



CESE de Franche-Comté

# L'Essentiel du rapport Reconquête de l'espace franc-comtois : quel projet pour ma commune ?

La Franche-Comté dispose d'un cadre de vie relativement préservé et d'une denrée rare en quantité et en qualité : l'espace. Constatant une disparition croissante des terres agricoles fertiles, le CESE de Franche-Comté a engagé une réflexion sur l'occupation des espaces périurbains. L'ambition de ce rapport est de présenter les principales réalités franc-comtoises, tout en donnant aux décideurs locaux des pistes pour promouvoir un urbanisme économe en espace. Le CESE a volontairement choisi de se concentrer sur l'habitat car il nous concerne tous et représente l'essentiel de l'espace périurbain artificialisé. Cette analyse montre qu'il est possible de concilier l'intérêt personnel de chaque Franc-comtois avec un projet collectif.

Sur la base d'un état des lieux de l'occupation de l'espace régional, le CESE souligne que la Franche-Comté se distingue par des espaces diversifiés, mais dont les surfaces sont de plus en plus convoitées. Même si leur consommation concerne également les territoires ruraux et frontaliers, le CESE a choisi de traiter plus précisément des espaces périurbains pour mieux comprendre leur essor et leur capacité d'attraction qui occasionnent un fort mitage du territoire.

Il note le développement continu de l'habitat autour des principales agglomérations et, notamment, l'essor de l'habitat pavillonnaire périurbain depuis les années 1960. Comme d'autres régions françaises, la Franche-Comté connaît un étalement urbain en hausse pour une population quasi égale, parfois même en diminution. Or, la demande périurbaine semblant constante, comment insérer harmonieusement les nouveaux projets d'habitat et quels sont les leviers des élus pour tendre vers des espaces périurbains collectifs et ingénieux ?

Dans le deuxième volet de sa réflexion, le CESE a choisi de se mettre dans la peau d'un(e) élu(e) qui détient de l'espace disponible non habité sur une commune périurbaine et souhaite accueillir au mieux de nouveaux habitants. Le CESE présente ainsi des outils de diagnostic et des conseils pour accompagner les élus dans leurs prises de décision.

L'objectif est de réunir un ensemble de critères à prendre en compte pour favoriser une maîtrise de l'urbanisation et permettre une organisation optimale d'un projet de vie communal, en encourageant de nouvelles solutions d'habitat individuel et collectif. Cette analyse fonde la base des préconisations du CESE pour préserver l'espace franc-comtois, émises dans la dernière partie.



*Stéphane Fauconey est le rapporteur de cette auto-saisine.*

*Membre du 2<sup>e</sup> collège, il siège au CESE au titre de l'Union nationale des syndicats autonomes (UNSA).*

Le rapport « *Reconquête de l'espace franc-comtois : quel projet pour ma commune ?* » est disponible sur :

[www.cese.franche-comte.fr](http://www.cese.franche-comte.fr)

Rubrique > Les Publications > Les rapports



## LES RECOMMANDATIONS

Le CESE de Franche-Comté cible **cinq axes de préconisations pour préserver et occuper l'espace de manière plus économe.**

### 1. Anticiper la prise en compte du foncier dans les projets d'aménagement

Pour contrôler l'urbanisation des territoires, les collectivités peuvent se doter d'une stratégie foncière visant à :

- **Accroître l'usage des outils de protection juridiques et fiscaux** (zone agricole protégée, mobilisation du bâti vacant en centre-bourg...).
- **Anticiper et favoriser une politique foncière en amont** avec, par exemple, plus de compensations foncières lors de projets d'habitat consommateurs d'espace.
- **Couvrir l'ensemble du territoire par des SCOT** et développer de véritables approches intercommunales pour mieux identifier l'occupation de l'espace.
- **Créer un établissement public foncier régional** ou inviter chaque département à avoir une antenne foncière pour aider les collectivités à identifier leur potentiel.
- **Avoir des opérateurs fonciers** dotés d'une fiscalité propre aptes à mener une politique de requalification des secteurs dégradés.

### 2. Qualifier et préserver les surfaces agricoles et naturelles

Face à la disparition avérée de terres agricoles et la régression de la biodiversité dans les espaces périurbains, le CESE encourage les collectivités et leurs partenaires à :

- **Mieux identifier, qualifier et protéger** les terres à fort potentiel agronomique ayant tendance à disparaître au profit d'habitat et d'infrastructures.
- **Déployer une stratégie de protection des surfaces agricoles** et mobiliser les outils existants.
- **Prévoir des dispositifs spécifiques pour les surfaces agricoles périurbaines** (notamment réinvestir les zones de déprise agricole).
- **Prêter attention au patrimoine naturel au sein des espaces périurbains.**

### 3. Reconsidérer les espaces périurbains et les modes d'habitat

Avec sa compétence stratégique en aménagement du territoire, la Région pourrait se voir confier un **rôle d'autorité organisatrice de planification**, à l'image de son action sur les transports. Pour cette nouvelle approche des espaces périurbains, le CESE propose plusieurs actions :

- **Fournir aux élus une grille méthodologique** pour une vision globale des conséquences d'un habitat croissant dans les espaces périurbains.

- **Éviter l'obsolescence programmée de l'habitat** en facilitant un habitat modulable et de nouveaux usages sur les sites réhabilités.

- **Soutenir un programme de rénovation** via notamment une densification du pavillonnaire existant.

- **Démystifier plusieurs règles d'urbanisme** sans fondement juridique patent.

- **Améliorer la construction de nouveaux lotissements** grâce à des études préalables d'impact plus précises et des cahiers des charges plus prescriptifs pour limiter la taille des parcelles, prévoir des espaces verts, etc.

- **Envisager le reboisement et la réintroduction d'espaces agricoles ou naturels** à proximité des habitations.

### 4. Coordonner, articuler et innover à plusieurs échelles

Pour éviter une concurrence des documents de planification et coordonner les projets d'aménagement, le CESE incite les collectivités à :

- **Réaliser des schémas directeurs intercommunaux** pour gérer l'extension urbaine.

- **Mener une réflexion sur l'occupation de l'espace à plusieurs niveaux territoriaux** pour définir la pertinence des services et équipements nécessaires selon les périmètres de construction.

- **Harmoniser les indicateurs de suivi et créer un outil régional d'observation partagé** de la consommation des espaces agricoles sur la région Franche-Comté.

### 5. Faire de la préservation de l'espace régional un projet partagé

Pour impliquer et accompagner les élus, les acteurs de l'aménagement et les citoyens, le CESE invite à :

- **Fixer des objectifs régionaux et fournir l'accompagnement nécessaire aux communes** pour occuper l'espace et construire autrement, en initiant un programme régional de soutien à l'habitat groupé, partagé, économe, écologique et diversifié sur les terrains constructibles ou les friches réhabilitées.

- **Renforcer les moyens juridiques des collectivités** pour faire appliquer les règlements d'urbanisme par les citoyens.

- **Mettre en ligne une plate-forme d'information régionale pour les élus** afin de mutualiser les démarches en cours et analyser la consommation d'espaces.

- **Informier et impliquer les citoyens** sur les différentes manières d'habiter les espaces périurbains.

- **Encourager un travail partenarial des acteurs concernés en amont**, afin de permettre une évolution des pratiques, des compétences et de nouvelles ambitions collectives pour les espaces périurbains.

**Ce rapport a été adopté à l'unanimité lors de la séance plénière du 12 septembre 2013.**

