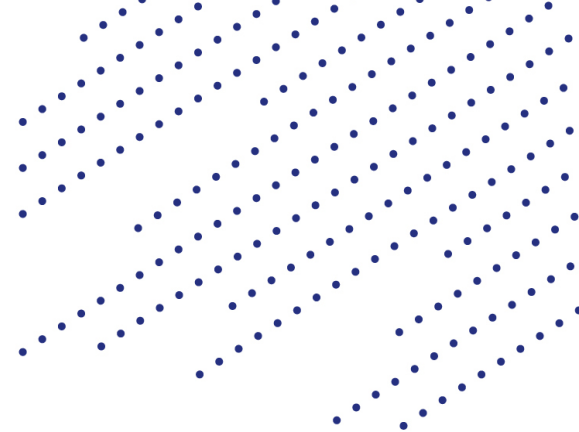




les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



MIEUX OBSERVER POUR MIEUX AGIR SUR L'ARTIFICIALISATION

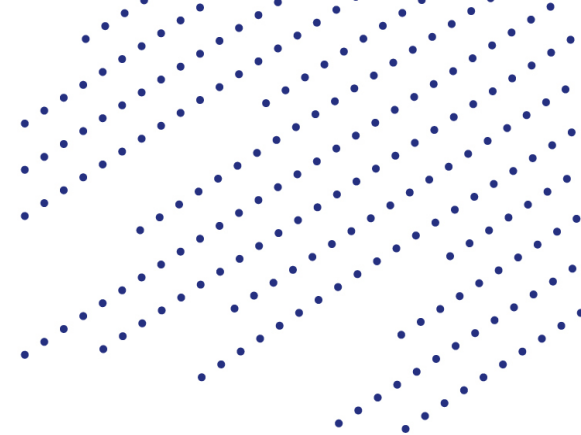
Bonjour, vous êtes au bon endroit !

Veuillez patienter quelques instants, nous arrivons...





les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



MIEUX OBSERVER POUR MIEUX AGIR SUR L'ARTIFICIALISATION

Mardi 5 décembre 2023

09h30 - 12h00



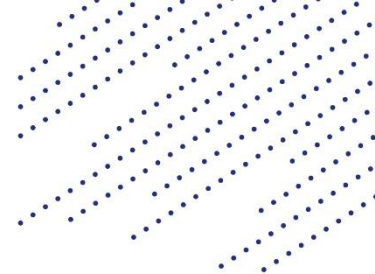
Pour une rencontre en toute sérénité

- Pensez à vous renommer et indiquez vos **Nom Prénom – Structure** afin de permettre votre identification lors des échanges
- N’oubliez pas de **couper vos micros et vos caméras** pendant la présentation pour éviter les interférences et réduire la bande passante
- N’hésitez pas à **poser vos questions directement sur le fil de discussion**
- **Les supports présentés** et des documents de capitalisation vous seront communiqués à l’issue de la rencontre
- La rencontre va être **filmée et enregistrée**. Si vous ne souhaitez pas apparaître au sein de cet enregistrement vous pouvez **couper votre caméra pour la durée de la rencontre et vous renommer en anonyme pour ne pas faire apparaître votre identité**





les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



INTRODUCTION

Marianne PABOEUF

Chargée de l'animation des réseaux territoriaux, Région Bretagne



Programme

9h30 - Séquence 1 - Introduction et Quizz

9h50 - Séquence 2 - Présentation du panorama de l'écosystème des outils existants

- OSGE, portail de l'artificialisation, MOS, comment s'y retrouver ?, avec Oriane LE POCHER, chargée de mission Diffusion de l'information environnementale, DREAL Bretagne

10h25 - Séquence 3 - Un outil pour comptabiliser la consommation effective en Bretagne : le MOS

- L'application régionale de visualisation de la consommation foncière, avec Loïc ECAULT, Chef de projet SIG, Région Bretagne
- Le retour d'expérience de Dinan Agglomération, avec Yann GODET, Maire de Plouër-sur-Rance et conseiller délégué au SCOT, et Fanny KERJOUAN, Responsable de la mission planification, Dinan Agglomération

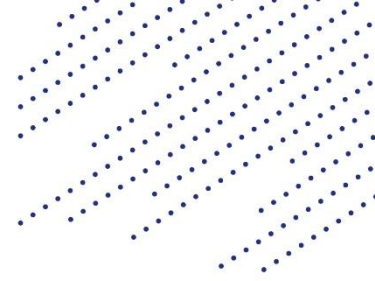
10h45 - Séquence 4 - Une méthode pour identifier les gisements fonciers : le référentiel foncier

- Le retour d'expérience de Lannion Trégor Communauté, avec Yvan FOLLEZOU, Directeur de l'Aménagement et de l'Habitat, et Marie ROUSSET, Chargée de missions aménagement et stratégie foncière, Lannion Trégor Communauté

11h55 - Conclusion



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE

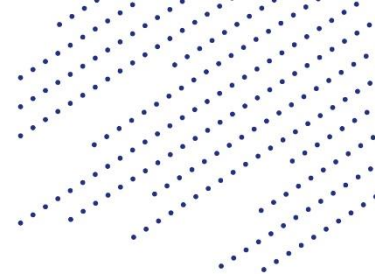


LE QUIZZ !





les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



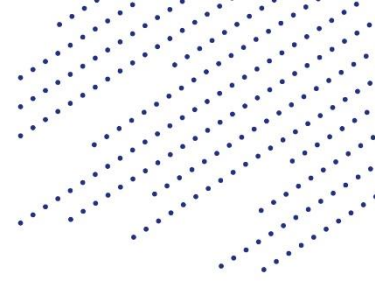
Question 1 - Enjeux associés à l'artificialisation (pourquoi agir sur l'artificialisation)

Lesquels de ces enjeux sont impactés directement par l'artificialisation des sols ? (Plusieurs réponses possibles)

- A. Accélération de la perte de biodiversité
- B. Réchauffement climatique
- C. Amplification des risques d'inondations
- D. Perte de productivité agricole des territoires
- E. Accroissement des dépenses liées aux réseaux
- F. Amplification de la fracture territoriale



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE

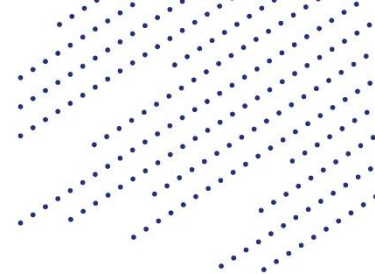


Réponse : **TOUS**





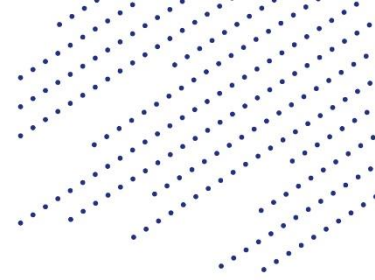
les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



- **Accélération de la perte de biodiversité** : modification considérable, voire disparition de l'habitat des espèces animale ou végétale de cet espace naturel, et peut conduire à leur disparition d'un territoire.
- **Réchauffement climatique** : un sol artificialisé n'absorbe plus le CO2 et participe donc à la hausse du réchauffement climatique.
- **Amplification des risques d'inondations** : un sol imperméabilisé n'absorbe pas l'eau de pluie. En cas de fortes intempéries, les phénomènes de ruissellement et d'inondation sont donc amplifiés.
- **Réduction de la capacité des terres agricoles à nous nourrir** par la perte de productivité agricole de nos territoires.
- **Accroissement des dépenses liées aux réseaux** : pour le rendre accessible et fonctionnel, un terrain artificialisé demande beaucoup d'entretien et d'aménagements (routes, électricité, assainissement) coûteux qui viennent souvent ajouter d'autres nuisances à la biodiversité (nuisances sonores, pollution lumineuse, pollution de l'air et de l'eau) ...
- **Amplification de la fracture territoriale** : la construction en périphérie des villes renforce également la fracture sociale en reléguant notamment une partie des habitants à l'écart des centres-villes, provoquant leur désertification et la dévalorisation des petits commerces



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



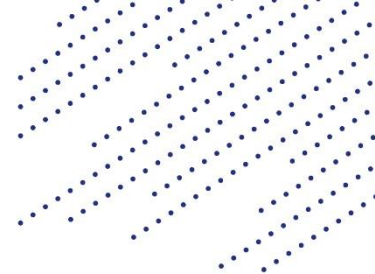
Question 2 - La réglementation sur le ZAN

Concrètement le ZAN impose, à l'échelle régionale, les limitations suivantes (plusieurs réponses possibles) :

- A. Zéro artificialisation nette à partir de l'approbation du SRADDET
- B. 50 % de réduction de l'artificialisation sur la période 2021-2031 par rapport à 2011-2021
- C. 50 % de réduction la consommation foncière sur la période 2021-2031 par rapport à 2011-2021
- D. Zéro artificialisation non compensée par une renaturation équivalente à horizon 2050



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



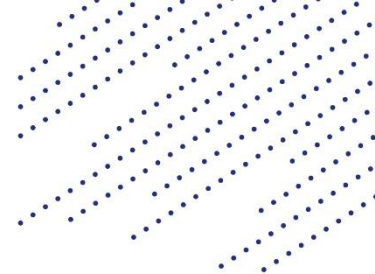
Réponse :

C. 50 % de réduction la consommation foncière sur la période 2021-2031 par rapport à 2011-2021

D. Zéro artificialisation non compensée par une renaturation équivalente à horizon 2050



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE

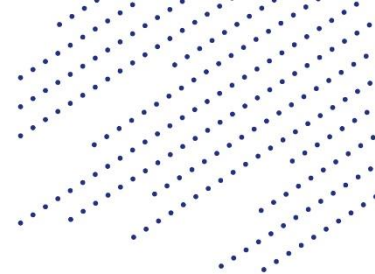


2 notions coexistent dans la loi Climat et Résilience :

- Jusqu'en 2031 c'est la notion de « consommation » qui prime. Celle-ci distingue d'un côté les ENAF, et de l'autre les espaces urbanisés, c'est-à-dire consommés. Une parcelle, quelle que soit sa taille, est considérée comme intégralement consommée (y compris la pelouse) si elle accueille par exemple un logement et que son usage n'est plus agricole.
- La notion d'artificialisation, quant à elle, est définie comme **l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques ainsi que du potentiel agronomique d'un sol**. A la différence de la consommation, elle ne se mesure pas à la parcelle mais en fonction de seuils définis par une nomenclature annexée au code de l'urbanisme. Une seule parcelle peut donc contenir une partie artificialisée et une partie non artificialisée.



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



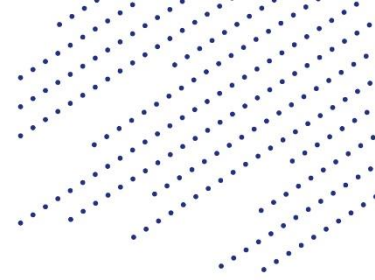
Question 3 - Application de cette division par deux de la consommation prévue par la loi à l'échelle régionale

Quelle est l'enveloppe consommable en Bretagne sur la période 2021-2031 ?

- A. Environ 3 500 hectares soit environ 5 000 terrains de football
- B. Environ 5 000 hectares soit environ la superficie de la ville de Rennes
- C. Environ 9 000 hectares soit près de deux fois la superficie de la ville de Rennes
- D. Environ 14 000 hectares soit près de trois fois la superficie de la ville de Rennes



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



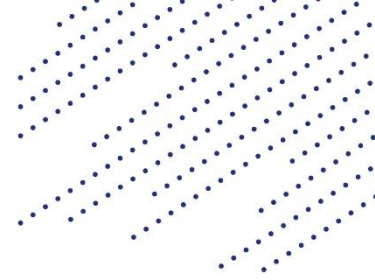
Réponse : Environ 9 000 hectares soit près de deux fois la superficie de la ville de Rennes

Cela représente près de 13 000 terrains de football et 0,3% de la superficie de la Région.





les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



Question 4 - Projets nationaux et régionaux

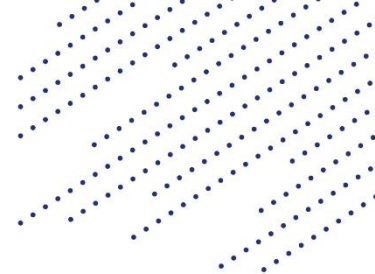
Les projets d'envergure régionale, nationale ou européenne (projets industriels d'intérêt majeur, construction de lignes à grande vitesse, de prisons, futurs réacteurs nucléaires ...) ne sont pas concernés par le ZAN :

- A. VRAI
- B. FAUX





les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE

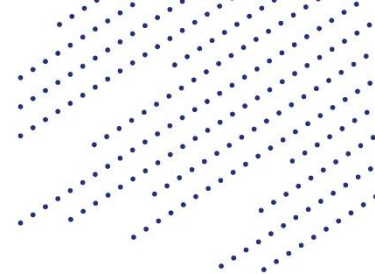


Réponse : FAUX





les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



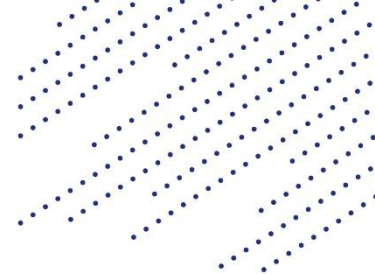
A l'échelle nationale, une enveloppe 12 500 hectares pour la période 2021-2030, soit 10 % de l'enveloppe globale est dédiée à ces projets.

