

Webinaire ZAN #1



"L'Observation Foncière"

Un webinaire organisé par :



PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE



Introduction : contexte et enjeux de la sobriété foncière

Dorothee Clément

Direction des politiques territoriales, Région Pays de la Loire

Annaïg Le Meur

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du
Logement Pays de la Loire

Animation du webinaire

Franck Benjamin

Direction des politiques territoriales, Région Pays de la Loire

Célia Péoc'h

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et
du Logement Pays de la Loire

Règles

- N'hésitez pas à **poser vos questions directement par écrit dans la conversation** tout au long des présentations, des temps d'échanges seront dédiés à la lecture des questions
- Les **supports présentés** et des documents de capitalisation vous seront communiqués à l'issue de la rencontre.
- La rencontre va être **filmée et enregistrée** pour permettre son visionnage.



Programme :

1. Calendrier réglementaire et rappel des obligations légales

2. Panorama des données et outils d'observation

3. Focus sur les outils nationaux par le CEREMA et l'IGN



4. Exemples d'initiatives locales



QUIZ!

Q1. 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

QUIZ !

Lesquels de ces enjeux sont impactés directement par l'artificialisation des sols ? Réponse :

Tous

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

QUIZ!

Q2. 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 de 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

QUIZ !

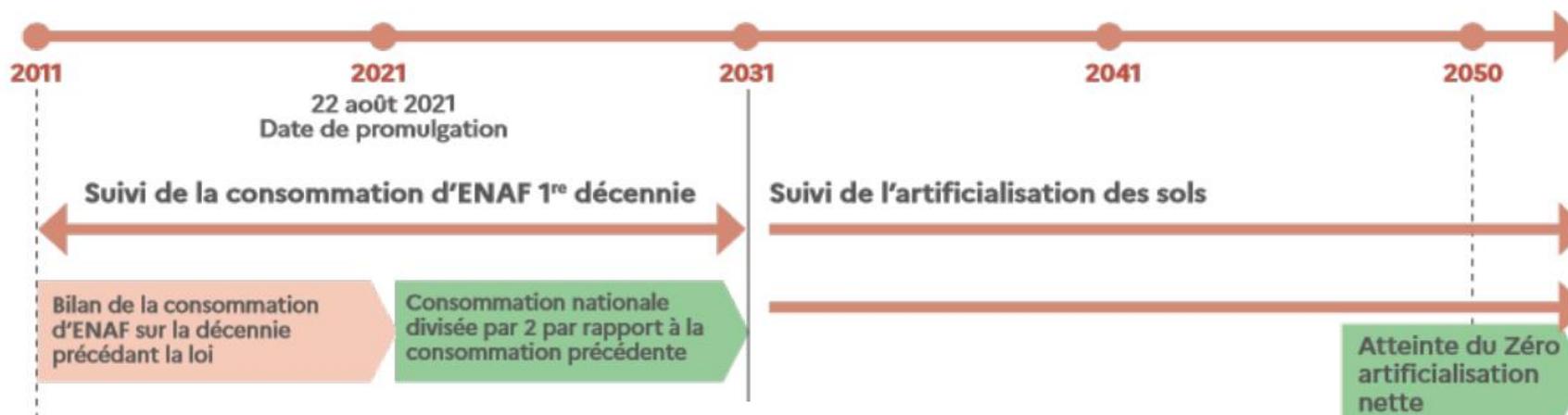
Concrètement le ZAN impose, à l'échelle régionale, les limitations suivantes (réponses) :

- 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 de 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**

QUIZ!

2 notions coexistent dans la loi Climat et Résilience :

- Jusqu'en 2031 c'est la notion de « **consommation** » des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) qui prime, définie comme la **création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné**. Celle-ci distingue d'un côté les ENAF, et de l'autre les espaces urbanisés, c'est-à-dire consommés.
- La notion d'**artificialisation des sols**, 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 se mesure en fonction de seuils définis par une nomenclature annexée au code de l'urbanisme.
- La notion de **renaturation** d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des **opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol**, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.



Références



- [Article 194, III, 5° de la Loi Climat et Résilience](#)
- [Article 192 de la Loi Climat et Résilience](#)
- [Article L.101-2-1 du code de l'urbanisme](#)
- [Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023](#)

1. Calendrier réglementaire et rappel des obligations légales

2. Panorama des données et outils d'observation

3. Focus sur les outils nationaux par le CEREMA et l'IGN

4. Exemples d'initiatives locales

1. Calendrier réglementaire et rappel des obligations légales



Calendrier réglementaire et rappel des obligations légales

▷ Deux étapes incontournables dans l'observation

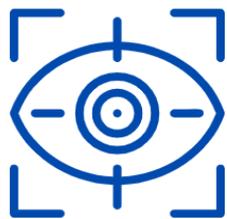
Dans le cadre de la loi ZAN, deux étapes d'observation sont imposées pour garantir la bonne intégration des objectifs de sobriété foncière dans les documents d'urbanisme :

- **Diagnostic et objectifs** : chaque document d'urbanisme devra comporter un diagnostic de consommation foncière sur la période 2011-2021 qui permettra de mettre en adéquation l'objectif de réduction fixée par le document supérieur et la trajectoire pour l'atteindre ;
- **Bilan et résultats** : à l'occasion des rapports triennaux obligatoires, ou au titre de l'évaluation générale du document d'urbanisme, la consommation et l'artificialisation doivent être analysées par la collectivité.

Calendrier réglementaire et rappel des obligations légales

Suivi de la trajectoire

Pour les schémas de cohérence territoriale (SCoT)



Diagnostic et objectifs

Quand ? Lors de la révision ou de la modification

Échéance pour les SCoT : 22 février 2027

Où ? Dans les annexes du SCoT et le PAS

Période	Attendus
10 années précédant l'adoption du projet de SCoT	Analyse de la consommation d'ENAF dans les annexes du SCoT
2011- 2021	Analyse de la consommation d'ENAF pour l'intégration des objectifs sur la première décennie 2021-2031 dans les annexes du SCoT
Période 2021-2031 et ensemble de la période de projection par tranche de 10 ans	Fixer les objectifs de consommation d'ENAF et d' artificialisation dans le projet d'aménagement stratégique (PAS) territorialisés dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO)



Bilan et résultats

Quand ? **Tous les six ans** après l'approbation du document d'urbanisme

Période	Attendus
Période d'exécution du document d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none">Analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière de maîtrise de la consommation de l'espace, de réduction du rythme de l'artificialisation des solsAnalyse la nécessité d'engager une révision

Références

[Article L.141-15, 3° et 4° du code de l'urbanisme](#)

[Article L.141-10, 1° du code de l'urbanisme](#)

[Article L.141-8 du code de l'urbanisme](#)

[Article L.143-28 du code de l'urbanisme](#)

Calendrier réglementaire et rappel des obligations légales

Suivi de la trajectoire

Pour les plans locaux d'urbanisme (PLU et PLUi) et les cartes communales



Diagnostic et objectifs

Quand ? Lors de la révision ou de la modification

Échéance pour les PLU/CC : 22 février 2028

Où ? Dans le rapport de présentation et le PADD

Période	Attendus
10 années précédant l'arrêt du projet	Analyse de la consommation d'ENAF dans le rapport de présentation
2011- 2021	Analyse de la consommation d'ENAF pour l'intégration des objectifs sur la première décennie 2021-2031 dans le rapport de présentation
Période 2021-2031 et ensemble de la période de projection	Fixer les objectifs de consommation d'ENAF et d'artificialisation dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)



Bilan et résultats

Quand ? Tous les six ans après l'approbation du document d'urbanisme

Période	Attendus
Période d'exécution du document d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none">Analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à termeAnalyse la nécessité d'engager une révision

Références



[Article L.151-4 du code de l'urbanisme](#)

[Article L.151-5 du code de l'urbanisme](#)

[Article L.153-27 du code de l'urbanisme](#)

Calendrier réglementaire et rappel des obligations légales

Suivi de la trajectoire

Pour les plans locaux d'urbanisme (PLU et PLUi) et les cartes communales



Rapport triennal



Échéance

PLU/Cartes communales : 22 août 2024

Période	Attendus
À partir de 2024	<ul style="list-style-type: none">Analyse de la consommation d'ENAF, *en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Le rapport peut préciser la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en ENAF du fait d'une renaturation.
À partir de 2028 ou de l'intégration des objectifs dans le document d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none">Analyse de la consommation d'ENAF.*Évaluation du respect des objectifs de réduction de consommation d'ENAF et de lutte contre l'artificialisation.
À partir de 2031	<ul style="list-style-type: none">Analyse de la consommation d'ENAF.*Solde entre les surfaces artificialisées et désartificialisées.Surfaces dont les sols ont été rendus imperméables.Évaluation du respect des objectifs de réduction de consommation d'ENAF et de lutte contre l'artificialisation.

Références



- [Article 3 du Décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023](#)
- [Article R.2231-1 du Code général des collectivités territoriales](#)

1. Calendrier réglementaire et rappel des obligations légales

2. Panorama des données et outils d'observation

3. Focus sur les outils nationaux par le CEREMA et l'IGN

4. Exemples d'initiatives locales

2. Panorama des données et outils de l'observation foncière



Données et outils d'observation

Données Outils

Nationaux Locaux

Famille d'usage

 Suivi de la trajectoire

 Stratégie foncière et détection des gisements

Tableau d'identité type "Donnée"

Nom de la donnée	
Producteur	
Pour ?	
Périodes étudiées	
Origine de la production	
Fréquence de production	
Echelle	

Tableau d'identité type "Outil"

Nom de l'outil	
Producteur	
Données utilisées	
Périodes étudiées	
Echelle analysée	
Fonctionnalités	

1. Calendrier réglementaire et rappel des obligations légales

2. Panorama des données et outils d'observation

3. Focus sur les outils nationaux par le CEREMA et l'IGN

4. Exemples d'initiatives locales

2.1. Données et outils : Socle national



Données et outils d'observation : socle

Suivi de la trajectoire

Données Outils

Nationaux Locaux



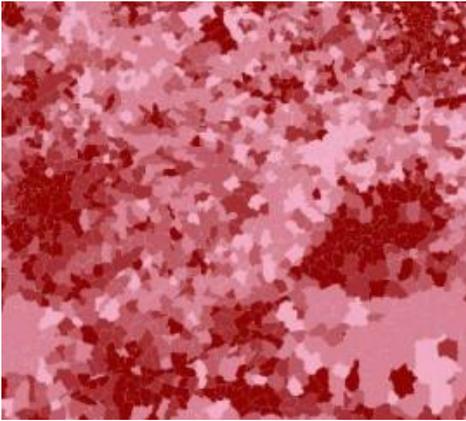
Fichiers Fonciers	
Producteur	CEREMA
Pour ?	Mesurer la consommation d'ENAF en flux
Périodes étudiées	Période 2009-2030 et périodes ultérieures
Origine de la production	Compilation des données fiscales à la parcelle
Fréquence de production	Mise à jour annuelle du millésime de l'année n-1
Echelle	Parcellaire avec utilisation communale



Occupation des sols à grande échelle (OCSGE)	
Producteur	IGN
Pour ?	Mesurer la consommation d'ENAF et mesurer l' artificialisation en flux et en stock
Périodes étudiées	Réglementairement à partir de 2031 et techniquement à partir de 2024
Origine de la production	Photo-interprétation d'orthophotographies par IA, deux dimensions couverture/usage du sol
Fréquence de production	2 millésimes 2022 et 2019 (53,72,85) /2020 (44,49) livrés en 2024 - mise à jour tous les 3 ans
Echelle	Infra-parcellaire

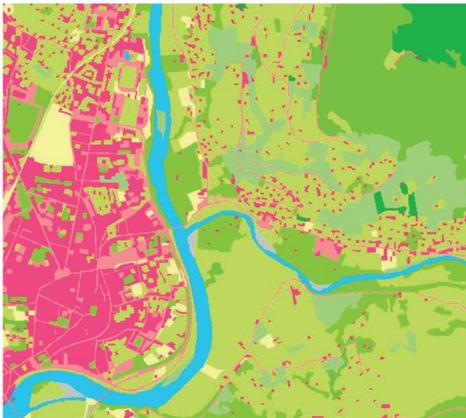
Données Outils

Nationaux Locaux



Fichiers Fonciers

- ✓ Homogénéité sur le territoire régional/national
- ✗ Données en flux uniquement (sur l'ONAS)
- ✗ Pas de prise en compte du non cadastré (routes, chemin de fer) et de certains éléments (bâti agricole, maraichage, etc.)
- ✓ Mise à jour annuelle
- ✓ Disponible



Occupation des sols à grande échelle (OCSGE)

- ✓ Homogénéité sur le territoire régional/national
- ✓ Données en flux et en stock
- ✓ Précis
- ✗ Mise à jour triennale
- ✗ En cours de production

Données et outils d'observation : socle

Suivi de la trajectoire

Données Outils

Nationaux Locaux



GOUVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

Portail de
l'artificialisation des sols

Comprendre et sensibiliser Mesurer la consommation d'espaces Mesurer l'artificialisation avec l'OCSGE Agir et être accompagné

Portail national de l'artificialisation des sols

Producteur	CEREMA
Données utilisées	Fichiers fonciers / OCSGE
Périodes étudiées	Période 2009-2030 et périodes ultérieures
Echelle analysée	Communale / Infra-parcellaire
Fonctionnalités	<ul style="list-style-type: none">• Comprendre la consommation et l'artificialisation des sols• Permettre l'accès aux données brutes, tableau de bord et cartographie sur la consommation d'espace en flux par territoire• Suivre le déploiement de l'OCSGE dans les départements• Permettre l'accès aux ressources (panorama des données, 4 fascicules et guide synthétique, fiches "indicateurs", analyses, etc.)

- ✓ Référence nationale homogène
- ✗ Pas de génération de rapport territorialisé
- ✗ Pas de croisements de données

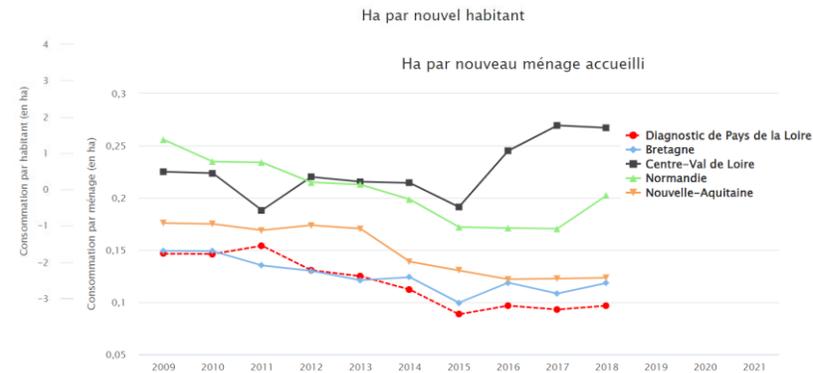
Données et outils d'observation : socle

Suivi de la trajectoire

✚ Pour les rapports : croiser avec d'autres données pour l'analyse

Données Outils

Nationaux Locaux



Données sur la population, les ménages/logement et l'emploi	
Producteur	INSEE
Pour ?	Etayer ses rapports et bilans avec des données du contexte local
Fréquence de production	Mise à jour annuelle
Echelle	Communale

Type de zone	Nombre de zones	Surface totale	Surface artificielle (2020)	Taux d'artificialisation (2020)	Artificialisation (2017 à 2020)
A		395 669,3 ha	27 649,7 ha	7,0%	327,3 ha
AUc		3 842,1 ha	1 085,9 ha	28,3%	293,1 ha
AUs		2 352,2 ha	211,2 ha	9,0%	4,0 ha
N		175 183,1 ha	9 697,2 ha	5,5%	142,0 ha
U		37 491,5 ha	32 669,3 ha	87,1%	495,5 ha

Les types de zone d'après le Standard CNIG PLU v2022 - rev. octobre 2022:

- U : zone urbaine
- AUc : zone à urbaniser
- AUs : zone à urbaniser bloquée
- A : zone agricole
- N : zone naturelle

Données sur les zonages d'urbanisme des PLU	
Producteur	Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, à partir des données des collectivités
Pour ?	Etayer ses rapports et bilans avec des données du contexte local
Fréquence de production	Au rythme du téléversement sur le Géoportail de l'urbanisme
Echelle	Infra-communale

