

# Territoires Pilotes

## Sobriété Foncière

### Grand Poitiers

### Expérimentation et foncier invisible

Projetons-nous à l'horizon 2050 : la ville doit se construire sur elle-même dans une logique de Zéro Artificialisation Nette. C'est dans ce contexte que s'inscrit la démarche initiée par le Ministère de la Cohésion des Territoires. L'étude se compose de plusieurs missions imbriquées :

1. La caractérisation des situations urbaines qui appellent à travailler la ville sur elle-même (foncier invisible) : vacance et sous-occupation du bâti ne nécessitant pas de construire, fonciers de la zone urbaine dont l'usage est à optimiser. Parmi ces situations, nous sélectionnons collectivement 5 fonciers démonstrateurs sur les communes de Lusignan, Chauvigny, Chasseneuil du Poitou et les faubourgs de Poitiers.
2. Des tests de faisabilité, l'exploration du champ des possibles de la sobriété foncière sur ces sites et les conditions pour que la sobriété soit acceptable et vertueuse : intégrer les questions de transition écologique, l'évolution des modes de vie et apporter un mieux pour le quartier en s'appuyant sur un diagnostic urbain et programmatique.
3. L'animation de la mission : associer tous les acteurs du territoire, publics et privés, institutionnels ou particuliers (riverains) pour partager la démarche sous forme de sensibilisation pédagogique mais aussi pour tester collectivement des opérations concrètes. L'objectif est de pousser l'expérimentation jusqu'à l'opérationnalité à court-terme.
4. Le partage à l'échelle nationale des approches locales : méthodes, problématiques, obstacles et difficultés, consensus, etc.

### Prospective Programme Projet

Maître d'ouvrage  
**Grand Poitiers**

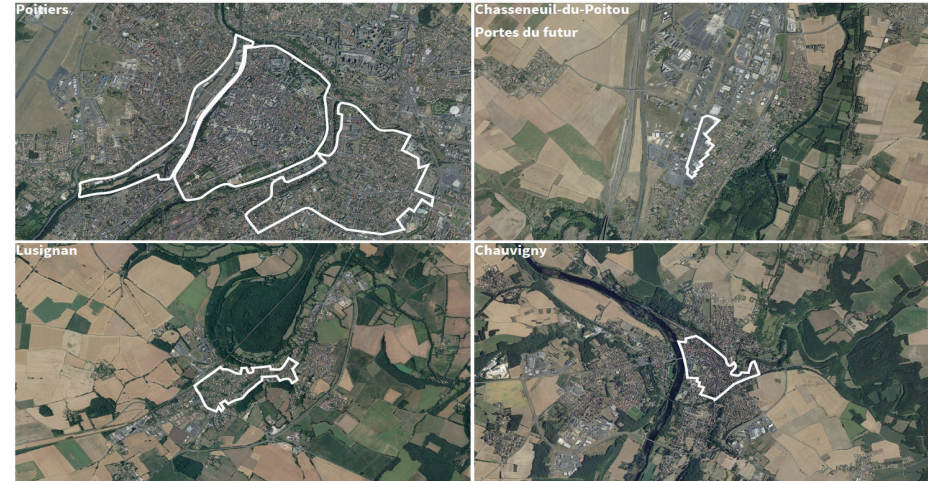
Équipe

**Selva.Maugin,**  
**GUAM, Urban ID,**  
**Tout Terrain**

Contact:  
**Frédéric GUILLOT**  
Année: **2022**  
Durée: **12 mois**

### Mots clés

Sobriété, ZAN, foncier invisible, acceptabilité, densification



Les secteurs prioritaires pour la sélection des fonciers expérimentaux

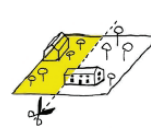


fig.10 - La densification douce dans les tissus de maisons individuelles

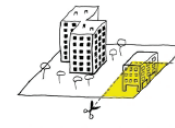


fig.11 - La densification douce dans les tissus de logements collectifs (social)



fig.12 - La densification forte dans les tissus de maison individuelles



fig.13 - La densification forte dans les tissus mixtes continus

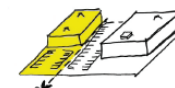
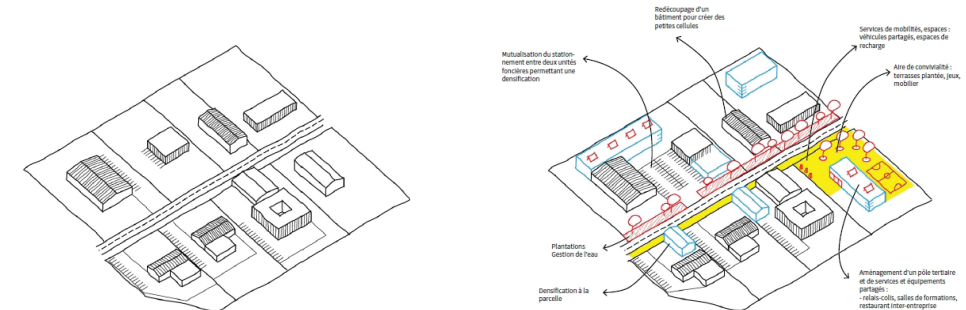


fig.14 - La densification des tissus d'activité : pour de l'activité



fig.15 - La densification des tissus d'activité : pour du logement

### Extrait de l'atlas des situations - Selva.Maugin



Des principes vertueux à explorer pour accepter l'intensification - Selva.Maugin