

Méthode d'identification et de caractérisation du gisement foncier agricole à partir des Fichiers Fonciers

L. Casanova Enault, T. Popoff, M. Debolini, G. Boulay
Avignon Université - UMR CNRS ESPACE & INRAE- EMMAH

Projet DURB 2017-19 La dépendance des littoraux à l'urbanisation. Financement Fondation de France. Dir. G. Boulay.



Contexte de l'étude

- **Projet DURB** : La dépendance des littoraux à l'urbanisation.
Financement Fondation de France
- Réflexion à un projet de territoire alternatif au développement résidentiel au sein de deux intercommunalités du littoral méditerranéen
- Recherche des gisements fonciers valorisables par l'agriculture
- Prospective des systèmes agricoles locaux par la réalisation de scénarios

Quel gisement foncier ?

- De la même manière qu'il existe différents types de fonciers selon les types de marché d'appartenance (Comby, 2010),...
- ...il existe différents types de gisements fonciers selon les types de valorisation prévus

Quel gisement foncier ?

- Par exemple, d'après la typologie de Comby (2010), l'espace naturel peut relever de deux marchés :
 - « Marché 2 : l'espace NAF comme bien de production »
 - > gisement foncier agricole
 - « Marché 3 : l'espace NAF comme matière première »
 - > gisement foncier pour l'aménagement
- Selon cette approche, fondée sur une segmentation de marchés figée, peuvent être repérés des **gisements fonciers disponibles au temps présent**

Quel gisement foncier ?

- Afin de répondre à des besoins de connaissance prospective, il peut être nécessaire de repérer les gisements inclus dans d'autres marchés, qui correspondent à des **gisements fonciers potentiels, disponibles dans le futur**

Critères de définition d'un gisement foncier

CRITÈRES GÉOGRAPHIQUES

Occupation des sols

Situation

Morphologie

Qualité des sols

CRITÈRES RÉGLEMENTAIRES

Règles d'utilisation liée au type d'occupation (ex. densification)

GISEMENT FONCIER

Règles d'utilisation des sols planifiées pour le futur (ex. zone AU)

CRITÈRES JURIDIQUES

Statut de propriété

Intention de cession/vente

Choix des critères adaptés aux besoins de l'étude

Fichiers Fonciers



**GISEMENT FONCIER
POTENTIEL**



Parcelles bâties



Parcelles non bâties
(parcelles et entités
de parcelles)



Parcelles incluses
dans des zonages
environnementaux,
ou militaires
pérennes, dans des
sites pollués etc.



Contraintes
morphologiques



Contraintes de
qualité des sols



Tout
zonage



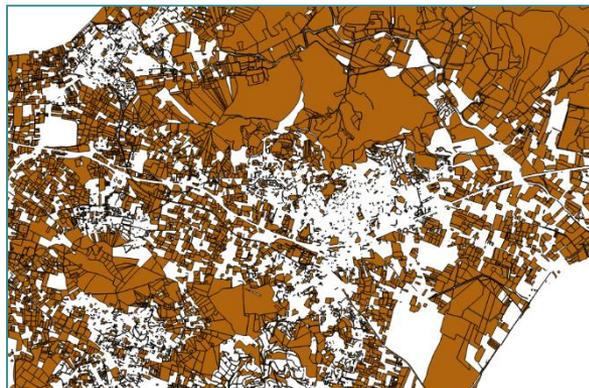
Tout statut
de propriété



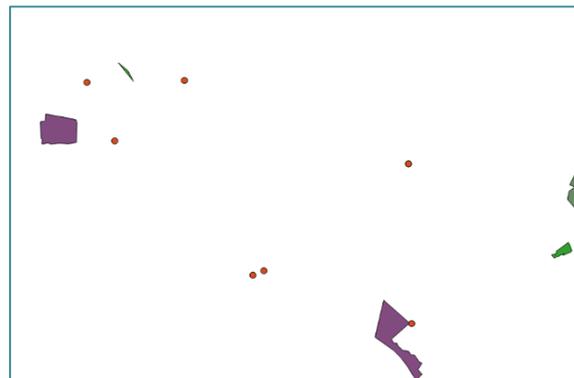
Toute
occupation
de sols et
voisinage

Méthodologie SIG d'identification du gisement

1/ Sélection des parcelles non bâties



2/ Suppression des parcelles à l'intérieur de zonages environnementaux et militaires et des sites pollués



