

ACCOMPAGNEMENT AUX STRATÉGIES DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Offre CEREMA

19 février 2024

LES SOLS : INDISPENSABLES MAIS MENACÉS

Une **ressource essentielle** à la vie sur Terre.

Une formation qui nécessite des milliers d'années en fonction du relief, du climat, du matériau parental, de la biodiversité, de la végétation...

Une diversité de structures et de compositions.

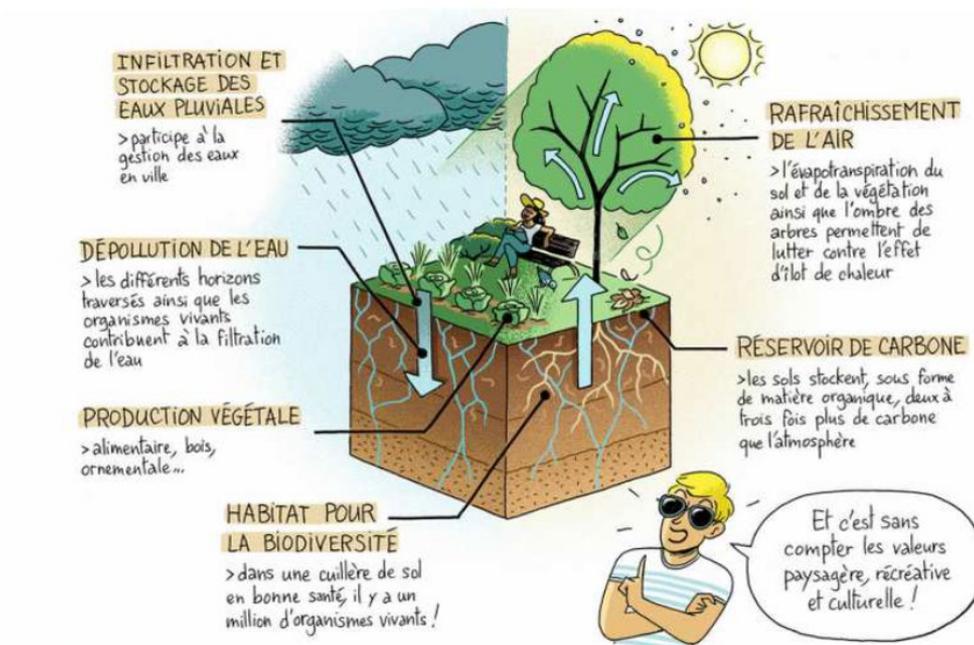
Des propriétés différentes et la capacité à assurer des fonctions stratégiques nombreuses et variées (cf. illustration).

Mais...

Une **ressource dont le fonctionnement est fragilisé** par de nombreuses pressions.

L'urbanisation = première menace pour les sols en France.

=> Une prise de conscience et une nécessité d'agir récemment intégrés dans la réglementation à travers la loi Climat et Résilience et l'objectif ZAN : Zéro Artificialisation Nette.



 Cerema 2019 - Mathieu Ughetti

UN NOUVEAU MODÈLE POUR AMÉNAGER

Nécessité de conjuguer :

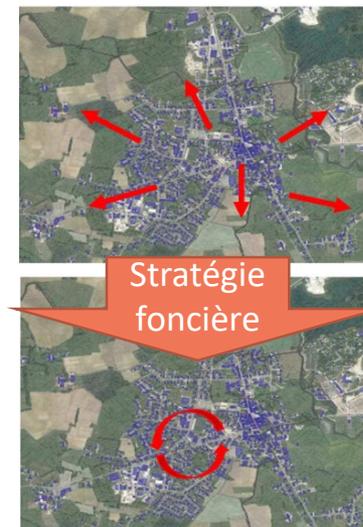
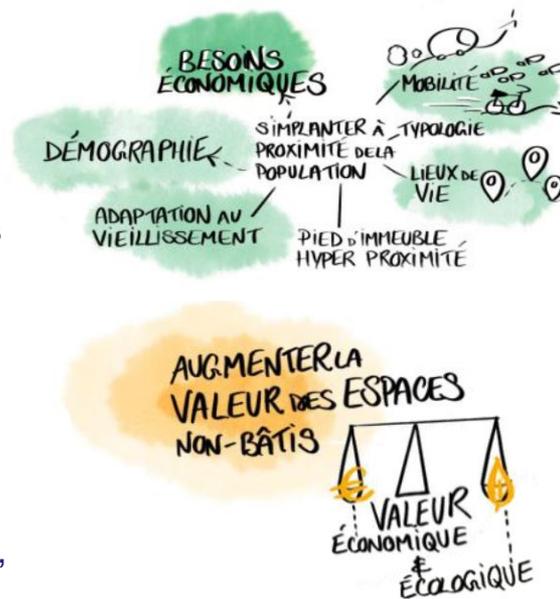
- La réponse aux besoins des populations en matière de logements, d'emplois, d'équipements, d'alimentation, de loisirs...
- La prise en compte du renforcement des effets du changement climatique sur les sols, l'eau, la végétation et la qualité de vie,

...à travers un changement de modèle d'aménagement.

