

STAGE DE FIN D'ÉTUDES

Elaboration d'outils d'analyses systémiques pour la conception de scénarios d'aménagements urbains vertueux et désirables.

Etudiant : Léonard Guesdon - Encadrant : Christelle Oghia



VE2A : Atelier multidisciplinaire situé à Rouen, à Paris et à la Réunion

Être conscients de notre impact et devenir chaque jour plus responsable.

De la planification à la conception opérationnelle en passant par la programmation, l'évaluation de la faisabilité technique, environnementale, économique, financière et juridique des projets, VE2A travaille sur toutes les échelles de projets d'urbanisme, d'aménagement d'espaces publics et d'architecture pour être utile au monde.

Notre raison d'être :
Ensemble, expérimenter l'urbanisme, l'architecture et l'aménagement des territoires pour provoquer un futur désirable.

Pôle planification et environnement

Frédéric Régnier (Directeur)
Urbaniste géographe
Gaël Penaud
Ingénieur environnementaliste
Mathilde Londe
Urbaniste

Consultants associés
Delphine Lemaître
Paysagiste
Francine Lome
Écologue

Pôle architecture

Stéphane Barré (Directeur)
Architecte
Angélique Lambert
Architecte urbaniste

Aurélien Mazier
Dessinateur projeteur

Pôle projets urbains et concertation

> **Programmation / Études**
Marine Degardin (Directrice)
Architecte urbaniste programmatrice
Marion Le Vourc'h
Paysagiste urbaniste programmatrice
Pauline Réthoré
Ingénierie programmatrice

> **AMO / MOE**
Christelle Oghia (Directrice)
Architecte urbaniste programmatrice
Manry Boueyre
Architecte urbaniste
Pierre-Louis Durand
Architecte paysagiste
Ludovic Sestillange
Ingénieur paysagiste
Amélie Hoarau
Paysagiste - urbaniste

Consultants associés
Pierre Bejjani
Économiste - Juriste
Jean-Marie Cipolat
Socio-économiste
Hélène Devaux
Psychosociologue urbaniste

Pôle ressources

> **Administratif et RH**
Jade Belkessam
RRH et gestion
Nabila Meddah
Assistante d'agence

> **Systèmes d'Informations et Achats**
Maxime Godard
Consultant associé

> **Communication**
Nathan Ahmar
Chargé de communication et de concertation

Propositions d'analyses systémiques pour la conception de scénarios d'aménagements urbains vertueux et désirables.

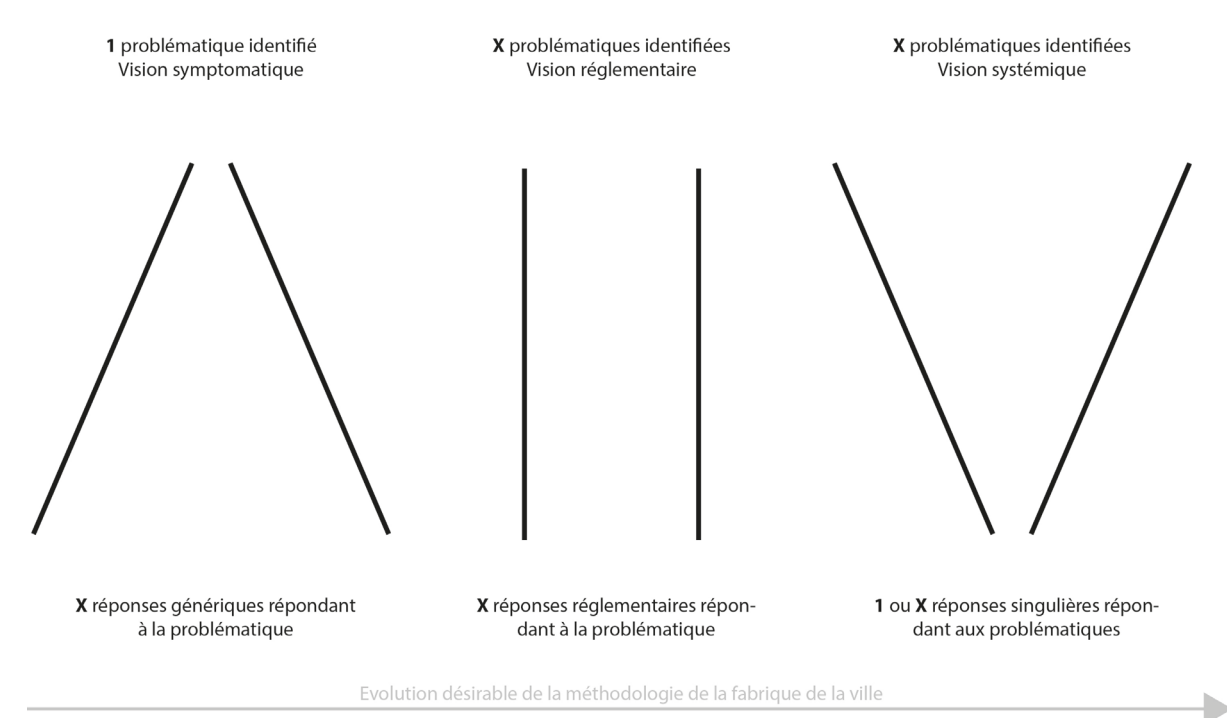
Problématique :

