



# OBSERVER POUR MIEUX COMPRENDRE ET ANTICIPER



## Initier des observatoires au service de la sobriété foncière, c'est :

- **Mieux appréhender** les enjeux en mesurant l'ampleur de l'urbanisation et ses conséquences.
- **Observer** l'artificialisation effective de chaque territoire pour mieux ajuster ses choix de développement en respectant davantage l'environnement.
- **Repérer** les potentialités du renouvellement urbain et ainsi éviter l'urbanisation sur de nouvelles terres agricoles.

### Mais aussi...

- **Permettre d'adapter** au plus près l'offre de services et de logements aux besoins des habitants.

## Qu'est-ce qu'un observatoire ?

Plusieurs types d'observatoires mettent à disposition des données, des cartographies et des analyses, contribuant à approcher le sujet de l'artificialisation. De nombreuses collectivités ou structures intercommunales en ont initié pour mesurer l'évolution de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) pour les documents de planification. D'autres ont lancé des observatoires de l'habitat à la suite de l'élaboration d'un programme local de l'habitat, pour mieux appréhender les besoins en logement. Enfin, l'État contribue à cette connaissance avec les services déconcentrés en mettant à disposition les données pouvant servir aux collectivités comme aux citoyens.

### QUELQUES EXEMPLES D'OUTILS

- Les observatoires locaux de la consommation d'espaces.
- Les observatoires locaux de l'habitat.
- Les observatoires locaux du foncier.
- Les observatoires nationaux (l'observatoire national de l'artificialisation, l'inventaire des friches...).

## Comment observer ? Quelles démarches effectuer ?

Les outils les plus puissants pour l'observation sont ceux qui ont été élaborés conjointement entre les collectivités et les services de l'État afin de tenir compte des enjeux et de toutes les ressources à disposition. Ce sont des outils évolutifs qui nécessitent un effort conséquent dans leur élaboration mais également

dans leur suivi et leur maintenance. Ils ne présentent de réel intérêt que si les acteurs de terrain se les approprient et les utilisent notamment pour l'élaboration et la révision des documents de planification (PLUi, SCoT, PLH, Sradet...) et, enfin, que s'ils font l'objet d'un bilan régulier.



