

**Identifier des solutions
opérationnelles pour des territoires
plus résilients : comment faire,
quelles initiatives ?**

21 janvier 2022



Agence d'Urbanisme
de Rouen et des Boucles
de Seine et Eure

L'agence d'urbanisme de Rouen et des boucles de Seine et Eure :

6 EPCI (Métropole Rouen Normandie, Agglo Seine-Eure, Communautés de Communes Lyons Andelle, Inter-Caux-Vexin, Caux Austreberthe, Roumois Seine)

274 communes

245 000 hectares

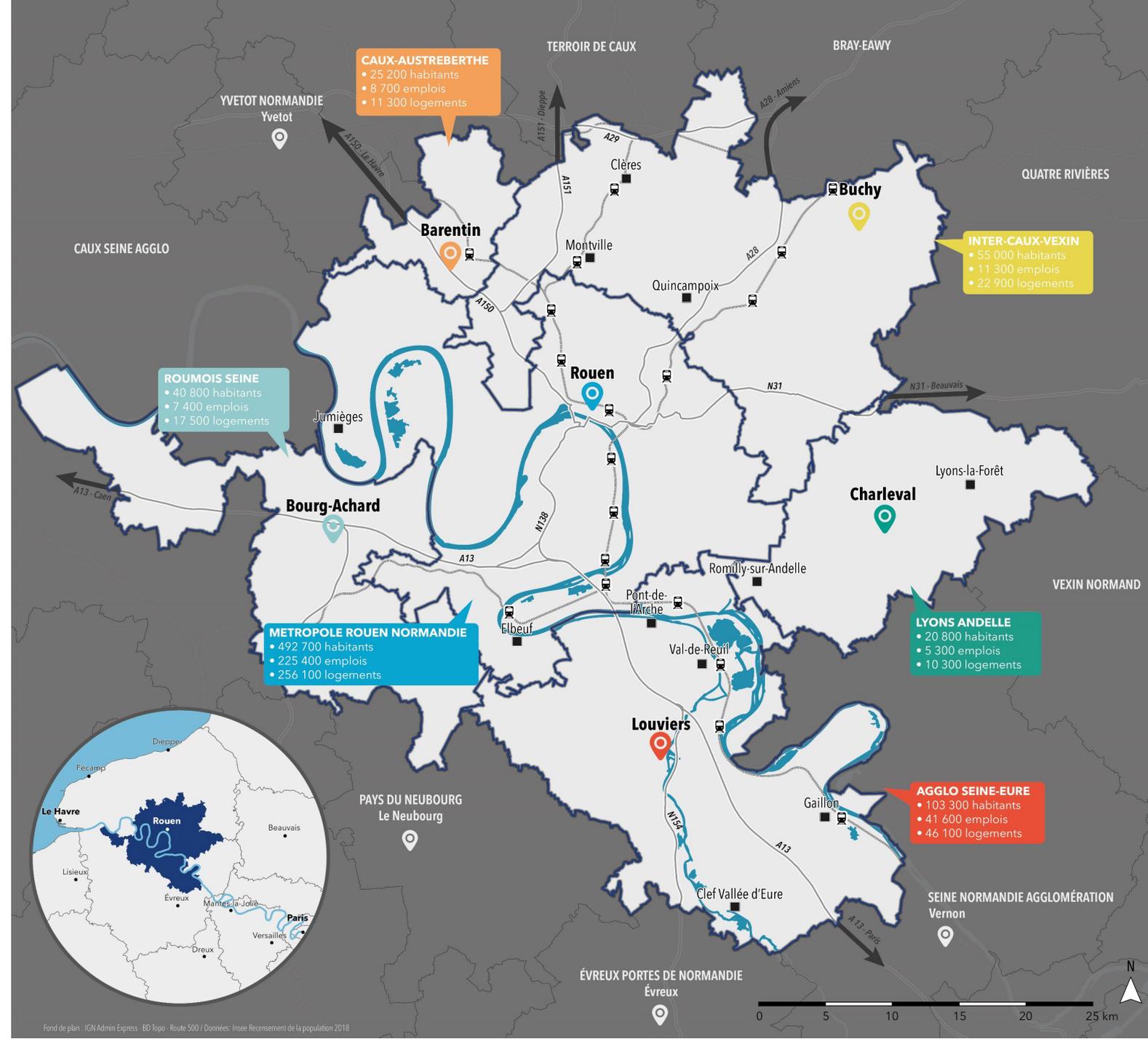
740 000 habitants

300 000 emplois

Une mission d'observation, d'expertise et d'animation du débat interterritorial

La production d'études et d'analyses sur des thématiques recentrées :

