

1<sup>ère</sup> édition **RENCONTRES  
BIODIVERSITÉ  
& TERRITOIRES**

12 & 13 décembre 2023

Sud de France Arena  
Montpellier

# Ménager plutôt qu'aménager : outils fonciers et nouvelles pratiques urbaines

---

## Forum ouvert

Clémence Caron - CNFPT et Marc Beaulier - Public impact management  
Hélène Lucien - Parc naturel régional de Brière et Amélie Boisteaux - Conseil régional  
des Pays de la Loire  
Nicolas Agresti et Cécile Lecoq - Fédération nationale des SAFER

# Rappel du format de notre atelier

## Le concept

Le forum ouvert consiste à réfléchir sur différents aspects d'une thématique grâce à :

- un partage de retours d'expériences qui permet de dresser un premier panorama ;
- des échanges plus **approfondis en petits groupes** pour proposer des idées sur chacun des sous thèmes, sachant que les contributions de chaque groupe seront partagées et exposées dans la salle pour que chacun(e) puisse ensuite en prendre connaissance.

## Les sous-thèmes proposés

- Vers de nouvelles organisations ?
- Vers de nouvelles fabriques urbaines
- Vers des stratégies foncières renouvelées sur les espaces non bâtis



## Le déroulé de notre atelier



Panorama et partage des enjeux	Présentation des 3 sous-thèmes	3 * 10 minutes
	Questions-réponses	10 minutes
Travail collectif	Travail en 6 groupes (2 groupes par sous-thème), animé par un intervenant	5 minutes d'installation + 30 minutes
Tour des propositions	Restitution des fiches idées par l'animateur de chaque sous-groupe	10 minutes

# Ménager plutôt qu'aménager : outils fonciers et nouvelles pratiques urbaines

## Vers de nouvelles organisations ?

Clémence Caron CNFPT

Marc Beaulier Public Impact Management



[parc-naturel-briere.com](http://parc-naturel-briere.com)



**addrn**

## PNR de Brière Labo de transition « inventer l'urbanisme de demain »

Quels sont les enjeux du ZAN pour les  
territoires ruraux ?  
Vers de nouvelles fabriques urbaines