Ce **nouveau modèle** repose sur :

- la mise en valeur des espaces non bâtis,
- la sobriété en terme de consommation foncière,
- la réduction de l'étalement urbain,
- la construction en renouvellement urbain.

=> Une **stratégie** à construire pour mettre en œuvre ce nouveau modèle et en tirer tous les **bénéfices**.



Stratégie foncière

- Préservation des sols agricoles, de la biodiversité et de la ressource en eau
- Relocalisation de la production alimentaire
- Réduction des émissions de GES et autres polluants
- Résorption de la vacance, redynamisation des centre-bourgs
- Préservation des sols urbains et des espaces de nature en ville pour s'adapter au changement climatique et améliorer le cadre de vie
- Adaptation du logement aux évolutions socio-démographiques
- Amélioration de la santé des populations

Offre Sobriété foncière

AVEC VOUS POUR CONSTRUIRE CETTE STRATÉGIE

Le Cerema, à vos côtés, pour orienter concrètement l'usage du foncier pour :

- préserver les sols agricoles, les espaces naturels agricoles et forestiers, la ressource en eau, les espaces à enjeux en lien avec l'adaptation au changement climatique,
- préserver / renaturer les sols en milieu urbain pour répondre à des enjeux d'attractivité, de préservation/ amélioration du cadre de vie, d'adaptation au changement climatique

... tout en répondant aux besoins du territoire en matière d'habitat, d'activité économique, d'équipements, d'infrastructures de déplacement, de production d'énergie renouvelable, d'alimentation...



©Julie BOIVÉAU pour la Fédération des SCoT

AVEC VOUS POUR CONSTRUIRE CETTE STRATÉGIE

2 échelles de travail :

- le grand territoire : son diagnostic et ses dynamiques de consommation foncière pour travailler sur les grands équilibres d'aménagement du territoire
- une approche sectorielle et à l'échelle parcellaire pour la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie

Quelle que soit l'échelle de travail, accompagner la collectivité dans :

- L'identification du foncier à préserver en lien avec les enjeux de son territoire,
- La compréhension des dynamiques de consommation foncière sur son territoire*,
- L'évaluation des gisements fonciers et immobiliers potentiels mobilisables dans l'enveloppe urbaine,
- La détermination de ses besoins*,
- L'évaluation du foncier à mobiliser pour y répondre en fonction des usages.

Une réponse en volume par destination (habitat, activités économiques, infrastructures, équipements) avec des éléments de localisation sur le territoire en fonction de l'armature, dans/hors enveloppe urbaine, par communes.

A l'échelle parcellaire uniquement : caractérisation et suivi de ce foncier selon des critères de mutabilité potentielle et d'intérêt.

*NB : Le Cerema Centre Est n'est pas outillé pour réaliser un diagnostic socio économique du territoire. Nécessité de s'associer avec un BE si besoin d'analyser finement les déterminants de la consommation foncière en lien avec l'activité.

UN APPUI À DIFFÉRENTES ÉTAPES

Grand territoire

Définition de
périmètres d'analyse

Enveloppe urbaine

Pour des stratégies
relatives au foncier
économique :
Périmètres dédiés à
l'activité économique

Spatialisation des
périmètres intégrés ou
non dans UrbanSimul

Diagnostic

Compréhension des
dynamiques de
consommation foncière /
Analyse de l'évolution
des besoins du territoire

Evaluation quantitative
du foncier mobilisable
(Habitat / Economie)

Caractérisation des
espaces à enjeux :
espaces naturels, trames
écologiques, espaces
agricoles, risques, sols...

