An aerial photograph of a residential street in a rural or suburban area. The street is paved and has several houses with red-tiled roofs and white walls. There are green lawns, trees, and a swimming pool visible. A large green semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing text.

# Reconquête de l'espace franc-comtois : quel projet pour ma commune ?

Septembre 2013

## Colloque Régional La politique foncière

Mercredi 5 novembre 2014

Intervention de Stéphane  
Faucogney, CESE Franche-Comté



**Une occupation de l'espace franc-comtois en évolution**

**Dans la peau d'une élue, d'un élu**

**Des pistes pour préserver l'espace franc-comtois**

## UNE OCCUPATION DE L'ESPACE EN ÉVOLUTION



- ✓ Une région qui dispose de beaucoup d'espace mais un étalement urbain très fort autour des agglomérations.
- ✓ Une région relativement moins artificialisée que la moyenne mais une artificialisation qui progresse plus rapidement que la population.
- ✓ Une urbanisation parfois déconnectée des dynamiques démographiques.
- ✓ Un essor de l'habitat pavillonnaire individuel et une progression des logements vacants.




## DANS LA PEAU D'UNE ÉLUE, D'UN ÉLU

- ✓ Je suis élue, élu d'une commune périurbaine qui fait face à une croissance démographique soutenue.
- ✓ Comment anticiper et accompagner les changements pour ne pas repousser sans cesse la réflexion sur l'aménagement de l'espace sur ma commune ?
- ✓ Comment accueillir au mieux de nouveaux habitants tout en arbitrant entre intérêt général et intérêts privés ?
- ✓ Qui peut m'accompagner face à toutes ces questions et évolutions ?




## DANS LA PEAU D'UNE ÉLUE, D'UN ÉLU

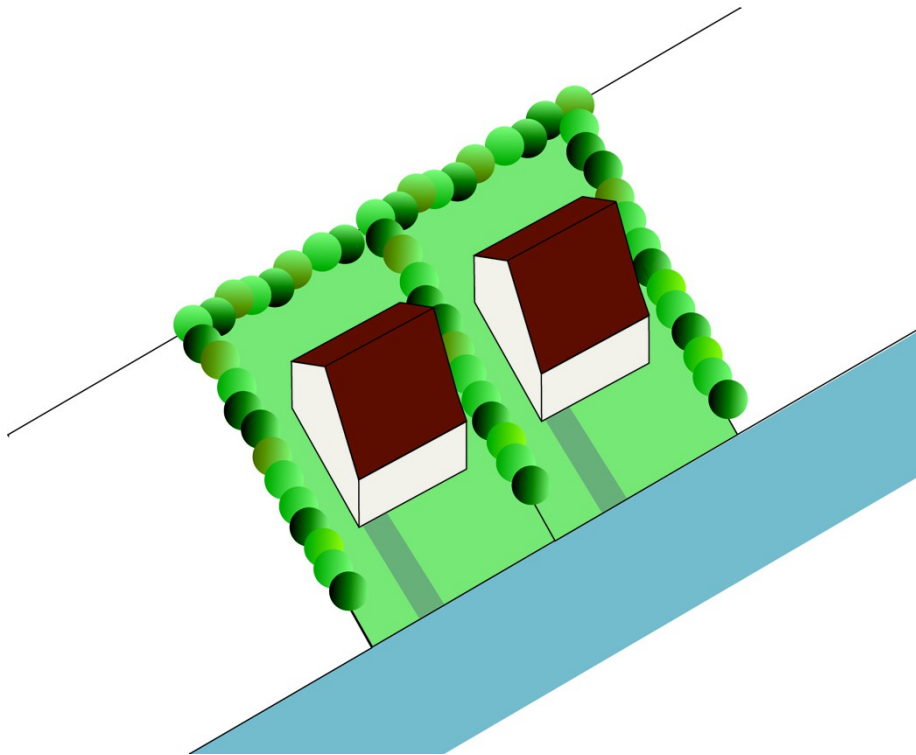
### J'ai de l'espace disponible non habité sur ma commune périurbaine

- Des terrains physiquement visibles.
- Plusieurs demandes de constructions individuelles.
- Un PLU à élaborer ou à réviser. 

