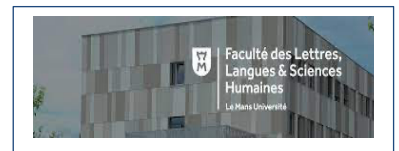


Le Mans Université

MASTER

Ville et Environnements Urbains
parcours
Urbanisme, stratégies territoriales et transition commerciale (URBANISTIC)

URBANISTIC





Semestre 1

5 UE de Tronc commun (avec autres parcours de la mention VEU)

UE Urbanisme durable

- - Ville durable et histoire de l'urbanisme
- - Droit de l'urbanisme
- - Eaux urbaines

Trois ensembles de cours constituent cette Unité d'Enseignement. Le premier concerne la problématique de la « ville durable » à la fois dans les principes qui tendent à la définir dans son organisation et son fonctionnement (à l'instar de la gestion des eaux urbaines) et dans les visions prospectives qui cherchent à la construire à travers les processus d'adaptation de l'existant et de promotion d'innovations. Pour compléter ces approches de prospective, il est essentiel de connaître l'évolution de la pensée et des praxis en urbanisme depuis les 18^e et 19^e siècles. Enfin, ces praxis impliquent nécessairement la connaissance de références et de cadres juridiques qui fondent la planification et le droit de l'urbanisme.

UE Écologie territoriale

- - Environnement urbain
- - Économie circulaire
- - Droit de l'environnement

Cette unité d'enseignement aborde l'environnement au prisme de l'évolution historique de la question environnementale urbaine et de l'économie circulaire à travers les modes de gestion cyclique des ressources (recyclage, réemploi, etc.) et des nouvelles formes de consommation sous tendues. Dans une optique d'appréhension des métabolismes territoriaux, cette vision circulaire et cyclique des flux est complétée par l'approche juridique de ce phénomène.

UE Outils de l'analyse spatiale et sociale

- - SIG
- - Sémiologie graphique
- - Diagnostic territorial (commune commanditaire) : enquête, entretiens, collecte et traitement des données

Les outils croisés et transversaux proposés dans cette Unité d'Enseignement sont destinés à fournir aux étudiants un cadre pratique permettant d'organiser et de traiter qualitativement et quantitativement les données du terrain, tout d'abord par la cartographie en rappelant les règles de la sémiologie graphique, ensuite par la constitution d'enquêtes et d'entretiens, enfin par les outils de traitement des données géo localisées (SIG ou télédétection).

UE Méthodologie de la recherche en sciences sociales

- - Méthodologie du mémoire et démarche scientifique
- - Travail de terrain
- - Traitement des entretiens et du questionnaire

Cet enseignement vise à mettre en œuvre la démarche de diagnostic de territoire, méthode essentielle à tout travail ayant une dimension spatiale et aménagiste, en partenariat avec une collectivité locale de la Sarthe et en amont des compétences attendues en Master 2 professionnel.

Enfin, cette UE touche au fondement des grandes questions de la recherche en sciences humaines et sociales, aux manières de les poser et aux modes de construction du savoir scientifique dont le mémoire reflète les principales étapes de cheminement et d'exposition. Les étudiants présentent leurs travaux devant un jury composé de deux enseignants-chercheurs, d'élus, et dressent un bilan - état des résultats obtenus.

UE Langue anglaise

A l'acquisition d'un vocabulaire technique (urbanisme, environnement, aménagement, rudologie) en langue anglaise, l'équipe pédagogique propose aux étudiants de travailler individuellement et collectivement au centre de ressources en langues de l'Université du Maine (plages horaires tutorées en accès libre ou réservées aux étudiants de cette formation) afin de passer, en fin de M1 ou de M2, une certification externe en langue anglaise (TOEIC).

3 UE de parcours spécifiques Urbanistic

UE Commerce, espaces du commerce et dynamiques territoriales

- - Enjeux de l'urbanisme commercial
- - Les espaces du commerce
- - Acteurs et stratégies de l'immobilier commercial
- - Les fonctions de distribution et de commercialisation

Outre l'adaptation d'un urbanisme commercial de tradition moderniste aux problématiques aménagistes des transitions numériques, socio-écologiques, climatiques et énergétiques, les principaux enjeux territoriaux abordés ont trait aux objectifs d'assurer un équilibre commercial entre les différents espaces urbains, suburbains et périurbains du commerce, de limiter l'artificialisation des sols et l'étalement urbain (recyclage foncier), de renforcer l'accessibilité en transports collectifs et doux, etc. au sein de projets mieux intégrés dans la trame urbaine. Ainsi, la requalification des zones commerciales périphériques ou encore l'émergence difficile de la multifonctionnalité, de la mutualisation du stationnement et des

espaces logistiques conduisent à explorer la transformation des stratégies d'acteurs publics mais aussi privés de l'immobilier, du commerce et de la distribution.

