



PREFET
DES ARDENNES

*Liberté
Égalité
Fraternité*



SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ARTIFICIALISATION ZAN

Réseau Transitions, Planification et Aménagement - Ardennes

26 septembre 2023



REVENIR SUR...

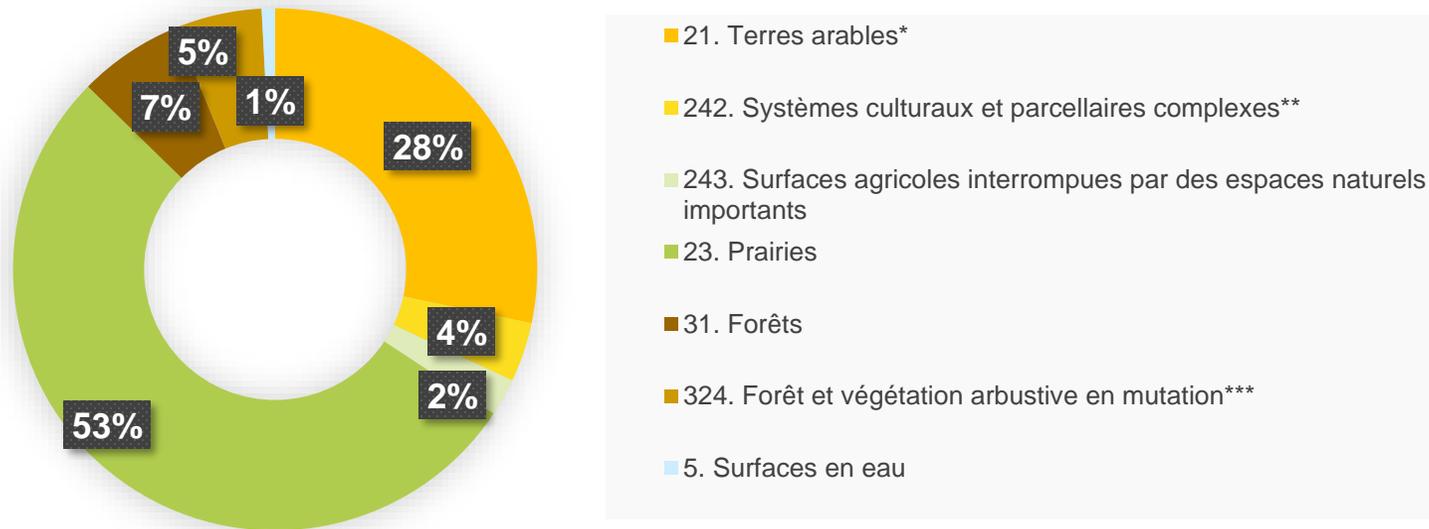
- 1) L'artificialisation en quizz
- 2) Les opportunités de la sobriété foncière
- 3) Quelques leviers de mise en œuvre

1. QUIZZ DE L'ARTIFICIALISATION

Quel type de sol a été le plus artificialisé entre 1990 et 2018 dans les Ardennes (d'après Corine Land Cover) ?*

- Prairies
- Terres arables
- Les cultures permanentes
- Forêts
- Surfaces en eau et zones humides

Types de sols artificialisés dans les Ardennes entre 1990 et 2018



*Principalement céréales, légumineuses de plein champ, cultures fourragères, plantes sarclées et jachères.