En ce qui concerne le SRADDET Breton, il identifie une enveloppe de **1100 hectares de projets d'envergure régionale jusqu'en 2031** (exemple : pour la RN 164). Les emprises foncières ne sont pas décomptées des enveloppes locales de consommation mais mutualisées à l'échelle régionale ou nationale.





les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



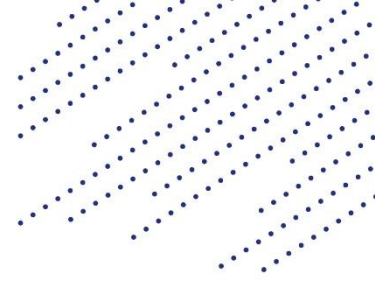
Question 5 - Impacts sur les petites communes

J'ai consommé 10 hectares sur ma commune, entre 2011 et 2021.
Je pourrai consommer jusqu'à 5 hectares sur ma commune entre
2021 et 2031.

- A. VRAI
- B. FAUX



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE

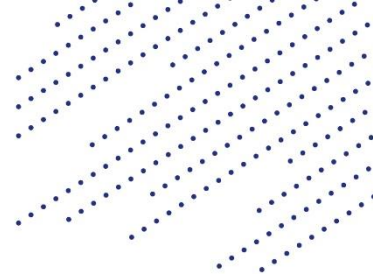


Réponse : FAUX





les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



Une consommation observée sur une commune ou un EPCI entre 2011 et 2021 n'implique aucunement, selon les termes de la loi, la division par deux de cette consommation entre 2021 et 2031.

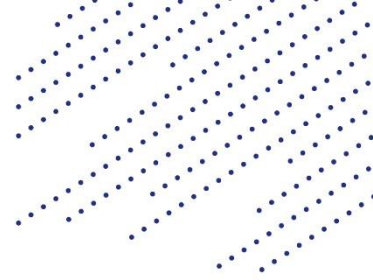
En effet cette division par deux concerne l'échelle régionale, mais le SRADDET aujourd'hui en cours de modification doit territorialiser cet effort foncier et a attribué des enveloppes foncières différenciés aux SCOT de Bretagne, en application de certains critères (démographie, indice de ruralité, efforts passés, etc...).

D'ici 2027, ce sont les SCOT de Bretagne qui vont devoir territorialiser à leur tour leur propre enveloppe vers les communes et les EPCI (application en cascade). Ainsi, en fonction des critères utilisés par le SCOT, une commune qui a consommé 10 hectares ces dix dernières années pourra se voir attribuer 1 hectare, 2 hectares, 5 ou 9 hectares, etc...





les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



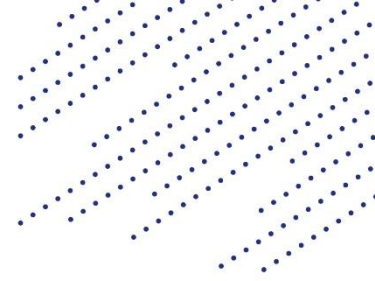
Question 6 - Outils d'observation de l'artificialisation

Le MOS est un référentiel permettant ...

- A. D'observer l'occupation des sols
- B. De visualiser l'extension urbaine
- C. D'identifier le renouvellement urbain
- D. De mesurer et analyser la consommation d'espace



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



Réponse : **TOUS**





Présentation du panorama des outils existants

Portail de l'artificialisation, MOS, OCSGE... A quoi servent-ils ?

Oriane LE POCHER, chargée de mission Diffusion de l'information
environnementale, DREAL Bretagne

Sommaire

1. Les données de consommation d'espaces issues des fichiers fonciers
2. Le mode d'occupation des sols (MOS) breton
3. L'OCSGE : un outil national en cours de déploiement
4. 3 outils pour 3 usages différents

1. Les données de l'observatoire national

a) Les fichiers fonciers

- Fichiers issus de l'application MAJIC de la DGFIP pour le calcul de l'impôt foncier
- Retraitement de la base par le Cerema depuis 2009* à la demande de la DGALN
→ **Fichiers Fonciers**
- Usages multiples :
- référentiel foncier public,
- consommation d'espace,
- habitat (vacance, locaux touristiques, ...),
- énergie (bâtiments à réhabiliter)

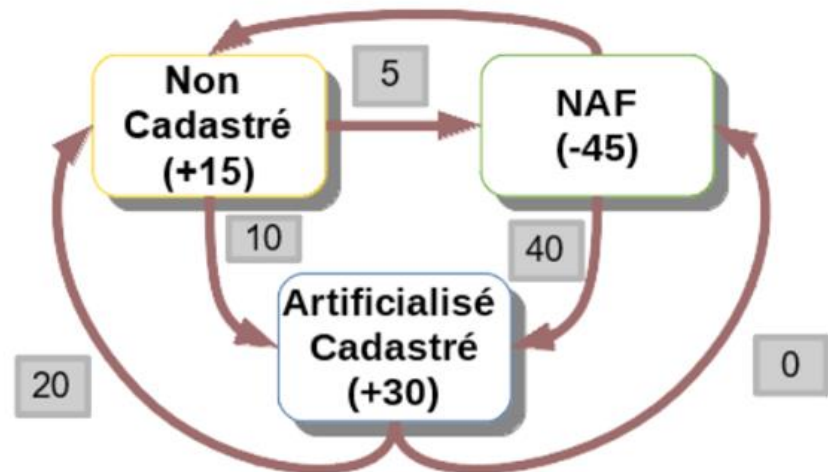
➤ * De 2009 à 2021, seul le millésime 2010 n'est pas disponible.

The image displays three screenshots of French tax forms. The top-left form is titled 'IMPÔTS LOCAUX' and 'LOCALS HABITATION - VOSSE PROFESSIONNEL'. The top-right form is titled 'DECLARATION D'UN LOCAL À USAGE PROFESSIONNEL OU COMMERCIAL'. The bottom form is titled 'DECLARATION IMMOBILIERE' and 'IMPÔTS LOCAUX'. These forms contain various fields for property identification, tax calculations, and administrative information.

1.b) Données de consommation d'espaces NAF

b) Une donnée de consommation d'espaces produite au niveau national

- › Données de consommation d'espace produites à l'échelle de la commune de 2009 à 2022 (date d'effet : 1^{er} janvier de chaque millésime)
- › Données permettant de différencier les usages (habitat / activité / mixte / infrastructures)
- › Travail en flux et non en stock : on considère uniquement les entités ayant évoluées.



1.b) Données de consommation d'espace NAF

Visualiseur cartographique

Consommation d'espace pour la période 2009-2022 (m²)

légende

- de 0 à 10 000 m² (entre 0 à 1 ha)
- de 10 000 à 20 000 m² (entre 1 et 2 ha)
- de 20 000 à 50 000 m² (entre 2 et 5 ha)
- de 50 000 à 100 000 m² (entre 5 et 10 ha)
- de 100 000 à 200 000 m² (entre 10 et 20 ha)
- plus de 200 000 m² (plus de 20 ha)

Carte à afficher

Dont consommation à usage d'habitat 2009-2022 (m²)

Dont consommation à usage d'activité 2009-2022 (m²)

Taux d'espace consommé par rapport à la surface communale 2009-2022 (%)

Variation population 2013-2019

Variation ménages 2013-2019

Variation emplois 2013-2019

M² consommé / variation population (2013 à 2019)

Evolution ménages / Ha consommé pour l'habitat (2013 à 2019)

Evolution ménages+emplois / Ha consommé (2013 à 2019)



22 - Côtes-d'Armor

22001 - Allineuc

Allineuc

(EPCI CC Loudéac Communauté - Bretagne Centre)

données pour la période 2009-2022

81 214 m²

de nouvelles surfaces consommées

soit 0.33 %

de la surface communale nouvellement consommée

dont 66 684 m²

de surfaces consommées de type habitat

dont 153 m²

de surfaces consommées de type activité

dont 0 m²

de surfaces consommées mixte

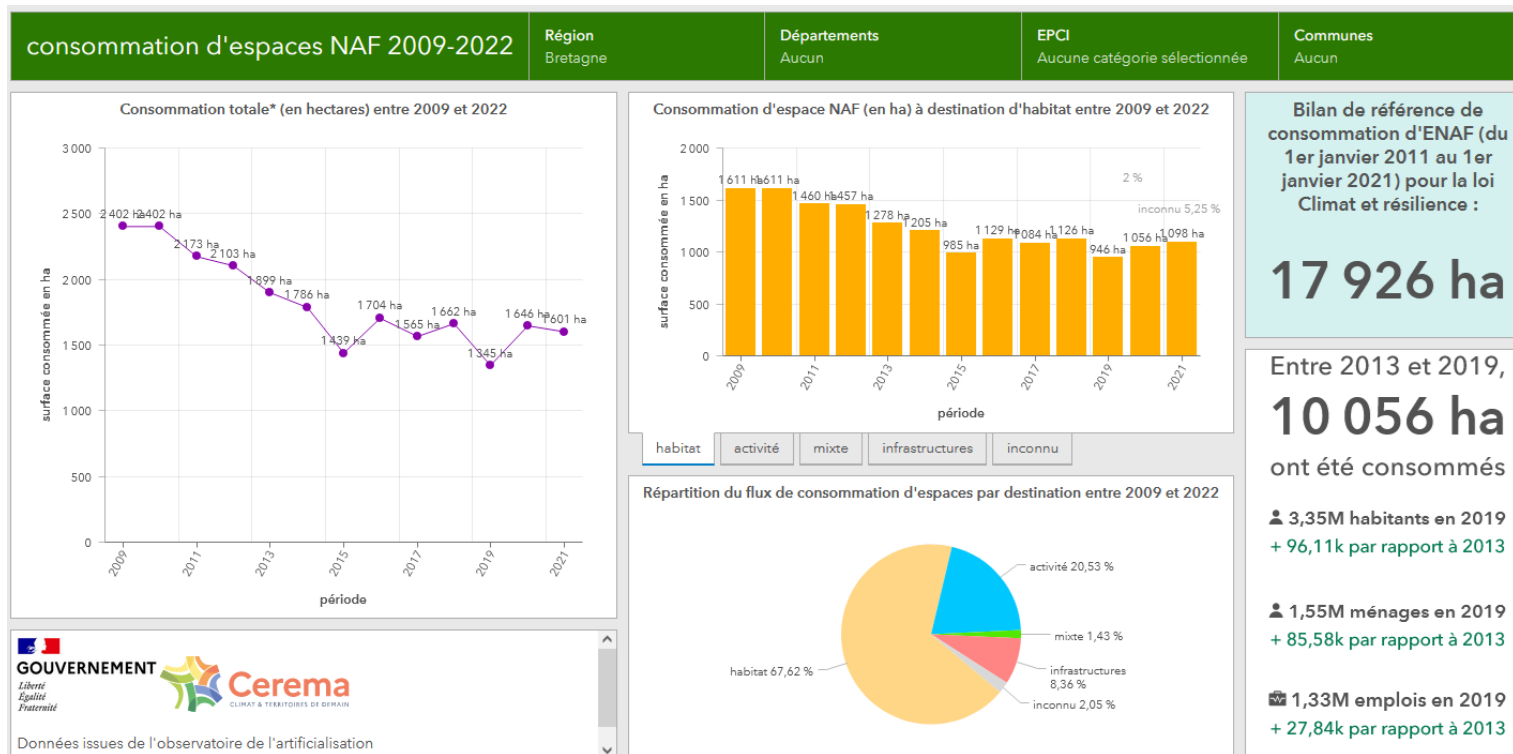
dont 4 718 m²

de surfaces consommées infrastructures (routes et voies ferrées)