Village du Larzac, dans le Midi-Pyrénées

| LA BOÎTE À OUTILS                                   | CONTENU  | INTÉRÊT POUR LIMITER L'ARTIFICIALISATION   | QUI EST À L'INITIATIVE ?  | OBLIGATIONS LÉGALES   |
|---|--|--|---|---|
| <b>Observatoires de la consommation d'espace</b>    | Mesurer l'évolution de la consommation des espaces NAF.<br><br>Utilisation de bases de données comme celles des fichiers fonciers ou Corinne Land Cover ou d'occupation des sols à grande échelle (OSCGE).   | Permet d'établir un bilan de la consommation d'espaces et de construire les prévisions d'espaces à ouvrir à l'urbanisation.  | Collectivités en charge de la planification avec la contribution possible des services de l'État.   | La consommation d'espace sur les dix dernières années est un élément d'analyse à intégrer dans les PLUi et les SCoT.  |
| <b>Observatoires locaux de l'habitat</b>            | Mesurer l'état du parc de logements et prévoir une politique de l'habitat au regard des besoins et de la situation démographique.  | Élaboration d'une stratégie foncière en tenant compte du parc vacant et de sa remobilisation, de l'analyse d'une densité des futures opérations, comme du potentiel foncier.   | Collectivités territoriales en charge d'un PLH, parfois les départements.   | Obligation d'en créer un après l'approbation d'un PLH.<br>Le PLH doit définir « les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire » <sup>1</sup> .  |
| <b>Observatoires locaux du foncier</b>              | Analyser l'offre foncière et les marchés fonciers, le potentiel foncier et les perspectives de densification.  | Permet d'identifier et caractériser les opportunités foncières d'un territoire en réduisant la consommation de nouveaux espaces.   | Collectivités territoriales et/ou services de l'État.<br>Avec parfois une forte implication des établissements publics fonciers.  | Obligation d'observation élargie par la loi <sup>2</sup> de l'habitat au foncier.   |
| <b>Observatoire national de l'artificialisation</b> | Apporter à toutes les collectivités des données et cartographies sur l'artificialisation des sols.   | Permet de mesurer l'ampleur de la consommation foncière des espaces NAF en flux annuels (avec les fichiers fonciers) et en stock et flux triannuels (occupation des sols à grande échelle en cours de test avant déploiement-OSCGE). | IGN/Cerema/INRAe pour le compte de l'État en coélaboration avec les collectivités territoriales.  | Le plan Biodiversité de juillet 2018 par son action 7 demandait de fournir un état des lieux annuel de la consommation d'espaces.   |
| <b>Inventaire des friches</b>                       | Évaluer le potentiel des friches à partir des bases de données nationales Basias et Basol et d'inventaires locaux de qualification (cf. fiche « Réhabiliter les friches urbaines »).   | Permet la mobilisation des friches et leur réhabilitation dans des opérations de renouvellement urbain ou de renaturation.<br><br>Évite la consommation de nouvelles terres agricoles.   | Cerema pour le compte de l'État et les collectivités contributrices.<br><br>Collectivités territoriales avec parfois implication des établissements publics fonciers pour les inventaires locaux. | Il n'y a pas d'obligation légale, cependant l'analyse des capacités de densification demandées dans les PLUi peut y concourir.<br><br>Par contre, l'analyse des friches doit être intégrée dans le potentiel foncier pour l'élaboration des documents de planification. |
| <b>Financement</b>                                  | Les modalités de financement de ces outils sont très variables d'un observatoire à un autre et peuvent évoluer dans le temps en fonction des priorités que chaque échelon territorial se donne. Des subventions peuvent être apportées ou un cofinancement envisagé, voire une mise à disposition de personnels pour contribuer à son élaboration. |  |   |   |

1. Art. L. 302-1 du CCH.

2. Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017.

## DÉMONSTRATEURS TERRITORIAUX

## LE PORTAIL NATIONAL DE L'ARTIFICIALISATION



## Pourquoi un portail de l'artificialisation des sols ?

Prescrit par le plan Biodiversité, l'Observatoire national de l'artificialisation des sols a été créé en vue d'accompagner la lutte contre l'artificialisation et permettre d'atteindre l'objectif de «zéro artificialisation nette». Désormais devenu un portail, il est appelé à devenir un véritable centre de ressource sur la question de l'artificialisation des sols. Depuis juillet 2020, le portail s'est enrichi d'un inventaire des friches : Cartofriches (en version bêta) La prochaine étape est celle du déploiement de l'OCSGE. Cette base de données vectorielle pour la description de l'occupation et usage du sol dont la nomenclature s'appuie sur les recommandations

du CNIG, et la directive européenne INSPIRE, dispose d'un modèle en 2 dimensions. Ce dernier sépare la couverture (ou occupation, c'est-à-dire la vue physionomique du territoire), de l'usage du sol (vue anthropique). Sa précision métrique est cohérente avec le Référentiel à Grande Échelle (RGE®). La maille minimale en zone urbaine est de 500 m<sup>2</sup>, indépendante des limites des parcelles foncières. La cohérence temporelle de l'OCSGE repose sur les prises de vues aériennes millésimées de l'IGN (fréquence trisannuelle). La qualité sémantique des données affiche des taux d'exactitude supérieurs à 95%.

## Pour qui ?

Le portail de l'artificialisation des sols est un centre de ressources en accès libre à destination des collectivités, de leurs partenaires et des citoyens. Des ateliers de coconstruction avec les territoires ont été engagés en 2019 afin de spécifier la plateforme et de favoriser l'appropriation de l'outil par les acteurs concernés. En 2020 et 2021 des groupes de travail pour identifier les indicateurs socle à faire figurer sur le portail de l'artificialisation, ou pour accompagner le prototypage de l'OCSGE, ont été mis en place en sollicitant les acteurs des territoires, collectivités comme services déconcentrés.

