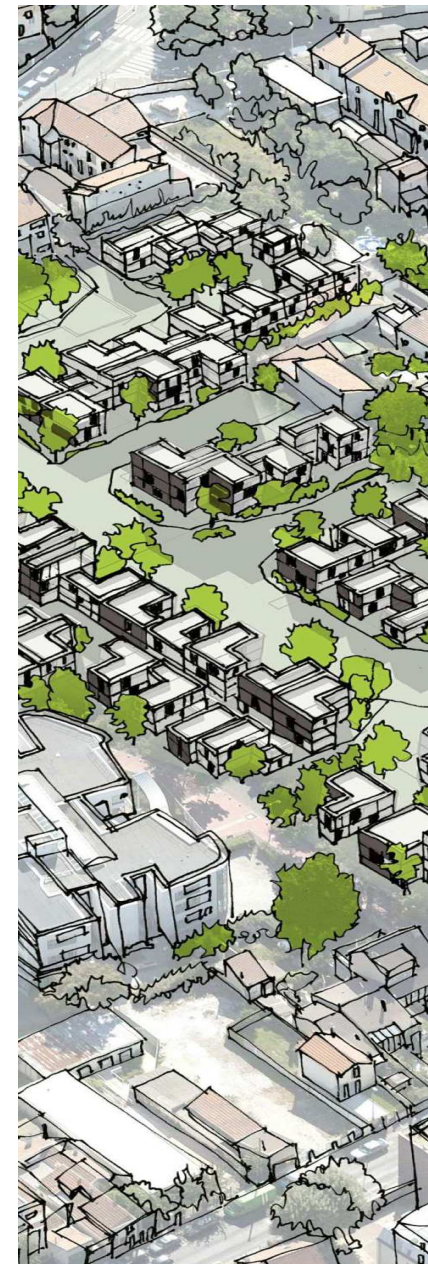


# Territoires Pilotes de Sobriété Foncière

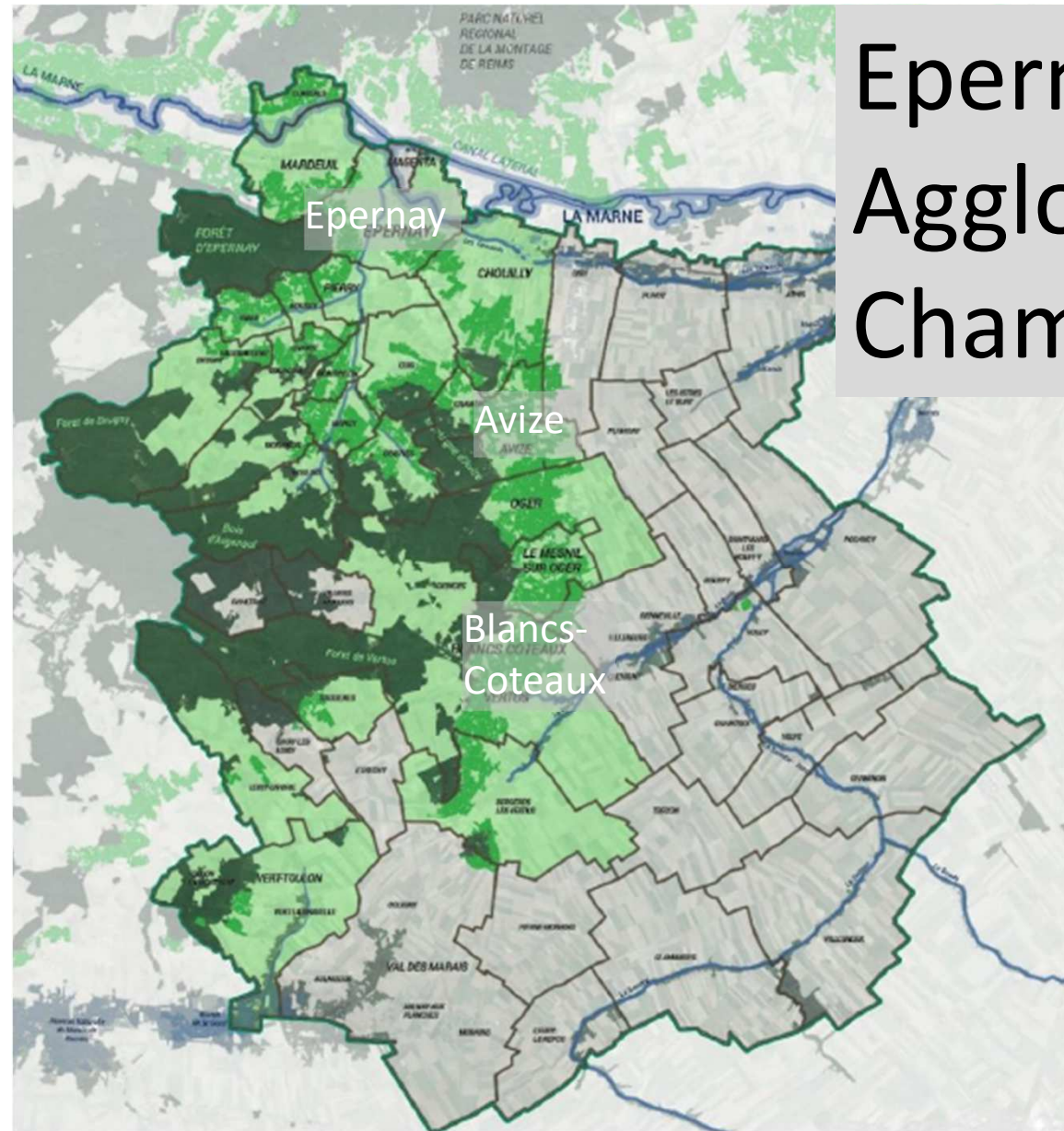
Retour d'expérience – 20/06/2024

Direction Aménagement &  
Urbanisme Règlementaire

**EPERNAY**  
AGGLO CHAMPAGNE



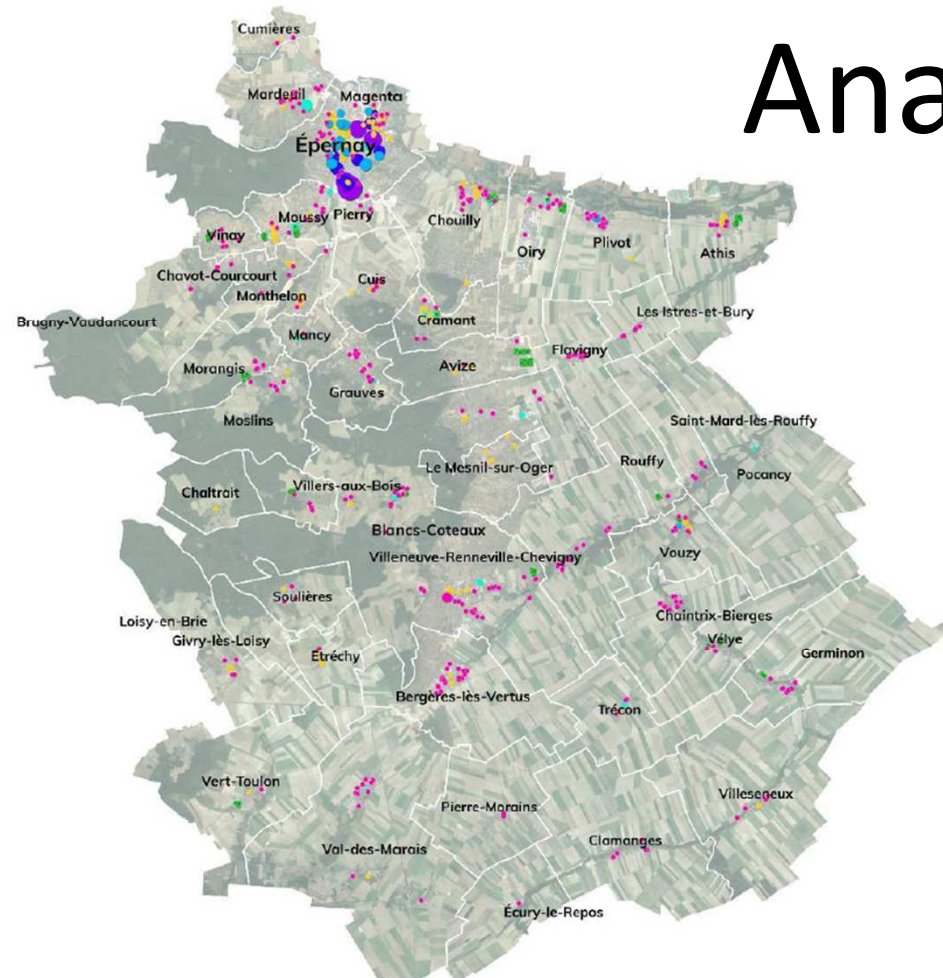
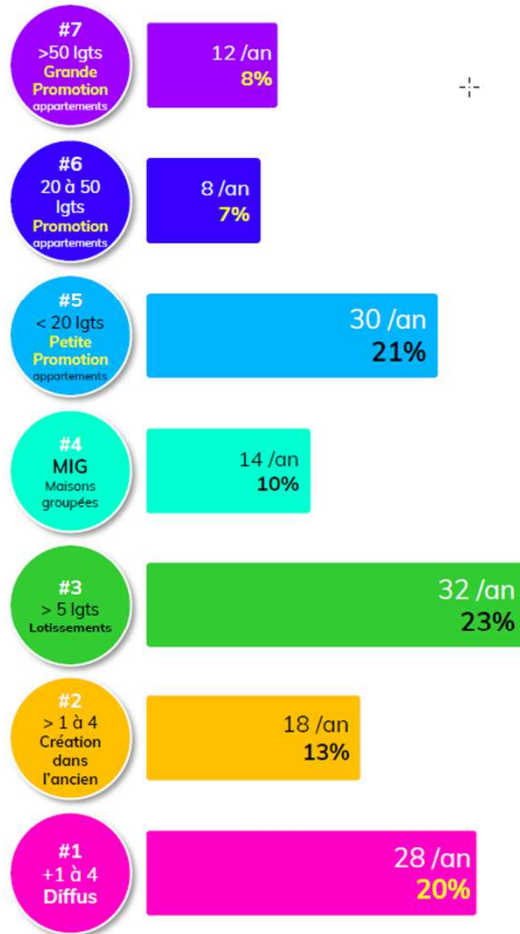
- Trame boisée à l'Ouest
- Vignoble implanté sur la moitié Ouest (Côte des Blancs, Coteaux Sud, Vallée de la Marne)
- Cultures de plaine au Sud et à l'Est du territoire
- Trame Bleue : vallée de la Marne, vallées de la Berle, de la Somme-Soude
- **Inscription des Coteaux, Maisons et Caves de Champagne au patrimoine mondial de l'UNESCO, dans la catégorie « Paysage culturel » depuis 2015**



