

Observation de la consommation foncière en Savoie

RAPPEL des objectifs de l'observatoire foncier partenarial :

- Réaliser un état des lieux et un suivi de la consommation d'espace.
- Mettre à disposition des données et produire des indicateurs à même d'identifier les grandes tendances d'évolution par territoire.
- Organiser et animer le partage et le travail en réseau.
- Présenter, capitaliser et promouvoir l'ensemble des données, indicateurs et évaluations.

RAPPEL des champs d'observation prioritaires :

- Evolution des surfaces agricoles et naturelles et de l'enveloppe urbaine ;
- Mode d'utilisation du foncier consommé et évolution des prix du foncier ;
- Impact des grands projets sur le territoire et évolution des superficies affectées aux espaces de compensation et estimation des besoins futurs.

Pourquoi observer la consommation foncière ?

Les lois Grenelle 1 et 2, ALUR, LAAF... renforcent les objectifs de lutte contre l'étalement urbain, en accentuant le rôle des documents d'urbanisme locaux (SCoT et documents communaux) à cet égard et celui des CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers). Par le biais de l'observatoire foncier, l'idée est d'avoir un outil neutre, automatisable et accessible à moindre coût afin d'avoir une vision de la consommation foncière en Savoie selon 2 axes :

- L'étalement urbain : par le suivi espaces consommées par l'urbanisation.
- L'érosion des terres agricoles (par l'urbanisation mais également l'enfrichement...) : par le suivi des espaces utilisées par l'agriculture.

Méthode de suivi des espaces consommé par l'urbanisation :

De nombreuses méthodes existent à l'échelle nationale, régionale ou des territoires. Toutes sont différentes et ne peuvent être comparées entre elles. Aussi, il a été choisi d'établir une **méthode identique sur l'ensemble du département** pour approcher de la consommation foncière au sein de chaque territoire et permettre des comparaisons entre eux.

Cette méthode a été élaborée de façon collégiale et co-construite avec les différents partenaires : elle découle de choix techniques pris pour permettre de se mettre d'accord sur la méthode et les éléments qu'elle contient ou non.

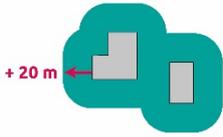
➔ Présentation de la méthode :

Une **Cartographie des Espaces Consommé par l'Urbanisation (CECU)** a été élaborée. Celle-ci permet d'identifier les espaces dédiés :

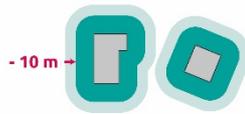
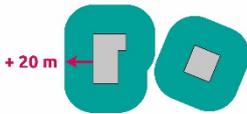
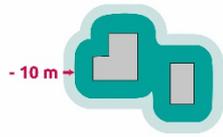
- Aux infrastructures routières et ferroviaires (routes et autoroute de la largeur renseigné dans la base de données de l'IGN, ronds-points, péages, échangeurs, gare de triage...)

- Aux équipements et zones d'activités économiques (terrains de sport, réservoirs d'eau, cimetières, les surfaces consommées des zones d'activités et leurs « débordements » identifiées par l'observatoire de la DDT 73...)
- Au bâti (tous les bâtiments présents dans les bases de données de l'IGN et n'étant pas déjà compris dans les catégories précédentes).

1) Dilatation



2) Érosion



Les espaces supports des équipements, zones d'activité et bâti ne se limitent pas strictement à l'emprise du bâtiment ou de la structure en question : aussi, il a été choisi d'effectuer une dilatation de +20m autour de ces emprises, puis une érosion de -10m. Cela permet de prendre en compte un « espace de vie » autour du bâtiment et de former une enveloppe si les bâtiments sont rapprochés.

Les sources de données utilisées sont celles de l'IGN : accessibles gratuitement aux collectivités territoriales, cela permet à cette méthode d'être **reproductible** à moindre coût (la chaîne de traitement complète est décrite en annexe). Cette cartographie a été produite pour les années 2006, 2009 et 2013 (date de prise de vue des photos aériennes de l'IGN).

De cette cartographie découlent des données chiffrées en termes de consommation foncière liée à l'urbanisation pour les territoires de Savoie. Ces données de cadrage donnent une référence commune aux territoires, il s'agit d'une « **photographie** » à l'**instant T** des espaces consommés par l'urbanisation.

➔ Articulation avec les documents d'urbanisme :

Comme énoncé plus haut, les documents d'urbanisme doivent chiffrer et suivre la consommation foncière sur leur territoire. Des méthodes locales sont déjà mises en place sur certains territoires : elles ont été construites dans une optique spécifique au territoire concerné prenant en compte les projets politiques des territoires, pour ce qui concerne la définition des dents creuses, les espaces en extension etc...