- Planification, aménagement, foncier
- Socio-démographie et habitat
- Mobilités et déplacements
- Socio-économie et développement économique



La loi climat et résilience : une réponse au constat qu'il existe une **contradiction** entre nos modes de vie, nos modes de **production** et les objectifs poursuivis en matière de **réduction de l'empreinte écologique** de nos sociétés, notamment en termes de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Dans ce contexte, **la loi Climat et Résilience** a élevé la lutte contre l'artificialisation au rang d'objectif général du droit de l'urbanisme en définissant **un cadre** et **une trajectoire** de sobriété foncière, **échelonnée** dans le temps, pour **atteindre l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** dans les territoires à l'horizon **2050**.

La loi Climat et résilience vise ainsi la mise en œuvre de politiques territoriales qui encouragent :

- La **densification** urbaine
- Le **renouvellement** urbain
- La **renaturation** des terres ...

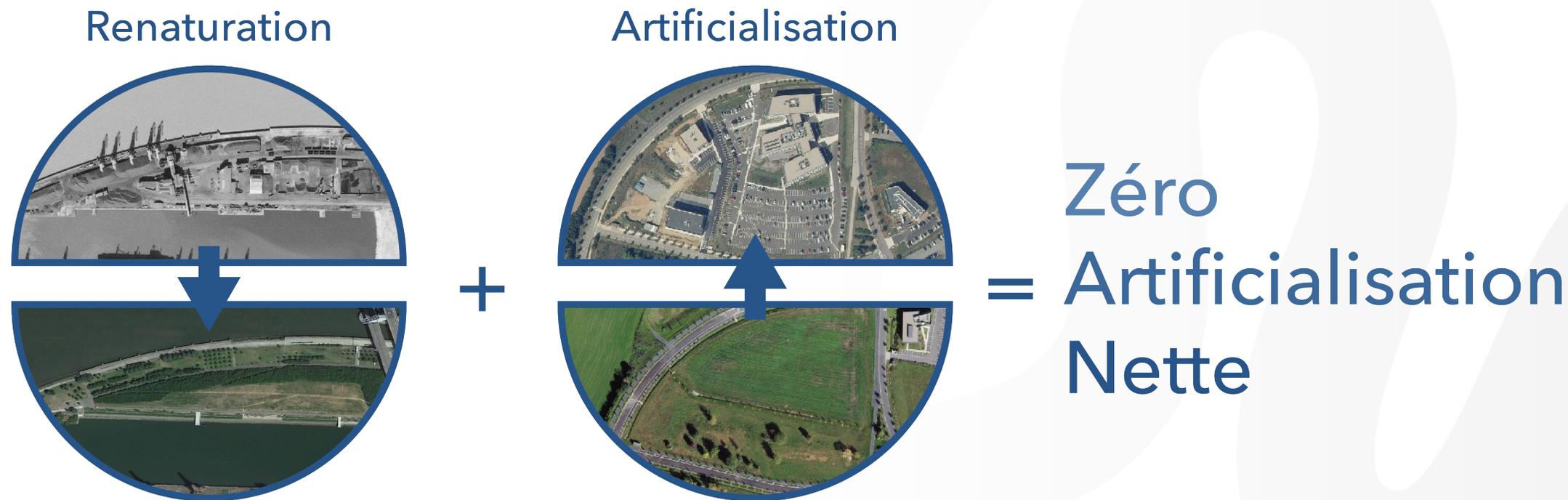
L'objectif ZAN recouvre de nombreux enjeux :



En intégrant la notion de solde entre l'artificialisation et la renaturation, **le ZAN constitue un changement de paradigme** dans la manière de fabriquer la ville et représente, en ce sens, un nouveau défi pour les territoires pour :

- **ASSURER** leur développement économique et résidentiel sans artificialiser
- **PROJETER** les compensations en matière de renaturation en cohérence avec la multifonctionnalité de la trame verte et bleue
- **GARANTIR** une qualité architecturale, urbaine et paysagères dans les productions urbaines

L'objectif in fine est d'atteindre à l'horizon 2050 le zéro artificialisation nette des sols qui **correspond au solde entre l'artificialisation des sols constatée, selon les définitions exposées précédemment, et la désartificialisation ou renaturation des sols par ailleurs**. Ces notions sont également définies dans la loi et peuvent se schématiser ainsi.



