



L'OFFRE
AGENCE

FONCIER

Les motifs d'interventions foncières évoluent, avec des objectifs nouveaux portés par les impératifs de **sobriété foncière** et par la prise en compte de la qualité et des **services écosystémiques rendus par les sols**.

Le recyclage des tissus urbains existants ainsi que la reconversion des friches et des bâtiments vacants constituent les leviers principaux du développement territorial.

L'Agence accompagne les collectivités dans la mise en œuvre de leurs projets et politiques publiques dans un contexte où le foncier devient une ressource plus rare et plus complexe à mobiliser pour répondre aux besoins d'aménagement.

Connaître
les caractéristiques
foncières
et la consommation
foncière

Identifier
les potentiels
fonciers
pour les projets

OBSERVER

Dialoguer
avec
les collectivités
et les partenaires
fonciers

Partager
connaissances
et expériences

Identifier
les acteurs
ressources

ANIMER

Développer
des opérations
en densification
et en recyclage
urbain

Intégrer
la trajectoire ZAN
dans les documents
d'urbanisme

PLANIFIER

Être éclairé
sur les obligations
légales ayant trait
au foncier

Mener
des stratégies
foncières
opérantes

Anticiper
la consommation
d'espace
pour s'inscrire
dans la trajectoire ZAN

PROJETER



VOS BESOINS

■ Identifier et qualifier les contraintes et les **potentiels fonciers et immobiliers** de mon territoire

■ Connaître la **consommation des Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** pour construire et suivre la trajectoire ZAN de mon territoire

■ Être éclairé sur les dynamiques des **marchés fonciers et immobiliers**

Connaître le foncier pour mieux guider l'action publique

L'AGENCE VOUS ACCOMPAGNE

■ Recenser et qualifier les friches urbaines et leur potentiel de reconversion

■ Réaliser des inventaires fonciers dans les zones d'activité économique

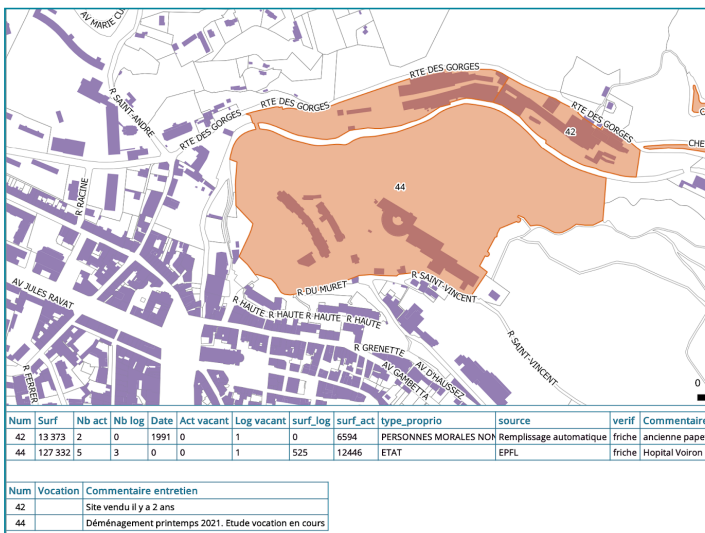
■ Analyser le parc de logements vacants

■ Conduire des études de gisements fonciers et immobiliers pour alimenter les documents stratégiques et règlementaires (SCOT, PLUi, PLH, ...)

■ Réaliser le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers avec la mise à disposition du MOS (Mode d'occupation des sols)

