



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SOBRIÉTÉ FONCIÈRE REDIRECTION URBAINE

Inverser le regard
pour ménager le territoire

Points de vue et perspectives de
la rencontre acteurs-chercheurs
organisée par le PUCA à Épernay
le 27 mars 2024

PUCA

plan
urbanisme
construction
architecture

Sobriété foncière, ► redirection urbaine : inverser le regard pour ménager le territoire

Points de vue et perspectives de la rencontre
acteurs-chercheurs organisée par le PUCA
à Épernay le 27 mars 2024

Plan Urbanisme Construction Architecture
Ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité,
de la Forêt, de la Mer et de la Pêche
Ministère de l'Aménagement du territoire et de la Décentralisation
Arche Sud - 92055 La Défense cedex
www.urbanisme-puca.gouv.fr

Directeur de la publication

François Ménard, secrétaire permanent adjoint du PUCA

Responsables de l'action

Anne Vigne, chargée de mission

Laetitia Comito-Bertrand, chargée de projets

Coordination éditoriale, maquette

Christophe Perrocheau, chargé de valorisation

ISBN : 978-2-11-139345-5

Janvier 2025

5. Introductions

ZAN et sobriété foncière, les raisons d'une redirection / Tables rondes

- 16. Pourquoi le ZAN fait-il sens dans les territoires moins denses, villes petites et moyennes ?
- 22. Retours d'expériences : quels (a)ménagements pour concilier qualité de vie et sobriété ?
- 28. Sous la pression foncière, comment articuler la protection du vivant et le développement urbain ?

Brèves de conférences

- 40. Les controverses du ZAN
- 42. Les sols
- 44. Les trente turbulentes
- 48. De l'incertitude

ZAN et sobriété foncière, expériences et pratiques / Ateliers

- 60. Réparer, régénérer
- 68. Planifier, redéployer
- 76. S'approprier, mettre en récit
- 84. Coopérer, mettre en oeuvre

94. Conclusions du PUCA et des hôtes de la journée





EXTRAIT

Cette journée collective est dédiée à la sobriété foncière et le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) joue son rôle de plateforme inter-institutionnelle en mobilisant des professionnels de l'aménagement, de l'urbanisme. Cette journée est aussi l'occasion d'un dialogue nourri entre l'action publique et la recherche pour la mise en œuvre de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à différents échelons, nationaux et locaux. Le sujet est controversé et nous sommes en attente d'une meilleure compréhension et de co-construction face à un objectif que nous partageons tous.

C'est aussi l'intention des expérimentations Territoires Pilotes de Sobriété Foncière que nous avons portées avec des villes du programme Action Coeur de Ville (ACV). Elles se sont, pour beaucoup, péri-urbanisées malgré les lois de décentralisation. La lutte contre l'étalement urbain était déjà inscrite dans loi SRU en 2000 : ce qui montre bien que l'application n'est pas automatique.

Les récents développements du débat parlementaire laissent entrevoir un assouplissement des échéances pour la mise en conformité des documents

 **Replay**



Hélène PESKINE

**Secrétaire permanente
du Plan Urbanisme
Construction Architecture (PUCA)**

« La sobriété foncière, c'est aussi une nouvelle manière de faire le lien entre le sol urbain, le sol support d'aménagement (le foncier) et le sol vivant »

d'urbanisme. L'urgence existe mais nous nous sommes peut-être trop hâtivement fixés sur une expression quantitative du ZAN. Il est nécessaire de rassurer et d'accompagner les collectivités pour tenir le cap. Le Fonds vert vient prendre la suite du Fonds friche. Il permettra de financer non seulement le recyclage urbain mais aussi la renaturation et l'adaptation au changement climatique.

Rappelons que l'objectif ZAN est également issu de la stratégie nationale pour la biodiversité. Ce sujet nous invite à changer de lunettes, à une autre vision du sol, avec une compréhension plus verticale de ce qui se joue dans la biosphère, à savoir le sous-sol, le sol et le sur-sol.

Il nous faut être capable de lancer des passerelles entre les enjeux de protection de l'eau et de la biodiversité et les enjeux de développement et d'accueil de fonctions urbaines et d'infrastructures nécessaires à la mise en œuvre des politiques publiques, économiques et sociales. La relocalisation de l'activité productive questionne également la sobriété foncière. N'oublions pas qu'il s'agit de fonctions essentielles pour nos territoires avec des enjeux d'emploi et de compétitivité au sein d'une économie mondialisée.

La démarche "Territoires Pilotes de Sobriété Foncière" (TPSF) fait lien entre le national et le local, entre la recherche et l'action,

entre les différentes fonctions et usages des sols et les sols vivants. Elle sert à déconstruire d'anciennes visions et un modèle d'aménagement lié à la consommation d'espaces. Il s'agit de décorrélérer croissance et consommation : c'est un enjeu mondial. L'exercice tout autant difficile pour un élu local qui porte un projet de développement tout en renonçant à l'extension.

Avec des appuis financiers, le programme TPSF cherche à rendre opérationnels des projets de recyclage urbain en dépassant une impossibilité de faire certaine intériorisée par des villes moyennes qui ont renoncé à s'engager dans des projets

perçus comme trop complexes ou trop coûteux.

Dans le bâtiment, la seconde main coûte plus cher que la première main. Reconstruire la ville sur la ville coûte plus cher que de l'étendre. C'est un changement de paradigme à adopter aujourd'hui pour les projets de recyclage urbain, plus difficiles à mettre en œuvre dans des villes où le marché est détendu. C'est tout l'enjeu de la deuxième phase du programme TPSP : l'opérationnalisation de la capacité de recyclage urbain sur des sites démonstrateurs.



**« Parler de foncier invisible
c'est reconnaître que toutes
les opportunités de l'espace
urbain n'ont pas été explorées
ou ne sont pas vues comme des
ressources. »**



BUREAU
ACCUEIL
BILLETTERIE

ENTREE

ENTREE

BUREAU
BILLETTERIE
INVITATIONS

Le Milleium

Le Milleium





EXTRAIT

Nous sommes ici au Millesium, qui est notre parc d'expositions intégralement construit sur un ancien site militaire qui n'a généré aucun mètre carré d'artificialisation, redonnant des espaces à la nature. Nous avons à cœur de mettre en œuvre le ZAN au sein de notre territoire car nous avons une forte contrainte foncière due à l'omniprésence des vignes et du vin. Nous voulons préserver la vigne au titre de la richesse qu'elle procure pour la région...

Dans le cadre de la démarche TPSF, nous avons appris à redécouvrir nos territoires, à modifier notre regard en ce qui concerne les bourgs centres, la ville d'Épernay. À chaque fois qu'on artificialise, on bouleverse le cycle de l'eau, la biodiversité, et on augmente notre empreinte carbone. Nous sommes au cœur d'un changement essentiel, probablement l'une des réformes écologiques les plus ambitieuses... Aujourd'hui, il faut redonner une vie aux espaces qui ne sont plus occupés. Je pense aux 170 000 hectares de friches de notre pays et il y en a certainement 10% dans le Grand Est. Il faut réfléchir à la vacance des logements, retravailler sur la notion de foncier invisible.

 **Replay**

 **Vidéo Epernay**

 **Podcast F. Leroy**



Franck LEROY

Président d'Épernay Agglo Champagne,
Président de la Région Grand Est,
ancien maire d'Épernay



« Le ZAN c'est un cap fixé collectivement d'ici 2050. Il questionne nos projets de territoires, nos capacités et notre manière de nous développer. Cela implique de repenser aux priorités, de faire des choix tout en sachant que la sobriété foncière n'est pas un frein au développement des territoires »

Extrait de l'intervention d'Emmanuel Auber,
sous-préfet d'Epernay



EXTRAIT

Le sujet du ZAN n'est pas nouveau. Dès les années 80, avec la Loi Deferre on parlait déjà de la gestion économe des sols... la loi SRU, aussi évoquait la préservation du foncier.

Ce qui a prévalu durant ces décennies, c'est l'impression que chaque habitant, chaque commune voulait sa zone pavillonnaire, sa zone d'activité économique, sa salle polyvalente, ses ronds-points. Il ne s'agit pas uniquement d'un coût économique ou environnemental, mais aussi d'un coût social, celui de la France périphérique de Christophe Guilly. Tout l'argent qu'on a dépensé pour faire de l'étalement urbain, c'est probablement de l'argent qu'on n'a pas obtenu pour conforter aussi nos centres-villes. Les programmes de revitalisation des centres-villes ont probablement vu le jour pour essayer de contrecarrer ces politiques d'aménagements du territoire qui ont eu des effets délétères. Les programmes Action Coeur de Ville (ACV) et Petites Villes de Demain (PVD) portent dans leur ADN la nécessité de préserver le foncier. Il faut revitaliser les centres-villes, ce qui veut dire éviter l'étalement urbain, préserver le foncier... Ce n'est pas un hasard si ces programmes ont mis en œuvre l'expérimentation TPSF qui a permis dès 2020 d'accompagner 7 territoires pour travailler sur ces sujets avec un appui, une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, financée par l'ANCT.

Replay



Dominique CONSILLE

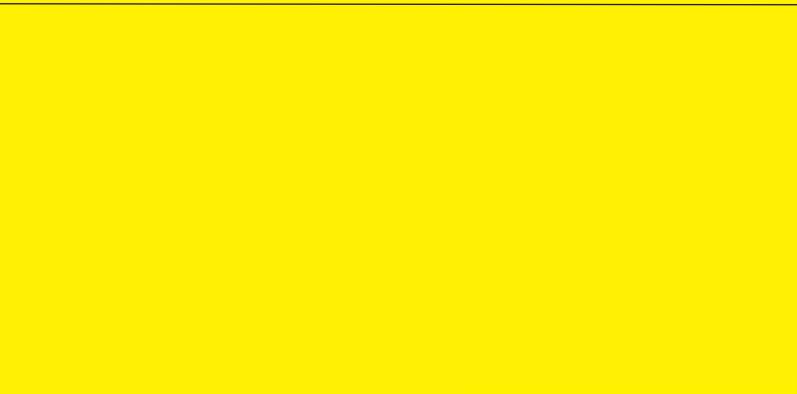
**Directrice des programmes
Action Cœur de Ville et
Petites Villes de Demain à
l'Agence Nationale pour la
Cohésion des Territoires
(ANCT)**

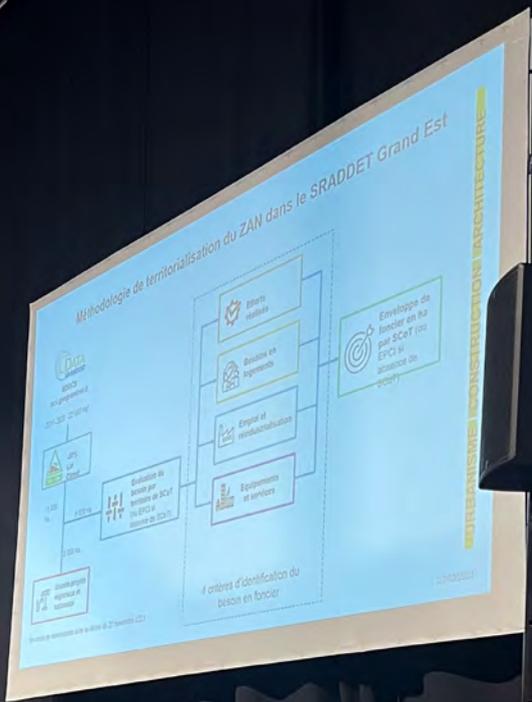


ZAN et sobriété ► foncière, les raisons d'une redirection

**Extraits des tables rondes
entre acteurs et chercheurs**







PUCA
plan
urbanisme
construction
architecture

« RENDRE POSSIBLE »

RECHERCHE
EXPERIMENTATIONS
PARTENARIATS D'INNOVATION

www.urbanisme-puca.fr
@POPSU_PUCA



Animation des tables rondes

Lucie ROMANO

Journaliste spécialisée
en urbanisme et aménagement



Avec des élus, des professionnels, des chercheurs, nous avons tenté, à travers ces différents points de vue, de tracer une nouvelle voie pour (a)ménager le territoire. Comment faire de l'objectif du zéro artificialisation nette un vecteur d'action appropriable par les habitants ? Avec quelles solutions opérationnelles, quelles nouvelles coopérations entre les acteurs ? A travers de nouveaux imaginaires, la mise en oeuvre du ZAN donne au sol bien d'autres valeurs qu'une simple surface en m². Elle est l'occasion de renouer avec le sol vivant en prenant en compte ses fonctions écosystémiques – hydriques, écologiques, stockage du carbone ; une démarche complexe qui nécessite d'inverser le regard pour inventer de nouveaux modèles.