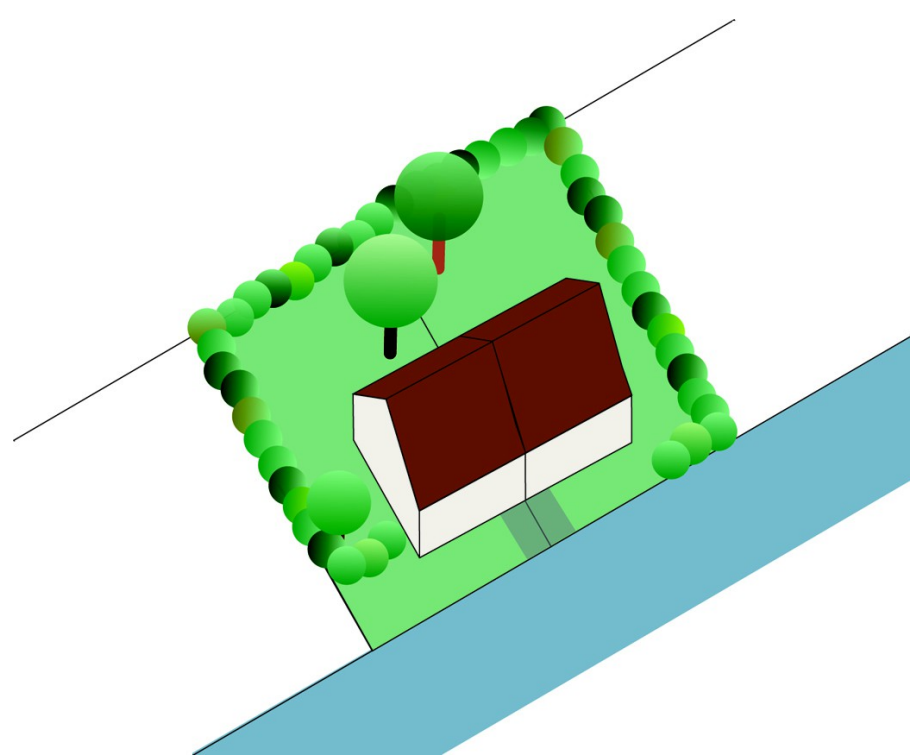
### Je choisis de maîtriser l'urbanisation

- Les coûts cachés de la périurbanisation. 
- Sollicitation de partenaires pour connaître le foncier communal.
- Mobilisation du bâti vacant et aménagement des « dents creuses ».
- Réhabilitation d'habitat vieillissant en centre-bourg.
- Requalification des espaces en friche.





La position des maisons au milieu de la parcelle ne permet pas une optimisation du terrain, laissant des parties délaissées sur les côtés.



Une implantation plus proche des limites de la parcelle permet de libérer de grandes surfaces pour le jardin.



Source : CAUE 25



Centre bourg

Image © 2013 IGN-France



## DANS LA PEAU D'UNE ÉLUE, D'UN ÉLU



### **Pour mon équipe et moi, l'habitat fait partie d'un projet de vie collectif**

- Analyse des différents niveaux de commerces et de services.
- Recherche d'un juste équilibre.
- Création de lieux d'échange pour coordonner les constructions.

### **Je propose différentes formes d'habitat collectif et individuel**

- Les limites du rêve de maison individuelle : évolutions démographiques, foncières, financières, énergétiques...
- Vers une diversité d'offre d'habitat : offre de logements et de services, habitat modulable et évolutif.
- Pour une information sur les nouvelles manières d'habiter : lotissements plus qualitatifs et denses, habitat partagé.

**Alors, pourquoi pas dans ma commune ?**



## DES PISTES POUR PRÉSERVER L'ESPACE FRANC-COMTOIS



### Anticiper la prise en compte du foncier dans les projets d'aménagement

- ✓ Accroître l'usage des outils de protection.
- ✓ Utiliser et développer les outils juridiques et fiscaux pour libérer progressivement des espaces.
- ✓ Anticiper et favoriser une politique foncière en amont.
- ✓ Couvrir l'ensemble du territoire par des SCOT et développer de véritables approches intercommunales.
- ✓ Créer un établissement public foncier régional ou inviter chaque département à avoir un EPF et une agence foncière.