Comment adapter les méthodologies de fabrique de la ville à une contraction systémique ?

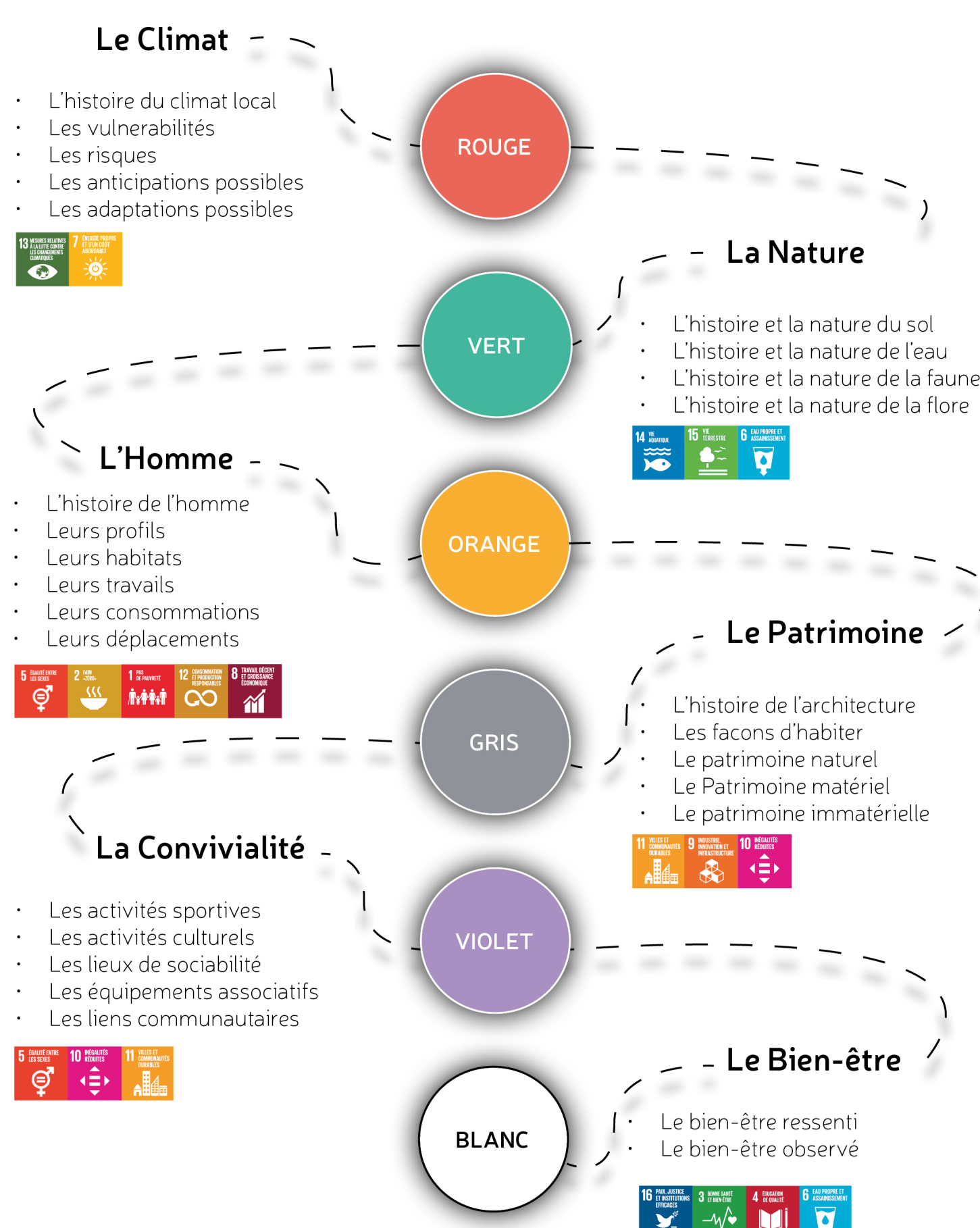
Définitions :