Données et outils d'observation : socle

Données Outils

Nationaux Locaux

Suivi de la trajectoire



Mon Diagnostic Artificialisation aide à analyser et maitriser la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols de votre territoire	
Producteur	DGALN
Données utilisées	Fichiers fonciers / OCSGE / INSEE / zonages d'urbanisme
Périodes étudiées	Période 2009-2030 et périodes ultérieures
Echelle analysée	Communale / Infra-parcellaire
Fonctionnalités	<ul style="list-style-type: none"> • Diagnostiquer la consommation ENAF pour toutes les collectivités avec traitement selon la dynamique démographique du territoire d'analyse • Personnaliser la période du diagnostic, se comparer avec d'autres collectivités voisines • Diagnostiquer l'artificialisation / renaturation / artificialisation nette par interprétation de l'OCS GE (intégration dans les rapports triennaux...), analyse selon les zonages d'urbanisme • Simuler la trajectoire de consommation (2021 – 2031) selon l'objectif de réduction indiqué pour le projet de territoire • Export simplifié des diagnostics, des visualisations et des cartes en vue de leur intégration dans des documents externes (rapports triennaux des PLU)



- ✓ Génération de rapport par territoire
- ✓ Croisements de données
- ✗ Indicateurs figés, pas de possibilités d'en générer d'autres

1. Calendrier réglementaire et rappel des obligations légales

2. Panorama des données et outils d'observation

3. Focus sur les outils nationaux par le CEREMA et l'IGN

4. Exemples d'initiatives locales

2.2. Données et outils complémentaires



Données et outils d'observation

Données Outils

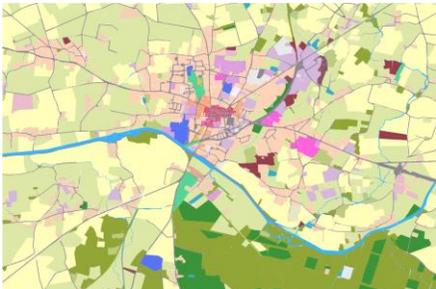
Nationaux Locaux

Suivi de la trajectoire

+ Compléter les données nationales : MOS locaux



BD MOS44	
Producteur	CD 44
Pour ?	La mesure de la consommation d'ENAF en stock et en flux
Périodes étudiées	Période 2009 – 2020 (transitoire)
Echelle et périmètre	Infra-parcellaire sur le département 44



ODEF/REPI	
Producteur	Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (AURAN)
Pour ?	La mesure de la consommation d'ENAF en stock et en flux
Périodes étudiées	Période 2009 – 2020 (transitoire)
Echelle et périmètre	Infra-parcellaire sur la région Nantaise

- Donnée en flux et en stock
- Précis
- Pas d'homogénéité sur le territoire régional
- Pas de comptabilité de méthodologie OCSGE (pas de double dimension couverture / usages)
- Transitoire avant l'OCSGE

Données et outils d'observation

Données Outils

Nationaux Locaux

Suivi de la trajectoire

+ Compléter les données nationales : MOS locaux

CONSO ZAN 44



- Précis
- Donnée en flux et en stock
- Pas d'homogénéité sur le territoire régional
- Transitoire avant l'OCSGE

CONSO ZAN 44 : outil de suivi de la consommation d'ENAF

Producteur	Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (AURAN), Agence d'urbanisme de Saint-Nazaire (ADDRN), CD44, DDTM44
Données utilisées	À partir de MOS locaux : BD MOS44 et ODEF/REPFI, des déclarations d'ouverture de chantiers et d'images satellite
Périodes étudiées	Période observée : 2009-2021 Période de projection : 2021-2030 Outil transitoire avant l'arrivée de l'OCSGE (millésime 2020 et 2022 pour le 44)
Echelle analysée et périmètre	Infra-parcellaire sur le département 44
Fonctionnalités	<ul style="list-style-type: none">• Permet la visualisation cartographique des ENAF consommés en stock• Permet de repérer les espaces interstitiels au sein de la tâche consommée pouvant être densifiés• Permet un calcul plus précis des flux qu'avec les fichiers fonciers, consolidé par un travail de vérification avec les EPCI du département• Permet de repérer et s'accorder sur les cas complexes mal pris en compte dans les fichiers fonciers (maraîchage, serres, notre dame des landes, etc.)• Aide à la planification, sert de base dialogue aux acteurs de l'aménagement

Données et outils d'observation

Données Outils

Nationaux Locaux

Suivi de la trajectoire

 Compléter les données nationales



OCSGE ancienne génération		
Producteur		IGN
Pour ?		Mesurer la consommation d'ENAF et mesurer l' artificialisation en flux et en stock
Périodes étudiées		Période 2013-2016
Origine de la production		Photo-interprétation d'ortho-photographies, croisement matrice
Echelle		Infra-parcellaire
Périmètre		Région Pays de la Loire

-  Précis
-  Donnée en flux et en stock
-  Homogénéité sur le territoire régional
-  Pas de compatibilité de méthodologie avec la nouvelle génération par IA
-  Ne couvre qu'une période limitée

Mais aussi :

Image satellites

Pour identifier le début d'un chantier entre 2 millésimes de photographies aériennes éloignés

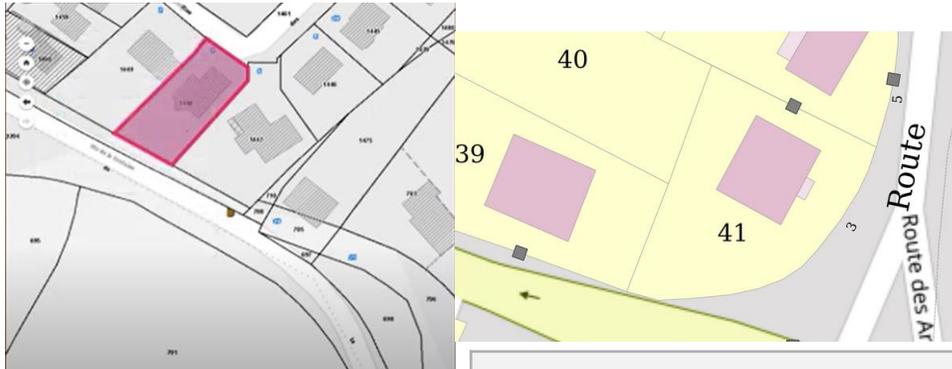
Données et outils d'observation

Suivi de la trajectoire

+ Compléter les données nationales

Données Outils

Nationaux Locaux



Données ADS - Application du Droit des Sols (permis de construire, de démolir, déclarations d'ouverture de chantier...)

Producteur	Collectivités
Pour ?	Suivre la construction des logements et locaux non résidentiels et les autorisations d'urbanisme
Périodes étudiées	Etendue temporelle potentiellement très large
Origine de la production	Saisie dans des logiciels ADS
Fréquence	Mise à jour en temps réel
Echelle	Parcellaire et infra-parcellaire
Périmètre	National

Données SIT@DEL2 sur les permis de construire

Producteur	Service des données et études statistiques (SDES)
Pour ?	Suivre la construction des logements et locaux non résidentiels et les autorisations d'urbanisme
Périodes étudiées	Période 2011-2024 et ultérieures (potentiellement historique plus large selon informations demandées)
Origine de la production	Transmission mensuelle au SDES après instruction
Fréquence	Mise à jour mensuelle (avec délai de 6 mois pour les autorisations et de 18 mois pour les mises en chantier)
Echelle	Parcellaire et infra-parcellaire
Périmètre	National

Données et outils d'observation

Suivi de la trajectoire

 Compléter les données nationales

Données Outils

Nationaux Locaux



Données ADS - Application du Droit des Sols (permis de construire, de démolir, déclarations d'ouverture de chantier...)

- ✓ Précis
- ✓ Donnée en flux et en stock
- ✓ Donnée en temps réel
- ✗ Hétérogénéité de la remontée de données des services instructeurs

Données SIT@DEL2 sur les permis de construire

- ✓ Précis
- ✓ Donnée en flux et en stock
- ✓ Homogène au niveau régional/national
- ✗ Données mensuelles et délai de rafraichissement
- ✗ Moins d'attributs
- ✗ Parfois des problèmes ou retards dans la remontée des données dans la base
- ✗ Remontée des annulations

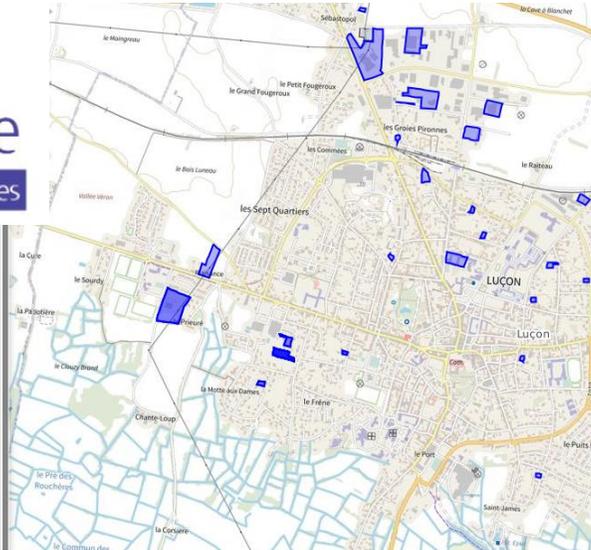
Données et outils d'observation

Données Outils

Nationaux Locaux

Suivi de la trajectoire

+ Compléter les données nationales



Observatoire de l'urbanisme Géo Vendée

Producteur	Géo Vendée pour le compte de l'InterSCoT Vendée
Données utilisées	À partir des fichiers fonciers retraités par le CEREMA, complétés notamment par les données ADS
Périodes étudiées	Période 2021-2030 et ultérieures et historiques
Echelle analysée	Parcellaire (localisation) et infra-parcellaire (attributs)
Périmètre	Département 85
Fonctionnalités	<ul style="list-style-type: none">• Permet la visualisation cartographique d'espaces consommés en stock et en flux, basée sur les fichiers fonciers CEREMA• Définition et calcul d'une enveloppe urbaine géomatique (depuis 2005)• Permet un suivi de la densification (identification des parcelles dans et hors enveloppe urbaine)• Permet un suivi précis et en temps réel de la consommation d'espaces (collecte des données depuis les logiciels instructeurs ADS des 3 éditeurs présents dans le département de la Vendée)• Aide à la planification, sert de base dialogue aux acteurs de l'aménagement

- ✓ Précis
- ✓ Donnée en flux et en stock
- ✓ Donnée en temps réel
- ✗ Hétérogénéité de la remontée de données des services instructeurs

1. Calendrier réglementaire et rappel des obligations légales

2. Panorama des données et outils d'observation

3. Focus sur les outils nationaux par le CEREMA et l'IGN

4. Exemples d'initiatives locales

2.3. Attendus, outils et données pour les stratégies foncières et la détection de gisements



Calendrier réglementaire et rappel des obligations légales

Stratégie foncière et détection des gisements



Inventaire des Zones d'activités économiques

Qui est concerné ? L'autorité compétente en matière de création, d'aménagement, et de gestion d'activités économiques

Échéance : 22 août 2023

Période	Attendus
Tous les 6 ans	<p>Pour chaque Zone d'Activités Economiques :</p> <ul style="list-style-type: none">• Un état parcellaire des unités foncières composant la ZAE, comportant la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire• L'identification des occupants de la ZAE• Le taux de vacance de la ZAE, calculé en rapportant le nombre total d'unités foncières de la zone d'activité au nombre d'unités foncières qui ne sont plus affectées à une activité assujettie à la cotisation foncière des entreprises ou sont restées inoccupées au cours de la même période depuis au moins 2 ans



Observatoire de l'habitat et du foncier

Qui est concerné ? Les communes et EPCI dotés d'un **Programme local de l'habitat**

Période	Attendus
Échéance : 3 ans après que le PLH ait été rendu exécutoire	<p>Analyse de la conjoncture des marchés fonciers et de l'offre foncière disponible en recensant :</p> <ul style="list-style-type: none">• les friches constructibles• les locaux vacants• les secteurs d'optimisation potentielle de la densité de construction repérés au titre de certaines dispositions des documents d'urbanisme (PLU, PLUi, etc.)• les surfaces potentiellement réalisables par surélévation des constructions existantes, dans des secteurs à enjeux préalablement repérés• la prise en compte des inventaires des zones d'activité économique (IZAE)
Tous les ans	Bilan du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation

Références

[Article L.318-8-2 du code de l'urbanisme](#)

[Articles 205 et 220 de la loi Climat et Résilience](#)

Données et outils d'observation

Stratégie foncière

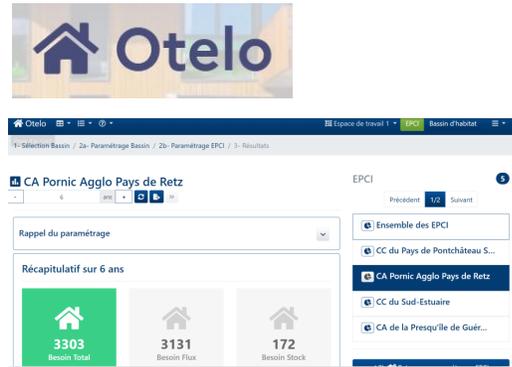
Données Outils

Nationaux Locaux

@zaé - Mon Atlas des Zones d'Activités Économiques



<https://www.banquedesterritoires.fr/produits-services/services-digitaux/offre-inventaire-zae-zones-activites-economiques>



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



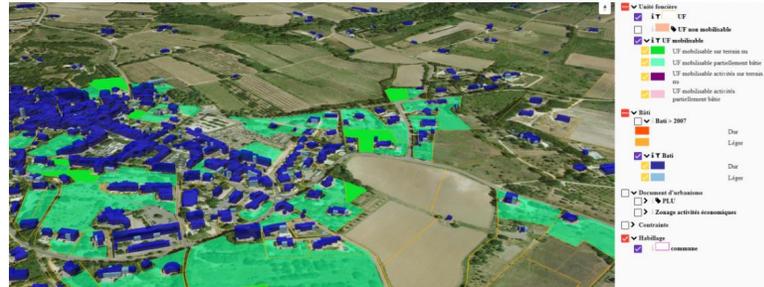
FRANCE FONCIER



<https://www.banquedesterritoires.fr/produits-services/services-digitaux/france-foncier#/fo4-bdt-wc-foncier/rechercher>

URBANSIMUL NATIONAL

<https://urbansimul.cerema.fr/>

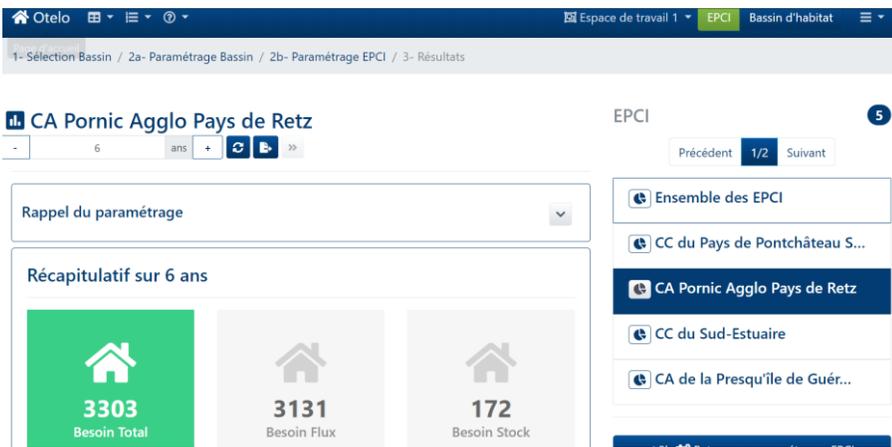


UrbanVitaliz

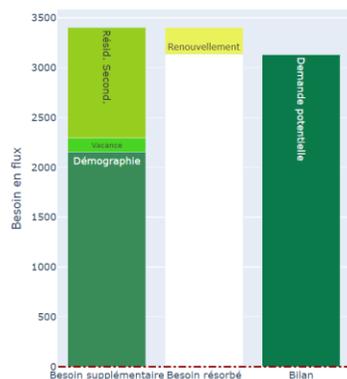
<https://urbanvitaliz.fr/>

Données et outils d'observation

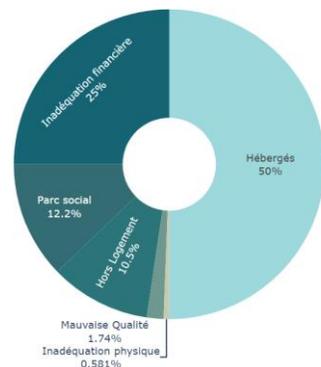
Stratégie foncière et planification : calculer un besoin en logements à un niveau local



Besoins en flux sur 6 ans



Besoin en stock sur 6 ans



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

Données Outils

Nationaux Locaux

Outil d'estimation des besoins en logements dans les territoires

- Produit par le CEREMA pour le compte de la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature du ministère de la transition écologique (DGALN).
- Mis gratuitement à disposition d'une grande variété d'acteurs locaux de l'aménagement et la planification territoriale, il a été conçu pour accompagner les volets habitat des principaux documents d'urbanisme (PLH, SCoT, PLUi etc.).
- Permet de jouer sur des paramètres portant sur la démographie, le mal-logement et l'occupation du parc (vacance, renouvellement urbain, etc.) dans leur territoire.