Avec ces méthodes, des chiffres de consommation foncière sont obtenus : ils répondent aux définitions données dans les documents d'urbanisme concernés et sont donc différents de ceux obtenus via l'observatoire foncier.

Les objectifs étant différents, **les données obtenues sont utilisables en fonction de leurs limites respectives** :

- Pour l'observatoire foncier : les chiffres obtenus permettent d'avoir des données de cadrage (photographie à l'instant T) et de comparer les territoires entre eux sur différentes périodes ;
- Sur les territoires : les données de consommation foncière sont calculées à partir d'enveloppes urbaines définies au sein des documents d'urbanisme (celles-ci incluent ou non des dents creuses, selon des seuils, sont dessinées ou non à la parcelle... etc...)

L'existence des données co-construites au sein de l'observatoire laisse la possibilité aux territoires qui le souhaitent (et notamment ceux n'ayant pas encore d'outils de suivi de la consommation foncière) de les utiliser pour leur propre compte. Ces données peuvent également être retravaillées à l'échelle locale pour coller au plus près de leurs besoins spécifiques.

Méthode de suivi des espaces utilisés par l'agriculture :

Lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, une cartographie des espaces agricoles ou potentiellement agricoles est effectuée. Cette cartographie est donc élaborée au moment de l'élaboration : il ne s'agit pas de la même date pour tous les territoires (et des méthodes différentes de celle de la Chambre d'Agriculture peuvent être utilisées).

Il a donc été convenu de compléter ces analyses (qui ne sont pas présentes sur tous les territoires et à des dates différentes) par la Méthode du Différentiel Agricole Inventorié (MDAI).

Le travail de co-construction de la méthode de suivi des terres agricoles est en cours, affaire à suivre !

➔ **Présentation des méthodes :**

Cartographies des espaces agricoles (selon la méthode de la Chambre d'Agriculture) : cette donnée est co-construite avec les agriculteurs des territoires sur la base de photos aériennes, de données PAC et de reconnaissances sur le terrain. Différents critères sont ensuite pris en compte afin de classer les terres agricoles : la proximité du siège d'exploitation, la taille du tènement, la valeur agronomique, la pente, l'ensoleillement...etc...

Méthode du Différentiel Agricole Inventorié : cette méthode automatisée agrège des données géographiques de diverses bases de données (surface déclarée à la PAC, plantées en vignes...etc...) afin de déterminer les surfaces ayant un usage agricole.

La somme des cartographies établies à partir de ces deux méthodes détermine la **surface agricole maximale** sur chaque territoire.

Autres sujets à venir en 2018 :

- L'une des thématiques abordées notamment lors des entretiens avec les territoires, a été celle des prix du foncier. Cette année, il a été surtout question de trouver une base de données appropriée et accessible. Des premières analyses pourront être faites dès l'année prochaine.
- La thématique de la consommation du foncier touche également celle des mesures de compensations (prévues dans le cadre de la loi biodiversité). Le ministère a choisi la Savoie comme département pilote à ce sujet et plus particulièrement sur la mise en place d'outils de suivi de ces mesures : l'idée est de garder un historique des mesures grâce à leurs géolocalisations. L'enrichissement de l'observatoire par ce biais, ou du moins sa complémentarité sur la question des mesures compensatoires, doit être soulevé.

ANNEXE : liste des fichiers SIG constituant la Cartographie des Espaces Consommés par l'Urbanisation

Infrastructures routières et ferroviaires :

BD Topo (source IGN) :

- Routes (suppression des tunnels et utilisation de l'attribut « largeur »)
- Surfaces routes
- Tronçon voie ferrée (suppression des tunnels et largeur = 2x5m)
- Aire de triage

Open Street Map :

- Ronds-points
- Echangeurs autoroutiers

Equipements et zones d'activités économiques : (espace tampon : +20m -10m)

BD Topo (source IGN) :

- Terrains de sport
- Réservoirs
- Cimetières
- Zones d'activités « gestions des eaux » et « transport »

Open Street Map :

- Campings
- Parkings
- Golfs
- Espaces récréatifs (parcs)
- Hippodrome

BRGM :

- Carrières

Observatoire des zones d'activités économiques (source DDT 73) :

- Espace bâti au sein des zones d'activités
- Espace de « débordements » sans zonage spécifique

Bâti : (espace tampon : +20m -10m)

BD Topo (source IGN) :

- Bâtiments (hors espace d'équipements et de ZAE)

➔ Les couches obtenues sont découpées entre elles pour que les surfaces ne se chevauchent pas et puissent être cumulées.