



# Pays de Falaise

## Plus de sobriété foncière grâce au diagnostic du territoire



Le Pays de Falaise, situé au sud du département du Calvados et de l'agglomération caennaise, est une intercommunalité qui rassemble 58 communes et 28000 habitants. Le territoire est polarisé par l'agglomération de Caen au Nord et, dans une moindre mesure, par Argentan au Sud.

### À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE : LE RECENSEMENT DES SITES MOBILISABLES

En 2014, la communauté de communes du Pays de Falaise a sollicité le dispositif partenarial de l'Établissement public foncier de Normandie (EPF) et de la Région Normandie, afin de l'accompagner dans l'élaboration d'une stratégie foncière. L'objectif d'une telle stratégie est de favoriser les opérations de renouvellement urbain et de réappropriation des friches et espaces vacants, afin de limiter la consommation de terres agricoles et naturelles et de tendre vers le « zéro consommation » en extension, à l'horizon 2030.

Le diagnostic, première étape de la démarche, a eu pour objectif de recenser le potentiel foncier théorique mobilisable dans la tache urbaine. Il a été réalisé en deux temps, entre octobre 2018 et novembre 2019, date de restitution de l'étude :

- une première exploration théorique sur les 58 communes, sur la base d'un traitement géomatique, permettant d'identifier les terrains non bâtis dans la tache urbaine;
- un repérage de terrains validé par des rencontres et échanges avec les élus.

Ce travail a fait apparaître un potentiel foncier supérieur aux besoins du territoire, ce qui a permis de poser les bases d'une réflexion sur la sobriété foncière à l'échelle du Pays. Des fiches projets ont été réalisées pour les quatre communes-pôles.

### PREMIER EXEMPLE : RECONVERSION D'UNE FRICHE COMMERCIALE

Le Pays de Falaise a acquis une friche commerciale de 5058 m<sup>2</sup>, située à proximité du centre-ville, afin d'y créer un pôle d'économie sociale et solidaire. Dans un bâtiment de 1800 m<sup>2</sup>, ce pôle accueillera, à partir de 2022, une ressourcerie, deux associations d'insertion et un garage solidaire.

#### COLLECTIVITÉ

Pays de Falaise (14)

#### NOMBRE DE COMMUNES

58

#### EFFECTIF INTERNE

79 agents

#### ACTION

Stratégie de sobriété foncière

#### PUBLIC CIBLE

Élus, agents des collectivités, habitants

#### DATE

2019

#### MOTS CLÉS

Friches urbaines  
Lutte contre l'étalement urbain  
Optimisation des espaces vacants  
Reconstruction de la ville sur la ville  
Réhabilitation  
Sobriété foncière

## Sobriété foncière

Ce projet – qui rentrera dans sa phase opérationnelle en juin 2021 – nécessite un travail de réhabilitation et de désamiantage, afin de rendre le foncier à nouveau disponible.

La conception du bâtiment, basée sur des choix de développement durable, intègre la notion de sobriété matière à travers l'utilisation de matériaux constructifs de réemploi et l'installation d'un récupérateur d'eau de pluie qui évitera de prélever de l'eau potable pour le nettoyage des véhicules utilisés par les occupants.