Nous allons débattre, réfléchir ensemble sur la manière d'aménager/de ménager le territoire, avec une approche plus sobre en foncier mais aussi plus sensible au vivant. Comment faire de l'objectif du zéro artificialisation nette un vecteur d'action appropriable par les habitants ? Avec quelles solutions opérationnelles, quelles nouvelles coopérations ?

Vous êtes des élus, des professionnels, des chercheurs et à travers vos différents points de vue, nous allons tenter de dessiner une voie de passage acceptable pour la mise en oeuvre du ZAN.



Pourquoi le ZAN fait-il dans les territoires des villes petites et moyennes



Les densités, nnes ?

 **Replay table ronde**

Extraits de la table ronde



Christian DAUTEL

Maire de Pont-Aven



Elsa MARTIN

Maîtresse de conférences en sociologie, Université de Lorraine



Magaly SIMON

Responsable du programme Action Coeur de Ville chez Action Logement



Alain TOUBOL

Directeur général de l'Établissement Public Foncier de Grand Est



⋮ Par quels cheminements votre collectivité s'est-elle engagée
⋮ dans une démarche de sobriété foncière ? Quel travail
⋮ spécifique avez-vous mené sur la friche Belle Angèle ?

Christan DAUTEL,
Maire de Pont-Aven

Le schéma directeur et stratégique de la période 2020-2026 a été réfléchi dans le sens de la sobriété foncière. Son principal objectif est de créer des centralités à partir du bâti existant avec un inventaire du bâti. On pensait qu'il fallait remettre en place des équipements publics car il y en avait peu. Nous avons essayé de faire en sorte que tous les périmètres de planification

se superposent pour faire un seul outil simplifié avec une somme d'actions possibles. Nous avons créé ce périmètre autour du fleuve, qui est l'axe structurant de Pont-Aven. C'est sur cet axe fluvial que nous avons décidé de venir développer la commune.

La belle Angèle est une friche de 35 000m² qui se situe au nord-est de Pont-Aven. Elle représente le vestige de la ville industrielle du passé. Réaliser un concours d'idées a été la première étape de notre avancement. Il ne fallait pas des idées limitées par le côté administratif mais des inspirations libres et plutôt dans le domaine architectural.

... **Dans quelle mesure le ZAN faisait-il sens dans les territoires que vous avez observés en tant que sociologue ? Je pense à votre travail mené dans la commune de Xertigny près d'Epinal dans les Vosges, où vous avez notamment observé la politique d'habitat menée par la collectivité.**

Elsa MARTIN,
Maîtresse de conférences en sociologie, Université de Lorraine

Ce travail a pu montrer que le désir d'attractivité est important à prendre en compte, car il faut maintenir par exemple l'école locale, et c'est d'autant plus difficile car il faut aussi penser aux logements vacants au centre du village. Parfois, les personnes vieillissantes habitent de grands logements qu'ils sous-occupent, il est alors nécessaire d'adapter les offres à des populations précises. Il s'agit d'une vision linéaire assez logique du parcours résidentiel, mais les personnes âgées n'ont pas forcément envie de partir, de déménager. Il y a donc un fossé entre la vision linéaire d'un parcours résidentiel par les élus locaux et celle prônée par les habitants. Il y a aussi des difficultés liées à l'identification de la vacance, comme les cellules qui pourraient être réappropriées par les commerces. L'accompagnement n'est pas automatique, il faut très bien connaître son territoire.

⋮ **Quelles ont été les adaptations menées par Action Logement**
⋮ **pour la deuxième édition du programme ACV ? Parvenez-**
⋮ **vous à proposer d'autres offres attractives face à l'appel du**
⋮ **pavillon ?**

Magaly SIMON,

Responsable du programme Action Coeur de Ville chez Action Logement

Une des surprises du programme ACV a été de constater que nous sommes parfois contactés par des propriétaires qui se retrouvent en sous-occupation dans leur maison de ville et qui souhaitent créer des logements, dans un but locatif, afin de se procurer un complément de retraite et de rester chez soi. Ce n'est pas simple pour une société de financement d'agir, car la valeur vénale après travaux est inférieure au montant des travaux. Mais cette offre nouvelle en centre-ville apporte une solution à des personnes qui ont besoin, à un moment donné de leur vie, de changer de logement. Le centre-ville est finalement un espace d'accueil et de transition. Il y a une appétence pour les logements réhabilités dans les centres-villes également due à la concentration des fonctions et des interactions. L'action des villes autour du commerce est assez importante car elle permet d'augmenter la valeur de l'urbanité autour du projet.

⋮ **Pouvez-vous témoigner sur les enjeux de financement des**
⋮ **opérations que posent le ZAN ?**

Alain TOUBOL,

Directeur général de l'Établissement Public Foncier de Grand-Est

Une des difficultés dans le financement des opérations concerne les territoires peu denses et détendus, avec des bâtiments à fort caractère patrimonial. Nous n'arrivons pas à trouver de solution avec ces marchés très fragiles, et pourtant, nous essayons tous de s'y mettre. Il reste quelque chose à inventer.

« Les EPF sont des opérateurs importants, car ils peuvent absorber une part du déficit de ces opérations. Cependant, ils ne peuvent pas tout absorber, c'est pour cela qu'il faut trouver un opérateur intermédiaire. »

Magaly Simon, Responsable du programme Action Coeur de Ville chez Action Logement

Retours d'expériences quel [a]ménagement qualité de vie et sobri



s : pour concilier été ?

 **Replay table ronde**

Extraits de la table ronde



Franck LEROY

Président d'Épernay
Agglo Champagne,
Président de la Région
Grand Est



Vincent FOUCHIER

Directeur Prospective
et Conseil de
développement au sein
de la DGS, Métropole Aix-
Marseille-Provence



Sonia GUELTON

Économiste, Professeur
à l'École d'Urbanisme de
Paris



: Le foncier d'Épernay est rare et cher depuis longtemps du fait
 : de l'appellation liée à son vignoble. Mais en dehors des zones
 : les plus contraintes par la vigne, l'enjeu de sobriété foncière
 : n'allait pas de soi. Qu'est-ce qui a permis de changer les
 : habitudes, sur l'Agglo d'Épernay, mais aussi à la Région Grand
 : Est ?

Franck LEROY,
 Président d'Épernay Agglo Champagne, Président de la Région
 Grand Est

De prime abord, les élus étaient inquiets sur la perspective du
 ZAN. Ils étaient rassurés de comprendre que c'était une tra-

jectoire qu'il fallait adopter, et non quelque chose à réaliser instantanément. C'est une transition qui nécessite une acculturation. (...) On était habitué à voir la ville évoluer par extension plutôt que par « réidentification ». A partir du moment où l'on a pris conscience des contraintes de l'extension, cela nous a permis de redécouvrir notre territoire. Nous découvrons des potentiels avec des typologies morphologiques nouvelles. Il convient de dire que nous ne faisons pas de transformations violentes. On peut faire de la réurbanisation douce, de la densification douce, sans traumatiser le périmètre. Il y a des dents creuses, des parcelles importantes en cœur de ville, des friches, ou encore de la vacance, qui se matérialise avec des bâtiments abandonnés (...) Il faut réfléchir le ZAN à des échelles beaucoup plus larges car un bon nombre d'acteurs essaieront de faire appliquer le ZAN à l'échelle d'un SCOT et n'y arriveront pas. (...) Compenser ailleurs, c'est déjà être prêt à faire disparaître des friches qui stigmatisent des territoires. Quand on passe d'une friche à une renaturation, c'est déjà un grand pas vers l'avant. Beaucoup de communes sont aujourd'hui toujours rattachées à une image de crise de leur passé, avec des friches industrielles qui font tache dans leur paysage. Néanmoins, tout cela implique de trouver les bonnes combinaisons.

⋮ **Pourquoi l'intensification urbaine peut-elle être une solution pour réussir le ZAN ? Quels nouveaux modèles projetez-vous sur la métropole d'Aix-Marseille, à travers le programme Popsu Territoires ?**

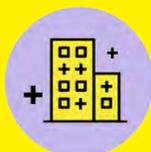
Vincent FOUCHIER,
Directeur Prospective et conseil de développement au sein de la DGS, Métropole Aix-Marseille-Provence

La densité ce n'est pas une question de forme urbaine, ce n'est pas le pavillon contre l'immeuble. Ne confondons pas densité et formes urbaines. La densité se réfléchit aussi au

sens de la mobilité : car la densité, c'est avant tout un rapprochement physique. La notion d'intensification est très importante. Mieux utiliser le bâti existant est très vertueux, car moins de matériaux et d'énergies sont utilisés. Si vous menez des études au sein de vos territoires, vous verrez que par l'intensification vous pourrez répondre à un grand nombre de vos besoins. Nous sommes à une étape très intéressante de créativité de nouveaux modèles qui sont intensifs et non extensifs, accompagnés par de nouvelles politiques publiques. Cependant, il faut une logique de « gagnant-gagnant ». Autrement dit, quelles compensations peut-on apporter à des citoyens qui vont voir leur quartier se densifier ? Qu'est-ce qu'on est capable d'amener ? L'avis de la société civile d'Aix-Marseille nous a conduit à fonder un Conseil National de la Refondation dédié à l'intensification urbaine. On déploie le projet et le programme Popsu avec 3 établissements d'études supérieures : ENSA Marseille (architectes), ENSP (paysagistes), l'IAUR (aménageurs, urbanistes) des travaux (ateliers, mémoires, workshop...).



Mobiliser du foncier non bâti



Intensifier les usages



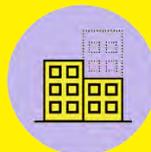
Favoriser la mixité fonctionnelle



Recycler les friches



Réduire la vacance



Densifier

SOURCE : ADEME

⋮ **Sous pression foncière, quels montages de partenariats et économiques à imaginer ? Quels outils de financement existent déjà ou pourraient être imaginés pour financer la renaturation ?**

Sonia GUELTON,
Économiste, Professeur à l'École d'Urbanisme de Paris

On économise du sol avec le ZAN certes, mais est-ce qu'on économise du sol vivant ? (...) Nous avons tous des métiers différents, urbanistes, aménageurs, constructeurs, architectes, et l'on ne se connaît pas. Maintenant, le sol arrive et nous réunit. Désormais, nous arrivons à hybrider les modèles en termes de savoir-faire, qui est une des richesses de l'urbanisme. (...) Le problème de la renaturation, c'est qu'il y a des dépenses, mais pas de recettes, à moins qu'on fasse payer l'entrée de l'endroit qu'on souhaite renaturer. Cependant, ces espaces sont souvent ouverts au public sans contrainte particulière. Des recettes, il y en a quand nous cherchons au niveau des taxes. La taxe d'aménagement départementale a été faite pour contribuer à la renaturation. Cette taxe concerne les nouvelles constructions afin de contribuer aux dépenses que génère un projet de renaturation au niveau départemental. (...) Ce qui est intéressant, c'est cette répartition entre ceux qui construisent et le bien commun, ceux qui vont profiter de la nature. Cela demande de réfléchir à la captation de la valeur foncière, car si la renaturation améliore le paysage et le cadre de vie, elle va probablement faire augmenter les prix et entraîner une plus grande demande.

