

**Éléments de  
méthodologie pour  
la mesure de la  
consommation de  
l'espace  
dans les plans locaux  
d'urbanisme**

Référentiel Pyrénées-Atlantiques (64)



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ATLANTIQUES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Table des matières

## PRÉAMBULE

<b>1. Rappels réglementaires et définitions</b> .....	1
1.1 La réglementation .....	1
1.2 Les espaces naturels, agricoles et forestiers ou espaces NAF .....	1
1.3 L'enveloppe urbaine .....	1
<b>2. Les éléments nécessaires à l'analyse de la consommation</b> .....	4
2.1 Dates de référence pour délimiter les enveloppes urbaines .....	4
2.1.1 Analyse de la consommation d'espace au regard des objectifs de la Loi « Climat et Résilience » .....	4
2.1.2 Analyse de la consommation d'espace sur les 10 ans glissants .....	5
2.2 Surfaces à prendre en considération .....	5
2.3 Type de travaux à prendre en compte .....	7
2.4 Les droits acquis .....	7
<b>3. L'analyse de la consommation</b> .....	8
3.1 La période d'analyse .....	8
3.2 L'analyse de la consommation antérieure .....	8
<b>4. La capacité de densification et de mutation du bâti existant</b> .....	9
4.1 Le potentiel brut .....	9
4.2 Le potentiel mobilisable .....	10
4.3 Le potentiel net .....	12
<b>5. Les documents à produire dans le PLU (livrables) relatifs à la mesure de la consommation d'espace</b> .....	14

<b>ANNEXES</b> .....	15
----------------------	----

<b>TABLEAU DES SURFACES</b> .....	19
-----------------------------------	----

# Préambule



La consommation de l'espace et l'artificialisation des sols impactent les espaces agricoles et naturels. Elles engendrent une perte de la fonction naturelle d'un sol, notamment en tant que puits de carbone, et de la ressource sol pour l'agriculture. Elles accroissent la vulnérabilité aux inondations et ont un impact sur la biodiversité. Ainsi on compte une augmentation de 0,8 % par an de terres artificialisées depuis 2010 en France, dont les deux tiers sont des espaces agricoles.

Dans plusieurs aires urbaines de la Région, les sols s'artificialisent à un rythme bien supérieur à l'évolution de la population ; cette artificialisation se fait dans une logique d'étalement et d'émiettement urbain. L'artificialisation des terres concerne également les territoires non tendus. En effet, une pression existe sur les espaces ne faisant pas l'objet d'une forte concurrence des usages. Ce phénomène peut être expliqué par divers facteurs : le desserrement des ménages, une envie d'espace ou un désir de « campagne », la difficulté à mettre en oeuvre des politiques de renouvellement urbain, la multiplication de projets économiques destinés à dynamiser un territoire en perte de vitesse, mais souvent très consommateurs d'espace.

Au regard de l'évolution de la population, l'artificialisation est souvent plus forte en dehors des territoires urbains. Ce constat est notamment illustré pour des territoires en perte de population et dont l'artificialisation est importante. Il n'y a donc pas corrélation entre dynamisme démographique et consommation d'espace ; un territoire qui perd des habitants peut décider d'artificialiser fortement ses sols.

Pour le département des Pyrénées-Atlantiques, le fort dynamisme démographique accroît les pressions sur le foncier disponible, notamment autour des pôles d'emploi et des espaces littoraux. Les surfaces artificialisées ont augmenté de 19 % entre 2000 et 2015, avec un ralentissement entre 2009 et 2015.

L'aménagement du territoire doit viser un objectif de sobriété foncière.



Les objectifs de ce document sont multiples :

**DONNER** à l'ensemble des acteurs de la planification dans le département des repères communs (définitions, éléments de méthode,...) pour la mesure et l'analyse de la consommation d'espace. Il ne définit pas une méthode unique et n'est pas un outil permettant, tel un logiciel, d'obtenir un résultat après introduction de données d'entrées

**EXPRIMER** clairement le positionnement de l'État dans le département concernant la mesure de la consommation de l'espace, en diffusant ce document, notamment lors des porter à connaissances sur les documents d'urbanisme

**IDENTIFIER** les types d'arguments que l'État juge nécessaires à développer par les collectivités pour justifier de choix liés à la consommation d'espace. Ce document se veut systémique et non pas exhaustif : il n'a pas vocation à décrire exhaustivement l'ensemble des cas particuliers qui peuvent advenir

**ÉVOLUER** dans le temps, en intégrant l'évolution des pratiques, des outils et du cadre réglementaire

# 1. Rappels réglementaires et définitions

## 1.1 La réglementation

L'article 194 de la loi climat et résilience du 22 août 2021 précise les modalités et délais d'introduction d'un objectif et d'une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols au sein des documents de planification.

Il introduit pour la première tranche de 10 années (2021-2031), un objectif global de réduction de la consommation d'espace sur le territoire national de 50 % par rapport à la décennie 2011-2021 qui doit être territorialisé par les SRADDET et les SCoT, et avec lequel les PLU doivent être compatibles.