** Juxtaposition de petites parcelles de cultures diversifiées ou prairies. Y.c. jardins familiaux.

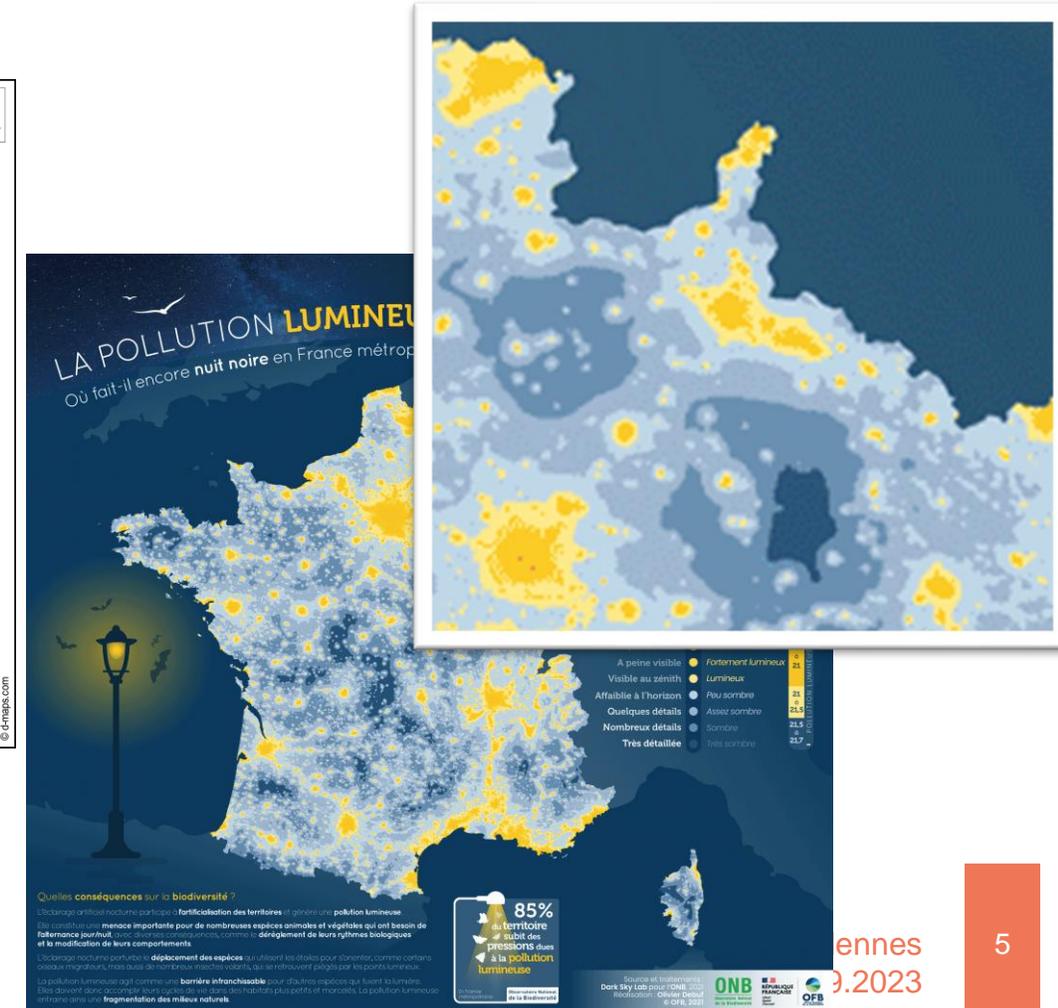
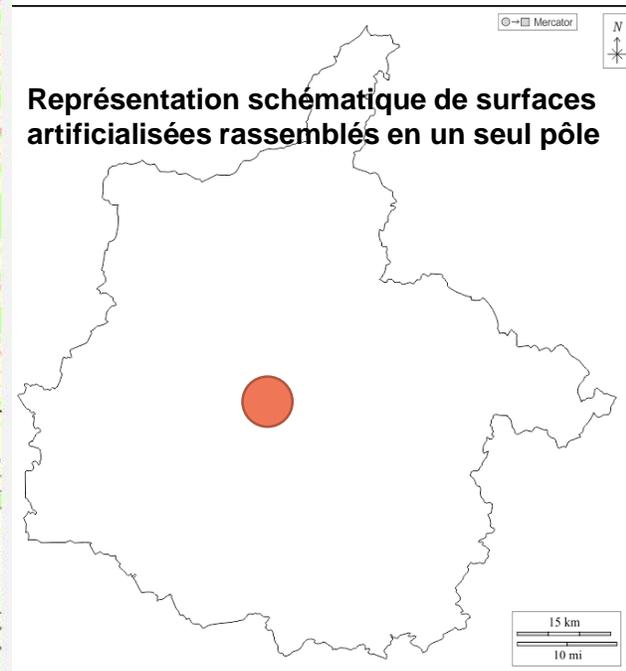
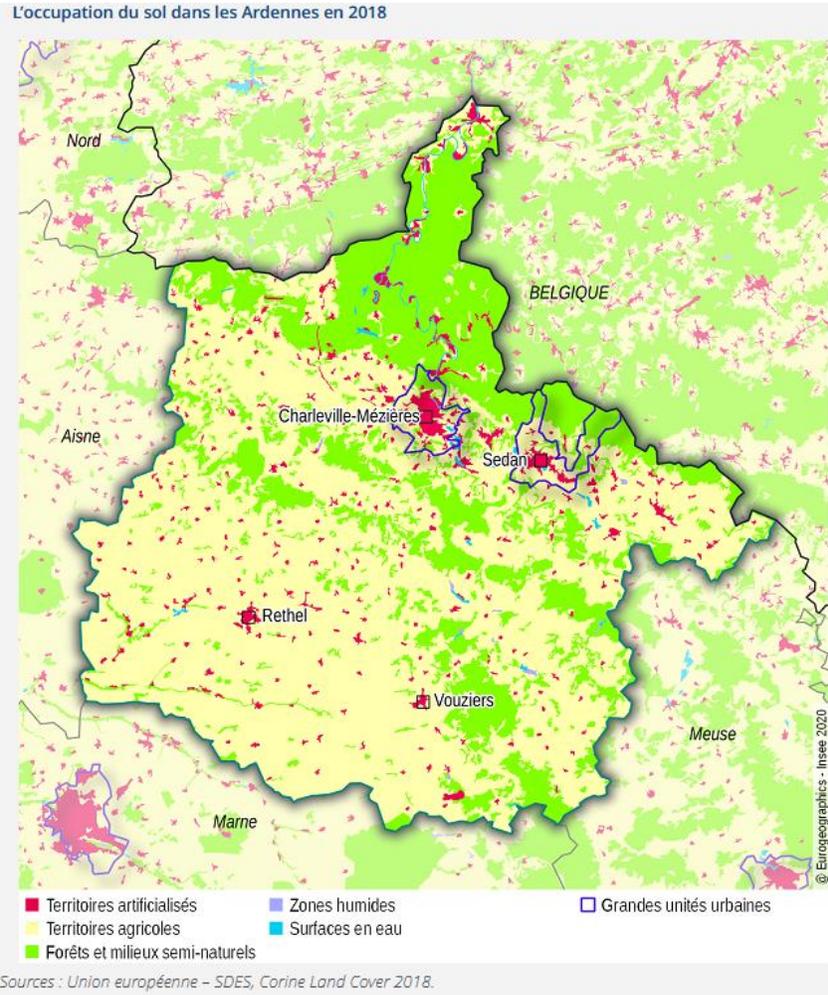
***Végétation arbustive ou herbacée avec arbres épars, pouvant résulter de la dégradation ou d'une recolonisation / régénération de la forêt.

