

Fort de plus de **25 ans d'expérience** auprès des collectivités, le Groupe Élan propose une **démarche éprouvée et opérationnelle**. Notre méthode associe élus, services et citoyens dans une **dynamique d'urbanisme de preuve**, au service de la transformation concrète de votre territoire.

Votre projet politique est-il sécurisé au regard du droit du sol et de la maîtrise foncière ?

PLU • PLUi • SCoT — Savoir quoi faire, quand, et comment : c'est le rôle du diagnostic d'opportunité.

“Un document obsolète, c'est un territoire qui subit au lieu de piloter !”

Les 3 signaux d'alerte

Faut-il agir maintenant ?

■ Risque de paralysie

Votre document a **plus de 10 ans** : il n'intègre ni le ZAN, ni la loi Climat. Vos **autorisations d'urbanisme** sont juridiquement **fragiles et exposées aux recours**.

■ Projets bloqués

Le **zonage actuel** ou les **orientations d'aménagement** empêchent de réaliser les équipements, logements ou zones d'activités.

■ Perte d'attractivité

La **capacité d'accueil théorique** de votre document **ne reflète plus la réalité du terrain**. Il faut **remettre les deux en cohérence**, pour **tenir les engagements du mandat**.

Nos outils & livrables clés

élan scope Élan'Scope Diagnostic

Cartographie des flux du territoire (foncier, énergie, logistique) pour une vision systémique des blocages réels.

élan terr' Terr'Élan Simulations d'impact

Tests de scénarios sur les cinq dimensions du métabolisme avant toute modification irréversible du document.

Audit & Feuille de route • Livrable
Un rapport clair d'aide à la décision pour choisir la bonne procédure (révision allégée, générale, modification).

Le chaînage méthodologique

Cinq étapes clés

- 01 Diagnostic de l'existant**
Ce qui bloque votre territoire aujourd'hui et pourquoi ?
- ↓
- 02 Identification des frictions**
Vos projets de mandat face aux contraintes du zonage actuel
- ↓
- 03 Alignement stratégique**
Votre programme traduit en objectifs d'aménagement concrets
- ↓
- 04 Simulations & Leviers**
Simuler les impacts avant de décider pour éviter les mauvaises surprises
- ↓
- 05 Choix de procédure & Action**
La procédure la plus adaptée pour débloquer vos projets dans les meilleurs délais

Quelle procédure choisir ?

Une révision générale n'est pas toujours nécessaire, ni souhaitable.

Élan identifie la procédure adaptée à vos objectifs, pour ne pas engager plus que ce que votre situation requiert.

- | | | |
|---|--|----------------|
| 1 | Modification simplifiée
Ajustements ponctuels de zonage | ≈ 6 mois |
| 2 | Modification droit commun
Changements sans remise en cause du PADD | ≈ 12 mois |
| 3 | Mise en compatibilité
Conformité avec un document supra | ≈ 9 mois |
| 4 | Révision allégée
Ajustements ciblés | ≈ 12 à 18 mois |
| 5 | Révision générale
Remise à plat complète du projet | ≈ 24 mois |

Faire évoluer votre document d'urbanisme pour mieux piloter votre territoire

“L’urbanisme de preuve au service de votre projet politique : ne subissez plus la norme, faites-en un levier d’action.”

L’approche Élan de l’évolution d’un document d’urbanisme autour de 3 piliers

01

Bottom-Up

Du terrain vers le document

Partir de la **réalité du terrain** : analyse parcellaire, données géographiques, usages existants. Le document d’urbanisme devient la **traduction fidèle du projet territorial**, pas un **exercice juridique déconnecté**.

02

Innovation

Des outils concrets issus de la capitalisation de nos expériences

Où construire sans bétonner ? Comment densifier sans dénaturer le caractère de votre commune ? Nos outils, testés en conditions réelles (Zanplan’el, renforcement urbain, réinvestissement des hameaux, friches agricoles) **répondent à vos questions d’élus**, pas à des abstractions réglementaires.

03

Méthode

Un accompagnement pas à pas

La révision n’est pas un big-bang. **Processus découpé en étapes claires**, avec des **livrables intermédiaires compréhensibles** par les élus et les habitants.

Ce que l’on vous propose avant même de toucher à votre document

• Diagnostic d’opportunité

Analyse du document existant, identification des points de blocage et préconisation sur le type de procédure à engager.

• Analyse foncière

Quels sont les terrains réellement mobilisables ? Friches, dents creuses, capacité résiduelle, zones à risque : Zanplan’el cartographie le potentiel foncier réel, et non théorique.

• Cohérence multi-échelle

De la parcelle au PLU-SCoT-SAR/SRADDET. Expertise croisée ZAN, Loi Littoral, Loi Montagne.

• Scénarios de révision

Simulations d’impact sur les cinq dimensions du métabolisme territorial avant toute modification du PLU/SCoT.

• Accompagnement élus

Traduction pédagogique des enjeux techniques pour la concertation publique et les délibérations.



Notre parti pris Le métabolisme territorial



Élan’Scope : une vision intégrée en cinq dimensions

- | URBANISME |** Gestion du foncier, densification raisonnée, ZAN comme levier
- | Énergie |** Autonomie énergétique, agrivoltaïsme, réseaux de chaleur
- | Agriculture |** Souveraineté alimentaire, reconquête des friches
- | Flux logistiques |** Approvisionnement, mobilité, circuits courts
- | Biodiversité |** Corridors écologiques & TVB interactive

En croisant ces **5 dimensions**, le territoire ne gère plus seulement de l’espace : **il pilote ses flux, renforce sa résilience et consolide sa souveraineté.**



Pour en savoir plus, découvrez notre **Carnet de références et d’expertises** : “**Aménagement sur mesure en territoire contraint**”



Intérêt et impact

■ Piloter

Ne plus subir l’héritage réglementaire. L’approche Bottom-Up permet au document de traduire votre projet, et non l’inverse.

■ Sécuriser

Mettre en compatibilité le document avec les lois ZAN, Littoral, Montagne et Climat & Résilience pour protéger vos actes administratifs.

■ Accélérer

Identifier la procédure la plus courte et la plus sûre pour débloquer rapidement vos projets structurants de mandat.

Pourquoi nous choisir ?

- **Fondée sur capitalisation** : 25 ans de références, 9 ans d’écosystème R&D (CII + CIR reconnu par l’Etat)
- **Urbanisme de preuve** : données probantes, pas de prescriptions descendantes
- **Expertise réglementaire croisée** : ZAN, Littoral, Montagne, Climat
- **Reconnaissance** : Audition au Sénat, publication ANEM, Salon des Maires

+ Pour aller plus loin...

Découvrez
Élan’Scope



Lire l’article
“Audition au Sénat”



SCANNEZ
LES QR
CODES