

ANNEXE 2

La mise en œuvre des engagements de l'État

La mise en place d'un système partagé d'observations de la consommation de l'espace

L'État s'est engagé dans la charte régionale foncière à mettre à disposition plusieurs indicateurs afin de faciliter le suivi de la consommation de l'espace et la détermination des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain prévus par les lois Grenelle. Ces données sont disponibles sur le portail GéoBretagne copiloté avec le Conseil régional. L'État contribue également à l'émergence d'un socle commun et homogène d'indicateurs de mesure de la consommation de l'espace et d'occupation des sols sur l'ensemble de la Bretagne.

Les travaux de préfiguration d'un observatoire régional du foncier pilotés par la DREAL avec le concours de la DRAAF, des DDTM, des Agences d'Urbanisme et de collectivités sont en cours. L'un des objectifs de cet observatoire régional consiste à enrichir les travaux initiés dans le cadre de la charte foncière à travers plusieurs thèmes organisés en groupes de travail « usages », « foncier à vocation économique », « évolution et perspective d'évolution de la consommation d'espace » notamment.

La DREAL a déjà identifié deux indicateurs permettant de mesurer l'évolution de l'artificialisation des sols à l'échelle des SCOT, sur la base des fichiers fonciers MAJIC (source fiscale), de la BD topo de l'IGN et du plan cadastral informatisé. Les DDTM apportent des données foncières et de la cartographie.

- **indicateur 1** : surfaces artificialisées composé de la somme des surfaces artificialisées d'après les fichiers fonciers et des surfaces artificialisées non cadastrées, liées aux infrastructures de transports notamment (source fichiers fonciers)
- **indicateur 2** : tache bâtie (rendu graphique – BD topo + PCI vecteur) et surface des infrastructures de transports

Ces indicateurs et données sont disponibles sur Géobretagne (*voir catalogue des données, rubrique : foncier*) ainsi que d'autres informations, issues notamment des fichiers fonciers et du registre parcellaire graphique, notamment :

- **les parcelles bâties en Bretagne** [données créées à partir des fichiers fonciers au 1er janvier 2011 produits par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP)]
- l'artificialisation des sols en Bretagne par SCoT en 2011 [indicateur 1 taux d'artificialisation, surface artificielisée par habitant]
- **les parcelles publiques en Bretagne** [typologie de propriété au niveau de la parcelle par groupes de propriétaires publics. Données créées à partir des fichiers fonciers au 1er janvier 2011 produits par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP)]
- **les taches bâties DREAL Bretagne en 2011** [Tache bâtie produite en DREAL dans le cadre de l'atelier foncier régional]
- **Prix des terrains à bâtir 2009 par SCoT** [l'enquête EPTB annuelle fournit le prix, la surface du terrain où a lieu la construction d'une maison individuelle dont le pétitionnaire est un particulier. Elle est réalisée sur toute la France à l'échelle du canton. Enquête par sondage (au 2/3) de 2006 à 2009, elle est exhaustive à partir de 2010]
- **le cadastre en Bretagne** [le plan du cadastre est un document administratif qui propose l'unique plan parcellaire à grande échelle couvrant le territoire national. Le plan du cadastre d'une commune est découpé en sections, elles-mêmes pouvant être découpées en subdivisions de sections, communément appelées « feuilles de plan »]
- **le carroyage 10 km, 1 km et 100m** [Table carroyage, agrégation de la table des parcelles des fichiers fonciers]

L'État s'est engagé dans la charte régionale foncière à réaliser des notes d'enjeux et des avis ambitieux sur les documents d'urbanisme et de programmation qui seront présentés ou adressés aux collectivités pour les SCoT et les PLU.

Dans le cadre de l'association de l'État aux documents d'urbanisme et notamment à leur volet foncier, la DREAL a réalisé en 2013 avec les DDTM :

- une [trame de note d'enjeux](#) à territorialiser pour les SCoT et PLU à enjeux,
- une [note d'enjeux type](#) pour les autres territoires,
- un [recensement des données](#) à mettre à disposition des collectivités

La note d'enjeux constitue le support de l'association des services de l'État pour l'élaboration du document, ainsi que pour l'avis final qui sera formulé. Les services de l'État s'engagent à transmettre :

1. **les données disponibles recensées à la collectivité dans le cadre du Porter À Connaissance (PAC) :** le PAC est transmis en amont de la procédure d'élaboration (courant de la première année) et peut se poursuivre pendant toute la durée de réalisation du document de planification, à mesure de l'élaboration ou de la disponibilité des études et des informations,
2. **la trame de note d'enjeux à la collectivité la première année** suivant la délibération d'élaboration ou de mise en révision du document et avant le PADD pour les SCoT.

Cette note d'enjeux contiendra un volet foncier ambitieux conformément à la charte.

La charte prévoit également d'encourager les demandes de notes de cadrage environnementale dont la responsabilité relève de l'Autorité environnementale à l'issu des travaux préparatoires à l'élaboration du PADD, ceci afin que la demande soit suffisamment précise pour générer un cadrage utile, pertinent et supportable dans le plan de charge de l'Autorité environnementale.



Un [guide](#) de l'évaluation environnementale est aujourd'hui disponible et la DREAL répond à toutes les demandes de cadrage de cette nature.

