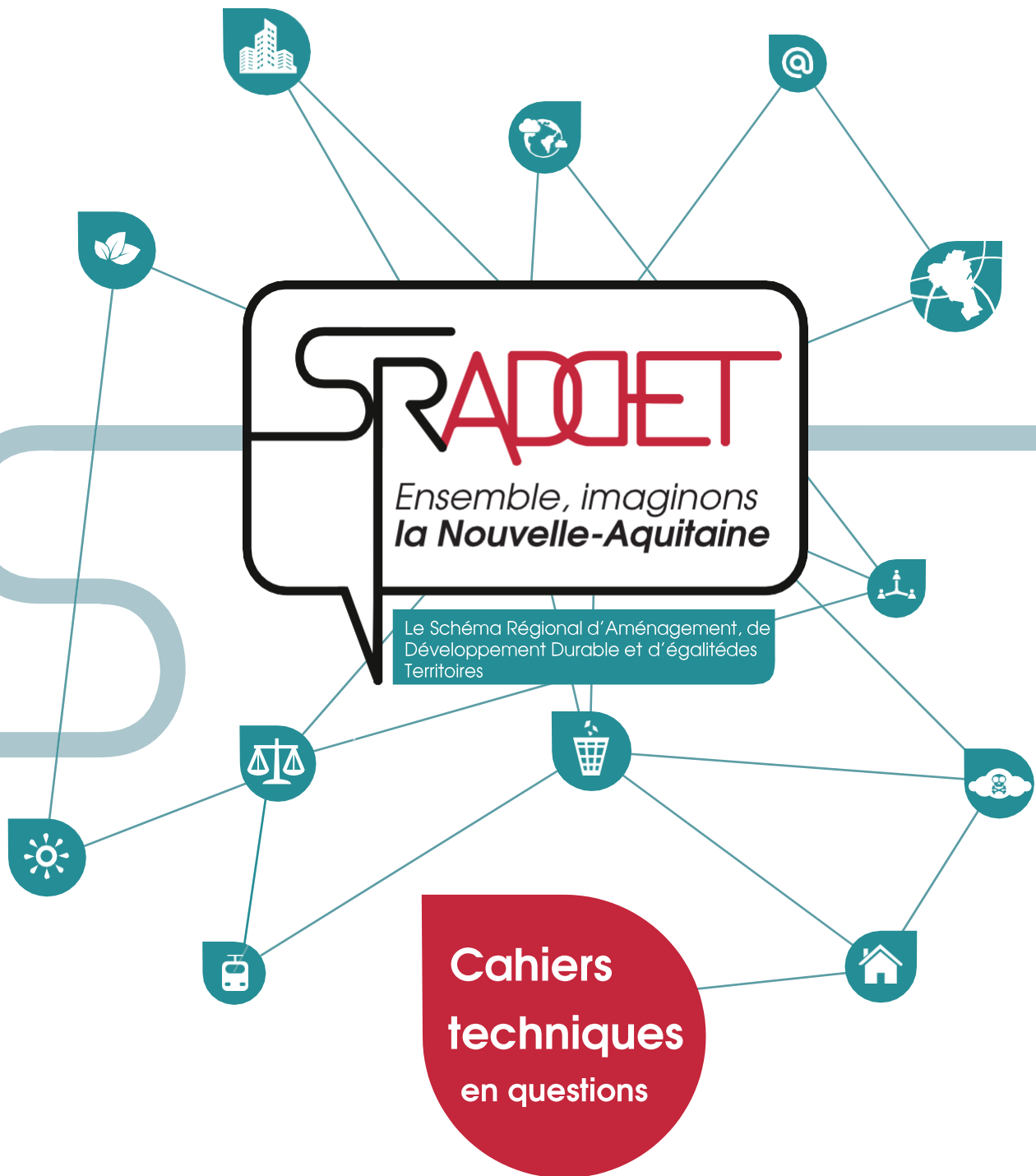




RÉGION
**Nouvelle-
Aquitaine**



La gestion économe de l'espace

Edition 2022

nouvelle-aquitaine.fr

Investissons aujourd'hui, dessinons demain »»»»»



Destiné aux acteurs du territoire de Nouvelle-Aquitaine, ce document méthodologique (sans valeur juridique) d'appui à la mise en œuvre du SRADDET recense et répond aux questions fréquemment posées sur un enjeu, un objectif ou une règle du SRADDET.

