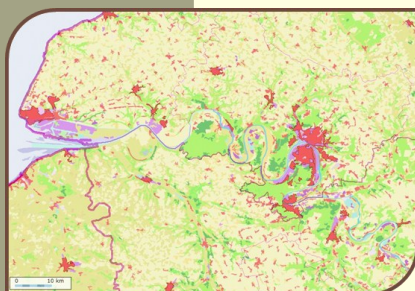
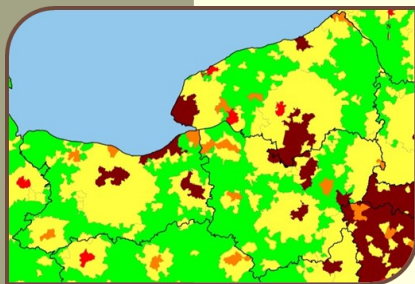


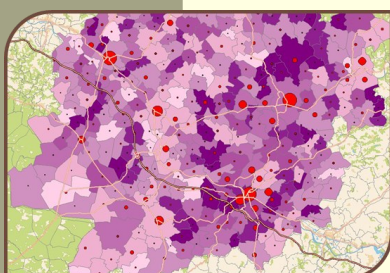
## Vous proposez un dispositif d'observation foncière pour votre territoire intercommunal

### *Au cœur du développement : la question foncière*



- La base du développement urbain, de l'aménagement rural et de la préservation des espaces agricoles et naturels.
- Une matière de plus en plus sensible et complexe, analysée à l'échelle intercommunale.
- Un sujet où les décideurs publics manquent souvent d'un dispositif d'observation adapté aux besoins.

### *Un observatoire foncier sur votre territoire : pour quoi faire ?*

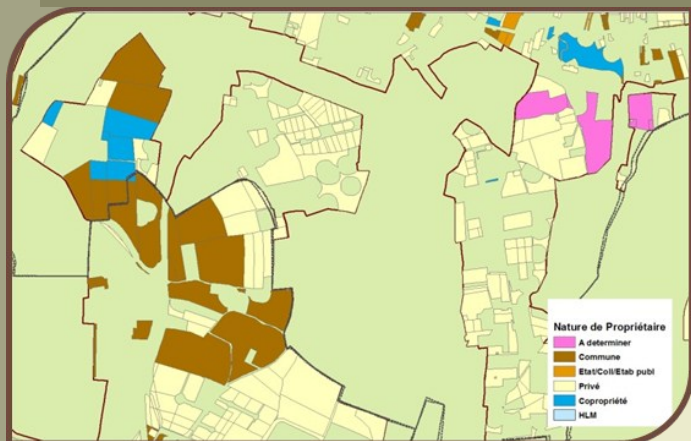


- Vous informer de l'évolution des prix des terrains selon leur destination (agricole, activités, habitat).
- Vous éclairer sur le développement des espaces bâtis.
- Vous permettre de comparer la situation locale avec des références régionales.
- Vous aider à définir une stratégie foncière en lien avec vos politiques d'aménagement.

# Le dispositif proposé par la Région Haute-Normandie et l'EPF Normandie

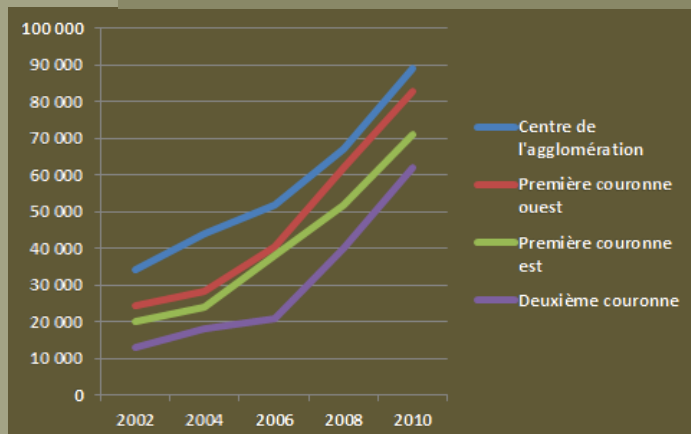
## Une boîte à outils pour ...