L'article L. 151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation doit **analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt** du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie **les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace** et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

## 1.2 Les espaces naturels, agricoles et forestiers ou espaces NAF

À l'échelle mondiale, comme à l'échelle locale, l'artificialisation et la fragmentation des espaces NAF figurent parmi les principales causes d'érosion de la biodiversité, en entraînant la dégradation ou la disparition des milieux de vie de la faune et de la flore, et des continuités écologiques qui permettent à la faune de se déplacer. La lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols impose une gestion économe des espaces NAF.

Ces espaces sont composés des espaces naturels (eau, zones humides, espaces ouverts, arbustifs), agricoles (terres arables, vignobles, prairies, sièges agricoles) et forestiers. Leur sauvegarde constitue une des priorités de l'action publique.

## 1.3 L'enveloppe urbaine

### Définition de l'enveloppe urbaine

La notion d'**enveloppe urbaine** se rapporte à une réalité physique (les espaces effectivement bâtis). Elle est constituée de l'ensemble des espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés, comportant a minima 5 constructions à usage principal (habitat, activité économique ou équipement), distantes les unes des autres d'une cinquantaine de mètres au maximum, non constitutives d'urbanisation linéaire. Elle peut inclure des espaces libres enclavés.

En cas de discontinuité, plusieurs enveloppes urbaines peuvent être délimitées (l'enveloppe urbaine principale est en général associée au centre-ville ou centre-bourg historique ; des enveloppes urbaines secondaires peuvent exister autour de quartiers excentrés ou de bourgs issus de fusions de communes). Le nombre minimal de construction à prendre en compte est celui retenu par la jurisprudence relative à la notion de partie urbanisée (PU).

En deçà de 5 constructions à usage principal (habitat, activité économique ou équipements), distantes les unes des autres de moins de 50 m, on ne pourra pas délimiter d'enveloppe urbaine et le bâti sera considéré comme diffus.

La détermination des **enveloppes urbaines** doit se fonder sur une appréciation de l'état de l'urbanisation observée sur le terrain, et non pas de l'urbanisation projetée par un document d'urbanisme existant. Ainsi, dans le cas où un plan local d'urbanisme pré-existe à l'analyse, il ne faudra pas tenir compte du zonage, et notamment des zones AU existantes. Pour les communes régies par le règlement national d'urbanisme sur le territoire desquelles est élaboré un PLU(i), la notion de partie urbanisée utilisée pour l'instruction des autorisations d'urbanisme sera une base de travail.



