

# L'OBSERVATION ET L'ANALYSE FONCIÈRES à l'Auran



depuis près de 20 ans, une aide à la décision précieuse pour les élus et les services des territoires de Loire-Atlantique

Dans un contexte d'attractivité économique et de croissance démographique, mettre en place des outils d'observation et des méthodes d'analyse foncière capables d'anticiper, de cibler et de prioriser les leviers d'action permet de répondre aux enjeux contemporains des politiques locales d'aménagement et de développement.

*Vous souhaitez ...*

Évaluer les capacités de densification des zones urbaines dans le cadre de votre PLU(i) ?

Engager un projet de territoire à l'échelle de votre intercommunalité ?

Repérer les potentialités de construction de logements dans le cadre de votre PLH ?

Développer une offre d'accueil adaptée aux besoins des entreprises ?

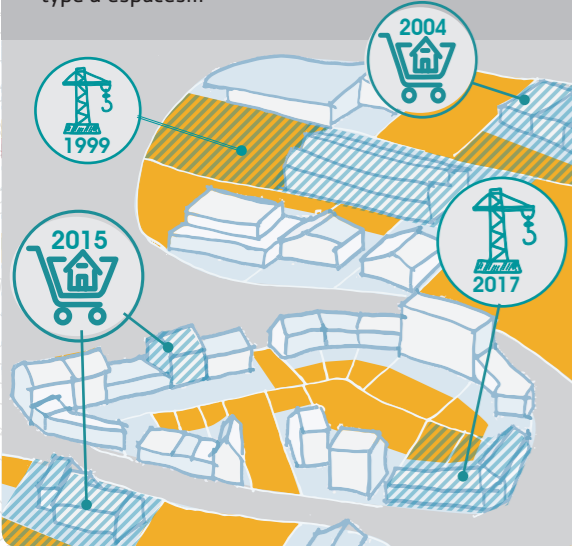
*L'agence d'urbanisme de la région nantaise mobilise ...*

- Des méthodologies d'analyse déjà développées par une **équipe pluridisciplinaire** permettant de traiter les enjeux d'aménagement **en transversalité** et d'articuler les politiques foncières aux autres politiques engagées par la collectivité
- Sa capacité à passer d'une lecture technique des dynamiques spatiales à une **vision partagée** à même de faire émerger une **stratégie de territoire**
- Des **résultats consolidés** à différentes échelles (SCoT, PLUi, îlots, parcelles...) vous apportant une connaissance approfondie et détaillée **des enjeux fonciers** à partir de données fiables, vérifiées et **suivies dans le temps**
- Des outils numériques concrets et pragmatiques de **repérage et de suivi des potentiels fonciers** basés sur des traitements en partie automatisés pour mieux éclairer les décisions et les actions

# UNE LECTURE TRANSVERSALE DES **POTENTIELS FONCIERS** À L'ÉCHELLE PARCELLAIRE

## DYNAMIQUES CONSTATÉES

Évolution du rythme de l'urbanisation, localisation des nouvelles constructions, prix moyen au m<sup>2</sup> par type d'espaces...



## QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES

Nature en ville, parcs et jardins, zones humides, bassins d'orage, agriculture urbaine, trame verte et bleue...



## HABITAT ET ACTIVITÉS

Typologie d'espaces, périmètre, taille moyenne des parcelles, besoins en logements, densité des tissus...



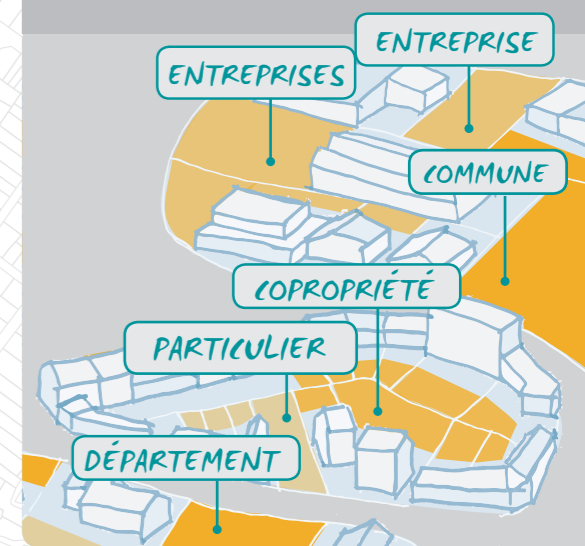
## USAGES ET FONCTIONS

Équipements d'intérêt collectif, espaces publics, voiries, aménagements d'ensemble, stockage...