# Introduction



Agence d'urbanisme de la  
Région de Saint-Nazaire

**addrn**

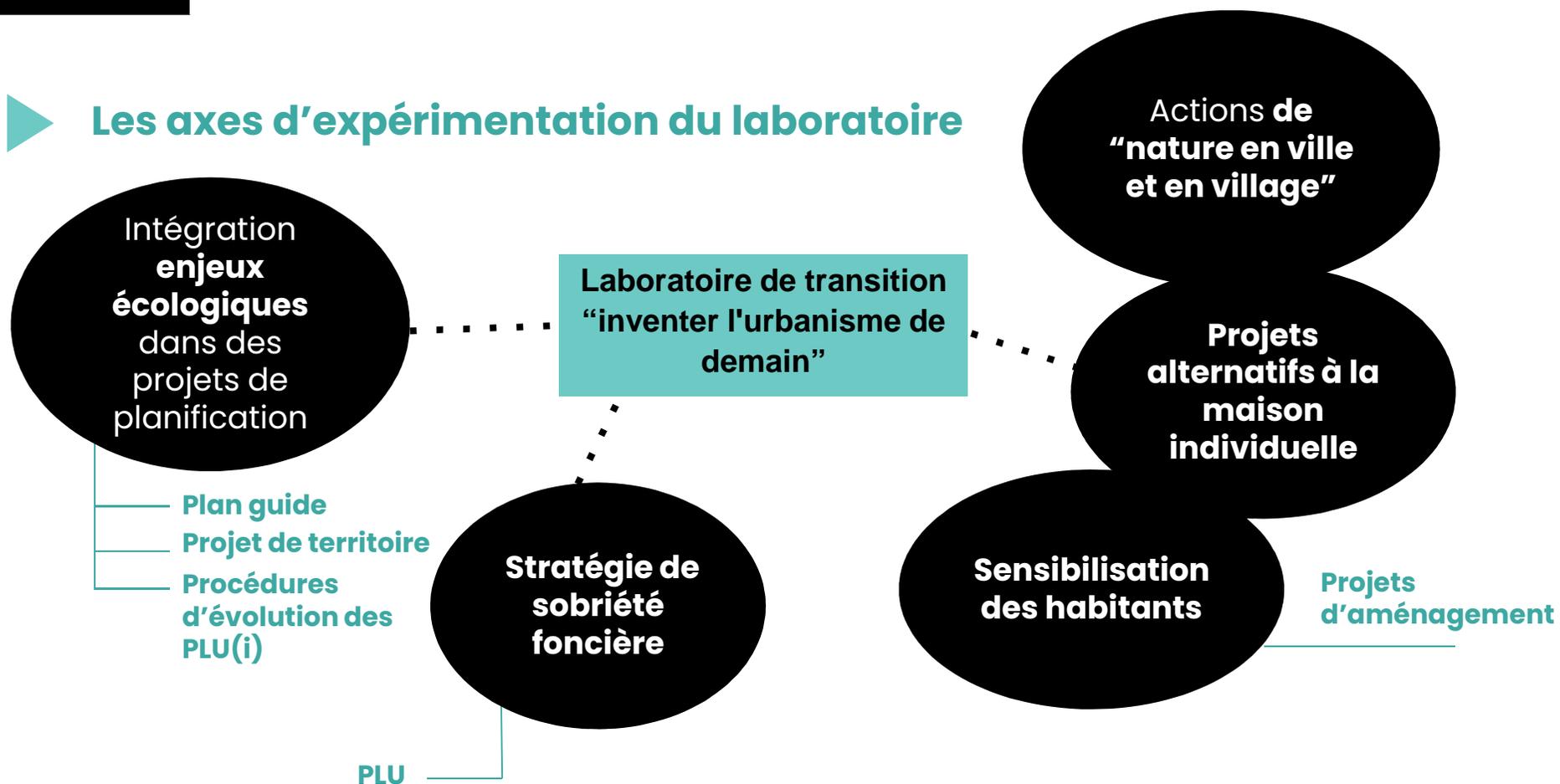
**Missions  
communes de  
mise en œuvre  
de la sobriété  
foncière**