3/ Suppression des parcelles ou entités de parcelle à forte pente



Méthodologie SIG d'identification du gisement

3/ Division puis réindexation de la nouvelle liste d'objets (parcelles et entités de parcelles)



4/ Suppression des morphologies inadaptées (formes réticulaires notamment)



Méthodologie SIG d'identification du gisement

5/ Suppression des parcelles supportant un bâti référencé par la couche bâti du PCI



Echelle : 1:15 000

6/ Suppression des parcelles ou agrégations d'entités de parcelles dont l'aire < 200 m²

Méthodologie SIG d'identification du gisement

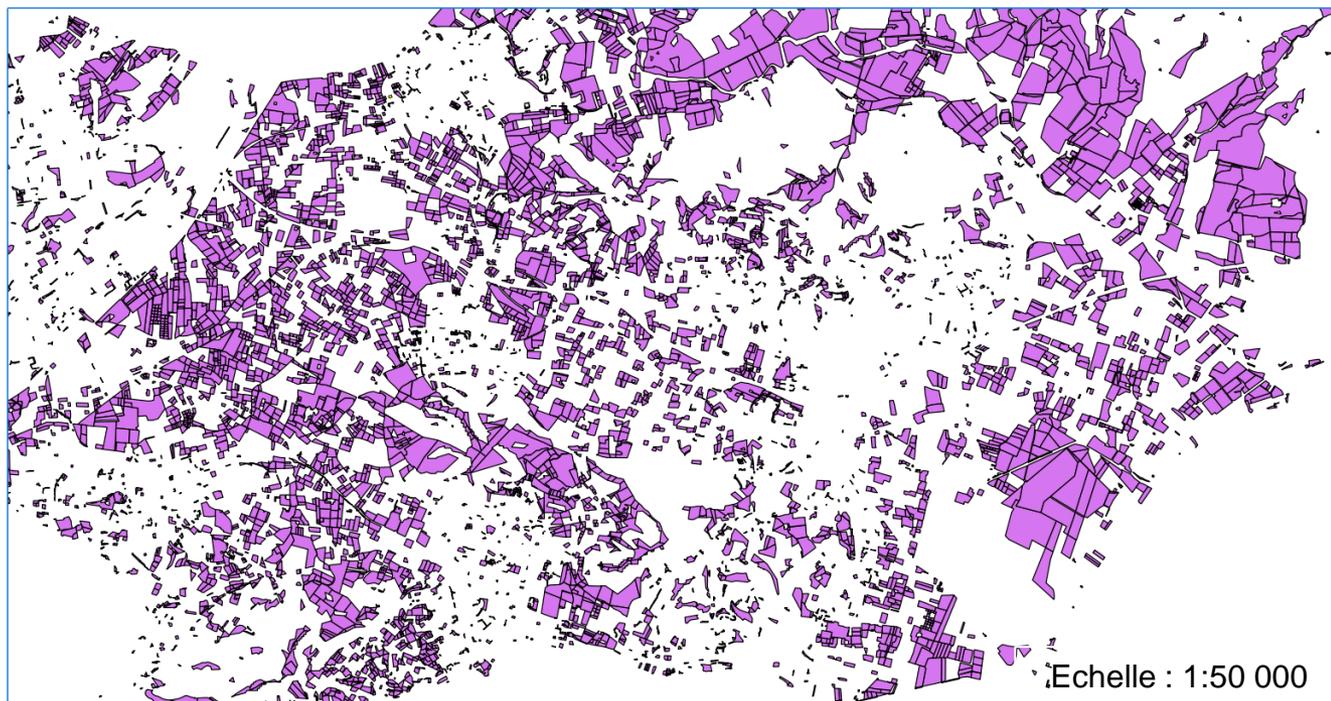


IDENTIFICATION DU GISEMENT AGRICOLE POTENTIEL



Résultats :