Enveloppe urbaine principale



Enveloppe urbaine secondaire



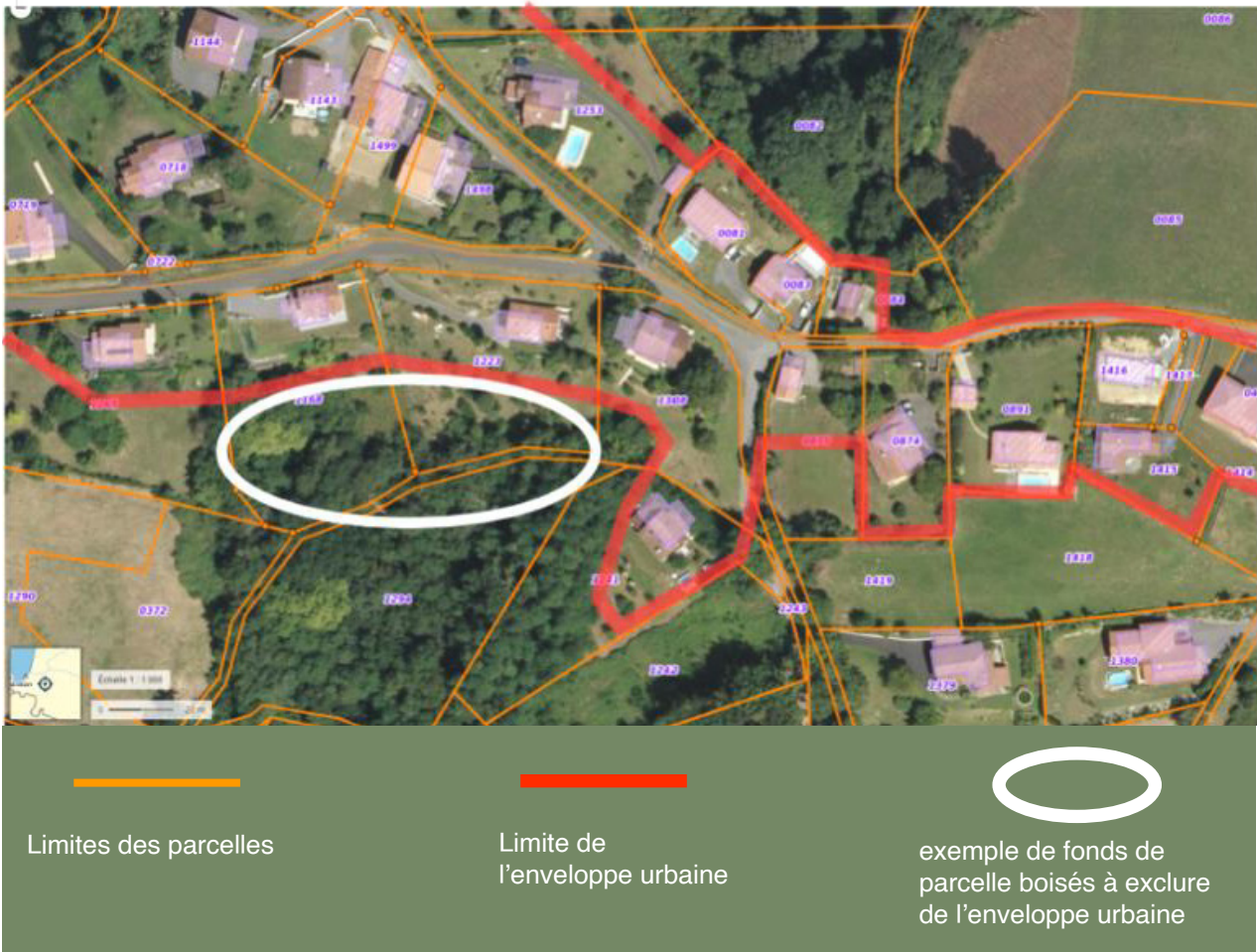


Habitat linéaire non constitutif d'enveloppe urbaine



Bâti diffus non constitutif d'enveloppe urbaine

Les **enveloppes urbaines** incluront le plus souvent les espaces d'usage autour des bâtiments (ceux nécessaires à la circulation ou au fonctionnement du secteur). Sont également concernées les surfaces annexes artificialisées, telles que les parkings, voiries, jardins suivant leur taille, etc. L'analyse ne reposera donc pas sur le parcellaire ou sur la notion d'unité foncière, notamment lorsque que cette dernière est de taille importante, mais sur l'occupation ou l'usage réels des sols.



## Outils d'identification de l'enveloppe urbaine

L'identification de l'enveloppe urbaine est issue d'un travail de repérage lié aux critères définis plus haut et à une appréciation des usages des sols qu'il sera nécessaire d'exposer.

Des outils géomatiques peuvent être utilisés pour constituer une première sélection d'enveloppe urbaine :

- les espaces artificialisés au sens de l'OCS<sup>1</sup> (schéma 1) permettant de repérer des ensembles contigus d'espaces non NAF.
- les zones tampon (*buffers* ou dilatation) de 25 m autour du bâti principal (cf schéma 2),
- l'identification des espaces NAF (illustrant l'inversion du regard que prônent certains documents de planification) pour aboutir à l'enveloppe au schéma 3

Ces outils sont donnés à titre d'exemples, le bureau d'études devant affiner cette première sélection d'enveloppe par une analyse qualitative, au regard notamment d'une campagne de terrain sur l'occupation du sol, dont la méthodologie et les résultats devront être décrits dans le rapport de présentation



**Schéma 1**  
Espaces artificialisés issus de l'OCS



**Schéma 2**  
Tampons de 25 m autour de chaque bâti



**Schéma 3**  
Proposition d'enveloppe urbaine



**Identification des espaces NAF  
-> inversion du regard**

<sup>1</sup> La notion d'OCS est définie dans le glossaire



La délimitation des différentes enveloppes urbaines ne présage pas du développement futur de la commune. De même, l'ensemble des espaces contenus dans ces enveloppes urbaines ne seront pas forcément mobilisés pour du développement urbain. Le périmètre de l'enveloppe urbaine devra se limiter aux zones d'usages du bâti, s'inscrivant dans une profondeur maximale souhaitée de 25 mètres.

Le périmètre de l'enveloppe urbaine pourra, au choix de la collectivité, soit intégrer en son sein les poches d'urbanisation dans le cas où elles sont enclavées, soit exclure toutes les poches d'urbanisation. Ce choix, exclusif de l'autre, devra être explicité dans le rapport de présentation.

L'appréciation de ce qui peut constituer une enveloppe urbaine devra s'appuyer sur les considérations historiques, topographique, de soumission au risque du territoire concerné, permettant d'apprécier des situations différentes du cas de figure classique exposé ci-dessus.

### Cas particulier des communes soumises à la loi Littoral

Pour les communes littorales, l'enveloppe urbaine devra être délimitée conformément aux notions d'agglomération, village ou secteurs déjà urbanisés densifiables définies à l'article L.121-8 du code de l'urbanisme, notions nourries par la jurisprudence. Elle devra s'appuyer uniquement sur le bâti distant de moins de 30 mètres, en excluant les espaces d'usage, les parkings ou encore les campings qui ne peuvent servir de support à un futur développement. Ainsi seules les constructions en continuité avec les zones déjà urbanisées caractérisées par un nombre et une densité significatifs de constructions peuvent être autorisées (CE 27 septembre 2006, C. du Lavandou, n° 275924 – CE 9 novembre 2015, C. de Porto-Vecchio, n° 372531). La cour administrative d'appel de Nantes a par ailleurs considéré qu'un terrain situé « à plus de cent cinquante mètres de la limite la plus proche de la partie agglomérée correspondant au centre-bourg de la commune, dont il est séparé par un terrain aménagé en un vaste espace de stationnement automobile, destiné notamment à accueillir les visiteurs de plusieurs sites mégalithiques proches et du cimetière communal, se situe dans un secteur d'habitat diffus et non en continuité d'une agglomération existante » (CAA de Nantes, 28 février 2017, C. de Locmariaquer, n°16NT00426).

