

L'observation foncière

Panorama / prise en compte dans les PLUi

Stéphane Lévêque



Un premier panorama

Un sujet vaste

- Les dimensions de l'observation foncière
- Les thématiques traitées
- Le PLUi

Première introduction

- Des pistes de réflexion
- Des sujets à débattre

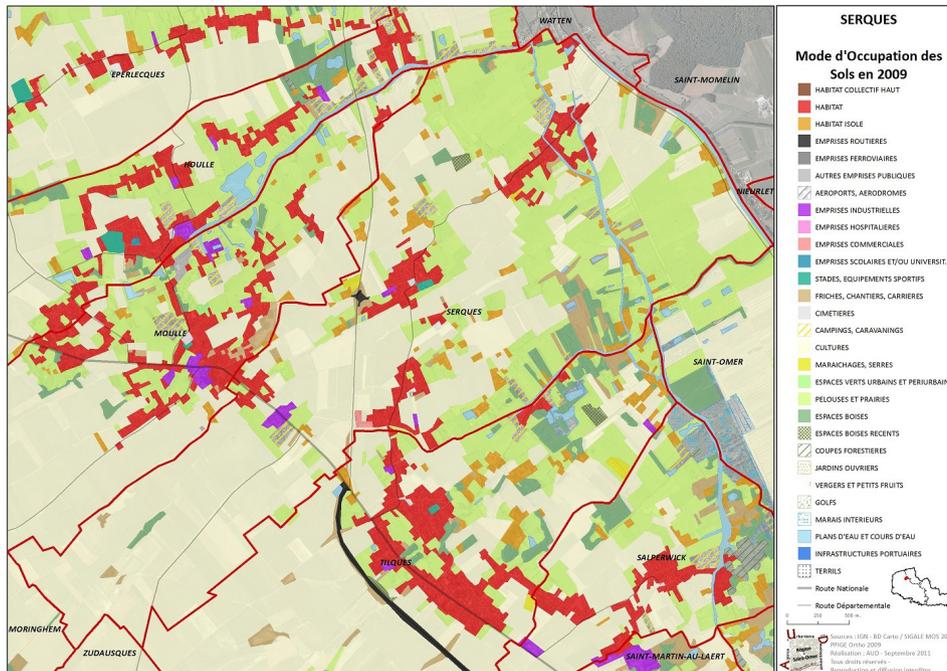
Les dimensions de l'observation foncière

L'occupation du sol

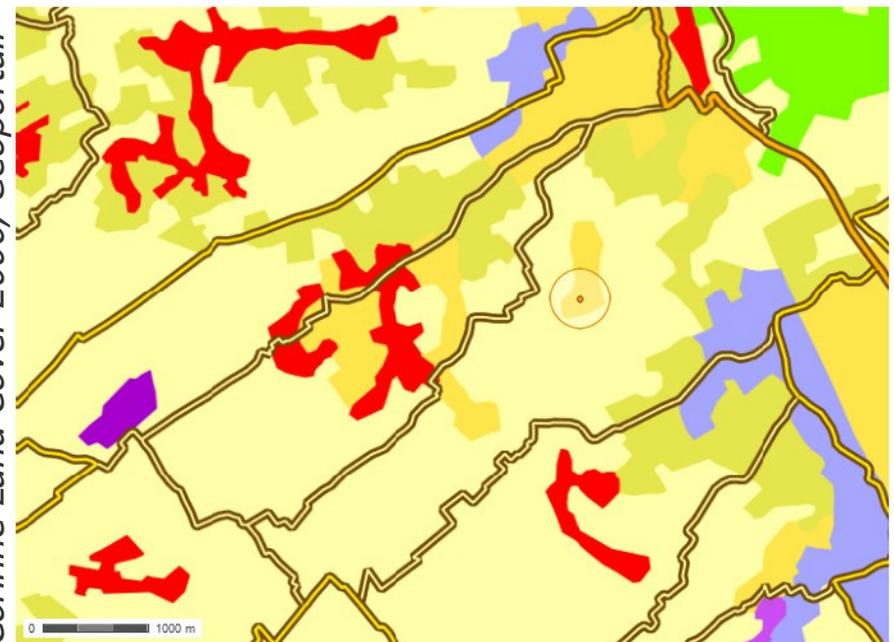
Représenter le « stock »