# Epernay Agglo Champagne

# Territoire Pilote de Sobriété Foncière

# Analyser



# Territoire Pilote de Sobriété Foncière



## 1) Unités foncières divisibles

classées selon la surface résiduelle hors emprise bâtie



## 2) Unités foncières sous-occupés (logements ou activités)



## 3) Unités foncières non bâties (dents creuses)



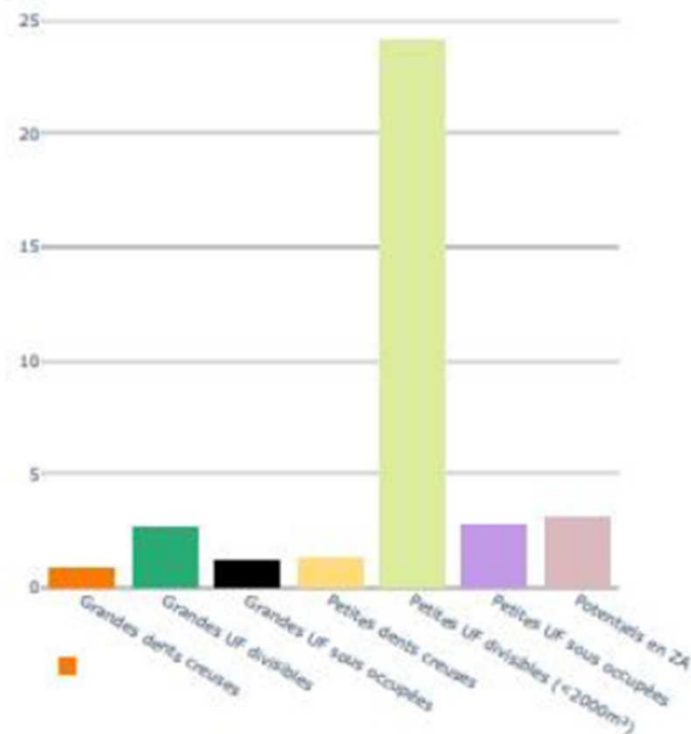
## 4) Potentiels fonciers en ZA (non bâti ou vacants)