### Cas particulier des communes soumises à la loi Montagne

Dans le cas des communes soumises à la loi Montagne, l'article L. 122-5 du code de l'urbanisme relatif au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante stipule que l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants [...].

Les critères dorénavant posés par l'article L. 122-5-1, correspondent à ceux qui avaient été précisés par la jurisprudence auxquels on pourra continuer de se référer pour estimer si un nouveau projet ou une nouvelle zone sont situés en continuité de l'urbanisation existante, à savoir :

- Les distances entre les bâtiments (une proximité de quelques mètres n'étant pas nécessaire) ;
- La densité, la forme et la logique de l'urbanisation locale ;
- Les caractéristiques architecturales, paysagères et topographiques ;
- La présence ou non de voies et de réseaux : leur seule existence n'est pas synonyme d'urbanisation. Par contre lorsqu'ils s'accompagnent de constructions, ce sera un indice complémentaire à l'appui de la qualification d'urbanisation existante (CE, 5 janvier 1994, Cribier, n° 129646). De même, leur présence sur la zone ou la parcelle sera un indice permettant d'établir que cette dernière est bien en continuité d'une autre zone ou parcelle déjà construite (CAA de Lyon, Gallo, 8 avril 1997, n° 94LY00450).

Le critère essentiel reste l'éloignement, une distance trop élevée empêchant de remplir la condition de continuité. Le Conseil d'État a par exemple jugé qu'un secteur ne pouvait être regardé comme situé en continuité avec l'urbanisation dès lors qu'il est situé à quelques centaines de mètres d'un lieu-dit réunissant quelques constructions (CE, 14 décembre 1992, Commune de Saint-Gervais-les-Bains, n° 115359).

## **2. Les éléments nécessaires à l'analyse de la consommation**

### **2.1 Dates de référence pour délimiter les enveloppes urbaines**

#### **2.1.1 Analyse de la consommation d'espace au regard des objectifs de la Loi « Climat et Résilience »**

Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, l'article 191 de la loi Climat et Résilience prévoit la diminution par deux du rythme de l'artificialisation dans les dix années suivant la date de promulgation de la loi.

La consommation de référence à l'échelle nationale est celle observée sur les dix années précédant cette date. Ces objectifs sont cependant appliqués de manière différenciée et territorialisée.



En l'absence, dans l'immédiat, de données pour mesurer l'artificialisation des sols, ce sont les données de « consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers » que la loi a fait le choix de prendre en compte pour établir les objectifs de réduction de la première tranche décennale de 2021 à 2031, par rapport à la période de référence de 2011 à 2021.

Pour ce faire, il est conseillé d'adopter une référence partagée permettant une mesure comparable de la consommation d'espace entre PLUi, SCoT, et en l'absence de SCoT, SRADDET.

A ce jour, l'observatoire des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains (observatoire NAFU) constitue la référence partagée pour la connaissance et la mesure de la consommation d'espace en Nouvelle-Aquitaine.

La production de données a débuté en 2010 et couvre actuellement tous les départements de la région Nouvelle-Aquitaine avec les millésimes « 2009 », « 2015 » et « 2020 ».

### 2.1.2 Analyse de la consommation d'espace sur les 10 ans glissants

L'évaluation de la consommation de l'espace, sur la période antérieure ou projetée, est une démarche diachronique qui s'appuie sur la détermination de plusieurs enveloppes urbaines : l'une en début de période analysée (l'enveloppe urbaine historique), l'autre (l'enveloppe urbaine actuelle) au plus tard 6 mois avant l'arrêt du document.

#### L'enveloppe urbaine historique

Dans le cadre de l'élaboration d'un PLU(i), une première enveloppe urbaine sera délimitée à 10 ans ou à la date de la dernière révision du document d'urbanisme concerné (PLUi) si elle a moins de 10 ans, afin de mesurer la consommation d'espace NAF sur la période précédente.

Lors de l'élaboration d'un PLUi sur un nouveau périmètre intégrant des documents d'urbanisme à échelle inférieure, la délimitation de l'enveloppe urbaine s'effectuera à dix ans.

#### L'enveloppe urbaine actuelle

Une seconde enveloppe urbaine sera délimitée pour mesurer la consommation d'espace projetée par le document. Cette délimitation ne devra pas remonter à plus de six mois avant l'arrêt du PLU.