- Permet une analyse de la consommation d'espace
- Attentions aux données utilisées : importance d'un accord

MOS AU Saint-Omer, com. de Serques



Corinne Land Cover 2006, Géoportail

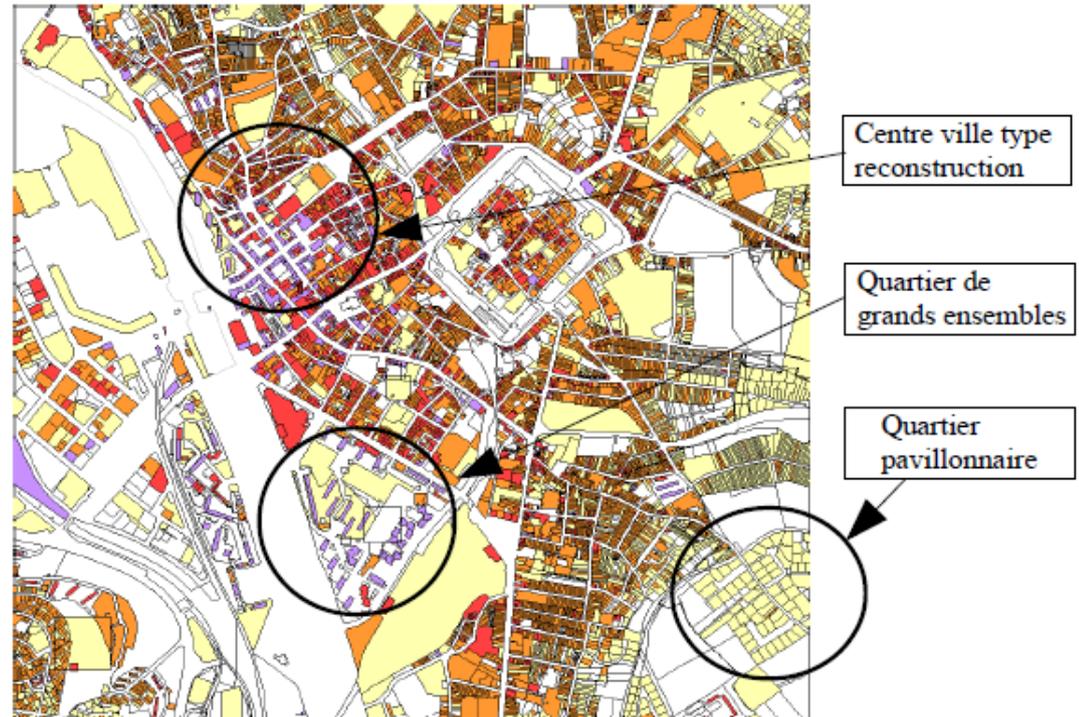


Les dimensions de l'observation foncière

L'efficacité et l'optimisation

Une approche de la qualité urbaine

- Aller plus loin que le calcul en surface
- Où construit-on ?
- Comment construit-on ?
- Exemple de la densité



Représentation à l'échelle de la parcelle de l'indicateur de densité volumétrique du bâti résidentiel. Exemple du centre-ville de Boulogne-sur-Mer.