Sous la pression fonc comment articuler la et le développement u

ère, protection du vivant urbain ?

 **Replay table ronde**

Extraits de la table ronde



Anne BLANCHART

Urbaniste, Présidente
Sol & Co

 **Podcast L. Linarès**



Loïc LINARÈS

Vice-Président à la
transition écologique
et à l'aménagement
durable, Sète Agglopôle
Méditerranée



Laurent PINON

Architecte-Urbaniste,
Métamorphoses
Urbaines



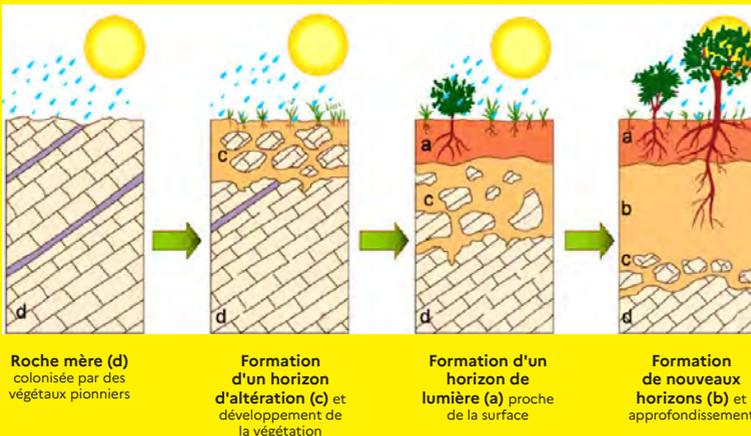
Qu'est-ce qu'un sol vivant au regard du ZAN ? Observez-vous des changements d'approches depuis la nouvelle réglementation ?

Anne BLANCHART,
Urbaniste, Présidente Sol &Co

Il y a de plus en plus d'acteurs qui s'intéressent à l'épaisseur du sol, au sol vivant et au sol fonctionnel. Un sol, au départ, c'est une roche mère. Cette dernière va se décomposer en plusieurs couches. Mais un sol n'est pas uniquement le résultat de la décomposition de la roche mère, c'est aussi le résultat de tout ce qui se passe au-dessus. Un sol végétalisé va entraîner un dépôt suite à des décompositions de matières organiques qui vont

enrichir le sol en nutriments. Mais lorsqu'on imperméabilise un sol, on le prive de contact avec l'atmosphère et on le prive de ses fonctions, comme l'infiltration de l'eau ou le stockage du carbone qui permet de réguler l'effet d'îlot de chaleur. En milieu urbain, on observe une hétérogénéité verticale des couches qui n'ont pas les mêmes caractéristiques en surface et en profondeur et horizontale, en fonction de la géologie et des usages donnés aux sols. Analyser cette hétérogénéité permet de mieux connaître les caractéristiques des sols et de qualifier leurs potentialités. (...)

Les politiques associées au ZAN tendent à caractériser les sols par leurs surfaces et leurs usages, d'où l'intérêt aujourd'hui de questionner le sol en profondeur. Les sols en milieu urbain peuvent être encore de grande qualité. Des diagnostics permettent de réaliser un état des lieux des sols et de leurs qualités/potentialités au sein d'un projet et de valoriser les matériaux qui sont déjà disponibles. On pourrait alors empêcher ce qu'on voit encore à l'heure actuelle, c'est-à-dire des camions qui font des allers-retours, qui sont chargés de terres végétales qu'on vient amputer au monde agricole afin de les implanter en milieu urbain.



⋮ **L'agglomération de Sète s'est engagée dans la démarche**
⋮ **Territoires pilotes de sobriété foncière. Vous êtes allés à la**
⋮ **recherche de fonciers jusqu'ici en partie invisibles. Quelle**
⋮ **perspective cela a-t-il ouvert ?**

Loïc LINARÈS,
Vice-Président à la transition écologique et à l'aménagement durable, Sète Agglopolo Méditerranée

Avec le ZAN, nous sommes encore dans une logique d'utilisation par l'être humain des espaces, il y a encore une frontière entre le vivant humain et le vivant externe à l'humain. Un des enjeux aujourd'hui est de se réconcilier avec le vivant et d'arrêter de le maltraiter. (...) Avec TPSF, nous avons travaillé sur ces questions de réparation, de renaturation, de rendre ces sols vivants, de les soigner, et de se reconnecter avec eux. 4 sites ont été choisis et 2 d'entre eux sont en train d'entrer dans une phase pré-opérationnelle de l'aménagement.

⋮ **Grâce à cette démarche TPSF, votre regard a-t-il évolué au**
⋮ **fil du temps ?**

Loïc LINARÈS,
Il faut savoir penser le temps court en fonction du temps long. Il y a des blocages psychologiques lorsqu'on doit arbitrer quelque chose sur un temps court en collaboration. Cependant, je pense qu'il y a des actions qu'on pouvait entreprendre avant, mais qu'on ne peut plus se permettre de réaliser en ayant conscience des enjeux liés au futur. (...) Cette stratégie est née par le souhait des habitants sur le devenir de leur territoire. Nous avons eu l'opportunité de structurer notre fonctionnement et nous avons créé notre service consacré aux espaces naturels. Ce service porte une stratégie de compensation foncière à l'échelle de notre territoire dans le but de travailler sur la renaturation.

Est-ce que la meilleure façon d'articuler un développement urbain harmonieux et une attention aux sols serait de se réinscrire dans le temps long, notamment grâce aux habitants ?

Laurent PINON,
Architecte-Urbaniste, Métamorphoses Urbaines

Lorsque nous parlons de sol vivant, c'est que nous avons une sorte d'empathie pour ce sol. A Miquelon, nous arrivons à préserver ce sol vivant grâce à une forte territorialisation des habitants. Ils ont co-construit leurs maisons et ont transformé leur sol en le rendant fertile afin de le cultiver et de pouvoir vivre en autonomie. Peut-être que cette notion de « sol vivant » est plus retentissante lorsque dans un premier temps les individus qui habitent le territoire ont un rapport assez fort avec le sol, qui se traduit par un attachement et une fierté d'habiter le territoire. (...) Il faut construire le projet dès le départ avec les habitants et accepter aussi une incertitude énorme sur ce qui pourra se passer demain. (...) Comment engager un récit alors même que le projet n'existe pas ? Aujourd'hui, ce que nous pouvons constater en tant qu'urbanistes, c'est qu'il n'y a plus de différences entre la prospective, le dessin du projet et sa projection. Nous essayons par conséquent d'aborder ces différents sujets en même temps et en permanence.



INVERSER LE MÉNAGER LE



LA CARTOGRAPHIE DES CONTROVERSES

POURQUOI LA ZAN FAIT SENS DANS LES TERRITOIRES MOINS DENSES, VILLES PETITES & MOYENNES?

QUEL AMÉNAGEMENT POUR CONCILIER QUALITÉ de VIE et SOBRIÉTÉ?

Quelles DENSIFICATIONS et l'impact sur les MOBILITÉS ?



DEVINER les POTENTIALS

néo-rurbanisation douce

LA CONTRAINTE COMME OPPORTUNITÉ D'AVOIR UN REGARD DIFFÉRENT!

FAIRE COHABITER les MÉTIERS du BÂTI



RENATURATION

DÉPENSES, PAS de RECETTES...

le ZAN est une TRAJECTOIRE

à LONG TERME

DISCUTER à l'échelle de la RÉGION

CRÉER de NOUVELLES CENTRALITÉS autour de l'existant



AMENER de la MAÎTRISE FONCIÈRE

identifier la vacance

DISPOSITIF PVD

La Belle Angèle PONT-AVEN

APPÉTANCE POUR LES LOGEMENTS RENOVÉS

BAIL à CÉDER

TROUVER un LOCAL COMMERCIAL MALGRÉ LA VACANCE

TROUVER des OPÉRATEURS INTERMÉDIAIRES

Les citadins adhèrent à la densification

le ZAN = l'ACCÈS à la FONCTION

les prix vont monter?



REGARD POUR TERRITOIRE



AGEMENT
LIER
VIE ET
É ?



COMMENT ARTICULER PROTECTION DU VIVANT & DÉVELOPPEMENT URBAIN ?

oyens
rent à
ification



LE SOL UN ENJEU

Y'a pas que les vau de terre !

et la milieu aquatique !



Préserver le SOL VIVANT

à mis
NT sur
CIER



ADAPTER Le BÂTI à la DEMANDE, aux BESOINS D'OCCUPATION



SE RÉCONCILIER AVEC LE VIVANT



LES FRICHES COMME OPPORTUNITÉS de RÉPARATION



RÉFLÉCHIR au TEMPS LONG



UN PLAN de GESTION INNOVANT au-delà du sujet des coûts



DIAGNOSTICS de la QUALITÉ des SOLS en MILIEU URBAIN



est pour le Bâtir !

UTER nelle de GION



After movie de la rencontre



ATELIER 2.2 ANIMIFIER/REDÉPLOYER ADAPTER É

20 mars 2014 - Samedi | 18h00 - 19h00



Question
Témoign et rapporteur
Anne VIAL, Directeur de l'Aménagement et de Projets
GÉNÈRE
ARTIFICIALISER

Brèves ▶
de
conférences



Les controverses du ZAN

 **Replay**



Mathilde FAURE

Urbaniste

Présentation des travaux conduits par un groupe d'étudiants de l'École Urbaine de Sciences Po pour Action Logement et le PUCA visant à élaborer une cartographie des controverses liée à l'objectif ZAN.

Ce projet collectif a été réalisé entre septembre 2022 et juillet 2023 par cinq étudiants du Cycle d'Urbanisme : Louise Molinier, Quentin Rihoux, Chloé Vertaldi, Rose Villiers et Mathilde Faure.

Devant ce débat multipolaire, notre question était la suivante : qui dit quoi ? Nous nous sommes fixés comme objectif de recenser ces points de vue. (...) Ainsi, la cartographie des controverses s'inspire de celle de Bruno Latour : un recensement des acteurs, des enjeux associés et leurs positions face à quatre enjeux de manière cartographique (spatiaux, écologiques, politiques, socio-économiques). Le spectre que nous avons soutenu, au lieu de nous concentrer sur la densité physique et d'habitat, c'est la densification des fonctions écologiques.



EXTRAIT



Les sols

 **Replay**



Jean GUIONY

**Urbaniste, Président de l'Institut
de la Transition Foncière**



EXTRAIT

Les sols vivants ont une dimension patrimoniale. Le temps de la pédogénèse est très long, plus long que toutes nos perspectives d'activités humaines.

Il faut essayer d'amener des points de vue pluridisciplinaires, comme celle des pédologues et des agronomes sur la gouvernance des sols, ou des juristes sur un travail pédologique et d'agronomie, dans le but de voir ce qui se passe sous « l'assiette foncière ». Nous définissons l'artificialisation comme la dégradation des sols au niveau de leurs qualités, et nous définissons sa mise en oeuvre en comptant des tuiles vertes ou grises, ENAF ou non, par des données surfaciques qui ne disent finalement rien de leur qualité.

Il faut insister sur la dimension volumique des sols et non seulement sur leurs surfaces. Il y a de nombreuses pressions, de nombreuses méthodes de dégradation des fonctions des sols. L'enjeu est de savoir ce qu'on entend par renaturation en fonction de la façon

dont le sol a été dégradé. Il convient de savoir que le génie pédologique permet de construire des sols qui retrouvent des fonctions hydriques, écologiques et de stockage carbone très satisfaisantes. Il ne faut cependant pas tomber dans le techno-solutionnisme et construire des sols systématiquement. L'idée est plutôt d'utiliser ces techniques uniquement lorsque nous avons un sol au sein d'un milieu urbain dense sur lequel nous voulons opérer un aménagement de renaturation..