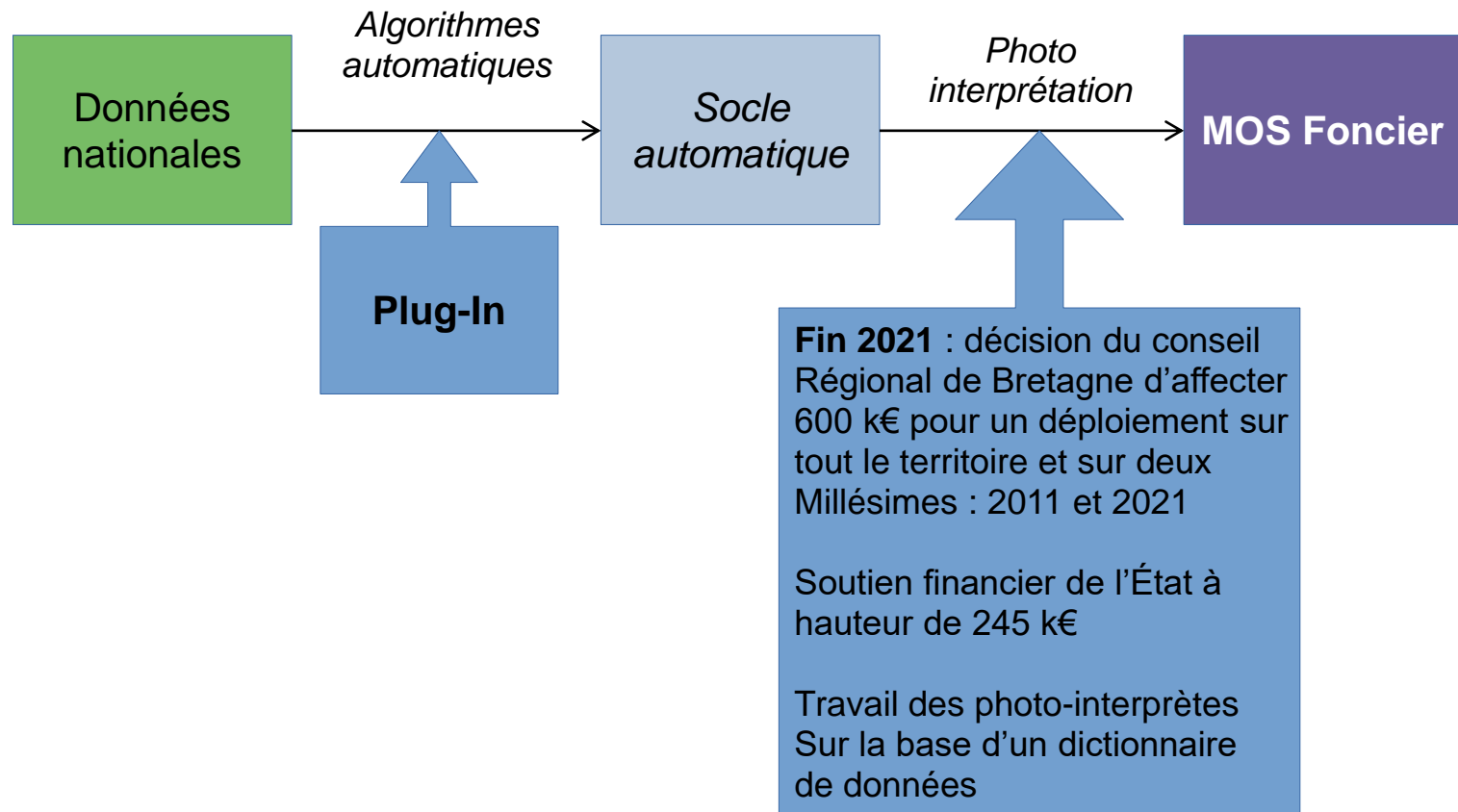
<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr>

1.b) Données de consommation d'espace NAF

› Tableau de bord



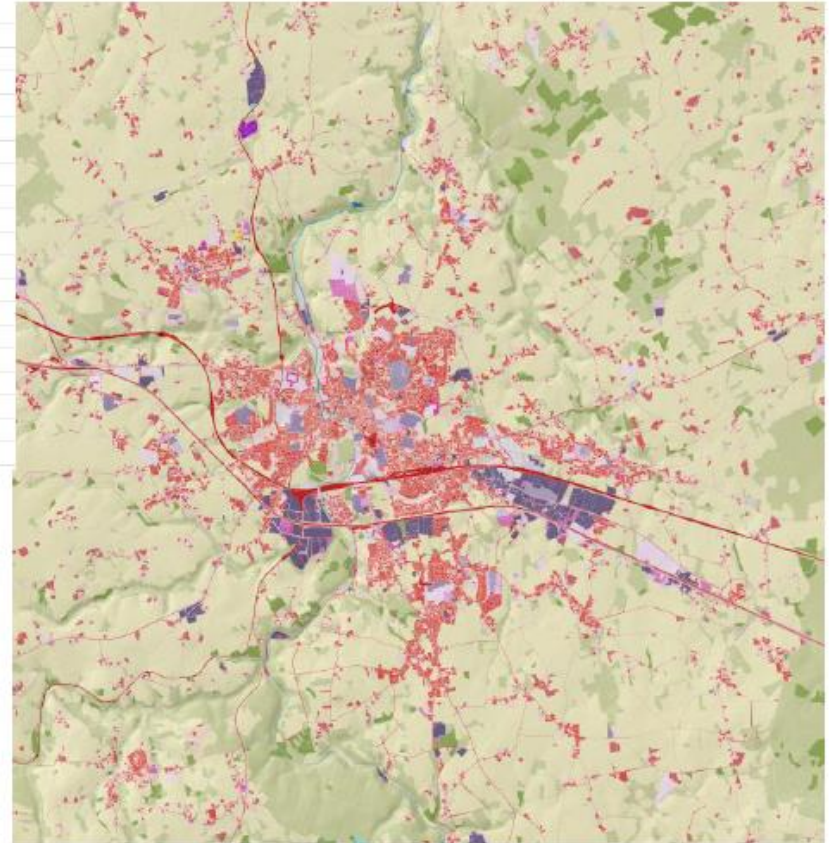
2. Mode d'occupation des sols breton : le MOS



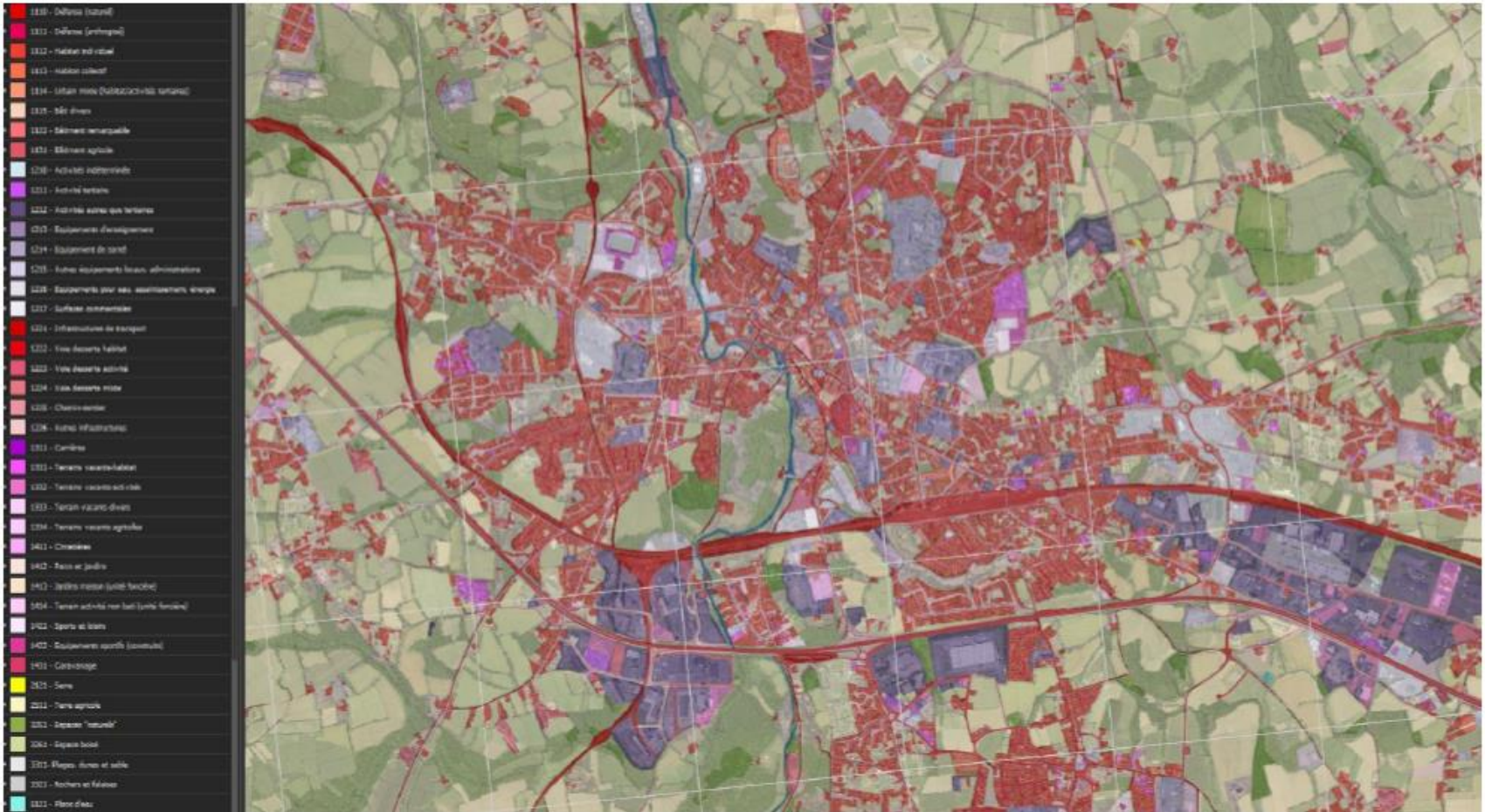
UNE OCCUPATION DU SOL HYBRIDE AVEC USAGE

ACTIVITES ET COMMERCES		HABITAT	
1211	Activités tertiaires	1112	Habitat individuel
1212	Activités autres que tertiaires : industrie et artisanat	1113	Habitat collectif
1217	Surfaces commerciales	1222	Voie desserte habitat
1218	Activités autres que tertiaires : logistique et stockage	1331	Terrains vacants-habitat
1219	Activités multiples	1413	Jardins maisons (unité foncière)
1223	Voie desserte activité	INFRASTRUCTURES	
1332	Terrains vacants-activités	1220	Infrastructures de transport (naturel)
1414	Jardins activité (unité foncière)	1221	Infrastructures de transport
1311	Carrières	1225	Chemin-sentier
1213	Défense (anthropisé)	1226	Autres infrastructures
3252	Espaces "naturels" militaires	1227	Parking non construit
EQUIPEMENTS		1228	Parking construit
1231	Équipements d'enseignement (non lucratif)	1335	Terrains vacants-infrastructure
1232	Équipement de santé	AUTRES	
1233	Autres équipements locaux, administrations	1114	Urbain mixte (habitat/activités tertiaires)
1234	Équipements pour eau, assainissement, énergie	1115	Bâti divers
1235	Équipements sportifs (construits)	1122	Bâtiment remarquable
1236	Hôtel	1224	Voie desserte mixte
1411	Cimetières	1333	Terrains vacants-autres
1412	Parcs et jardins		
1421	Sports et loisirs (camping)		

AGRICOLE NATUREL FORESTIER	
1131	Bâtiment agricole
1334	Terrains vacants-agricole
2121	Serre
2511	Terro agricole
1423	Caravanage
3251	Espaces "naturels"
3261	Espace boisé
3311	Plages, dunes et sable
3321	Rochers et falaises
5121	Plans d'eau
5131	Réseau hydrographique
5231	Maritime nature



Maille d'analyse : la parcelle ou sa subdivision fiscale



3. Occupation du sol à grande échelle (OCS GE)



4. Quels outils pour quels usages ?

a) Les données issues des Fichiers Fonciers

- › Les données issues des fichiers fonciers :
 - Mesure de la consommation d'espaces NAF : outil de suivi statistique des flux au niveau national
 - Comparaison possible entre territoires français
 - Analyse des tendances avec un pas de temps annuel
 - Autres usages possibles des fichiers fonciers : référentiel foncier public, habitat (vacance, locaux touristiques, ...), énergie (bâtiments à réhabiliter) ...

4. Quels outils pour quels usages ?

b) Le MOS Breton

› Les données du MOS :

- Mesure de la consommation d'espaces NAF : outil de suivi retenu au niveau régional par les services de l'État, le conseil régional et la conférence des SCOT (suivi de la consommation à l'échelle des territoires, territorialisation des objectifs de la première tranche du ZAN).
- Visualisation fine du phénomène possible jusqu' à l'échelle de la parcelle
- Pas de temps tri-annuelle pour une mise à jour complète avec des mises à jour intermédiaires possibles tous les ans
- Autres usages possibles du MOS Foncier : identification des gisements fonciers, suivi de l'évolution des surfaces industrielles ou commerciales, évaluation de la mise en œuvre des documents d'urbanisme ...