## 2.2 Surfaces à prendre en considération

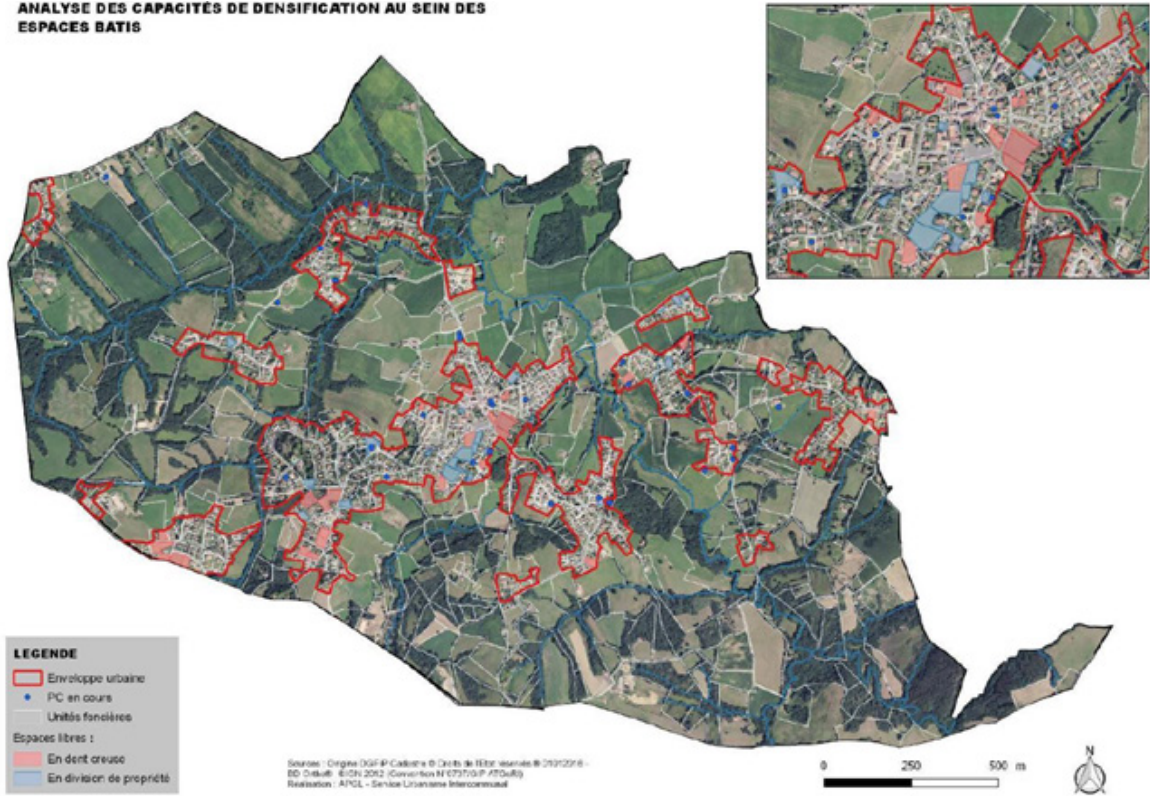
- **Tout aménagement ou construction réalisé en dehors de l'enveloppe urbaine (en extension, dans le bâti diffus...) doit être considéré comme consommateur d'espace NAF.**



Un projet d'aménagement ou de construction hors de l'enveloppe urbaine représentée en rouge serait consommateur d'espaces NAF

- ▶ Au sein de l'enveloppe urbaine, différents types de surfaces non bâties sont à prendre en compte :
- Inventaire du foncier non bâti encore disponible apte à accueillir une densification « horizontale » : il s'agira essentiellement des « dents creuses ». Ce sont des terrains de taille modeste, variable en fonction de la trame urbaine existante, mais qui sera quoi qu'il en soit inférieure à 2 500 m<sup>2</sup>. Certains documents de cadrage comme les schémas de cohérence territoriale apportent parfois des précisions sur cette notion.
- Inventaire du potentiel en division parcellaire : ce sont des espaces libres au sein de parcelles déjà bâties, composé de jardins, parcs, autres espaces non-bâties. Pour les espaces occupés par des activités économiques, ce potentiel peut être issu des réserves foncières réalisées par des entreprises en vue d'extension de leur activité qui pourrait être redécoupées pour accueillir soit d'autres entreprises, soit des équipements publics ou autres installations de services collectifs. Une analyse des divisions réalisées sur les 10 dernières années permettra d'estimer le nombre de divisions à prendre en compte.

**ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION AU SEIN DES ESPACES BÂTIS**



Exemple du PLU d'Ahetze distinguant le potentiel en dent creuse et en division parcellaire  
 → **L'urbanisation de ces deux types de surfaces est consommatrice d'espace non NAF.**

- Inventaire d'un troisième type d'espaces au sein de l'enveloppe urbaine, caractérisé par leur surface importante et leur occupation (agriculture, espace naturel). Ces espaces sont à différencier des dents creuses essentiellement par leur taille. On parlera de poches d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine.

→ **Toujours considérée en densification, l'urbanisation de ces espaces interstitiels est néanmoins consommatrice d'espace NAF.**



Tout aménagement ou construction à destination d'habitat, d'équipement public et d'activité économique doit être pris en considération pour le décompte de la consommation d'espace NAF, dès lors qu'elle se situe en dehors de l'enveloppe urbaine ou dans les poches d'urbanisation (cf. supra).

### 2.3 Type de travaux à prendre en compte

Lors de l'inventaire des autorisations d'urbanisme délivrées sur la période précédente, un tri sera opéré pour ne retenir que les travaux à l'origine de l'artificialisation d'une parcelle. Ainsi les extensions, ravalement de façade ou encore changement de destination d'un bâtiment existant ne seront pas à prendre en compte.

### 2.4 Les droits acquis

Les droits acquis sont les opérations de construction, d'aménagement ou de démolition qui ont fait l'objet d'une décision par l'autorité compétente, purgée des voies de recours. Quelle que soit l'évolution réglementaire liée au règlement du PLU, les bénéficiaires de ces autorisations peuvent mettre à exécution leur projet dans un délai fixé réglementairement par le code de l'urbanisme. Ces opérations « en suspens » sont donc à considérer dans le cadre de l'élaboration du PLU soit en consommation passée soit en potentiel disponible.