- | Selon cette base, 4% du territoire des Ardennes seraient artificialisés, 8^e parmi les départements du Grand Est (70^e en France)¹
- | 66,7% de territoire agricole
- | 28,7% de forêt et milieux semi-naturels
- | 0.6% de zones humides et surfaces en eau

1. ENJEUX

Ce n'est pas que la surface qui compte...

...Mais aussi la répartition et la localisation



1. ENJEUX : RÉÉQUILIBRER LA BALANCE COÛTS / BÉNÉFICES

...

Fragmentation des habitats naturels

Incidences sur l'activité agricole et les paysages

Coûts induits de l'étalement urbain pour les collectivités (entretien VRD)

Coût de déplacement et facture énergétique des ménages

Accentuation de risques naturels : inondation, ICU, etc.

Impacts sur le confort et dynamiques en villes et villages

Créer des services

Répondre à la demande de logements

Accueillir des nouveaux ménages

Développer l'activité économique



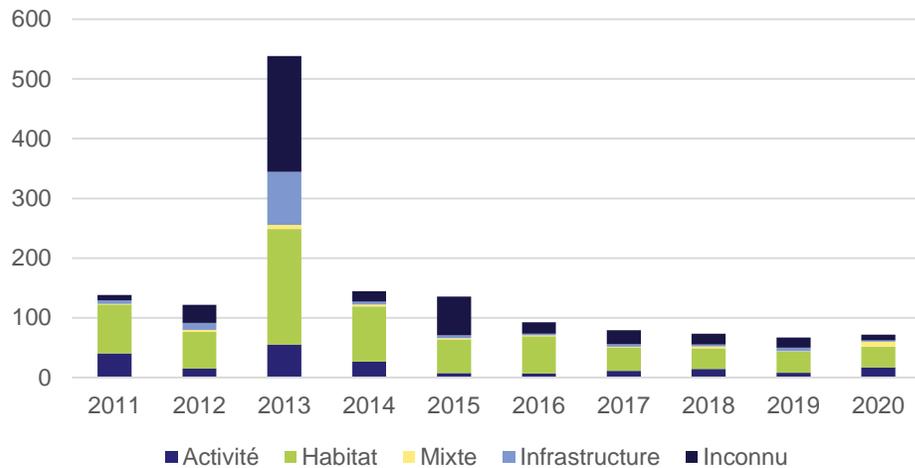
1. QUIZZ DE L'ARTIFICIALISATION

A quel rythme les surfaces artificialisées augmentent-elles par rapport à la croissance démographique en France de 1982 à 2018 ?