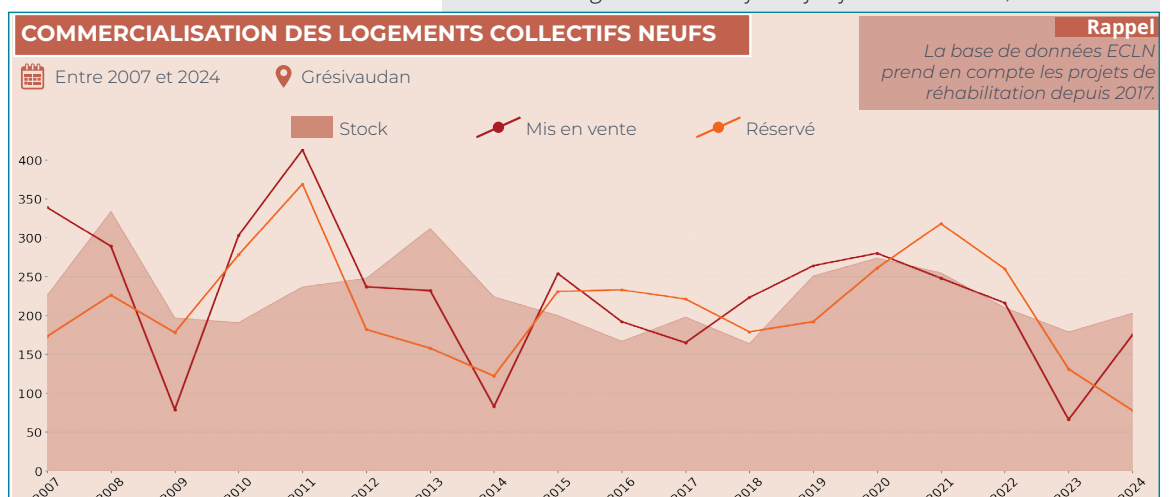
■ Analyser la consommation projetée des ENAF dans les documents d'urbanisme avant 2031 et après 2031

■ Analyser et mettre à disposition les données sur les dynamiques des marchés fonciers et immobiliers (Observatoire foncier partenarial de l'Isère - Ofpi)



Observatoire dynamique des friches, *extrait de l'étude sur le Pays Voironnais, 2021*

Indicateur de marché foncier issu de l'Ofpi, *commercialisation des logements collectifs neufs - fiches OFPI 2024, Grésivaudan*



S'inscrire dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette

VOS BESOINS

- Connaître et anticiper la **consommation d'espace** du territoire
- Établir une **trajectoire de sobriété foncière** compatible avec les enjeux de développement
- S'approprier les **implications de la loi Climat et résilience**, ses décrets et ses évolutions
- Maîtriser le **grignotage des espaces agricoles et naturels**
- Développer les opérations en **renouvellement urbain et en réhabilitation**, en identifiant aussi les acteurs ressources

Concilier les besoins du territoire et la sobriété foncière

L'AGENCE VOUS ACCOMPAGNE

- Décrypter les textes législatifs encadrant la sobriété foncière
- Analyser les atouts et limites des différentes sources de données calculant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- Intégrer la trajectoire ZAN dans les documents d'urbanisme (SCOT, PLUi et PLU)
- Élaborer les bilans triennaux sur l'artificialisation des sols
- Animer des scènes de travail sur les enjeux et les leviers de la sobriété foncière (ex : jeu des six familles de la sobriété foncière)
- Identifier les acteurs ressources
- Réaliser des études spécifiques pour optimiser les tissus urbains existants (requalification de zones d'activité économique, densification pavillonnaire, études de capacité pour du logement social)

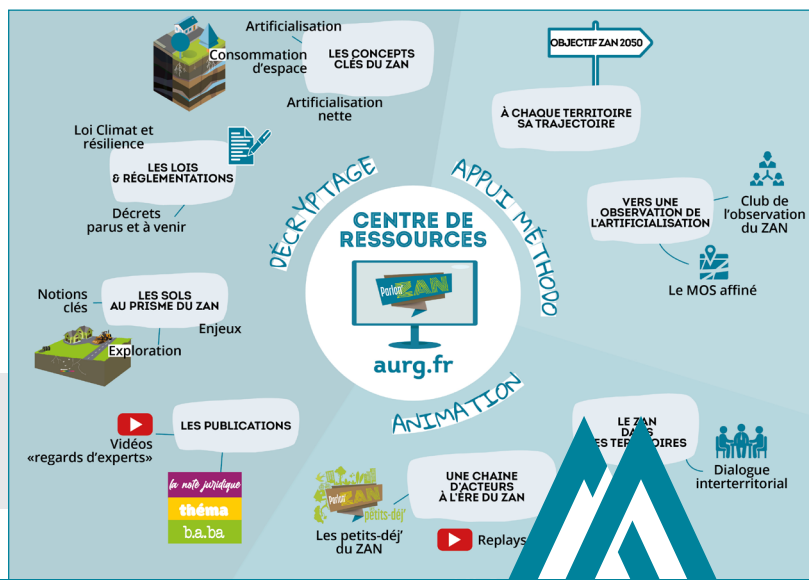
RECLASSER DES ZONES 1AU
(AU INDICÉES AVEC OAP) EN ZONE
AGRICOLE OU NATURELLE

Les 6 familles de la
sobriété foncière,
un jeu sérieux développé
par l'Agence

RECONVERTIR LES FRICHES
INDUSTRIELLES, ARTISANALES OU
TOURISTIQUES

L'AGENCE
D'URBANISME DE LA RÉGION GRAND-EST

Parlon'ZAN, un centre de
ressources en ligne
proposé par l'Agence
sur le Zéro artificialisation nette