4. Quels outils pour quels usages ?

c) L'OCS GE

- Les données de l'OCS GE
- Mesure de l'artificialisation du territoire : outil entièrement déployé au niveau national à partir de 2025
- Visualisation fine du phénomène qui s'affranchit des limites cadastrales
- Mise à jour tous les 3 ans
- Autres usages possibles (notamment à partir des données issues de l'IA) : trames vertes et bleues, nature en ville, imperméabilisation des sols, caractérisation des zones arborées

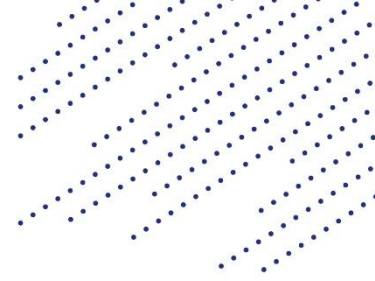
4. Quelle articulation entre ces différents outils

d) Articulation des différents outils

- Au niveau de la territorialisation des objectifs de la première tranche du ZAN : articulation entre le MOS et les données issues des fichiers fonciers pour l'évaluation de la consommation d'espaces sur la période de référence
- Dans le déploiement de l'OCS GE :
 - Croisement avec les données du MOS lors des boucles de correction de l'OCS GE pour bénéficier du travail déjà réalisé dans le cadre du MOS
 - Travaux à venir pour que les futurs millésimes du MOS bénéficient de la photo-interprétation de l'OCS GE
- Dans la construction du MOS : une intégration des fichiers fonciers travaillée directement en lien avec le Cerema



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



Des questions ou des remarques ?

Contact DREAL : oriane.le-pocher@developpement-durable.gouv.fr



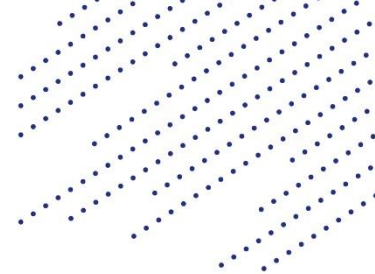
Un outil pour comptabiliser la consommation effective en Bretagne : le MOS

Introduction

Par Arnaud DEGOUYS, Chargé de la planification régionale et du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, Région Bretagne



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
LE FONCIER
DE DEMAIN



Un outil pour comptabiliser la consommation effective en Bretagne : le MOS

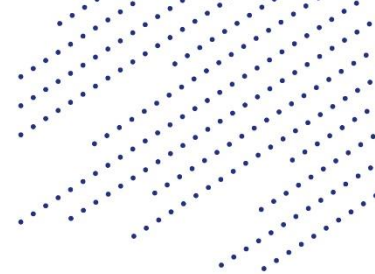
1) *L'application régionale de visualisation de la consommation foncière*

Loïc ECAULT, Chef de projet SIG, Région Bretagne





les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
LE FONCIER
DE DEMAIN



Un petit mot sur GéoBretagne

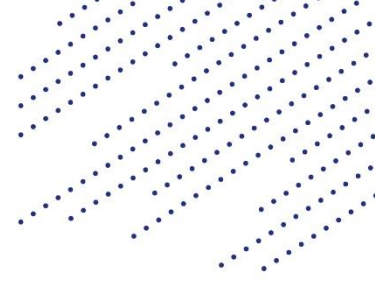
- Partenariat breton des données géolocalisées
- Utilisé pour diffuser la donnée MOS :
 - Stockage de la donnée et diffusion
 - Fiche de métadonnée
 - Application web

GéoBretagne®





les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
LE FONCIER
DE DEMAIN



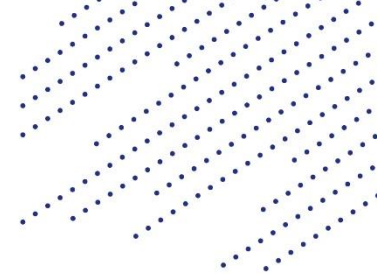
L'application MOS

- S'appuie sur l'outil libre mviewer librement utilisable par les partenaires de GéoBretagne.
- Utilise la richesse des données de GéoBretagne.
- Est évolutive : va s'enrichir dans le temps.

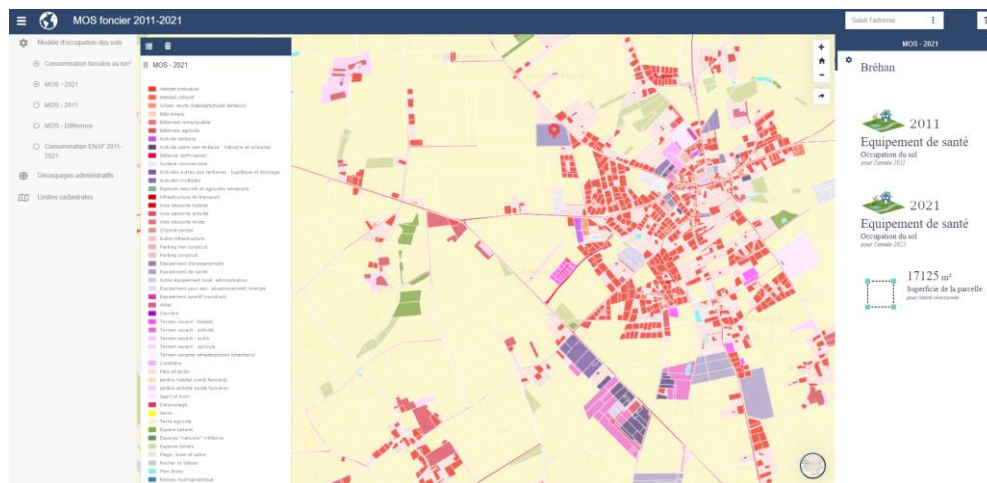




les **TERRITOIRES**
—— *innovent*
POUR
LE FONCIER
DE DEMAIN



La démo

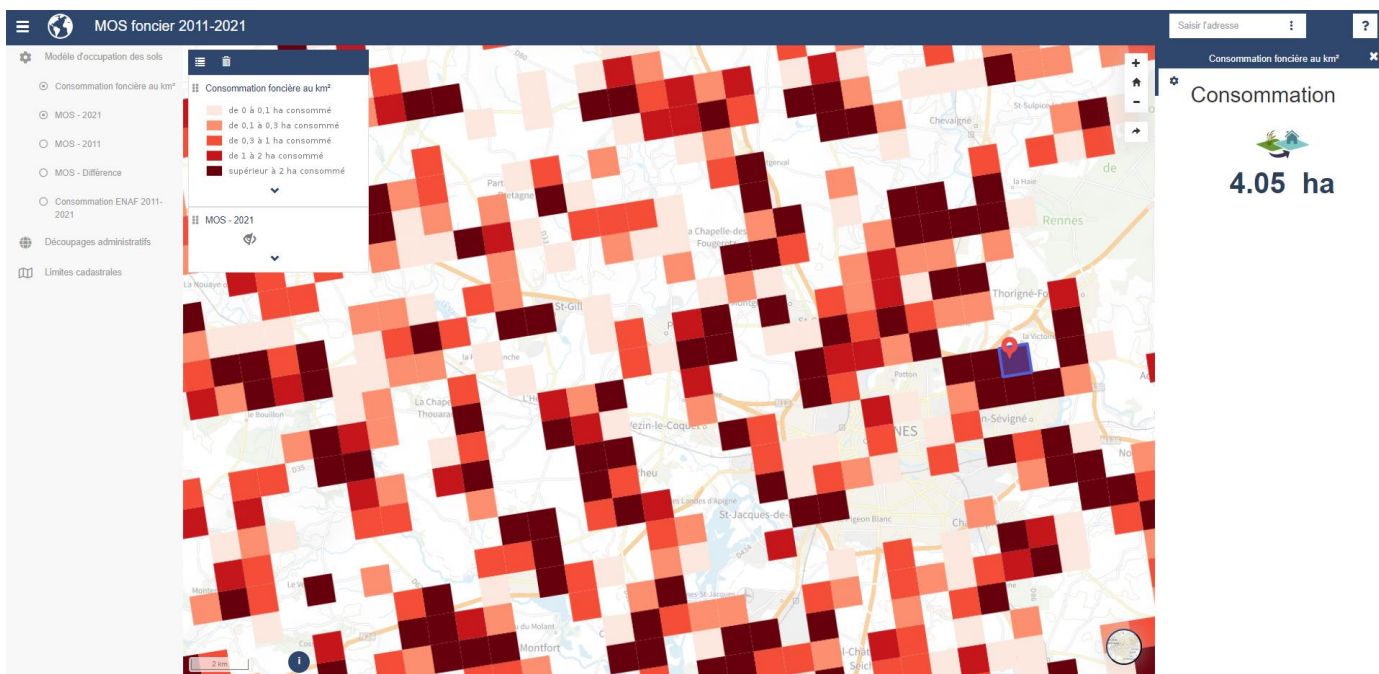
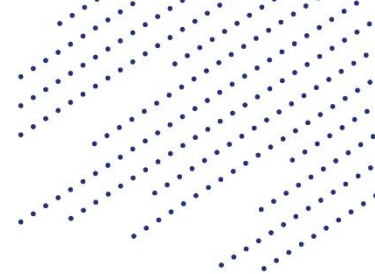



PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE
Liberté
Égalité
Fraternité



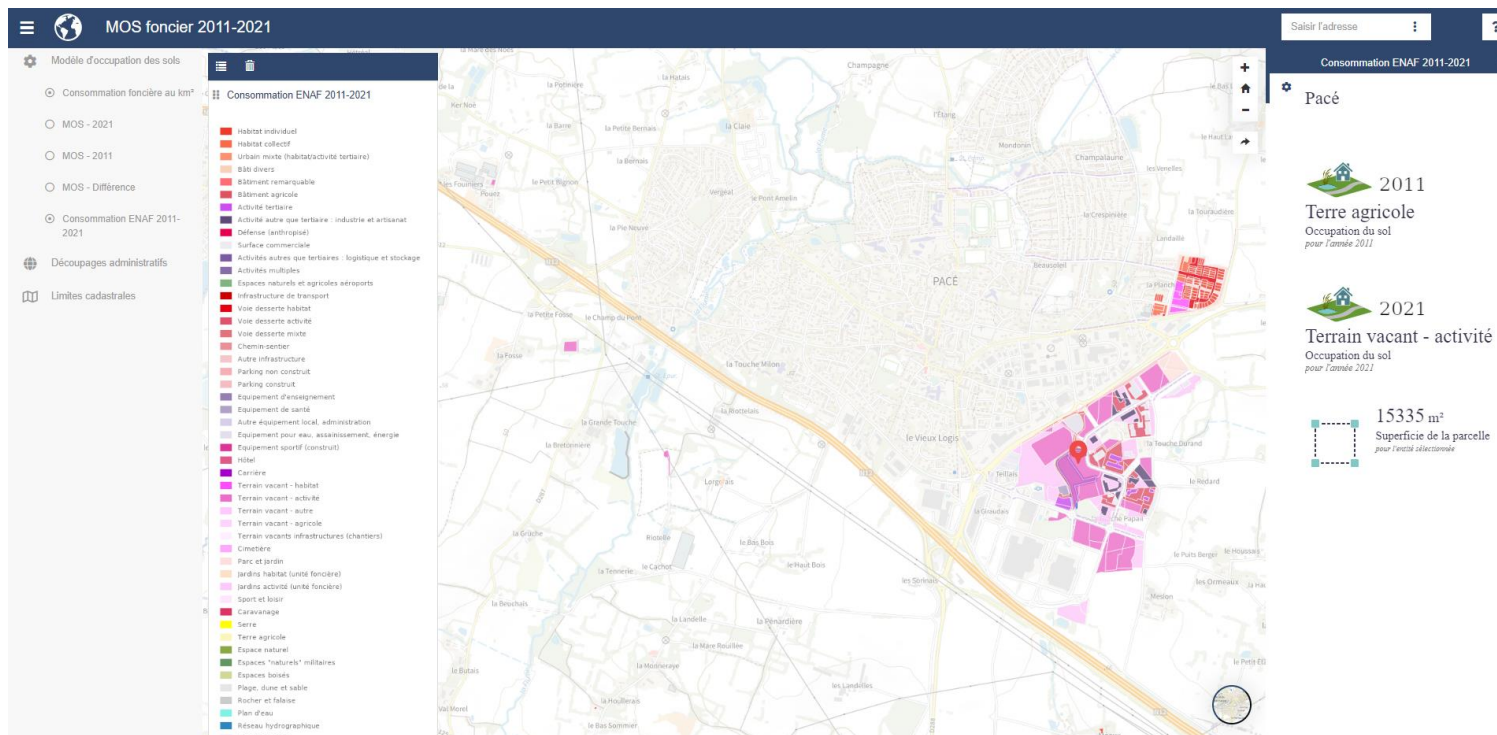
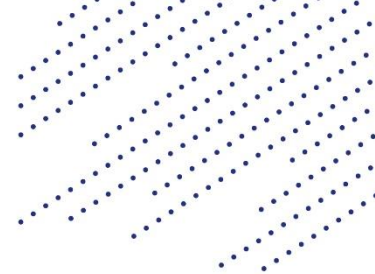


les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
LE FONCIER
DE DEMAIN



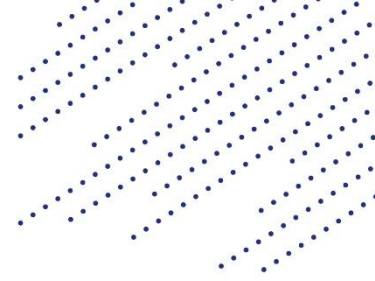


les TERRITOIRES — innovent POUR LE FONCIER DE DEMAIN





les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE

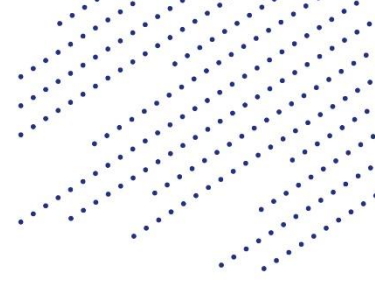


Des questions ou des remarques ?





