



FIG Working Week 2024

19-24 May Accra, Ghana

Your World, Our World: Resilient Environment and Sustainable Resource Management for All

Les nouveaux défis de la planification urbaine et rurale en Europe - Proposition d'un jeu pour mettre en place la stratégie d'aménagement du territoire (12733)

Mardi 21 Mai 2024
XAVIER PRIGENT, France

NÉCESSITÉ D'UN DIAGNOSTIC DE QUALITÉ POUR ÉLABORER UN PROJET DE TERRITOIRE

THE NEEDS FOR A HIGHT-QUALITY DIAGNOSIS TO DRAW UP A REGIONAL PROJECT

ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE LANVALLAY 22

VERS UNE TRAJECTOIRE ZAN

L'ARTICLE L141-8 du Code de l'urbanisme
L'objectif est de limiter la consommation d'espace et de favoriser la densification des zones déjà bâties.

L'ARTICLE L192 du Code de l'urbanisme
Il vise à limiter la consommation d'espace et à favoriser la densification des zones déjà bâties.

LES INDICATEURS

- 30 COCHONNAGES À RÉGULER PAR AN
- 2,91 TONNES DE DÉCHETS PAR AN
- 23 COCHONNAGES À RÉGULER PAR AN
- 90 TONNES DE DÉCHETS PAR AN
- 8 000 M² DE SURFACE À RÉGULER

LE BOURG DE LANVALLAY

- 1461 HABITANTS
- 44% DE SURFACE CONSOMMÉE
- 64 HAUSSE DE LA DENSITÉ
- 272 SURFACE CONSOMMÉE
- 336 SURFACE À RÉGULER
- 37% D'ÉCART À LA ZAN

UNE VILLE ACTIVE À LA CROISÉE DES BASSINS D'EMPLOI...

50 ans après... 1968 - 2018

Quelques profils d'habitants...

- ELECTRON LIBRE**: HABITER UN CAMP DE BASE ET BOUGER SUR LE TERRITOIRE
- NIDIANT.E**: CONSTRUIRE SON NID POUR ACCUEILLIR LES PETITS
- HUBITANTE**: HABITER EN FAMILLE ENTRE DEUX BASSINS D'EMPLOI
- JEUNE RETRAITE.E**: INTERROGER SES CHOIX RÉSIDENTIELS À L'ÂGE DE LA RETRAITE

DIAGNOSTIC
DREAL BRETAGNE
PRICENT & ASSOCIES
MANA
BE NAT

ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE LANVALLAY 22

UNE DIVERSITÉ PAYSAGÈRE À VALORISER

DES ATOUTS À VALORISER

- Un bourg et trois villages aux identités propres
- Un bourg attractif protégé par le val de la Dives au sud de l'Orne et le massif Breton de Cailloum
- Des villages très dynamiques, peu accessibles, un cloisonnement

DES POTENTIELS À DÉVELOPPER

- Un potentiel agricole très ouvert pour proposer aux agriculteurs
- Des villages très dynamiques, peu accessibles, un cloisonnement
- Un potentiel agricole très ouvert pour proposer aux agriculteurs

DES ESPACES PUBLICS DE FORT POTENTIEL

Structurez sans déconstruire

Mettez en cohérence les actions

VERS UNE ARMATURE PAYSAGÈRE TERRITORIALE ?

DIAGNOSTIC
DREAL BRETAGNE
PRICENT & ASSOCIES
MANA
BE NAT

ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE LANVALLAY 22

VERS UNE MISE EN RÉSEAU DU TERRITOIRE

Voie structurante primaire | **Voies secondaires** | **Voies de desserte tertiaire**

Principales poches de stationnements

UNE INTENSITÉ ET UN ÉQUILIBRE URBAIN À CRÉER

1820-1866 | 1950-1965 | 2020...

LE BOURG DE LANVALLAY

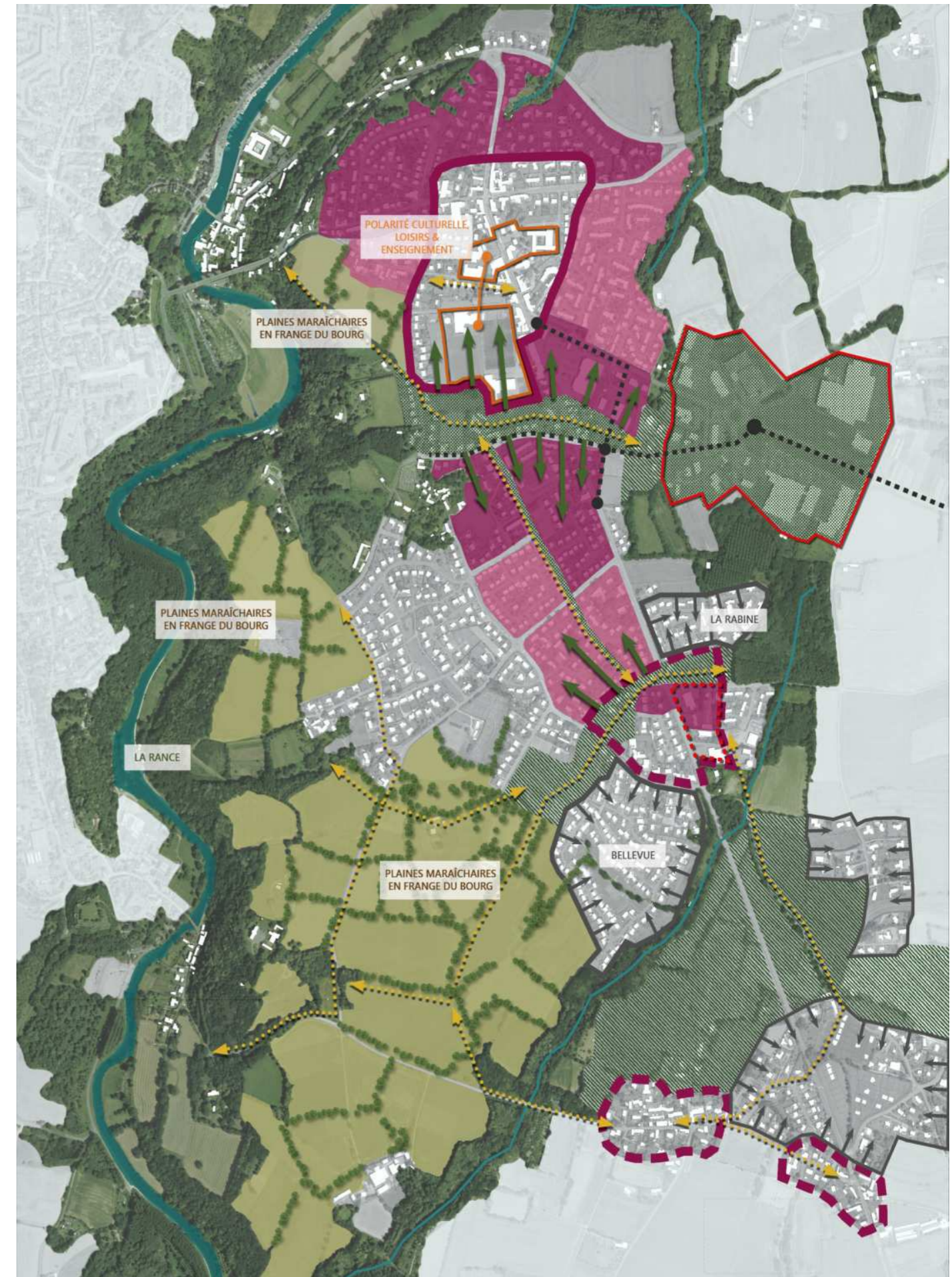
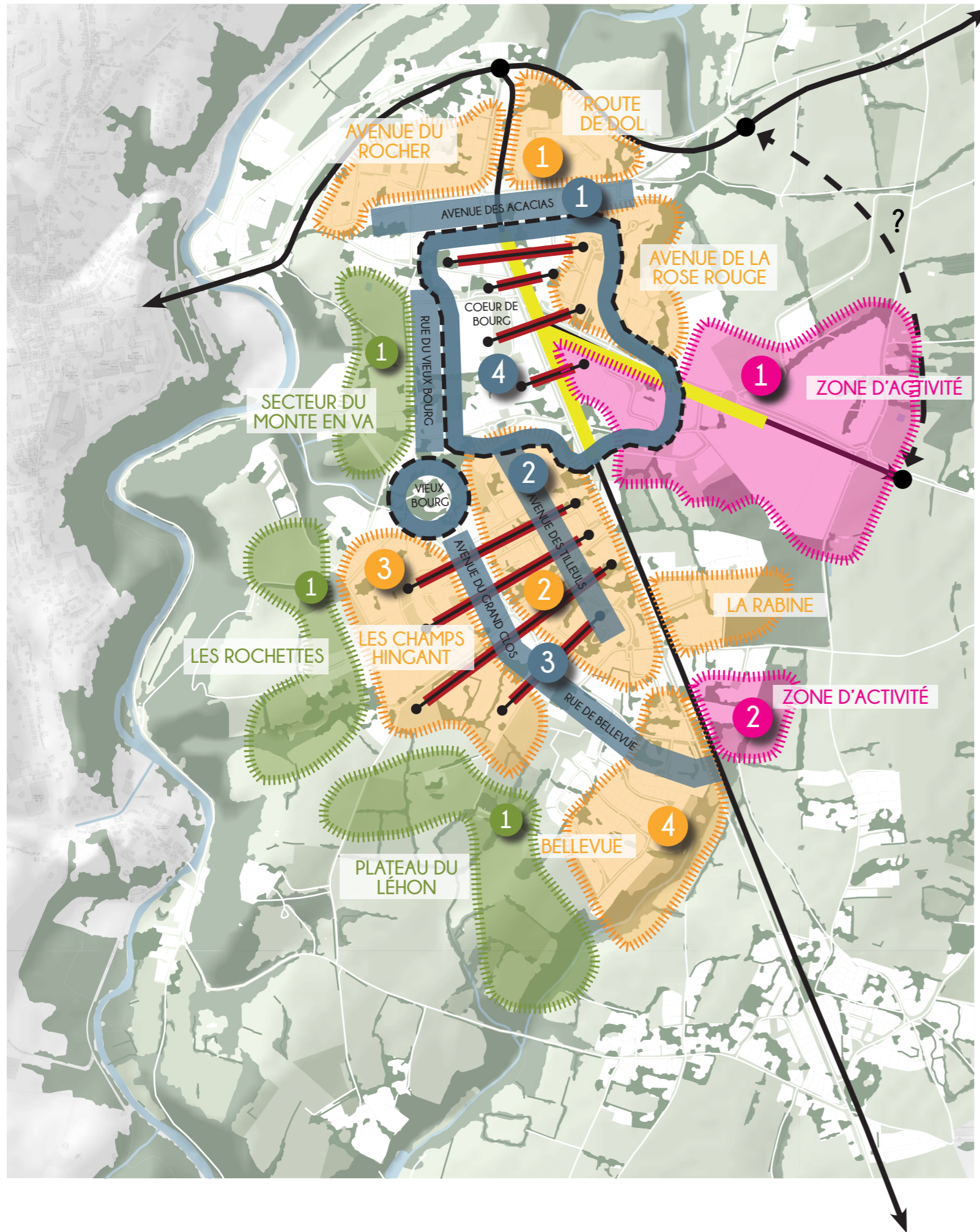
DIAGNOSTIC
DREAL BRETAGNE
PRICENT & ASSOCIES
MANA
BE NAT

ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE LANVALLAY 22

NATURE ET PAYSAGE POUR UNE ENVELOPPE LÉGITIME

Aménagez la nature et les espaces publics | Continuités écologiques et réservoirs potentiels

DIAGNOSTIC
DREAL BRETAGNE
PRICENT & ASSOCIES
MANA
BE NAT



PLATEAU DE JEU

GAME BOARD

PORTRAITS

ZAN & NOUS!