- Environ 2 fois plus vite
- Environ 2 fois moins vite
- Au même rythme
- Environ 4 fois plus vite

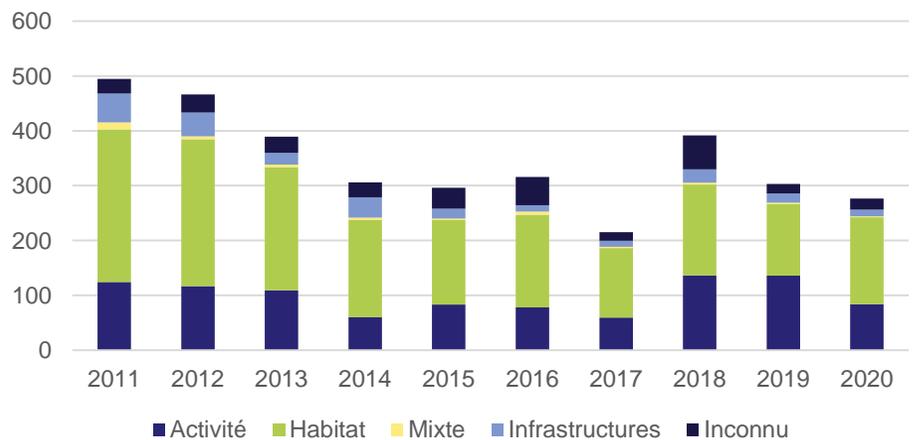
1. ENJEUX : TENDANCES DE CONSOMMATION

Consommation NAF dans les Ardennes



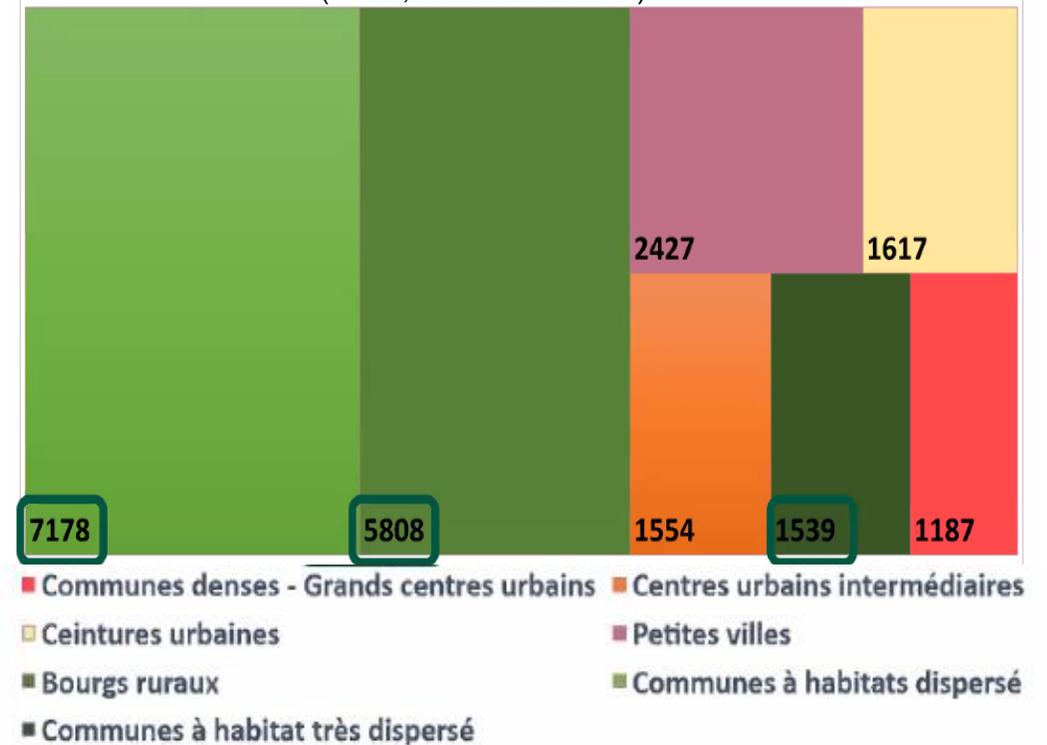
- Entre 2011 et 2021, 1 477 ha consommés
- Entre 2013 et 2018 : 1064 ha consommés
- 10 325 habitants
- 1 003 ménages
- 5 281 emplois