Enveloppes urbaines

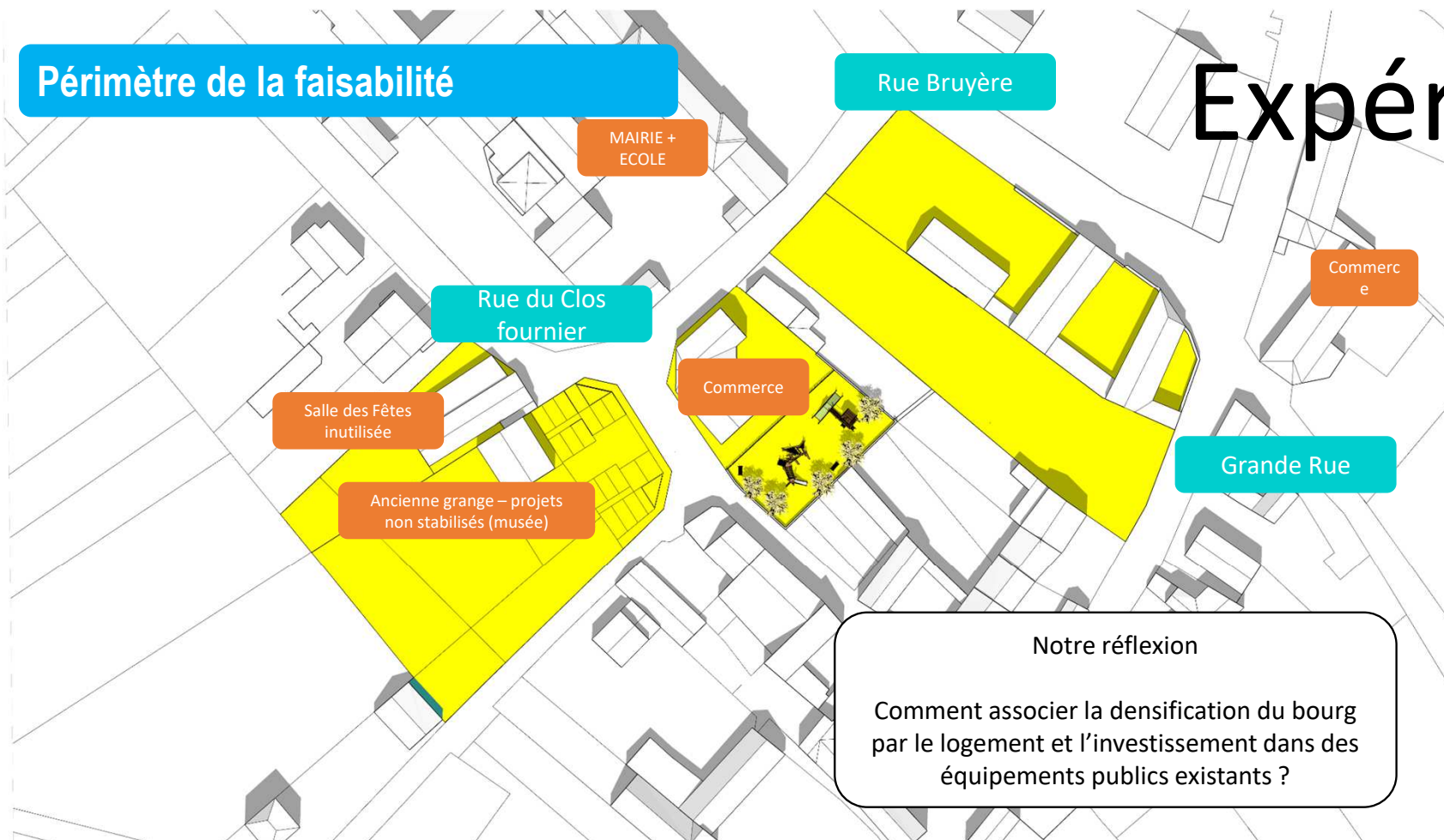
# Révéler

Surface en hectares



# Territoire Pilote de