UE Atelier de l'urbanisme commercial

- - Diagnostic, production de données et communication (sur période banalisée de deux semaines)
- - Communication graphique
- - Usages du drone

Afin de se familiariser avec la programmation foncière et immobilière en matière de projets de redynamisation, restructuration, renaturation urbaine, etc., l'atelier d'urbanisme commercial permet ce début de mise en pratique nécessaire aux futur.e.s urbanistes. Il permet aussi de répondre à une mission d'aménagement nécessitant la maîtrise du diagnostic *in situ*, la mobilisation et la production de données, et enfin la scénarisation d'un petit programme d'aménagement ou réaménagement de l'espace en projet accompagnée d'une présentation - communication aux élus commanditaires.

UE Normes et réglementations de l'urbanisme commercial

- - De la loi Royer à la loi Climat : la fin de l'urbanisme commercial à la française ?
- - Instruire un dossier d'AEC en CDAC
- - SCOT et aménagement commercial (DAAC)
- - Insertion professionnelle : CV et lettres de motivation / stage et emploi

Cette UE appréhende ici l'action publique qui coordonne l'encadrement réglementaire dans le portage d'une stratégie de développement dans laquelle le commerce s'intègre. La planification commerciale se transforme progressivement depuis plus de 20 ans au gré de lois de plus en plus structurantes sur le plan commercial. Les documents de planification couplés à l'instruction des dossiers déposés en CDAC peuvent désormais être mobilisés afin de faire converger les intérêts de l'opérateur commercial avec la stratégie territoriale de l'État et de la collectivité locale via notamment le Scot ou le PLU/I. Le commerce doit donc s'inscrire au cœur du projet urbain.

Semestre 2

UE de séminaires Urbanistic

Ces séminaires sont l'occasion de présenter à l'équipe pédagogique en février-mars, l'état d'avancement de l'étude menée dans le cadre du mémoire de Master 1 : en 15 minutes, les étudiants doivent présenter oralement leur sujet contextualisé, la problématique choisie, les hypothèses émises, le terrain investigué et la méthodologie mise en œuvre.

UE Stage (2 à 4 mois) ou EAD

L'étudiant a la possibilité de suivre un stage de 2 à 4 mois ou de choisir un cours dans notre offre d'enseignement à distance : accès à la plateforme de cours web (choix entre les modules : Ville durable ; Agriculture durable ; Tourisme durable ; Aménagement durable).

UE Mémoire professionnel



Semestre 1

2 UE de Tronc commun (avec autres parcours de la mention VEU)

UE Urbanisme, commerce et gestion

- - gestion de projet et de budget
- - Commerce et proximité
- - Transition énergétique urbaine et nature en ville

Cette unique UE disciplinaire de tronc commun de M2 approfondit les enjeux de l'urbanisme en transition, notamment, mais pas seulement, en regard de l'offre commerciale. Elle intéresse de nombreux étudiants quels que soient leurs parcours d'inscription du fait des notions fondamentales qui y sont dispensées. Outre une approche comptable du projet, on y présente les politiques urbaines de réduction des émissions de gaz à effet de serre, la sobriété énergétique à travers l'aménagement urbain et le recyclage des déchets, la proximité renouvelée du commerce grâce aux lieux de réemploi (économie circulaire) ou aux nouveaux circuits logistiques de livraison, notamment sur le dernier kilomètre, ou encore, la végétalisation des villes dans une logique d'adaptation et de résilience.

UE Langue : anglais technique et scientifique : suite des enseignements linguistiques du M1

5 UE de parcours spécifique

UE Réseaux, flux du commerce et mobilité des consommateurs

- - e-commerce et e-urbanisme : adaptation urbaine à la 3^e révolution commerciale
- - Consommateurs, déplacements, mobilité, proximité

Les changements structurels induits par le numérique affectent autant le fonctionnement du commerce que les pratiques des consommateurs. Les réseaux d'implantation d'établissements de commerce mutent, ceux de la distribution se transforment en même temps que les interfaces

chaland/produits se diversifient autant dans leurs structures que dans leurs localisations. Ce phénomène interroge la capacité de la ville elle-même à s'adapter au commerce de flux renouvelés (matériels et immatériels), à répondre aux injonctions économiques de l'hybridation en marche des boutiques et aux attentes de mobilité et de comportements de chalandise diversifiés des consommateurs.