Désartificialisation / renaturation : consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

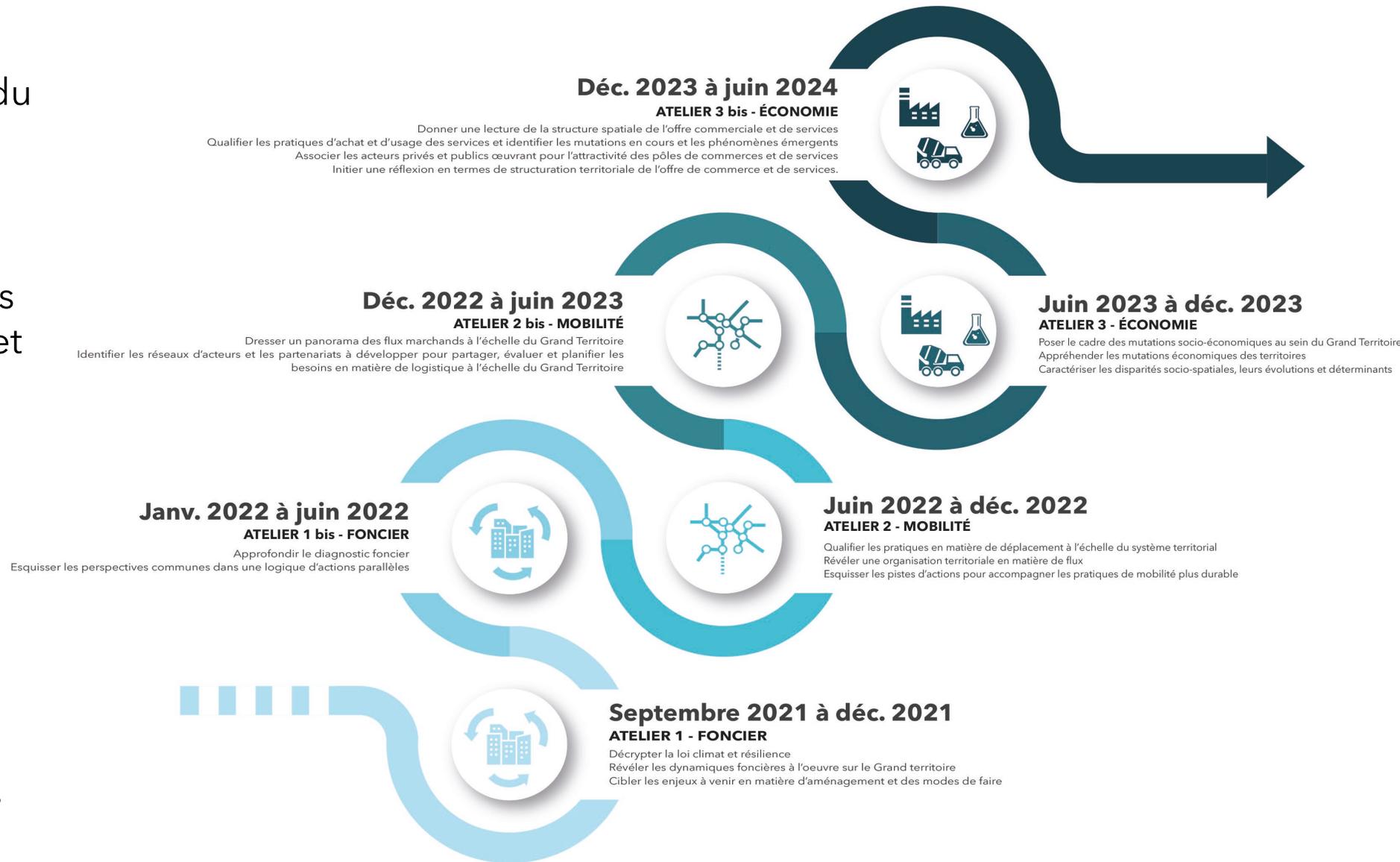
Artificialisation nette : solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée.