## Le portail et ses fonctions actuelles et futures

Porté par trois ministères et mis en œuvre par le Cerema, l'INRAe et l'IGN, le portail permet de suivre l'artificialisation des sols à l'échelle de chaque commune de 2009 à 2019. Il comprend un visualiseur cartographique et permet des comparaisons avec d'autres indicateurs. Les données de consommation foncière des espaces sont obtenues à partir des fichiers fonciers.



Jusqu'à juin 2021, un prototype est en cours de test auprès des collectivités locales et services déconcentrés de l'État (SCoT Arcachon, DDTM33...). L'industrialisation de la chaîne de production se poursuivra par la production d'un département pilote au second semestre 2021.

Ensuite, le déploiement de la production pourra être engagé. La France sera entièrement réalisée à horizon fin 2023, début 2024.

Le dispositif permettra de mesurer annuellement l'artificialisation des sols, et de vérifier la trajectoire vers l'objectif "zéro artificialisation nette".

*Navigation sur le site du portail national de l'artificialisation des sols*



→ **Le CERF Auvergne-Rhône-Alpes, un centre d'échanges et de ressources sur le foncier au service des territoires**



## Pourquoi ?

Le CERF est un pôle de compétences dédié au foncier et à l'aménagement. À l'initiative du Conseil régional Rhône-Alpes, le principe directeur du centre est de s'appuyer sur l'expertise de ses adhérents et de mettre en réseau les compétences à l'échelle régionale. Parmi les nombreuses missions qu'il porte (groupes de travail stratégique, accompagnement juridique et technique, formations, partage d'expériences et de savoir-faire), le CERF a notamment pour objet d'améliorer les méthodes d'observation foncière et de les faire connaître.

## Pour qui ?

Le CERF s'adresse aux collectivités et à leurs groupements, aux opérateurs fonciers et immobiliers, aux services déconcentrés de l'État (Dreal) et d'autres institutions (ordres, chambres consulaires...), par le biais d'une adhésion.

## Quelles modalités ?



Le CERF investit le champ de l'observation en complémentarité des dispositifs existants. Sa priorité : favoriser la convergence des approches et labelliser, le cas échéant, l'émergence de nouvelles méthodes d'observation<sup>3</sup>. En 2013, il a réalisé un catalogue de tous les observatoires

fonciers et immobiliers au niveau régional, apprécié des observatoires locaux. En 2015, le CERF a piloté un groupe de réflexion multiacteur (État, Régions, EPCI, fédérations professionnelles, Safer, agences d'urbanisme...) pour identifier des indicateurs de suivi de la consommation d'espaces. Celui-ci s'est conclu par la publication d'un guide sur le suivi de la consommation d'espaces. Ce mémento a pour objectif d'aider les collectivités dans l'application des règles de limitation de la consommation foncière attendues dans les SCoT et les PLUi. Construit sur une démarche partenariale associant notamment la Dreal Auvergne-Rhône-Alpes, des rédacteurs de SCoT et des EPCI, ce guide témoigne de la réalité des problématiques rencontrées et des expériences vécues sur le sujet.

3. <http://www.cerfra.org/menu/nos-services/l-observation-21-1.html>

Soucieux d'éclairer leurs adhérents, et notamment les collectivités, dans leurs actions, le CERF s'engage en 2017 dans la réalisation d'une note de conjoncture sur les marchés fonciers et immobiliers du logement. Cette note permet d'agréger les nombreuses données existantes sur le sujet et de fournir une



représentation relativement exhaustive de la question du logement en région.

**Note de conjoncture sur les marchés du logement**

### + Pour aller plus loin :

- [Le portail national de l'artificialisation des sols](#)
- [Le Centre d'échanges et de ressources foncières Auvergne-Rhône-Alpes](#)
- [Le Blog du foncier](#)
- [L'observatoire foncier de la Région Bretagne](#)
- [L'observatoire foncier de la Région Île-de-France](#)
- [Le MOS de la Région Île-de-France](#)
- [Le PLH en 20 questions – Pourquoi mettre en œuvre un dispositif d'observation ?](#)
- [L'inventaire des friches via l'outil Cartofriches](#)