Il a vocation à s'enrichir au fur et à mesure des échanges, des expériences territoriales et des évolutions réglementaires.

Ce cahier est issu du **Guide de mise en œuvre du SRADDET** version 2022, téléchargeable, comme toutes les ressources SRADDET, sur la plateforme <https://participez.nouvelle-aquitaine.fr/processes/SRADDET/f/257/>

LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE | en 11 questions

Au sommaire :

- 1 » Qu'est ce qui est comptabilisé comme « consommation foncière »?
- 2 » Quelle source la Région va-t-elle mobiliser pour mesurer la consommation foncière ?
- 3 » Quelles sont à ce jour les différentes méthodes de calcul de la consommation foncière ?
- 4 » La Région va-t-elle imposer l'OCS aux territoires pour mesurer leur consommation foncière ?
- 5 » Où trouver l'Occupation du Sol et sous quelle forme ?
- 6 » Comment la consommation foncière sera-t-elle calculée au regard de l'objectif de -50 % ?
- 7 » Cet objectif empêche-t-il les territoires ruraux de se développer ?
- 8 » Si je divise mes zones AU (à urbaniser) par 2 est-ce que je suis dans l'objectif de sobriété foncière de la Région ?
- 9 » Quelle différence entre *prioritairement* et *essentiellement* ?
- 10 » La Région Nouvelle-Aquitaine va-t-elle imposer une méthode d'identification de l'enveloppe urbaine de mon territoire ?
- 11 » Est-il encore possible de construire en extension ?



LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE | en 11 questions

Note : ce cahier technique s'appuie sur la rédaction du SRADDET approuvé en 2020, il sera mis à jour au regard des impacts de la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et de l'évolution du SRADDET qui devrait en découler, dans les délais impartis.

Cette Loi fixe un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, avec un objectif intermédiaire de diminution de moitié de la consommation d'espace sur la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021. Les SRADDET devront traduire ces objectifs nationaux au sein de leurs propres objectifs, en fixant une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Objectif qui sera à décliner entre les différentes parties du territoire régional. Par ailleurs, cette loi formule une nouvelle définition de la « consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers » distincte de celle d'« artificialisation », également définie.

Ainsi, dans l'attente d'une évolution du SRADDET, le cahier technique est recentré sur les sources de données relatives à l'estimation de la consommation foncière passée et future et sur l'apport de compléments explicatifs relatifs à l'interprétation de plusieurs règles générales du SRADDET en matière de développement urbain durable et de gestion économe de l'espace.

OBJECTIF 31 : Réduire de 50% la consommation d'espace à l'échelle régionale, par des modèles de développement économes en foncier

La Région Nouvelle-Aquitaine est la première région consommatrice de foncier agricole, naturel et forestier avec près de 40 500 hectares artificialisés entre 2006 et 2015 (Fichier Foncier, Cerema).

Pour Alain Rousset, il faut « offrir la meilleure qualité de vie possible aux néo-aquitain.e.s, nous ne pouvons plus continuer à favoriser l'étalement urbain. Il génère trop d'effets pervers (...). La Région Nouvelle-Aquitaine avec sa stratégie foncière et son futur Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prend ses responsabilités. Elle s'engage à promouvoir la sobriété foncière ». Il s'agit ainsi de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, la capacité alimentaire du territoire et les ressources en eau.

1 » Qu'est ce qui est comptabilisé comme « consommation foncière » ?

La consommation foncière traduit un changement d'usage (même momentané) d'espaces naturels, agricoles ou forestier en espaces urbanisés.

La Région considère que ce qui n'est pas agricole, naturel ou forestier est urbanisé : golf, LGV, route, logement, carrières... La consommation foncière ne se limite donc pas à la construction de logements.