Projetez votre territoire en 2050...

LA BANQUE

4 TRANSPORT & MOBILITÉ	5 TRAVAIL	6 CONSO' & COMMERCE
7 LOISIRS & TOURISME	8 SANTÉ & BIEN-ÊTRE	9 ESPACES PUBLICS & MOBILITÉS
10 MANIÈRES D'HABITER	11 NATURE EN VILLE	12 RAPPORT & STATUT DU VIVANT
13 MODÈLE AGRICOLE	14 PRODUCTION LOCALE D'ÉNERGIE	? CARTES JOKER

CONSTRUISEZ VOTRE RÉCIT ICI

LA QUESTION

En prenant en compte l'état des lieux et les enjeux actuels de votre commune, comment voyez-vous son évolution à l'horizon 2050 ?

CARTE ZAN

Un jeu réalisé par les agences Prigent & Associés, Mana Factory, Be Nat


CARTES DE CONTEXTE

CONTEXT CARDS


PORTRAITS

CARTES
VISIONS

CARTES
VISIONS




1 CHANGEMENT CLIMATIQUE



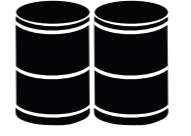
1A

Changement climatique

CONTEXTE GENERAL




2 ÉNERGIE




2A

Décarbonation et recherche de la sobriété

CONTEXTE GENERAL



3 DÉMOGRAPHIE




3A

Une société vieillissante

CONTEXTE GENERAL



CONSTRUISEZ VOTRE RÉCIT ICI

CARTE ZAN



PRÉFET DE LA RÉGION BRETAGNE

Prigent & Associés

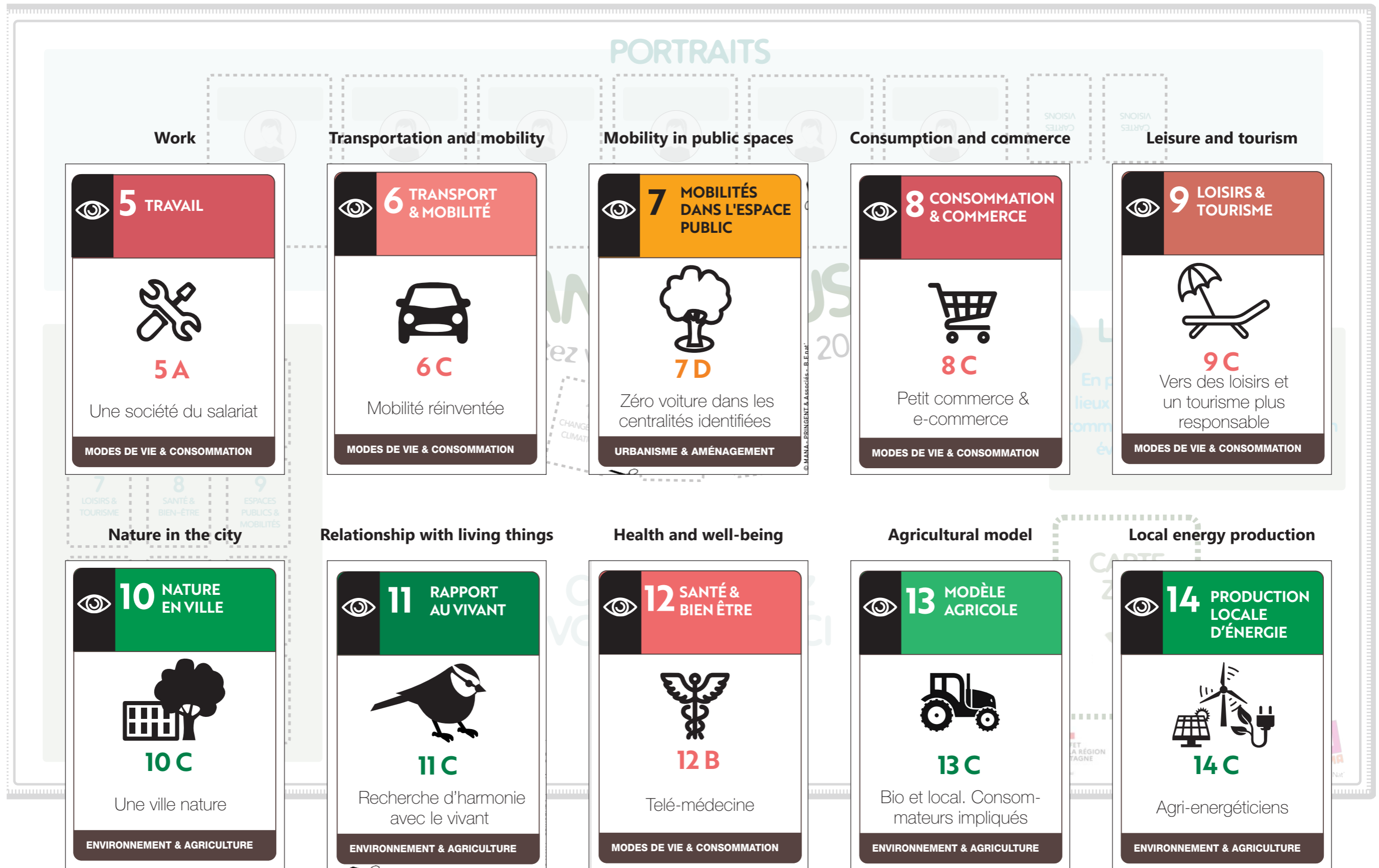
Un jeu réalisé par les agences Prigent & Associés, Mana Factory, Be Nat

LA BANQUE

4 TRANSPORT & MOBILITÉ	5 TRAVAIL	6 CONSO' & COMMERCE
7 LOISIRS & TOURISME	8 SANTÉ & BIEN-ÊTRE	9 ESPACES PUBLICS & MOBILITÉS
10 MANIÈRES D'HABITER	11 NATURE EN VILLE	12 RAPPORT & STATUT DU VIVANT
13 MODÈLE AGRICOLE	14 PRODUCTION LOCALE D'ÉNERGIE	? CARTES JOKER