Sobriété Foncière

## Expérimenter



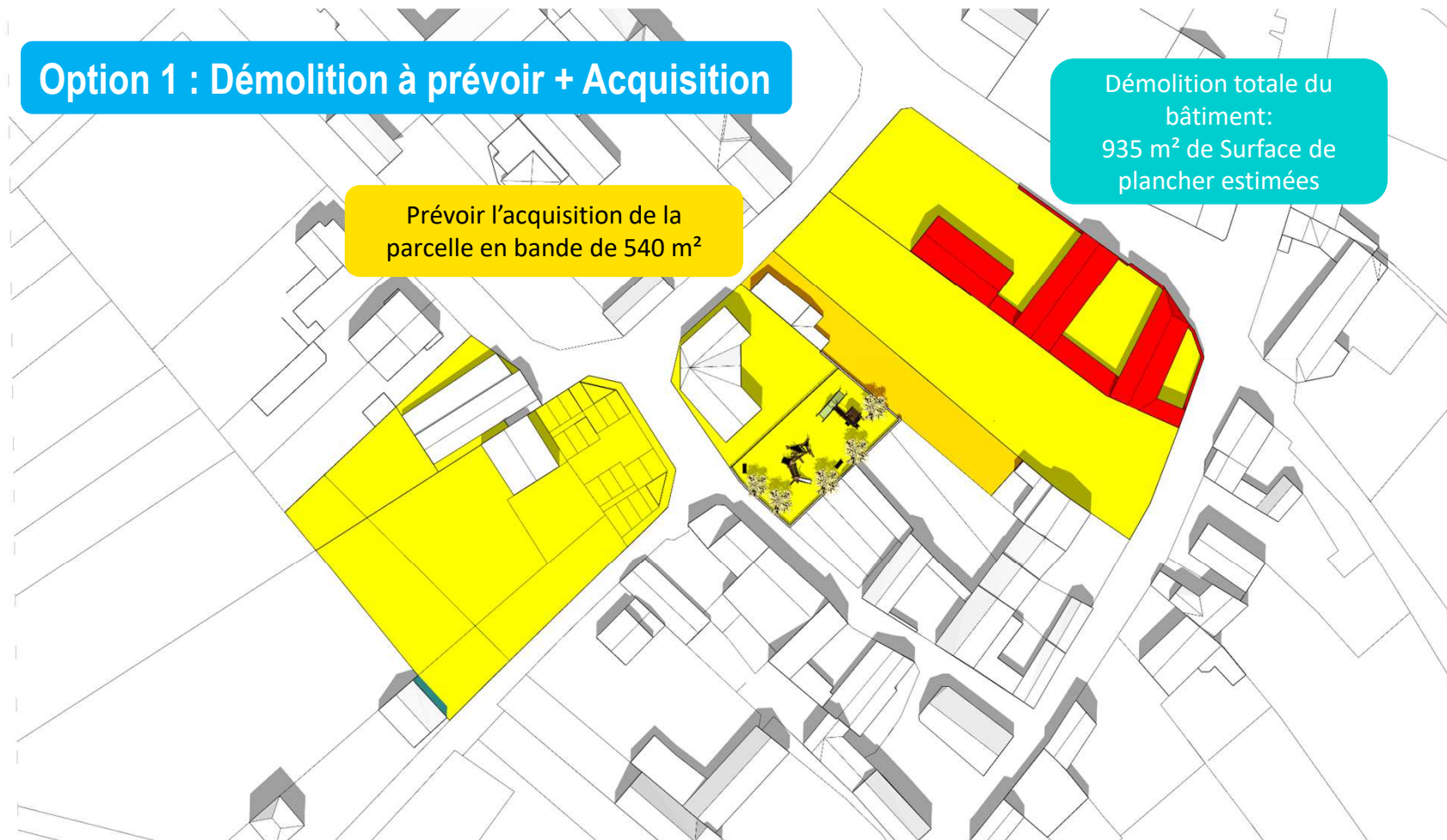
# Territoire Pilote de Sobriété Foncière