**PnrB = territoire d'expérimentation du ZAN, de la  
transition écologique et climatique**



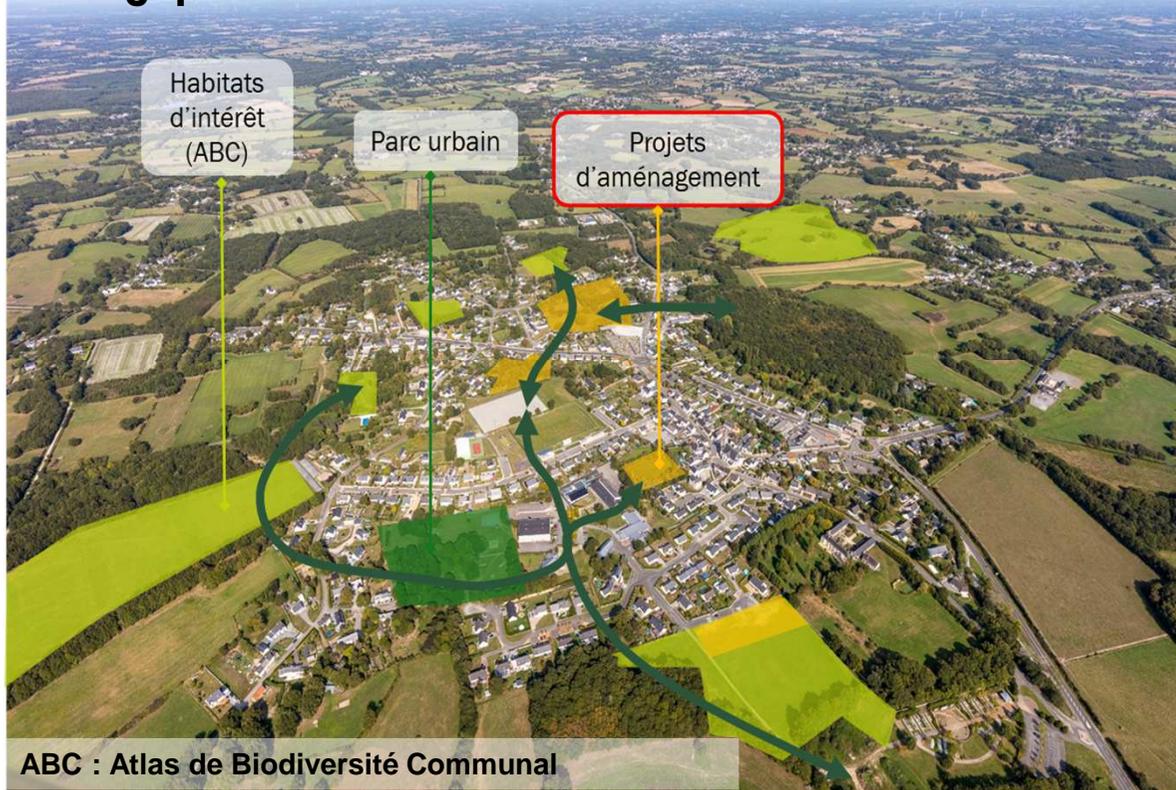
# L'approche méthodologique

## Les axes d'expérimentation du laboratoire

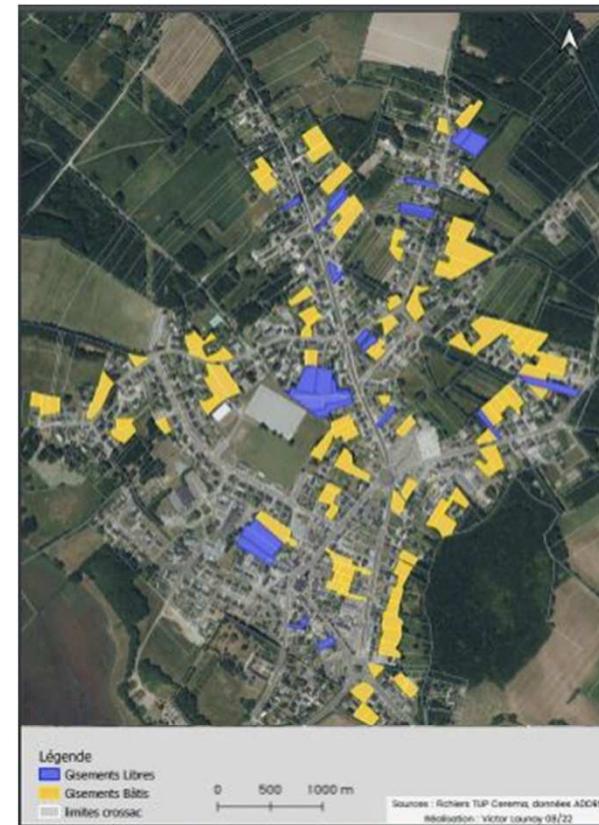


# Stratégie de sobriété foncière

## Identification avec la commune des grandes continuités écologiques



## Etude de densification



# Actions de nature en Ville

## Réalisation d'un plan nature du centre-bourg

Une continuité douce motrice d'une continuité écologique



### Exemple d'un chantier participatif

Etat actuel du chemin de la motte



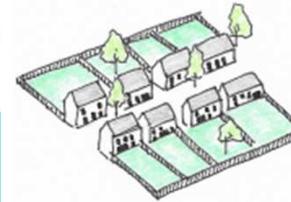
Etat projeté du chemin de la motte



# Alternatives à la maison individuelle

avec [grand jardin]

La réalisation d'un référentiel pour sensibiliser et accompagner les collectivités dans leur changement de pratiques



Jeu des volumes dans l'ilot

## La densité, une question de perception

### Classification par matrice

1	✓	✓		✓	✓	✓	✓		✓	
2						✓	✓	✓	✓	
3		✓				✓	✓		✓	✓
4	✓					✓	✓		✓	✓



# Bilan à date

## Les constats à ce stade...

- Un manque d'anticipation et/ou de mise en oeuvre de **stratégie foncière** qui prennent en compte à la fois les enjeux écologiques et d'urbanisation
- Le besoin de **reconnecter** les centres-bourgs centres villes avec le patrimoine naturel local (lien avec les ABC)
- Une offre immobilière majoritairement tournée vers la « **maison individuelle** » avec **[grand] jardin**
- Une place forte de la voiture et un faible réseau de **cheminements doux**
- Une méconnaissance ou mauvaise connaissance du **patrimoine naturel local** (hors espaces protégés) et des rôles joués par les espaces de nature en milieux urbanisés (amélioration du cadre de vie, Safn, etc)