## DES PISTES POUR PRÉSERVER L'ESPACE FRANC-COMTOIS



### Qualifier et préserver les surfaces agricoles et naturelles

- ✓ Mieux identifier, qualifier et protéger les terres à fort potentiel agronomique.
- ✓ Déployer une stratégie de protection des surfaces agricoles et mobiliser les outils existants.
- ✓ Prévoir des dispositifs spécifiques pour les surfaces agricoles périurbaines.
- ✓ Prêter attention au patrimoine naturel au sein des espaces périurbains.

## DES PISTES POUR PRÉSERVER L'ESPACE FRANC-COMTOIS



### Reconsidérer les espaces périurbains et les modes d'habitat

- ✓ Fournir aux élus une grille méthodologique sur les conséquences d'un habitat croissant.
- ✓ Éviter l'obsolescence programmée de l'habitat en facilitant un habitat modulable et de nouveaux usages sur les sites réhabilités.
- ✓ Soutenir un programme de rénovation en **densifiant le pavillonnaire existant et réhabilitant le bâti existant**
- ✓ Démystifier un certain nombre de règles d'urbanisme sans fondement juridique.
- ✓ **Améliorer la construction de nouveaux lotissements.**
- ✓ Envisager le reboisement ainsi que la réintroduction d'espaces agricoles ou naturels à proximité des habitations.

## DES PISTES POUR PRÉSERVER L'ESPACE FRANC-COMTOIS



### Coordonner, articuler et innover à plusieurs échelles

- ✓ Réaliser des schémas directeurs intercommunaux pour gérer l'extension urbaine et éviter que le PLU – encore rarement intercommunal – soit, malgré lui, un instrument de concurrence foncière.
- ✓ Mener une réflexion territoriale sur l'occupation de l'espace à plusieurs échelles pour définir la pertinence des différents niveaux de services et d'équipements nécessaires selon les périmètres de construction.
- ✓ Harmoniser les indicateurs de suivi et créer un outil régional d'observation partagé de la consommation des espaces agricoles sur la région Franche-Comté pour faire un état des lieux précis, des comparaisons et des mises à niveau.



## DES PISTES POUR PRÉSERVER L'ESPACE FRANC-COMTOIS



### Coordonner, articuler et innover à plusieurs échelles

- ✓ Réaliser des schémas directeurs intercommunaux pour gérer l'extension urbaine et éviter que le PLU – encore rarement intercommunal – soit, malgré lui, un instrument de concurrence foncière.
- ✓ Mener une réflexion territoriale sur l'occupation de l'espace à plusieurs échelles pour définir la pertinence des différents niveaux de services et d'équipements nécessaires selon les périmètres de construction.
- ✓ Harmoniser les indicateurs de suivi et créer un outil régional d'observation partagé de la consommation des espaces agricoles sur la région Franche-Comté pour faire un état des lieux précis, des comparaisons et des mises à niveau.

# DES PISTES POUR PRÉSERVER L'ESPACE FRANC-COMTOIS



## Faire de la préservation de l'espace régional un projet partagé

- ✓ Fixer des objectifs régionaux et fournir l'accompagnement nécessaire aux communes pour :
  - identifier leur potentiel foncier et maîtriser l'extension urbaine,
  - occuper l'espace et construire autrement en initiant un programme régional de soutien à l'habitat groupé, partagé, économe, écologique et diversifié sur les terrains constructibles ou les friches réhabilitées,
  - réduire les coûts cachés liés à la périurbanisation.
  
- ✓ Mettre en ligne une plate-forme d'information régionale à destination des élus pour mutualiser les démarches sur la consommation d'espaces.
  
- ✓ Informer et impliquer les citoyens sur les différentes manières d'habiter les espaces périurbains.
  
- ✓ Encourager un travail partenarial et interdisciplinaire en amont.

## A SUIVRE...



### 3 idées fortes pour une gestion économe de l'espace

- ✓ Une harmonisation des outils pour être efficace.
- ✓ Des projets partagés.
- ✓ Une urbanisation de qualité.



Merci de votre attention.