

# Matins de l'Aura

## Sobriété foncière

Territoire pilote de sobriété foncière



Grand Poitiers Communauté Urbaine  
Direction Urbanisme Habitat Foncier  
14 juin 2022

**GRAND POITIERS**  
communauté urbaine

# Atlas du gisement foncier

## Atlas réalisé par EPF Nouvelle Aquitaine pour le compte de Grand Poitiers

4 situations particulières explorées :

- Communes éligibles aux programmes actions Cœur de Ville et Petites Villes de Demain
- Milieu urbain patrimonial (centre-ville et faubourgs) de Poitiers
- Centre-Ville de polarités secondaires
- Espaces commerciaux en contact avec le tissu urbain pavillonnaire



# Atlas du gisement foncier

## Atlas réalisé par EPF Nouvelle Aquitaine pour le compte de Grand Poitiers

### Situations classiques : repérage et édition de fiches

Numéro du site : 640

Voir dans MonTerritoire Carto

Présentation générale du site Identifié

Quartier : Centre-ville et ses abords pour Lusignan Adresse : 110 Rue de Chypre 86600 Lusignan

Plan de situation Plan cadastral Photo aérienne

Vues panoramiques (StreetView)

#### Caractéristiques urbaines du site

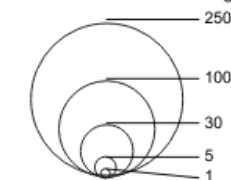
|   |  |
|---|--|
| Classement PLU(i):                                      |  |
| Occupation/utilisation du site/sol :                    | <input type="checkbox"/> Habitat <input checked="" type="checkbox"/> Habitat vacant <input type="checkbox"/> Commerce <input type="checkbox"/> Bureau <input type="checkbox"/> Industrie <input type="checkbox"/> Friches (boisées, ...) |
| Etat descriptif de l'état du bâti si existant :         | <input type="checkbox"/> Bon <input type="checkbox"/> Passable <input checked="" type="checkbox"/> Mauvais <input type="checkbox"/> Très dégradé   |
| Statut d'occupation (type d'occupation) :               | <input type="checkbox"/> Résidence principale <input type="checkbox"/> Résidence secondaire <input type="checkbox"/> Location <input checked="" type="checkbox"/> Vacant <input type="checkbox"/> Libre de tout...                       |
| Type d'urbanisation du site                             | <input type="checkbox"/> Potentiellement divisible <input checked="" type="checkbox"/> Renouvellement urbain <input type="checkbox"/> Cœur d'îlot <input type="checkbox"/> Dent creuse <input type="checkbox"/> ...                      |
| Emplacement réservés/servitudes :                       | <input type="checkbox"/> OAP (PLU) <input type="checkbox"/> Servitudes <input checked="" type="checkbox"/> Emplacement(s) réservé(s) <input type="checkbox"/> Autre  |
| Accessibilité du terrain :                              | <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non  |
| Eau et Electricité :                                    | <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non   |
| Connectivité aux réseaux de transports en commun (300m) | <input type="checkbox"/> Gare <input type="checkbox"/> Métro <input type="checkbox"/> Tramway <input type="checkbox"/> Autre   |
| Potentiel de développement/mutabilité :                 | <input type="checkbox"/> Démolition/Reconstruction <input type="checkbox"/> Changement de destination <input type="checkbox"/> Résorption de la vacance  |

#### Part de la vacance structurelle à la parcelle

■ Part des logements vacants (>2ans) à la parcelle

■ Part des logements non vacants à la parcelle

Nombre total de logements



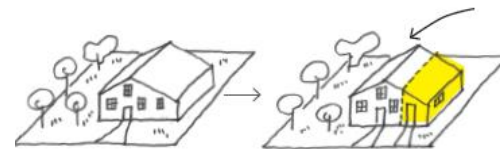
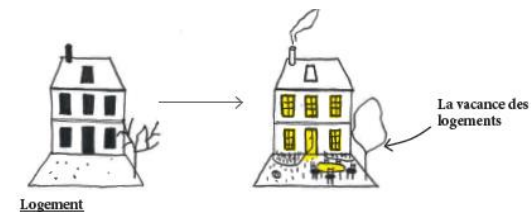
# Atlas du foncier invisible