Source : CETE Nord-Picardie, d'après DGFIP, fichiers fonciers 2011

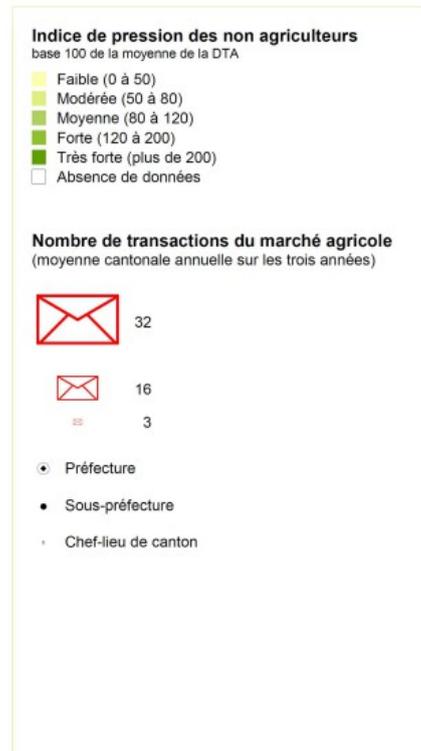
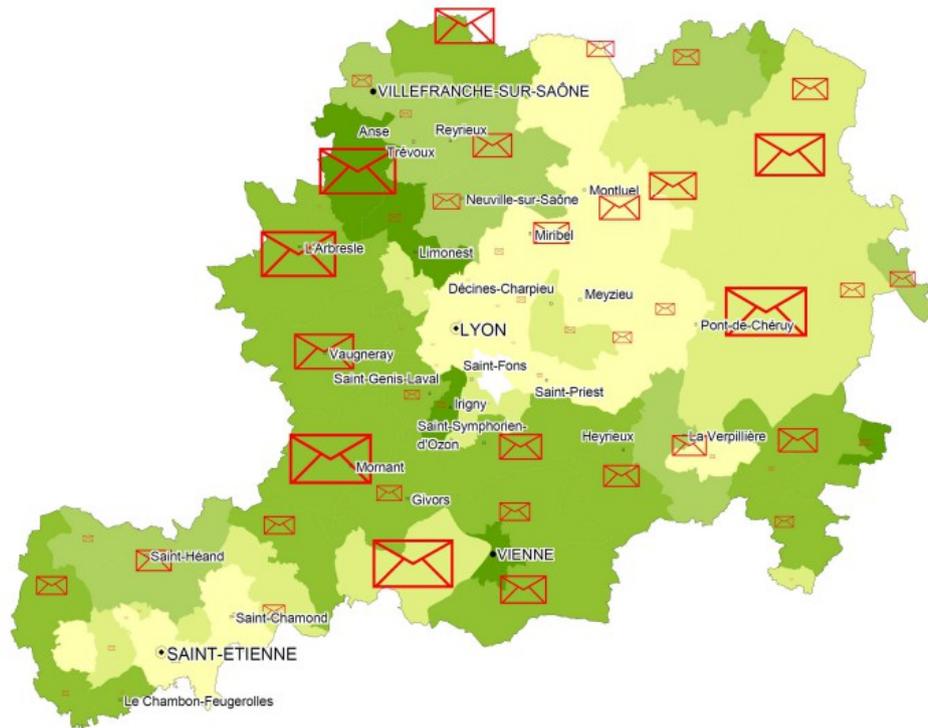
Les dimensions de l'observation foncière

Le marché et les mutations

Suivre en temps réel / anticiper

- Pour compléter l'approche « occupation du sol »
- Des données à acquérir ou à structurer

*Pression des non agriculteurs sur le marché rural en surface entre 2007 et 2009
Source : DRAAF Rhône-Alpes ; DIA Safer*

