

DÉLIBÉRATION DU COMITÉ SYNDICAL

N°2026_C07

Séance du 10 février 2026

En vertu de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, le quorum n'ayant pas été atteint lors de la séance du 3 février 2026, le Comité Syndical a été à nouveau convoqué le 4 février 2026 et peut délibérer valablement sans condition de quorum.

Date de la convocation 4 février 2026	
Nombre de délégués	27
Nombre de présents	11
Nombre de procurations	0
Vote :	
- POUR	11
- CONTRE	0
- ABSTENTION	0

L'an deux mille vingt-six, le dix février, à 18h00, le Comité Syndical, régulièrement convoqué, s'est réuni au Conseil Départemental du Gers, 81 route de Pessan à AUCH sous la présidence de Monsieur Hervé LEFEBVRE.

Présents : ARIÈS Gérard, BET Patrick, BONNET Eric, BRET Philippe, CHABREUIL Jacques, COUDERT Benoit, FALCETO Christian, LEFEBVRE Hervé, LONGO Gaëtan, SCUDELLARO Alain et VILLENEUVE Franck.

A été nommé **secrétaire de séance** : M. LONGO Gaëtan.

Nature de l'acte : 8.4

MÉTHODOLOGIE DE L'OBSERVATOIRE FONCIER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-013 portant publication du périmètre du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 juin 2015 portant création du Syndicat mixte « SCoT de Gascogne »,

Vu l'arrêté préfectoral n° 32-2017-03-08-003 approuvant la modification de la composition et des statuts du Syndicat mixte du SCOT de Gascogne,

Vu l'approbation du SCoT de Gascogne le 20/02/2023 et son caractère exécutoire depuis le 22 avril 2023,

Vu la délibération 2025_C02 du 21 janvier 2025,

Le code de l'urbanisme et la loi Climat & Résilience demandent entre autres aux documents d'urbanisme :

- d'analyser la consommation des 10 années passées au moment de l'arrêt du document et du 1^{er} janvier 2011 au 30 décembre 2020 ;
- de diminuer de 50% la consommation passée au niveau national et de la territorialiser dans les SRADDET, les SCoT et les documents locaux ;
- de déterminer une trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF avec des pas de 10 ans ;
- d'émettre un rapport triennal pour les collectivités ayant compétence dans les documents locaux.

Le Syndicat Mixte du SCoT de Gascogne a utilisé les fichiers fonciers retraités par le CEREMA dans le cadre de l'élaboration du SCoT de Gascogne :

- consommation passée sur les 10 années précédentes ;
- détermination des objectifs de consommation d'ENAF dans les différents horizons 2030, 2035 et 2040.

Cette source de donnée a également été utilisée dans le cadre de la mise en œuvre pour suivre l'évolution de la consommation d'ENAF.

Plusieurs inconvénients ont été relevés :

- Décalage de 2 ans avec la mise à disposition des données. En 2024, l'année 2022 est disponible ;
- Retraitement de fichiers fiscaux qui à l'origine ne sont pas faits pour suivre la consommation et dont l'actualisation est déclarative ;
- Différences de traitement en fonction des départements et donc des traitements différents ;
- Méthodologie instable qui évolue tous les ans et se répercute sur les nouvelles mais également les anciennes données ;

- Décalage avec les retours terrain du fait de rattrapages ou de décalages dans le temps entre le début des travaux, la déclaration et le traitement ce qui ne permet pas de confirmer la réalité de la consommation ;
- Pas de géolocalisation ce qui ne permet pas aux territoires de voir où cela se passe.

En parallèle, 12 des 13 EPCI se sont dotés de la compétence PLUi. Il est rappelé que les cartes communales devaient être rendues compatibles depuis le 22 avril 2024 et les PLU ont jusqu'au 22 avril 2026.

Aussi, en 2024, il a paru déterminant pour les élus de se doter d'un outil qui permettrait aux territoires de suivre et piloter la consommation d'ENAF :

- Repartant du travail que la DDT a initié fin 2023 ;
- Robuste et précis ;
- Le plus juste possible ;
- Limitant les risques juridiques ;
- Automatisé au maximum afin d'éviter l'intervention humaine et le cas par cas ;
- Pouvant s'appliquer à l'ensemble des communes ;
- Co-construit avec l'État, les 13 EPCI et le Syndicat mixte ;
- Anticipant l'artificialisation.

Il a été également demandé par les élus qu'à terme cet observatoire soit disponible pour les partenaires mais également que le suivi permette d'être au plus près du temps réel.

Cet observatoire doit permettre de connaître et localiser les espaces consommés effectifs, les espaces non consommés (= ENAF) et d'avoir des données de suivi de la consommation par an, par catégorie (habitat / activité / mixte / infrastructure / équipement-service / agricole / EnR) et par territoires (SCoT / EPCI / niveaux d'armature / communes).