Données et outils d'observation

Stratégie foncière : Atlas des ZAE

@zaé - Mon Atlas des Zones d'Activités Économiques



Données Outils

Nationaux Locaux

La Banque des Territoires et le CEREMA proposent un service gratuit d'aide à la **création des inventaires des Zones d'Activités Économiques (ZAE)**

Tableau de bord récapitulatif de chacune de vos zones d'activités économiques dont :

- Le contour des zones d'activités économiques sur le périmètre communautaire (comprenant les zones d'activités publiques, privées et de fait) ;
- Un état parcellaire des unités foncières composant la zone d'activité économique, dont la surface de chaque unité foncière et l'identification du propriétaire ;
- L'identification des occupants de la zone d'activité économique
- Des fonds cartographiques pour spatialiser les sites économiques

<https://www.banquedesterritoires.fr/produits-services/services-digitaux/offre-inventaire-zae-zones-activites-economiques>

Données et outils d'observation

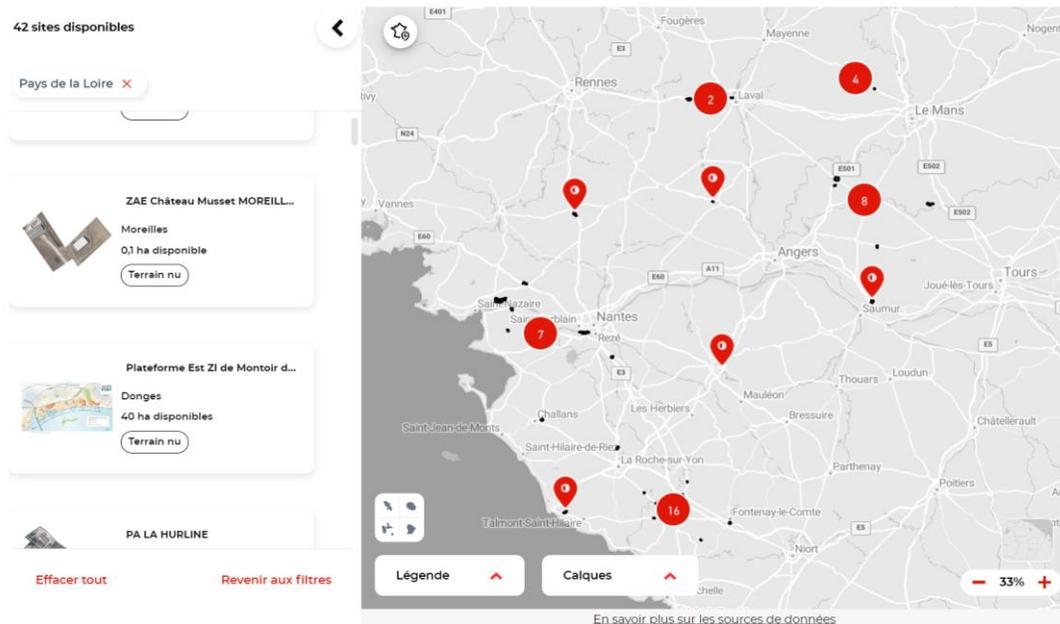
Stratégie foncière et détection des gisements

Données Outils

Nationaux Locaux

FRANCE FONCIER

Carte des disponibilités foncières et immobilières



Cet outil développé par le CEREMA et la Banque de Territoires permet l'adéquation entre les **stratégies foncières élaborées par les collectivités territoriales** avec le **besoin en ressources foncières pour les entreprises** et leurs stratégies d'implantation et de développement.

- Des données des parcelles disponibles et actualisées tous les trois mois au standard CNIG des Sites Economiques
- Des données de contextualisation géographique, économique et environnementale
- Des fonds cartographiques pour spatialiser les sites économiques

<https://www.banquedesterritoires.fr/produits-services/services-digitaux/france-foncier#/fo4-bdt-wc-foncier/rechercher>

Données et outils d'observation

Stratégie foncière et détection des gisements

Données Outils

Nationaux Locaux



<https://urbansimul.cerema.fr/>

Outil développé par le CEREMA d'analyse et de simulation de l'occupation du sol à l'échelle de l'unité foncière, d'**évaluation et de cartographie des espaces potentiellement constructibles et/ou de densification**



- Analyse dynamique du foncier disponible à l'échelle des unités foncières
- Visualisation des unités foncières non bâties constructibles, des unités foncières bâties mais densifiables, et des « grands gisements » (secteurs de grande taille potentiellement adaptés pour des opérations d'aménagement)
- Pour chaque unité foncière : des données associées (superficie, occupation, statut de propriété, âge des constructions...), des contraintes réglementaires (PLU, risques naturels...), ainsi que différentes informations sur les enjeux environnementaux

Données et outils d'observation

Stratégie foncière et détection des gisements

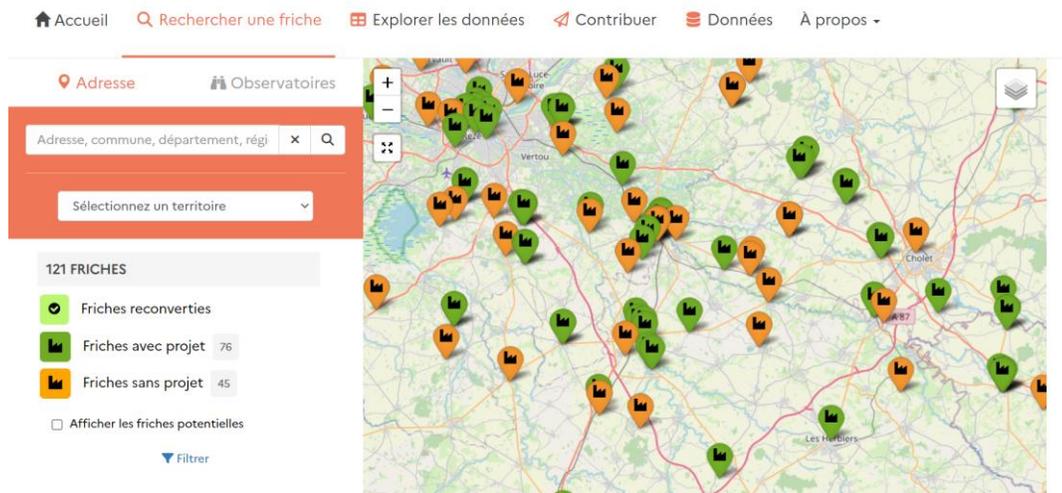
Données Outils

Nationaux Locaux



<https://cartofriches.cerema.fr/cartofriches/>

Cet outil développé par le CEREMA permet le **recensement et pré-identification des friches** (10 950 sites potentiellement en friche, dont environ 3 000 issus du Fonds Friches) couverts par des observatoires locaux et des études de terrain pour accompagner des projets de requalification



<https://urbanvitaliz.fr/>

Cet outil développé par le CEREMA, alimenté par les dossiers-friche déposés, donne des **recommandations d'actions** à la collectivité, en fonction du projet qu'elle lui a soumis et des caractéristiques des friches. Elle oriente ainsi vers les acteurs, dispositifs, financements, prestations, outils et stratégies disponibles, susceptibles de débloquent le porteur de projet.

1. Calendrier réglementaire et rappel des obligations légales
2. Panorama des données et outils d'observation
- 3. Focus sur les outils nationaux par le CEREMA et l'IGN**
4. Exemples d'initiatives locales

3. Focus sur les outils nationaux – CEREMA / IGN



3. Focus sur les outils nationaux – CEREMA / IGN

Martin Bocquet

CEREMA

Jean-Luc Acquitter

IGN

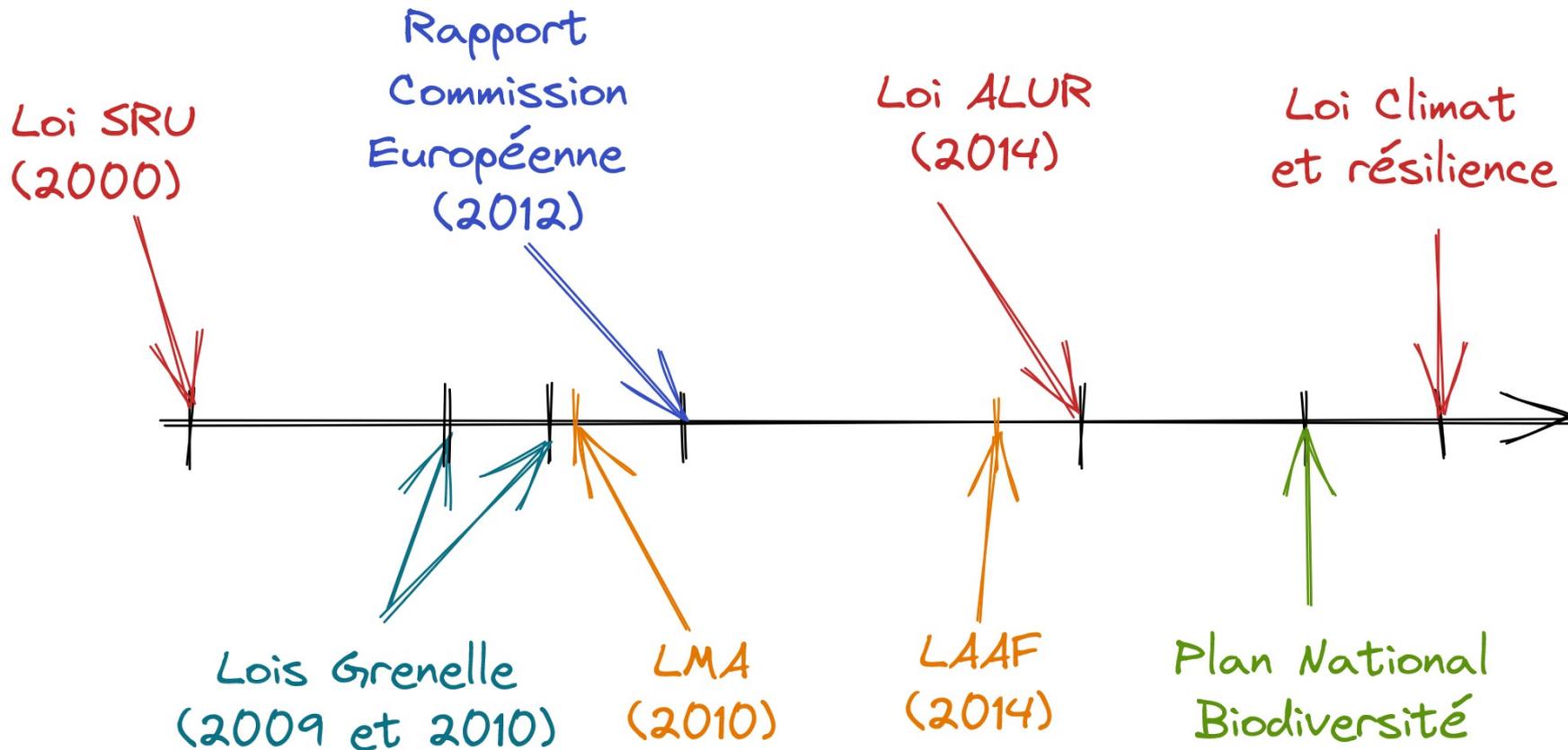
QUELLES DONNÉES POUR LA CONSOMMATION D'ESPACES ?

PRÉSENTATION DES DONNÉES DU PORTAIL NATIONAL DE L'ARTIFICIALISATION

2 juin 2024

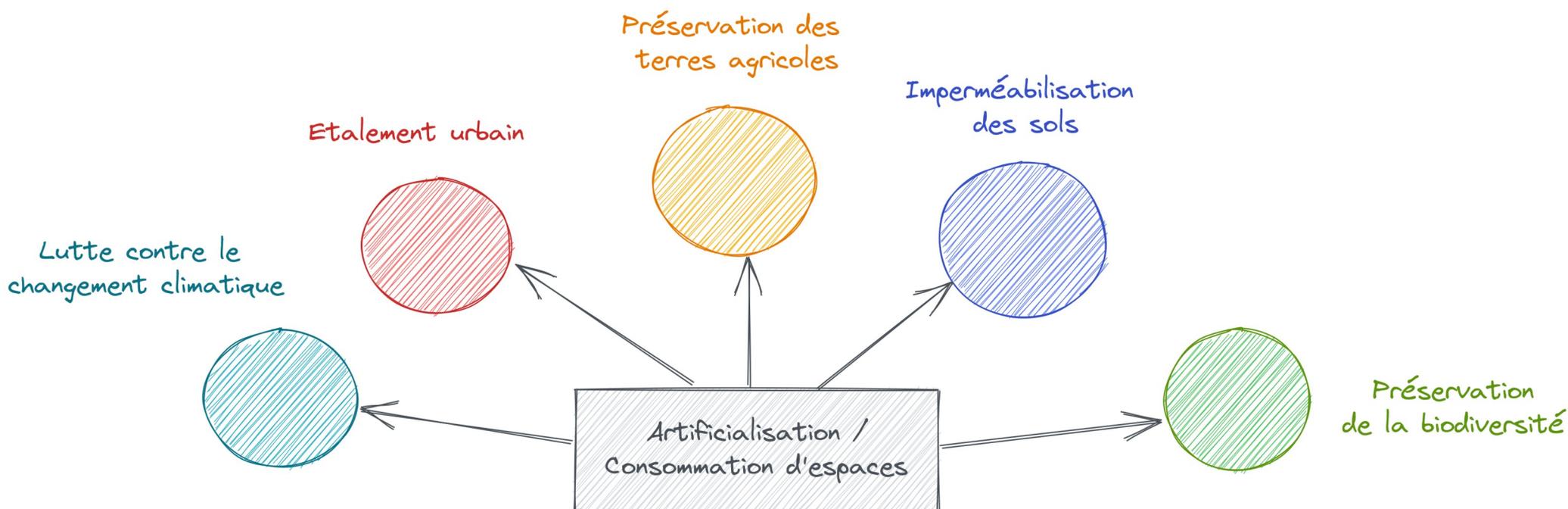
03/06/2024

UNE APPARENTE CONTINUITÉ LÉGISLATIVE



MAIS FINALEMENT, POURQUOI ?

La lutte contre l'artificialisation vise à limiter les incidences environnementales négatives de la conversion des terres, qui porte sur plusieurs thématiques (liste non exhaustive !)

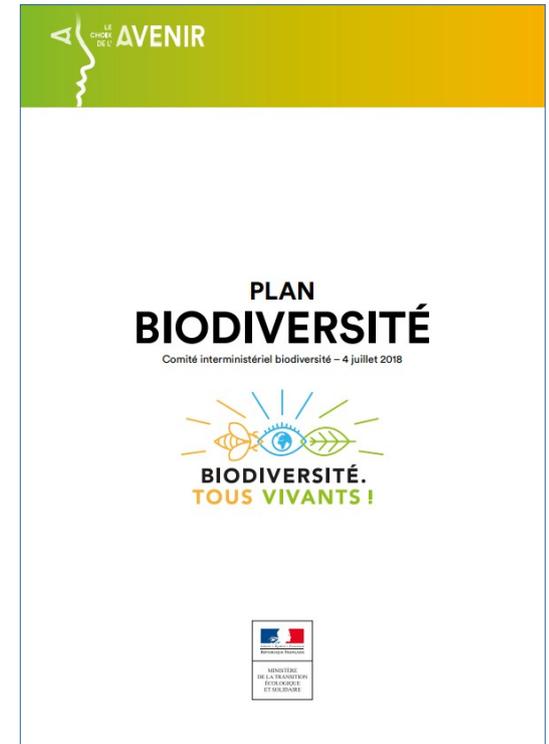


LE PLAN BIODIVERSITÉ DE 2018

- ◆ Dans le cadre du plan national pour la biodiversité, le ministère s'est engagé en 2018 à

« [publier], **tous les ans**, un état des lieux de la consommation d'espaces et [mettre] à la disposition des territoires et des citoyens des données **transparentes et comparables à toutes les échelles territoriales** »

- ◆ Le Cerema, l'IGN et l'INRAe sont missionnés pour produire de tels indicateurs



LE PORTAIL DE L'ARTIFICIALISATION

Un site de référence sur les questions d'artificialisation, complémentaire des outils locaux

Quoi ?
Que mesure-t-on ?