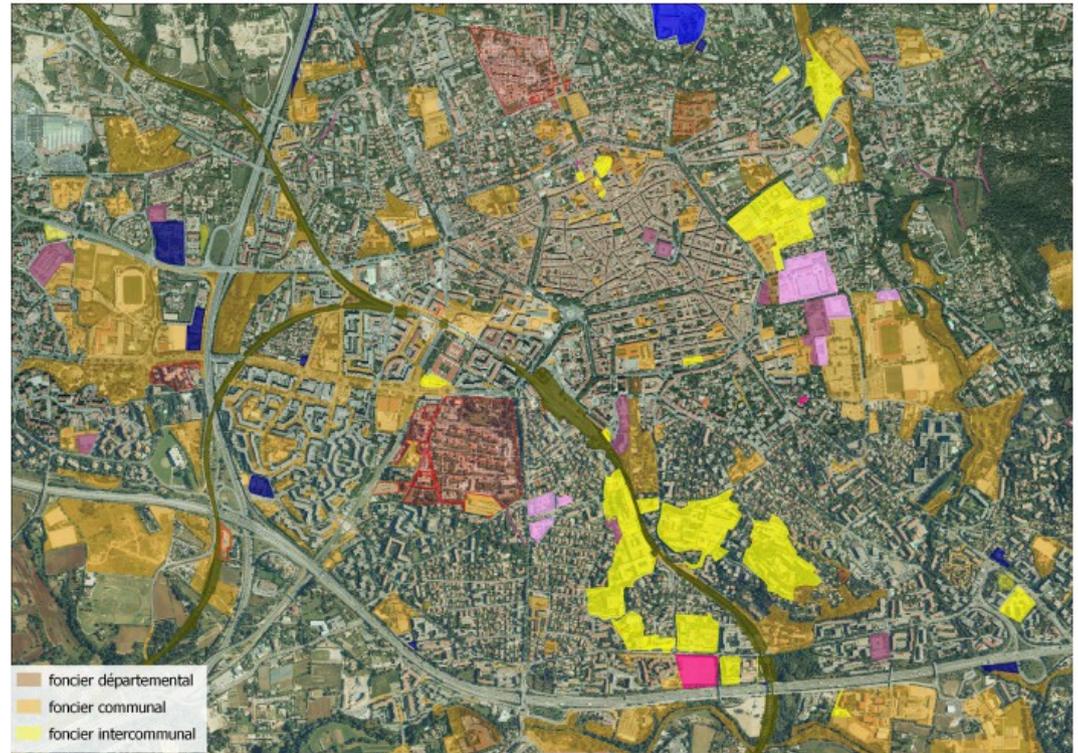


Les dimensions de l'observation foncière

La mobilisation du foncier

Une vision prospective et précise

- Repérer les dents creuses
- Analyser les propriétaires
- Construire une stratégie foncière



Référentiel foncier public sur la commune d'Aix-en-Provence (13)

Source : CETE Méditerranée, d'après DGFIP, fichiers fonciers 2011

Les thématiques concernées

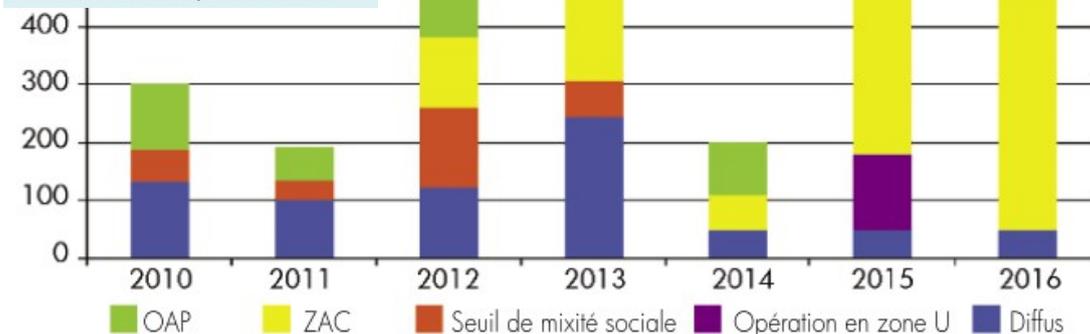
L'habitat : le marché / les besoins

Répondre à la demande en logements dans un espace restreint

- Suivre les demandes du marché et l'impact des politiques publiques
- Identifier les gisements pour faciliter la construction de logements
- Partager le diagnostic

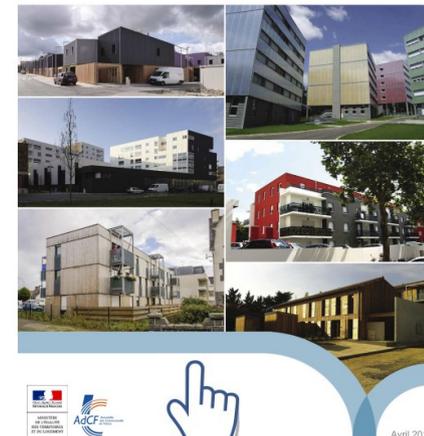
Exemple de suivi de la production prévisionnelle de logements par type d'urbanisation - Logements autorisés