A l'échelle régionale et pour mesurer l'atteinte de l'objectif de -50%, tout type de consommation foncière sera retenu.



Pour un territoire donné, il sera fait une distinction entre la consommation foncière liée au projet du territoire et celle liée à des projets d'intérêt national. En effet, un projet d'intérêt national ne peut pas être imputé au territoire qui l'accueille.

2 » Quelle source la Région mobilise-t-elle pour mesurer la consommation foncière ?

La Région utilisera un outil qu'elle finance et met gratuitement à la disposition des territoires : l'Occupation du sol régional ou OCS. Il s'agit d'une donnée produite à intervalles réguliers permettant d'identifier et de mesurer les changements d'usages (cf. ci-dessous).

Accessible d'ores et déjà sur certains territoires, cette donnée cartographique basée sur l'interprétation d'une ortho photographie aérienne sera disponible début 2020 sur l'ensemble de la Nouvelle-Aquitaine pour les années 2009 et 2015. La donnée 2020 sera prochainement disponible.

3 » Quelles sont à ce jour les différentes méthodes de calcul de la consommation foncière ?

Il existe différentes méthodes :

- L'OCS est une méthode qui repose sur de la photo-interprétation. Sur le territoire de la Nouvelle-Aquitaine, les zones artificialisées ou non (naturelles, agricoles et forestières) n'ont pas été numérisées avec le même degré de précision, pour des raisons de coûts :
 - o pour les zones « naturelles, agricoles et forestières » la précision de la photo-interprétation est de l'ordre de l'hectare (10 000 m²) : toute occupation du sol concernant moins d'un hectare n'est pas identifiée.
 - o les zones artificialisées sont analysées avec plus de précision et la photo interprétation est dix fois plus précise (1 000 m²).

Avec cette méthode, le découpage des différentes classes ne suit pas le découpage parcellaire. Elle peut mésestimer le mitage, notamment en milieu rural, en raison de la précision de 10 000 m². Par exemple, une maison et son jardin de 500 m² au milieu d'une forêt ne seront pas identifiés.

- CORINE Land Cover est issue de l'interprétation visuelle d'images satellitaires. Elle est disponible pour les années suivantes : 1990, 2000, 2006, 2012 et 2018. La donnée, diffusée gratuitement, est bien moins précise que l'OCS à la fois dans sa nomenclature et dans la précision géographique (surface minimale de 25 ha soit 250 000m²).
- La méthode à partir des fichiers fonciers repose sur l'analyse de données fiscales où toute parcelle ayant un bâti quel qu'il soit (habitat, agricole, industriel...) est considéré comme artificialisé et ce quelle que soit la taille de la parcelle. Cette méthode peut avoir pour effet de surestimer la consommation foncière par rapport à l'OCS.

Il n'y a pas de bonne ou de mauvaise méthode a priori. Ce qui importe, c'est l'explication par le territoire du choix de la méthode retenue, son adaptation au contexte et son appropriation par les acteurs locaux. Au-delà de la simple réduction de la consommation foncière, la Région est attentive au modèle de développement proposé par la collectivité et à la façon dont il permet d'être plus vertueux en termes de foncier.



4 » La Région va-t-elle imposer l'OCS aux territoires pour mesurer leur consommation foncière ?

NON : La Région n'impose pas sa méthode. Chaque territoire est libre de mesurer par une méthode objective de son choix sa consommation foncière.

Par souci d'homogénéité de la donnée, la Région mesurera la consommation foncière à l'échelle globale avec l'OCS. En tant que Personne Publique Associée (PPA), elle pourra utiliser cet outil pour mesurer la consommation foncière sur un territoire donné.

5 » Où trouver l'Occupation du Sol et sous quelle forme ?