Comment
mesure-t-on ?

Pourquoi
artificialise-t-on ?

Comment
atteindre le ZAN ?

Portail de l'artificialisation des sols

L'observatoire de l'artificialisation Cartofriches Ressources sur les bases de données Ressources documentaires

CARTOFRICHES EN VERSION BETA !

Cartofriches est un outil d'aide au recensement à l'échelle nationale des friches (industrielles, commerciales, d'habitat, tertiaires, etc.), ouvert au grand public via un portail de visualisation sur Internet.

Une première **version bêta** est disponible, pour être testée.

EN SAVOIR PLUS >

Mise à jour au 30 juin 2020 !
Nouvelle version du rapport sur les déterminants de l'artificialisation.

ARTIFICIALISATION ? OBJECTIF "ZAN" UN OUTIL DE MESURE

Le portail présente à la fois :

- 1 - des données chiffrées permettant de mieux connaître le phénomène;
- 2 - une analyse des données permettant de mieux le comprendre;
- 3 - des outils opérationnels permettant de l'appliquer sur les territoires.

UNE RÉPONSE A PLUSIEURS NIVEAUX : 1 – LES DONNÉES

Réponse à deux niveaux :

- Production rapide de données nationales basées sur les Fichiers fonciers (pilotage Cerema). *Dernière période disponible : 2009-2023*
- Production à moyen terme (2025) d'une occupation des sols (OCS-GE) à une échelle nationale (pilotage IGN – appui Cerema)



couverture

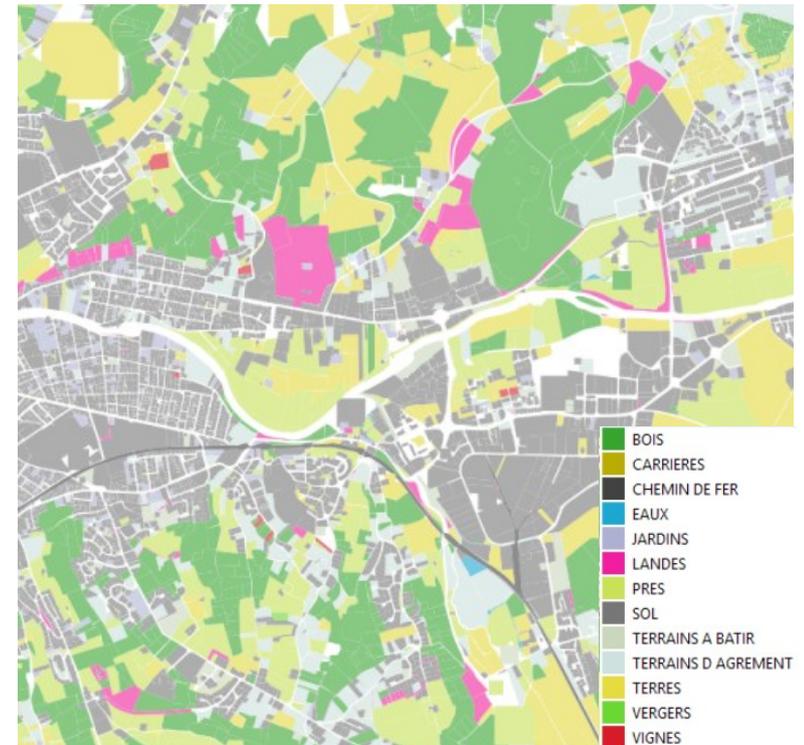


usage

UNE REPONSE A PLUSIEURS NIVEAUX : 1 – LES FICHIERS FONCIERS

Donnée qui répond au mieux aux contraintes :

- Issues des données de taxe foncière (données « MAJIC »)
- Rapidité de production
- Donnée fine et annuelle, capable de créer des données communales
- Accessible et homogène France entière
- Choisie après un benchmark des bases de données disponibles (disponible sur <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/bases-donnees>) Fichiers disponibles annuellement depuis 2009 (à l'exception de 2010)



UNE REPONSE A PLUSIEURS NIVEAUX : 1 – LES FICHIERS FONCIERS

Comparaison de l'occupation du sol de plus d'un milliard de parcelles (90-100 M/ millésime)

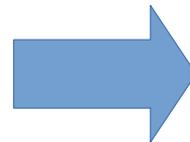
2012

100 ha Artif.
100 ha NAF
20 ha Non
cadastré



2013

110 ha Artif.
90 ha NAF
20 ha Non
cadastré



2012->2013 Apparition artif. (2 lotissements)
+10 ha Arti2012_2013,
-10 ha NAF2012_2013,
0 NC2012_2013

UNE RÉPONSE A PLUSIEURS NIVEAUX : 2 – LA RÉPONSE AUX QUESTIONS THÉMATIQUES

La mesure répond-elle aux questions thématiques ?

→ Non, car aucune des données ne peut y répondre !

Le choix réalisé : être transparent :

- sur les données,
- la manière de les produire,
- Ce qu'elles mesurent et ce qu'elles ne mesurent pas
- Comment nous considérons les espaces « ambigus »
- Quels choix ont été guidés par la donnée ?

Type d'espaces ambigus	Classement dans les chiffres produits	Commentaires
Aéroport ou aérodrome	Artificialisé	Certaines parcelles des aéroports peuvent changer de classement (passage à artificialisé) sans changement physique de la parcelle. Un retraitement manuel a été réalisé
Bâtiments agricoles (sauf serres)	Non artificialisé	Les bâtiments agricoles ne payent pas de taxe foncière. Ceux-ci ne sont donc pas présents dans les Fichiers fonciers.
Camping et centre de loisir	Artificialisé	
Canaux	Artificialisé	Sauf si le canal est non cadastré.
Carrière	Artificialisé	A la fin de l'exploitation, les carrières peuvent retourner à l'état naturel.
Centrale solaire photovoltaïque	Artificialisé	
Chantiers et dépôts de marchandises	Artificialisé	
Chemins ruraux	Non artificialisé	
Éolienne	Non artificialisé	
Golf	Non artificialisé	En 2015, une réforme fiscale a classé l'intégralité des golfs en terrains artificialisés. Un retraitement manuel a été réalisé pour les retirer du calcul et avoir la même définition sur tous les millésimes.
Jardins	Artificialisé	
Parkings (y compris végétalisés)	Artificialisé	
Terrain militaire	Non artificialisé	Les terrains militaires sont des espaces mal définis dans les Fichiers fonciers, pour lesquels l'occupation des sols peut changer sans changement d'usage. Un traitement à la main est réalisé pour les retirer du calcul.

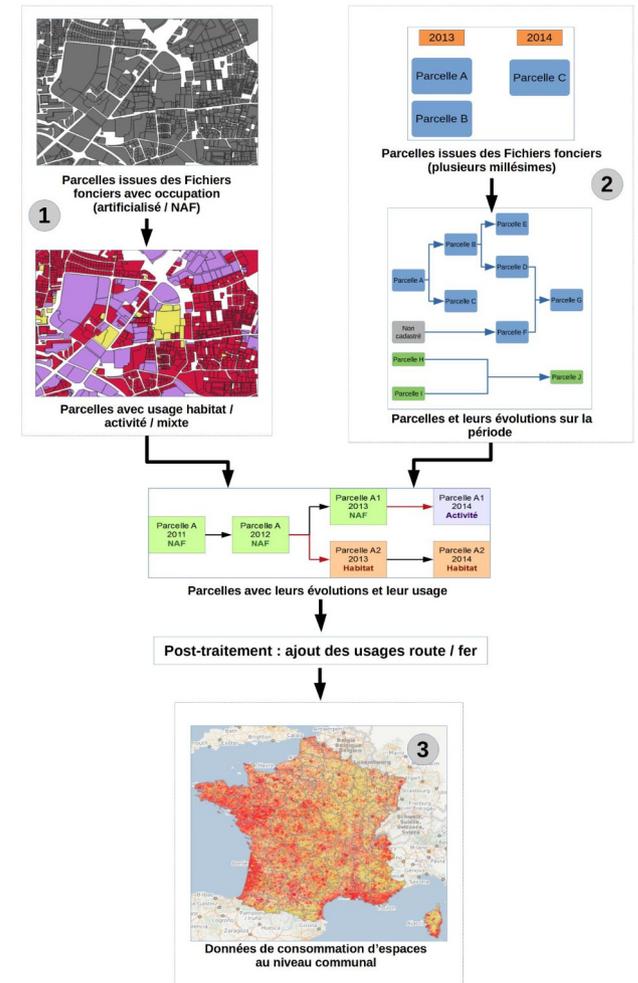
2 – LA TRANSPARENCE DE LA MÉTHODOLOGIE

La méthodologie et les définitions sont présentes en ligne (rapport mis à jour en août 2023)

<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/methodologie-production-des-donnees>

Trois limites :

La prise en compte partielle des structures publiques, La non-prise en compte des structures agricoles, La présence de non-cadastré, sur lequel nous n'avons pas d'information



EXEMPLE DE TERRAINS CONSOMMÉS

La consommation d'espaces concerne l'habitat, l'activité et les équipements



EXEMPLE DE TERRAINS CONSOMMÉS

La consommation d'espaces concerne l'habitat, l'activité et les équipements



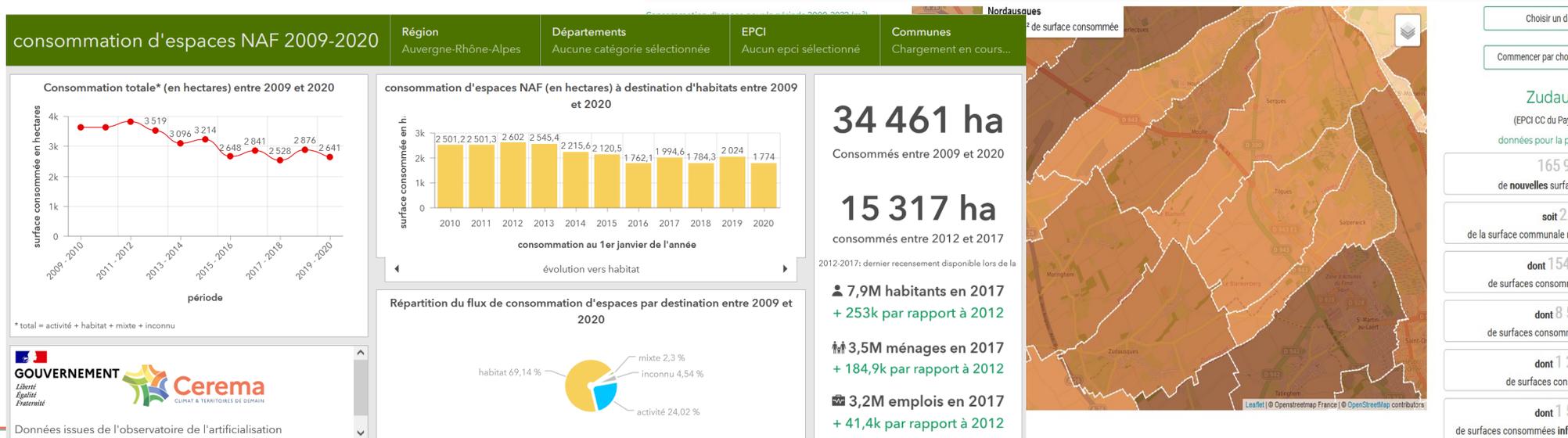
2 – COMMENT ACCÉDER AUX DONNÉES ?

Objectif de diffusion large des données

- Sous toutes ses formes (données sources open-data, cartographie dynamique, tableau de bord)

Principe :

- Augmenter le nombre d'utilisateurs pour augmenter le nombre de retours. Et améliorer la donnée suite aux retours utilisateurs !



UNE RÉPONSE A PLUSIEURS NIVEAUX : 3 – LA MISE EN PLACE D'UN PORTAIL

Compléter la mesure par des éléments thématiques et des retours d'expérience locaux

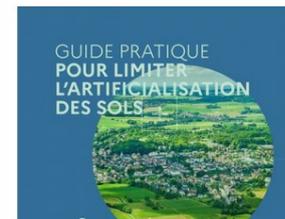
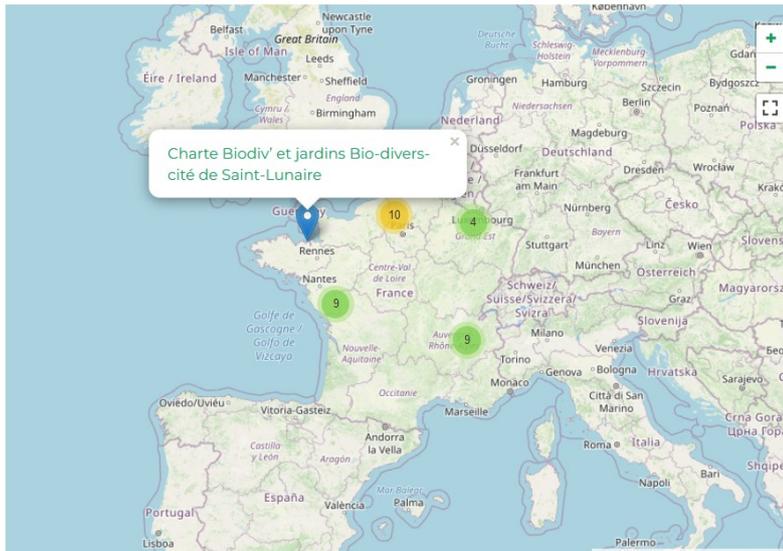
THÉMATIQUE

- Observer, concerter et planifier (8)
- Maitriser l'étalement urbain et préserver les espaces naturels et forestiers (12)
- Recomposer la ville sur la ville
- et encourager le recyclage urbain (13)

OUTILS PRÉSENTÉS

- Atelier des territoires (2)
- Atlas des paysages (1)
- AVAP (Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) (1)
- Bimby (1)
- Charte (1)

Voir plus



Outils et méthodes - 2021

Guide pratique pour limiter l'artificialisation des sols

La gestion économe de l'espace est un objectif poursuivi depuis de nombreuses décennies mais il peut parfois être perçu comme une contrainte et non comme un atout.

[> Lire la suite](#)



Outils et méthodes - 2021

Objectif zéro artificialisation nette (ZAN) et contribution de l'ADEME

L'objectif ZAN, inscrit dans le Plan Biodiversité de juillet 2018, prend de plus en plus d'importance dans les débats actuels et les politiques publiques.