Source : Nantes-Métropole, Direction Habitat/DTA Ouest



Direction territoriale Méditerranée

Politiques foncières en faveur du logement
Regards croisés sur trois agglomérations



Les thématiques concernées

Les infrastructures

Les impacts à tous les niveaux

- Évaluer l'impact des emprises
- Simuler l'impact des projets
- Des données facilement accessibles



Sources : IGN, BD TOPO® et BD ORTHO®

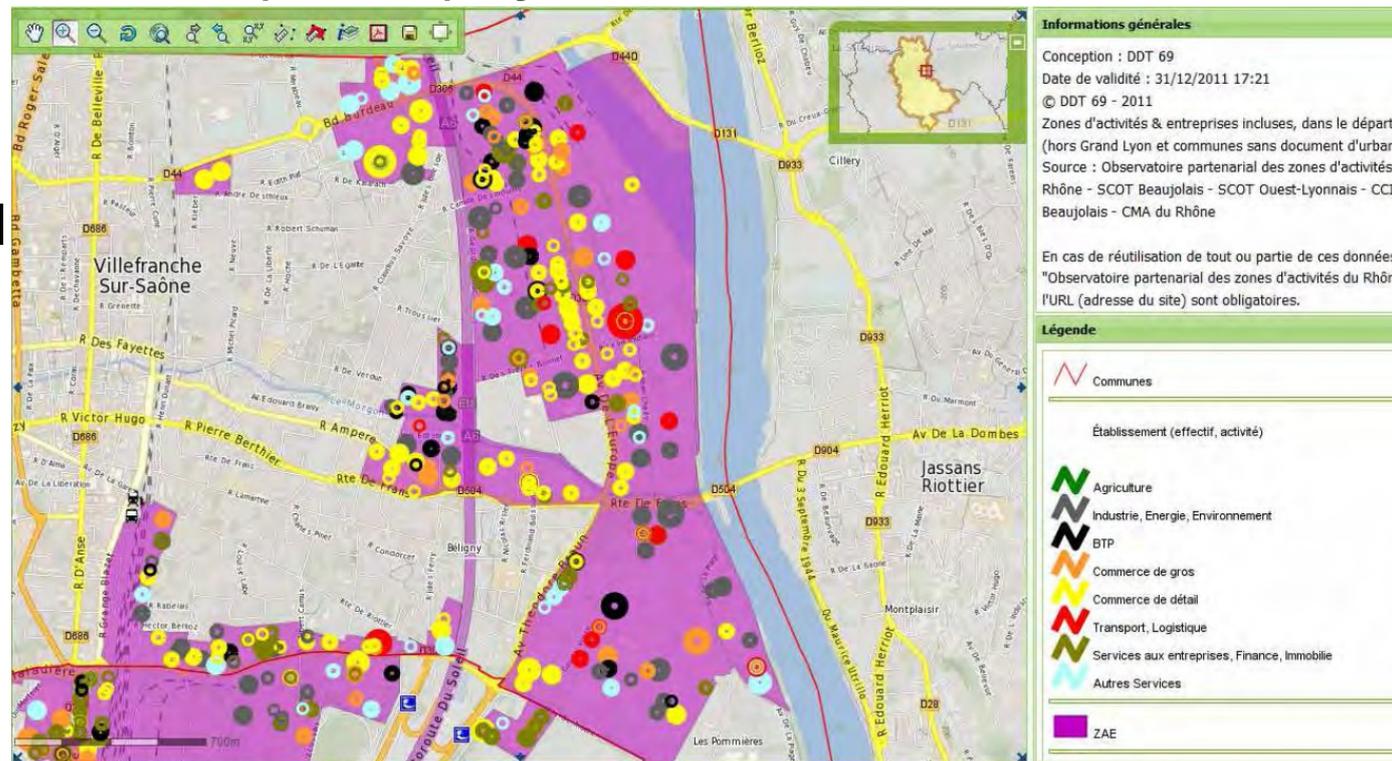
Les thématiques concernées

Les activités économiques

Une question difficile

- Des observatoires locaux
- Des informations nécessaires pour le projet de territoire :