CARTES D'ENJEUX

















ISSUES CARDS



CARTES DE PROFILS D'UTILISATEUR

PLAYER PROFILE CARDS

PORTRAITS

<p>ÉLECTRON LIBRE</p>  <p>Lucas</p> <p>HABITER UN CAMP DE BASE ET BOUGER SUR LE TERRITOIRE</p> <p>Ce personnage se caractérise par sa jeunesse. Il est autonome financièrement mais dispose de revenus modestes (contrat à durée déterminée, contrat d'apprentissage, contrat d'intérim). Il est très mobile et très peu intégré dans sa commune de résidence. Aujourd'hui, il est ici, demain, il sera peut-être ailleurs. Son logement est un simple camp de base qu'il investit peu et depuis lequel il rayonne. Le choix de son logement est le fruit d'une opportunité. Dans certains territoires sous tension, il éprouve de fortes difficultés pour se loger (faiblesses des revenus et des garanties).</p> <p>FAMILLE MOBILITÉ & ANCRAGE</p>	<p>MARGINAL.E</p>  <p>Hugo</p> <p>VIVRE EN MARGE DE LA COMMUNE</p> <p>Ce personnage dispose de revenus très modestes. Il bénéficie du RSA et fait des petits boulots pour arrondir ses fins de mois. Il vit dans un logement peu confortable et parfois insalubre dont il doit se contenter faute de ressources. Il a peu d'attaches familiales et entretient peu de liens avec les habitants de la commune. Il éprouve parfois un sentiment de relégation accentué par des pratiques marginales et des troubles du comportement qui ne favorisent pas son intégration sociale. Les habitants de la commune le qualifient volontiers de « kassos » pour stigmatiser son mode de vie.</p> <p>FAMILLE MOBILITÉ & ANCRAGE</p>	<p>JEUNE RETRAITÉ.E</p>  <p>Catherine & Dominique</p> <p>INTERROGER SES CHOIX RÉSIDENTIELS À L'ÂGE DE LA RETRAITE</p> <p>La cessation d'activité professionnelle permet à ce personnage d'envisager un déménagement pour se rapprocher des enfants, se rapprocher des services et anticiper ainsi une future perte d'autonomie, rejoindre une résidence secondaire riche en souvenirs de vacances. La vente de la maison peut cependant constituer un déclinement tant elle a structuré la vie et la géographie familiales. Dans l'hypothèse d'un déménagement, le personnage fait généralement le choix d'une centralité offrant des services de proximité.</p> <p>FAMILLE RUPTURE & RENOUVEAU</p>	<p>ANCIEN.NE</p>  <p>Jacqueline</p> <p>RENONCER À LA MAISON FAMILIALE À L'HEURE DU GRAND ÂGE</p> <p>Ce personnage vit depuis de nombreuses années dans la commune à laquelle il est attaché par une somme de souvenirs et d'habitudes. Il vit dans une grande maison qui n'est plus adaptée à ses besoins depuis le départ de ses enfants. La perte de son conjoint ou la perte progressive d'autonomie l'oblige à envisager un déménagement vers un petit logement en centre-bourg ou vers une structure pour personnes âgées. Ce sont ses enfants qui tirent généralement la sonnette d'alarme. Ce départ nécessaire est parfois vécu douloureusement.</p> <p>FAMILLE RUPTURE & RENOUVEAU</p>	<p>DUCHENTIL</p>  <p>Didier</p> <p>FAIRE D'UNE MAISON DE VACANCES LE CŒUR D'UNE HISTOIRE FAMILIALE</p> <p>Ce personnage se caractérise par la possession d'une résidence secondaire acquise depuis plusieurs générations. Cette maison initialement choisie pour la qualité de son environnement (bord de mer...) est bien plus qu'un lieu de vacances. Avec le temps, elle s'est chargée de souvenirs. Elle constitue un des pivots de la famille élargie et une des polarités d'un système résidentiel. Ce personnage est attaché à cette maison et se sent appartenir à ce territoire qu'il fréquente parfois depuis de très longues années. Il aimerait pouvoir y séjourner plus longtemps ou y rester à demeure à l'âge de la retraite. Mais cette maison partagée a aujourd'hui une valeur telle que souvent aucun des héritiers ne peut se l'offrir. La vente à des étrangers conclut parfois cette longue histoire familiale.</p> <p>FAMILLE ICI & AILLEURS</p>	<p>BI-RÉSIDENT.E</p>  <p>Juliette</p> <p>HABITER ENTRE DEUX RÉSIDENCES</p> <p>Ce personnage se caractérise par la possession d'une résidence secondaire acquise depuis peu. Il dispose de revenus suffisants pour s'offrir une belle propriété dans un site recherché qu'il fréquente durant les vacances. Le développement du télétravail lui permet de faire de plus longs séjours et de profiter d'un environnement exceptionnel. Cette expérience nouvelle peut l'inciter à revoir son organisation professionnelle et son rythme de vie entre ces deux lieux de résidence.</p> <p>FAMILLE ICI & AILLEURS</p>	<p>HÉRITIER.E</p>  <p>Paul</p> <p>HÉRITER D'UNE HISTOIRE FAMILIALE</p> <p>Ce personnage se caractérise par la densité et la force des liens qui le lient au territoire. C'est un « autochtone ». C'est un fils ou une fille du pays. Son histoire familiale et personnelle se confondent parfois avec ce territoire pour lequel il s'est investi à travers le tissu associatif local et dont il cherche parfois à retracer l'histoire pour mieux la préserver de l'oubli. Il hérite et transmet cette histoire dont il devient avec l'âge l'un des gardiens. Il est « connu comme le loup blanc » dans la commune. Son patronyme est souvent un nom du cru. Un jour, peut-être, une rue portera son nom.</p> <p>FAMILLE SENS & PASSION</p>	<p>ESTHÈTE</p>  <p>Stéphanie</p> <p>DONNER DU SENS À SON PROJET D'HABITAT</p> <p>Ce personnage est un amoureux des vieilles pierres. Il aime les belles choses. Il apprécie le charme des petits villages de caractère et la richesse de l'animation locale. Potentiellement en activité libérale, il souhaite ponctuellement travailler à domicile et résider dans une commune de charme disposant d'un accès numérique performant. Il recherche une « ville à portée de main » où il pourra abandonner sa voiture au quotidien. Il dispose de revenus moyens voire élevés qui lui permettent d'envisager une rénovation conséquente de sa maison.</p> <p>FAMILLE SENS & PASSION</p>
<p>NIDIFIANT.E</p>  <p>Maria & Simon</p> <p>CONSTRUIRE SON NID POUR ACCUEILLIR LES PETITS</p> <p>Ce personnage débute son parcours résidentiel. Il construit son nid. L'arrivée d'un premier enfant est souvent l'occasion d'investir un logement plus grand en location ou en accession aidée. Le choix de la commune dépend du lieu d'activité des conjoints, de l'offre locale ou du prix du foncier. En zone tendue, il peut être contraint de se loger loin de son lieu de travail. La présence d'une école et de commerces est un critère important de choix du logement. La proximité de la famille élargie est également un élément déterminant aux yeux de ce personnage qui bénéficie de la solidarité familiale (garde d'enfants...).</p> <p>FAMILLE MOBILITÉ & ANCRAGE</p>	<p>HUBITANT.E</p>  <p>Vanessa & Martin</p> <p>HABITER EN FAMILLE ENTRE DEUX BASSINS D'EMPLOI</p> <p>Ce personnage est à la croisée des chemins. D'âge moyen, il choisit un lieu de résidence à mi-distance entre le lieu de travail de chacun des conjoints. Sa maison (dont il est généralement propriétaire) doit lui permettre d'accéder rapidement aux grandes infrastructures de transport pour se rendre chaque matin au travail. Sa maison est un hub connecté aux réseaux routiers ou ferroviaires. C'est par l'intermédiaire de l'école ou du monde associatif local qu'il renouvelle progressivement son réseau de relations et s'inscrit dans la commune.</p> <p>FAMILLE MOBILITÉ & ANCRAGE</p>	<p>MONOP'</p>  <p>Aurélien</p> <p>RECONSTRUIRE UN FOYER APRÈS UNE RUPTURE</p> <p>Ce personnage vit seule avec ses enfants après une séparation conjugale. Il dispose de revenus parfois modestes. Cette séparation est parfois synonyme de tensions et de déchirements. Il a fallu se détacher d'un logement, d'un quartier, d'une ville pour reconstruire une nouvelle vie. Cette rupture, les contraintes professionnelles et la charge familiale qui pèsent au quotidien peuvent lui donner un sentiment de fragilité. Ce personnage cherche à tisser de nouveaux liens dans un environnement apaisé et apaisant (proposant des services du quotidien notamment pour les enfants) où il sait ses enfants en sécurité.</p> <p>FAMILLE RUPTURE & RENOUVEAU</p>	<p>CHEF.FE DE TRIBU</p>  <p>Leïla & Jérôme</p> <p>FUSIONNER DEUX FAMILLES POUR FAIRE UNE TRIBU</p> <p>Ce personnage se caractérise d'abord par la composition de son ménage. Sa famille est dite « recomposée ». La maison constitue le lieu de rassemblement d'une famille à géométrie variable composée de membres aux statuts variés. Le choix de localisation de cette maison est souvent le résultat de compromis professionnels et familiaux pour permettre le maintien du lien de l'enfant avec chacun des deux parents séparés. Les enfants en garde alternée évoluent ainsi entre deux territoires dont le pivot est l'école.</p> <p>FAMILLE RUPTURE & RENOUVEAU</p>	<p>SAISONNIER.E</p>  <p>Lucie</p> <p>HABITER LE TERRITOIRE D'UNE SAISON À L'AUTRE</p> <p>Ce personnage a une pratique nomade et saisonnière des territoires. Sa pratique est d'abord guidée par son activité professionnelle qui est liée à la saisonnalité touristique ou agricole des territoires. Activité, saison et environnement (mer, montagne, forêt, campagne) sont fortement liés dans l'imaginaire et les représentations du territoire de ce personnage. Activité, saison et environnement participent ensemble activement à la construction d'une forme d'attachement au territoire. Ce personnage nomade peut rencontrer de très grandes difficultés pour se loger dans des territoires souvent sous tension en termes immobiliers.</p> <p>FAMILLE ICI & AILLEURS</p>	<p>TOURISTE</p>  <p>Jean-Luc</p> <p>FAIRE UN TOUR ET PUIS S'ANCRER PROGRESSIVEMENT DANS LE TERRITOIRE</p> <p>Ce personnage devient habitant, lorsque chaque année, il investit un même territoire. À la différence du touriste ordinaire, il ne fait pas un petit tour et puis s'en va. Il crée des attaches, il s'ancre dans le territoire. Cette fréquence et cette régularité de fréquentation dans un lieu choisi participe à la construction de repères et de souvenirs. Une toile de tente, une caravane, un bungalow... dans un camping ou sur un petit bout de terrain dont il est propriétaire sont parfois l'amorce d'une installation plus pérenne.</p> <p>FAMILLE ICI & AILLEURS</p>	<p>CRÉATIF CULTUREL</p>  <p>Maël</p> <p>RECHERCHER UNE COMMUNE DE CHARME RICHE EN ACTIVITÉS CULTURELLES</p> <p>Ce personnage recherche une commune à identité patrimoniale forte et un cadre permettant d'offrir à ses enfants (souvent en bas âge) des activités culturelles riches et diversifiées. Il souhaite résider dans un lieu de charme et dans un environnement de qualité dans lequel il pourra s'investir. Il est sensible aux enjeux environnementaux et regarde avec intérêt les nouvelles manières d'habiter qui émergent ici et là. Il souhaite donner du sens à son activité professionnelle et ponctuellement travailler à domicile pour s'affranchir du « métro-boulot-dodo ».</p> <p>FAMILLE SENS & PASSION</p>	<p>AUTONOME SOLIDAIRE</p>  <p>Camille</p> <p>ASPIRER À L'AUTONOMIE ET À LA SOBRIÉTÉ</p> <p>Ce personnage se veut en rupture avec la société de consommation forte et un cadre permettant d'offrir à ses enfants (souvent en bas âge) des activités culturelles riches et diversifiées. Il souhaite résider dans un lieu de charme et dans un environnement de qualité dans lequel il pourra s'investir. Il est sensible aux enjeux environnementaux et regarde avec intérêt les nouvelles manières d'habiter qui émergent ici et là. Il souhaite donner du sens à son activité professionnelle et ponctuellement travailler à domicile pour s'affranchir du « métro-boulot-dodo ».</p> <p>FAMILLE SENS & PASSION</p>

DÉROULÉ DU JEU

GAME PROGRESSION

PORTTRAITS

NIDIFANT.E

Maria & Stéve

CONSTRUIRE SON NID POUR ACCUEILLIR LES PETITS

FAMILLE MOBILITÉ & ANCRAGE

JEUNE RETRAITÉ.E

Catherine & Dominique

INTERROGER SES CHOIX RÉSIDENTIELS À L'ÂGE DE LA RETRAITE

FAMILLE RUPTURE & RENOUVEAU

BI-RÉSIDENT.E

Juliette

HABITER ENTRE DEUX RÉSIDENCES

FAMILLE ICI & AILLEURS

ESTHÈTE

Stéphanie

DONNER DU SENS À SON PROJET D'HABITAT

FAMILLE SENS & PASSION

HUBITANT.E

Vanessa & Martin

HABITER EN FAMILLE ENTRE DEUX BASSINS D'EMPLOI

FAMILLE MOBILITÉ & ANCRAGE

TOURISTE

Jean-Luc

FAIRE UN TOUR ET PLUS S'ANCER PROGRESSIVEMENT DANS LE TERRITOIRE

FAMILLE ICI & AILLEURS

SCÉNARIOS
CARTES

SCÉNARIOS
CARTES

PICCHE

PORTTRAITS

ZAN & NOUS !

..... AUJOURD'HUI. 2050

LA BANQUE

6 SANTÉ & BIEN-ÊTRE

8 LOISIRS & TOURISME

12 MODÈLE AGRICOLE

7 TRANSPORT & MOBILITÉ

11 MON LOGEMENT

5 CONSOMMATION & COMMERCE

14 RAPPORT AU VIVANT

9 TRAVAIL

10 SERVICES PUBLICS

13 NATURE EN VILLE

CARTE ZAN

1 CHANGEMENT CLIMATIQUE

1A Changement climatique modéré

2 DÉMOGRAPHIE

2B Société très vieillissante & déclin démographique

3 ÉNERGIE

3C Sobriété énergétique

LA QUESTION

En prenant en compte l'état des lieux et les enjeux actuels de votre commune, comment voyez-vous son évolution à l'horizon 2050 ?