## TYPES DE PROPRIÉTAIRES

Personnes physiques, entreprises, bailleurs, collectivités, aménageurs...



## UNE CAPACITÉ À ÉCLAIRER LES **PROJETS DE TERRITOIRE**

### SCOT ET PLU<sub>i</sub>

INTERROGER LES CAPACITÉS D'ACCUEIL ET REPÉRER DES SECTEURS À ENJEUX

L'analyse rétrospective de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et le repérage des potentiels fonciers dans les zones urbaines constituent des supports de réflexion essentiels pour élaborer vos documents d'urbanisme. Elle répond également aux obligations réglementaires d'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis et de maîtrise de l'étalement urbain fixées par le Code de l'urbanisme en s'appuyant notamment sur des méthodes partagées de définition de l'enveloppe urbaine.

### PLH

ORIENTER ET ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

L'analyse des marchés fonciers, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements assure la faisabilité de vos objectifs de production de logements en déterminant l'enveloppe foncière nécessaire pour répondre aux besoins des habitants. Elle permet également de poser les bases de la mise en place dans le temps d'un dispositif de suivi et d'observation de l'habitat et du foncier de votre territoire.

### FONCIER ÉCONOMIQUE

RÉPONDRE AUX BESOINS DES ENTREPRISES ET ÉCONOMISER LE FONCIER

Effectuer l'inventaire précis et détaillé des disponibilités foncières en zones d'activités, c'est dégager du foncier pour les entrepreneurs qui souhaitent s'implanter sur votre territoire et vous permettre de répondre à vos objectifs de diversité du tissu économique local tout en préservant les espaces agricoles et naturels. Il permet ainsi de nourrir les réflexions pour élaborer et optimiser vos stratégies d'accueil des entreprises.

### STRATÉGIES FONCIÈRES

ANTICIPER LES OPPORTUNITÉS ET ÊTRE PRÊT À AGIR LE MOMENT VENU

Les actions à mener en terme de politique foncière doivent pouvoir être éclairées par une connaissance précise et exhaustive des composantes foncières à l'échelle locale. Établir un référentiel foncier du territoire permet de développer une fonction de veille, de suivi et d'aide à la décision pour cibler et prioriser les actions à mener en terme de politique foncière.



# L'Auran

vous accompagne selon vos besoins :



La mise à disposition rapide, régulière et consolidée de **données statistiques**, d'indicateurs de priorisation et de suivi, la production de **cartographies détaillées** intégrables à vos systèmes d'informations géographiques



La réalisation d'**études et d'analyses fines** des disponibilités foncières et une qualification des gisements foncières situés en zone urbaine ou en zones d'activités économiques



L'**animation et l'accompagnement de vos projets** par des outils pédagogiques et une **équipe pluridisciplinaire** capable de croiser les enjeux et les regards sur le foncier à l'échelle locale



La constitution d'**outils de connaissance**, de suivi et d'observation foncière destinés à **piloter, suivre, mettre en œuvre et éclairer l'action publique** dans le temps

## Des méthodologies d'analyse développées avec les services des collectivités membres de l'Agence

-  **Pays du Vignoble nantais**  
Suivi des indicateurs de consommation foncière
  -  **PETR du Pays de Retz**  
Outils de repérage des potentiels fonciers en zones d'activités
  -  **Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire**  
Suivi des indicateurs de consommation foncière
- 
-  **Clisson, Sèvre et Maine Agglo**  
Accompagnement dans l'élaboration du PLH
  -  **Communauté de communes du Pays d'Ancenis**  
Outils de repérage des potentiels fonciers en zone urbaine
  -  **Communauté de communes de la Région de Blain**  
Accompagnement dans l'élaboration du PLUi
  -  **Communauté de communes Sèvre et Loire**  
Accompagnement dans l'élaboration du projet de territoire
  -  **Nantes Métropole**  
Étude des capacités d'optimisation foncière en zones d'activités



## Nous contacter

**ROMAIN SIEGFRIED**

Responsable Pôle Energie, environnement & espaces  
romain.siegfried@auran.org / 02 40 84 55 75

**LÉA GUILLOY-MARTOS**

Chargée d'études environnement & espaces  
lea.guilloy.martos@auran.org / 02 40 84 55 81