Les trente turbulentes

 **Replay**



Sylvain GRISOT

Urbaniste, fondateur de dixit.net, Assistant à Maîtrise d'Ouvrage du programme TPSF - Redirection urbaine, sur les chantiers de l'adaptation de nos territoires



EXTRAIT

Bienvenue dans les trente turbulentes, les trois décennies qui nous séparent de 2050. C'est une période où nous devons apprendre à vivre dans l'incertitude, à repenser nos villes sans savoir exactement ce que demain nous réserve.

Nous sommes face à trois impasses : la première est la monoculture automobile qui a transformé nos villes et notre mode de production, introduisant le travail à la chaîne et la production de maisons standard sur des terrains standards ; la deuxième est l'artificialisation des sols avec des répercussions significatives sur nos villes et nos vies, l'émergence de territoires où l'on habite et où l'on vote mais où l'on ne travaille pas : le périurbain ; la troisième est liée au changement climatique. Près de la moitié de nos émissions de carbone sont directement ou indirectement liées à l'urbanisation. Nos villes sont à la fois des responsables et victimes de ces émissions.

« La bonne nouvelle, c'est que nous savons déjà comment faire. Nous avons les compétences nécessaires pour cela. Mais quand agirons-nous ? Quand passerons-nous à grande échelle ? »

Nous avons commis des erreurs en nous concentrant uniquement sur l'artificialisation des sols car elle ne représente que le symptôme d'un problème plus profond : le dysfonctionnement global de la fabrique de nos villes. Pendant cinquante ans, notre activité s'est concentrée sur la construction de nouveaux bâtiments en périphérie ou dans de grands projets de rénovation urbaine. Nous avons ainsi privilégié la facilité en urbanisant massivement.

Nous devons changer notre système de production. C'est ce que nous avons

voulu expérimenter dans le programme Territoires Pilotes de Sobriété Foncière (TPSF) : aborder tous les aspects de la question de manière transparente en insistant sur la nécessité d'agir concrètement. Cela implique d'utiliser les ressources de la ville existante pour répondre à nos besoins actuels et futurs : transformer les bâtiments existants et mieux les utiliser, gérer plus efficacement leur utilisation dans le temps.

Nous avons devant nous six grands chantiers pour adapter nos territoires. Le premier de ces chantiers semble évident : la canopée. Il ne suffira pas

« Penser notre futur en partant des fragilités et non pas en se basant sur des courbes de croissance où chacun choisit son futur. »

seulement de planter des arbres. Nous devons également veiller à déminéraliser les sols. Un autre chantier concerne la gestion du temps. Comment mieux utiliser et occuper nos équipements publics, mais aussi nos bureaux et nos logements ? Le troisième chantier concerne le bâti pour redonner vie à des bâtiments existants sans les réduire à des considérations techniques énergétiques, mais aussi comme des questions de mode de vie, de reprogrammation et même d'un certain changement de culture. Le quatrième chantier consiste à repenser les espaces urbains en travaillant sur toute la gamme des nuances de densification, douces, petites ou grandes.

Notre cinquième chantier est le *foncier* et la maîtrise des prix nécessaires pour aborder les politiques du logement. Le foncier est en effet au coeur des enjeux d'observation territoriale pour aller chercher ce qu'on appelle le *foncier invisible* dans la démarche TPSF.

Le dernier chantier, c'est le territoire. Car toutes nos organisations et tous nos territoires sont comme des stations de sports d'hiver en moyenne montagne. Chacun possède son or blanc : la neige, le béton bon marché, l'argent pas cher, la disponibilité des matériaux sans contrainte, le foncier agricole, voire le champagne ! Mais nous sommes tous confrontés à une même

réalité : ce que nous pensions être une neige éternelle va inévitablement fondre et nous ne savons pas quand ni à quelle vitesse.

Il est donc nécessaire de miser sur l'intelligence territoriale et donc l'intelligence et la créativité des individus agissant dans les organisations publiques et privées qui façonnent nos villes.

Parfois, renoncer à certaines pratiques est une étape nécessaire pour progresser. Il s'agit donc d'identifier ce que nous devons arrêter de faire aujourd'hui afin d'engager de nouveaux mouvements vers un avenir plus prometteur.



« La véritable discussion stratégique à avoir aujourd'hui concerne ce que nous devons arrêter, ce à quoi nous devons renoncer pour instaurer un changement significatif et progresser dans notre façon de construire les villes. »

De l'incertitude

 **Replay**



Marcus ZEPF

**Professeur d'urbanisme à l'École
d'Urbanisme de Paris**



EXTRAIT

Cette journée m'inspire une réflexion sur les enjeux d'articulation entre les temps courts et longs, les questions d'incertitude, la gestion de la complexité ou la prise en compte des récits. Les questions des ressources, des impacts sociaux et des représentations du réel interrogent trois défis : activer le futur au présent ; expérimenter le présent pour le futur ; innover avec l'incertitude.

Activer le futur en urbanisme, ou se projeter dans une situation future qu'on juge meilleure, est un processus qui n'est pas linéaire ni séquentiel. Il n'aboutit que rarement à l'image initialement projetée. Souvent, ces futurs possibles sont construits sur l'idée d'une maîtrise d'un processus sécurisé par les conditions actuelles de la technologie.

S'agissant de processus de planification qui ont des effets de très long terme, Hans Jonas, philosophe allemand, nous interroge sur nos responsabilités : pouvons-nous assumer la responsabilité de nos décisions qui produisent des effets dans une situation

future qui aura forcément changé ? Une observation précise et une anticipation sérieuse peuvent aider à assumer cette responsabilité. Mais l'anticipation peut conduire à un piège, celui d'un sentier de dépendances occultant la pluralité des mondes futurs.

Des exemples de reconversion de friches, menés par de l'intelligence collective, permettent de sortir des référentiels traditionnels urbanistiques. Les IBA allemandes sont de bons exemples. Fonctionnant comme des plateformes d'incubation inclusive, avec des phases de sensibilisation, d'apprentissage collectif et de co-création,

elles servent à expérimenter le présent pour le futur sur une période parenthèse de 10 ans, avec la possibilité de commettre des erreurs, de tester et d'apprendre.

Innover avec l'incertitude, c'est un processus permanent autopoïétique, un système vivant et complexe qui a les capacités de s'auto-produire continuellement. Cette temporalité est importante pour favoriser une action territoriale créative, désirable et appropriable. La sobriété foncière me semble ainsi être un enjeu davantage socio-centré, à renforcer par la capacitation des acteurs à s'engager dans un processus ininterrompu.

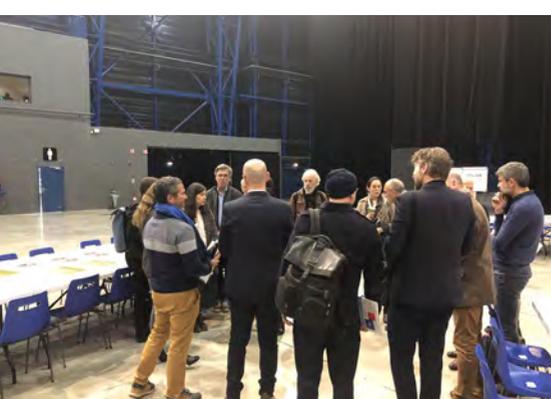


« Activer le futur en urbanisme, se projeter dans une situation meilleure, est un processus ni linéaire ni séquentiel. Il n'aboutit que rarement à l'image initialement projetée. »

ZAN et sobriété ► foncière, expériences et pratiques

Extraits de ateliers : questions
et pistes de solutions







Présentation des ateliers

Sabrina CHARRIERE
Frédérique TRIBALLEAU

Consultantes Julhiet Sterwen,
Assistance à maîtrise
d'ouvrage PUCA



Replay restitution des ateliers

En contrepoint des tables rondes, les ateliers ont été pensés de manière à permettre à l'ensemble des participants – et pas seulement les intervenants – de contribuer activement à la réflexion et de mettre la focale sur des solutions davantage que sur des intentions. Autour d'une animation empruntant aux principes du co-développement, chaque atelier a été coanimé par un binôme :

- Un lanceur de question, représentant d'un territoire venu exposer un sujet concret et adresser aux participants un questionnement précis ou une problématique à résoudre,
- Un rapporteur témoin qui met en perspective les enjeux soulevés par la question et restitue le fil directeur des échanges lors de la table ronde finale, en s'appuyant sur sa propre expérience.

Autour des 4 grandes thématiques, les participants ont été invités à se pencher sur 8 questions élaborées à partir de cas concrets apportés par les lanceurs de question. L'idée était de penser des pistes de solutions à une thématique générale en partant de problèmes situés et toujours singuliers. Lors de la restitution, la règle du jeu consistait pour les rapporteurs témoins à essayer de faire apparaître les pistes de solutions mais également les contradictions ayant émergé dans les discussions. En effet, nous avons parfois plus de capacités à saisir les enjeux et les définir, mais souvent plus de difficultés à bien identifier les problèmes que nous rencontrons avec les outils, les représentations, etc.



Atelier 1

RÉPARER RÉGÉNÉRER



1.1 Défaire, désartificialiser



1.2 Réparer, renaturer



Atelier 2

PLANIFIER REDÉPLOYER



2.1 Prévoir, anticiper



2.2 Adapter, équilibrer



Atelier 3

S'APPROPRIER METTRE EN RÉCIT



3.1 Raconter, sensibiliser



3.2 Représenter, cartographier



Atelier 4

COOPÉRER METTRE EN OEUVRE



4.1 Assembler, financer



4.2 Dialoguer, s'engager



Quatre _____ thématiques



Emmanuel REDOUTEY

**Urbaniste, Assistance à maîtrise d'ouvrage
PUCA**

RÉPARER REGÉNÉRER

*Renoncer à l'urbanisme extensif
et intensifier la régénération du vivant*



Exacerbé par plusieurs révolutions industrielles et productives, le modèle de l'urbanisme extensif a semble-t-il répondu aux problèmes du XX^{ème} siècle. Sur un laps de temps très court, il a aussi produit de lourds impacts pour notre siècle et les suivants. La surconsommation de ressources naturelles et foncières autant que la surproduction de déchets et de GES ont des conséquences connues sur le climat et la biodiversité. Élément aussi fondamental que l'air et l'eau pour tous les vivants, le sol de devient une ressource à préserver de toute nouvelle artificialisation patente ou insidieuse dès lors qu'elle est évitable ou compensable. La Loi Climat Résilience - et ses décrets d'application - consacre cet objectif mais ouvre de nombreuses questions sur les chemins pour parvenir. Comment la définition scientifique, légale et réglementaire de l'artificialisation des sols

se confronte-t-elle aux réalités politiques, foncières et pratiques de l'aménagement urbain ? La désartificialisation est-elle nécessairement synonyme de renaturation au sens écologique du terme ?

PLANIFIER REDÉPLOYER

Planifier un territoire qui protège et renouvelle ses ressources foncières

La sobriété foncière a vocation à ne plus être seulement un concept mais bien une valeur de ménagement, de mesure et de modération dans l'aménagement urbain et la planification territoriale. Les professionnels de la planification ne découvrent pas cette valeur qui traverse les documents d'urbanisme supra-communaux depuis une vingtaine d'années. Cependant les catégories du vocabulaire réglementaire ont peu évolué entre zones N, A, AU et ne facilitent pas le changement. La limitation puis l'arrêt de l'artificialisation imposeront des règles et un consentement des collectivités. L'articulation entre

SRADDET, Inter-SCOT et PLUi, et le jeu des conformités en cascade interrogent ainsi les marges de manoeuvre et le design des documents d'urbanisme. Comment traduire concrètement la sobriété dans les documents opposables ? Faut-il inventer de nouveaux outils d'observation et de qualification de la ressource foncière ? Comment redéployer les besoins en développement à enveloppe foncière égale ou resserrée ?