L'accompagnement financier de l'État

En matière d'accompagnement financier de l'État sur les réflexions innovantes en faveur de la sobriété foncière :

1. l'État a sélectionné quelques projets ou études exemplaires (aide *Fonds national d'aménagement et de développement du territoire* (FNADT) d'environ 100 000 €) comme une démarche « *Bimby* »* qui va bénéficier d'une aide de 20 000 €.
2. l'État accompagne également l'étude expérimentale de revitalisation des centres-bourgs de Mellé et Josselin (40 000 €) mené par l'EPF Bretagne.
3. Les critères de répartition entre les départements de la *dotations générale de décentralisation* (DGD) au titre des documents d'urbanisme ont pris en compte sur l'exercice 2013 le nombre de communes et EPCI en charge de la planification qui sont signataires de la charte.

L'État continue également à financer les documents d'urbanisme (appel à projet SCoT ruraux et PLUI)

* *Bimby* ou « *Build in my back yard* » signifie « construire dans mon jardin ». Il s'agit d'une nouvelle démarche d'urbanisation visant à produire du logement en centre-ville ou en agglomération, tout en optimisant le foncier et en densifiant le bâti existant.

La diffusion d'une culture de sobriété foncière à l'occasion d'études

L'État contribue, en tant que de besoin, aux actions de formation des élus et des agents des collectivités locales ainsi que des bureaux d'études spécialisés dans le domaine de l'urbanisme. Il initie différentes actions d'animation, notamment l'organisation de colloques sur le foncier ou rencontres spécifiques.

Pour l'accompagnement de la mise en œuvre du Grenelle, l'État a présenté en février 2013 aux présidents des SCoT une étude sur les bonnes pratiques Grenelle des SCoT pour promouvoir notamment la sobriété foncière et la couverture du territoire breton par des SCoT.

Les DDTM poursuivent l'animation à destination des collectivités dans le cadre du conseil amont, de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), de groupes de travail SCoT ou interSCoT ou encore à destination des bureaux d'études. Elles ont également réalisé des études ou participé à des études sur le sujet :



- réflexion sur les "densités dans le Finistère" (valorisation du référentiel, extrapolation et portage en conseil auprès des collectivités et bureaux d'études)
- réflexion sur la revitalisation des bourgs (logements vacants) dans le Finistère (portage auprès des collectivités pour futures expérimentations)
- réalisation de référentiel foncier à Quistinic dans le Morbihan
- étude Belle-Ile-en-Terre dans le Morbihan
- réflexion sur la sobriété foncière en Ile-et-Vilaine

L'EPF avec la participation de l'État et des collectivités locales ou leurs groupements (communes de Monteneuf, Yffiniac, Liffré et Roscoff et du Pays de Vitré) a réalisé la boîte à outils de l'aménagement et du foncier ainsi que le référentiel de mobilisation des possibilités de renouvellement urbain et de densification.

Afin de poursuivre la dynamique des adhésions et de l'appropriation de la charte, un nouveau colloque pourra être organisé à l'été 2014.

Boîte à outils « réglementaires » : maîtrise de l'aménagement et du foncier

Fiches outils

Lexique :

- LEX

Les outils de maîtrise de l'aménagement :

- AM01_ Les zones dans les documents d'urbanisme
- AM02_ Les zones à urbaniser dans les POS et les PLU
- AM03_ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- AM04_ Le secteur à plan de masse
- AM05_ Les zones de densité minimale à proximité des transports collectifs
- AM06_ Les emplacements réservés pour la réalisation de programmes de logements
- AM07_ Les servitudes de mixité sociale (SMS)

Les outils de protection ou de réflexion (provisoires ou durables)

- PRO01_ Le sursis à statuer dans le cadre de la prise en considération d'un projet d'aménagement
- PRO02_ Le périmètre d'inconstructibilité de cinq ans
- PRO03_ Les zones agricoles protégées (ZAP)
- PRO04_ Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP ou PAEN)
- PRO05_ Les immeubles menaçant ruine

Les outils de maîtrise du foncier :

- FONC01_ Le droit de préemption urbain (DPU)
- FONC02_ Le droit de préemption urbain renforcé
- FONC03_ Les zones d'aménagement différé (ZAD)
- FONC04_ Le droit de préemption dans les Espaces Naturels Sensibles (ENS)
- FONC05_ Notions sur l'expropriation
- FONC06_ L'acquisition des biens sans maître
- FONC07_ L'acquisition des biens présumés sans maître
- FONC08_ L'acquisition des parcelles en état d'abandon manifeste
- FONC09_ Les successions en déshérence

Les outils financiers

- FIN01_ La taxe d'aménagement (TA)
- FIN02_ La taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)
- FIN03_ La taxe sur les terrains devenus constructibles
- FIN04_ La surimposition des terrains constructibles
- FIN05_ Le versement pour sous-densité (VSD)

Fiches générales

- GEN01_ Quels outils possibles en RNU, en carte communale, en POS ou en PLU ?
- GEN02_ Comment faire évoluer les PLU communaux ?
- GEN03_ Quels outils pour lutter contre la rétention foncière ?
- GEN04_ Quels outils pour favoriser la densité et lutter contre l'étalement urbain ?
- GEN05_ Quels outils pour lutter contre la spéculation foncière ?
- GEN06_ Quels outils pour maîtriser le foncier ?
- GEN07_ Quels outils pour maîtriser l'aménagement urbain ?
- GEN08_ Quels outils pour favoriser la mixité sociale ?