Aube, Marne, Haute-Marne



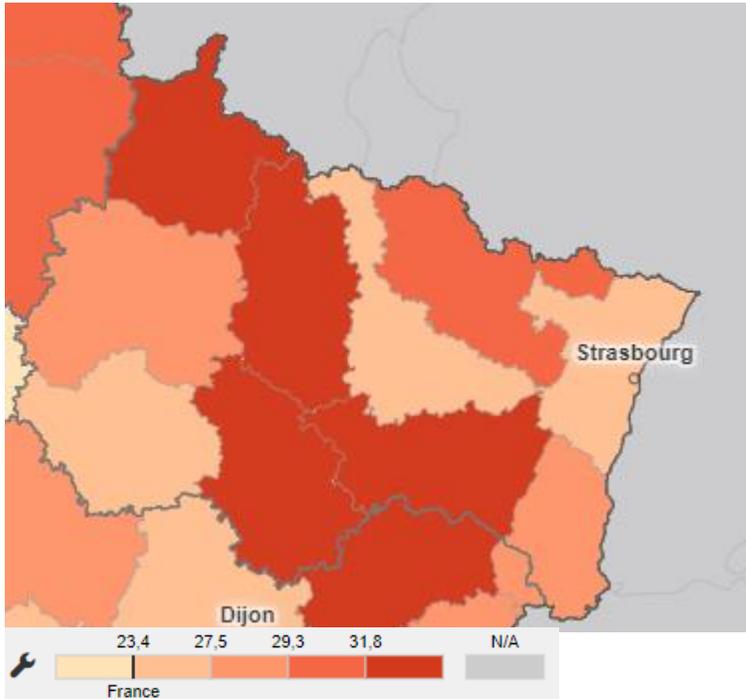
- Entre 2011 et 2021, 3 609 ha consommés
- Entre 2013 et 2018 : 1 914 ha consommés
- 8 540 habitants
- + 10 310 ménages
- 10 190 emplois

Consommation ENAF 2021 en ha suivant la grille de densité communale INSEE à 7 niveaux (en ha, échelle nationale)



Extrait du webinaire sur la méthode de calcul de la consommation foncière 01.09.2023
A revoir [ICI](#)

1. FAIRE AUTREMENT : UN DÉFI FONCIER ?



Sous-occupation très accentuée des résidences principales

Source : Insee RP 2019 - [Carte ICI](#)



- | Dans les Ardennes,
- | 11,7 % de logements vacants (Insee RP 2019)
- | 33,5 % de résidences principales en situation de sous-occupation très accentuée (Insee 2018)
- | 80 friches recensées, soit environ 200 ha
- | -0,7% pop. par an à horizon 2070, estimation Insee.

Connaître le potentiel foncier et sa capacité à répondre aux besoins du territoire ?

Comment mobiliser le foncier « non conventionnel » ?

Comment adapter l'existant pour rencontrer la demande ?

Comment concilier le ZAN avec les autres enjeux fonciers : ENR, réindustrialisation, logement abordable, etc. ?

...

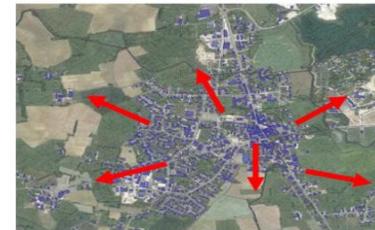


STRATEGIE FONCIERE : FAIRE AUTREMENT

Coûts de construction et ingénierie moindre.



pas de consommation d'espace agricole,
Dynamisation du centre bourg,
Moins de vacance dans le bâti,
Atténuation du trafic,
hausse de la qualité du cadre de vie.



Consommation d'espace,
Étalement urbain,
Artificialisation de terres agricoles,
Vacance du bâti, trafic croissant,
Ecosystèmes impactés.



Coût de construction et Ingénierie nécessaire plus importants,
Artificialisation dans le tissu urbain

Illustration extraite de la stratégie foncière de Grand Bourg Agglomération
CTT Cerema Centre Est 1^{er} juin 2023

1. FAIRE AUTREMENT : UN APPROCHE GLOBALE, LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE



De l'occupation du sol...