9 TRAVAIL

9C Auto-entrepreneurs à domicile

10 ESPACES PUBLICS

10C Moins de voitures & plus de piétons

11 MON LOGEMENT

11B Vie à côté des autres

13 NATURE EN VILLE

13B Rencouer avec la nature

14 RAPPORT AU VIVANT

14C À la recherche d'une harmonie avec le vivant

5 CONSOMMATION & COMMERCE

5C Petit commerce & e-commerce

TRADUCTION SPATIALE DES ENJEUX

SPATIAL TRANSLATION OF THE DIFFERENT ISSUES



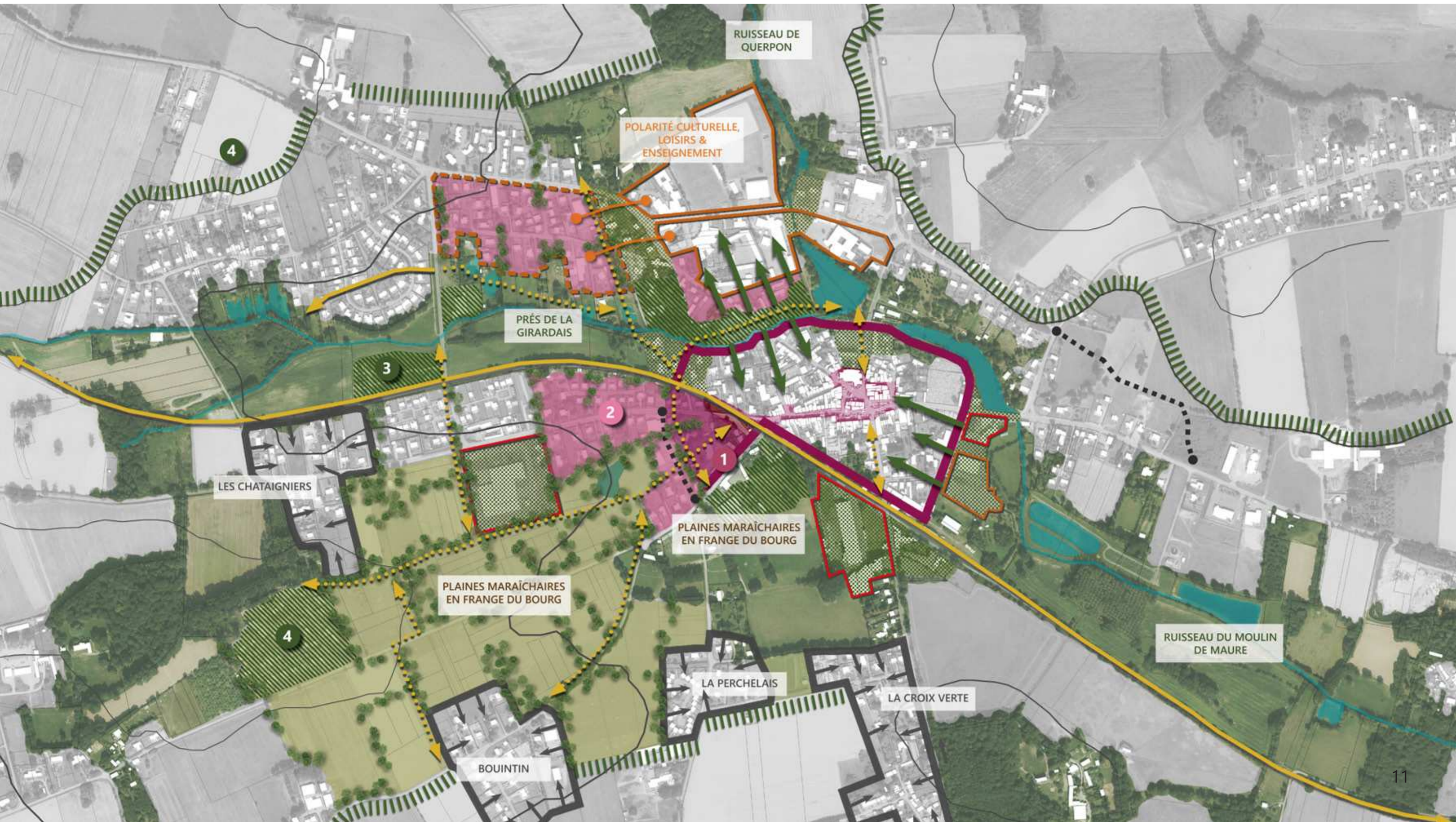
CARTES OUTILS

TOOL CARDS

<p>17 FORME URBAINES</p> <p>17 A</p> <p>Ecoquartier en extension</p> <p>URBANISME & AMÉNAGEMENT</p>	<p>17 FORME URBAINES</p> <p>17 B</p> <p>Habitat léger & tiny house</p> <p>URBANISME & AMÉNAGEMENT</p>	<p>17 FORME URBAINES</p> <p>17 C</p> <p>Reconquête des hameaux et villages</p> <p>URBANISME & AMÉNAGEMENT</p>	<p>17 FORME URBAINES</p> <p>17 D</p> <p>Développement de projets de éco hameaux/villages</p> <p>URBANISME & AMÉNAGEMENT</p>
<p>17 FORME URBAINES</p> <p>17 E</p> <p>Densifier la ville</p> <p>URBANISME & AMÉNAGEMENT</p>	<p>17 FORME URBAINES</p> <p>17 F</p> <p>Recyclons des morceaux de ville</p> <p>URBANISME & AMÉNAGEMENT</p>	<p>18 ACTION / FONCIER</p> <p>18 A +</p> <p>Tissu sous-densitaire</p> <p>URBANISME & AMÉNAGEMENT</p>	<p>18 ACTION / FONCIER</p> <p>18 B +</p> <p>Dent creuse</p> <p>URBANISME & AMÉNAGEMENT</p>

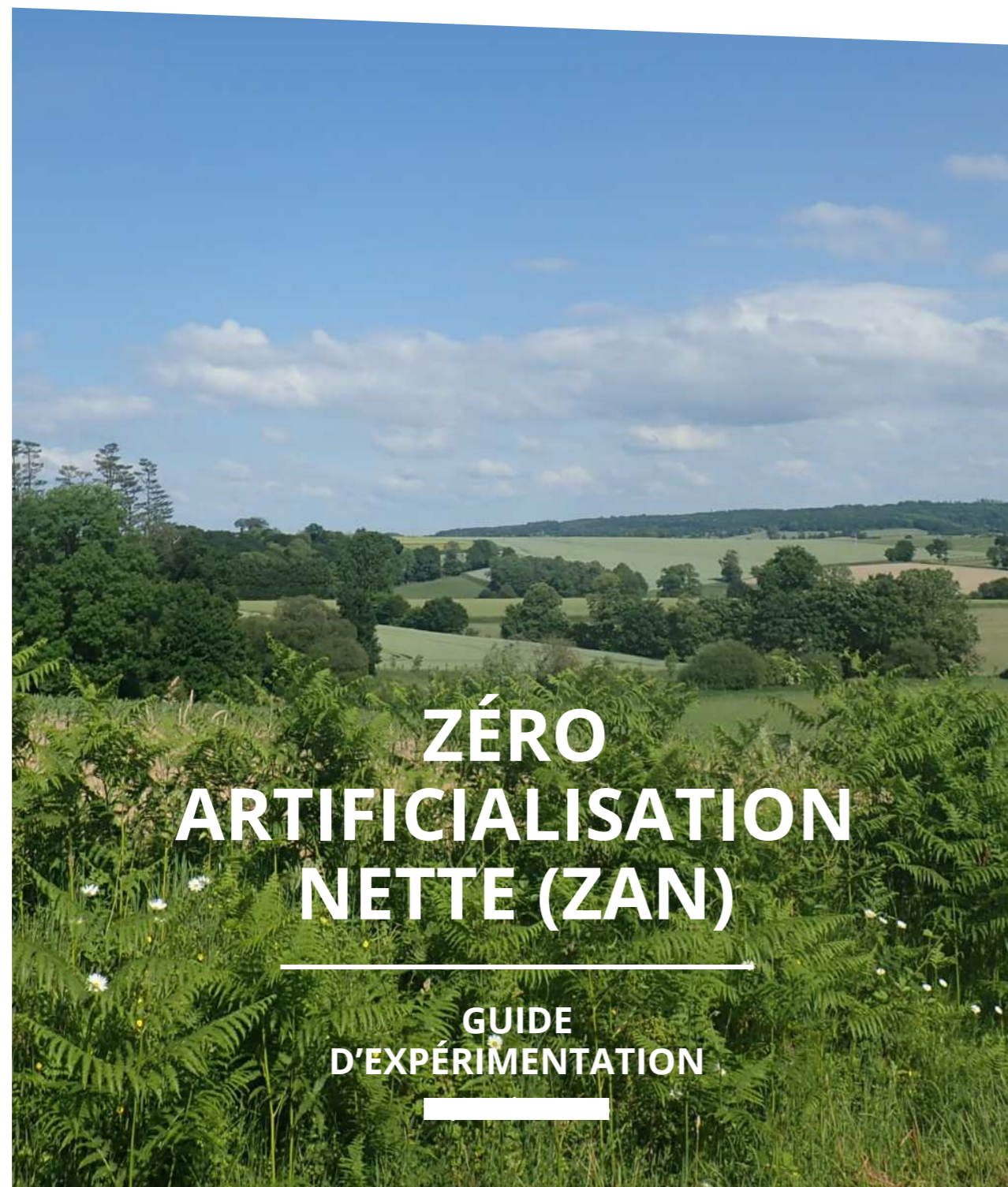
APPROCHE COMMUNALE

COMMUNAL SCALE



GUIDE D'EXPÉRIMENTATION

DESIGN OF AN EXPERIMENTATION GUIDE



LES ENSEIGNEMENTS DE L'ÉTUDE

APPROCHE THÉMATIQUE | Penser l'aménagement d'ici à 2050

1

Renforcer l'armature paysagère

Strengthening the landscape framework

2

Définir des espaces agricoles de proximité

Defining local areas

3

Anticiper le devenir des mobilités

Anticipating the future of mobility

4

Conduire une intensification équilibrée des territoires

Leading a balanced intensification of territories



RENFORCER L'ARMATURE PAYSAGÈRE

STRENGTHENING THE LANDSCAPE FRAMEWORK

- 1 IDENTIFY THE «NATURAL» FRAMEWORK OF YOUR MUNICIPALITY
- 2 DEVELOP THE LANDSCAPE AND PUBLIC SPACE NETWORK
- 3 IDENTIFY DENSIFICATION POTENTIAL IN RELATION TO THE LANDSCAPE FRAMEWORK
- 4 IDENTIFY POTENTIAL FOR COMPENSATION AND ECOLOGICAL RESTORATION

1 IDENTIFIER LA «CHARPENTE NATURELLE» DE SA COMMUNE

RENFORCER L'ARMATURE PAYSAGÈRE

01

Identifier la « charpente naturelle » de sa commune

Depuis les années 1970, les développements du bourg avec sa géographie physique dominante en « promontoire » de contrôle et surveillance du territoire, rapport socio-économique aux vallées et cours d'eau, qualité agronomique des terres...

