

# Conférence de l'Observatoire NAFU

**La donnée d'occupation du sol  
au service des documents d'urbanisme**

**Agence Départementale  
d'Aide aux Collectivités Locales**

*Ambre Roussial / Chargée d'Etudes  
Thibault Maubourguet / Technicien SIG*

**20 Novembre 2023**

L'ADACL est un **établissement public administratif** créé en 1983, afin de partager des moyens techniques et administratifs.

Elle est un outil de « **mutualisation** » de moyens.

Son **conseil d'administration** est composé de :

- 11 conseillers départementaux,
- 11 représentants des communes et intercommunalités.

- Apporte un **appui juridique** dans les différents champs de l'administration locale (hors gestion du personnel, qui incombe au CDG)
- Met à disposition des **informations géographiques** utiles à la gestion quotidienne et à l'élaboration des politiques de développement
- Rend compte des **dynamiques territoriales** grâce à un observatoire territorial
- Conduit l'élaboration de **documents d'urbanisme** et promeut un **urbanisme « de projet »** (dont « plans de référence »)
- Assure, pour les communes qui le souhaitent, l'instruction des **autorisations d'occupation des sols**
- Grâce à son Centre de documentation, elle assure une **veille documentaire** pour le compte de ses adhérents.

## Au 19 Novembre 2023 dans les Landes (18 EPCI) :

- 12 PLUi (192 communes)
  - 82 PLU
  - 29 Cartes Communales
  - 34 communes au RNU
  - 10 SCoT
- 
- 7 PLUi en cours d'élaboration (149 communes)



Le Service Urbanisme de l'ADACL est/a été en AMO sur la majorité des procédures.  
Les EPCI sont quasiment tous adhérents à un ou plusieurs des Observatoires proposés par l'ADACL.

## Evaluation des documents d'urbanisme imposée par la Loi (Code de l'Urbanisme) :

Art L-143-28 du CU : « *Six ans au plus après la délibération portant approbation du Schéma de Cohérence Territoriale [...] procède à une analyse des résultats de l'application du schéma [...].* »

Art L-153-27 du CU : « *Six ans au plus après la délibération portant approbation du Plan Local d'Urbanisme [...] procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs [...].* »



### 1<sup>er</sup> PLUi du département : PLUi du Tursan

Approuvé le 14 Décembre 2016

Évalué en Décembre 2022

EPCI fusionné avec 2 autres EPCI entre temps

La consommation prévue dans le PLUi pour les 15 prochaines années pour l'habitat est de 55,93 hectares alors qu'elle était les 15 dernières années de 60.48 hectares soit une maîtrise forte de la consommation avec une diminution de 7,5% .

Débats passionnés entre élus sur la consommation d'espaces réelle  
Nombreux questionnements sur le ZAN

# 2022/2023 dans les Landes : Un afflux d'exigences, de notions, de données et d'outils



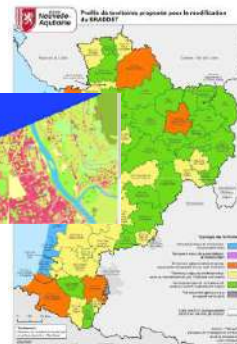
## Portail de l'artificialisation des sols

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,  
Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité, **DECIDE**  
**Article 1 :** De prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur  
l'ensemble du territoire communautaire, conformément aux articles L.151-1 et suivants et  
R.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.



## OCS GE Nouvelle Génération

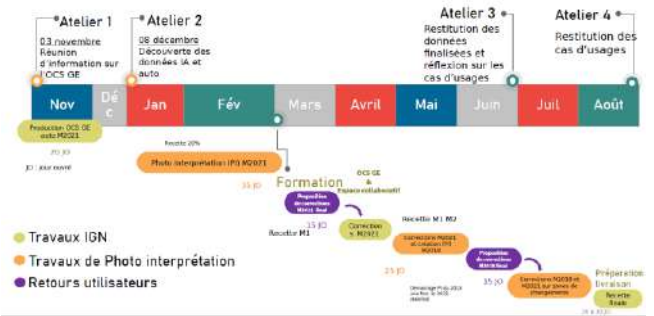
### Calendrier de production du département 40