VOS BESOINS

► Pouvoir mobiliser du foncier pour **mettre en œuvre les objectifs** du projet de territoire et des politiques publiques thématiques associées

► Garantir la **cohérence et la pertinence des actions foncières** sur mon territoire

► Avoir un cadre d'échanges et d'arbitrage pour **anticiper et au besoin réguler les usages du foncier**

► Partager et collaborer avec les **autres acteurs** afin d'optimiser l'action publique

Mener des actions foncières efficaces au service du projet de territoire

L'AGENCE VOUS ACCOMPAGNE

► Identifier et cartographier les secteurs à enjeux et les projets stratégiques pour prioriser l'intervention foncière

► Proposer des outils (règlementaires, opérationnels, financiers) permettant de maîtriser le foncier au service des projets

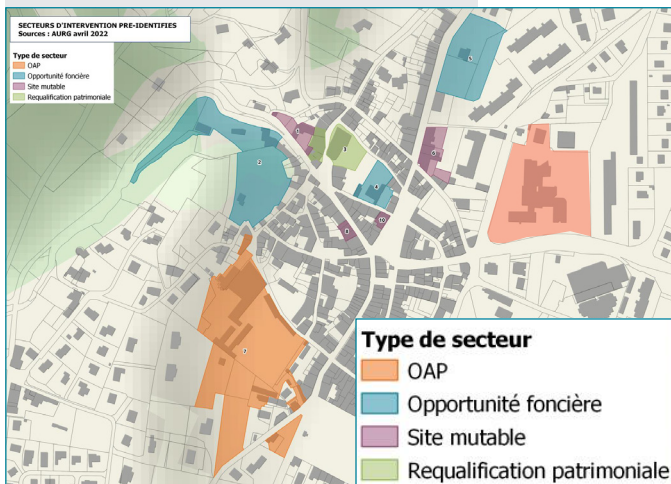
► Identifier les partenaires à impliquer

► Apporter des méthodologies, des références, pour accompagner la construction d'une stratégie foncière thématique ou territoriale

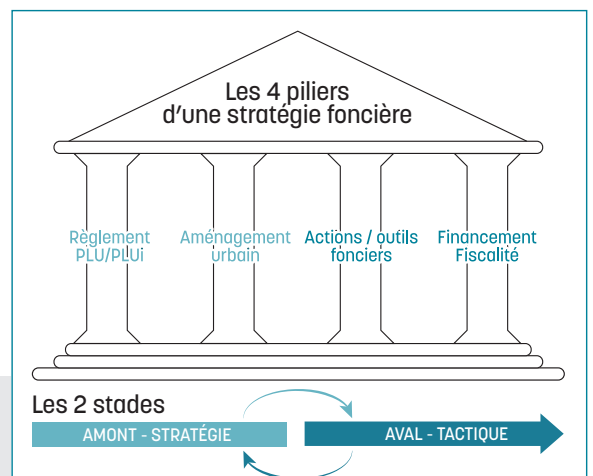
► Animer des réflexions interservices pour favoriser une approche transversale des enjeux fonciers au sein de la collectivité

► Accompagner la collectivité sur l'organisation de son Observatoire habitat foncier (OHF)

Secteurs d'intervention pré-identifiés, extrait de la stratégie foncière et résidentielle de Tullins (PVD)



Les quatre piliers d'une stratégie foncière, note d'enjeux pour la stratégie foncière du Pays Voironnais



aurg.fr

21, rue Lesdiguières
38 000 Grenoble
Tél. 04 76 28 86 00
accueil@aurg.asso.fr

Vos contacts

Emmanuel Boulanger
et Manon Sajaloli
référénts de la thématique Foncier