## Approche conduite par AMO locale (Selva & Maugin)

- Par situations urbaines
- Foncier invisible est d'abord celui qui ne nécessite pas de construire
- Sobriété foncière n'est pas une fin en soi, elle croise nécessairement les autres enjeux d'amélioration et de transformation de la ville (rénovation, renaturation, résilience...)
- Elle doit accompagner la transition écologique en contribuant à diminuer l'empreinte écologique de la ville, à produire des logements et activité,,, dont elle a besoin et apporter « du mieux » pour le quartier, l'espace où elle s'inscrit

### MOBILISER LE BÂTI

> Intensifier sans construire !

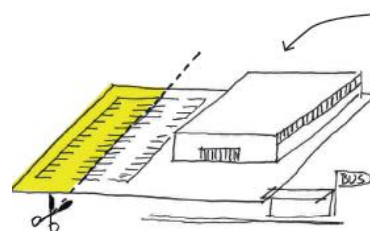


Optimisation spatiale

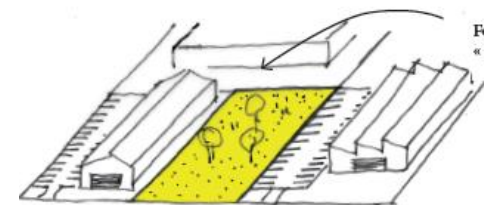
La sous-occupation des logements

### MOBILISER LE FONCIER

> Intensifier sans artificialiser !



Les réserves de densité dans les tissus d'activité



Foncier nu (zone d'activité) « dent creuse »

# Les étapes suivantes en 2022

## Médiation, méthodes et outils

Médiation autour des situation et des sites

Sélection de sites démonstrateurs

Interroger les méthodes, acteurs et outils opérationnels pour lever les freins (dureté foncière, expérimentation, partenariats,

économie de projet...) et entrer en

domaine opérationnel



Atelier avec le comité opérationnel pour collecte des gisements fonciers, le 18 mai 2022

Constitution de l'assemblée participante et mobilisation par la maîtrise d'ouvrage

### PÉDAGOGIE

sur la base du travail théorique et de l'atlas des fonciers invisibles, organisation de plusieurs actions de médiation pour expliquer, partager et débattre de la notion de sobriété foncière et des thématiques affiliés.

### MISE EN SITUATION

à partir des sites démonstrateurs sélectionnés, médiation sur la base des réflexions et faisabilités menées par l'équipe pour déplier, partager et débattre d'une opérationnalité située de la sobriété foncière.



### Mieux occuper le foncier

|                      | La densification forte dans les tissus de maisons individuelles | La densification forte dans les tissus mixtes continus |
|----------------------|---|--|
| Image                |   |  |
| Rénovation thermique |   |  |
| Mixité d'usage       |   |  |

Image

Restaurer une image dégradée du quartier

Rénovation thermique

La densification est adossée à un programme de rénovation thermique à l'échelle de l'opération dans le cas où un bâtiment est conservé

Mixité d'usage

La conservation d'un bâtiment peut permettre de proposer une offre alternative ou complémentaire au logement : équipement, service, ou expérimentale : collocation choisie, logement intergénérationnel...

INTÉRÊT STRATÉGIQUE

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
|   | Renaturation                       |
|   | Mobilité                           |
| Comment accompagner la transition écologique ?        | Rénovation thermique               |
|   | Production d'énergie               |
|   | Service à la transition écologique |
|   | Logements                          |
| Quelle offre pour un effet levier sur le territoire ? | Activité                           |
|   | Équipement, service                |
|   | Mixité d'usage                     |
|   | Vie de quartier, lien social       |
| Comment apporter du « mieux » pour le quartier ?      | Espace public                      |
|   | Image                              |

|  |   |   |   |
|--|---|---|---|
|  |   |   |   |
|  | ● |   | ● |
|  | ● | ● | ● |
|  | ● |   | ● |
|  |   |   |   |
|  | ● | ● | ● |
|  |   |   |   |



Merci pour votre attention

Direction Urbanisme Habitat Foncier

14 juin 2022

GRAND POITIERS

communauté urbaine