De plus, il est important de rappeler qu'une méthode quelle qu'elle soit, aura des avantages et des inconvénients ; il n'y a pas de méthode « parfaite » ou « miracle ».

Il est également nécessaire d'avoir en tête, que le risque juridique des autorisations d'urbanisme sera porté par les maires et celui des documents locaux par les communes ou intercommunalités en fonction de la compétence urbanisme.

Enfin, cet observatoire ne doit ni servir à définir la stratégie d'un document ou d'un EPCI ni à servir de base au zonage. S'il est important d'optimiser le foncier déjà consommé, il est tout aussi primordial d'assurer des espaces de respiration aux espaces consommés : espaces de loisir, îlots de fraîcheur, continuité écologique, espaces agricoles de proximité... Le changement de modèle doit être au cœur de la stratégie et dans chacun des projets portés. Ces projets doivent être compatibles avec le SCoT de Gascogne en optimisant l'utilisation du foncier (que ce soit dans les espaces non consommés ou dans les espaces consommés).

C'est ainsi que depuis 2024, un travail conjoint et itératif est mené afin d'aboutir à une méthodologie répondant à ces objectifs et enjeux. Le travail technique regroupe les intercommunalités et la DDT, un groupe resserré testant la méthode est en parallèle mis en place. Ce dernier est composé de la DDT, des services SIG de l'agglomération développeurs de la méthode, de la CC Cœur d'Astarac en Gascogne, de la CC Lomagne Gersoise et du SMG. Ce travail a été présenté en comité syndical en janvier 2025 après des arbitrages effectués par le bureau en amont. Ce comité syndical a validé les grands principes méthodologiques par délibération.

Suite à cela, un 1^{er} tour a été initié au 1^{er} semestre 2025 auprès des intercommunalités afin de vérifier et compléter les constructions débutées entre 2019 et 2024. Les retours ont été hétérogènes en fonction des territoires.

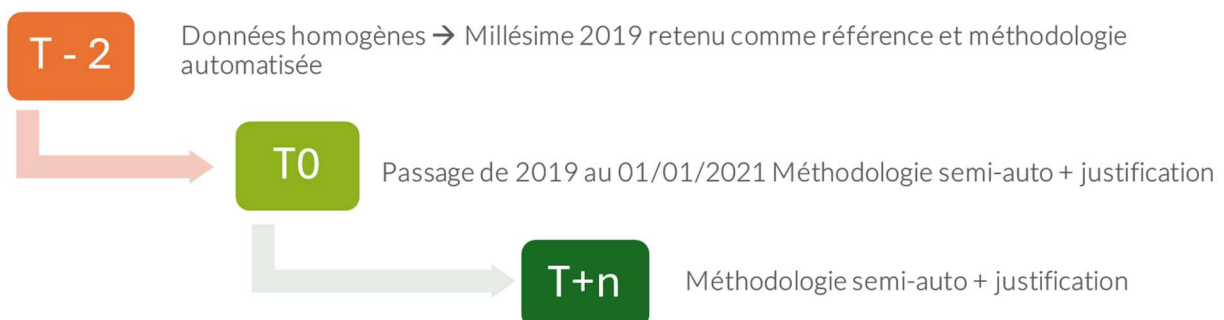
Suite aux retours, le travail technique a repris afin d'affiner et arbitrer des sujets qui n'avaient pas pu être précisés en amont mais ce travail avait également pour objectif d'organiser le suivi en « temps réel ».

Après ce nouveau travail, une analyse des retours du 1^{er} tour a été faite par le SMG et a pris beaucoup plus de temps que prévu. Par la suite un 2nd tour, fin 2025, a été lancé afin de venir encore compléter et préciser les derniers points. L'objectif était également pour les territoires ayant peu répondu de pouvoir avoir un traitement et apporter les précisions indispensables. Pour accompagner ces territoires des réunions ont été organisées directement dans les EPCI avec les maires et les services ADS.

Ce travail va être finalisé dans la mesure du possible en fonction des retours des territoires, avant le 1^{er} tour des élections municipales et chaque territoire aura connaissance de ses données dès la finalisation terminée.

La méthode en quelques mots :

Principe général



T-2 : définir les espaces consommés et ceux non consommés avec 5 sources données utilisées millésimées 2019

- données cadastrales ;
- BD ORTHO ;
- OCS-GE ;
- ORTHO-SAT ;
- BD TOPO.



T₀ : intégrer tous les bâtis jusqu'au 31 décembre 2020 afin d'avoir la connaissance des espaces considérés comme consommés et ceux non consommés au départ du suivi effectif de la dite consommation :

- Analyse automatique à partir du cadastre des nouveaux bâtis + compléments via référentiel imagerie (photo aérienne ou photo satellite) ;
- Catégorisation obligatoire de chaque construction (habitat / EnR / agricole / infrastructure / piscine) avec la possibilité de venir préciser l'usage (activité/mixte/équipements...);
- Datation début des travaux (avec justification).