### Potentiel foncier par nature de propriété



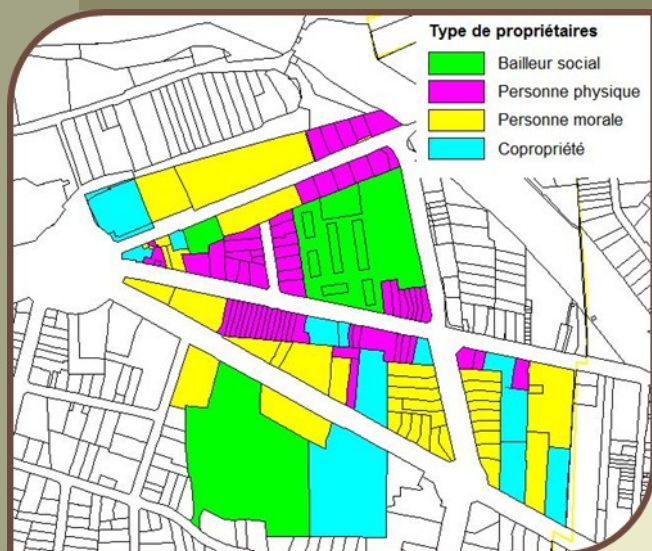
- \* Comprendre les **mécanismes de mutation** : terrains dispersés dans le tissu urbain existant, renouvellement urbain ou extensions périphériques.
- \* Identifier les parcelles / îlots vacants ou susceptibles de muter, sur lesquels des interventions publiques peuvent être opportunes.

### Evolution des prix médians des terrains à bâtir



- \* Suivre l'**évolution du marché foncier et immobilier**, notamment les prix, et identifier les secteurs de tension particulièrement sensibles.
- \* Resituer les données locales dans un contexte plus large.

### Répartition de la propriété foncière



- \* Appréhender les **interactions entre les opérateurs** sur le marché foncier (propriétaires fonciers, promoteurs, personnes physiques ou morales achetant pour leur besoin propre, organismes publics ou parapublics).

# Le dispositif proposé par la Région Haute-Normandie et l'EPF Normandie

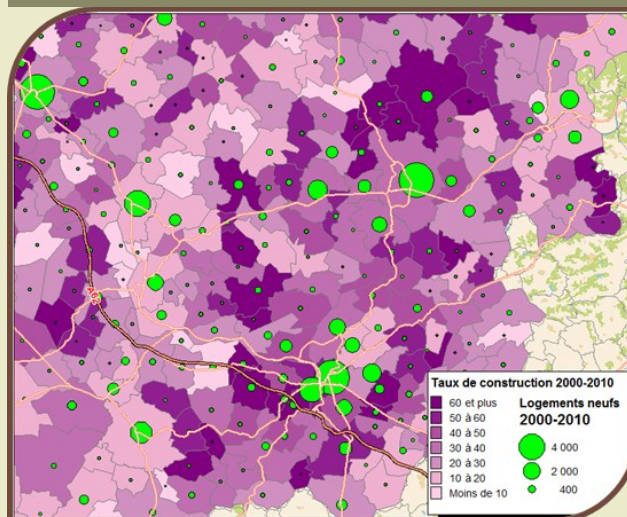
- \* Suivre l'évolution de l'occupation du sol, au travers des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir...).
- \* Repérer le patrimoine des grands propriétaires institutionnels.

Historique de l'urbanisation 1950-2009



- \* Construire une cartographie à l'échelle intercommunale permettant de croiser toutes les informations foncières disponibles : limites des zones PLU, terrains concernés par des servitudes, zonages liés à la politique foncière, opérations d'urbanisme...

