

## « Observation du foncier »

Animation : DRAAF, DREAL

### Objet de l'atelier

L'observation du foncier est alimentée par des sources de données nombreuses, d'origines diverses et hétérogènes. Les méthodes et indicateurs produits indépendamment par les acteurs, divergent et peuvent potentiellement se contredire. Pourtant la mise en partage de ces données et de leurs méthodes d'analyse augmenterait grandement leurs qualités et leurs usages. Comment favoriser la collaboration inter-service pour enrichir la connaissance sur le domaine du foncier ?

### **Intervention n°1 : Présentation de la couche d'occupation du sol sur le département de la Haute-Savoie**

par Stéphane Viallet, chef du service prospective et transition énergétique, Manuel THUAULT, géo-thématicien aménagement et enjeux agricoles, et Mathieu DELILLE, responsable de la cellule SIG à la DDT de Haute-Savoie

La DDT de Haute-Savoie a réalisé une base de données pour mieux appréhender l'évolution de l'occupation du sol et notamment le développement de l'artificialisation du territoire. Constituée à partir des photos-aériennes IGN et d'autres couches d'informations, elle présente l'occupation des sols en 2008 et 2015 et prochainement 2019. L'objectif est de caractériser la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Destinée aux services de l'État et aux collectivités pour la mise en œuvre des politiques d'aménagement et de planification, elle répond à des besoins multiples et transversaux, dont :

- le suivi des surfaces artificialisées ;
- l'observation de l'évolution des surfaces ;
- l'évaluation d'un ScoT en matière de consommation d'espace ;
- les études d'impact des projets routiers ;
- l'instruction des PLU pour caractériser les espaces U ou AU ;
- le suivi de l'imperméabilisation des sols ;
- la quantification des espaces non bâtis dans une ZAE et l'identification du potentiel de densification ;
- l'appréhension de l'évolution dans le temps de la forêt (défrichement ou déprise agricole) ;

### Questions et réponses :

- Combien de temps pour créer un millésime ? La constitution de l'observatoire nécessite un investissement fort, au moins au départ.
- Quel portage auprès des collectivités ? Existe-t-il une gouvernance, des partenariats ? Cela se fait au cas par cas. Il n'y a pas de gouvernance établie.
- L'outil permet-il de connaître la valeur agronomique des terrains ? Ce n'est pas prévu pour le moment. Mais c'est un besoin identifié et qui serait intéressant de développer.
- Les données sont-elles en.opendata ? Oui

### **Intervention n°2 : Valorisation et préservation des espaces agricoles**

par Antoine Bouleau, chef de projet au Département Recherche, Etudes et Développement de la Safer Auvergne-Rhône-Alpes

Dans le cadre de ses missions, la Safer AuRA alimente depuis 1999, un observatoire de la consommation foncière lui permettant d'évaluer la perte de foncier agricole liée à l'extension urbaine ou à la déprise de certains espaces au profit d'espaces naturels ou forestiers. Par ailleurs, depuis plusieurs années, la Safer observe l'émergence d'un autre phénomène plus pernicieux, dénommé « consommation masquée », correspondant à la perte d'usage agricole de surfaces acquises par des particuliers lors d'achats résidentiels ou d'agréments.

Ces différentes pressions exercées sur les espaces agricoles touchent les territoires de manière diverse comme le montre les dernières analyses réalisées à l'échelle du département du Puy-de-Dôme.

La perte d'espace agricole est de trois natures différentes : l'artificialisation, la déprise agricole, et la consommation foncière dite « masquée ». Sur le département du Puy de Dôme, l'observation sur 2017, évaluée à 256 ha la perte due à l'artificialisation et à 51 ha celle au phénomène de déprise agricole. La consommation foncière « masquée » est la perte de terrains agricoles qui changent d'usage lors de leur vente. Généralement ces terrains se destinent à devenir des terrains d'agréments et/ou de loisirs. Le phénomène est difficilement observable, si ce n'est par l'analyse des transactions. Sur le département du Puy-de-Dôme la SAFER l'estime à 543 ha en 2017, soit l'équivalent de 10 exploitations. Elle se localise essentiellement dans les territoires de frange, à la périphérie des agglomérations.