Synthèse du diagnostic
(diaporama et note de
synthèse)

Construction de la
stratégie

Sensibilisation des
acteurs du territoire aux
enjeux de préservation
des sols, de sobriété
foncière et de transition
écologique

Accompagnement dans
l'expression / mise à jour
de ses besoins

Accompagnement dans la
formulation d'hypothèses
de mobilisation/
préservation de foncier

Support des ateliers et
synthèse des résultats

Orientations

Rédaction
d'orientations

Orientations
stratégiques

UN APPUI À DIFFÉRENTES ÉTAPES

Territoire et parcellaire

Définition de périmètres d'analyse

Enveloppe urbaine

Périmètres dédiés à l'activité économique

Spatialisation des périmètres intégrés ou non dans UrbanSimul

Diagnostic

Compréhension des dynamiques de consommation foncière / Analyse de l'évolution des besoins du territoire

Evaluation quantitative du foncier mobilisable. (Habitat / Economique)

Caractérisation des espaces à enjeux : Espaces naturels, trames écologiques, espaces agricoles, contraintes, sols...

Création d'un espace de visualisation et de suivi des gisements fonciers et immobiliers sous UrbanSimul et formation de la collectivité à l'outil

Synthèse du diagnostic (diaporama et note de synthèse)
Mise à disposition des données et des gisements (espace dédié au projet dans UrbanSimul)

Construction de la stratégie

Sensibilisation des acteurs du territoire aux enjeux de préservation des sols, de sobriété foncière et de transition écologique

Accompagnement dans l'expression / mise à jour de ses besoins

Accompagnement dans la formulation d'hypothèses de mobilisation/ préservation de foncier

Accompagnement dans la définition de secteurs géographiques prioritaires : densification / réhabilitation / renouvellement / renaturation / résorption de vacance / zones AU à maintenir ou fermer

Scénarios et supports des ateliers et synthèse des résultats

Orientations

Apport d'éléments pour alimenter le PLU(i) et la construction d'une stratégie de mobilisation / préservation de fonciers stratégiques

Note de synthèse pour alimenter la stratégie et le plan d'action

CONDITIONS DE RÉUSSITE

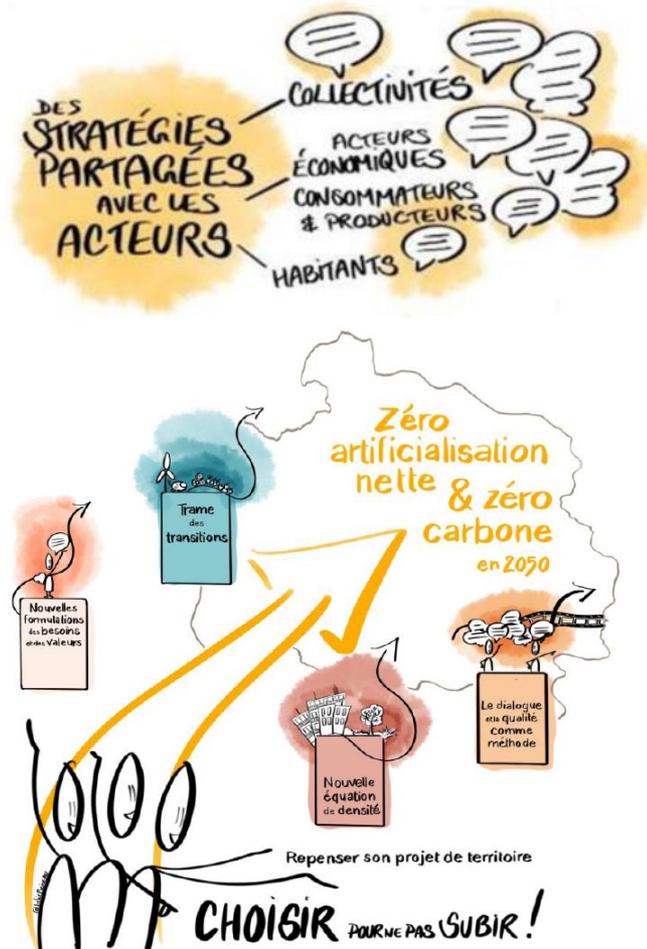
Implication de la collectivité :

Mettre à disposition l'ensemble des données et documents de stratégie du territoire (formats SIG éventuellement).

Mobiliser les acteurs du territoire nécessaires à l'étude, notamment lors des ateliers.

Assurer concrètement les moyens humains et techniques pour analyser et consolider la caractérisation des gisements théoriques (prospection terrain éventuelle) sur la base des outils fournis par le Cerema (UrbanSimul).

Assurer la prise de décision aux étapes clés de la démarche (articulation élus – services) : validation du diagnostic – choix des scénarios – arbitrages sur les gisements stratégiques...



©Julie BOIVÉAU pour la Fédération des SCoT



Merci de votre attention