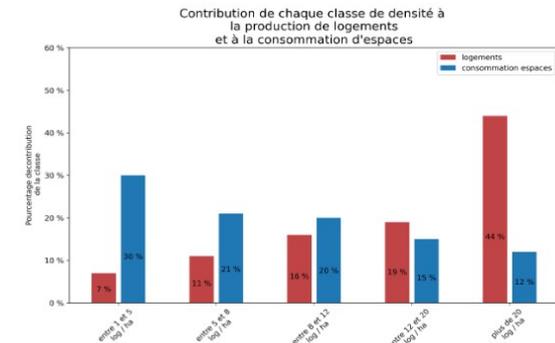
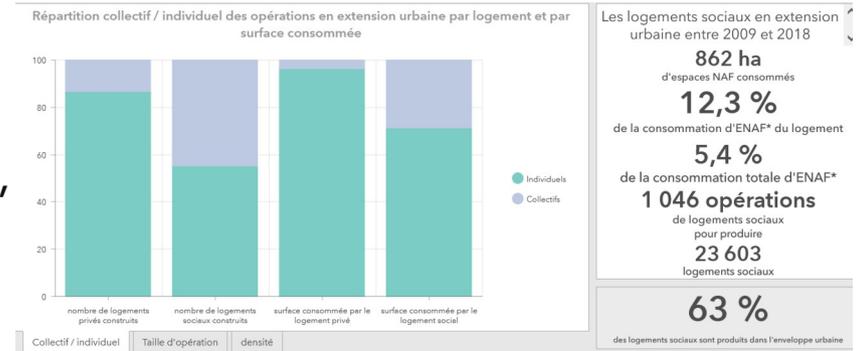
Objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) et contribution de l'ADEME

[> Lire la suite](#)

3 – ANALYSER LES TRAJECTOIRES NATIONALES

Plusieurs analyses sont réalisées, qui permettent de mieux comprendre le phénomène :

- Une analyse nationale, mise à jour annuellement, détaillant les consommations à l'échelle des territoires (régions, SCOT, EPCI, communes...), en les comparant aux dynamiques (construction, population, ménages...)
- Une analyse de la densité des opérations d'aménagement
- Un travail sur les opérations contenant des logements sociaux
- **Nouveau !** Rapport entre la planification et la consommation d'espaces



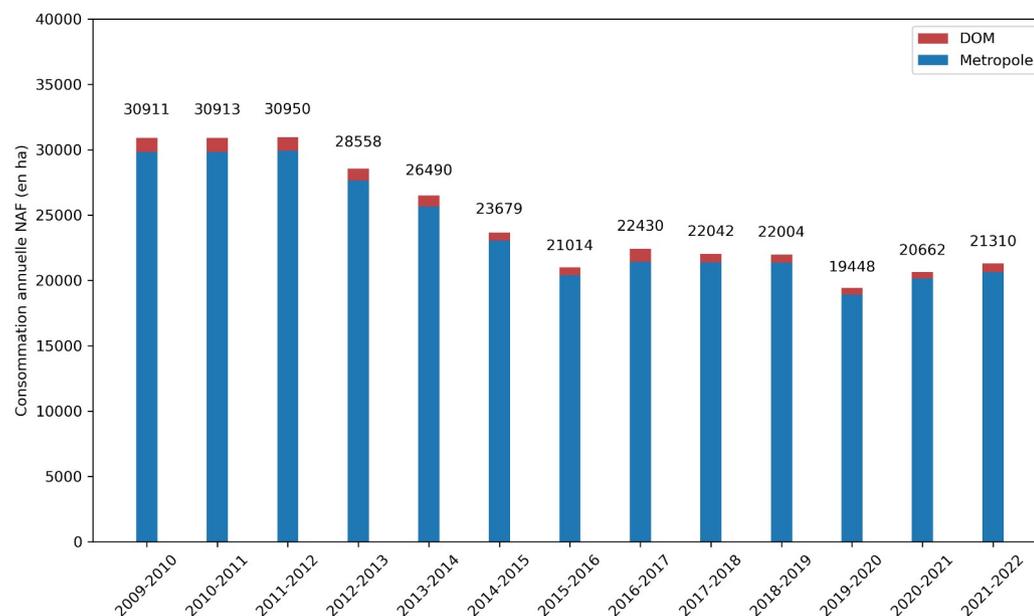
3 - QUELLE TRAJECTOIRE AU NIVEAU NATIONAL ?

Rapport annuel sur les déterminants de la consommation d'espaces permettant d'analyser et d'expliquer les tendances

Après une diminution importante sur la période 2009-2015, puis une augmentation entre 2015 et 2016, la consommation d'espaces annuelle stagne autour de 21 000 ha/an. Ces deux dernières années ont cependant montré des premiers signes d'augmentation.

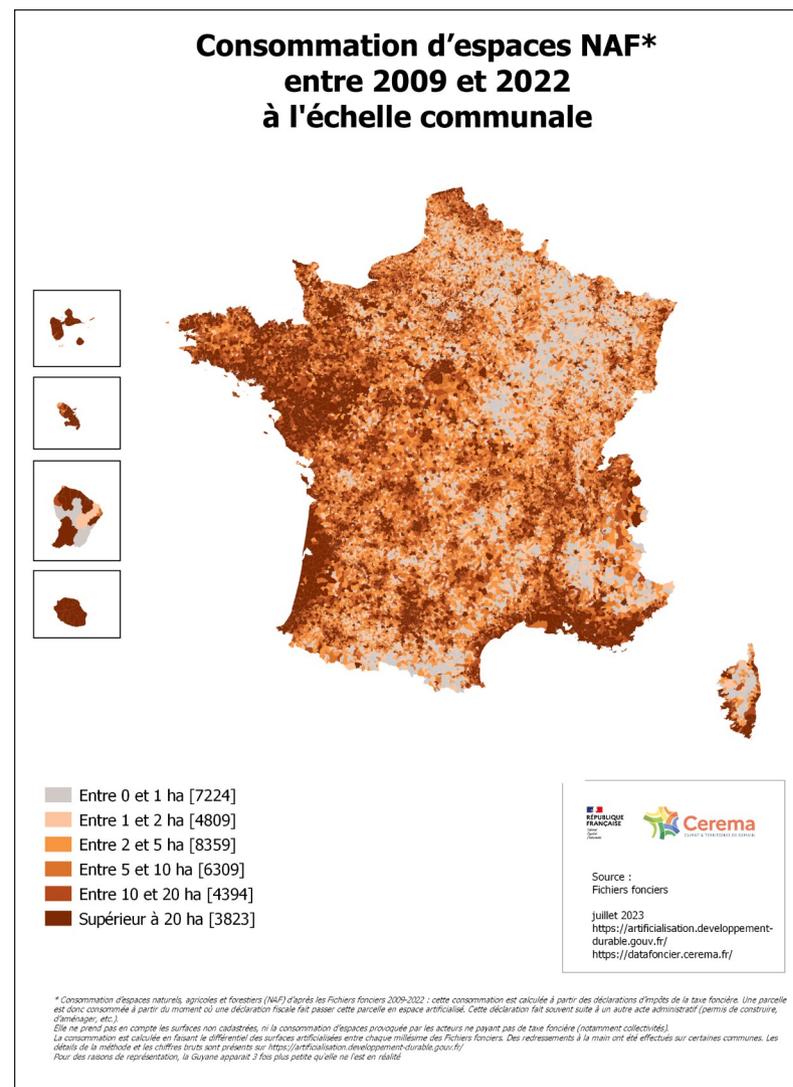
Sur la période 2009-2022, le rythme moyen de consommation d'espaces est donc de 24 647 ha / an (soit approximativement la surface du Val-de-Marne ou de la Seine-Saint-Denis chaque année).

Consommation annuelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers (en ha, France dont DOM)



3 - QUELLE TRAJECTOIRE AU NIVEAU NATIONAL ?

- La consommation d'espaces se localise principalement en bordure des métropoles et sur le littoral.
- La consommation d'espaces est majoritairement destinée à l'habitat (65 %).
- Le phénomène est très concentré : 5 % des communes sont concernées par 38 % de la consommation d'espaces. Il faut toutefois rappeler que quasiment toutes les communes consomment des espaces NAF: tous les territoires sont donc concernés par la problématique.

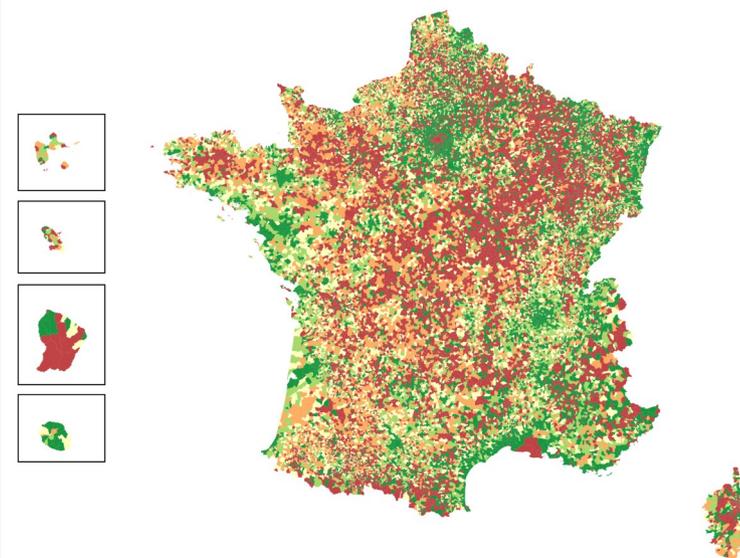


3 - QUELLE TRAJECTOIRE AU NIVEAU NATIONAL ?

L'analyse doit croiser la consommation d'espaces avec les dynamiques territoriales (construction, accueil de populations / ménages / emplois...)

Une partie de la consommation d'espaces est située dans des zones avec une dynamique démographique faible : 7 697 communes perdent des ménages tout en consommant de l'espace.

Consommation d'espaces 2013-2019 rapportée à l'évolution des ménages 2013-2019



- Diminution du nombre de ménages [11599]
- Entre 0 et 3 ménages par ha consommé [5127]
- Entre 3 et 5 ménages par ha consommé [4958]
- Entre 5 et 10 ménages par ha consommé [5513]
- Plus de 10 ménages par ha consommé [7717]



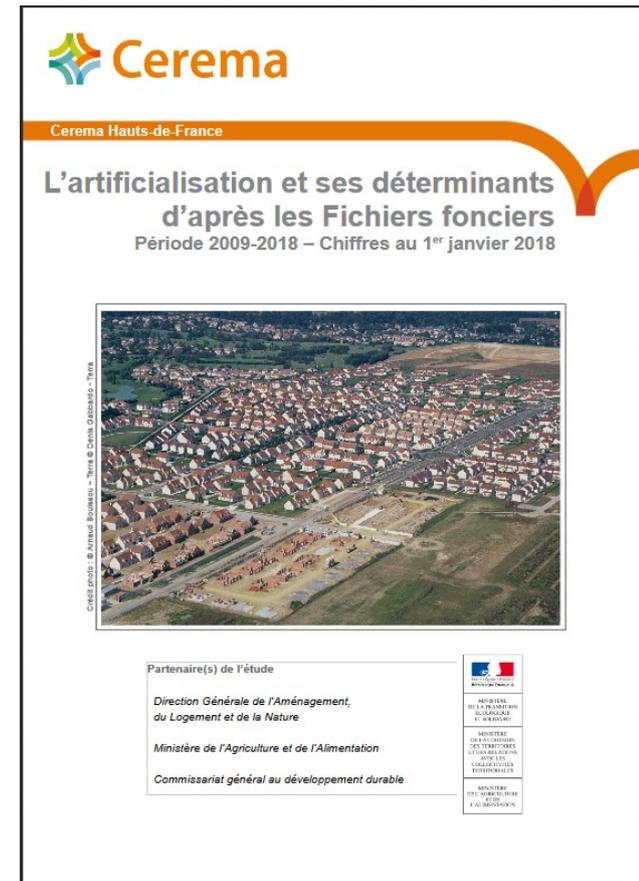
Source :
Fichiers fonciers

juillet 2023
<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>
<https://datafoncier.cerema.fr/>

* Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAEF) d'après les Fichiers fonciers 2009-2022 : cette consommation est calculée à partir des déclarations d'impôts de la taxe foncière. Une parcelle est donc consommée à partir du moment où une déclaration fiscale fait passer cette parcelle en espace artificialisé. Cette déclaration fait souvent suite à un autre acte administratif (permis de construire, d'aménager, etc.). Elle ne prend pas en compte les surfaces non cadastrées, ni la consommation d'espaces provoquée par les acteurs ne payant pas de taxe foncière (notamment collectivités). La consommation est calculée en faisant le différentiel des surfaces artificialisées entre chaque millésime des Fichiers fonciers. Des redressements à la main ont été effectués sur certaines communes. Les détails de la méthode et les chiffres bruts sont présentés sur <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>. Pour des raisons de représentation, la donnée apparaît 3 fois plus petite qu'elle ne l'est en réalité.

3 - LES LIMITES DE L'ANALYSE NATIONALE

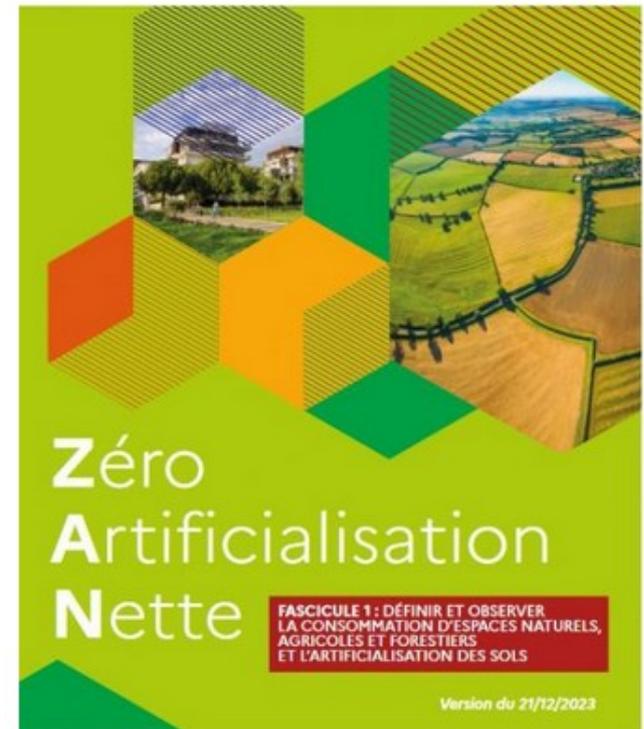
- ◆ L'analyse est réalisée à une échelle nationale, et dégage de grandes tendances, qui devront être confirmées (ou non) à un niveau local
- ◆ Les leviers globaux sont connus, mais il appartient à chacun de savoir lesquels et comment les mobiliser
- ◆ Certains points mériteraient d'être creusés, notamment ceux liés à l'efficacité



3 – INFORMER

Le portail est aussi un centre de ressource permettant de mieux comprendre le cadre législatif

- Des rubriques à jour sur la méthodologie
- Nouveauté : publication, par la DGALN, des fascicules de mise en œuvre de la réforme ZAN
=> ouvrage de référence
- Une bibliographie des ouvrages produits sur le sujet.



4 – LES OUTILS FACILITANT LA PRISE EN COMPTE

MonDiagnosticArtificialisation

Mon Diagnostic Artificialisation vous aide à analyser et maîtriser la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols de votre territoire

Estimez la trajectoire d'une collectivité selon sa consommation d'espaces des 10 dernières années et ses projets d'aménagement à l'horizon 2031.