**Objectifs fixés en fonction de profils de territoire et applicables au SCoT/EPCI**

- 5 profils découlent de la stratégie d'aménagement
- Territoires à enjeux de **résilience(s)** (Littoral et néo-littoral) - Objectif: Sobriété territoriale
- Territoires à enjeux de **soutenabilité(s)** (Aire métropolitaine aérodraine) - Objectif: Sobriété (circulaire)
- Territoires à enjeux de **mobilité(s)** (Aires de Poitiers, Limoges, La Rochelle, Pau, Bayonne) - Objectif: Sobriété (circulaire)
- Territoires à enjeux de **habitat(s)** (Secteurs de petites villes, villes moyennes, ruraux en gain et habitants DU d'emplois) - Objectif: Sobriété (circulaire)
- Territoires à enjeux de **revitalisation(s)** (Secteurs de petites villes, villes moyennes, ruraux en perte d'habitants ET d'emplois) - Objectif: Sobriété (circulaire)

1 principe de flexibilité entre territoires voisins  
1 taux de référence + un modèle de développement par profil



**SPARTE** vous aide à analyser et maîtriser la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols de votre territoire

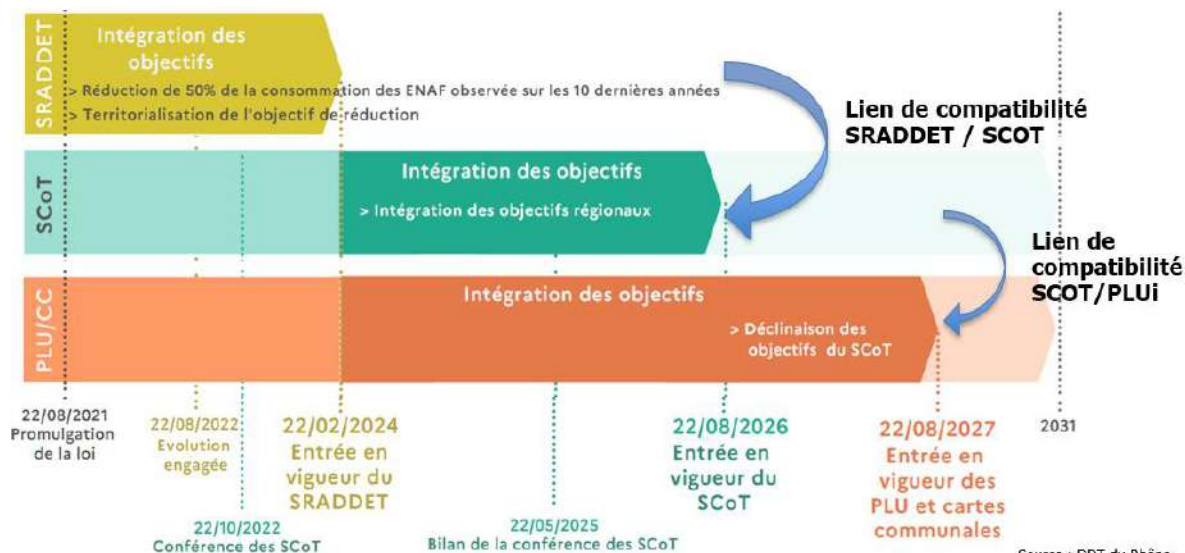
# Présentation de la Loi Climat & Résilience dans les EPCI landaises Services Connaissance des territoires/Urbanisme de l'ADACL

## Réunions avec élus/techniciens dans plusieurs EPCI à partir de Mars 2023

1 Les principaux points du volet « urbanisme » de la loi C&R

2 Les enjeux du contexte local (dont la consommation d'espaces)

### Utilisation de l'OCS Nouvelle Aquitaine



**Objectif Zéro Artificialisation Nette en 2050**

Une trajectoire ZAN qui s'inscrit à plusieurs échelles et progressivement sur 30 ans :

- Déclinaison des objectifs de manière différenciée et territorialisée dans les différents documents d'urbanisme (SRADDET, SCOT, PLU(i)).
- Déclinaison des objectifs par 3 tranches de 10 ans.