Ces autorisations doivent être prises en compte dans toutes leurs composantes dans la phase diagnostic ou projet : la consommation d'espaces, le nombre de logements créés, l'apport de population généré, le besoin en équipements.

Selon le degré de mise à jour des documents supports (cadastre et photos aériennes), le projet de PLU fera apparaître les opérations qui font l'objet de droits acquis et les nouveaux permis de construire délivrés, de manière suffisamment précise pour que le potentiel d'accueil soit calé au plus près de la réalité à la date d'arrêt du PLU.

Par exemple, un permis d'aménager viabilisé consomme de l'espace, mais ne répond pas encore à des besoins en logements si les constructions ne sont pas encore réalisées. Dans ce cas, la consommation foncière correspondante doit être comptabilisée, ces terrains ont été artificialisés. Le potentiel de logements qu'il peut accueillir doit être pris en compte dans la réponse aux besoins du PLU, non pas comme des logements disponibles sur la commune.

Dans les cas où il n'est pas possible de connaître l'état de mise en œuvre du droit acquis, il sera pris en compte dans le potentiel futur de consommation d'espace et de réponse au besoin logement.

Il est nécessaire de rappeler que :

- leur pérennisation dans le futur document d'urbanisme n'est pas une obligation : le caractère juridique des droits acquis et le degré d'avancement des opérations amènent à différencier leur statut et à proposer selon les cas leur abandon à terme dans le document d'urbanisme,
- l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais fixés par l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan (Article L. 153-11 du code de l'urbanisme) dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

#### Plusieurs cas de figure sont à prendre en considération :

► Il existe un simple certificat d'urbanisme. Dans ce cas, le droit acquis dure moins de 18 mois. Au stade du renouvellement ou de la prorogation, 2 questions se posent au maître d'ouvrage :

- Invoquer dans la réponse le sursis à statuer
- Intégrer la demande dans le projet de PLU ou pas.

Un certificat d'urbanisme ne consomme pas d'espace, mais il constitue un point de vigilance.

► Dans la cas où la connaissance de l'avancement des droits acquis est suffisamment précise, peuvent être distingués ces cas de figure :

- Il existe un permis d'aménager ou une non-opposition à déclaration préalable non mis en œuvre à l'arrêt du PLU. On se retrouve dans le cas précédent. Les droits acquis sont pris en compte dans le potentiel futur.
- Il existe un permis d'aménager ou une non-opposition à déclaration préalable mis en œuvre : les droits acquis sont pris en compte dans le potentiel futur en superficie comme en potentiel de logements pour le reliquat qui n'a pas fait l'objet d'un permis de construire mis en œuvre (début de travaux)



Les permis de construire délivrés et non mis en œuvre ainsi que les terrains libres de tout permis de construire dans le cadre d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable feront l'objet d'un bilan chiffré en ordre de grandeur (situation à la date d'arrêt du PLU à 6 mois près).

### 3. L'analyse de la consommation

L'analyse de la consommation des espaces NAF doit mêler une approche quantitative et qualitative permettant de comprendre les éléments de contexte ou de politique de développement ayant conduit au résultat observé.

#### 3.1 La période d'analyse

L'analyse de la consommation antérieure d'espaces NAF est un préalable à la définition des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

Pour autant, il n'y a pas nécessairement lieu de rapprocher la période d'analyse de la durée prévue du PLU projeté (10 ans). L'analyse de la consommation de l'espace devra être réalisée depuis la dernière révision pour les communes disposant d'un document d'urbanisme de moins de 10 ans et sur les dix dernières années pour les autres. Si la période de 10 ans peut sembler la plus appropriée dans le cas d'un PLU plus ancien qui n'a pas connu d'évolution significative durant cette période, la consommation d'espace varie en fonction d'un contexte que l'auteur du PLU doit mettre en évidence.

Dans le cadre de l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi), cette analyse sera réalisée, et rendue disponible dans le document, commune par commune. L'analyse se fera de manière globale dans le cadre d'un PLUi sur les 10 dernières années, où un rendu commune par commune sera détaillé dans le rapport de présentation (explicitant des moyennes annuelles d'évolution de la consommation par commune). L'objectif de modération de consommation d'espace commune par commune se fera en fonction de leurs spécificités, sans appliquer le même coefficient pour toutes les communes.

L'objectif de modération de la consommation d'espace à inclure dans le PADD porte sur l'ensemble du périmètre du PLU et n'a pas à être détaillé.

Le point de fin de l'analyse prévu au moment de l'arrêt du document dans l'article L.151-4 du code de l'urbanisme ne devra pas remonter à plus de six mois avant l'arrêt.

#### 3.2 L'analyse de la consommation antérieure

Cette analyse de la consommation antérieure d'espace NAF s'établira sur la base de l'enveloppe urbaine historique, en comptabilisant les surfaces consommées en dehors de cette enveloppe, mais aussi dans les poches d'urbanisation présentes au sein de l'enveloppe (cf. § 2.2).

Mais elle ne se résume pas à une approche quantitative.