## ...et les challenges actuels et futurs

- Intégrer les **enjeux de biodiversité** à une échelle pertinente et suffisamment en amont des projets de planification et opérationnels
- Faire émerger une **nouvelle offre d'habitat** conciliant aspirations des habitants pour la maison individuelle et sobriété foncière
- Renforcer le **dialogue** entre les acteurs aux différents stade du projet : conception, réalisation, exploitation, gestion
- Etre en capacité d'offrir une **ingénierie technique et financière** adaptée à ces nouveaux modèles d'urbanisme

## Conclusion

Merci pour votre  
écoute !

[h.lucien@parc-naturel-briere.fr](mailto:h.lucien@parc-naturel-briere.fr)

# Ménager plutôt qu'aménager : vers des stratégies foncières renouvelées sur les espaces non bâtis

---

Forum Ouvert

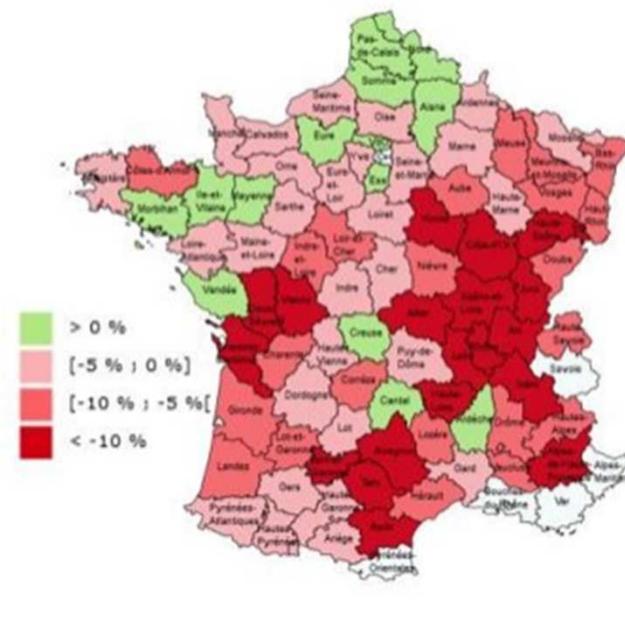
Nicolas Agresti, Directeur du service Etudes, Veille et Prospective  
Fédération nationale des Safer (FNSafer)

# Espace rural et concurrences foncières

## Le foncier agricole, un enjeu alimentaire

- Baisse des rendements (changement climatique, évolution des pratiques vers l'agroécologie, ...)
- Souveraineté alimentaire et nouvelles filières

Évolutions des rendements du blé tendre par rapport à la moyenne 2017-2021<sup>1</sup>