L'observation nécessite plusieurs sources de données, et des ressources pour les traiter. Il n'existe pas de base de données qui réponde à l'ensemble des besoins.

### Questions et réponses :

- Pourquoi la SAFER n'intervient pas pour limiter la consommation masquée ?

La SAFER ne peut intervenir dans une transaction, que lorsque le préempteur est agricole. Par ailleurs la petite taille des surfaces mutées ne justifie pas une intervention systématique.

### Présentation de l'action n°7 du Plan Biodiversité par Pascal Lory DGALN

L'action n°7 du plan biodiversité de juillet 2018 a pour objectif la mise en place d'un dispositif de mesure de la consommation d'espace. Cette action est intimement liée à l'action 10 qui fixe l'objectif du zéro artificialisation nette.

#### Pour rappel :

L'objectif « zéro artificialisation nette » implique de limiter la consommation d'espaces, de favoriser la renaturation et le recyclage foncier. L'objectif « zéro artificialisation nette », c'est un urbanisme raisonné, adapté à la réalité des territoires, respectueux de la préservation des espaces naturels et agricoles mais également soucieux de répondre aux attentes de développement des territoires.

L'expression des besoins relative à l'action 7 a été réalisée à l'automne 2018. Les trois opérateurs Irstea, Cerema et IGN, ont été mandatés pour sa mise en œuvre.

#### L'action 7 se décline en 4 volets :

- **volet 1 de co-construction :** la cible principale de l'outil étant les collectivités territoriales, 5 ateliers ont été programmés en région pour associer les territoires à la construction de l'outil ;
- **volet 2 :** mise en place d'un portail internet dédié (<https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>), pour diffuser des données, sensibiliser le public, et offrir une mesure de l'artificialisation au niveau national ;
- **volet 3 :** publier une première mesure de l'artificialisation à partir des données fiscales (fichiers fonciers). Les données sont traitées au niveau de la parcelle, mais agrégées à la maille communale ;
- **volet 4 :** développer une couche d'occupation du sol à grande échelle couvrant l'ensemble du territoire. Elle sera mise à jour tous les 3 ans, par tiers.

### CONCLUSION :

Le message important qui ressort de l'atelier sur l'observation est que la donnée n'est pas la connaissance. Il existe une grande richesse de données, avec des origines diverses, fiscales, satellitaires... Les exploitations qui en sont faites sont le fruit d'un travail initié au sein de chaque structure voire de chaque service. Elles sont ainsi segmentées et orientées pour répondre à des besoins thématiques ou à des missions bien définies. On constate ainsi que plusieurs observatoires se sont développés au niveau départemental.

Comme le montre les deux exemples d'observation, de la DDT74 et de la Safer réalisés à des échelles fines, il n'existe pas une source de données pouvant répondre à tous les besoins. Les usages peuvent différer, d'un acteur à l'autre, en fonction de la thématique ou des intérêts politiques défendus. Selon les territoires, les enjeux et problématiques sont en effet différents. Les exploitations sont ainsi plurielles.

Des progrès restent à faire pour développer une vision plus transverse. La mise en œuvre d'une observation partagée, doit être guidée par la volonté de rassembler (et de confronter) des sources de données hétérogènes. Une coordination paraît nécessaire à l'échelon régional, pour articuler les actions locales et nationales et impulser des démarches concertées. Dans ce sens la DREAL AuRA s'est proposée d'accueillir à l'automne, un des 5 ateliers de l'action 7 du plan biodiversité. Ce groupe de travail, qui réunira un panel représentatif des acteurs du territoire, visera à garantir l'adéquation entre le dispositif national et les besoins des territoires.