S'APPROPRIER METTRE EN RÉCIT

Construire le récit commun d'un modèle de développement non invasif

L'objectif ZAN, parfois interprété comme la finitude programmée du développement, génère des débats et des positions contrastées. Les expérimentations du dispositif TPSF permettent justement de dépasser ces clivages pour positiver les politiques de sobriété. Sans effacer les difficultés et les points d'achoppement, les collectivités qui s'y engagent contribuent à construire un récit territorial. Celui-ci peut

s'étendre à un modèle de développement moins invasif misant sur le renouvellement, le recyclage, où l'on affecte au foncier d'autres valeurs que la valeur financière. À changement de paradigme, changement d'imaginaire et de représentations : sur quels imaginaires appuyer une acculturation volontaire et positive ? Comment représenter et montrer à voir des ressources dites invisibles ? Comment faire évoluer nos représentations cartographiques et inverser le regard sur nos villes ? Que faire de ces nouveaux atlas fonciers et outils numériques de repérage ?

COOPÉRER METTRE EN OEUVRE

Outils, acteurs et financement de l'aménagement durable et sobre

L'objectif de sobriété foncière confronte tous les opérateurs publics et privés de l'aménagement à la nécessaire recherche d'outils et de véhicules juridiques et opérationnels pour conduire cette transition vers un arrêt de la consommation foncière extensive. Car les besoins sont constants : à population égale,

la demande en logements est toujours aussi forte ; les entreprises ont toujours besoin de surfaces pour se développer ; les territoires doivent continuer à se développer. Face à cette contradiction, les collectivités, les porteurs de projets, les urbanistes, tracent des chemins de traverse pour éviter d'étendre les zones d'activités, renoncer à bâtir pour réhabiliter, ne pas étendre la ville quand on peut l'intensifier, rapprocher l'habitat des centralités, densifier ou surélever les formes bâties, opérer sur des emprises foncières plus complexes car déjà occupées, grevées de servitudes ou polluées. La complexité foncière nécessite dès lors des coopérations plus étroites entre les détenteurs de terrains publics ou privés, la puissance publique, les financeurs de l'action publique locale et nombre de professionnels intervenant tout au long de la chaîne de la production urbaine et architecturale : urbanistes, programmistes, architectes, paysagistes, économistes de l'aménagement et de la construction...





ATELIER 3.2

27 mars 2024 - Session 2 - 14h45 - 15h30

S'APPROPRIER/METTRE EN RÉCIT REPRÉSENTER CARTOGRAPHIER

Lanceur de question

Soheil HAJMIRBABA, Architecte urbaniste
Studio SOC (Société d'Objets Cartographiques), Atelier Shaa

Témoign et rapporteur

Pascal TATON, Directeur de SCALEN
Agence de Développement des Territoires de Nancy-Sud Lorraine



Défaire _____ désartificialiser

Comment concilier désartificialisation et transition d'activités sur un site d'industrie lourde impactante sur le paysage et l'environnement ?



 Vidéo de Sète

Lanceur de question : Pierre GALLIZIA

**Directeur de l'Aménagement
et de l'Urbanisme, Sète Agglo**



L'ancienne cimenterie Lafarge occupe un polder gagné sur l'Étang de Thau également occupé par une entreprise de traitement de déchets ultimes classée SEVESO. La cessation de l'activité cimenterie libère un site de 100 ha dont 60 ha de carrières, très bien situé en coeur d'agglomération et connecté à plusieurs réseaux de mobilités. Nos orientations de projet issues de l'expérimentation TPSF visent à reconnecter ce paysage et restaurer un lien entre la ville de Frontignan avec déploiement d'un nouveau parc métropolitain.

Mais l'affaire reste très délicate pour aborder de front désartificialisation, changement d'usage, amélioration des mobilités, accueil de nouvelles activités et ouverture des berges au public. La réappropriation des berges implique par exemple un déplacement de la voirie. Comment défaire une route et reconstituer une autre voie tout en désartificialisant de manière pérenne ? Comment intégrer dans le bilan d'aménagement des investissements de long terme et la valorisation de la renaturation ?



Les zones PPRI

- LES ZONES DE DANGERS**
- Zone IN : Secteur menacé soumis à un aléa fort où les enjeux sont peu importants (zone naturelle)
 - Zone BU : Secteur menacé soumis à un aléa fort où les enjeux sont forts (zone urbaine)
- LES ZONES DE PRÉCAUTIONS**
- Zone RP : Secteur menacé soumis à un aléa modéré, où les enjeux sont peu importants (zone naturelle)
 - Zone BU : Secteur menacé soumis à un aléa modéré où les enjeux sont forts (zone urbaine)

SITE DE L'ANCIENNE CIMENTERIE

AUJOURD'HUI



Actions

Le projet de demain cherche à reconnecter ce paysage tout en creux, qui deviendra un véritable lien entre la ville de Frongignan et l'étang. L'ouverture des berges créera une nouvelle urbanité et une nouvelle façade sur l'eau en accord avec le développement d'un nouveau parc métropolitain. Les flux seront hiérarchisés et structurés autour du TCSF et du boulevard urbain, et SCORH sera intégré dans une dynamique énergétique territoriale autour du recyclage et du réemploi.

SCÉNARIO RETENU

DEMAIN





Rapporteuse : Anne VIAL

**Directrice de projet Quartiers durables
et Cœur de ville, CEREMA**



Nos réflexions sur ce cas d'étude pourraient s'appliquer sur d'autres sites industriels de réparation avec des contradictions similaires et de nombreuses inconnues. Cette ancienne cimenterie en transition d'activité pose en effet des questions d'écologie industrielle avec des pollutions à contenir, conditionnant les usages futurs potentiels et la possibilité d'une ouverture au public. À ce jour, on ne sait pas comment ce site peut accueillir d'autres usages et même de quelle manière cela est possible. Il en résulte pour la collectivité une question de gestion du temps : faut-il faire quelque chose ? Faut-il commencer à faire quelque chose ?

Des occupations provisoires sont la solution envisagée par la communauté d'agglomération. La stratégie conseillée par les participants à l'atelier consiste à utiliser ce temps pour accumuler de la connaissance sur les sols, la biodiversité, les techniques de dépollution. La friche apparaît comme une réserve de temps autant qu'une réserve d'espace à un horizon incertain pour associer ou entraîner d'autres acteurs et rechercher un impact plus large.



Réparer _____ renaturer

Comment investir les tissus urbains pavillonnaires diffus, sans négliger leur intérêt en termes de nature et de végétalisation ?



Vidéo de Poitiers

Lanceur de question : Frédéric GUILLOT

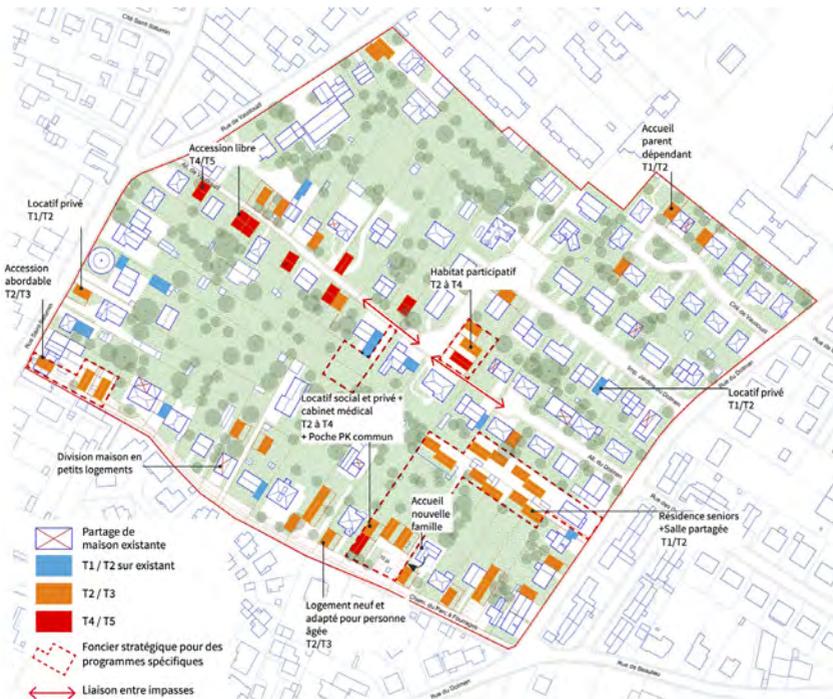
**Adjoint DGA Transition Ecologique,
Grand Poitiers**

« L'îlot du Parc à fourrages dans le quartier du Pont-Neuf de Poitiers est constitué de grandes parcelles qui se rejoignent dans un cœur d'îlot généreux. Avec une faible densité bâtie (13 log/ha), le sol majoritairement constitué de pleine terre, végétalisé ou jardiné. Ce type d'îlot pavillonnaire est un maillon de la trame verte, essentiellement privé. On y dénombre 150 ménages, en majorité propriétaires, avec une faible rotation malgré la présence de logements locatifs. Comme ailleurs sur le territoire, la population vieillit et se renouvelle peu. Le quartier a accueilli de nombreuses familles mais les enfants sont partis. 1 habitant sur 4 vit seul, 1 sur 5 a plus de 65 ans.

Cet îlot a été repéré dans l'atlas du foncier invisible dans le cadre de l'expérimentation. Nous

présentons alors l'intérêt de réfléchir à une densification douce pour permettre la création de nouveaux logements et le rétablissement d'une dynamique socio-démographique.

Alors qu'il est si facile de diviser sa parcelle et construire au fond du jardin, quels outils mettre en œuvre pour conserver de la pleine terre tout en accueillant de nouvelles constructions ? Que faire pour que ces territoires en mutation gardent (retrouvent) une part de végétal, d'espaces libres intimes, de refuge de biodiversité... ? Quelles animation(s) et dynamique(s) enclencher auprès des populations concernées et auprès des opérateurs de la construction ? Une densification hétéroclite et non maîtrisée ne risque-elle pas de mettre en péril ces lieux de nature en ville ?



Rapport de synthèse TPSP - Selva-Maugin - Guam Conseil - Urban ID - Tout terrain



Rapporteur : Alexandre BOUTON

Fondateur & directeur de Urban Act

« Dans toutes les villes, des îlots de tissus pavillonnaires se sont construits au fil du temps et au gré d'opportunités foncières. Certains posent de vraies questions sur l'obsolescence du bâti et d'autres sur l'intérêt des paysages intérieurs avec une intégrité écologique souvent méconnue. Pour apprécier cela, comment arriver à établir un diagnostic suffisamment fin sur l'état des sols et de la biodiversité existante, l'état des bâtis et le degré d'artificialisation des parcelles, mais aussi les envies, les besoins et les moyens des occupants, locataires ou propriétaires ? Nous aurions besoin d'inventer une cartographie nouvelle pour analyser les espaces pavillonnaires, leurs changements et leurs mouvements. Mais nous avons un problème de mutualisation en France ! Fédérer les intérêts individuels dans l'intérêt collectif, ce n'est tou-

jours pas gagné. Nous sommes toujours plus enclins à protéger notre jardin qu'à le partager. Et pourtant, même lorsqu'on dispose des jardins individuels les uns à côté des autres, il reste toujours un sol et un ciel communs, avec une végétalisation au milieu qu'il ne faudrait pas bouleverser. Ce ciel commun reflète l'idée d'une possible mutualisation qui tient de l'usage et de l'écologie, de la valeur d'usage et de la valeur écologique, d'une haie ou d'un arbre par exemple. Pour traiter à la fois le bâti et le paysage, la formule gagnant-gagnant consiste à solidariser la réhabilitation énergétique à la renaturation à l'échelle d'un îlot et non plus à l'échelle de la parcelle. Mais qui sera responsable et garant de cela ? La collectivité ? Les élus ? L'ensemble des voisins impliqués ? Un comité de votants et un ambassadeur d'îlot ?

