

L'ATELIER DES TRANSITIONS

Les potentiels fonciers



Objectif climat : les solutions existent, agissons !

Le monde évolue sous l'effet du dérèglement climatique : chacun de nous peut le constater au quotidien. Ces changements et risques engendrés vont croître dans les années à venir. Pour y faire face, la collectivité a un rôle clé à jouer.

L'Atelier des transitions porte une ambition : accélérer la bifurcation vers un modèle de territoire plus sobre et résilient, afin de garantir le bien-être des populations et l'attractivité de nos villes. Il apporte un soutien aux collectivités et aux porteurs de projets à travers une ingénierie adaptée à la diversité des réalités territoriales.

Du diagnostic à l'urbanisme pré-opérationnel, l'Aupa accompagne les territoires grâce à son expertise variée, pour éclairer et orienter les trajectoires d'aménagement dans une perspective d'adaptation aux évolutions climatiques.

DE L'AMÉNAGEMENT AU MÉNAGEMENT DES TERRITOIRES

Le modèle d'urbanisation des dernières décennies a de graves conséquences sur notre environnement : réduction des terres agricoles, appauvrissement de la biodiversité, augmentation de la pollution due à l'usage de la voiture... et bien d'autres. Face à ce constat, la transition de notre modèle de développement est un défi incontournable pour aller vers une société neutre en carbone, plus résiliente, plus juste et plus solidaire.

Construire la ville sur la ville doit devenir la norme pour faire évoluer notre modèle de développement du territoire. Pour y arriver, les collectivités doivent mener une réflexion globale, portant sur leur capacité à s'inscrire dans une démarche de sobriété foncière. Une connaissance fine des potentiels fonciers (gisements fonciers et friches) s'avère indispensable pour répondre aux besoins des territoires et à la nécessaire obligation de réduction de la consommation d'espace affichée dans la loi Climat et Résilience.

PRINCIPALES CONSÉQUENCES DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS



AUGMENTATION
des risques naturels



PERTE de terres
agricoles fertiles



APPAUVRISSMENT
de la biodiversité



RÉDUCTION
du stockage de CO2



HAUSSE DES DÉPENSES
des ménages et des collectivités

VOLET 1

RECENSER LES FRICHES ET LES GISEMENTS FONCIERS

Les friches et les gisements fonciers constituent le potentiel foncier à mobiliser. Les friches sont artificialisées et se définissent comme tout bien inutilisé, bâti ou non bâti, dont l'état ne permet pas un réemploi sans aménagements ou travaux préalables. Les gisements fonciers sont, quant à eux, considérés comme les parcelles non bâties ou sous-occupées.

La définition fine des objets fonciers recherchés est un préalable nécessaire

car la méthode de recherche varie fortement en fonction des finalités de l'inventaire et des objets à identifier.

Deux sources d'informations complémentaires sont mobilisées : les bases de données et l'implication des acteurs locaux.

Le recensement s'effectue ensuite en trois grandes étapes : le repérage, la qualification et la vérification.

Deux sources d'informations complémentaires sont mobilisées : les bases de données et l'implication des acteurs locaux