les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
LE FONCIER
DE DEMAIN



Un outil pour comptabiliser la consommation effective en Bretagne : le MOS

2) Le retour d'expérience de Dinan Agglomération

Yann GODET, Maire de Plouër-sur-Rance et conseiller délégué au SCOT, Dinan agglomération

Fanny KERJOUAN, Responsable de la mission planification, Dinan Agglomération





L'outil MOS (Mode d'Occupation du Sol) à l'échelle Régionale

Issu du travail entre la Région et la Conférence des SCoT

DINAN

AGGLOMÉRATION

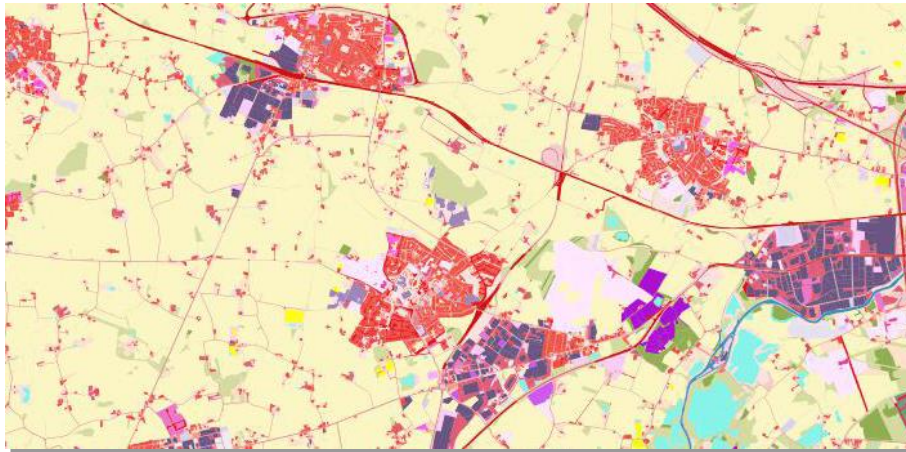
Objectifs du MOS :

- Création d'une nouvelle donnée sur la consommation foncière actualisable dans le temps
- Comparaison entre l'ensemble des territoires de ScoT Breton de manière équitable
- Détermination d'enveloppe foncière pour chaque territoire, pour une réduction par deux de la consommation
- Amélioration de la connaissance de nos territoires à l'instar de d'autres sources de données

Cadastre

DINAN AGGLOMÉRATION

Le Mode d'Occupation des Sols



Décrit de manière fine la répartition de l'occupation du sol et son usage à l'échelle parcellaire

Outil pérenne qui offre une vision objective et partagée de la consommation d'espace

Définition des postes = Dictionnaire- pour pouvoir parler le même langage

HABITAT	DÉFENSE
Habitat individuel	Défense (Espace naturel)
Habitat collectif	Défense (Espace anthropisé)
Urbain mixte (habitat/activité tertiaire)	AUTRE
Voie desserte habitat	Bâti divers
Voie desserte mixte	Bâtiment remarquable
Terrain vacant - habitat	Carrière
ÉCONOMIE	Caravanage
Activité tertiaire	Terrain vacant - autre
Activité autre que tertiaire	PARC ET LOISIR
Surface commerciale	Parc et jardin
Voie desserte activité	Sport et loisir
Terrain vacant - activité	AGRICOLE
ÉQUIPEMENT	Serre
Equipement d'enseignement	Terre agricole
Equipement de santé	Bâtiment agricole
Autre équipement local, administration	NATURE
Equipement pour eau, assainissement, énergie	Espace naturel
Cimetière	Espace boisé
Equipement sportif (construit)	Plage, dune et sable
TRANSPORT	Rocher et falaise
Infrastructure de transport	Plan d'eau
Chemin-sentier	Réseau hydrographique
Autre infrastructure	



L'outil MOS (Mode d'Occupation du Sol)
en déclinaison locale

DINAN AGGLOMÉRATION

65 communes

Dinan Agglomération

1 SCoT

1 PLUiH

997 km²

105 000 habitants



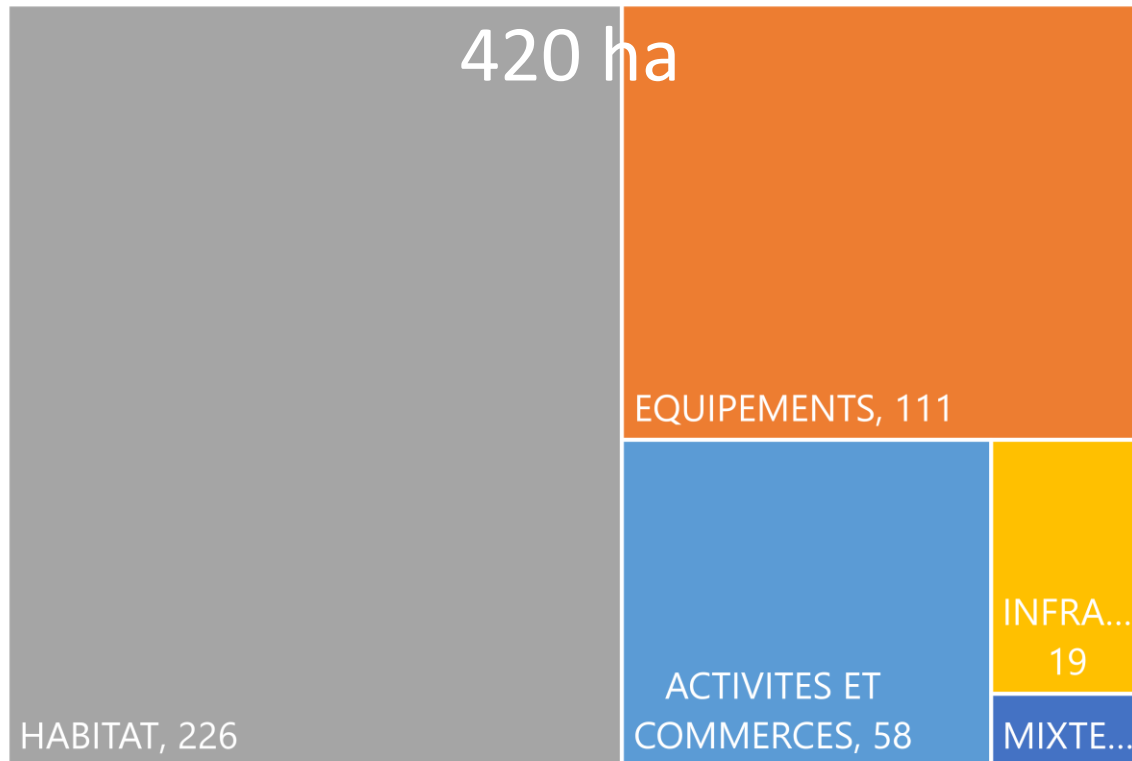
Objectifs du MOS :

- Un suivi de la consommation foncière
- Comparaison entre commune du territoire de l'agglomération
- Améliore la connaissance de nos territoires à l'instar de d'autres sources de données pour construire le projet de territoire

Ce que le MOS n'est pas :

- Un document d'urbanisme
- Une source fiable à 100% à l'échelle parcellaire

CONSOMMATION FONCIÈRE 2011 - 2021



source MOS Régional
2021

Création d'un visualisateur du MOS Simplifié

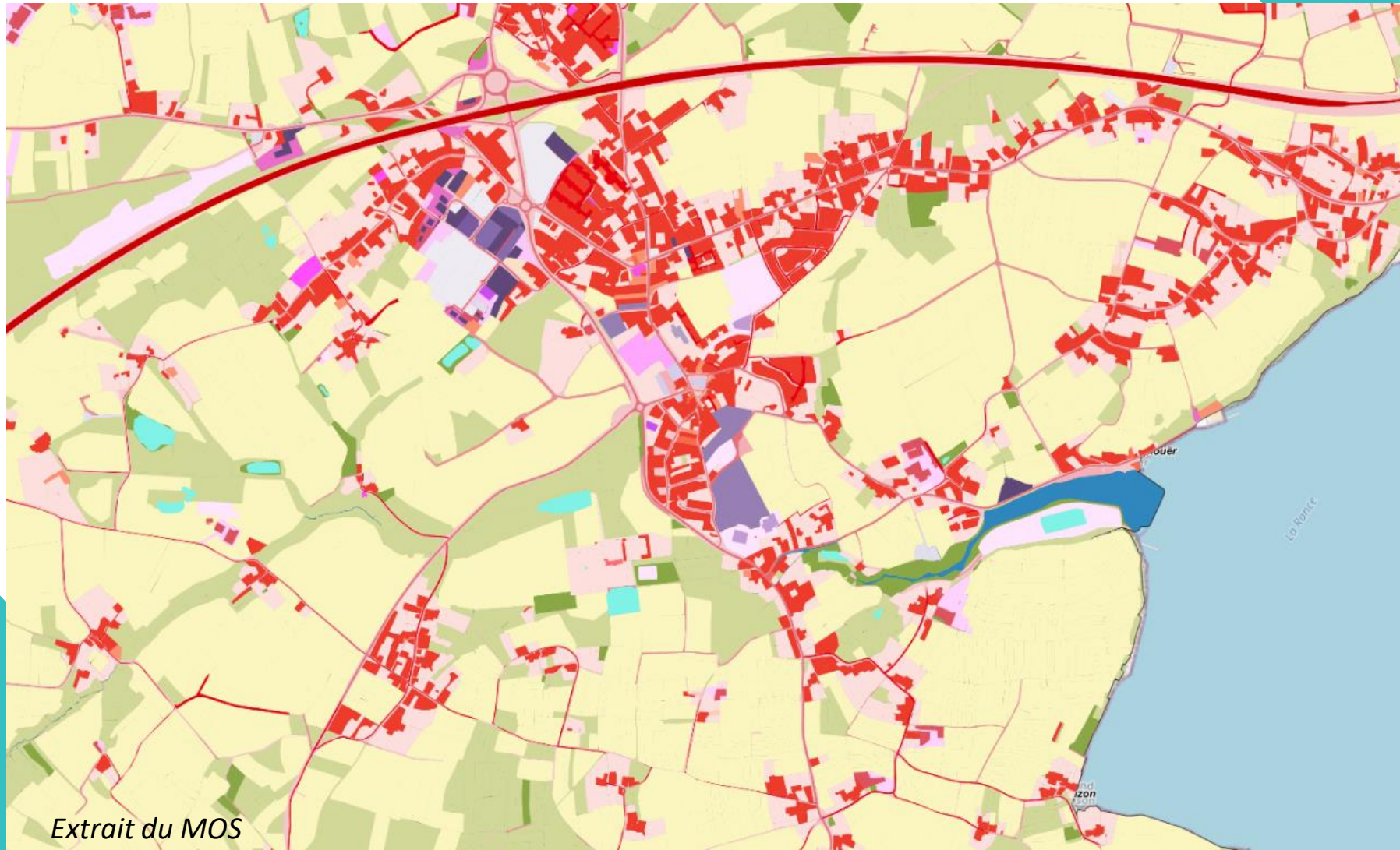
Objectifs :

- Une meilleure appropriation de la donnée
 - Outil fédérateur permettant l'équité

*Outil qui va être mis à disposition des communes le 11 décembre prochain via
notre SIG*