Apporter des éclairages sur le fonctionnement actuel et à venir du et des territoires

S'appropriier collectivement les problématiques et défis

Anticiper les mutations et questionner les modèles actuels

Définir des lignes de convergences pour des coopérations horizontales



Répondre à cette **équation complexe** implique d'envisager un **ensemble d'actions coordonnées** et de les inscrire dans une perspective globale à grande échelle. Il s'agit de travailler sur le plan technique (diagnostics et enjeux), politique (vision stratégique) et auprès des acteurs publics et privés (pédagogie et acculturation)

Ne plus artificialiser tout en répondant aux objectifs de développement territorial suppose d'inscrire les productions résidentielles et économiques au sein des espaces déjà urbanisés.

Cela se traduit notamment par :

- **Recenser** les gisements fonciers et identifier les potentialités de développement d'opérations d'aménagement au sein des tissus urbains existants (recomposition urbaine, densification, intensification, optimisation...)
- **Appréhender** la remise sur le marché des biens vacants dans une optique de compréhension des causes
- **Accompagner** l'évolution et l'adaptation des vocations et des fonctions du bâti existant (modularité, surélévation, changement d'usage, mixité, foisonnement d'occupation...)
- **Adapter** la production à venir au regard des segments du parc et créer les conditions d'un parcours résidentiel dans une optique de rotation du parc

RENATURER :

- Attractivité renouvelée de l'espace urbain
- Désirabilité du modèle urbain
- Enjeux liés au réchauffement climatique
- Restauration des continuités écologiques
- Développement de la biodiversité
- Espaces de gestion hydraulique

INTENSIFIER :

- Modularité et polyvalence des espaces bâtis et non bâtis
- Multiplicité et foisonnement d'usages et de fonctions
- Réduire la sous-occupation

TRANSFORMER :

- Sauvegarde et valorisation du patrimoine existant
- Mobilisation du bâti existant comme support de nouveaux projets
- Développer des programmations innovantes en réponse aux nouveaux besoins
- Permettre la mutation des espaces vacants, obsolètes ou sans usage

DENSIFIER :

- Recenser les gisements fonciers (dents creuses, espaces intersticiels, friches) et optimiser leurs usages et fonctions
- Accompagner la densification du tissu existant (BIMBY, division parcellaire...)
- Assurer une mixité et une cohabitation d'usages au sein des espaces urbanisés

- L'agglo Seine-Eure, lauréate avec la ville de Louviers de **l'appel à manifestation d'intérêt « Territoires Pilotes de Sobriété Foncière »** .
- Une démarche qui ...
 - ... vise à la fois **une plus grande sobriété en matière de consommation d'espace** et **une plus grande créativité dans les modes de faire la ville**.
 - ... s'inscrit dans le **prolongement d'actions d'ores-et-déjà engagées** sur le territoire intercommunal (Louviers, action cœur de ville - Stratégie foncière - PLUi, etc.)
- Une collectivité qui entend **répondre aux enjeux liés à la chute de la biodiversité, du changement climatique, de la transition énergétique et climatique**, par la mise en œuvre d'une stratégie d'action foncière qui **vise une plus grande sobriété en matière de consommation d'espace**.

- Une **démarche d'expérimentation** qui vise à **définir des méthodes et des outils** de sobriété foncière en :
 - > **questionnant** l'usage des sols comme bien commun et ressource limitée
 - > **testant** in situ, avec les acteurs locaux et les opérateurs adéquats, des stratégies ZAN
 - > **démontrant** la possibilité ou les limites de l'intensification des usages ou des fonctions urbaines mais également du recyclage foncier et immobilier



- Une **démarche préopérationnelle et préprogrammative** qui se traduira par la production d'éléments tangibles alimentés par la connaissance des acteurs locaux sur les sites démonstrateurs (scène de rencontre et de partage in situ)
 - Des études de réceptivité opérationnelle testant **la faisabilité technique et programmatique, juridique, foncière et financière** des sites démonstrateurs
 - Une **dimension expérimentale et innovante** pour coconstruire des **modèles d'aménagement alternatifs** à l'aune du "Zéro Artificialisation Nette"
 - Une **diversité de sites démonstrateurs** recherchée pour valoriser les **différentes réponses opérationnelles** aux enjeux de sobriété foncière
- Des **leviers d'actions protéiformes** : Remobilisation de bâtis sous-occupés, intensification des usages et fonctions, recyclage urbain et optimisation foncière...
- Des **modes de faire à éprouver** : urbanisme transitoire, projets inclusifs et collaboratifs, renaturation et connectivité des espaces naturels...

**Agence d'urbanisme de Rouen
et des boucles de Seine et Eure**

101 boulevard de l'Europe
76100 Rouen cedex 1

www.aurbse.org