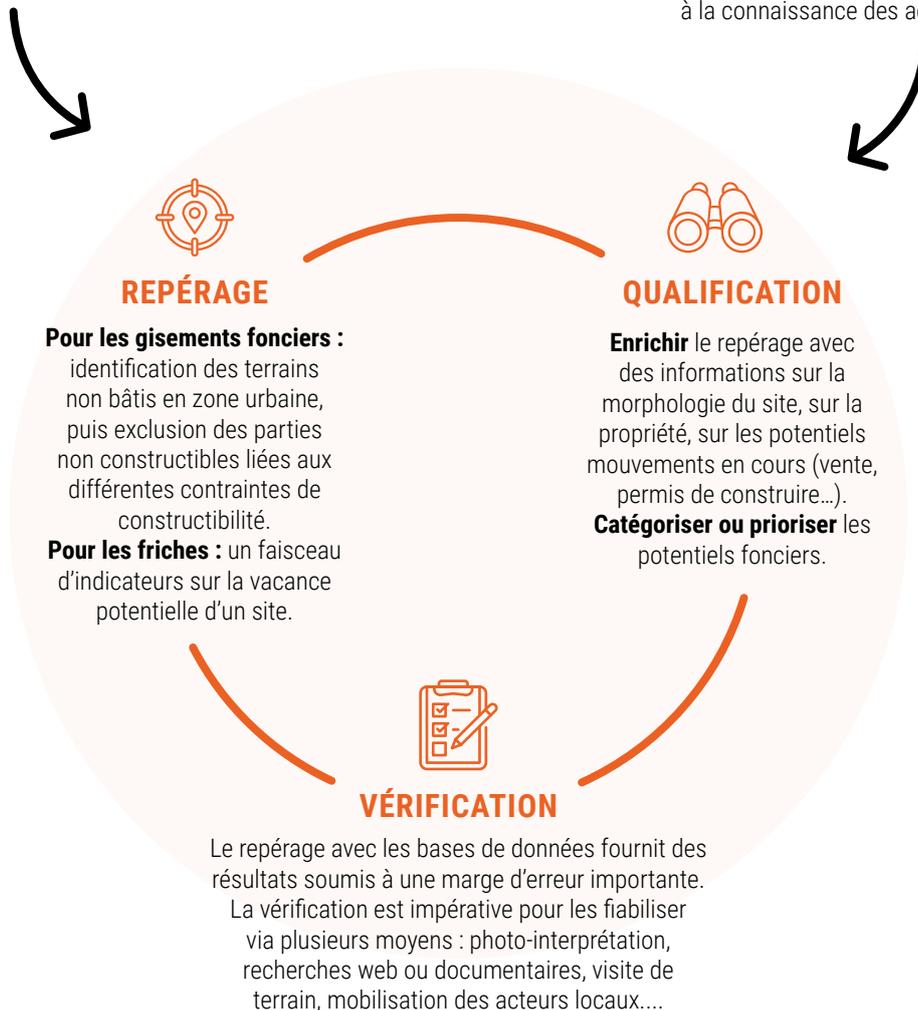
UNE MÉTHODE EN 3 ÉTAPES

BASES DE DONNÉES

La mobilisation de bases de données permet l'identification des gisements fonciers et contribue au repérage des friches.

REMONTÉES DE TERRAIN

Chaque travail d'inventaire doit faire l'objet de vérification « terrain », d'enquête (déplacements sur site et/ou confrontation à la connaissance des acteurs terrain).



VOLET 2

S'APPUYER SUR LES POTENTIELS POUR CONSTRUIRE LES STRATÉGIES TERRITORIALES

La connaissance du potentiel foncier d'un territoire est utilisée dans le cadre de nombreuses politiques publiques :

- > Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis (SCOT, PLU(i))
- > Identification et suivi des gisements fonciers à même d'accueillir des logements (PLH, observatoires locaux du foncier et de l'habitat...)
- > Recherche des locaux vacants ou en friche pouvant représenter un potentiel de remobilisation en densification (Inventaire des Zones d'Activités de la loi Climat et Résilience)

- > Repérage des espaces artificialisés pouvant faire l'objet d'un projet de renaturation (Loi Climat et Résilience)

Enfin, cette connaissance du potentiel foncier est aussi un formidable outil dans la conception des projets d'aménagement. Connaître les parcelles potentiellement mutables permet de mieux les intégrer dans un projet global et d'accompagner leur évolution de manière stratégique.

Une bonne connaissance du potentiel foncier d'un territoire est un préalable nécessaire dans le cadre de nombreuses politiques publiques

Carte des potentiels fonciers



Potentiel foncier :

 Gisement entier

 Gisement en densification

 Grand gisement >1 ha

 Friche activité

 Friche habitat

 Friche mixte

ILS NOUS ONT DÉJÀ FAIT CONFIANCE



L'ATELIER DES TRANSITIONS



Le Mansard Bât C 4^e étage,
Place Martin Luther King
Avenue du 8 mai 1945
13090 Aix-en-Provence

04.42.23.12.17
aupa@aupa.fr
www.aupa.fr

OCTOBRE 2023