DINAN

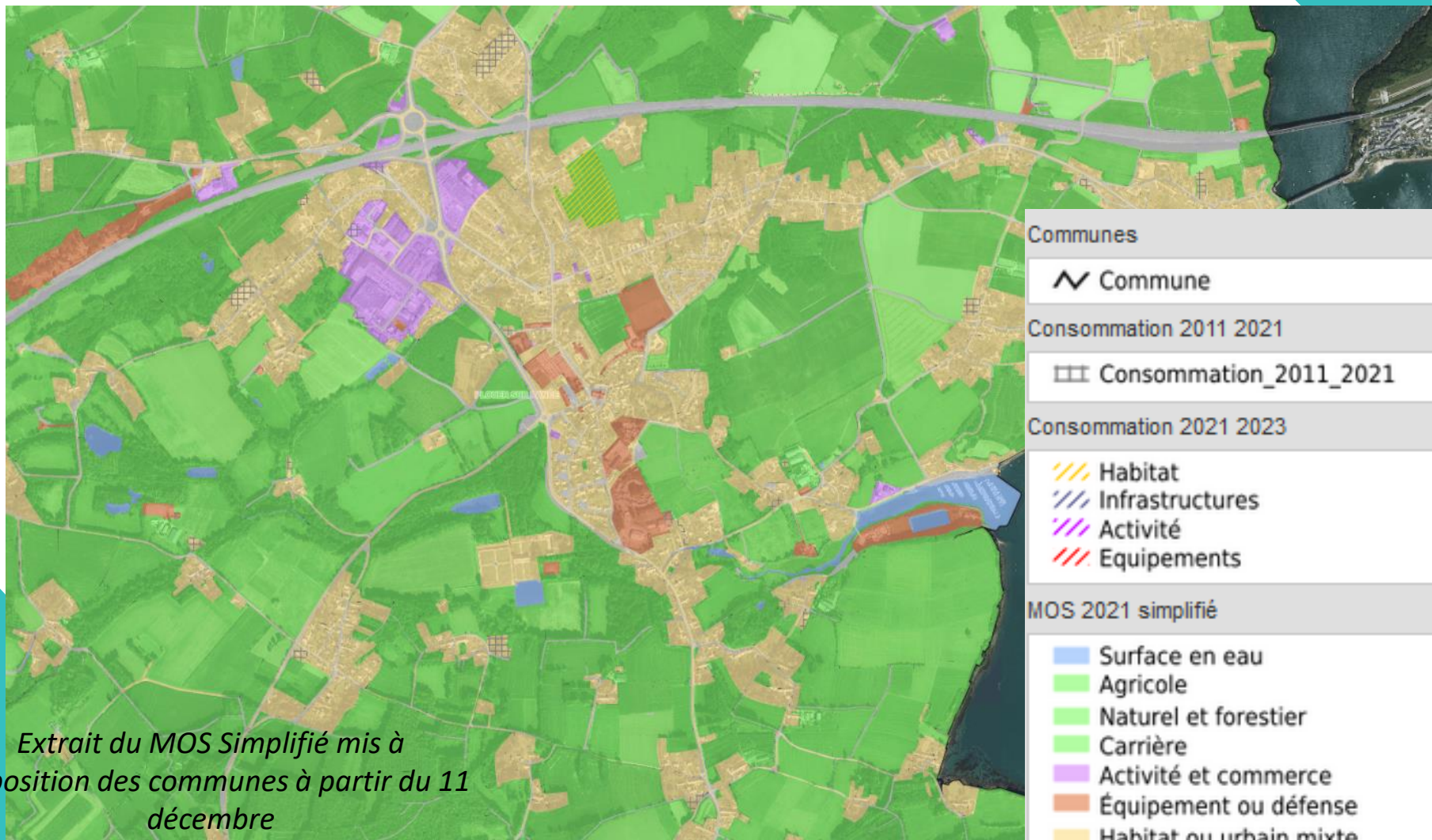
AGGLOMÉRATION



Extrait du MOS

DINAN

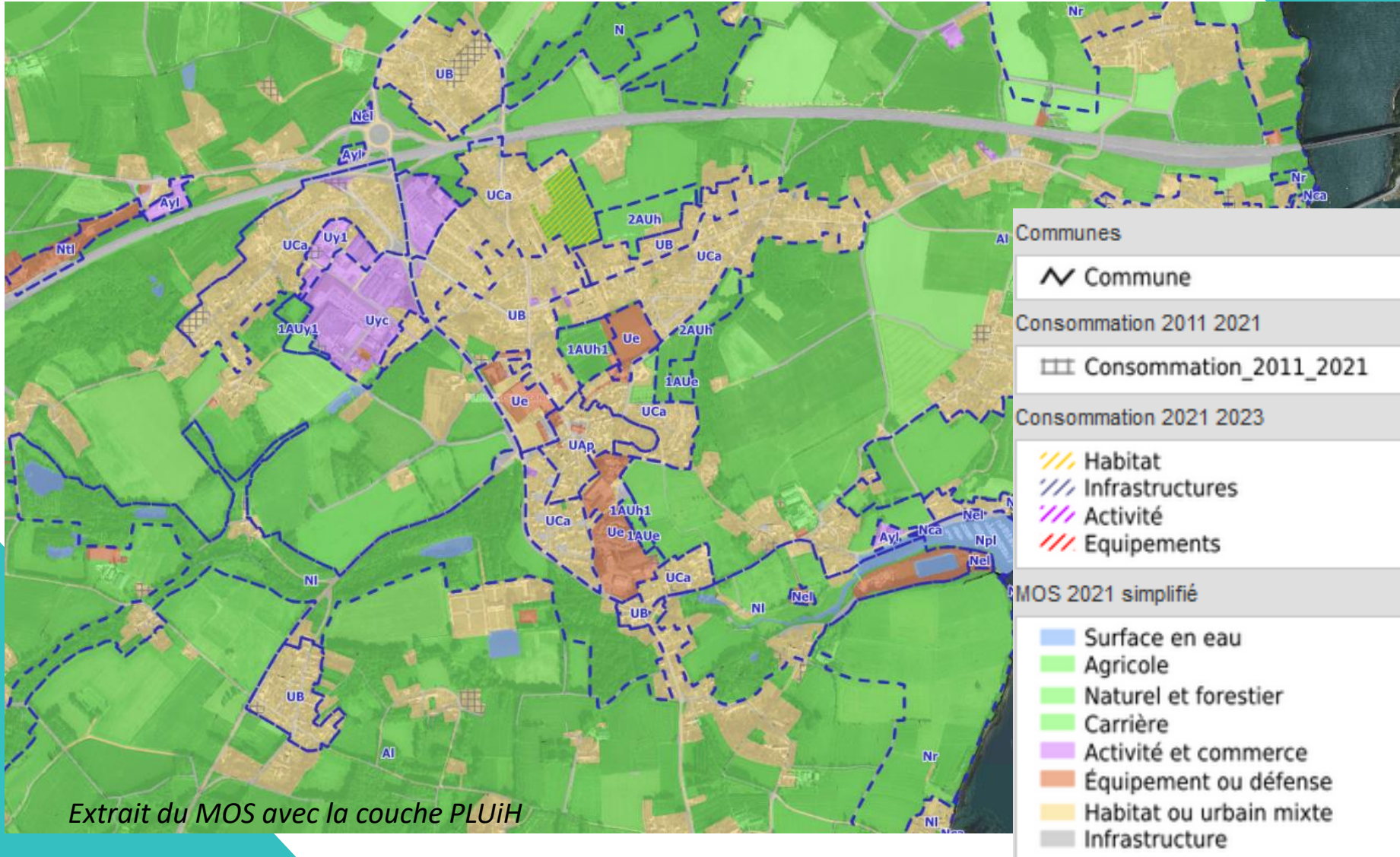
AGGLOMÉRATION



Extrait du MOS Simplifié mis à disposition des communes à partir du 11 décembre

DINAN

AGGLOMÉRATION



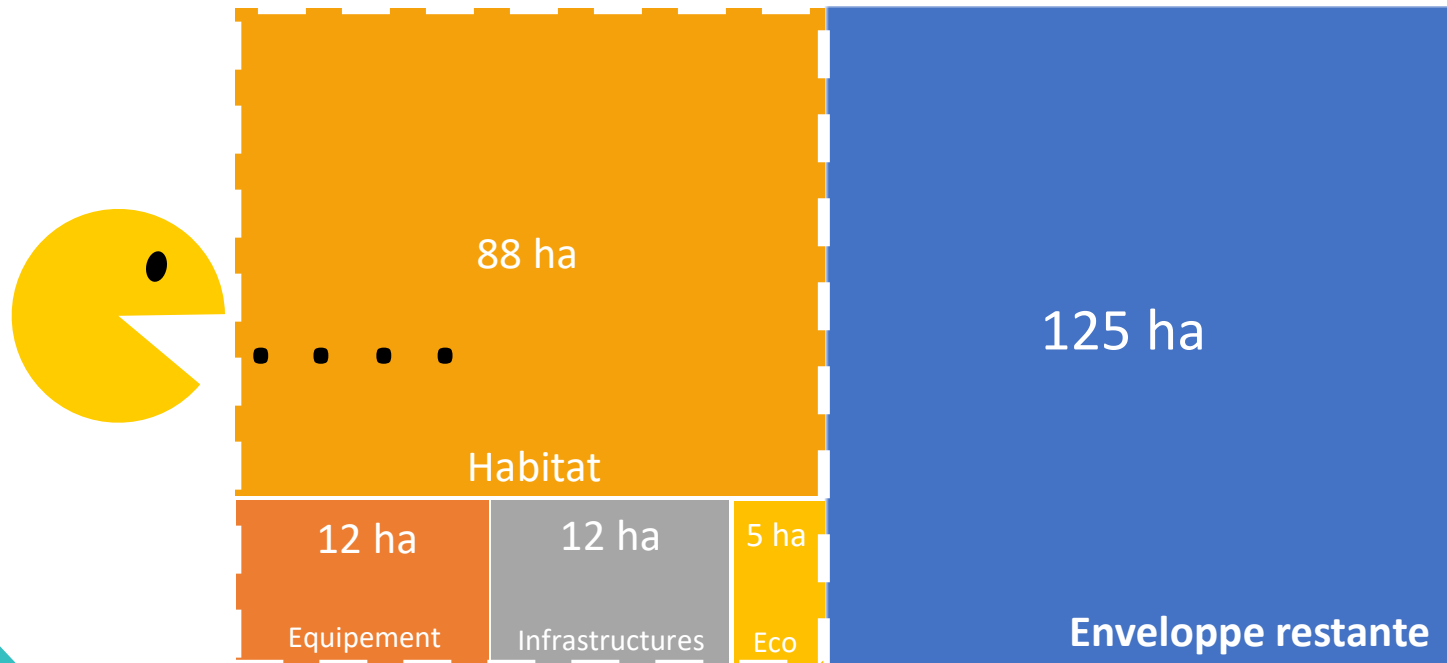
Quel bon usage du MOS à l'échelle locale ?

- Aide au suivi de la consommation foncière (travail sur la consommation foncière estimée)

DINAN

AGGLOMÉRATION

SOBRIÉTÉ FONCIÈRE 2021 – 2031 : 243 ha mais ...

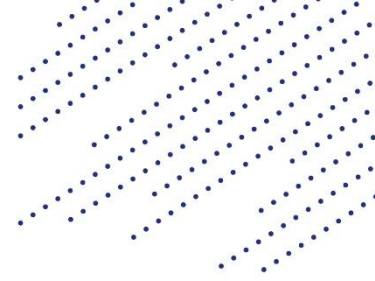


Quelles perspectives pour le MOS ?

- Dinan agglomération = identification des gisements pour la mise en œuvre du PLUiH
- Aide aux études urbaines menées par les communes



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE

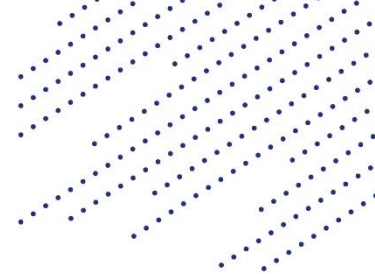


Des questions ou des remarques ?





les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
LE FONCIER
DE DEMAIN



Une méthode pour identifier les gisements fonciers : le référentiel foncier

Le retour d'expérience de Lannion Trégor Communauté

Yvan FOLLEZOU, Directeur de l'Aménagement et de l'Habitat, Lannion Trégor Communauté

Marie ROUSSET, Chargée de missions aménagement et stratégie foncière, Lannion Trégor Communauté





LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER
KUMUNIEZH

Territoires innovent RÉFÉRENTIEL FONCIER

4 décembre 2023



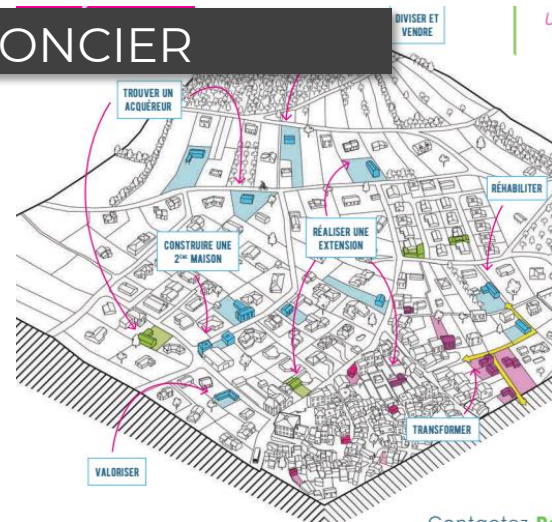
OUTIL DE RÉFÉRENTIEL FONCIER
LANNION-TRÉGOR COMMUNAUTÉ



LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TRÉGER
KUMUNIEZH

ÉTUDE DE RÉFÉRENTIEL FONCIER

POURQUOI ?