T+n : intégrer les nouveaux bâtis pour chaque année de consommation, en fonction du lancement des travaux effectifs de la construction :

Ce travail nécessite un rattrapage sur les premières années avant de passer ensuite à un suivi spécifique « en temps réel ». Deux temps sont donc mis en place.

T₂₀₂₁₋₂₀₂₅

- Analyse automatique à partir du cadastre des nouvelles constructions + compléments via référentiel imagerie si besoin ;
- Catégorisation obligatoire de chaque construction (habitat / EnR / agricole / infrastructure / piscine) avec la possibilité de venir préciser l'usage (activité/mixte/équipements...);
- Datation début des travaux (avec justification).

Suivi en temps réel

- Dépôt d'une autorisation d'urbanisme ;
- Dessin par les territoires de l'unité foncière du projet ainsi que du générateur (ou des générateurs). Si le référent au niveau du SMG reste l'EPCI, l'organisation reste libre et à l'appréciation de l'intercommunalité ;
- Calcul automatisé de la consommation d'ENAF potentielle (si avis favorable + travaux) ;

= > chaque territoire peut piloter directement sa consommation d'ENAF. Pour les territoires qui seraient déjà équipés d'un tel outil et déjà organisé, une connexion permettra d'éviter que les agents doivent faire le travail deux fois.

= > formation en interne par le SMG des agents concernés par le travail et accompagnement/aide si nécessaire

- Transmission des DOC au SMG pour basculer en consommation effective ;
- Analyse automatique à partir du cadastre des nouvelles constructions + compléments via référentiel imagerie si besoin notamment bâtis non déclarés ou constructions non dessinées. Cette analyse permettra également de rattraper les constructions non ressorties remontées dans le T2021-2024 mais qui a déjà fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme et dont les travaux ont débuté en 2025-2026 le temps de la mise en place effectif du suivi en temps réel.
- Données consolidées avec transmission aux territoires : SCoT/EPCI/niveaux d'armature/communes

= > actualisation au moins une fois par an

= > proposition d'alerte dès consommation d'ENAF supérieure au 50% à date et ensuite des voyants pour ceux qui dépassent afin de renforcer l'alerte. Cette alerte deviendra de plus en plus pressent

Exemple : en 2025, le maximum devait être à 30% = > +50% = 45% (30 + 30/2) donc toutes les communes, les niveaux et EPCI supérieurs à ce nombre pour 2025 reçoivent une alerte. Et un gradient est défini : +50 à +63 (jaune) / +64 à +76 (orange) / +77 à +88 (rouge) / +89 à +100 (marron) / >100% (anthracite)

La DDT ainsi que le Préfet ont été associés tout au long de la procédure de construction de la méthode.

Dès cette délibération prise, la DDT la validera officiellement.

Afin de renforcer la mise en place de l'observatoire mais également afin de faciliter le travail qui s'appuiera sur cette méthode, une convention est proposée. Elle déterminera l'organisation du suivi et en précisera les modalités.

La méthode est détaillée en totalité dans un document qui sera mis à disposition des territoires et annexé à la présente délibération.

Où l'exposé du rapport et des différents échanges, le comité syndical, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- **D'acter la méthodologie ci-annexée, que celle-ci sera complétée et illustrée notamment sur l'analyse des résultats vs CEREMA une fois l'ensemble des traitements finalisés. Si la méthodologie devait subir un toilettage important, une nouvelle délibération serait proposée ;**
- **D'acter que cet observatoire servira pour suivre la consommation d'ENAF dans le cadre des objectifs fixés par le SCoT de Gascogne ;**
- **De recommander que cet observatoire soit utilisé par l'État, les EPCI et communes pour suivre et piloter leur consommation d'ENAF ;**
- **D'indiquer que les données et les couches SIG seront mises à disposition de l'État, les EPCI et les communes et en fonction pourront être mises à disposition via un outil dédié à d'autres acteurs ;**
- **De préciser que le suivi se fera via un outil et des applications mis en place par le SMG en lien avec les EPCI et que pour celles en disposant des connexions seront faites ;**
- **D'indiquer que des conventions seront signées avec chaque EPCI. Le contenu de la convention sera co-construit avec la DDT, les EPCI et le SMG. La convention type fera l'objet d'une délibération du SMG. En cas de non signature ou non-respect de la convention, le SMG utilisera les données produites par le CEREMA sur le portail de l'artificialisation avec deux années de décalage et toutes les limites évoquées dans la présente délibération.**

Le Président,
M. Hervé LEFEBVRE



Le secrétaire de séance,
M. Gaëtan LONGO



Transmis à la Préfecture le : 24 février 2026
Affiché le : 24 février 2026

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Pau dans un délai de 2 mois à compter de sa notification et/ou de sa publication.

Le Tribunal administratif pourra être saisi par courrier (50 Cours Lyautey - CS 50543 - 64010 PAU CEDEX) ou par voie dématérialisée via l'adresse internet suivante : www.telerecours.fr