Système : Le terme de « système » nous vient du grec et renvoie à la notion d'« ensemble », c'est-à-dire au regroupement d'entités plus ou moins reliées entre elles. Ici on prendra le système que composent les humains et leur environnement et ses ressources (Terre).

Fabrique de la ville : désigne le processus social par lequel le tissu urbain se transforme, en insistant principalement sur trois caractéristiques : l'évolution morphologique, l'épaisseur temporelle et son importance pour fixer des formes urbaines émergentes, et le rôle des acteurs.



Les 6 couleurs pour comprendre le Territoire



La Méthode

Etude du gisement foncier sur les ZAE de la CC du pays de Pouzauges

Quel futur pour les zones d'activités économiques du pays de Pouzauges ?

L'étude pour la CC du Pays de Pouzauges (85) s'inscrit à la fois dans le cadre :

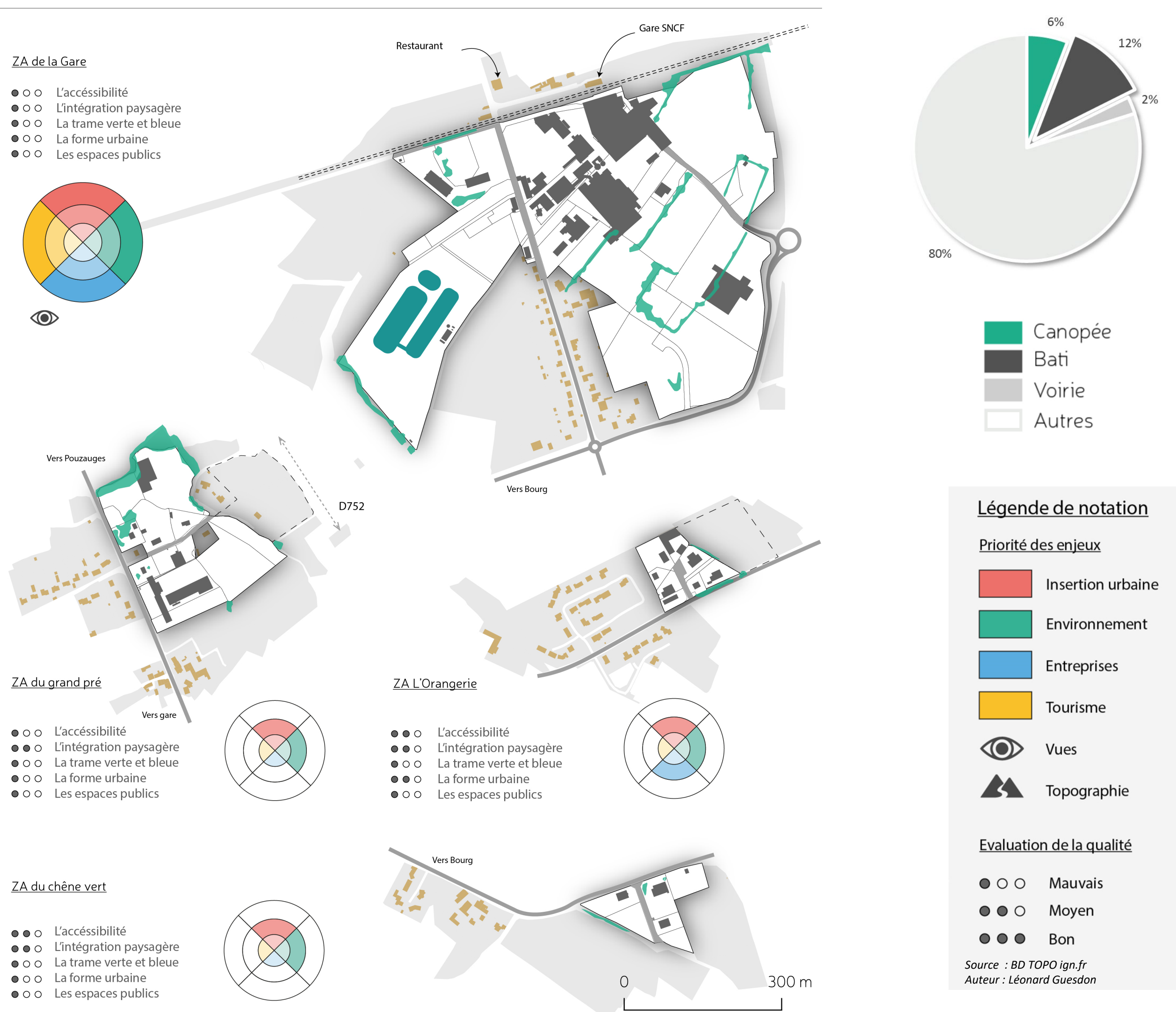
- de la réglementation créée par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (loi Climat et résilience),
- de l'élaboration du SCOT et de la définition des enveloppes foncière nécessaires en lien avec le SRADDET,
- de questions quotidiennes liées au fait que de nombreuses (grosses) entreprises du territoire sont arrivées à maturité sur leurs sites et doivent déménager pour poursuivre leur développement ou adapter leurs outils de travail...créant au passage de nouvelles friches.

L'enjeu : la maîtrise foncière !

Après quelques semaines de diagnostic, les grandes lignes de force se dessinent :

- comment recréer du lien entre les habitants les plus jeunes et les entreprises pour susciter envie et vocations ?
- quel niveau de densification viser pour atteindre (et justifier !) un équilibre souhaitable entre optimisation foncière maximale et maintien/création d'îlots de fraîcheurs/gestion hydraulique permettant de maintenir un microclimat supportable toute l'année ?
- comment faire contribuer les entreprises qui déménagent au renouvellement du foncier qu'elles libèrent ?