Outils et pistes d'actions

- Caractériser les relations historiques du bourg avec sa géographie physique : position dominante en « promontoire » de contrôle et surveillance du territoire, rapport socio-économique aux vallées et cours d'eau, qualité agronomique des terres.
- Identifier les composantes paysagères en mesure de structurer les développements urbains : lignes bocagères, boisements, cours d'eau...
- Repérer les franges urbaines sensibles, « non tenues » par une composante paysagère et valuer la nécessité de renforcer localement l'armature paysagère communale.

2 DÉVELOPPER LA TRAME PAYSAGÈRE ET D'ESPACES PUBLICS

RENFORCER L'ARMATURE PAYSAGÈRE

02

Développer la trame paysagère et d'espaces publics

La lecture du paysage communal fait apparaître une somme d'espaces de formes et d'usages variés qui participent de la vie publique : places, rues, parcs publics, jardins, sentes, inter-quartiers, chemins ruraux... Lorsqu'ils ne sont pas conçus dans le cadre d'une réflexion globale, ces lieux peuvent être valorisés : isolement, fragmentation, monofonctionnalité, prépondérance de l'usage de la voiture. L'objectif est aujourd'hui de construire un urbanisme en s'appuyant sur une trame interconnectée des espaces publics existants et en devenant dans le cadre d'une politique de renaturation.

Outils et pistes d'actions

- Identifier la combinaison des trames d'espaces publics et les trames écologiques fonctionnelles.
- Définir un cadre lisible et cohérent aux développements urbains, et traiter une interface avec l'espace agricole.
- S'appuyer sur la trame paysagère pour proposer une alternative à la voiture en agglomération et hors agglomération, par des bassins plus courts, plus directs, plus sécurisés.
- Combiner les usages habitants aux enjeux de la préservation de la biodiversité dans cette armature.
- Identifier les potentiels de renaturation en relation avec cette armature paysagère.

3 IDENTIFIER DES POTENTIALS DE DENSIFICATION EN RELATION AVEC L'ARMATURE PAYSAGÈRE

RENFORCER L'ARMATURE PAYSAGÈRE

03

Identifier des potentiels de densification en relation avec l'armature paysagère

L'armature paysagère et d'espaces publics devient un vecteur de valorisation du foncier et de revitalisation du tissu urbain existant. À l'intérieur de l'enveloppe urbaine et à proximité des équipements publics, des commerces et des services, les secteurs de densification bénéficieront d'une position intéressante, à condition qu'ils soient associés à une offre d'espaces publics de qualité.

Outils et pistes d'actions

- Identifier les potentiels de densification en relation directe avec l'armature paysagère consistant à tirer une valeur foncière positive par les potentiels d'accroche à l'armature paysagère.
- Définir et qualifier une nouvelle articulation du projet avec son armature paysagère.
- Éviter de restreindre en concurrence avec les éléments paysagers remarquables, en veillant à la hauteur des bâtis en relation avec la topographie des lieux.
- Garantir un équilibre entre espace construit et espace paysager naturel.
- Donner un cap architectural en harmonie avec les lieux : s'inspirer de l'architecture locale, l'esprit des lieux, et créer des effets de contraste.

4 IDENTIFIER LES POTENTIALITÉS DE COMPENSATION ET RENATURER

RENFORCER L'ARMATURE PAYSAGÈRE

04

Identifier les potentialités de compensation et renaturer

La politique du « ZAN » vise à ne pas artificialiser les sols ; elle propose d'alléger de la terre le sol et le socle du vivant et permet la végétalisation en milieu urbain, qui elle-même est le support de nombreuses autres espèces vivantes.

Il s'agit donc de disposer d'une connaissance fine de l'état de la qualité des sols existants au niveau des espaces agglomérés et des espaces de vie des communes afin de dégager les potentialités de renaturation.

Outils et pistes d'actions

- Traduire spatialement cette trame écologique pour identifier :
 - Les sols et les éléments végétalisés à conserver ;
 - Les éléments prioritaires à étudier dans le cadre d'une éventuelle compensation ;
- Hierarchiser les éléments par rapport à leur inclusion dans la trame écologique :
 - Élément fonctionnel : à préserver de tout aménagement, à valoriser ;
 - Élément moyennement fonctionnel (ce sont les zones de compensation prioritaires) ;
 - Élément peu fonctionnel, dégradé : réserve de compensation uniquement si l'opportunité se présente et/ou si la faisabilité est concluante ;
- Intégrer à la réflexion une veille sur le foncier privé à fort potentiel écologique : préemption, documents d'urbanisme incluant des CBS, des taux de pleine terre, dispositif de protection de la trame brune dans les plans d'urbanisme.



DÉFINIR DES ESPACES AGRICOLES DE PROXIMITÉ

DEFINE LOCAL AGRICULTURAL AREAS

- 1 RESTORE SOCIAL LINKS WITH THE FARMING COMMUNITY
- 2 IDENTIFY AND QUALIFY URBAN-RURAL FRINGES OR LIMITS
- 3 EXAMINE THE FUTURE OF AGRICULTURAL BROWNFIELDS

1 RESTAURER LE LIEN SOCIAL AVEC LE MONDE AGRICOLE

2 IDENTIFIER ET QUALIFIER LES FRANGES URBAINES VILLES-CAMPAGNES

3 INTERROGER LE DEVENIR DES FRICHES AGRICOLES

DÉFINIR DES ESPACES AGRICOLES DE PROXIMITÉ

01

Restaurer le lien social avec le monde agricole

Les paysages agricoles ont subi des restructurations qui ont affaibli le lien physique avec les zones habitées (effacement du bocage et des chemins creux, perte de caractère des paysages...), mais c'est également le lien social qui a été mis à mal par le fait que les produits soient trop souvent déconnectés de leurs terroirs, provoquant un sentiment de distanciation entre villes et campagnes. Si l'impératif de reconquête de chemins ruraux et de replantations bocagères est communément compris et admis, il reste à retrouver celui d'une reconquête d'un rapport culturel entre le monde urbain et rural.

Outils et pistes d'actions

- Renouer et développer le lien social avec le monde « paysan » : jossière collaborative pour l'entretien des paysages agricoles, transmission de l'héritage culturel des savoir-faire locaux.
- Favoriser le développement économique d'une agriculture durable à proximité des zones habitées et en rapport avec les besoins des populations (développement des circuits courts, des produits locaux en relation avec les besoins des collectivités locales pour mieux préserver l'équilibre entre respect de la biodiversité, de la qualité de l'eau, et offre de produits sains en particulier dans les cantines).
- Favoriser le développement touristique local en lien avec le monde agricole : hébergement, slow tourisme.

DÉFINIR DES ESPACES AGRICOLES DE PROXIMITÉ

02

Identifier et qualifier les franges urbaines villes-campagnes

L'armature paysagère est un outil précieux pour aider à définir « l'enveloppe légitime » des agglomérations. Une fois cette limite identifiée, il convient alors de donner du sens aux lieux de transition entre espaces bâtis et « agro-naturels », là où trop souvent le développement des villes s'est fait « à recroquis » sur les campagnes, sans préoccupation des nuisances occasionnées mutuellement entre ces deux espaces (conflits d'usages, nuisances diverses...).

Outils et pistes d'actions

- Identifier les terres de meilleur potentiel agronomique participant de la continuité des sols à proximité des zones urbaines. Valoriser la valeur agronomique de ces terres dans le cadre de projets favorisant la relation avec les zones habitées.
- Questionner l'évolution vers un développement urbain sur les terres de moindre valeur agronomique en croisant les enjeux de biodiversité, et de développement urbain (amélioration de la situation existante sur les volets environnementaux et urbains).
- Structurer et qualifier le paysage agricole et naturel des franges « urbaines ». Il s'agit de définir une interface d'« espace tampon » entre ville et campagne, et de lui donner du sens en rapport avec les attentes des habitants : bois (promenade, sports et détente), culture (éducation à la nature, histoire et identité locale), consommation alimentaire (circuits courts), écologique (gestion des eaux pluviales, du micro-climat urbain, contribution au maintien des trames vertes, bleues et bleues...).

DÉFINIR DES ESPACES AGRICOLES DE PROXIMITÉ

03

Interroger le devenir des friches agricoles*

L'agriculture a également participé à l'artificialisation des sols par le développement de ses installations immobilières et professionnelles. Aujourd'hui la nouvelle donne environnementale consécutive aux accords de Glasgow (limitation des émissions de méthane) et une conjoncture économique difficile, favorisent le développement de « friches rurales artificialisées » liées notamment à l'abandon des productions animales. Ces friches, souvent laissées en déshérence, pourraient bénéficier d'une nouvelle destination de « sol à restaurer » ou éventuellement recevoir de nouvelles vocations économiques compatibles avec l'environnement.

Outils et pistes d'actions

- Identifier le potentiel de renaturation ou désimperméabilisation dans les friches agricoles bâties et non bâties.
- Interroger le devenir des bâtiments agricoles en déclinaison par le changement de destination dans les documents d'urbanisme (micro zonage).
- Évaluer l'intérêt patrimonial de certains bâtiments liés à l'usage agricole dans le cadre d'une approche comparée des potentiels de renaturation.



ANTICIPER LE DEVENIR DES MOBILITÉS

ANTICIPATING THE FUTURE OF MOBILITY

- 1 PROMOTE SHORT-DISTANCE URBAN PLANNING
- 2 REHABILITATING «PUBLIC SPACE» AS A PLACE FOR SOCIAL LINKS

1 FAVORISER UN URBANISME DES COURTES DISTANCES

2 RÉHABILITER «L'ESPACE PUBLIC» COMME LIEU DU LIEN SOCIAL

ANTICIPER LE DEVENIR DES MOBILITÉS

01

Favoriser un urbanisme des courtes distances

Le développement urbain de ces dernières décennies s'est réalisé de façon décorrélée de l'offre de transport en commun et notamment du réseau ferroviaire, et a systématisé le recours prioritaire à la voiture dans les trajets du quotidien. La possibilité d'accès au logement reste le critère prépondérant du choix du lieu de vie, induisant l'éloignement des populations des bassins d'emplois. Loin des lieux de travail, loin des lieux de consommation de masse, et loin des paysages support d'une part importante des loisirs, le rapport direct à l'environnement proche se réduit.

Outils et pistes d'actions

- Raccourcir et simplifier les trajets du quotidien en offrant la possibilité de consommer localement ou en regroupant les fonctions (travail, alimentation, activités culturelles...)
- Favoriser l'accès et le recours aux transports en commun pour limiter l'impact des trajets pendulaires (production de carbone et impact sur la qualité de vie)
- Permettre le développement du télétravail (lieux dédiés, tiers lieux...)
- Favoriser l'accès aux services publics à proximité des lieux de vie (santé, éducation, administratif...)