Le gisement potentiel total représente environ 1/4 et 1/3 de la surface de chacune des intercommunalités étudiées



Méthodologie SIG de caractérisation du gisement

Analyse des données
de propriété foncière



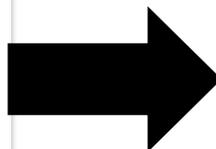
Croisement de données
agricoles



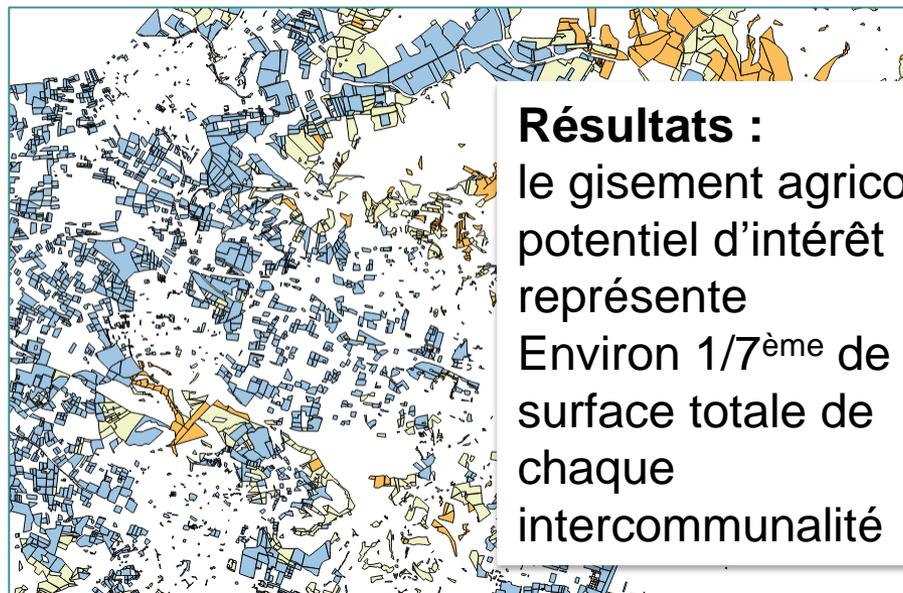
Analyse spatiale des
voisinages géographiques



Analyse spatiale de
l'accessibilité



5/ hiérarchisation des
terrains (parcelles et entités
de parcelles)



Résultats :

le gisement agricole
potentiel d'intérêt
représente
Environ 1/7^{ème} de la
surface totale de
chaque
intercommunalité

Echelle : 1:50 000

CARACTÉRISATION DU GISEMENT AGRICOLE POTENTIEL

Exemples de prolongement des analyses du gisement

- Analyse étendue aux parcelles bâties divisables
- Ajouts de critères liés à des spécificités agricoles
- Analyse des dynamiques à proximité du gisement
- Estimation de la valeur du gisement sur le marché
- Scénarios de prospective

(publication scientifique en cours)

Exemple d'adaptations/ reproductions possibles de la méthode d'analyse du gisement foncier

- Adaptations possibles au gisement actuel :
 - Ajout de critères réglementaires
 - Pondération des critères
- Adaptations possibles à d'autres types de gisements fonciers (autres usages projetés)
 - Changement/ modulation des critères



Merci de votre attention !

Université d'Avignon - UMR CNRS 7300 ESPACE & INRAE - EMMAH

laure.casanova@univ-avignon.fr (Enseignant-chercheur, Mcf)

tatiana.popoff@univ-avignon.fr (Ingénieure)

marta.debolini@inrae.fr (Chargée de recherche)

guilhem.boulay@univ-avignon.fr (Enseignant-chercheur, Mcf)