La Meilleraie Tillay

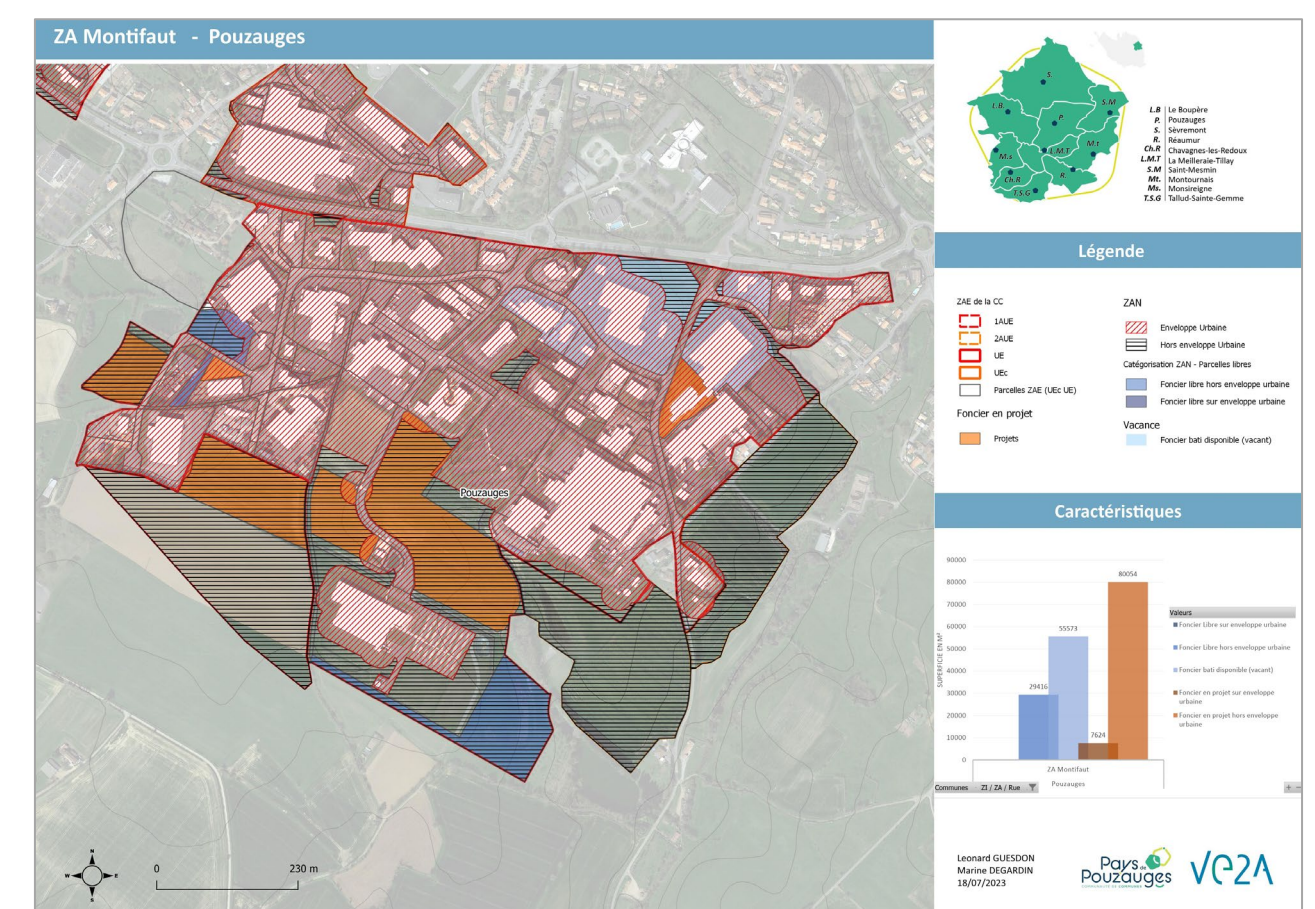


Fiche exemple d'atlas de diagnostic du gisement foncier - Activités par ZAE



Source : BD TOPO ign.fr
Fond : Google satellite
Cadastre : Cadastre.gouv
PLUI : geoportail-urbanisme.gouv

Fiche exemple d'atlas de diagnostic du gisement foncier - Foncier avant et après projets



Source : BD TOPO ign.fr
Fond : Google satellite
Cadastre : Cadastre.gouv
PLUI : geoportail-urbanisme.gouv