation permet de maximiser l'urbanisation d'un secteur. En élaborant un quartier complet, il est plus simple et moins coûteux d'aménager.
- Cette approche privilégie une plus grande intensité urbaine facilitant l'accessibilité à l'habitat, à l'emploi, aux équipements, aux services de façon rationnelle sans contraintes environnementales.
- Les formes urbaines et le parc de logements peuvent être plus diversifiées et s'adapter plus facilement aux différentes demandes en logement des populations.

Maîtrise des coûts

- Un coût de gestion quotidien des espaces publics maîtrisé et dans l'épure de ce que la collectivité sait déjà faire et pour lequel elle est déjà équipée.

Innovation / optimisation

- Une certaine capacité d'innovation ou de production de logements abordables compte tenu d'un équilibre de l'opération plus rapidement atteint et à des typologies de logements plus variées.



4- Bilan croisé des ateliers ERC

LA SEQUENCE « COMPENSER »

LIMITES



ELUS

COMPENSER :
 COMMENT ?
 QUI ? OÙ ?

DENSIFICATION
 VERSUS
 REVE PAVILLONNAIRE

DURABILITE
 DES ESPACES PRODUITS

ACCEPTABILITE

PROF. IMMOBILIER

Bilan économique

- Le coût de la compensation (impact sur le bilan de l'opération...)

La faisabilité

- A quelles conditions ? (Définition législative, acquisitions foncières, qui prend en charge financièrement ?)

L'acceptabilité

- Interrogation sur les mobilités, collectives ou individuelles
- Gestion de la promiscuité
- La compensation de doit pas servir de justification à une urbanisation galopante
- Risque de greenwashing, lié aux obligations

Équité des territoires

- Risque de privatisation des espaces : quid de la ville comme espace commun
- La ruralité ne peut pas être le seul lieu de compensation
- Comment trouver des espaces à renaturer dans des ensembles de petites communes

Décalage avec les attentes

- Est-ce que ça répond à la demande ?
- Densifier : les futurs ménages accepteront-ils de revenir en ville en abandonnant le rêve pavillonnaire ?
- L'ampleur du projet et sa maîtrise posent la question de l'appropriation par les habitants

Limites à la densification

- Retrouvera-t-on les mêmes fonctionnalités du sol dans la compensation ?
- La promiscuité : acceptabilité à l'échelle de l'habitant, des communes voisines (centralisation)
- Engorgement des réseaux

Permanence dans le temps

- Un risque de datation : tout à le même âge
- Sur dimension ou sous dimension par rapport à une temporalité longue : adaptabilité, phasage et appropriation
- Créteil, Every, Cergy : pensée globale et idées reçues qui ne s'adaptent pas ou peu aux évolutions sociétales

INSTITUTIONNELS

Sur densification

- La valorisation de l'intégralité du potentiel urbanisable de la zone : impacts sur les fonctionnalités naturelles (biodiversité, sols, hydrologie, le paysage, le patrimoine naturel, etc.).
- Impacts de la mise à nue et l'imperméabilisation de la zone de projet : qualité de l'air (plus de circulation automobile, moins de végétal filtrant), îlots de chaleurs urbains.

Bilan financier

- Eqsuilibre à l'échelle de l'opération mais quid des coûts de compensation

Complexité de compenser

- La compensation prévue sur place ou ailleurs induit de la complexité : des études approfondies et des expertises pointues en matières naturalistes, pédologiques, agricoles.



4- Bilan croisé des ateliers ERC

LA SEQUENCE « COMPENSER »



CONVERGENCE ET LEVIERS

LE BILAN FINANCIER

La densification facilite l'équilibre financière de l'opération. Mais les modalités de compensation restent une variable importante du point d'équilibre.

L'ACCEPTABILITE

Corrélation du cadre de vie produit « hauteur densité, promiscuité) avec l'aspiration à la maison individuelle avec jardin ?

LA GOUVERNANCE

Eviter 3 écueils :

Côté ville/Métropole : Logique d'optimisation et forte intensification urbaine ayant comme incidence une concentration des fonctions métropolitaines.

Côté territoire rural : lieu privilégié de la compensation. Ces espaces deviennent des réserves de biodiversité et de nature. Enjeu de dépasser la seule fonction de « réservoir » / mise sous cloche en travaillant sur les valeurs potentielles induites (valeur ajoutée économique en lien avec les ENAF : production nourricière, fonctions récréatives et de loisirs...)

LA DENSITÉ

La densification permet des gains en termes de fonctionnalités urbaines et intensification de l'offre (services, habiter, mobilité...).

Risque de perte de fonctionnalités « nature » : impact sur la santé, la cadre de vie, la biodiversité, les sols, l'hydrologie...)

L'INNOVATION

Dichotomie : rentabilité foncière en ville VS sacralisation du foncier en dehors de l'urbain.

Enjeu de mener un travail qualitatif sur les aménagements urbains (bio-climatisme, gestion chaleur et hydro, sols, végétalisation...) et de réinterroger les fonctions des « espaces de nature périphériques » (économie productive, services rendus par la nature...)



La compensation

☪ L'exception qui confirme la règle ?

C'est l'ultime recours, lorsque l'Évitement et la Réduction n'offrent pas de solutions

☪ L'obligation de se poser la question l'intensification des fonctions chaque fois que nécessaire

Lorsque la consommation des espaces NAF dans l'enveloppe urbaine est plus souhaitable que l'extension

☪ Quelles sont les incontournables de leur mise en œuvre ?



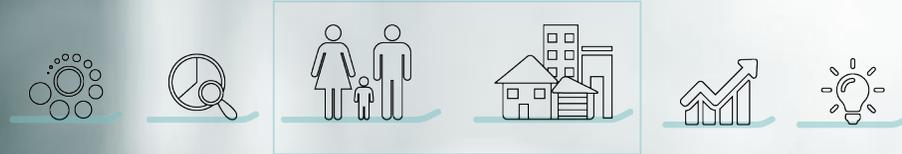
CONCLUSIONS

☪ **Qu'est-ce que l'on peut en tirer collectivement ?**

☪ **Quelles suites ?**

Des prochaines séquences de travail pour :

- Etablir les conditions de réussite des projets
- Fabriquer un outil d'animation pour nourrir vos travaux (projet urbain, atelier planification, réunions publiques...)



MERCI POUR VOTRE ATTENTION !