ANTICIPER LE DEVENIR DES MOBILITÉS

02

Réhabiliter «l'espace public» comme lieu du lien social

L'étalement urbain a engendré un balai important de routes pour desservir des quartiers situés toujours plus loin des polarités de vie où la voiture joue toujours un rôle central dans les schémas de composition urbaine. Les infrastructures de transport représentent en France environ 500 000 hectares artificialisés -non considérés comme de la consommation d'espace- : la réduction des emprises routières représente donc un double enjeu de désimperméabilisation des territoires et de réappropriation sociale de l'espace public.

Outils et pistes d'actions

- Porter une réflexion sur la maîtrise des flux de transit et leurs incidences sur la qualité de vie dans les agglomérations
- Mener une étude globale des capacités de stationnement dans les agglomérations et sur la pertinence de leur regroupement afin de libérer des zones de qualité (sans voiture)
- Favoriser le recours aux mobilités douces en s'appuyant sur l'armature paysagère locale pour favoriser l'accès direct entre polarités de façon sécurisée (hors voirie) et valoriser ces cheminements comme espace public
- Ré-inventer l'espace public dans les schémas de composition urbaine à l'échelle des quartiers : réarticulation mobilière des gabarits du réseau viaire, partage de l'espace entre véhicules et modes doux, polyvalence et mutualisation de l'espace public...
- Permettre le développement de projets de pistes cyclables à l'échelle inter-quartier voire intercommunale, dont les bénéfices environnementaux sont à étudier au regard des dégâts occasionnés par l'artificialisation des sols



CONDUIRE UNE INTENSIFICATION ÉQUILBRÉE DES TERRITOIRES

BALANCED TERRITORIAL INTENSIFICATION

- 1 ZAN AND URBAN PLANNING ON A REGIONAL SCALE
- 2 ZAN AND URBAN PLANNING AT CITY LEVEL
- 3 ZAN AND URBAN PLANNING AT NEIGHBORHOOD LEVEL
- 4 YESTERDAY'S SUBURBAN OR RESIDENTIAL FABRIC, TOMORROW'S DENSITY RESERVOIR

1 ZAN ET RÉFLEXION URBAINE À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE

CONDUIRE UNE INTENSIFICATION ÉQUILBRÉE DES TERRITOIRES

01

Zan et réflexion urbaine à l'échelle du territoire

La première étape d'engagement dans une réflexion urbaine prospective en rapport avec le ZAN consiste à s'interroger sur l'évolution de la composition démographique à l'horizon 2050. La population communale connaîtra-t-elle une évolution du fait du solde naturel ou du solde migratoire ? La composition sociologique de la population sera-t-elle modifiée sous l'effet de ces évolutions démographiques ou du fait de la rareté du foncier ? Cette première étape permettra d'élaborer la stratégie de répartition territoriale de l'offre de logement à l'échelle des territoires.

Outils et pistes d'actions

- Comprendre et respecter la structure urbaine historique des agglomérations (logis et densité urbaine, patrimoine et paysage à considérer : éléments géographiques, patrimoniaux, dynamiques économiques...)
- Identifier les pôles de développement et établir une stratégie à l'échelle du territoire communale. Ce travail résulte de la synthèse du diagnostic sur les thématiques du paysage, de l'agriculture, de l'écologie, de la mobilité.
- Hierarchiser et qualifier l'organisation de ces pôles à l'échelle communale (centrales, principales, secondaires, hameaux).

2 ZAN ET RÉFLEXION URBAINE À L'ÉCHELLE DES BOURGS

CONDUIRE UNE INTENSIFICATION ÉQUILBRÉE DES TERRITOIRES

02

Zan et réflexion urbaine à l'échelle des bourgs

Une fois les pôles de développement identifiés en relation avec les perspectives d'évolution démographiques, il s'agit de rechercher un certain équilibre des centralités, en privilégiant la fabrique de « la ville sur la ville » et de s'assurer d'une certaine compacité dans les formes urbaines qui soit en accord avec la recherche d'un « esprit villageois ». Cette réflexion globale à l'échelle des bourgs constitués peut être également l'opportunité de « réparer » certains quartiers, en leur apportant l'intensité urbaine nécessaire à leur revitalisation.

Outils et pistes d'actions

- Faire accompagner de l'ingénierie nécessaire à l'élaboration et la mise en œuvre de la stratégie foncière retenue.
- Identifier, analyser et quantifier les réservoirs de densification situés dans chacune des enveloppes (agglomération, bourgs et hameaux) en prenant en compte l'armature paysagère, le réseau des espaces publics et les fonctionnements urbains.
- Faire émerger des secteurs prioritaires. Ils hiérarchiser et contrôler certains, en cherchant à les « lier » entre eux. Adopter une réelle stratégie sur le long terme afin de dégager des effets de « levier » qui garantiront des évolutions et mutations urbaines du projet ZAN de la commune.

3 ZAN ET RÉFLEXION URBAINE À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

CONDUIRE UNE INTENSIFICATION ÉQUILBRÉE DES TERRITOIRES

03

Zan et réflexion urbaine à l'échelle du quartier

Lorsque la stratégie urbaine est déterminée et les secteurs de développement prioritaires ciblés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine légitime, il s'agit d'intervenir dans le tissu urbain existant pour répondre aux orientations retenues. Plusieurs degrés d'intervention urbaine sont possibles, en accord avec le contexte urbain et les dynamiques souhaitées entre les pôles de développement.

Outils et pistes d'actions

- Mettre en œuvre des opérations de densification ponctuelle pour ajouter de nouveaux logements ou de nouvelles fonctions sans modifier de manière importante la forme urbaine existante (partitionnement, extension, division de logements existants, division parcellaire, dents creuses...).
- Intervenir sur des secteurs de densification « forte », ou de renouvellement urbain, qui peut toucher au fonctionnement urbain et apporter une mutation des formes urbaines existantes (démolition et reconstruction).
- Porter une attention particulière à la recomposition des espaces publics attenants aux opérations de densification (état de capacité des réseaux existants, intégration d'une réflexion qualitative sur la création / requalification des espaces publics...).

4 LE TISSU PAVILLONNAIRE D'HIER, RÉSERVOIR DE DENSITÉ DE DEMAIN

CONDUIRE UNE INTENSIFICATION ÉQUILBRÉE DES TERRITOIRES

04

Le tissu pavillonnaire d'hier, réservoir de densité de demain

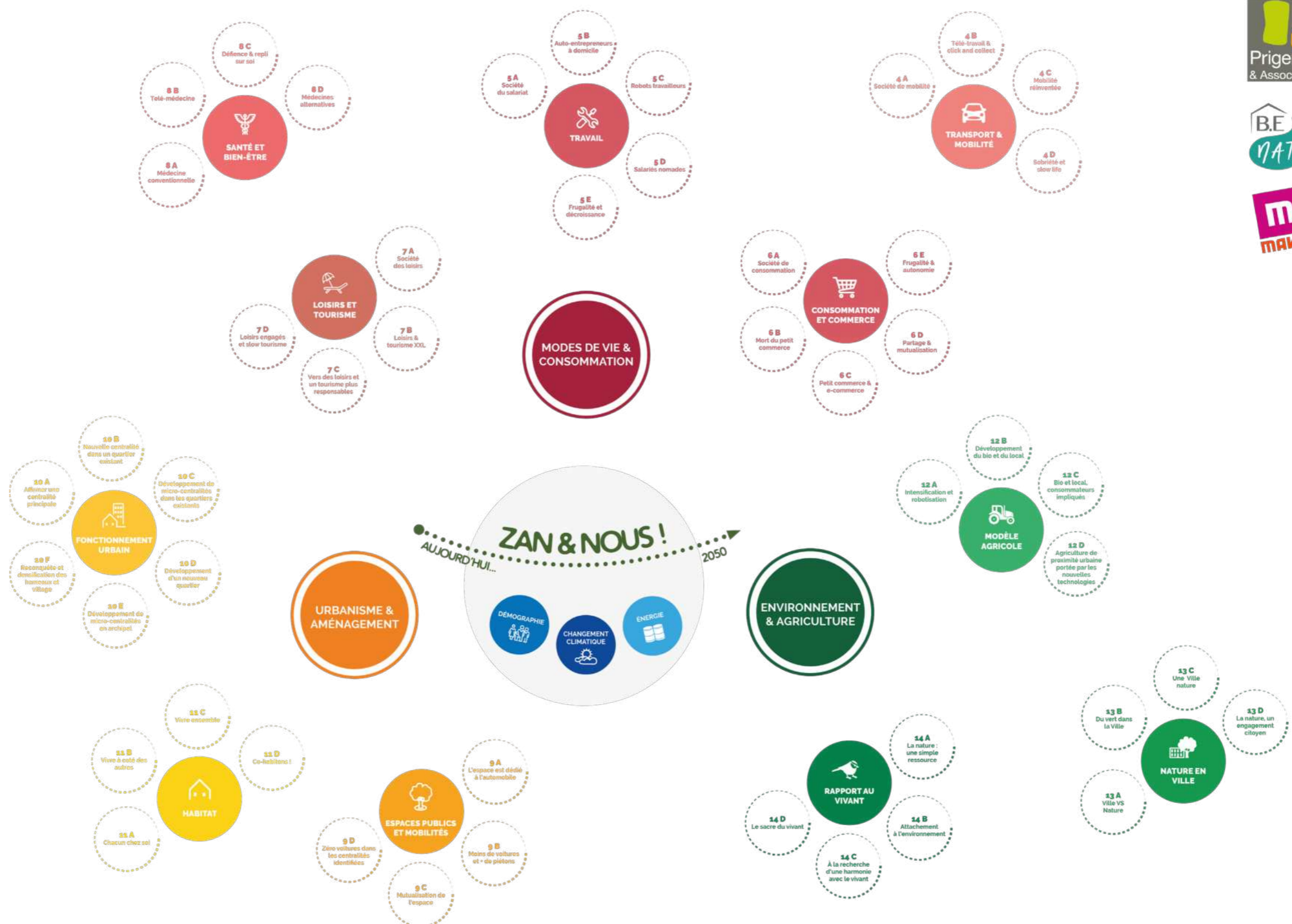
Le tissu pavillonnaire existant reste à ce jour un formidable réservoir théorique de densification. Ce tissu résidentiel que l'on rencontre de façon récurrente sur nos territoires a généré une certaine banalisation urbaine et paysagère : densités faibles, formes urbaines peu hiérarchisées et surdimensionnées, sous-qualité de l'espace public, profil social monogénérationnel... L'objectif est aujourd'hui d'interroger la capacité de mutation à l'intérieur de ce tissu urbain, afin de l'intégrer globalement dans la réflexion globale de reconstruction urbaine et de rééquilibrage des polarités.