Source : Agreste

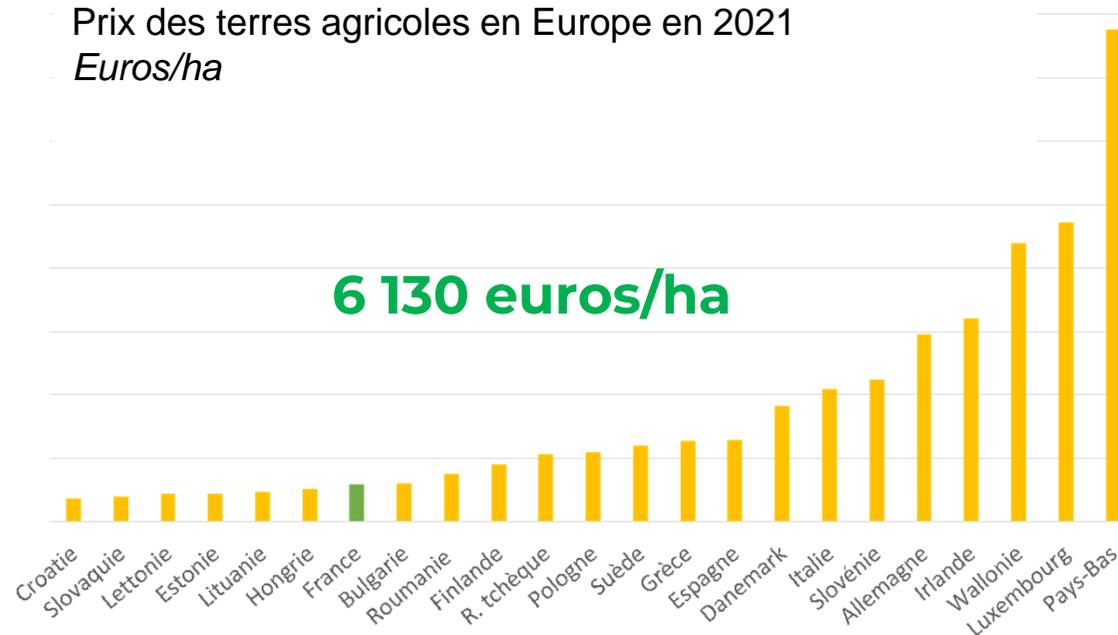
# Espace rural et concurrences foncières