En effet, des évolutions réglementaires du document d'urbanisme sur la période d'analyse ou législatives comme la loi ALUR (suppression du COS et des superficies minimales) ont nécessairement eu une influence sur la consommation antérieure d'espace qu'il conviendra de mettre en lumière. Ainsi, c'est bien la démonstration des effets des règles applicables aux autorisations d'urbanisme sur la consommation de l'espace qui est attendue et qui permettra de mettre en exergue les dispositions favorisant la densification et la modération de la consommation d'espace. Aussi, un bilan annualisé permettra d'affiner cette analyse et de dégager des tendances.

Des indicateurs devront être fournis : rapport espace consommé / habitant accueilli ou logement construit, espace consommé par de l'activité / emploi créé (direct et indirect)...

Cette analyse devra être éclairée par l'étude des dynamiques économiques et démographiques. Les choix de développement du projet devront prendre en considération des hypothèses réalistes et argumentées d'évolution démographique et économique.

Il faudra également distinguer les destinations principales (habitat, activités, équipements...).

Pour l'habitat, la consommation de l'espace sera analysée au travers de deux variables : les surfaces foncières et les densités. Ces densités seront observées par secteur urbanisé, et complétées par une approche typologique des formes urbaines et architecturales développées sur la période antérieure étudiée.



## 4. Le potentiel de densification et de mutation du bâti existant

L'analyse de la capacité de densification et de mutation du bâti existant au sein de l'enveloppe urbaine actuelle est un préalable à l'établissement des objectifs de modération de la consommation de l'espace. Cette analyse est primordiale pour limiter au maximum la consommation d'espace NAF, car de l'incapacité d'accueillir le développement projeté dans les espaces bâtis résultera la consommation d'espace NAF en extension de l'enveloppe urbaine.

L'étude du potentiel de densification et de mutation, en surface et capacité, est réalisée sur l'ensemble des espaces bâtis, qu'ils soient occupés par des constructions à destination d'habitat, d'activités économiques ou par des équipements publics.

La date d'arrêt du document est la date de référence imposée par le code de l'urbanisme. Les analyses, diagnostics, projections se baseront sur cette date à quelques mois près.

L'étude pourra se faire en deux temps :

- l'établissement d'un potentiel brut, un état des lieux exhaustif sur l'ensemble des espaces bâtis du territoire du PLU ;
- puis une phase discriminante permettant d'exclure certains de ces espaces en raison de différents critères à déterminer et expliquer dans le rapport de présentation.

Une cartographie localisera les potentiels de densification et de mutation, les catégorisera suivant la nomenclature définie au paragraphe 4.1 et exprimera les potentiels en surface et en capacité.

**Pour les communes littorales**, cette densification ne pourra se faire que dans les agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés.

**Pour les communes soumises à la loi Montagne**, cette densification ne pourra se faire que dans les bourgs, villages, hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

### 4.1 Le potentiel brut

Le potentiel brut correspond à l'état des lieux exhaustif du potentiel de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine actuelle.

Il s'agira d'identifier au sein de l'enveloppe urbaine actuelle les différents types d'espaces susceptibles de fournir un potentiel de densification ou de mutation, dont :

- l'inventaire du foncier non bâti encore disponible apte à accueillir une densification « horizontale » : il s'agira essentiellement des « dents creuses » ;
- l'inventaire du potentiel en division parcellaire ;
- l'étude du potentiel de recomposition / mutation urbaine : ce potentiel est principalement issu soit des espaces en friches ou en déshérence du territoire d'étude (friche industrielle, commerciale), soit des espaces où des opérations de renouvellement urbain sont susceptibles d'être programmées (démolition – reconstruction) comme, par exemple, des îlots de cœur de bourg insalubres, des quartiers de la politique de la ville... ;
- l'étude du potentiel d'évolution par changement de destination : complémentaire du précédent, ce potentiel résultera du repérage des constructions vacantes (principalement les locaux d'activités économiques et commerciales, les bureaux et les logements vacants) qui pourraient évoluer vers une autre destination, notamment pour de l'habitat ou des occupations mixtes ;
- l'étude du potentiel par récupération de la vacance.

Une cartographie permettra de repérer spatialement le potentiel brut suivant les catégories décrites ci-dessus.

Attention : le repérage des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination n'entrera pas dans cette étude, étant donné que ces bâtiments sont situés, sauf exceptions, en zones agricoles et donc en dehors des « espaces bâtis » de la commune. Il fera l'objet d'une analyse spécifique et le potentiel correspondant viendra s'ajouter au potentiel en densification.

## 4.2 Le potentiel mobilisable

Le potentiel mobilisable est défini en excluant du potentiel brut certains secteurs en raison de critères définis et justifiés, qui seront explicités dans le rapport de présentation.

Cette seconde étape consiste donc à identifier, au sein du potentiel brut identifié dans la phase précédente, les espaces, parcelles, secteurs, qui seront exclus du potentiel final de densification et de mutation.