Adapter _____ équilibrer

Comment intégrer la trajectoire ZAN dans les projets de territoires à la fois urbains et ruraux ? Quid du poids relatif des communes périurbaines et rurales ?



Lanceur de question : Amaury KRID

**Responsable Pôle observation foncière
& planification, AGURAM**

Le SCOT de l'agglomération messine (SCoTAM) illustre bien comment la gestion des équilibres territoriaux pour des aires urbaines hybrides, à la fois métropolitaines et rurales, questionnent les orientations de la loi Climat et Résilience.

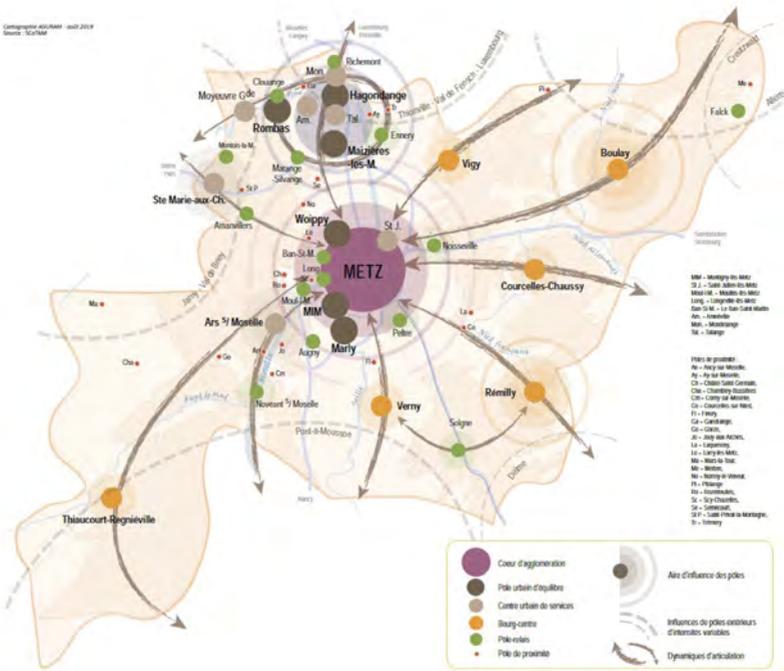
Notre bassin de vie de 230 000 habitants profite de proximité du Luxembourg en termes d'attractivité économique et résidentielle. Il s'inscrit dans le Sillon Lorrain en direction de Luxembourg, constitué à fois d'EPCI urbains de plus de 50 000 habitants mais aussi des EPCI à dominante périurbaine et rurale de moins de 25 000 habitants.

L'objectif du SCOT est de réduire de moitié la consommation foncière sur la période 2021-2032 comparée à 2010-2019. Les indicateurs sont bien

sûr territorialisés et contextualisés selon les types de territoire et les communes.

C'est là que se pose le sujet de la garantie communale : car l'utilisation maximale de 1 hectare pour chaque commune revient à réduire la part relative de l'enveloppe foncière de 75% à 58% pour le développement des principaux pôles urbains en respectant l'objectif global.

Ce calcul est purement théorique car rien ne dit que chaque commune aurait la volonté ou l'intérêt d'utiliser cette réserve garantie par le législateur. Mais il soulève des questions plus larges : comment intégrer la trajectoire ZAN dans les projets de territoires à la fois urbains et ruraux ? Quid de la garantie communale et de son utilisation avec ou sans condition ?



Armature urbaine du SCOTAM - AGURAM



Rapporteur : François SEIDEL

**Chargé d'études Aménagement du territoire,
MMD54**



Nous avons travaillé sur la manière d'allier des objectifs de développement et l'objectif ZAN dans le cadre du SCOT d'un territoire urbain et rural. Deux consensus sont apparus. Le premier n'a rien d'innovant : hiérarchiser les intentions de projet, partir des polarités existantes du territoire (métropole, bourgs centres, bourgs ruraux), définir ce qu'on ne veut pas toucher en priorité. Car les élus ont tendance à mettre en avant ce qu'ils veulent faire à des endroits précis bien davantage que ce qu'ils ne veulent pas faire dans d'autres endroits.

Le deuxième consensus porte sur l'application de la garantie rurale, un atout possible si l'on regarde cet outil par le prisme de la solidarité territoriale. Une commune renonçant à un projet de développement pourrait-elle bénéficier d'une solidarité avec ses voisins ? Une commune approuvant un projet d'intérêt intercommunal pourrait-elle céder sa garantie ? Pourrait-on envisager une 'bourse aux projets' récompensant des projets que l'on juge pertinents, avec une valorisation qui ne serait pas que financière ou foncière ? Comment faire projet grâce au partage, à l'assemblage ou à la discussion, autour des petits développements urbains dans le rural ou le périurbain ?



Projeter _____ expérimenter

Peut-on articuler les outils règlementaires opposables avec des dispositifs programmatiques plus souples : plans guides, prototypes, expérimentations ?



Lanceur de question : Marc CAULAT

**Directeur Général Adjoint délégué
à l'aménagement du territoire, Niort Agglo**

Comment un territoire soumis au dérèglement climatique expérimente des prototypes d'intervention sobre en foncier pour adapter les règles d'un PLUiD ? C'est le défi que s'est lancé Niort Agglo en s'engageant dans le programme European¹ 16 sur le thème « villes vivantes ».

Tenir une politique foncière sobre et durable n'est pas aisée : les références réglementaires s'accumulent et les documents de planification prennent une tournure comptable, les référentiels et les définitions - consommation et artificialisation - évoluent et sont difficiles à intégrer ou soumis à opposition dans les documents opposables, les objectifs sont parfois contradictoires (densité versus îlots de fraîcheur et nature en ville par exemple).

À ce jour nous avons mis en place plusieurs outils – coefficient de biotope, protection des haies, priorisation de la constructibilité en dents creuses, objectifs de densités, comptes fonciers thématiques plafonnés et non fongibles – mais nous faisons le constat que les outils et les documents de planification ne sont pas suffisants.

Nous pensons qu'une conduite de projet centrée sur le rôle producteur du sol (fonctions urbaines, biodiversité, ressources) à partir du paysage (urbain, périurbain, rural) présent ou souhaité permettrait de trouver une dimension systémique pour dépasser la logique comptable. Et nous essayons d'appliquer cette approche à la requalification des entrées de ville dont l'avenue de Nantes : des emprises foncières

majoritairement privées, dégradées et banalisées mais aussi une ressource foncière et une vitrine territoriale au seuil du PNR du Marais Poitevin.

Les suites du concours Euopan 16 portent sur ce secteur avec la production d'un plan guide et des prototypes d'intervention. Nous nous demandons comment « panser » ces territoires d'entrées de d'agglomération

souvent issues d'un âge plus ancien de la planification. Comment répondre aux enjeux de sobriété, de densité, de biodiversité, de réversibilité avec des outils réglementaires opposables et des dispositifs programmatiques plus souples. Quelle place à l'expérimentation et comment imaginer de nouveaux prototypes d'intervention ?

¹ Euopan est un concours thématique d'idées / de projets d'architecture, d'urbanisme et de paysage, suivi de processus de réalisation, à l'échelle européenne.



Avenue de Nantes à Niort - site Euopan 16 © Niort Agglo - Toutatis Drone

**Rapporteuse : Jessica MANN****Chargée de mission en planification urbaine et rurale, DGALN**

Notre atelier a questionné l'articulation entre les cadres réglementaires et des formats de projet plus souples, avec une entrée de ville de l'agglomération de Niort comme cas d'étude. La nécessité de partir du projet de territoire est très vite apparue comme une condition pour porter une stratégie collective et l'accompagner avec une forte volonté politique. La plus grande difficulté consiste à réunir un maximum d'acteurs autour d'une table pour une mise en récit collective.

Les outils réglementaires sont alors là pour accompagner la co-construction de cette stratégie. Les participants ont mis en avant les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui offrent à la fois une souplesse formelle et une portée réglementaire intégrée, en particulier les OAP thématiques déployées sur des aires très étendues. En matière de sobriété foncière, nous n'avons pas encore exploré toutes les possibilités offertes par les OAP.



Raconter _____ sensibiliser

Comment soutenir un récit mobilisateur autour de la sobriété foncière ? En quoi ce récit peut-il agir comme levier d'action et de mise en mouvement des projets de transition écologique ?



Vidéo de Dreux



Podcast Dreux

Lanceuse de question : Émilie NEVEU

Directrice de l'aménagement du territoire
et des grands projets, Agglo du Pays de Dreux

À la suite de l'expérience TPSF, l'Agglo du Pays de Dreux a entrepris, avec les élus communautaires directement impliqués dans ces sujets et les services de la collectivité, un travail d'ac-culturation de tous les acteurs du territoire et en particulier les maires, qui sont aux commandes de l'échelon communal. Nous voulons reconstruire un récit commun et positif qui retrace plus de vingt années d'engagement pour la résorption des friche industrielles, une « préhistoire » de la stratégie de sobriété foncière que l'Agglo du Pays de Dreux veut aujourd'hui mettre en avant. Il ne s'agit pas simplement d'une démarche de communication : l'ambition est plus profonde, elle vise à trans-

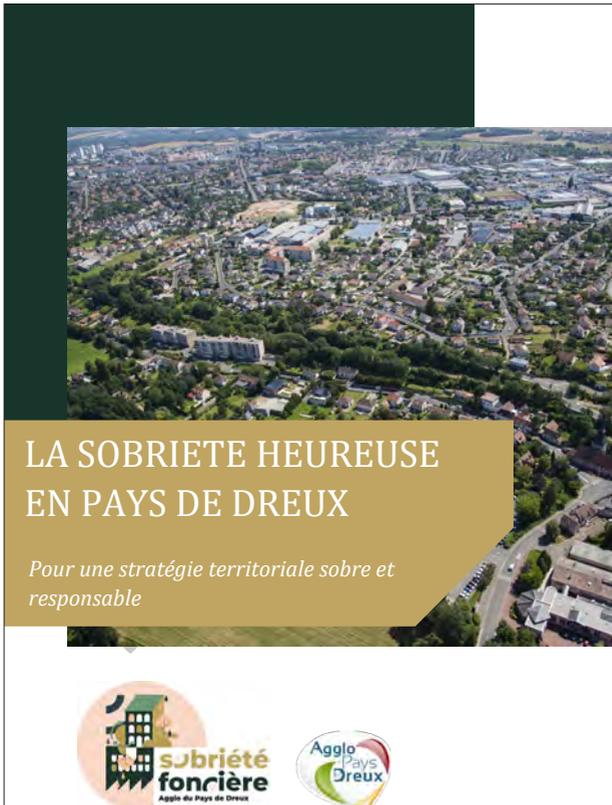
former plus fondamentalement notre culture de l'aménagement.

La sensibilisation des élus à l'existence ou l'émergence des projets de reconversion exemplaires est très importante pour marquer des actes fondateurs d'un nouveau modèle de développement et d'aménagement. Ce récit se relie facilement aux exercices prospectifs conduits parallèlement avec les programmes de revitalisation des centralités qui misent sur le recyclage et le renouvellement ou encore avec la participation au concours EUROPAN sous la focale "ville productive".

TPSF nous a permis d'imaginer et de donner corps à un nouveau référentiel de développe-

ment à partir d'une expérimentation qui s'est avérée heureuse et de projets démonstrateurs qui nous ont motivés en dépit des difficultés à les faire atterrir.

Maintenant, comment intégrer cette nouvelle politique au nouveau SCOT pour dessiner la trajectoire ZAN ?