Option 1: Création de Terrain à bâtir

## Expérimenter



# Territoire Pilote de Sobriété Foncière

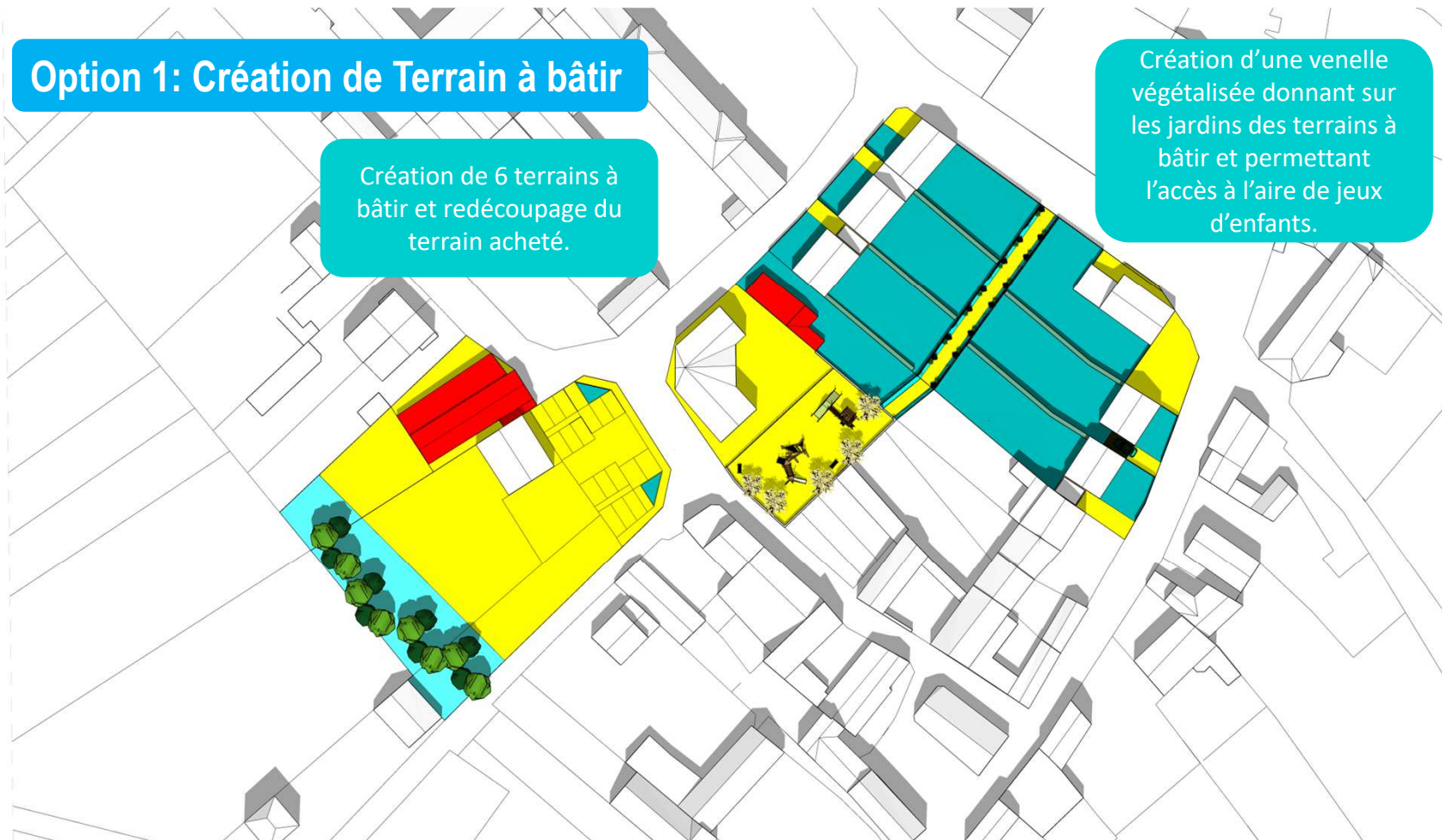


# Territoire Pilote de Sobriété Foncière

## Option 1: Création de Terrain à bâtir

Création de 6 terrains à bâtir et redécoupage du terrain acheté.

Création d'une venelle végétalisée donnant sur les jardins des terrains à bâtir et permettant l'accès à l'aire de jeux d'enfants.