Période de référence

+843,8 ha +84,4 ha/an

Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2011 au 31 déc. 2020 (10 ans)

Projection 2031

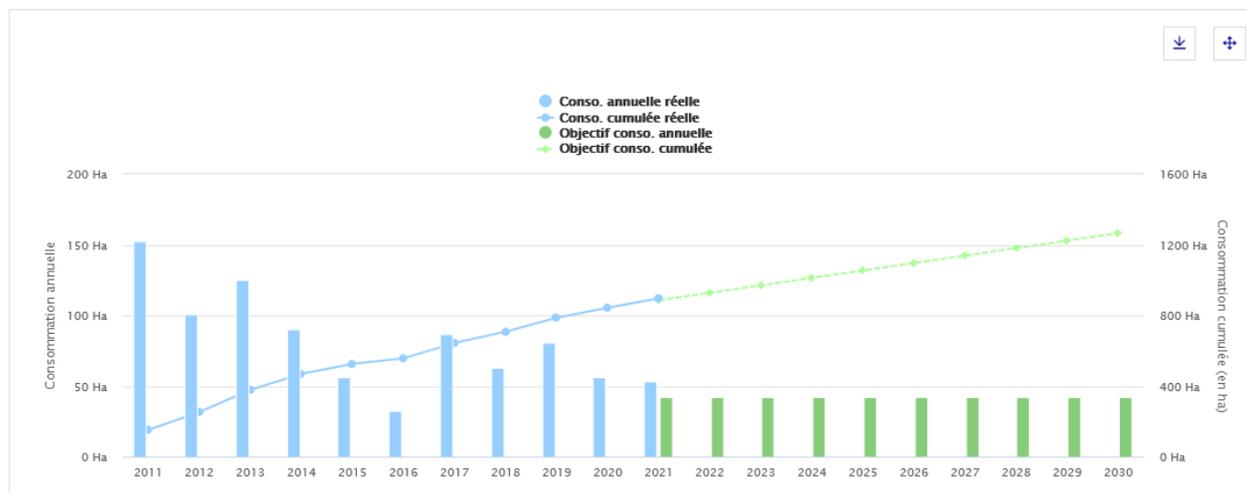
+421,9 ha +42,2 ha/an

Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2021 au 31 déc. 2030 (10 ans) avec un seuil de réduction de 50%

[Personnaliser mon seuil de réduction](#)

Projection personnalisée

[Configurer ma projection personnalisée](#)

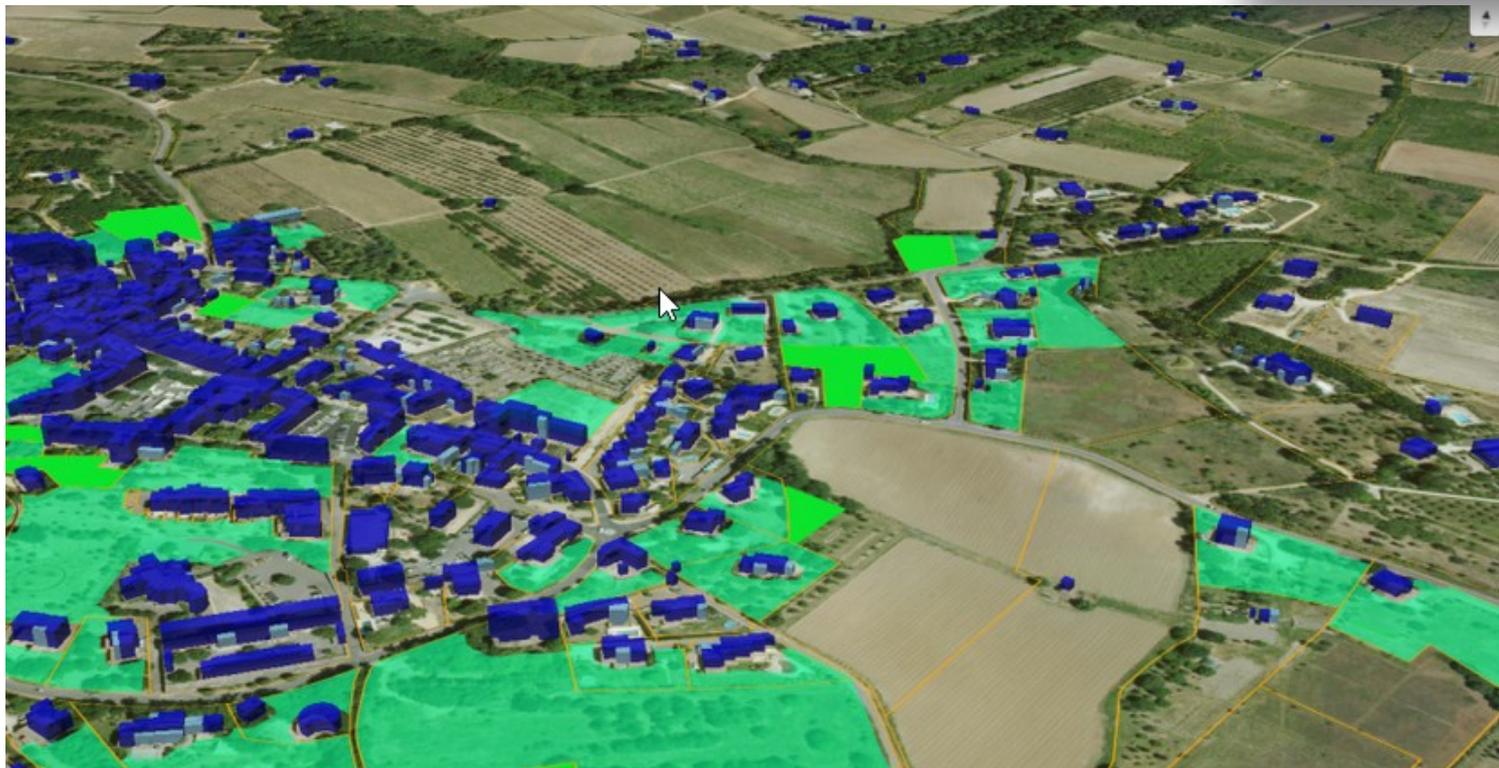


4 – LES OUTILS FACILITANT LA PRISE EN COMPTE

Urbansimul



URBANSIMUL
NATIONAL



- Unité foncière
 - i UF
 - UF non mobilisable
 - UF mobilisable
 - UF mobilisable sur terrain nu
 - UF mobilisable partiellement bâtie
 - UF mobilisable activités sur terrain nu
 - UF mobilisable activités partiellement bâtie
- Bâti
 - Bâti > 2007
 - Dur
 - Léger
 - i Bâti
 - Dur
 - Léger
- Document d'urbanisme
 - PLU
 - Zonage activités économiques
 - Contrainte
- Habillage
 - commune

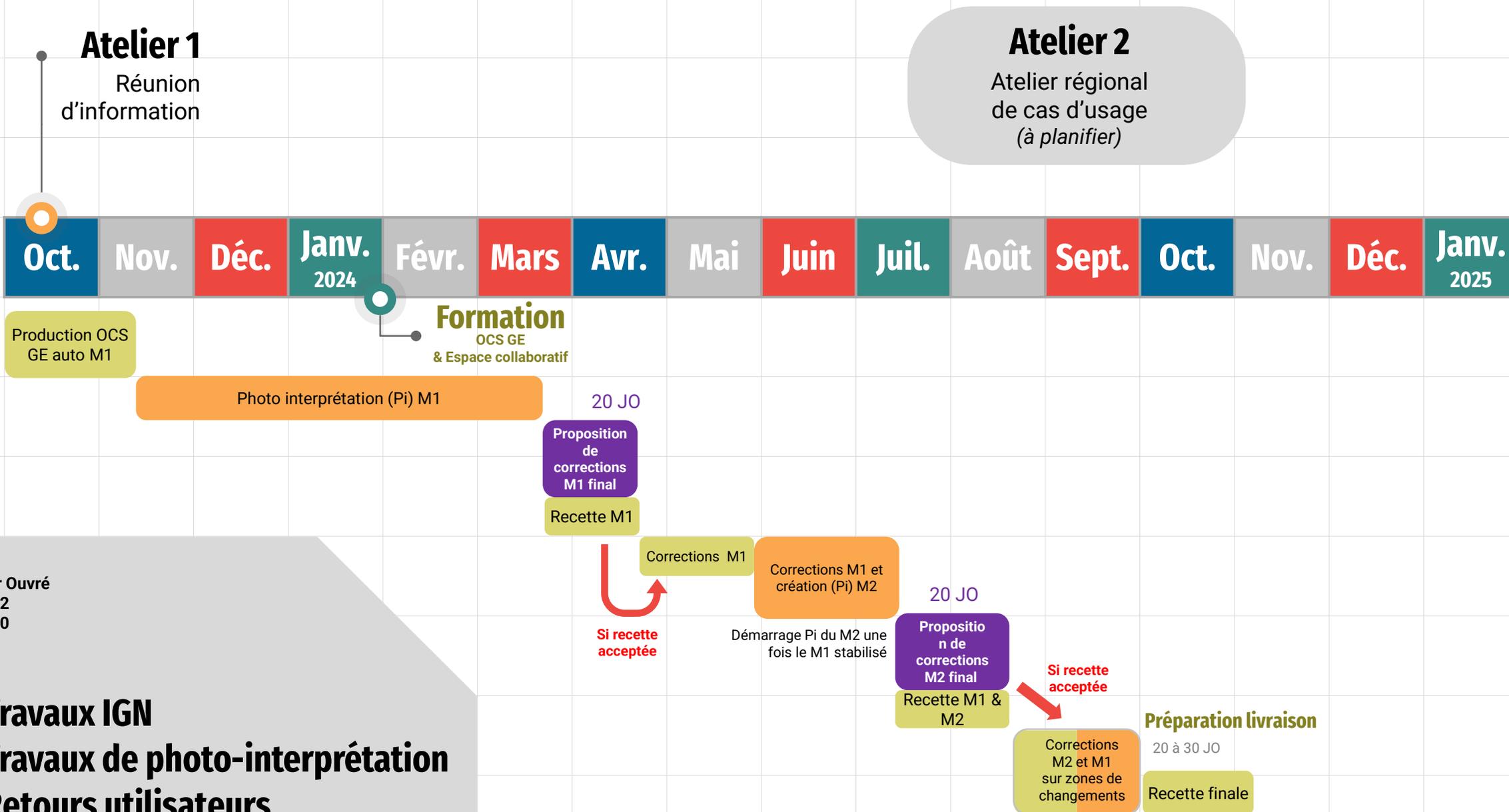
MERCI DE VOTRE ATTENTION

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

Martin.bocquet@cerema.fr

artificialisation@cerema.fr

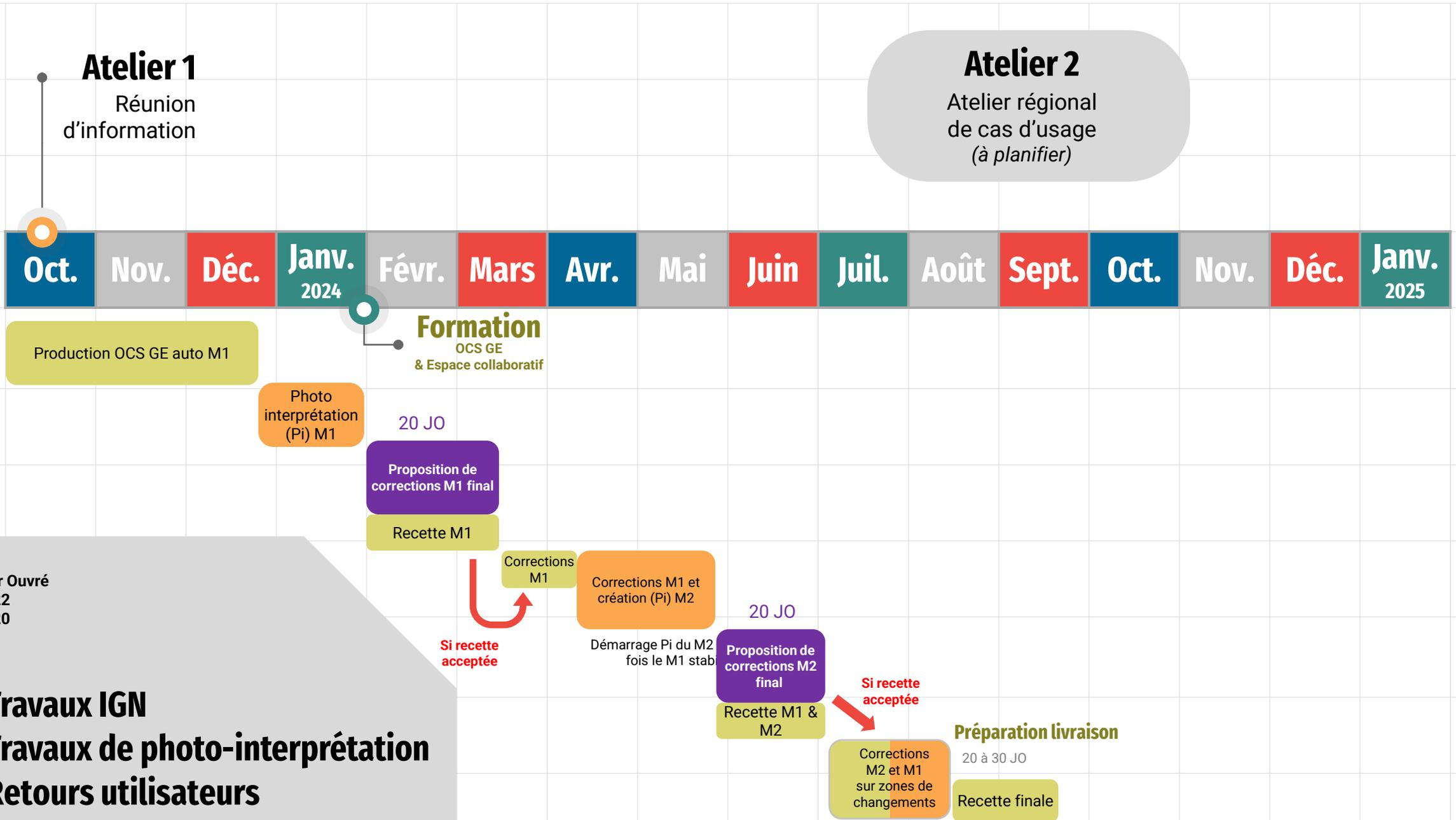
OCS GE - Calendrier de production du département 44



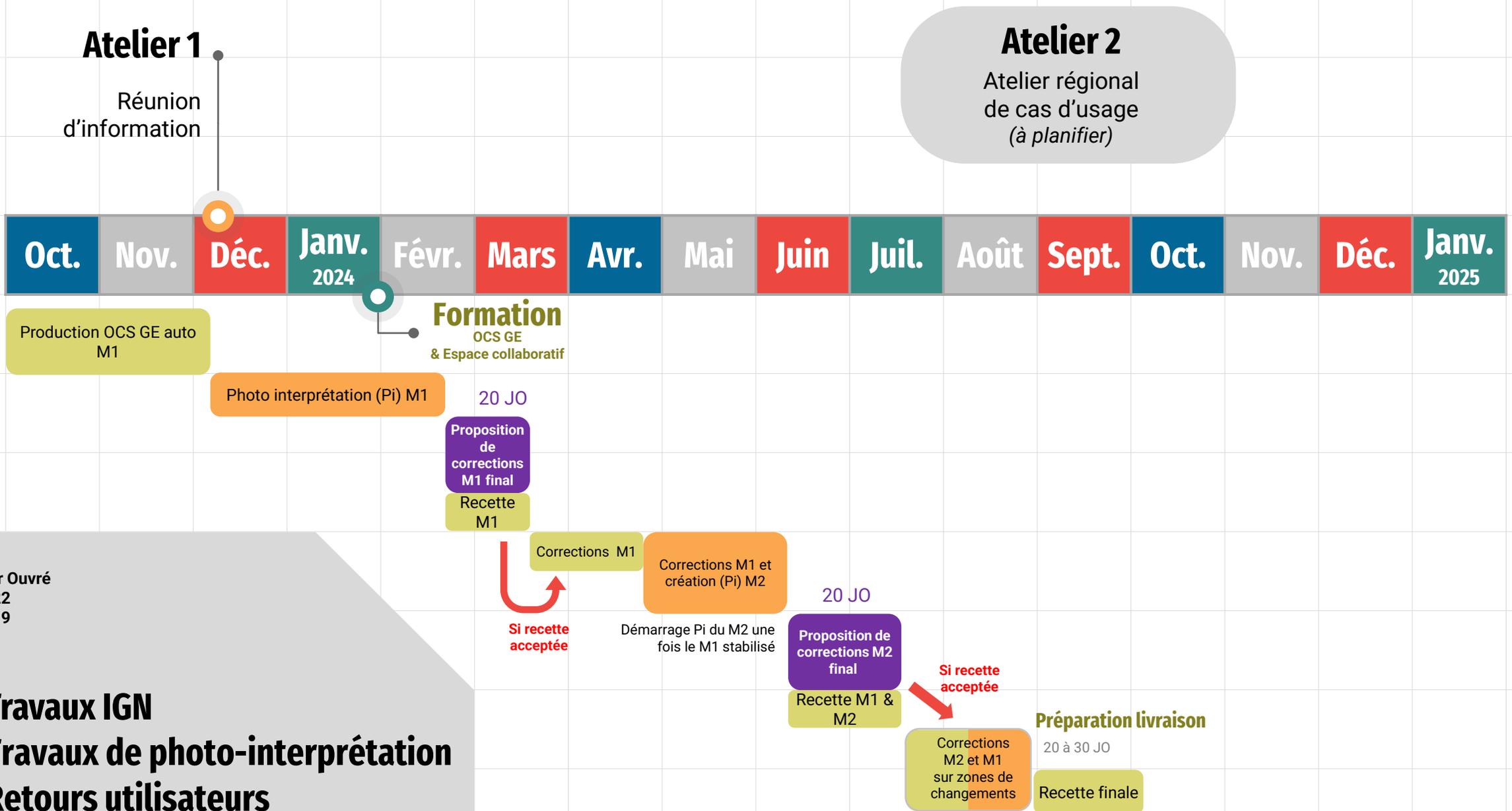
JO : Jour Ouvré
M1 : 2022
M2 : 2020

- Travaux IGN
- Travaux de photo-interprétation
- Retours utilisateurs

OCS GE - Calendrier de production du département 49



OCS GE - Calendrier de production du département 72



JO : Jour Ouvré
M1 : 2022
M2 : 2019

- Travaux IGN
- Travaux de photo-interprétation
- Retours utilisateurs

OCS GE - Calendrier de production du département 53

Atelier 1
Réunion
d'information

Atelier 2
Atelier régional
de cas d'usage
(à planifier)