Couverture du livret adressé à tous les maires de l'agglomération, février 2023



Rapporteuse : Élisabeth GUILLOU

**Chargée de projet Expérimentations, Direction
du programme Action Cœur de Ville, ANCT**



La mise en récit est indispensable à l'appropriation des enjeux par tous les acteurs, les élus dans un premier temps et, dans un second temps plus long, les citoyens, acteurs à part entière de la sobriété foncière. Des exemples concrets sont nécessaires comme preuves indispensables à l'engagement de tous pour faire en sorte que l'idée de sobriété soit audible et compréhensible. Cette mise en récit peut être délicate : il faut être pédagogue pour dépasser la seule sensibilisation. Avec une vision à long terme, ce récit peut s'adapter, évoluer sur un temps long, ne pas se figer sur un constat. Cela implique des collaborations entre des métiers et des disciplines. La sociologie est l'une d'elles.



Représenter _____ cartographeur

Comment relier des stratégies foncières responsables à une cartographie dynamique du sol et du vivant ?



Lanceur de question : Soheil HAJMIRBABA

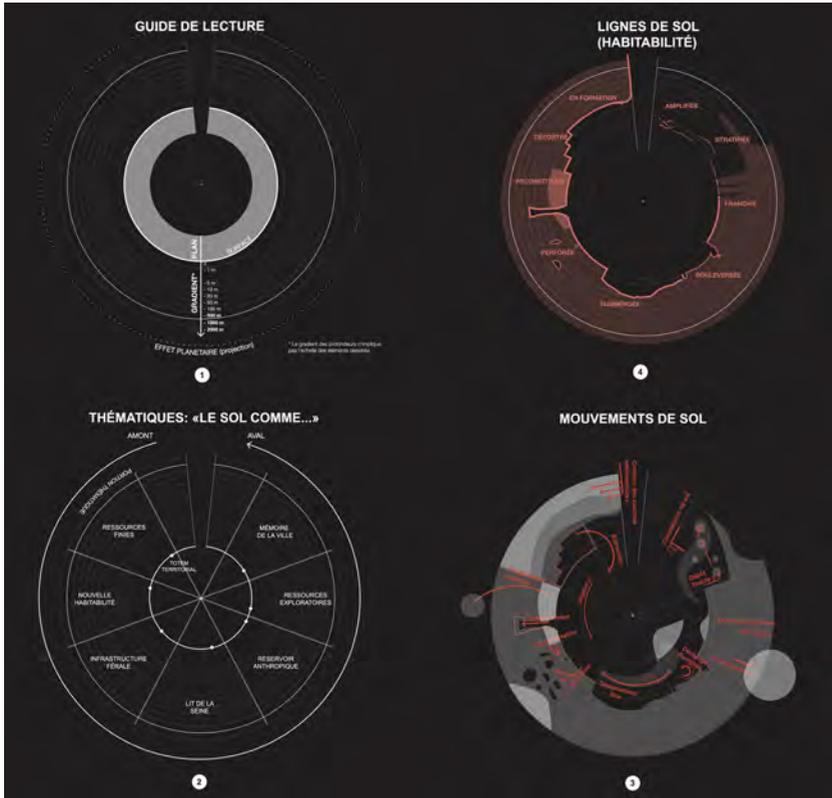
**Architecte-urbaniste, Studio SOC,
Atelier Shaa**

Depuis 2019, le projet TERRA FORMA² multiplie des explorations collaboratives sur différents territoires, en collectant des données hétérogènes, des paroles multiples, des imaginaires contradictoires et des questions ouvertes concourant à la fabrication collective de cartes.

Les cartes sont toujours produites dans un contexte de recherche particulier. Elles sont issues d'enquêtes, interviews, schémas et ateliers avec les acteurs concernés sur un territoire singulier. Elles visent à produire de la connaissance dans des contextes de projets interdisciplinaires (sciences de la terre, sciences sociales, etc.). Elles traduisent des pratiques et visions du monde plurielles et dynamiques.

Peut-on encore représenter nos territoires par des projections planaires et statiques ? Comment comprendre et donner à voir le métabolisme urbain et les impacts des activités humaines passées, actuelles et à venir ? Comment relier des stratégies foncières responsables à une cartographie du sol et du vivant ? Telles sont les questions posées par cet atelier à partir et autour des productions de TERRA FORMA sous le regard de participants aussi intéressés que désorientés par des visualisations de la zone critique, la pellicule terrestre où se concentrent les effets de l'anthropisation.

² Manuel de cartographies potentielles, de Frédérique Aït-Touati, Alexandra Arènes, Axelle Grégoire. Edition B42, 2019



Carte de l'Observatoire de la zone critique de Ploemeur Guidel, Bretagne © TERRA FORMA


Rapporteur : Pascal TATON

Directeur de SCALEN, Agence de Développement des Territoires de Nancy-Sud Lorraine

Comment représenter des réalités du territoire qui ne sont quasiment jamais dans les documents d'urbanisme ? Les cartes peuvent décrire des systèmes fragiles et vulnérables mais elles jouent aussi un rôle de sensibilisation en localisant des opportunités de réparation.

Plusieurs pistes de travail ont été évoquées pour couvrir plus largement la réalité dynamique des milieux, le fonctionnement et les interactions entre le vivant et le non vivant, l'air, le sol et le sous-sol : des cartes épaisses, des cartes en strates, des cartes interactives et tridimensionnelles. Peut-on pour autant se passer des représentations planaires ? Dans beaucoup de cas, le schéma doit venir en support de la carte.

Ces réflexions ont certaines limites. D'abord l'échelle : plus

nous nous dirigeons vers la représentation d'interactions, plus nous sortons de la cartographie traditionnelle, plus la pertinence de l'échelle devient floue ; puis la connexion à l'espace physique, avec le risque d'une dissociation entre la carte de l'expert et la carte de l'utilisateur.

Cet atelier fait émerger un questionnement riche pour planifier la sobriété : à considérer que cela implique un grand nombre de parties prenantes, comment aboutir à des cartes co-produites ? À considérer que les cartes portent des enjeux d'arbitrage, doivent-elles être seulement informatives ou décisionnelles ? Autrement dit, les cartes (urbaines, foncières, climatiques...) doivent-elles des instruments descriptifs pour poser le débat ou bien devenir elles-mêmes l'espace du débat ?

Assembler _____ financer

Comment réussir à concrétiser un projet de densification en coeur de bourg dans le cas d'une commune rurale avec peu d'ingénierie ?



Lanceur de question : Ludovic HERMANT

**Directeur de l'Aménagement
et de l'Urbanisme, Épernay Agglo**

« La commune de Grauves compte 630 habitants. Son centre-bourg a été identifié dans l'étude Territoires Pilotes de Sobriété Foncière pour son potentiel de densification. Plusieurs parcelles en face de la mairie et de l'école, dont certaines détenues par la commune, forment un petit ensemble urbain de quelques 7 000 m² avec deux habitations vacantes.

Notre AMO, Villes Vivantes, a préfiguré plusieurs solutions d'aménagement et de recomposition : soit par la création de terrains à bâtir après déconstruction des bâtiments inutilisés et redécoupage

parcellaire ; soit avec la conservation d'un bâtiment existant (en faisant ainsi l'économie d'une démolition) puis la revente de la bâtisse à des particuliers. La seconde solution est plus complexe, mais semble plus avantageuse.

L'étude de faisabilité est encourageante mais ne suffit pas à concrétiser le projet. Quelle méthode, quels outils et quels montages opérationnels et financiers pour « sortir » l'opération ? Quels partenariats publics et privés pourraient être mobilisés ? Comment la commune peut-elle optimiser ses marges de manoeuvre financière ?



Rapporteuse : Candice PIGEARD

**Déléguée générale de l'Institut
de la Transition Foncière**

Voici le cas d'une petite commune qui affronte le déficit financier d'une opération grâce à laquelle elle souhaite relocaliser un équipement public. La question du financement masque souvent celle du besoin et la réponse n'est pas nécessairement économique. Existe-t-il d'autres solutions que le financement pour répondre au besoin ? Nous avons parcouru plusieurs pistes.

1. Optimiser le besoin initial et changer de pratique. En l'espèce, le besoin porte sur la mise à l'abri d'outils et machines d'entretien des espaces verts. Une fauche plus tardive entraînerait une diminution des outils nécessaires et des locaux.

2. Mutualiser le besoin et partager des outils avec d'autres acteurs en jouant sur la fréquence d'utilisation. Un changement d'organisation permet de répartir le coût sur davantage de personnes.

3. Créer de la valeur. Quelle autre valeur, quel autre besoin inclure dans le projet pour cumuler des financements ? Il s'agit de faire en sorte que le projet initial réponde à plusieurs besoins.

4. Miser sur l'intelligence collective et identifier d'autres acteurs qui pourraient avoir un intérêt pour des bâtiments qui n'ont pas ou peu d'usages.

Pour des communes de petite taille, les subventions sont incertaines y compris pour des projets vertueux en termes de sobriété foncière. Il faut trouver d'autres sources, mieux cerner le besoin et faire différemment. Les outils existent. Il nous reste à les utiliser astucieusement et les faire évoluer par le prisme de la sobriété, foncière, mais aussi et surtout de nos pratiques.

Dialoguer _____ s'engager

Comment créer de la désirabilité en centre-ville quand des propriétaires fonciers recherchent de la rentabilité financière ?



Lanceur de question : Yann BONIN

**Chargé de mission Aménagement Urbain
Dracénie Provence Verdon Agglomération**

Le site de la Commanderie à Draguignan est situé en plein centre-ville, dans un secteur dense dans l'ORT Action Coeur de Ville qui comprend plusieurs friches industrielles. Le PLU en cours de révision est très permissif en termes de hauteur et de densité. La collectivité souhaite favoriser l'évolution de cet « îlot de chaleur » très minéral et présentant un véritable intérêt pour l'accueil de nouveaux usages. Un projet qui se heurte au double mur de la fragmentation et de la dureté foncières, soit 29 propriétaires différents dont plusieurs copropriétés. Les études de faisabilité réalisées dans le cadre du programme TPSF ont abouti à des scénarii de montage réalistes mais insoutenables si les propriétaires ne jouent pas le jeu du projet

d'intérêt général. Par quels moyens convaincre les acteurs privés ? Comment convaincre d'influents propriétaires privés de « renoncer » à une rentabilité financière trop importante pour sortir une opération exemplaire ? Comment faire atterrir un projet désirable – peu dense, avec de grands espaces verts - sans acquisition par la commune ? Quelles procédures et quels outils mobiliser pour mener le projet à bien avec les habitants et garantir que leurs choix sont respectés ?



Projet "La Commanderie" à Draguignan



Rapporteur : Laurent PINON

**Architecte-Urbaniste,
Métamorphoses Urbaines**

Un désaccord et une rupture de dialogue avec des propriétaires opposés à un projet immobilier en centre-bourg campent le décor du cas d'étude. Le groupe a tenté réfléchir à une ligne de conduite face à la survenance courante de ce type de blocage.

D'abord « environner » la situation, toujours anticiper la négociation et informer en amont du projet, avec une connaissance préalable plus fine de la situation foncière et des propriétaires, et par des échanges fréquents entre la collectivité, les habitants et la société civile. Par ailleurs s'il y a projet, il y a quelque chose d'indispensable à révéler en allant à la rencontre de propriétaires sceptiques pour engager les dialogues. Nous pouvons mettre en évidence des moyens positifs ou incitatifs,

balades, fêtes, occupations provisoires... Petit à petit, l'idée est d'entrer en négociation, chercher les contreparties et les plus-values.

Parallèlement à ces phases de négociations positives, il y a les aspects réglementaires à traiter, en allant vers des OAP notamment. Les outils coercitifs interviennent en cas de blocage du dialogue. Entre ces moyens positifs et ces pressions il y a un chemin acceptable.