Extrait accompagnement au Bimby, Vosges

Un objectif du PLH 2018-2023: « avoir une politique foncière adaptée » :

Un outil d'aide à la décision pour les communes, monté par l'EPCL + accompagnement personnalisé.

Une étude nécessaire à l'élaboration du PLUi-H prescrit en 2019 (arrêt prévu 1^{er} semestre 2025) :

- Une obligation du code de l'urbanisme : « Le rapport de présentation [...] analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis... » Article L151-4
- Une étude indispensable pour évaluer la capacité du territoire à mobiliser son foncier et préparer les futures OAP.
- Un outil d'aide à la décision et de pondération dans le cadre de la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience.

Un outil pré-opérationnel à disposition des communes pour leur action foncière :

Un point de départ pour une stratégie foncière communale: espace de discussion entre élus, priorisation de secteurs stratégiques, veille foncière, etc.



ÉTUDE DE RÉFÉRENTIEL FONCIER

EN 5 ÉTAPES



DIAGNOSTIC

Portrait du territoire

⊕ App
Analyse socio-dém
ou conso foncière

⊕
Analyse des besoins

⊕
"Matières à causer"

Urban Profils Nos
Prop. publy

REPERAGE

Des gisements fonciers

- dents creusées
- fonds de jardin
- espaces publics mobilisables

⊕

Des gisements immobiliers

- Logement vacant
- Habitat dégradé
- Hanger
- Entreprises ou équipement mobilisable

Traitement informatique Travail de terrain

ATLAS DES GISEMENTS À UN INSTANT T

QUALIFICATION

CAPACITÉS D'AMÉNAGEMENT MUTABILITÉ FONCIÈRE

COÛT APPROCHE SENSIBLE

1/ — ⊕ - Evaluation de chaque gisement

2/ — ⊕ -

3/ — ⊕ -

4/ — ⊕ -

5/ — ⊕ -

⊕ =

PRIORISATION

Listing de chaque gisement

A	210	320	1	V	-	-	V	++
A	341	1000	-	-	-	-	-	-
A	25	1050	-	-	-	-	-	+
C	23	235	-	V	-	-	-	+
B	16	1051	-	-	-	-	-	-

Une globale + mise en évidence de potentiels stratégiques

ESQUISSE DE SECTEURS PRIORITAIRES POUR SUIVI ++ + PROGRAMMATION

= PROJET POLITIQUE = STRATÉGIE

TRADUCTION = LUCIE

MISE À JOUR

1/ SUIVI PAR LA COMMUNE

- DIA
- DUF
- ECHANGES AVEC ACTEURS...

2/ MISE À JOUR ANNUELLE DU RÉFÉRENTIEL

Commune LTC

Modalités et outils restant à être définis.



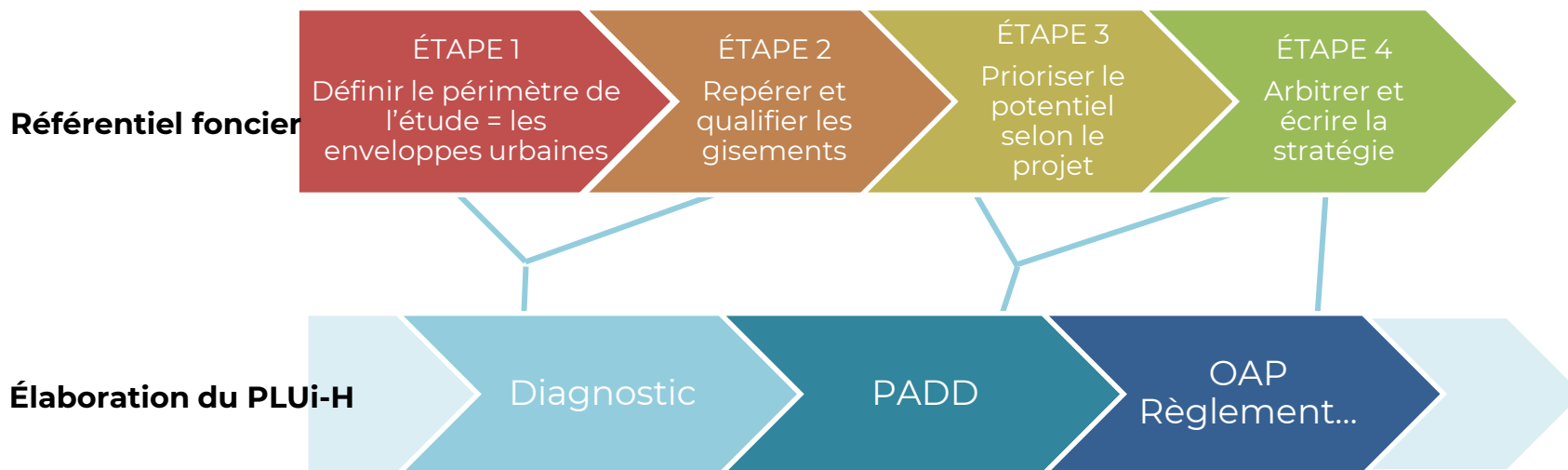
Réalisé

À venir pour :
OAP
RÈGLEMENT GRAPHIQUE

...



Un inventaire précis des gisements fonciers pour des outils stratégiques



Loi Climat et Résilience : mise en œuvre de la territorialisation du foncier



Travail de terrain par les techniciens + vérification par les communes

ÉTAPE 1

Définition du périmètre des enveloppes urbaines

- Enveloppes des agglomération, villages et SDU.
- Continuum bâti d'une distance 40 mètres max entre les constructions.
- Hors zone à risque, protégée (submersion, ZH, zonage Z, etc.).
- Analyse paysagère identifiant les ruptures d'urbanisation.

Résultat :
Cartographie des périmètres
à une échelle fine



ÉTAPE 2

Repérage et qualification des gisements

- Surface minimum de 300m² pour les parcelles non bâties, selon densité du SCoT pour les parcelles bâties.
- Desserte possible par voirie, réseaux (faisabilité opérationnelle).
- Gabarit pouvant accueillir à minima une maison (largeur min de 15m, etc.).
- 2 catégories selon logique de faisabilité : parcelle nue ou partie de parcelle bâtie (fond de jardin).

Résultat :
Cartographie des gisements
aménageables +
informations pour aide à la
décision

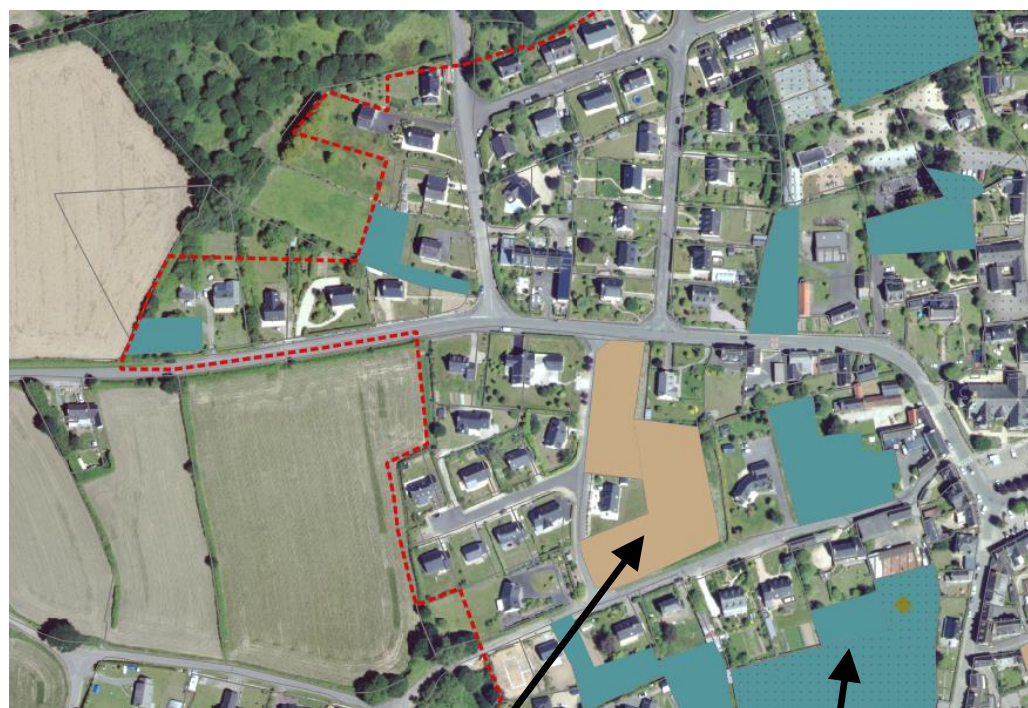


- Cette étude est un diagnostic -> haute valeur stratégique = ne pas le diffuser.
- Le périmètre n'est pas le futur zonage.
- Le potentiel est mobilisable mais reste théorique, un coefficient de rétention foncière sera appliqué pour la suite.
- Tous les gisements n'ont pas vocation à être aménagés, il s'agit d'évaluer un potentiel mobilisable à court et moyen termes.



DEUX TYPES DE GISEMENTS FONCIERS ONT ÉTÉ DISTINGUÉS :

- **Les parcelles non bâties** aussi appelées "dents creuses »,
- **Les parcelles partiellement bâties**, dites "densifiables/ divisibles" sont des espaces qui sont considérés comme "moins denses" et pouvant accueillir des projets.



Parcelles non bâties

Parcelles partiellement
bâties (et publiques)



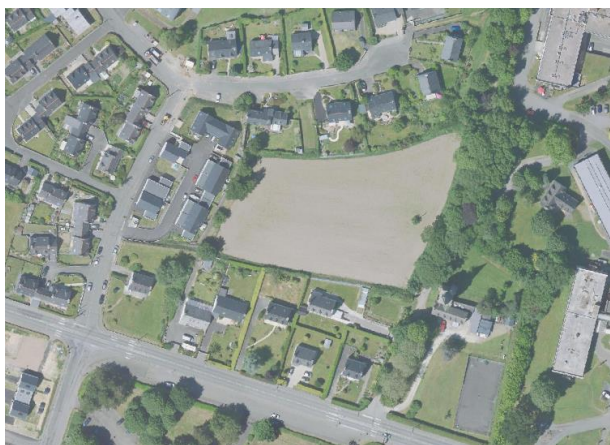
LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER
KUMUNIEZH