- localisation
- remplissage
- occupation du sol
- types d'établissements

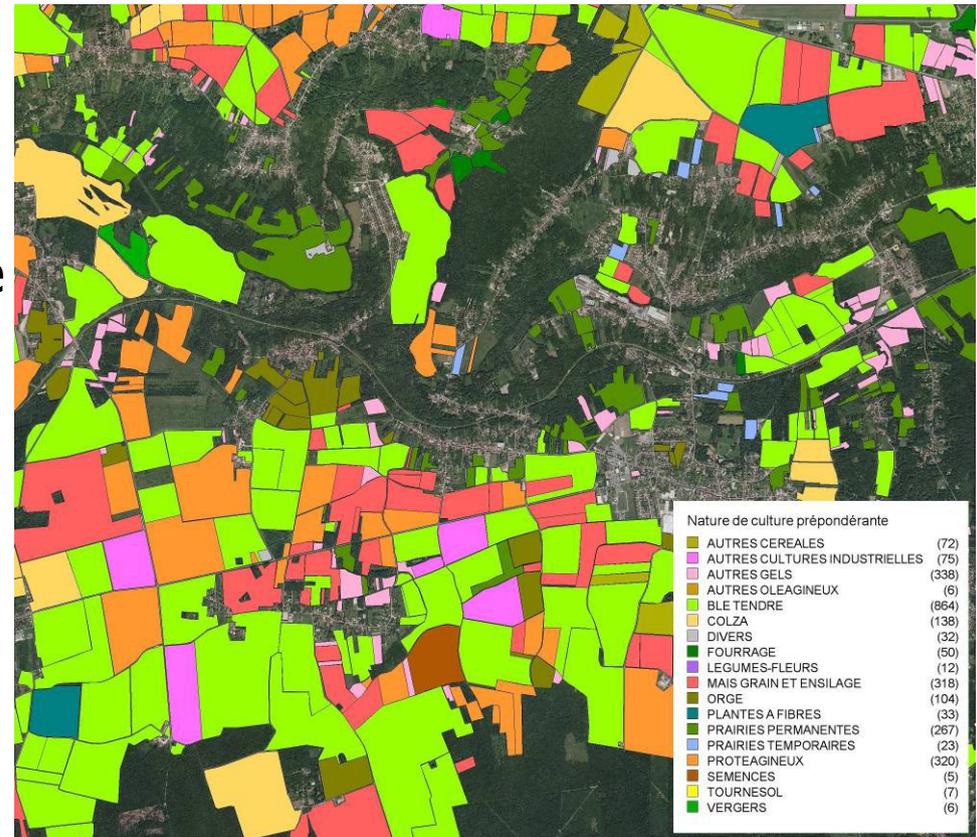


Les thématiques concernées

Les espaces naturels et agricoles

Inverser le regard

- L'impact de l'urbanisation existante et à venir
- Importance de la multifonctionnalité des espaces
- Des données existantes
- Les enquêtes complémentaires



Terres en exploitation sur le SCOT de Coulommiers (Seine-et-Marne) Source : Cerema, d'après RPG 201

L'intérêt de l'intercommunalité

L'observation foncière dans un PLUi

Mutualisation / partenariat

- Production des données, analyse
- Facilité de fédérer les partenaires ?

Hiérarchisation des espaces

- Plus facile à une échelle plus vaste
- Travail sur la complémentarité des espaces

L'intérêt de l'intercommunalité

Un PLUi... HD ?

Habitat

- Un lien évident entre programmation de l'habitat et actions foncière
- Des observatoires communs ?

Déplacements

- Impact fort des infrastructures
- Importance de lier la politique de la mobilité à son impact sur le territoire

Conclusion : les grands enjeux

- Partager la **connaissance** du territoire (observatoire)
- Partager la **méthode** de diagnostic
- Anticiper la **mise en œuvre** : une nécessité d'opérationnalité



Direction technique Territoires et ville



Merci

Stéphane Lévêque
Chef de projets Planification et mise en œuvre

+33 (0)4 72 74 58 25
stephane.leveque@cerema.fr