La troisième et dernière étape, c'est accepter ou renoncer. Il faut parfois accepter que le dialogue ne soit plus possible à un moment de la démarche. Ceci renvoie à la question du temps que l'on se donne pour argumenter, négocier et aboutir à quelque chose ou changer de direction.



INVERSER LE RE
MÉNAGER LE T

LES ATEL



ÉCOLOGIE INDUSTRIELLE

PRIORISER LA RÉNOVATION



PÉREQUATION



ÉTATS des SOLS BÂTIS USAGES

faire à l'ÉCHELLE de l'ÎLOT - MICRORESEAU

RÉPARER RÉGÉNÉRER

RÉPARER RENATURER



TEMPS COURT / TEMPS LONG

URBANISATION PROVISOIRE POUR FAVORISER LA CONNAISSANCE



la MUTUALISATION → intérêt collectif → CHERCHER les COMMUNS

#COMPLEXITÉ

RAPPORT à L'ESPACE

QUE FAUT-IL REPRÉSENTER?

#PÉDAGOGIE



#RÉCIT COMMUN

APPROPRIATION des ENJEUX PAR TOUS



ÉLUS

CITOYENS



REPRÉSENTER CARTOGRAPHIER

S'APPROPRIER METTRE en RÉCIT

RACONTER SENSIBILISER

#PÉDAGOGIE

CARTOGRAPHIE ou INDICATEUR

#VULNÉRABILITÉ

schéma?



LA PREUVE PAR L'EXEMPLE POUR S'ENGAGER

#ÉCHELLE?

QUELLE REPRÉSENTATION?



CARTE NUMÉRIQUE



NE PAS RESTER FIGÉ

CARTES DÉCISIONNELLE ou À DÉBATTRE?

REDIRECTION URBAINE

GARD POUR TERRITOIRE

LIERS



faire de la **GARANTIE RURALE** UN ATOUT



PRÉVOIR
ANTICIPER



A-ménager



ADAPTER
ÉQUILIBRER

PLANIFIER REDÉPLOYER

ZAN ← SCOT → DÉVELOPPEMENT



VALORISATION
BOURSE aux PROJETS



(RÈGLEMENTATION)
L'OAP



- Balades URBAINES
- CONTREPARTIES
- RENONCER...

DIALOGUER
S'ENGAGER

CHANGEMENT de ZONAGE
BLOCAGE du DIALOGUE



FINANCER un DÉFICIT

QUELS SONT LES BESOINS?

COOPÉRER METTRE en ŒUVRE

ASSEMBLER
FINANCER

SOLUTIONS alternatives

CRÉATION de VALEURS



- mieux connaître en AMONT
- intégrer la MAÎTRISE D'USAGE
- Rendre le PROJET INDISPENSABLE

MUTUALISATION
PARTAGE

↓
RÉDUCTION de changement d'USAGE

↓
identification des ACTEURS FUTURS

Conclusions ► du PUCA et des hôtes de la journée



« Nous sommes au coeur d'un changement essentiel. Le ZAN est probablement l'une des réformes écologiques les plus ambitieuses. Le sujet est compliqué mais indispensable. »

Extrait de l'intervention de Franck LEROY



Gilles DULION

Maire de la commune d'Avize



Le programme TPSF était ambitieux, cette journée de rencontre permet d'en témoigner. À mon niveau, et au nom de quelques autres de mes collègues maires, je peux dire que nous avons pu faire avancer les choses. Nous avons beaucoup appris, en tant qu'élus de terrains, avec cette démarche. Nous sommes confrontés aux réalités de notre territoire ainsi qu'au nerf de la guerre : le financement des opérations.

Nous avons un beau territoire qu'il nous faut savoir ménager, aménager et préserver. Il faut s'organiser et ce n'est pas simple car l'action des élus est tenue par des mandats de 6 ans qui ne laissent que très peu le temps de réflexion sur des sujets qui en nécessitent beaucoup. Nous avons eu des échanges constructifs et nous avons vu émerger de nouveaux mots.

Ces mots, ce sont aussi les intitulés des ateliers de la journée : réparer, planifier, régénérer, redéployer, coopérer, soigner. Des mots que nous assimilons et que nous nous approprions. Car notre objectif, en tant qu'élus, est de maintenir un cadre de vie de qualité et permettre le développement des activités et des services. La santé nous intéresse ainsi que le vieillissement de la population car nous sommes un territoire en déprise démographique et avec une population vieillissante. Nous voulons également agir en respectant notre environnement et notre paysage.



« C'est en observant ces territoires qui se transforment que l'on voudrait transiter de "l'aménagement" vers "le ménagement". Il y a dans cette idée une spatialisation des enjeux de la transition écologique et la traduction d'objectifs quantitatifs en projets qualitatifs qui se différencient selon les situations. Cette différenciation valorise par ailleurs les actions de planification des acteurs locaux. »

Extrait de l'intervention d'Hélène PESKINE



Hélène PESKINE

**Secrétaire permanente
du Plan Urbanisme
Construction Architecture
(PUCA)**



Nous avons organisé cette journée pour croiser nos réseaux de chercheurs, élus et praticiens agissant dans un monde professionnel très vaste. Et cela à la fin des premières expérimentations du programme Territoires Pilotes de Sobriété Foncière. Nous avons voulu dépasser également les discussions, qui ne sont toujours pas terminées, sur la mise en oeuvre de l'objectif ZAN et ses enjeux réglementaires. Nous avons pu aborder des esquisses de solutions, en posant d'abord "pourquoi ?" puis en discutant du "comment ?" aux tables des ateliers.

Tous les participants à cette journée sont des ambassadeurs de ces questions et de la manière dont nous pouvons les résoudre avec toutes les incertitudes auxquelles nous sommes confrontés. Nous continuerons de capitaliser, de diffuser et de faire savoir. Notre rôle est d'assurer une médiation entre recherche, action, innovation et diffusion. Nous le faisons avec nos partenaires nationaux et notamment l'ANCT et son réseau constitué d'élus et de collectivités qui sont autant de terrains d'expérimentation. Car nous ne savons pas faire sans terrain.

Cette journée a ouvert de nouvelles questions et de nouvelles perspectives. Et il nous faudra aller au-delà des récits et de l'imaginaire pour générer de l'action opérationnelle : changer de paradigme et porter une vision alternative de l'aménagement. Nous travaillons également déjà sur des démarches prospectives, sur l'adaptation, sur l'accélération du changement climatique, ainsi que sur les référentiels qui s'imposeront à nous concernant l'évolution des risques.

REVIVRE LA JOURNÉE D'ÉPERNAY

Une journée qui croise l'expérience des élus, praticiens, opérateurs de terrain et les travaux de chercheurs, engagés ensemble dans les réflexions sur l'aménagement sobre en foncier et sensible au vivant. Un temps de travail collectif pour concevoir entre parties prenantes les outils de la « redirection urbaine ». L'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) peut devenir un vecteur d'action territoriale créative, désirable et appropriable, garante d'un meilleur confort de vie, sous réserve d'en partager les enjeux et d'en conforter les conditions de mise en oeuvre opérationnelle. C'est l'objectif de cette rencontre, organisée par Epernay Agglo Champagne et le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des Territoires (Plan Urbanisme Construction Architecture), avec la participation active de l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), et des Territoires Pilotes de Sobriété Foncière.

Le programme de la journée et les bonus de la journée :

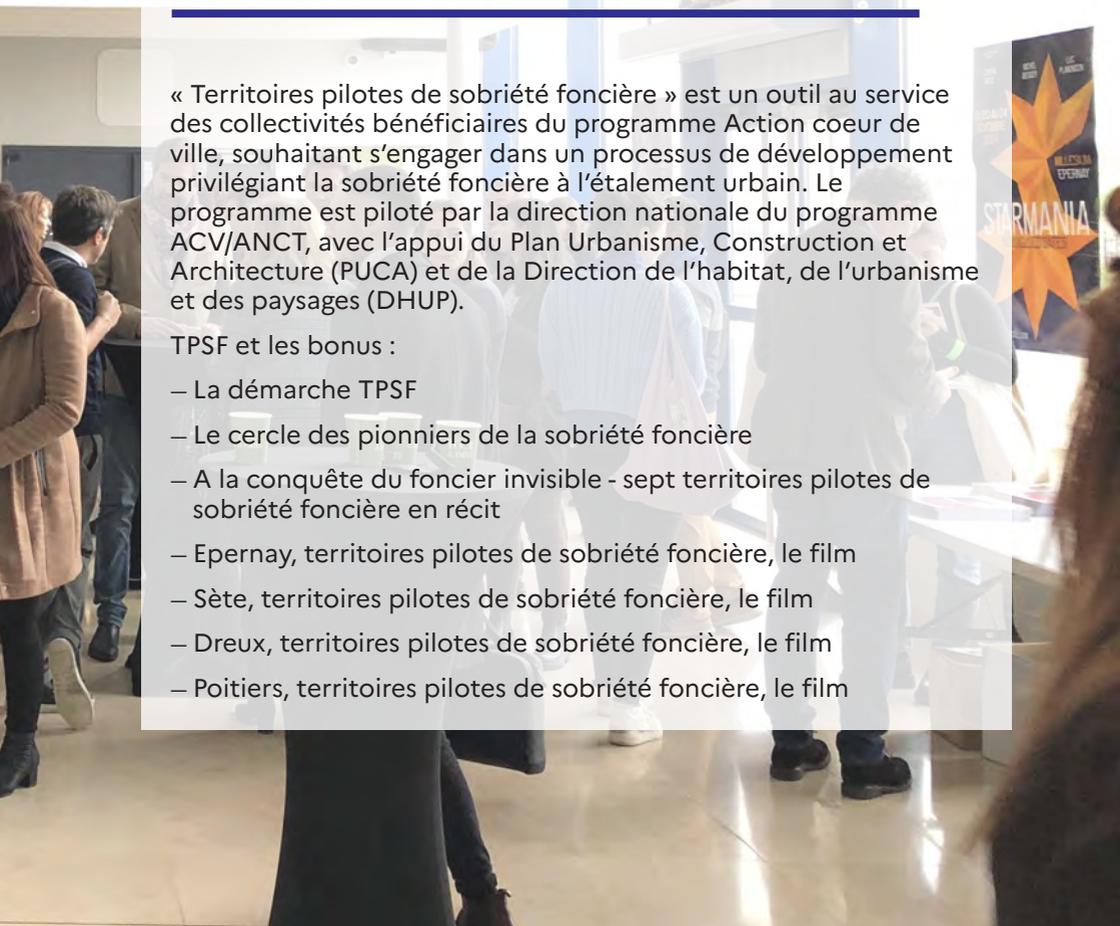
- Le programme
- La présentation des intervenants
- Le replay de la journée
- Le film du Making off
- Les podcasts réalisés par CityZan vox



TOUT SAVOIR SUR TPSF

« Territoires pilotes de sobriété foncière » est un outil au service des collectivités bénéficiaires du programme Action cœur de ville, souhaitant s'engager dans un processus de développement privilégiant la sobriété foncière à l'étalement urbain. Le programme est piloté par la direction nationale du programme ACV/ANCT, avec l'appui du Plan Urbanisme, Construction et Architecture (PUCA) et de la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP).

TPSF et les bonus :

- La démarche TPSF
 - Le cercle des pionniers de la sobriété foncière
 - A la conquête du foncier invisible - sept territoires pilotes de sobriété foncière en récit
 - Epernay, territoires pilotes de sobriété foncière, le film
 - Sète, territoires pilotes de sobriété foncière, le film
 - Dreux, territoires pilotes de sobriété foncière, le film
 - Poitiers, territoires pilotes de sobriété foncière, le film
- 



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Plan
Urbanisme
Construction
Architecture

Grande Arche de La Défense
92055 La Défense Cedex
(+33) 1 40 81 93 27
www.urbanisme-puca.gouv.fr