Rythme et répartition des logements neufs 2000-2010



## ***Capitaliser les connaissances sur le foncier au sein d'un observatoire est particulièrement utile :***

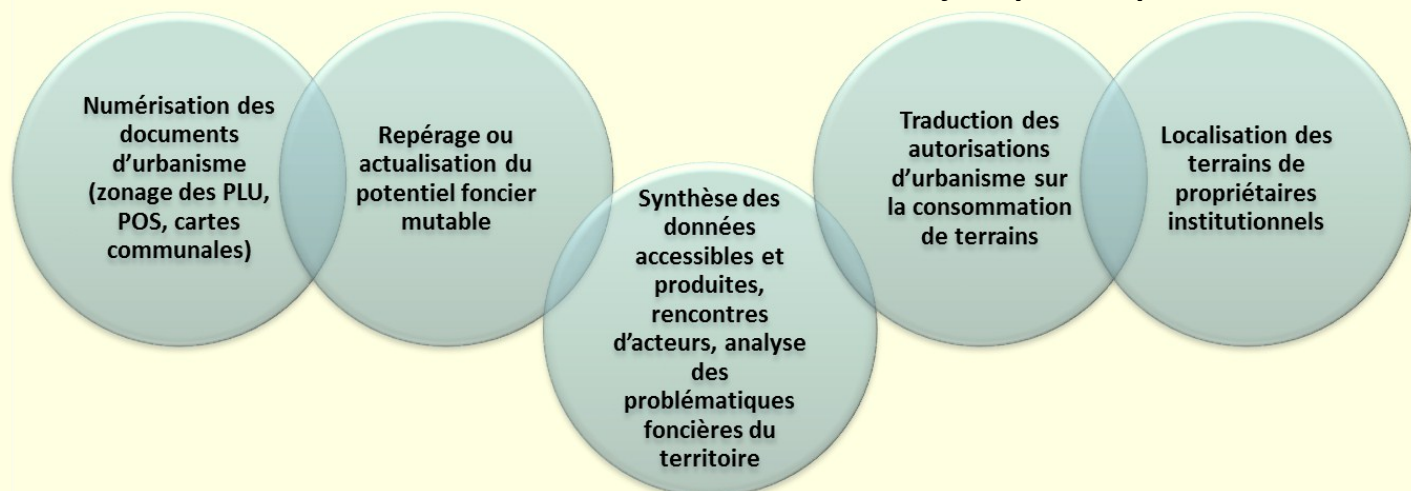
- \* Au moment de l'élaboration ou de la révision d'un document d'urbanisme (SCOT, PLU...) ou d'un document de programmation réglementaire (PLH, PDU).
- \* Pour mieux situer et mesurer les enjeux fonciers du territoire, en posant certains sujets de débat pour les élus, et en fournissant les bases du suivi des documents et du territoire dans le temps.
- \* Pour définir, compléter ou réajuster les périmètres des procédures foncières et d'aménagement : zone d'aménagement différé, droit de préemption urbain, zone d'aménagement concerté...
- \* Pour donner les moyens d'anticiper, et pour matérialiser l'importance d'une stratégie foncière.



## Les missions proposées

Des missions types prédéfinies

Avec des possibilités de modulations et de mises à jour périodiques



La maîtrise d'ouvrage administrative de la prestation est prise en charge par l'EPF Normandie, dans le cadre d'un marché de dimension régionale. Sur votre territoire, vous assurerez le pilotage opérationnel en lien avec les bureaux d'études .

Il vous est demandé une participation d'1/3 de la prestation. Le solde est pris en charge par l'EPF et la Région.

## Les moyens mis à disposition

Après consultation dans le cadre des marchés publics, l'EPF Normandie a attribué cette prestation à un groupement de bureaux d'études : Géodis, ASTYM et INATER, spécialisés dans les problématiques foncières, dans l'analyse territoriale et dans l'information géographique.

Les bases de données thématiques ou géographiques, traduites en cartes ou graphiques commentés, seront mises à votre disposition sur votre système d'information géographique (SIG) si vous en disposez.

## Contacts

### Cyril QUEFFEULOU

EPF Normandie  
Carré Pasteur—5 rue Montaigne  
BP 1301—76178 ROUEN Cedex 1  
Tél : 02 35 63 77 94  
Courriel : c.queffeulou@epf-normandie.fr

### Laurence LARMARAUD

Région Haute-Normandie  
5 rue Robert Schuman CS 21129  
76174 ROUEN Cedex  
Tél : 02 35 52 22 26  
Courriel : laurence.larmaraud@hautenormandie.fr