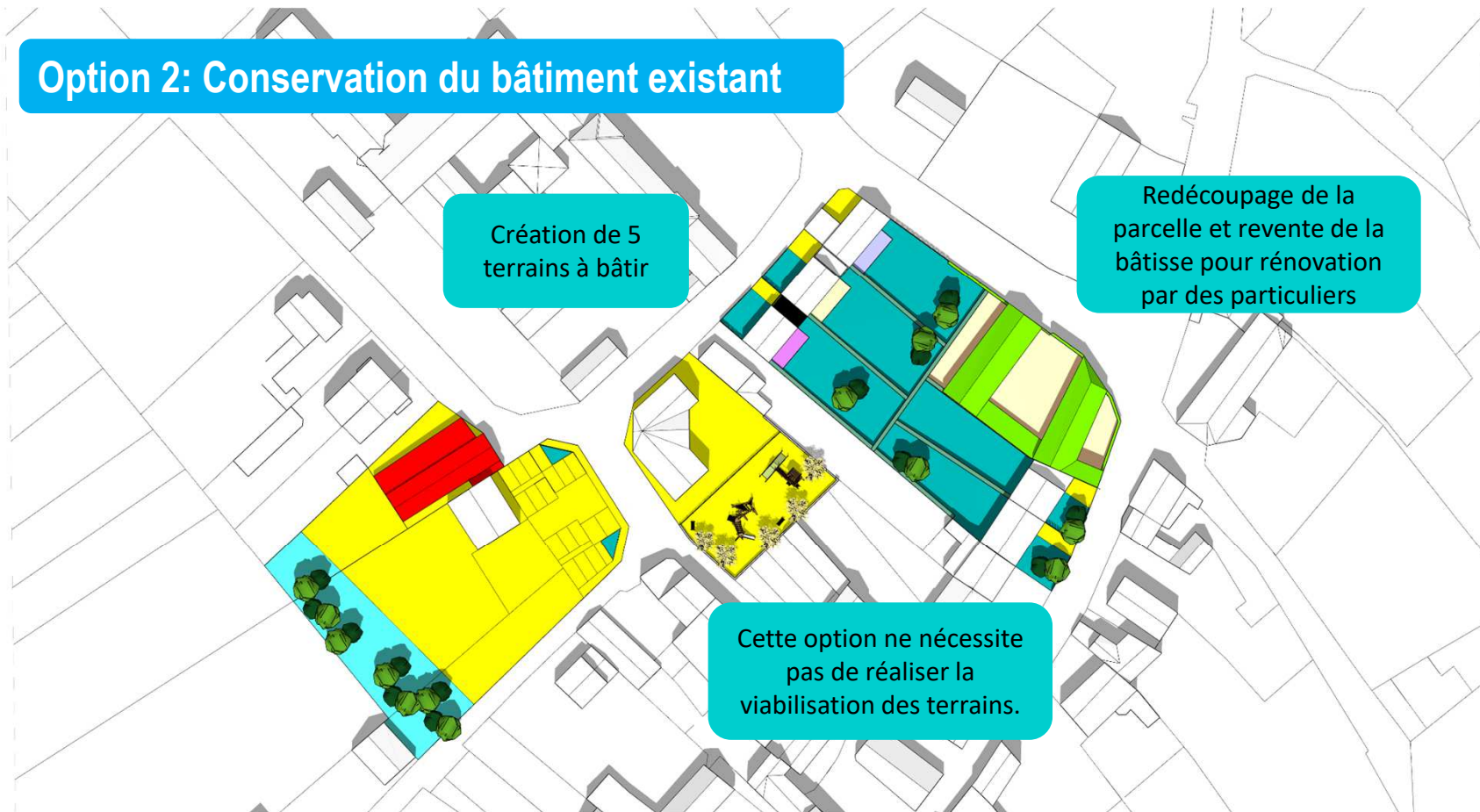
# Territoire Pilote de Sobriété Foncière

## Option 2: Conservation du bâtiment existant

Création de 5 terrains à bâtir

Redécoupage de la parcelle et vente de la bâtisse pour rénovation par des particuliers

Cette option ne nécessite pas de réaliser la viabilisation des terrains.