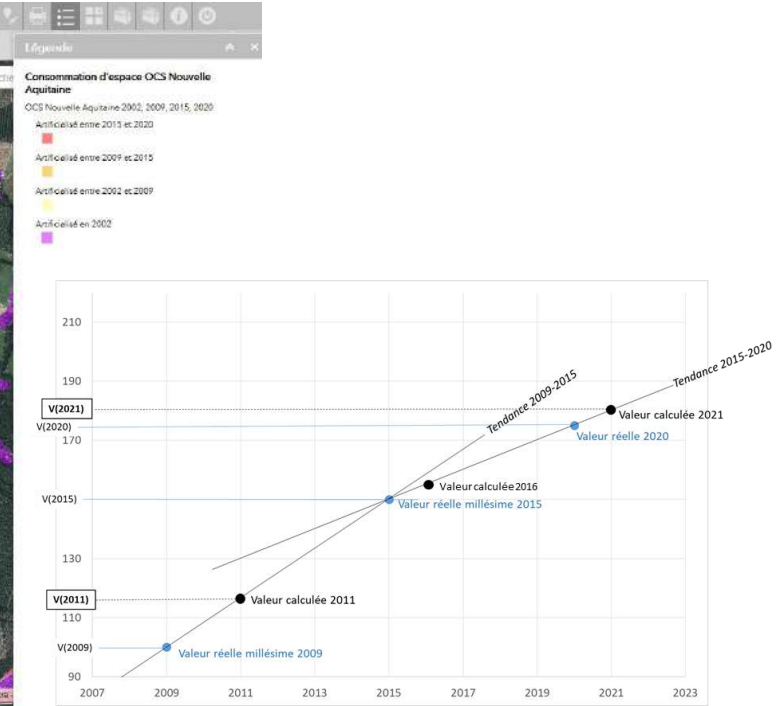
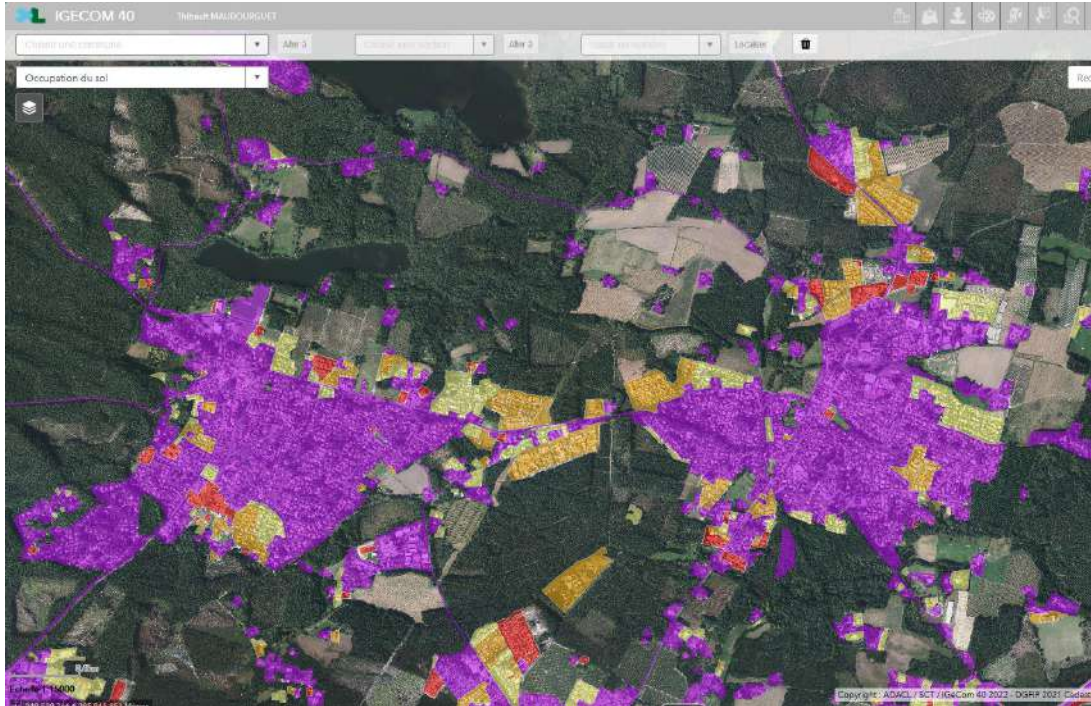
**Particularités pour la première tranche de 2021-2031 :**

- objectif intermédiaire : **division par 2 du rythme de consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (NAF), par rapport à la période 2011-2021,**
- Période transitoire de passage de la notion de **consommation d'espaces effective**, à la mesure de l'artificialisation des sols.

6 042 habitants en 1968 → - 1 066 habitants en 50 ans, mais 286 Hm<sup>2</sup> artificialisés → 4976 habitants en 2020



# Mise à disposition sur IGECOM des données OCS Nouvelle Aquitaine / Variation des surfaces urbanisées par période sur tout le département des Landes



Visualiser et comprendre ce qui a été intégré et ce qui ne rentre pas dans les interpolations de la Région pour ses travaux sur la territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'espaces.