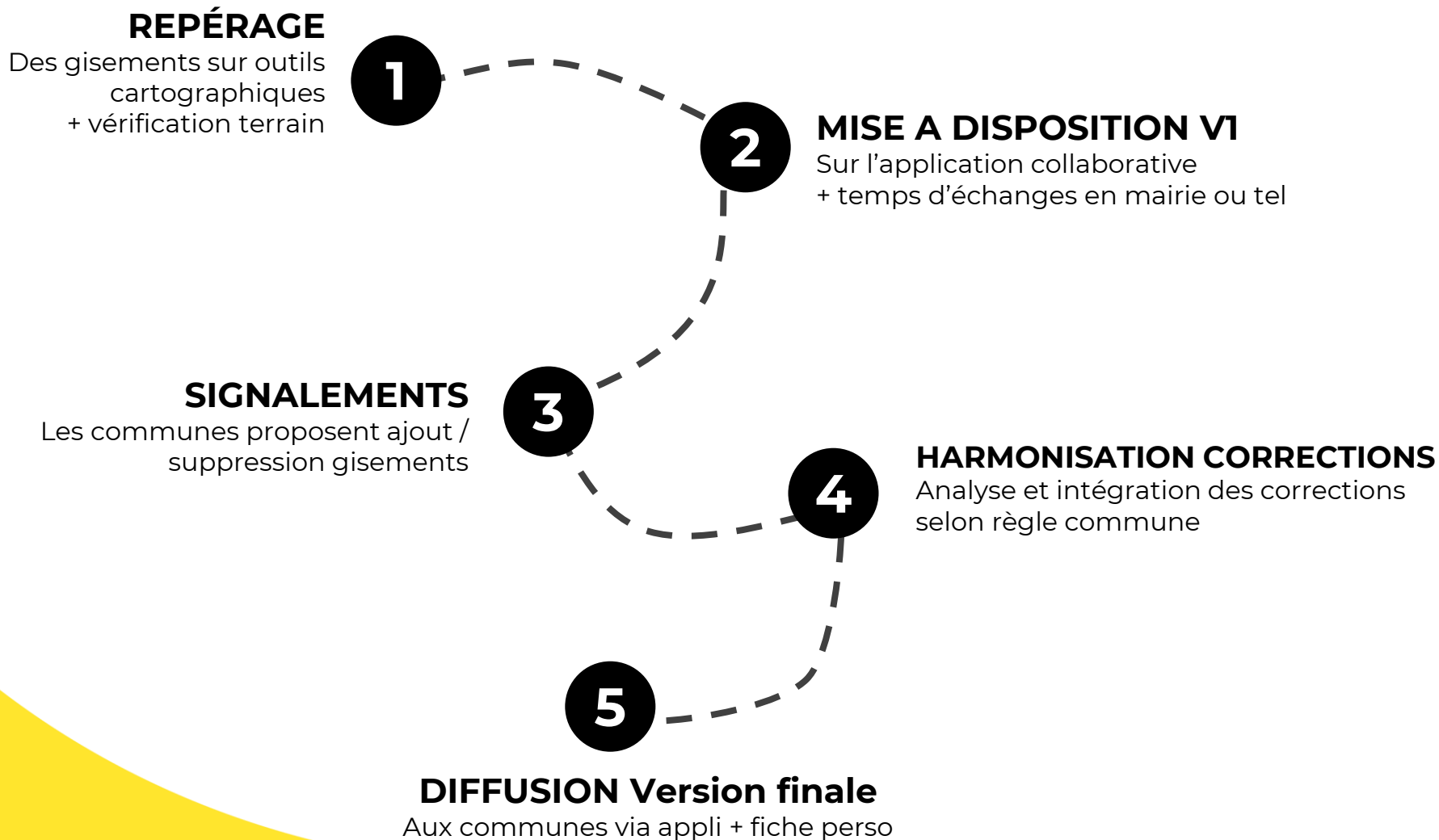
ÉTUDE DE RÉFÉRENTIEL FONCIER

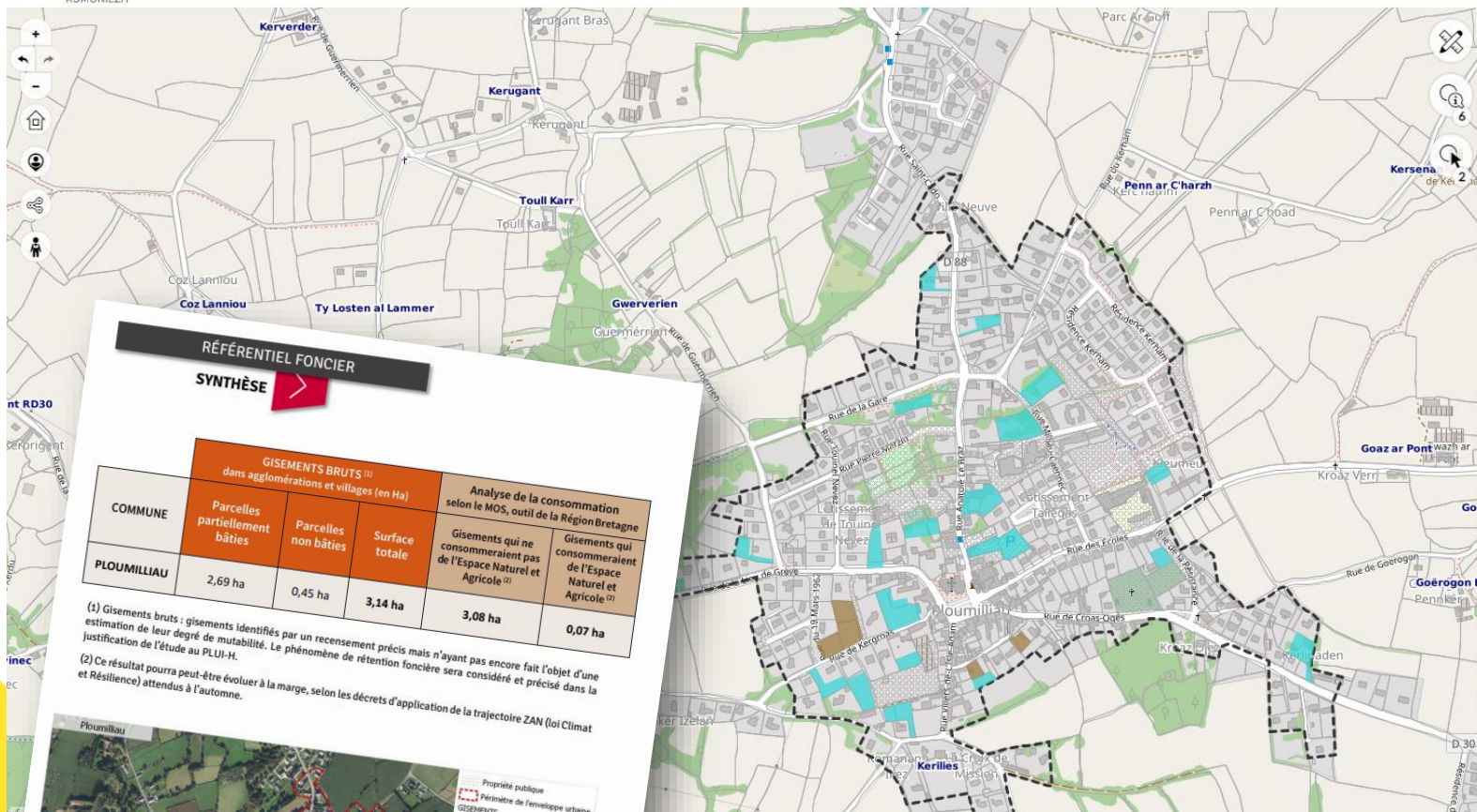
GISEMENTS CONSOMMANTS ?



Croisement avec le MOS régional







Thématiques

Thématiques

- Couches de dessin
 - Couche de dessin par défaut
- Projet PLUIH (7)
- Adresse
- Concertation
- Référentiel Foncier
 - Périmètre d'étude
- Propriété publique
 - Espaces publics
 - Parcelles publiques
- Gisements fonciers
 - Parcelle non bâtie
 - Parcelle partiellement bâtie
 - Informations complémentaires
 - Souhaits communaux
 - Foncier économique en tissu urba...
- MOS
 - Gisements sur Espaces Naturels et...
- Zones Humides
- Points de vigilance PLU

RÉFÉRENTIEL FONCIER

SYNTHÈSE

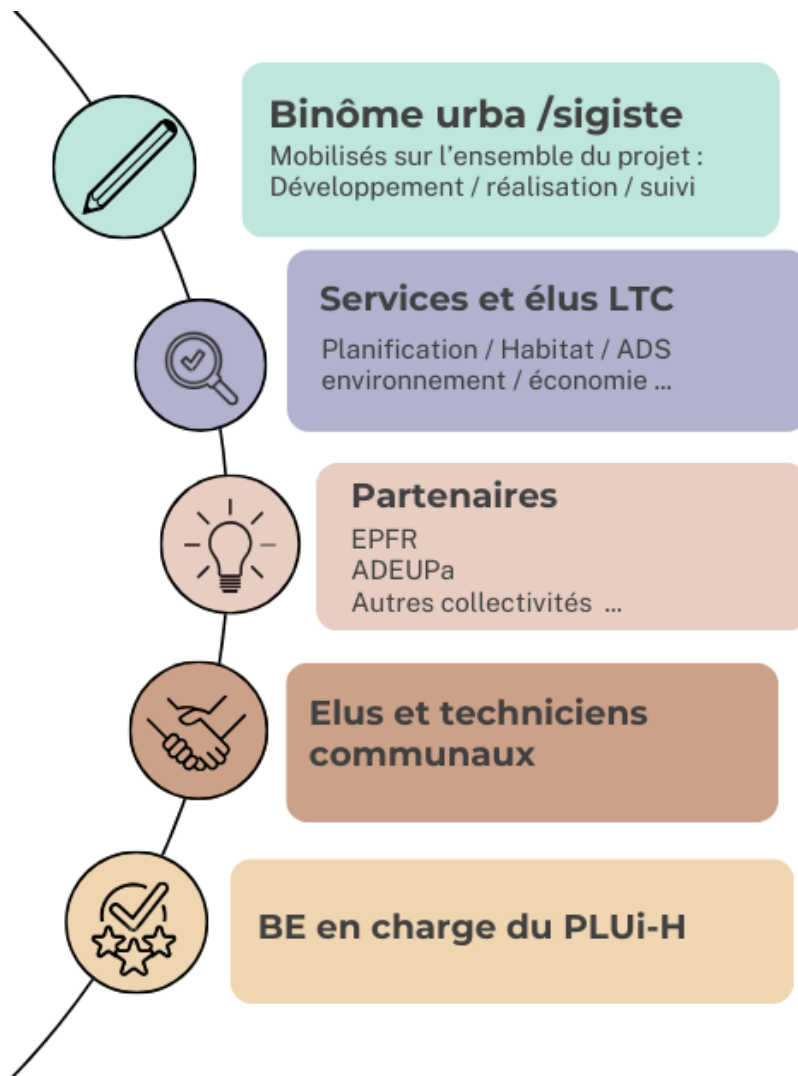
COMMUNE	GISEMENTS BRUTS (1) dans agglomérations et villages (en Ha)			Analyse de la consommation selon le MOS, outil de la Région Bretagne	
	Parcelles partiellement bâties	Parcelles non bâties	Surface totale	Gisements qui ne consommeraient pas de l'Espace Naturel et Agricole (2)	Gisements qui consommeraient de l'Espace Naturel et Agricole (2)
PLOUMILLIAU	2,69 ha	0,45 ha	3,14 ha	3,08 ha	0,07 ha

(1) Gisements bruts : gisements identifiés par un recensement précis mais n'ayant pas encore fait l'objet d'une estimation de leur degré de mutabilité. Le phénomène de rétention foncière sera considéré et précisé dans la justification de l'étude au PLUi-H.

(2) Ce résultat pourra peut-être évoluer à la marge, selon les décrets d'application de la trajectoire ZAN (loi Climat



Les acteurs du projet





FORCES

- En régie : maîtrise de l'ensemble du processus ;
- Actualisation à la carte ;
- Ressources en interne (foncier, urba, sigiste...);
- Equipe pluridisciplinaire ;
- Connaissance fine du terrain (élus et techiciens)



FAIBLESSES

- Temps long d'expérimentation de la méthodologie d'automatisation ;
- Limites du traitement automatique -> nécessaire analyse corrective.



OPPORTUNITÉS

- Coordination avec d'autres études et outils internes ;
- Possibilité d'adapter l'outil -> autres objectifs ;
- Outil de discussion et pédagogique pour stratégie foncière.
- Référence partagée partenaires.



RISQUES



- Manque de pédagogie (sur objectif) ;
- Sous estimation du travail nécessaire pour l'animation, la mise à jour...
- Obsolescence de l'observation.



LANNION-TRÉGOR
COMMUNAUTÉ
LANNUON-TREGER
KUMUNIEZH

lannion-tregor.com

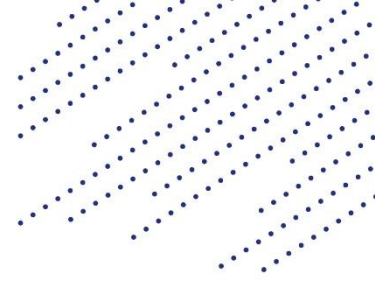
Suivez-nous



Merci pour votre attention | Trugarez



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



Des questions ou des remarques ?



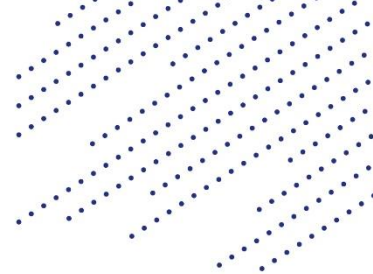


**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
**POUR
LE FONCIER
DE DEMAIN**



COMMENT RETROUVER LES RESSOURCES ?

Marianne PABOEUF, Chargée de l'animation des réseaux territoriaux à la Région Bretagne



Comment retrouver les ressources ?

Sur notre chaîne  YouTube [Les territoires innovent en Bretagne](#)

Sur les **plateformes dédiées**

- Les Territoires innovent pour des centres vivants
- Les Territoires innovent pour un foncier responsable

Demandez à vous inscrire

lesterritoiresinnovent@bretagne.bzh

Publication des ressources du cycle d'animation sur le [site de la DREAL Bretagne](#), en accès libre