Outils et pistes d'actions

- S'interroger sur la pertinence de création de nouvelles polarités dans les tissus pavillonnaires, afin de rééquilibrer la répartition des commerces, services et équipements dans les zones agglomérées et d'engager de potentielles densifications de l'habitat associé.
- Prêter une attention particulière au phénomène « BIMBY » de densification douce d'initiative privée, afin de ne pas défavoriser prior certains quartiers de toutes possibilités de densification urbaine d'ensemble sur le long terme.
- Mobiliser des outils de maîtrise foncière d'ensemble afin de déterminer des secteurs globaux et cohérents dans le cadre d'une étude de densification à l'échelle des quartiers.

CONCEPTION D'UNE CARTE MENTALE

MIND MAP DESIGN



APPROCHE DUALE

DUAL APPROACH: DEMOGRAPHICS AND HABITAT



- 1 Comme élargir l'offre d'habitat pour répondre à la diversité des besoins, des parcours résidentiels et des sensibilités ?
- 2 Comment répondre aux besoins de logements et de services des personnes âgées autonomes ?
- 3 Comment répondre aux besoins de logements des jeunes et des saisonniers (location ou accession à la propriété) compte tenu des tensions sur le marché immobilier ?

- 1 How can we expand the housing offer to meet the diversity of needs, residential paths and people's sensitivities?
- 2 How can we meet the housing and service needs for independent seniors?
- 3 How can we meet the housing needs of young people and seasonal workers (rental or home-ownership), in correspondence with the tight property market?

APPROCHE DUALE

DUAL APPROACH: NATURE IN THE CITY AND URBAN FUNCTIONING

**NATURE EN
VILLE**



**FONCTIONNEMENT
URBAIN**



- 1 Quelle influence de la forme urbaine sur la biodiversité ?
- 2 Comment garantir un équilibre entre espace construit et espace paysager ?
- 3 Quelles techniques constructives pour préserver la nature et les sols ?

- 1 What influence does urban form have on biodiversity?
- 2 How can we ensure a balance between built space and landscaped areas?
- 3 What construction techniques are needed to preserve nature and soil?

APPROCHE DUALE

DUAL APPROACH: TRANSPORT AND MOBILITY VS URBAN FUNCTIONING



- 1 Quelle répartition des centralités à l'échelle communale ?
- 2 Comment organiser l'accessibilité des centralités ?
- 3 Quelle multifonctionnalité des espaces de mobilités ?

- 1 How should central areas be distributed on a municipal scale?
- 2 How to organize accessibility to central areas?
- 3 What functions should mobility areas have?

ATELIERS DE L'HABITAT

NEW APPROACH WITH THE HOUSING WORKSHOPS



PLATEAU DE JEU

GAME BOARD

LA BANQUE

LE TRAVAIL 5	TRANSPORTS & MOBILITÉS 6	LES MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC 7	COMMERCE & CONSO. 8	LOISIRS & TOURISME 9	EN VILLE NATURE 10	RAPPORT AU VIVANT 11	SANTÉ & BIEN ÊTRE 12	MODELE AGRICOLE 13	PRODUCTION LOCALE D'ÉNERGIE 14	JOKER CARTES ?	JOKER CARTES ?
-----------------	--------------------------------	---	---------------------------	----------------------------	--------------------------	----------------------------	----------------------------	--------------------------	---	----------------------	----------------------

AQTA EN 2050...

LES ATELIERS DE L'HABITAT

QUELS HABITANTS ?

QUEL CONTEXTE ?

- 1 CHANGEMENT CLIMATIQUE
- 2 ÉNERGIE
- 3 DÉMOGRAPHIE

QUEL HABITAT ?

- 4 MANIÈRES D'HABITER
- 4 MANIÈRES D'HABITER
- 4 MANIÈRES D'HABITER

QUELLE VISION ?

CARTE ZAN

Construisez une vision crédible et souhaitable de votre territoire à horizon 2050 !

Un jeu réalisé par les agences Prigent & Associés, Mana Factory, Be Nat

CARTES HABITAT

HOUSING CARDS

Construis un scénario crédible et de votre territoire à horizon 2050

LA BANQUE

LES MANIÈRES D'HABITER

1 CHANGEMENT CLIMATIQUE

2 ÉNERGIE

3 DÉMOGRAPHIE

4 LES MANIÈRES D'HABITER

4 A Habitat pavillonnaire

4 B Habitat intermédiaire

4 C Habitat collectif

4 D Nouvelles formes d'habiter

5 LE TRAVAIL

6 TRANSPORTS & MOBILITÉS

7 LES MOBILITÉS DANS L'ESPACE PUBLIC

8 COMMERCE & CONSO.

9 LOISIRS & TOURISME

10 NATURE EN VILLE

11 RAPPORT AU VIVANT

12 SANTÉ & BIEN ÊTRE

13 MODELE AGRICOLE

14 PRODUCTION LOCALE D'ÉNERGIE

QUEL CONTEXTE ?

QUELLE VISION ?

QUEL HABITAT ?

ALRAY QUÉBERON

Prigent & Associés

MANA

BE NAT

Un jeu réalisé par les agences Prigent & Associés, Mana Factory, Be Nat

© MANA - PRIGENT & Associés - B.E.nat

DÉROULÉ DU JEU

GAME PROGRESSION

LA BANQUE

AQTA EN 2050... LES ATELIERS DE L'HABITAT

QUELS HABITANTS ?

ÉLECTRON LIBRE

HABITER UN CAMP DE BASE ET BOUGER SUR LE TERRITOIRE

FAMILLE MOBILITÉ & ANCRAGE

JEUNE RETRAITÉ.E

INTERROGER SES CHOIX RÉSIDENTIELS À L'ÂGE DE LA RETRAITE

FAMILLE RUPTURE & RENOUVEAU

HÉRITIER.E

HÉRITER D'UNE HISTOIRE FAMILIALE

FAMILLE SENS & PASSION

MONOP'

RECONSTRUIRE UN FOYER APRÈS UNE RUPTURE

FAMILLE RUPTURE & RENOUVEAU

BI-RÉSIDENT.E

HABITER ENTRE DEUX RÉSIDENCES

FAMILLE ICI & AILLEURS

QUEL CONTEXTE ?

QUEL HABITAT ?

CONSTRUISEZ UNE VISION CRÉDIBLE ET SOUHAITABLE DE VOTRE TERRITOIRE À HORIZON 2050 !

Un jeu réalisé par les agences Prigent & Associés, Mana Factory, Be Nat

IDENTIFICATION DES BESOINS

IDENTIFYING NEEDS



A FAMILLE
RUPTURE &
RENOUVEAU



A2
Jeune retraité.e

PORTRAIT

© MANA - PRINGENT & Associés - B.E.nat



A2

La cessation d'activité professionnelle permet à ce personnage d'envisager un déménagement pour se rapprocher des enfants, se rapprocher des services et anticiper ainsi une future perte d'autonomie, rejoindre une résidence secondaire riche en souvenirs de vacances. La vente de la maison peut cependant constituer un déchirement tant elle a structuré la vie et la géographie familiales. Dans l'hypothèse d'un déménagement, le personnage fait généralement le choix d'une centralité offrant des services de proximité.