Production OCS GE auto M1

Formation
OCS GE
& Espace collaboratif

Photo interprétation (Pi) M1

20 JO
Proposition de
corrections M1
final
Recette M1

Corrections M1

Corrections M1 et
création (Pi) M2

20 JO
Proposition de
corrections M2
final
Recette M1 &
M2

Corrections
M2 et M1
sur zones de
changements

Préparation livraison
20 à 30 JO
Recette finale

JO : Jour Ouvré
M1 : 2022
M2 : 2019

- Travaux IGN
- Travaux de photo-interprétation
- Retours utilisateurs

OCS GE - Calendrier de production du département 85

Atelier 1

Réunion
d'information

Atelier 2

Atelier régional
de cas d'usage
(à planifier)



Production OCS GE auto M1

Photo interprétation (Pi) M1

Formation
OCS GE
& Espace collaboratif

20 JO

Proposition de
corrections M1
final

Recette M1

Corrections M1

Corrections M1 et
création (Pi) M2

20 JO

Proposition de
corrections M2
final

Recette M1 &
M2

Corrections
M2 et M1
sur zones de
changements

Préparation livraison

20 à 30 JO

Recette finale

JO : Jour Ouvré
M1 : 2022
M2 : 2019

- Travaux IGN
- Travaux de photo-interprétation
- Retours utilisateurs

Si recette
acceptée

Si recette
acceptée



Temps d'échanges



1. Calendrier réglementaire et rappel des obligations légales
2. Panorama des données et outils d'observation
3. Focus sur les outils nationaux par le CEREMA et l'IGN
- 4. Exemples d'initiatives locales**

4. Exemples d'initiatives locales



4.1 Exemples d'initiatives locales : Observatoire de l'urbanisme Géo Vendée

Guillaume GRAVELEAU

InterSCoT85

Thibaud LE DORZE

Géo Vendée

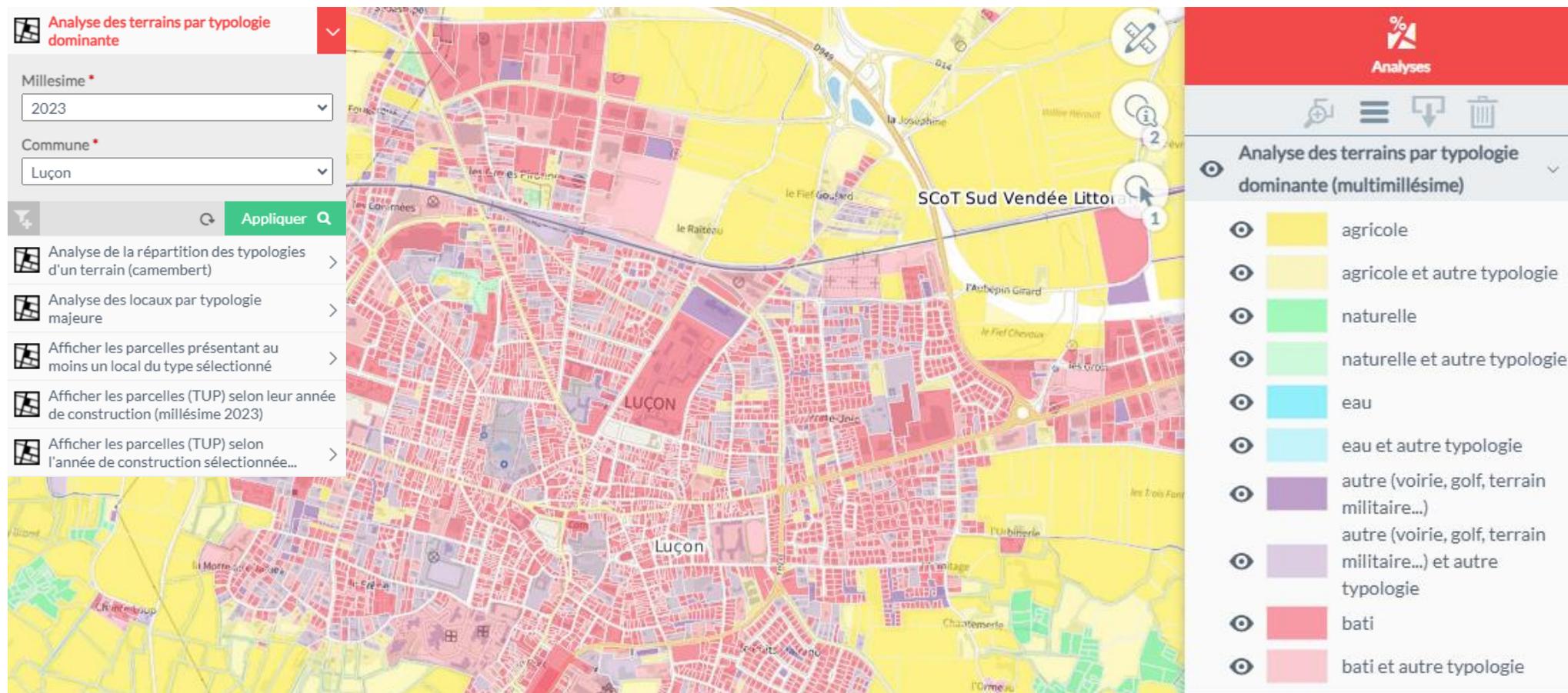
Outil porté par l'InterSCoT85 qui regroupe les 8 SCoT de Vendée :

- L'InterSCoT85 n'a pas « d'existence juridique propre »
 - Mise en place d'une Charte de partenariat et d'objectifs
- 1 Comité de pilotage élus
- 1 Groupe de travail technique
 - animateur de chaque SCoT + Chef de projet Géo Vendée

- Répondre aux exigences de la loi Climat et Résilience de disposer d'un outil reconnu d'observation de la consommation des espaces et de l'artificialisation des sols.
- Avoir un suivi basé sur des données plus récentes et mises à jour plus fréquemment (ADS).
- Constituer un outil unique et homogène à l'échelle de la Vendée et servant de base de discussion auprès des services de l'Etat.
- Etre efficient en temps et en coût.

Spatialisation des données de consommation d'espaces issues des Fichiers fonciers CEREMA

- Méthode de calcul en d'occupation des sols **en stock**



Spatialisation des données de consommation d'espaces issues des Fichiers fonciers CEREMA

- Méthode nationale de "Mesure de la consommation d'espaces à partir des Fichiers fonciers" **en flux**



Spatialisation des données de consommation d'espaces issues des données ADS

PC autorisés

SCOT
SCoT du Nord-Ouest Vendée

EPCI
CC Océan Marais de Monts

Commune
St Jean de Monts [85234]

Année de la décision
2023

Mois de la décision
Sélectionnez une valeur

Date de décision du dossier (entre le)

Date de décision du dossier (et)

Décision arrêtée
Sélectionnez une valeur

PC avec parcelle(s)
Sélectionnez une valeur

Parcelle(s) avec géométrie
Saisir les filtres précédents...

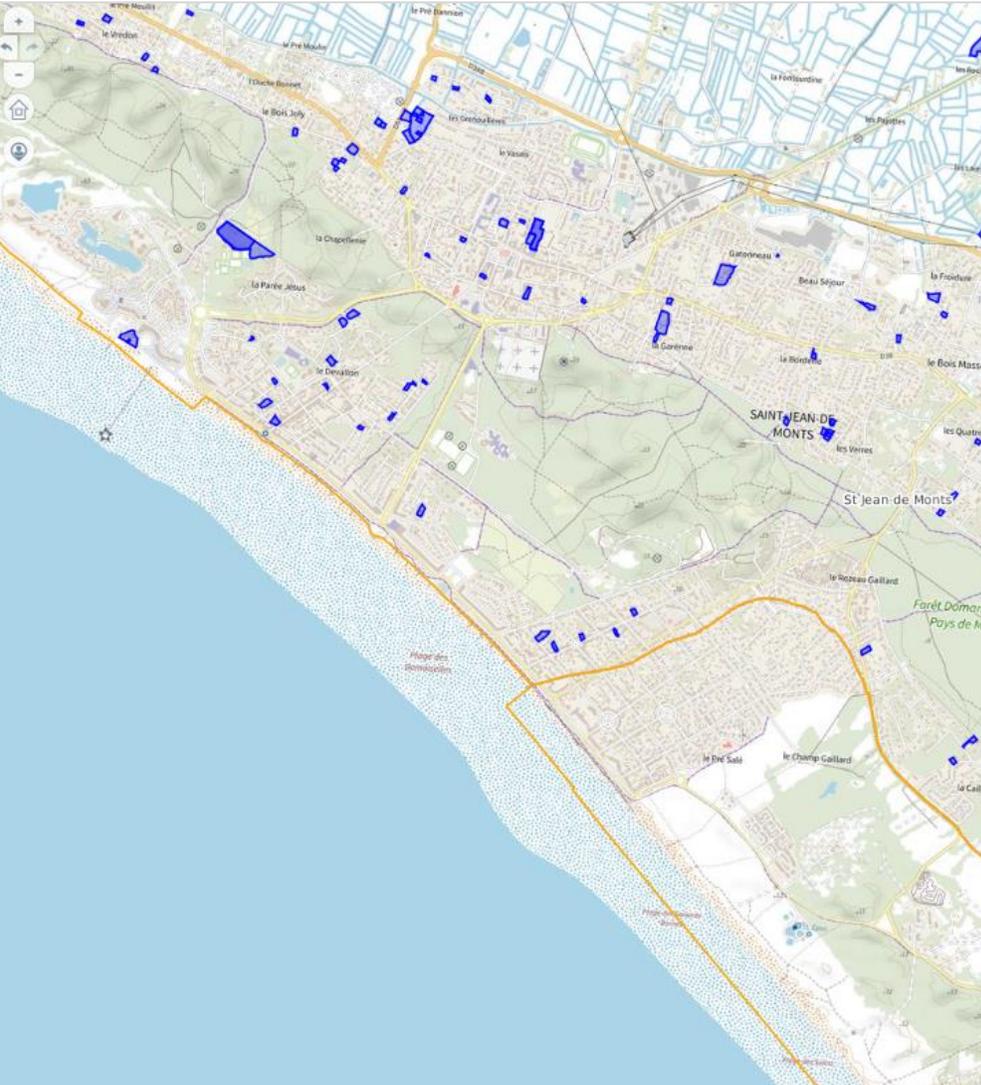
Parcelle(s) avec occupation du sol
 Oui
 Partiellement
 Non

Occupation du sol

Nombre total de logements (entre)

Nombre total de logements (et)

Numéro du PC



PC 085 234 23 C0014 - Fiche d'information PC autorisés

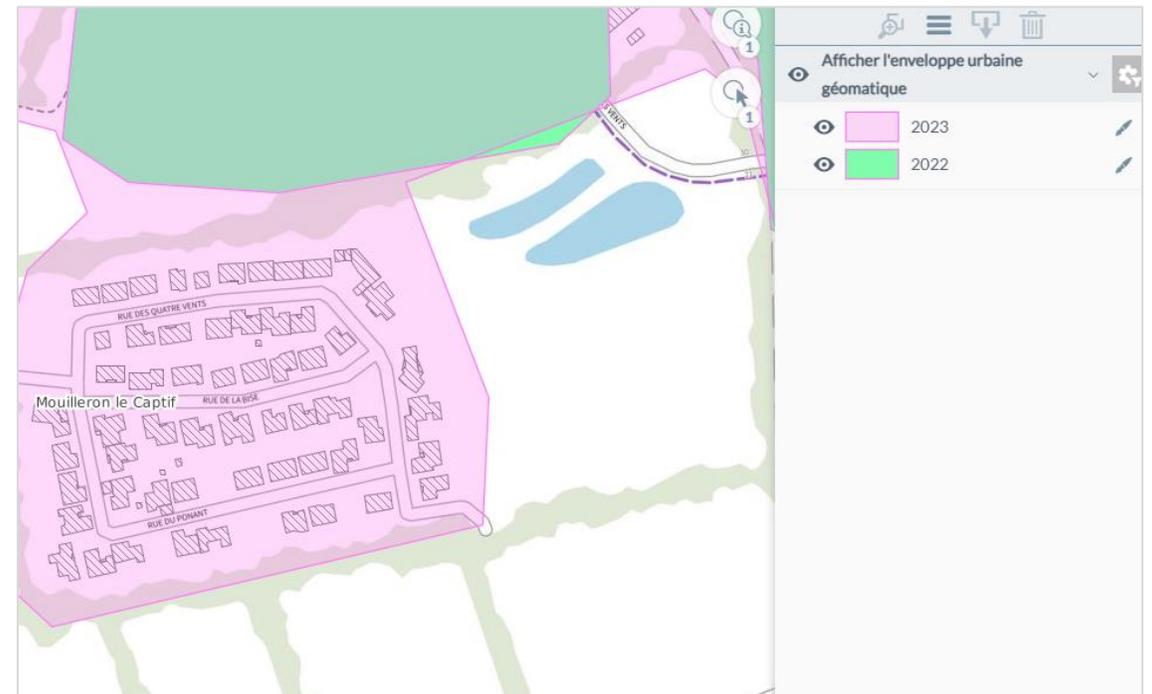
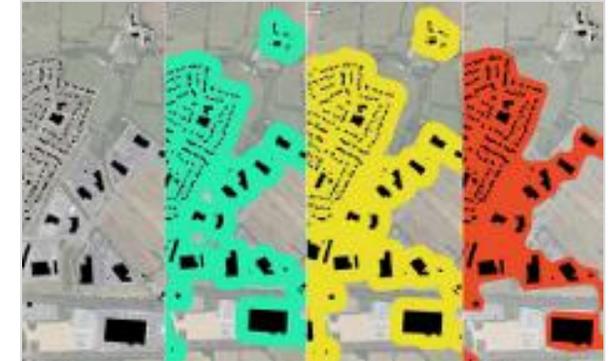
Code INSEE 85234
Nom du dossier PC 085 234 23 C0014
Décision Favorable
Date de la décision 09/03/23
Date de dépôt 27/01/23
Parcelle(s) 234000AH0346
234000AH0405
Contenance (dcntpa) 382
Surface de type NAF (dcntnaf) 0
Surface de type artificialisé (dcntarti) 382

Destination de la surface	Surface existante	Surface démolie ou supprimée	Surface créée	Créée changement destination	Supprimée changement destination	Surface totale
Habitation - Logement			94,09			94,09
Surfaces totales	0	0	94,09	0	0	94,09

Nombre total de logements	Nombre de logements individuels	Nombre de logements collectifs
1	1	Non renseigné

Enveloppe urbaine géomatique départementale

- Basée sur les bâtiments du PCI depuis 2005 et actualisée chaque année
- Elle résulte d'un traitement purement géomatique (zone tampon, dilatation,...).
- Constitue un référentiel simple, commun à tous : un « standard » départemental
- Permet d'effectuer des études temporelles (comparaisons multi-millésimes) pour le suivi de la consommation d'espaces



Passé

- 2018 : Mise en place d'un premier groupe de travail spécialisé en urbanisme
 - Réalisation de la première version de l'observatoire sur les données de consommation d'espaces en stock.

Contexte : la méthode utilisée n'était pas celle de référence, car réalisée avant les exigences réglementaires.

- 2019 : Calcul des enveloppes urbaines géomatique
- Juillet 2022 : Commande de l'InterSCoT85 à GéoVendée pour la réalisation de l'observatoire sur les données de consommation d'espaces en flux (méthode CEREMA) = 1 an

En cours

- Déploiement des données ADS (7 EPCI sur 19)

En attente des signatures de conventions d'accès des collectivités et/ou des retours d'éditeurs sur les modalités d'accès.

A venir

- Passer du suivi de la consommation d'espace à l'artificialisation (OCS GE en étude).
- Disposer d'un menu contextuel.