OCS-interpolation 2011-2021 - Nouvelle-Aquitaine par EPCI 2022					
EPCI 2022	Nom EPCI 2022	Espaces Urbanisés (ha) Interpolation 2011	Espaces Urbanisés (ha) Interpolation 2021	Espaces Urbanisés (ha) Interpolation 2011	Espaces Urbanisés (ha) Interpolation 2021
00002027	CA de Gabarit et Nonneville	3 318	3 361	3 461	3 481
00002786	CC de Allays	3 494	3 536	3 684	3 741
00007717	CC Sarlat-Mélaget-Naz	3 731	3 778	3 851	3 901
00000788	CC de la Vallée de l'Arche	4 811	4 861	4 921	4 981
00000435	CC d'Alain-sur-Touraine	1 900	1 926	1 971	2 011
00000078	CA Val de Brèze en Haute-Aggrégation	7 820	7 891	8 071	8 171
00004107	CC de Montagne-Morlaye et Guron	3 250	3 281	3 351	3 401
00000825	CC de Grand-Castelnau	3 584	3 641	3 701	3 761
00000889	CC des Bordes, Bordes, Périgord	1 125	1 151	1 201	1 231
00000046	CC de Grand-Lieu-Andrennes	3 144	3 171	3 241	3 281
00000081	CC de Landes-et-Magnac	8 162	8 211	8 301	8 361
00000475	CC de Nallou	8 214	8 261	8 351	8 411
00000525	CC des Bordes en Haute-Aggrégation	4 317	4 371	4 461	4 521
00000008	CC de Lacs-Orliens	7 207	7 251	7 351	7 401
00000005	CC de Val de Brèze en Haute-Aggrégation	2 627	2 671	2 751	2 801
00000204	CA du Brageois Périgordais	11 014	11 071	11 201	11 261
00000008	CC de Landes-Orliens	2 291	2 341	2 401	2 451
00000002	CA de Grand-Périgord	10 486	10 541	10 681	10 741
00000003	CC de Périgord-Médocais	4 235	4 271	4 361	4 411
00000018	CC de Brillac-Sud-Maire-Valentin	3 197	3 241	3 301	3 351
00000000	CC de Staps-de-Fénelon	2 250	2 271	2 321	2 351
00000009	CC de Prats-Sud-Périgord	1 324	1 341	1 391	1 411
00000201	CC de Vallée de la Douze et Val de Bessède	1 884	1 901	1 951	1 981
00000102	CC Territoires du Grand Périgord Nord	4 031	4 071	4 151	4 201
00000109	CC de la Vallée de l'Homme	3 463	3 491	3 561	3 611
00000117	CA du Brageois	10 062	10 111	10 201	10 251
00000101	CC de Montagne-Morlaye	8 018	8 061	8 161	8 211
00000109	CC de Brillac-Sud-Maire-Valentin	1 044	1 061	1 101	1 121
00000100	CC de Brillac-Sud-Maire-Valentin	3 205	3 241	3 321	3 371
00000429	CC de Landes-Orliens	3 014	3 041	3 101	3 131

# Avant/Après l'intégration des objectifs ZAN

## A partir du Document d'Urbanisme opposable

Consommation foncière passée inscrite dans  
les pièces règlementaires  
(période/méthodologie utilisée/...)

Objectif de réduction

Consommation foncière prévue  
(période/répartition/...)

## A partir de l'OCS Nouvelle- Aquitaine

« Consommation foncière » 2009/2020  
(méthodologie utilisée/...)

Interpolation selon la méthodologie de la  
Région et retrait des projets d'envergures  
nationale ou régionale / Conso 2011-2021

Réduction de 50% du rythme de  
« consommation »

## L'exemple d'un EPCI :

443 ha consommés entre 2008 et 2017

Objectif de **30%** de réduction de la  
consommation entre 2018 et 2028

**310 ha** de consommation foncière prévue  
pour la période 2018-2028

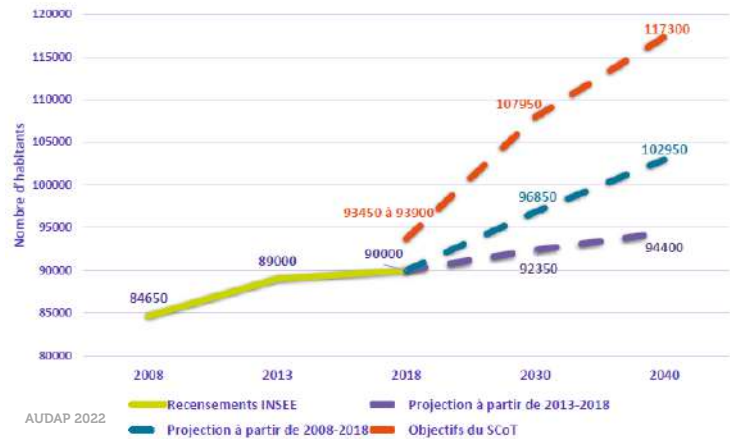
488 ha consommés entre 2009 et 2020

387 ha consommés entre 2011 et 2021 /  
Projets nationaux/régionaux déduits

**194 ha** de consommation foncière possible  
entre 2021 et 2031 si réduction de **50%**

# Les dynamiques actuelles et les potentiels de consommations

Mise en corrélation des objectifs  
(notamment démographiques et de constructions)  
avec les dynamiques observées depuis  
l'approbation du Document d'Urbanisme