JEUNE RETRAITÉ.E

- DOMICILE-TRAVAIL
- CONSO ALIMENTAIRE
- ACCÈS AUX LOISIRS, ÉQUIPEMENTS, SERVICES
- ETC




MOBILITÉ

© MANA - PRINGENT & Associés - B.E.nat



JEUNE RETRAITÉ.E

- COMMERCE DE PROXIMITÉ
- COMMERCE SPÉCIALISÉ
- E-COMMERCE
- ETC



COMMERCE

© MANA - PRINGENT & Associés - B.E.nat



JEUNE RETRAITÉ.E

- PROMENADE
- ACTIVITÉS PHYSIQUES
- OBSERVATIONS DE L'ENVIRONNEMENT, LOISIRS (PÊCHE, CUEILLETTE,...)
- ETC



ACCÈS À LA NATURE

© MANA - PRINGENT & Associés - B.E.nat



JEUNE RETRAITÉ.E

- TYPES D'HABITATS
- PRÉSENCE D'UN EXTÉRIEUR
- POSITIONNEMENT DU LOGEMENT
- ETC



HABITAT

© MANA - PRINGENT & Associés - B.E.nat



JEUNE RETRAITÉ.E

- TYPE DE SERVICES (ADMINISTRATIFS, MÉDICAUX, ENFANCE /JEUNESSE)
- ETC



SERVICES

© MANA - PRINGENT & Associés - B.E.nat



JEUNE RETRAITÉ.E

- TYPE DE LOISIRS (INTÉRIEUR, EXTÉRIEUR)
- ETC

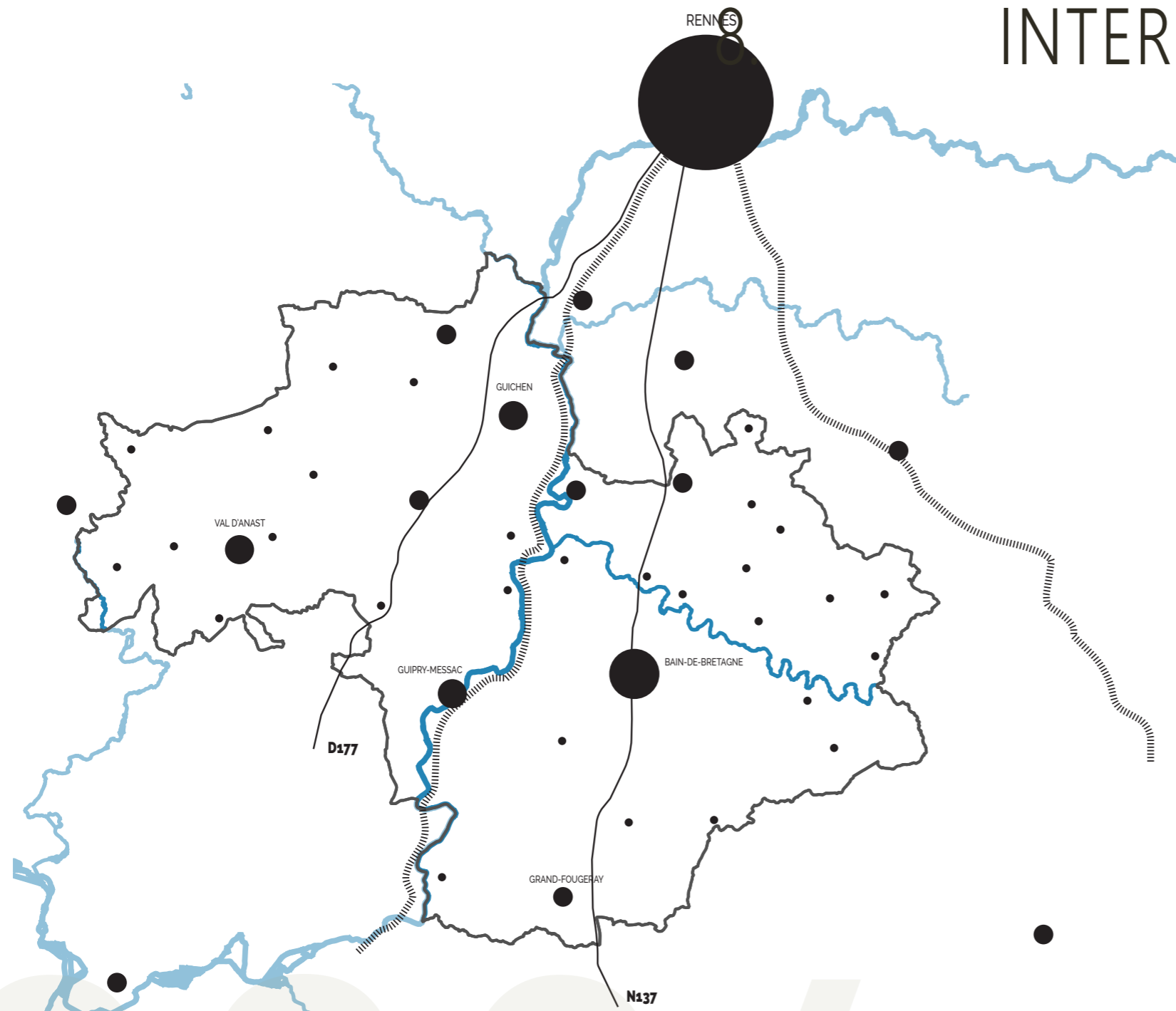


LOISIRS

© MANA - PRINGENT & Associés - B.E.nat

APPROCHE INTERCOMMUNALE

INTER-COMMUNAL APPROACH

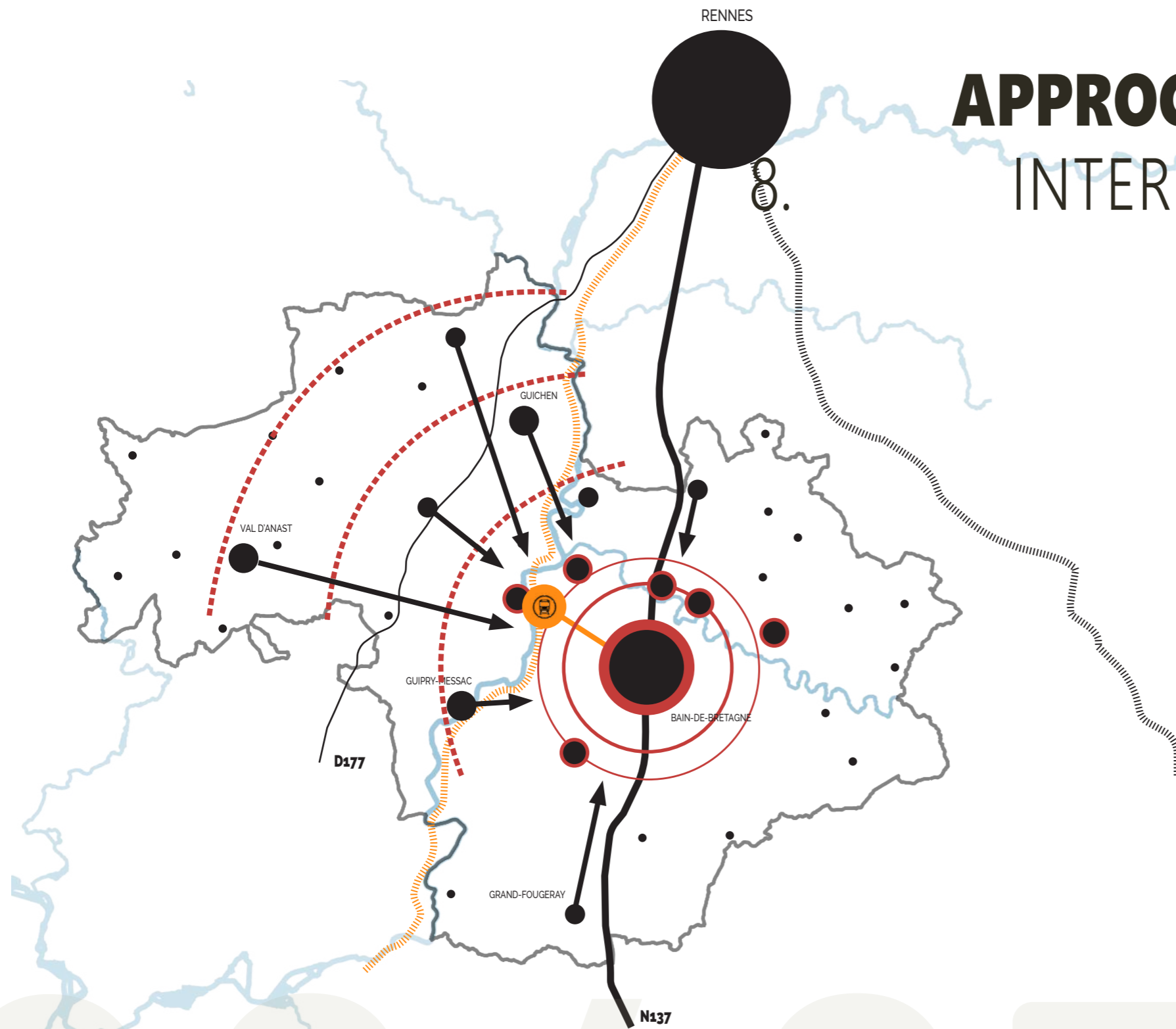


**SITUATION
ACTUELLE**

- 4** Villes centres
- 5** Pôles secondaires
- 29** Pôles de proximité
- 2** Axes structurants Nord/Sud
- 1** Voie ferrée Nord/Sud
- 1** Vallée de la Vilaine sur laquelle s'appuie cette voie ferrée

APPROCHE INTERCOMMUNALE

INTER-COMMUNAL APPROACH



SCÉNARIO

BAIN-DE-BRETAGNE

« CAPITALE »

D FAMILLE MOBILITÉ & ANCRAGE

CSP+

PORTRAIT

D FAMILLE MOBILITÉ & ANCRAGE

D4

Hubitant.e

PORTRAIT

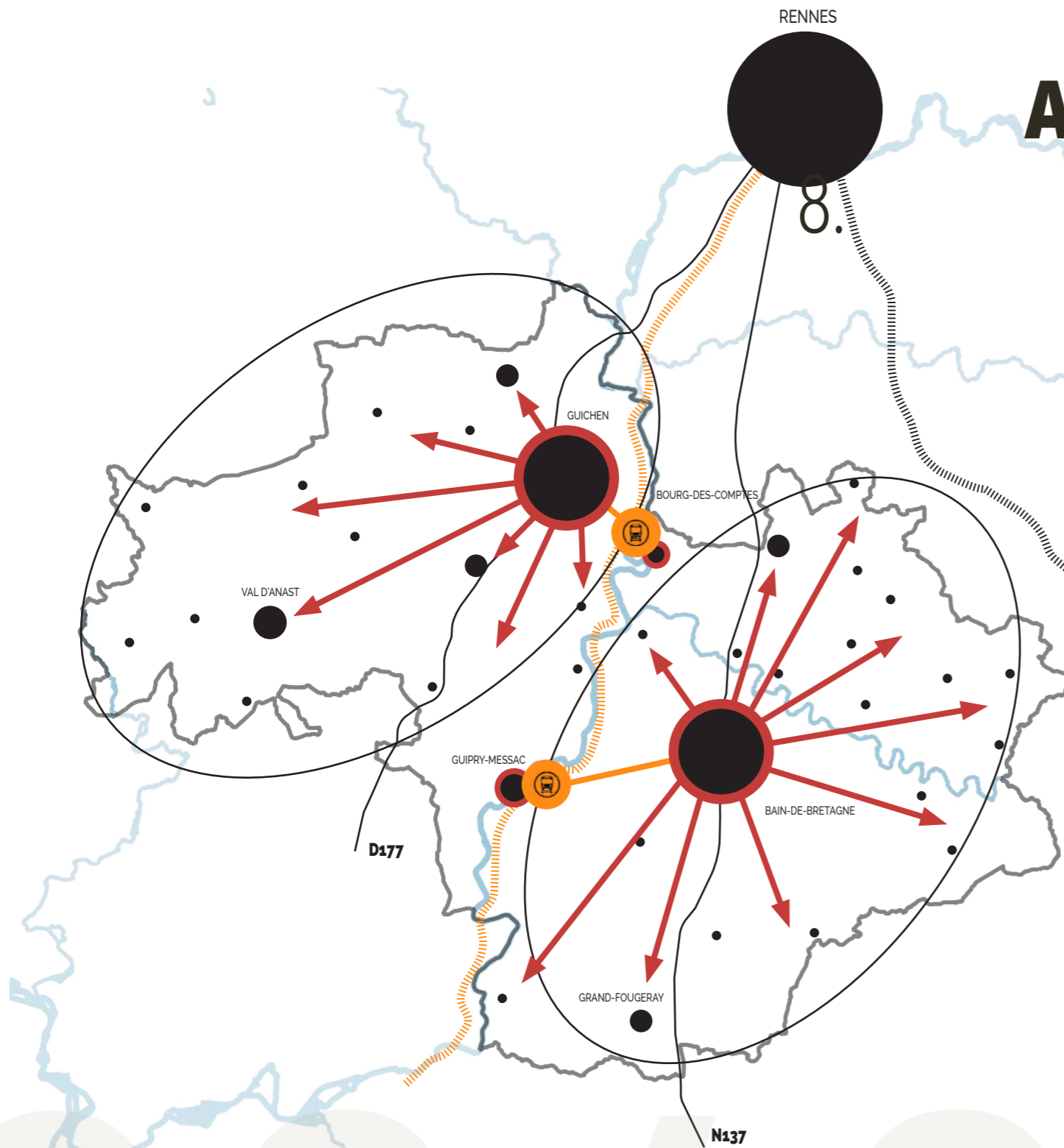
D FAMILLE MOBILITÉ & ANCRAGE

Jeune étudiant pendulaire

PORTRAIT

APPROCHE INTERCOMMUNALE


INTER-COMMUNAL APPROACH




SCÉNARIO

UN TERRITOIRE « BI-POLAIRE »


2040


 **D** FAMILLE MOBILITÉ & ANCRAGE



CSP+

PORTRAIT

 **D** FAMILLE MOBILITÉ & ANCRAGE



D4
Habitant.e

PORTRAIT

 **D** FAMILLE MOBILITÉ & ANCRAGE



Nidifiant.e actif pendulaire

PORTRAIT

© MANA - PRINGENT & Associés - B.E.nat