L'OCS est disponible sous plusieurs formats :

- La version de base est accessible sur la plateforme PIGMA. Cette donnée peut être travaillée dans un outil SIG pour une analyse fine de son territoire à partir d'une nomenclature emboîtée à 4 niveaux et environ 60 postes (cf. fiche de métadonnées).
<https://www.pigma.org>
- Des indicateurs sont mis à disposition dans l'observatoire des espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains (NAFU). Ils permettent de classer le territoire en quatre types d'espaces : Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains, et d'étudier l'organisation de l'espace et son évolution en analysant les changements d'occupation des sols. Les indicateurs sont disponibles dans l'outil de cartographie statistique de l'observatoire NAFU.
<https://observatoire-nafu.fr>

6 » Comment la consommation foncière sera-t-elle calculée au regard de l'objectif de -50 % ?

La réduction de la consommation foncière à l'échelle régionale sera mesurée par rapport à une période de référence.

A titre d'exemple :

Supposons que 60 000 ha aient été artificialisés dans l'ensemble de la région entre 2009 et 2015, soit en moyenne 10 000 ha par an. L'objectif est de réduire cette artificialisation annuelle moyenne à 5 000 ha entre 2020 et 2030, soit une consommation de 50 000 ha maximum sur cette période.

7 » Cet objectif empêche-t'il les territoires ruraux de se développer ?

NON : Il les interroge sur leur modèle de développement et sur l'importance de préserver les ressources foncières.

Dans les territoires ruraux, le prix du foncier et sa disponibilité peuvent conduire en effet à une forte consommation d'espace décorrélée des besoins liés à l'accueil de population et à l'activité économique.



8 » Si je divise mes zones AU (à urbaniser) par 2 est-ce que je suis dans l'objectif de sobriété foncière de la Région ?

NON : L'objectif régional correspond à la réduction de moitié de la consommation annuelle moyenne effective entre les périodes de référence, et non la réduction de moitié de la consommation envisagée par les documents d'urbanisme. Par ailleurs, toutes les zones AU n'ont pas vocation à être urbanisées dans la période et toute l'urbanisation ne se fait pas dans les zones AU.

Néanmoins, une réflexion sur les besoins réels de développement du territoire corrélée à une réduction significative des zones AU concourt à l'atteinte de l'objectif.

REGLE 1 : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein de l'enveloppe urbaine existante.

REGLE 2 : Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.

9 » Quelle différence entre prioritairement et essentiellement ?

Essentiellement se réfère à une notion quantitative. On peut donc proposer comme synonymes : « en grande majorité » ou « majoritairement »

Prioritairement se réfère à une notion temporelle. On peut ainsi proposer comme synonyme : « avant tout »

10 » La Région Nouvelle-Aquitaine va-t-elle imposer une méthode d'identification de l'enveloppe urbaine de mon territoire ?

NON : Aux territoires d'incarner la règle générale 1 au regard de leurs spécificités, chacun à leur niveau : les SCoT définissent les principes, les PLU(I) définissent les périmètres précis de l'enveloppe urbaine. La Région ne définit pas l'enveloppe urbaine des territoires et n'impose aucune méthodologie pour ce faire.

Pour information, le glossaire du rapport d'objectifs, indicatif, décrit de manière générique la notion d'enveloppe urbaine :

« L'enveloppe urbaine regroupe un ensemble de parcelles bâties reliées entre elles par une certaine continuité (la distance entre deux bâtis ne peut excéder une certaine distance), elle peut incorporer en son sein certaines enclaves composées de parcelles non bâties comme des parkings, équipements sportifs, terrains vagues, etc.), et enfin exclut en principe les zones d'habitat diffus (il doit exister un minimum de parcelles bâties). »



11 » Est-il encore possible de construire en extension ?

OUI : En premier lieu et avant tout, il s'agit pour le territoire de construire son projet au sein de l'enveloppe urbaine existante. Si les capacités d'accueil de celle-ci ne permettent pas faire face aux développements projetés (démographie, économie, équipement...) des espaces en extension peuvent être envisagés. Ceux-ci devront être justifiés et pensés en cohérence avec l'enveloppe existante (à proximité, en épaissement...).



<https://participez.nouvelle-aquitaine.fr/processes/SRADDET>

 sraddet@nouvelle-aquitaine.fr



la réalisation de ce document s'inscrit
dans la démarche Néoterra



RÉGION
**Nouvelle-
Aquitaine**

nouvelle-aquitaine.fr