Le foncier agricole, un contexte concurrentiel

Nombre de  
candidatures  
par dossier

2,5

Prix des terres agricoles en Europe en 2021  
Euros/ha



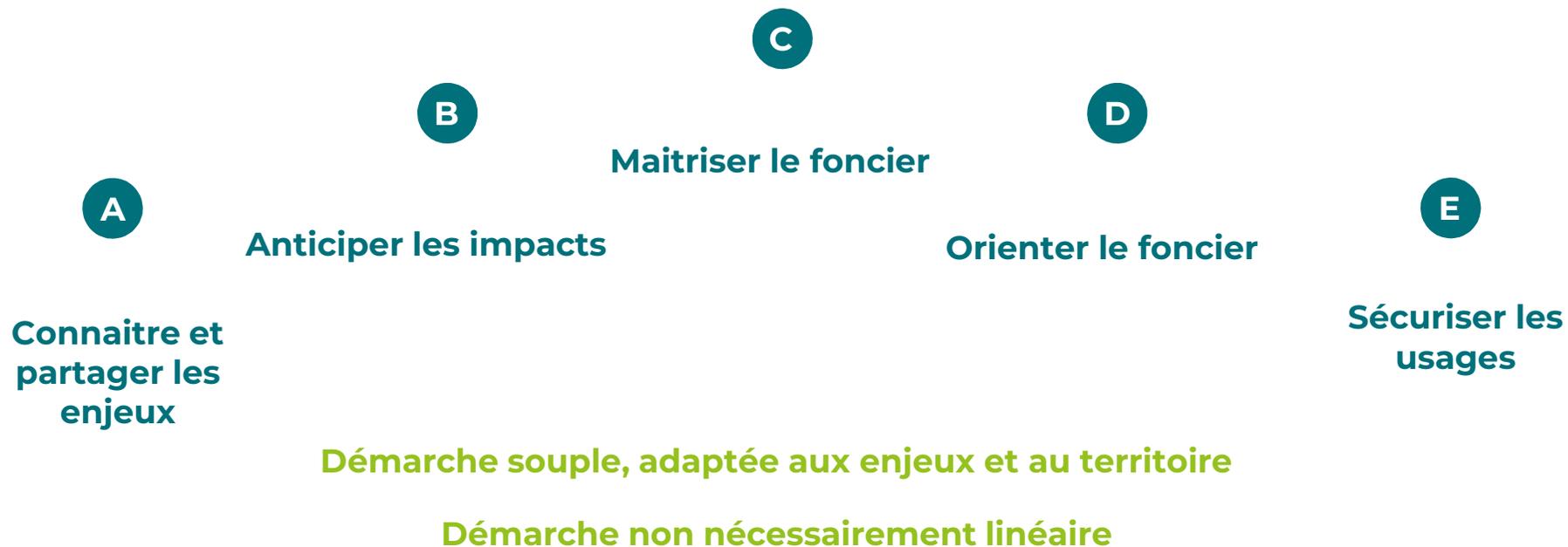


## Espace rural et concurrences foncières

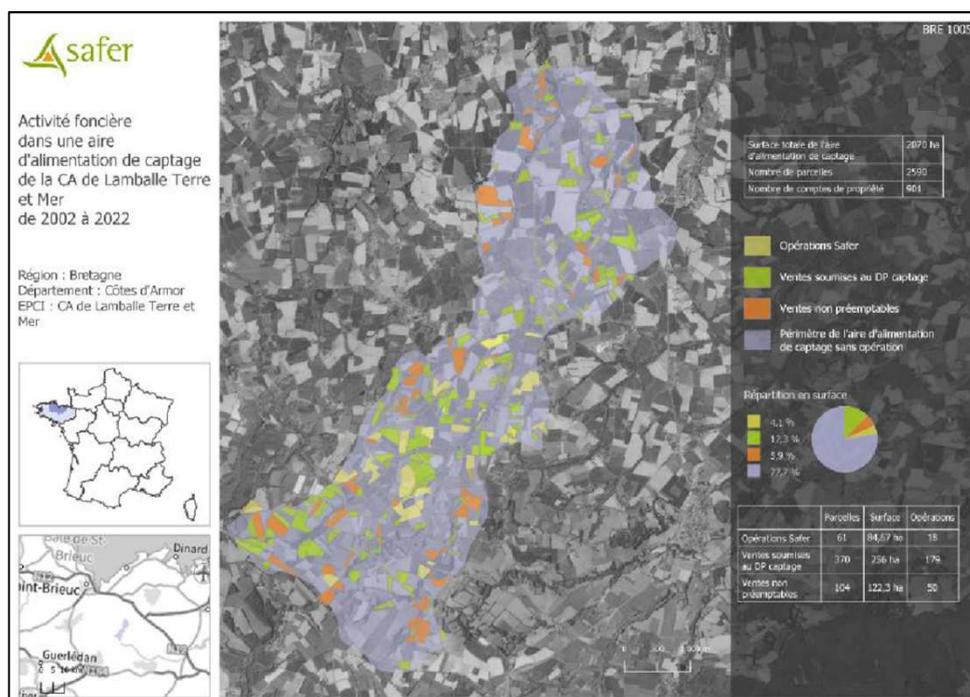
1. Comment concilier les usages et limiter les concurrences locales ?
2. Comment anticiper les évolutions foncières ?
3. Comment conforter notre souveraineté alimentaire en intégrant les enjeux environnementaux ?
4. Comment limiter les effets d'opportunisme foncier ?