UE Espaces du commerce, restructuration et régénération urbaines

- - Plan de remédiation commerciale, stratégies de développement commercial
- - Commerce et politique de la Ville
- - Lutter contre l'étalement urbain, le zonage et la dédensification
- - Action cœur de ville
- - Régénération de centralités : des centres-bourgs aux tiers-lieux
- - PAC et concession d'aménagement privée
- - Réadaptation des parcs et centres commerciaux
- - Refonctionnalisation commerciale des gares

Pour faire suite à l'UE de M1 « Normes et réglementations de l'urbanisme commercial », cette UE cible cette fois la thématique de l'urbanisme opérationnel. Elle rassemble de nombreux professionnels travaillant dans des collectivités locales, SEM ou SPL, bureaux d'études en aménagement, urbanisme, environnement, etc. L'objectif est ici de montrer les défis de la transition écologique pour le commerce à partir de démarches aménagistes en cours et des modalités d'action choisies par les acteurs décideurs et concepteurs d'espaces. Les leviers interventionnistes se diversifient, innovent en demeurant parfois contraints et ambivalents.

UE Acteurs, planification du commerce et opérationnalité de l'urbanisme commercial

- - Vacance commerciale et dé-régulation urbaine
- - Politique foncière, planification (PLU, PLUI, OAP)
- - Le commerce dans les SCOT
- - Les ZAC
- - Les entreprises publiques locales
- - Phases de montage de projets d'urbanisme commercial en bureau d'étude
- - Foncière intercommunale de portage des RDC commerciaux
- - RSE Enseignes de la grande distribution
- - Montage d'opération d'aménagement (acquisition foncière, montage immobilier, gestion immobilière...)
- - Droit de l'immobilier commercial (régime des baux de commerce)

Avec la recherche de la sobriété foncière, les interactions entre les activités économiques et les documents de planification urbaine occupent aujourd'hui une place stratégique. Celle-ci fait de la planification l'une des étapes clefs dans la recherche d'une baisse de la consommation foncière par les entreprises du commerce et d'une forte incitation de l'État à prioriser les opérations de renouvellement urbain multisites, y compris dans les zones commerciales en cours de restructurations urbaine et fonctionnelle. Ainsi, les collectivités expérimentent et adoptent peu à peu les principes de sobriété appliqués aux localisations - relocalisations d'activités économiques, notamment marchandes. En même temps, face au ZAN, à la mise en application de la taxe sur la vacance, les acteurs du commerce (RSE de la grande distribution) et de l'immobilier commercial (foncières) redéfinissent leurs stratégies d'expansion marquant ainsi une prise de conscience progressive mais lente et parfois ambiguë de l'enjeu environnemental.

UE Ateliers d'urbanisme : commerce et montages de projet urbain

- - Approche opérationnelle de terrain / visite d'opérations
- - Atelier 1 : méthodologie de l'urbanisme opérationnel
- - Atelier 2 : e-gouvernance, outils numériques et implication habitante, radiographie digitale

Deux ateliers d'urbanisme largement imbriqués et complémentaires sont proposés de septembre à février pour accompagner les élus commanditaires de projets, aider à les rendre plus clairs, intelligibles et innovants par la force des propositions construites collectivement. De la planification à l'étude du ou des projets, du diagnostic à leur programmation, les apprentis urbanistes travaillent ici sur des démarches de régénération urbaine où le commerce sera utilisé comme levier aménageur et outil d'intervention territoriale. En parallèle, les méthodes de e-concertation et/ou de radiographie digitale apprises permettront aux étudiants d'intégrer dans leurs scénarii d'aménagement les attentes des populations dans une démarche participative et novatrice.

UE Atelier cartographie et données : maîtriser les outils de l'urbaniste

- - Outils techniques de l'urbanisme - Autocad et Sketchup
- - Approfondissement adobe illustrator, indesign, posters
- - Méthodologie d'un observatoire commercial local

En rapport direct avec l'UE précédente, les outils techniques de l'urbaniste permettent à la fois de répondre aux missions d'aménagement proposées et de maîtriser les supports de présentation - communication (exposition du ou des projets aux élus, professionnels et universitaires, membres du jury de soutenance du projet finalisé) : posters, animation 3D de la mise en scène de l'opération projetée, plans masse, etc.

Semestre 2

Stage (4 à 6 mois) et mémoire