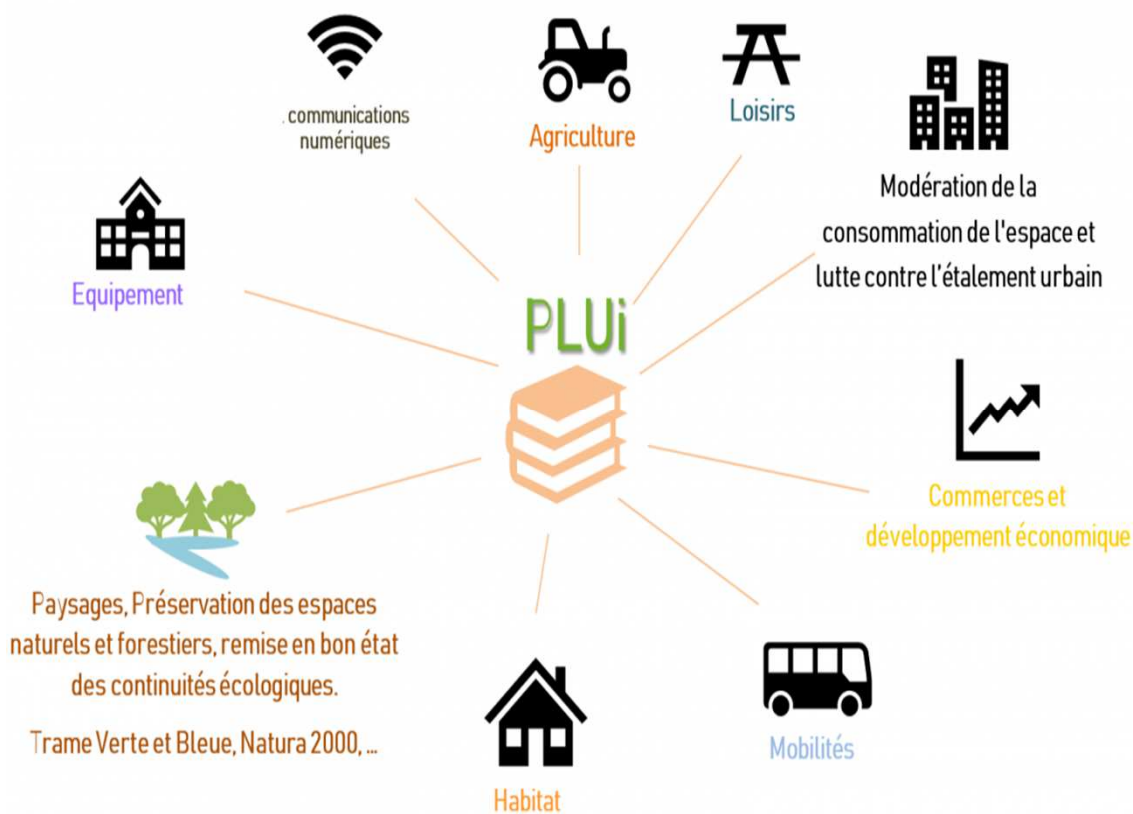


# Territoire Pilote de Sobriété Foncière

## Concerter

Structurer un projet de territoire autour de toutes les démarches en cours :

- Territoires Pilotes de Sobriété Foncière
- Cœur de Ville
- Petites Villes de Demain
- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat-Renouvellement Urbain
- Opération de Revitalisation de Territoire
- Ambition Climat
- Plan Paysage



# Territoire Pilote de Sobriété Foncière

## Et maintenant??

- Faire vivre l'atlas foncier → Travail avec le CEREMA
- Poursuivre l'expérimentation → Atelier des étudiants de l'IATEUR de Reims (mars-juin 2024)
- Communiquer auprès de la population
- Adopter la charte de gouvernance du futur PLUi → ateliers avec les élus

# Outil d'observation foncière - Epernay Agglo



- Croiser et faciliter les travaux d'observation réglementaires (IZAE, OFH, etc.)
- Piloter la sobriété foncière en transversalité
- Réaliser un suivi dynamique du foncier
- Faire le lien entre stratégie et opérationnel
- ...



## URBANSIMUL

Outil collaboratif d'analyse et de prospective sur le foncier

Maximiser le potentiel foncier de votre territoire avec UrbanSIMUL



Fichiers fonciers

Connectez-vous >

GPU (IGN)

BD TOPO

DV3F

LOVAC

GéoRisques

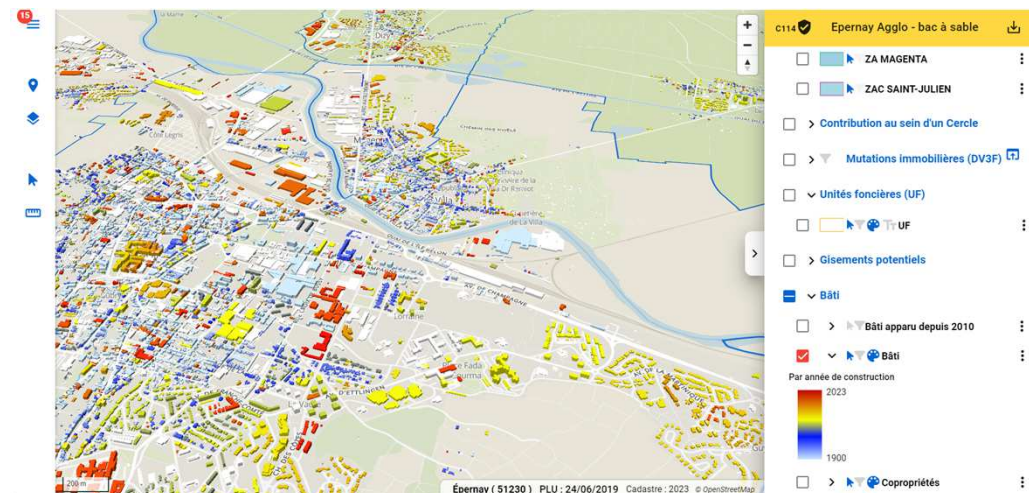
INPN

# Questions préalables et méthode



## Bien cadrer

- Besoins et moyens
- Utilisations « métiers » précises
- Organisation et équipe-projet



## Le Cerema en appui ?

- AMO cadrage du besoin et définition de l'outil adapté
- Accompagner la montée en compétences et prise en main
- Appui méthodologique et technique (data-géomatique)
- Faire le lien entre les utilisateurs (animation) et avec la stratégie foncière