**DES STRATÉGIES FONCIÈRES ANTICIPÉES, CONCERTÉES ET PARTAGÉES**

# Des stratégies foncières nécessaires



## Des stratégies foncières nécessaires

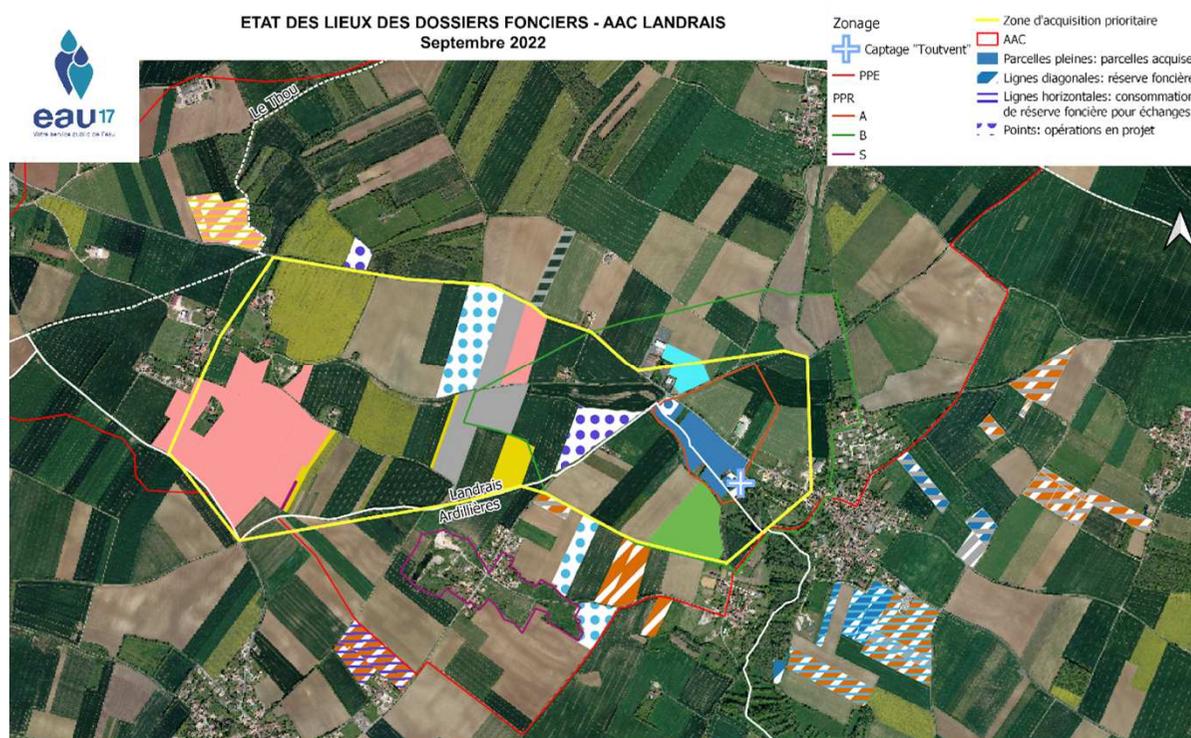


### Exemple : protection des captages

Durée estimée de maîtrise foncière par préemption : **300 ans**

**Acquisition foncière seule : un levier d'action limité**

## Des stratégies foncières nécessaires



- Un travail multi partenarial et concerté
- Un périmètre adapté aux enjeux
- Des solutions adaptées pour la maîtrise des usages
- Des bénéfices mutuels pour la préservation de la ressource et l'agriculture

## A vos idées

**Approfondissez les sous-thèmes en groupe !**  30 min



Nous vous invitons à **constituer des groupes de 10 personnes** pour réfléchir sur chaque sous-thème : **2 groupes par sous-thème**. Chacun(e) est libre de rejoindre le groupe qu'il/elle souhaite tout en veillant à une répartition relativement homogène entre les différents groupes.

Nous vous proposons de **formuler de 1 à 5 idée(s)** pour faciliter la transformation/la mise en mouvement pour chaque sous-thème. Vous avez à disposition une “fiche idée” avec différentes rubriques à renseigner avec l'aide de l'animateur/l'intervenant.

Vous êtes libre de **quitter le groupe** et d'en rejoindre un autre quand bon vous semble.

**Découvrez les idées des autres groupes !**  10 min



Chaque groupe est invité à **afficher au mur** les fiches complétées et l'animateur **restituera** les grandes lignes de chacune des fiches idées que vous aurez choisi de compléter.

# “Fiche idée” à renseigner par groupe

**Votre thème** (rayer les mentions inutiles) :

Nouvelles organisations / Nouvelles fabriques urbaines / Stratégies foncières renouvelées sur les espaces non bâtis



**Votre idée pour se “mettre en mouvement”:**

 <b>Objectifs</b>  •  •  •	 <b>Freins identifiés</b>  •  •  •	 <b>Facteurs clés de réussite</b>  •  •  •	 <b>Ressources</b> <i>(ex : financements, acteurs des territoires, méthodes, etc.)</i>  •  •  •
---	---	---	---

## Restitution des idées proposées par chaque groupe

### Vers de nouvelles organisations ?

- Clémence Caron - CNFPT  
Marc Beaulier - Public impact management

### Vers de nouvelles fabriques urbaines

Hélène Lucien - Parc naturel régional de Brière  
Amélie Boisteaux - Conseil régional des Pays de la Loire

### Vers des stratégies foncières renouvelées

Nicolas Agresti et Cécile Lecoq - Fédération nationale des SAFER

# Merci de votre attention



[www.ofb.gouv.fr](http://www.ofb.gouv.fr)

## Sous le haut patronage



## Avec le soutien de



## Événement parrainé par

