

La sobriété foncière : une force pour nos territoires

Moins d'artificialisation
pour une **Normandie plus** attractive



Étude pour la stratégie foncière du Pays de Falaise Communauté de communes du Pays de Falaise

La communauté de commune du Pays de Falaise a réalisé une étude de stratégie foncière dans l'objectif du développement des 4 communes pôles de son territoire. Associée à un travail de terrain, elle a permis de développer des projets cohérents et concertés.

- La définition d'une stratégie foncière permet de rationaliser l'urbanisation.
- Connaître les disponibilités foncières de son territoire est le premier acte de la mise en œuvre d'une politique de développement et d'attractivité.

www.normandie-artificialisation.fr

La sobriété foncière : une force pour nos territoires

Moins d'artificialisation
pour une Normandie plus attractive



Nom du projet	Étude pour la stratégie foncière du Pays de Falaise
Localisation	Communauté de communes du Pays de Falaise
Département	Calvados
Typologie de territoire	Territoire rural avec une ville moyenne et centrale (Falaise) et un réseau de 3 communes pôles (Potigny, Pont d'Ouille, Morteaux-Couliboeuf)
Descriptif du projet	<p>La Communauté de Communes du Pays de Falaise regroupe 58 communes, soit 1.573 ha.</p> <p>L'étude de stratégie foncière s'est décomposée en 2 phases :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une analyse des marchés immobiliers et des enjeux fonciers, • une identification des potentiels fonciers dans le tissu bâti <p>Cette étude correspond à un projet de territoire pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> • permettre une vision au plus près des documents d'urbanisme établis, SCot, PLH et projet de territoire, • favoriser le recyclage foncier et éviter l'étalement urbain, • proposer une programmation en accord avec les besoins constatés, • produire les volumes suffisants, • renforcer l'attractivité des centres-bourgs. <p>L'identification de ces terrains doit permettre d'utiliser moins de terres agricoles, de mieux gérer les dents creuses, les bâtis vacants et les bâtis anciens.</p> <p>Si tous les terrains recensés ne sont pas forcément à vendre ou constructibles, ce premier état des lieux a permis d'engager une première sensibilisation à la consommation d'espaces.</p> <p>152 hectares potentiels en renouvellement sur 381 sites ont été recensés.</p> <p>Un référentiel foncier de l'ensemble des terrains qui pourront être urbanisés au sein de la CdC (terrains situés en Zone U), a donc été ainsi constitué. Les zones d'extension urbaine n'étant pas prises compte.</p> <p>Le repérage du potentiel de densification s'est fait d'une manière théorique sur l'ensemble du territoire et a été suivi d'un travail de terrain sur Falaise, Potigny, Pont d'Ouille et Morteaux-Couliboeuf.</p> <p>Sur ces 4 communes, le travail de terrain a permis de valider ou non les potentiels fonciers repérés et les échanges avec les Maires ont permis de définir des fiches projet.</p> <p>La stratégie de développement du Pays de Falaise autour des 4 communes pôles est restée la ligne directrice.</p>
Vocation du projet	Mixte : habitat, économie, tourisme
Contractualisation	Opération de revitalisation territoriale
Principes mis en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> • optimisation foncière : recyclage du foncier, mutabilité des espaces, renouvellement urbain... • poursuite de l'étude vers la mise en place d'un observatoire foncier.

En savoir plus ▶

sur le site dédié du projet