... à sa qualité

Du suivi de la consommation d'espaces NAF...

... au suivi de l'artificialisation



Extraite de la BD Les super pouvoirs des sols : Des solutions pour la ville de demain. Cerema, 2023.

2. LES OPPORTUNITÉS DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Résorber la vacance résidentielle et commerciale, redonner une vocation aux friches

Redynamiser les centres des villes et villages, y améliorer le confort et le cadre de vie.

Préserver la ressource en eau et baisser les coûts de gestion pluviale



Foncière Villages Vivants [lci](#)



Lutte contre la vacance en milieu rural. ComCom Ambert Livradois-Forez [lci](#)



Opération de désimpermeabilisation de la place centrale de Harcy (08 – 503 hab).

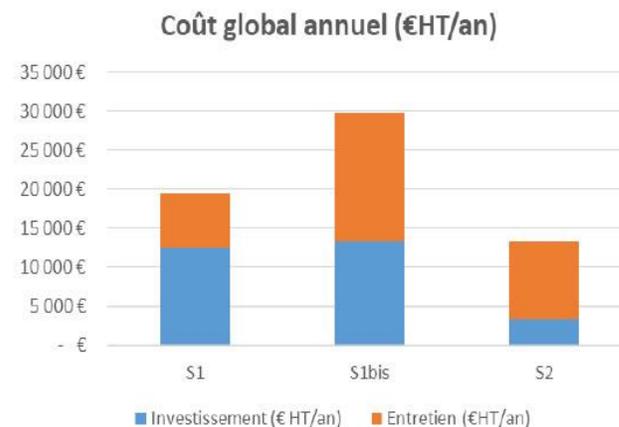


Diagramme coûts comparés gestion « tuyau », « intermédiaire », « alternative » (de gauche à droite) - Etude du GRAIE

2. LES OPPORTUNITÉS DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Limiter l'étalement urbain et ses répercussions négatives



Création d'un logement senior dans un ancien hangar en centre-bourg [ici](#) - Avrainville (54 – 215 hab.)

Améliorer et adapter l'offre de logement aux besoins des habitants (taille des ménages, vieillissement de la population)



Opération de densification douce – ScoT des Vosges Centrales

2. LES OPPORTUNITÉS DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Optimiser l'utilisation du foncier économique et réfléchir à une stratégie d'accueil d'activités

Préserver les espaces naturels et l'activité agricole, renouer leur lien avec l'aménagement des villes et villages

Préserver les sols et la biodiversité, piloter la compensation écologique sur son territoire



Com.Com Toul – recyclage foncier économique



Com.Com Luys en Béarn – Modèle du bail à construction pour la gestion foncière des ZAE [ici](#)



AFP « Colroy la Roche » ComCom Vallée de la Bruche [ici](#)



Territoires engagés dans l'AMI
Objectif ZAN – Ademe [ici](#)

3. LES LEVIERS DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

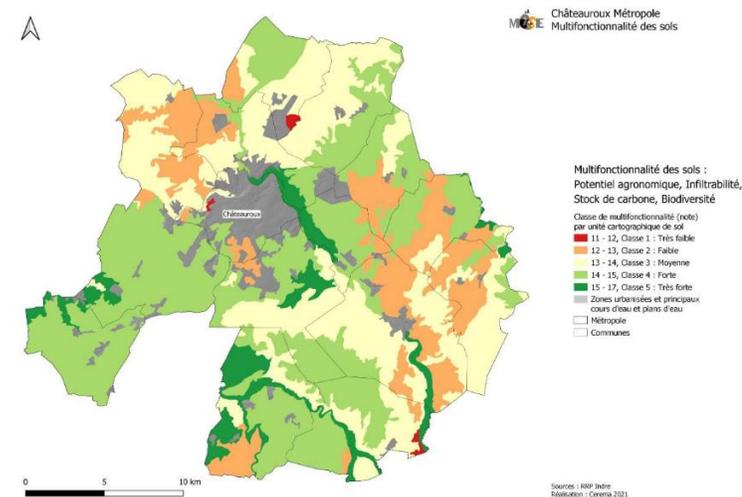


Atlas du foncier invisible – Grand Poitiers [ici](#) (TPSF)

Connaitre son potentiel foncier, ses sols et leurs fonctionnalités

Concevoir une stratégie globale, se doter de la bonne palette d'outils

S'entourer, croiser les expertises



Méthode Muse – Châteauroux Métropole



Merci de votre attention