4.2 Exemples d'initiatives locales : CONSO ZAN 44

Marion PRETESEILLE

Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise



CONSO ZAN 44

L'OBSERVATION FONCIÈRE POUR LE ZAN EN LOIRE-ATLANTIQUE



SOMMAIRE



01

PROBLÉMATIQUE DE DÉPART

02

CONSO ZAN 44 : DES CARTES AU
SERVICES DES PROJETS

03

CALENDRIER

x

x x

x x x

01



PROBLÉMATIQUE DE DÉPART



La problématique de départ



« La maîtrise de l'artificialisation des sols est un objectif national à atteindre d'ici 2050 »

- **Un double enjeu en matière d'observation foncière :**
 - Objectiver le rythme de consommation sur une période de référence unique (2011-2021) et le point de départ de la trajectoire,
 - Assurer un suivi et une coordination entre territoires dans la mise en œuvre de la trajectoire ZAN
- **Un outil disponible à l'échelle nationale** (produit par le CEREMA) permettant une analyse de la consommation d'espaces à partir des fichiers fonciers
- **Mais des limites à sa mobilisation pour une analyse à l'échelle locale :**
 - Absence de cartographies des consommations à l'échelle parcellaire ou infra-parcellaire,
 - Des incohérences sur des objets spécifiques (les serres, le maraîchage, les carrières, les grands projets d'infrastructures, etc...)

x

x x

x x x



⇒ *Comment travailler à la spatialisation de la trajectoire de sobriété foncière à l'échelle locale dans l'attente de l'OCSGE* ?*

Un débat de fond appuyé sur des cartographies est indispensable afin :

- D'objectiver le point de départ, de rendre compte des dynamiques en cours sur les territoires,
- D'assurer un suivi réaliste de la trajectoire et d'appréhender l'impact des projets,
- De partager, de coordonner et de capitaliser les efforts dans une approche interterritoriale ,
- De déterminer les modalités de mise en œuvre de la trajectoire ZAN.

02



CONSO ZAN 44



DES CARTES AU SERVICE
DES PROJETS



Conso ZAN 44 : L'observation foncière locale au service des projets



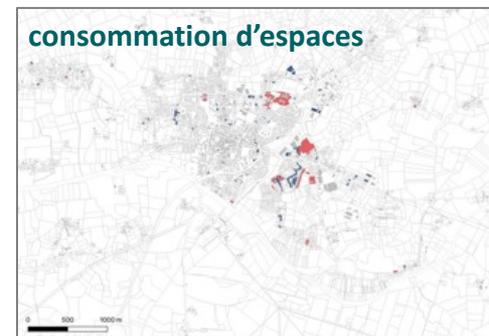
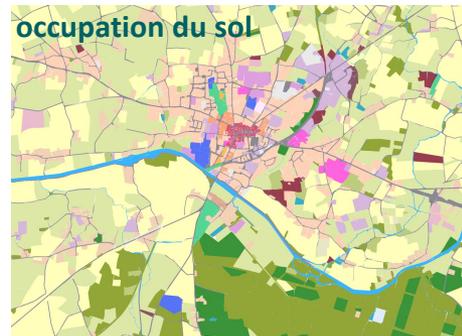
Une démarche locale : des cartes au service du projet

- **Une démarche locale** associant les Agences d'urbanisme, la DDTM et le CD44 **pour donner la capacité aux territoires d'analyser précisément leurs trajectoires locales** en matière de consommation foncière,
- **Une adaptation des données d'observation locales existantes** : BDMOS 2020 et outils de suivi AURAN (ODEF/REPI) en adoptant une méthodologie « ZAN compatible »,
- **Une fiabilisation locales des données par les EPCI** : une étape de fiabilisation locale des cartographies facilitant l'appropriation par tous,
- **Une cartographie des consommations foncières** sur la période 2009-2021 et **de la situation du territoire en 2021** (objectivation du point de départ).

BD MOS (CD44)



ODEF / REPI (AURAN)



Conso ZAN 44 : L'observation foncière locale au service des projets



Etape 1 : Définition de la méthodologie

Identification des bases de données, définition de la méthodologie d'assemblage (patch), la méthode de fiabilisation, catégorisation des objets de la nomenclature, etc...

Etape 2 : Production du Conso ZAN VI

• Définition d'un « binaire 2009 » découlant de la nomenclature retenue

Distinction espaces NAF / hors NAF en 2009

• Spatialisation des évolutions de l'occupation des sols (espaces consommés):

Distinction des consommations en renouvellement urbain et en consommation d'espaces NAF

Distinction des consommations selon leur vocation (habitat et mixte, activités, autre)

• Objectivation du point de départ en définissant le « binaire 2020 »

Cartographie des espaces consommés / non consommés en 2021



Etape 3 : Transmission d'une VI à l'ensemble des EPCI du département pour **fiabilisation locale** (95% de retour des EPCI).

Etape 4 : Intégration des corrections issues de la phase de fiabilisation locale

Cartographie des consommations entre 2009 et 2021,

Cartographie des espaces consommés / non consommés en 2021.

Conso ZAN 44 : L'observation foncière locale au service des projets



Une nomenclature facilitant la transition vers l'OCSGE

CONSOMMÉS

Code MOS niveau 3	Nom MOS niveau 3
111	Centre bourg, centre-ville
112	Hameau rural
113	Habitat collectif
114	Habitat pavillonnaire
115	Habitat mixte (individuel et collectif)
121	Zones d'activités
122	Surfaces commerciales
123	Grands services urbains : eau, assainissement, électricité, écoles, santé
124	Zones portuaires
131	Emprises aéroportuaires
132	Emprises routières
133	Emprises ferroviaires
142	Décharges
143	Chantier, terrains en mutation
152	Equipements sportifs et de loisirs
153	Camping, caravaning
151	Parcs et jardins urbains

NON CONSOMMÉS (=NAF)

Code MOS niveau 3	Nom MOS niveau 3
141	Carrières, sablières
144	Terrains vacants et friches urbaines
211	Cultures annuelles et terres labourées
221	Vignoble
222	Maraîchage, horticulture
223	Arboriculture, pépinières
231	Prairies
311	Bois et forêts
312	Peuplements d'arbres en alignement
321	Friche ou jachère
322	Lande et broussailles
331	Plage, sable et dunes
332	Rochers et falaises
333	Grèves
411	Marais, marécages, tourbières
412	Conchyliculture
413	Salines et marais salants
414	Boires et étiers
415	Roselières
511	Rivières et cours d'eau divers (canaux, etc.)
512	Plans d'eau et étangs
521	Mers et océans

Des catégories à étudier avec une attention particulière dans le cadre de la fiabilisation locale

Conso ZAN 44 : L'observation foncière locale au service des projets



CE QUI EST MIS À VOTRE DISPOSITION

UNE CARTE DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS (NAF)



UNE CARTE DE CONSOMMATION D'ESPACES NAF



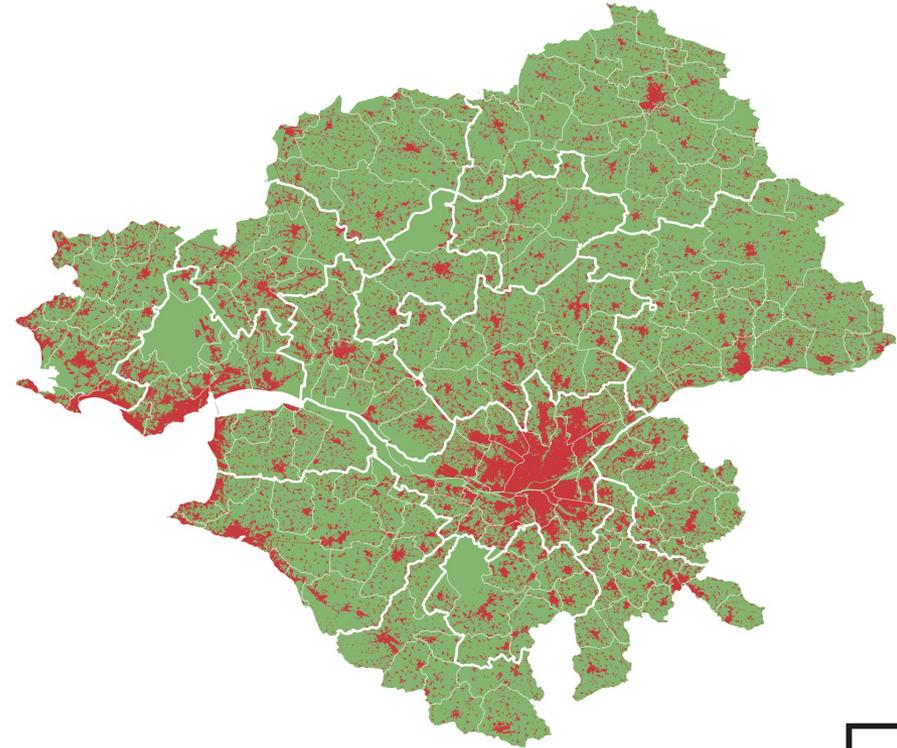
DES CHIFFRES CLÉS



présentant les principaux indicateurs de consommation par EPCI et par commune

Conso ZAN 44

Binaire ENAF



Binaire ENAF
■ ENAF
■ Non ENAF

Auran, mai 2024
Sources Auran, collectivités locales,
BDMOS Loire-Atlantique, BD ortho IGN

0 10 20 km



Conso ZAN 44 : L'observation foncière locale au service des projets



Constitution d'une base de référence ZAN cartographiée et partagée sur l'ensemble du 44 :

- **Un outil spatialisé et maîtrisé permettant de fiabiliser collectivement les résultats au regard de la connaissance locale**
 - Revenir sur un débat de fond et ne pas se limiter à un débat de chiffres.
 - Des spécificités locales à prendre en compte (ex : serres), des données complémentaires à mobiliser, des traitements spécifiques à définir selon les sujets et les territoires **dans le respect du cadre méthodologique proposé.**
- **Un outil cohérent à l'échelle départementale et bientôt accessible à tous en open data,**
- **Une meilleure connaissance des dynamiques foncières des territoires,**
- **Un outil de coordination et de dialogue entre les acteurs de l'aménagement et les territoires à l'échelle du département :**
 - Un support d'aide à la décision et un appui à la justification des choix futurs dans le cadre des documents de planification.
- **Un outil de transition vers un suivi du rythme d'artificialisation des sols**
 - Un outil transitoire dans l'attente de l'arrivée des données OCSGE.

x

x x

x x x

Conso ZAN 44 : L'observation foncière locale au service des projets



À QUOI VOUS SERT

Conso ZAN 44



OBJECTIFS ZAN

Planifier et suivre sa trajectoire de sobriété foncière
Construire sa stratégie locale



DOCUMENT D'URBANISME

Élaborer le diagnostic dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme (SCoT, PLU(i))



FUTUR PROJET

Évaluer la consommation foncière d'un futur projet et optimiser sa localisation

x

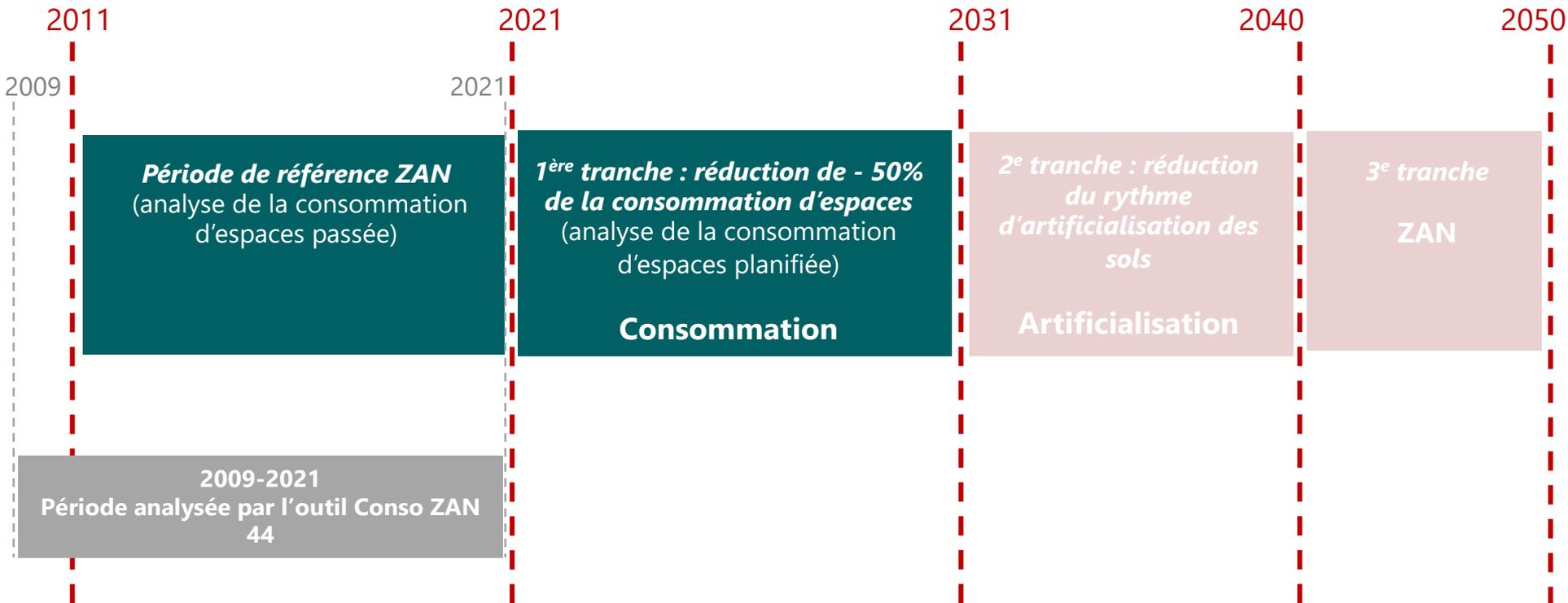
x x

x x x

Conso ZAN 44 : L'observation foncière locale au service des projets



Des projets à articuler avec les tranches successives de réduction du rythme d'artificialisation



14

* A partir de 2050, le « Zéro Artificialisation Nette » impliquera un équilibre entre la quantité d'espaces artificialisés et la quantité d'espaces désartificialisés (= rendus à la nature).

Conso ZAN 44 : L'observation foncière locale au service des projets



Un travail de dentelle nécessaire pour mesurer et localiser précisément les consommations d'espaces NAF futures

Méthodologie d'identification des surfaces potentiellement impactées par une perte d'ENAF

Gisements de projets identifiés dans le PLU(i)



■ Future Perte d'ENAF

dont perte d'ENAF sur 2021-2031 au titre de la loi Climat & Résilience

- Déduction des espaces déjà consommés
- Identification de la perte d'ENAF à court terme en lien avec le PLU(i)

■ **Consommation future au sein d'espaces déjà urbanisés**
(non compatible comme une consommation au titre de la loi « Climat et Résilience »)

dont perte d'ENAF à partir de 2031

- Future perte de surfaces non artificialisée à partir de 2031 en lien avec le PLU(i)

03



CALENDRIER





- **Conso ZAN 44 est aujourd'hui disponible sur l'ensemble du département,**
- **Des mises à jour en cours** (notamment dans le cadre de révisions de SCOT) **et une préparation de la transition vers l'OCSGE,**
- **Une publication officielle et une mise en ligne pour début juin 2024 :** résultats disponibles en ligne en open data (données téléchargeables : cartographies, résultats chiffrés, couches SIG et fiches communales de présentation des résultats)

x

x x

x x x



Temps d'échanges



Des ressources à disposition :

- Les [4 fascicules](#)
- Le [guide synthétique](#)
- Une nouvelle formation "[Cap sur le ZAN](#)" en 4 modules :
 - Consommation d'ENAF, artificialisation... de quoi parle-t-on ?
 - Planifier la trajectoire vers l'objectif ZAN
 - Les leviers pour atteindre le ZAN : recycler l'existant, optimiser la densité, renaturer
 - Accompagner les territoires dans la trajectoire vers le ZAN

Session

- 📅 Accès permanent
- 🕒 Durée en ligne 04h30
- 👤 Public cible : Tout public
- 👥 Accompagnement : Formation en autonomie
- 🏢 Structure organisatrice : MTECT/DGALN/DHUP

Inscription

Webinaire ZAN #1



"L'Observation Foncière"
Merci pour votre participation !

Un webinaire organisé par :



PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