## Croisement des données OCS Nouvelle Aquitaine avec le Document d'Urbanisme L'exemple d'un EPCI :

### Zones U

Zonage	Surface (Ha)	Consommé en 2020 (Ha)	Non consommé en 2020 (Ha)	Part non consommé en 2020	
Ucca	46,3	42,4	3,9	8%	93,7
Uccb	18,9	18,0	0,9	5%	
Uceca	40,0	38,3	1,7	4%	
Ucp	661,2	590,6	70,7	11%	
UCpp	11,5	7,3	4,2	36%	
UH	145,2	132,9	12,3	8%	
USa	21,3	18,1	3,2	15%	110,9
USae	147,2	98,2	48,9	33%	
USi	186,9	128,1	58,8	31%	
USec	25,0	24,0	1,0	4%	4,8
USsl	24,8	21,0	3,8	15%	
USer	236,8	131,7	105,1	44%	105,1
	1 565,1	1 250,6	314,5		314,5

### Zones AU

Zonage	Surface (Ha)	Consommé en 2020 (Ha)	Non consommé en 2020 (Ha)	Part non consommé en 2020	
AUh1	86,2	10,2	76,0	88%	90,6
AUh1a	10,5	1,1	9,4	90%	
AUh2	5,3	0,1	5,2	97%	
AUae	9,2	2,4	6,7	74%	6,7
AUer	95,6	7,1	88,4	93%	88,4
	206,8	20,9	185,7		185,7

Légende :

- Secteurs d'habitat
- Activités économiques
- Equipements collectifs, activités de sport et de loisirs
- Installations de production d'énergies renouvelables

« Droit à consommer loi C&R »  
entre 2021 et 2031

**194 ha**

Espaces « non consommés » en zones U et AU ouvertes du DU

**500 ha**



## Travaux/Réflexions en cours...

### Sur la demande du Président d'un EPCI :

Création d'un espace partagé sur IGECOM permettant à chaque commune de la Communauté de Communes de définir/dessiner les espaces non urbanisés dans les zonages U et AU qu'elles sont prêtes à voir déclasser en N, A ou 2AU

Couches SIG éditables directement par les Communes et la Communauté de Communes avec compilation et calculs automatiques.

**A partir des données de l'OCS Nouvelle Aquitaine**, recalage des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers 2020 en enlevant les espaces urbanisés entre 2020 et 2023 et les autorisations d'urbanisme obtenues

Retraitements à partir du dernier PCI, des données MAJIC, des extractions ADS, des images aériennes/satellites les plus récentes, des éléments spécifiques à l'Observatoire de l'ADACL (installations de production d'énergie, rôles fiscaux, acteurs économiques, Zones d'Activités, ...)



**Recalibrer les zonages du document d'urbanisme ne permettra pas à la Collectivité d'offrir plus de droits à construire**

**Recalibrer les zonages du document d'urbanisme pourrait, à terme, éviter/réduire les incompatibilités urbanistiques et les décomptes au cas par cas...**



# La donnée d'Occupation du Sol Régionale

- Permet d'obtenir rapidement des chiffres fiables et vérifiables
- Permet d'avoir une vision uniforme à l'échelle de territoires s'appuyant jusqu'ici sur des éléments hétérogènes (périodes, méthodologies, ...)
  - Permet de fournir immédiatement 75% du travail de calcul de consommation d'espaces demandé lors d'une procédure d'urbanisme afin de passer plus de temps à réfléchir au projet
- Permet d'éclairer les élus et techniciens locaux sur les choix qu'ils ont/auront à faire et les obligations auxquelles ils doivent/devront répondre

*« Si la Région utilise l'OCS régionale dans sa méthodologie, elle n'impose ni sa démarche, ni sa donnée. Chaque territoire est libre de mesurer par une méthode objective de son choix sa consommation d'espaces. ...*

*Les hectares issus de la méthode d'interpolation linéaire de la Région sont livrés à titre indicatif ... »*