Les critères utilisés pour ce foncier non mobilisable pourront relever de différentes logiques :

- critères relevant de contraintes juridiques : ces contraintes peuvent relever d'une règle ou d'une servitude limitant ou interdisant la constructibilité (plan de prévention des risques naturels ou technologiques, risque connu en dehors de ces plans, plan d'exposition au bruit d'un aéroport, servitude d'utilité publique particulière...)
- critères relevant de contraintes techniques, géographiques ou topographiques : contraintes liées au sous-sol (richesse particulière à préserver), à des sites ou sols pollués, à la proximité d'installations nuisantes (ICPE, élevage agricole) ou d'infrastructures nuisantes (ex : routes classées au titre du bruit des infrastructures de transports terrestres, routes à grande circulation), contraintes liées à la saturation d'un équipement public (une station d'épuration par exemple), enclavement de fonds de parcelles et impossibilité de créer des accès même privés (servitudes de passage...).
- critères relevant d'impératifs techniques et budgétaires : secteurs nécessitant des renforcements de réseaux en cas de densification (eau, électricité, défense incendie, recalibrage de voirie...) et donc des investissements publics importants ; éloignement trop important d'un secteur bâti des principaux services et équipements publics, des arrêts de transports collectifs...
- critères tenant à des impératifs de protection ou de maintien de la qualité du cadre de vie : protection des qualités paysagères d'un secteur lesquelles seraient menacées par une densification, proximité d'un monument historique, d'un site protégé, continuité écologique à préserver, espaces de nature en ville à préserver pour des raisons de qualité de vie ou d'adaptation au changement climatique (lutte contre les îlots de chaleur).

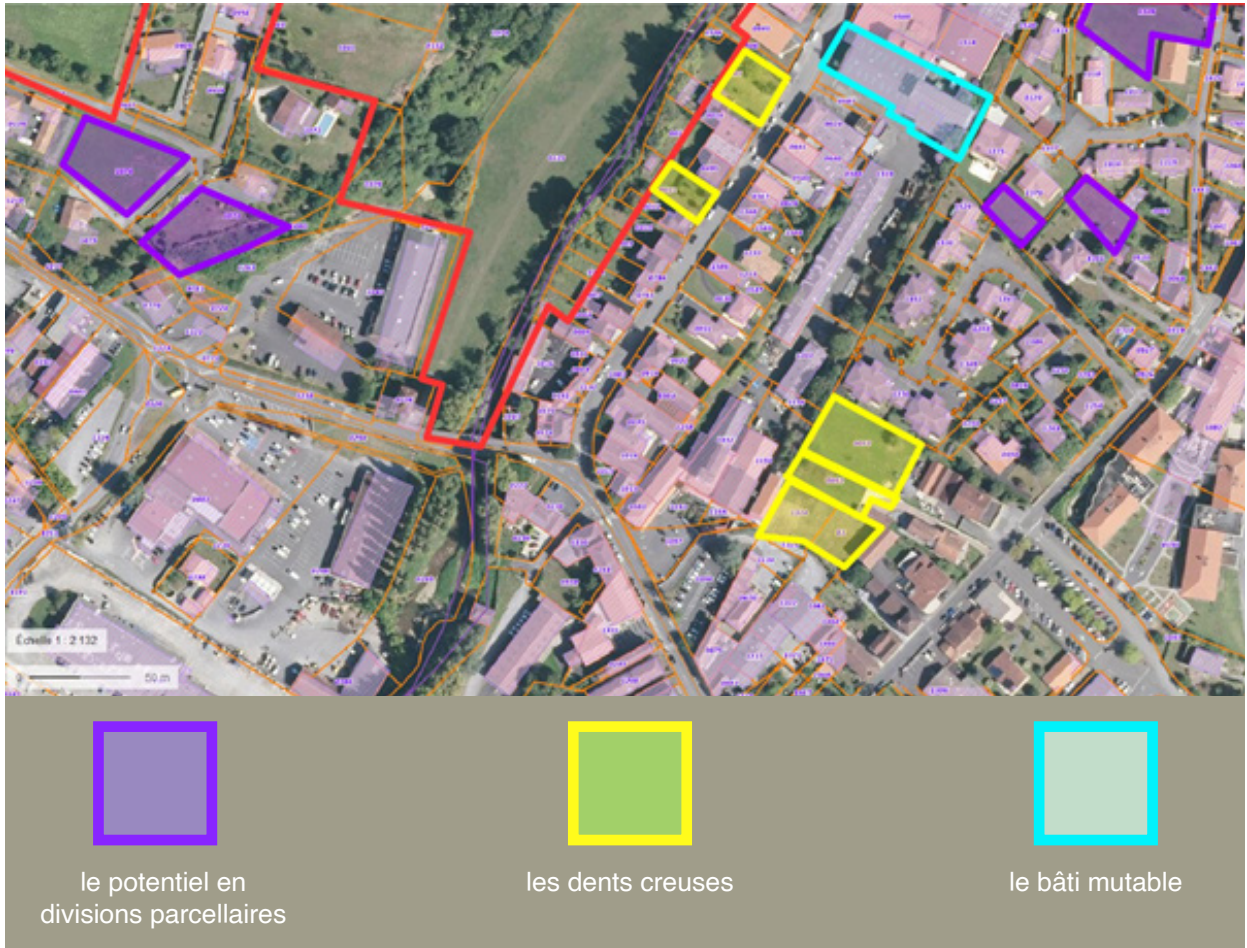
Une cartographie du potentiel mobilisable fera apparaître les éléments de contraintes sur la base de la cartographie du potentiel brut.



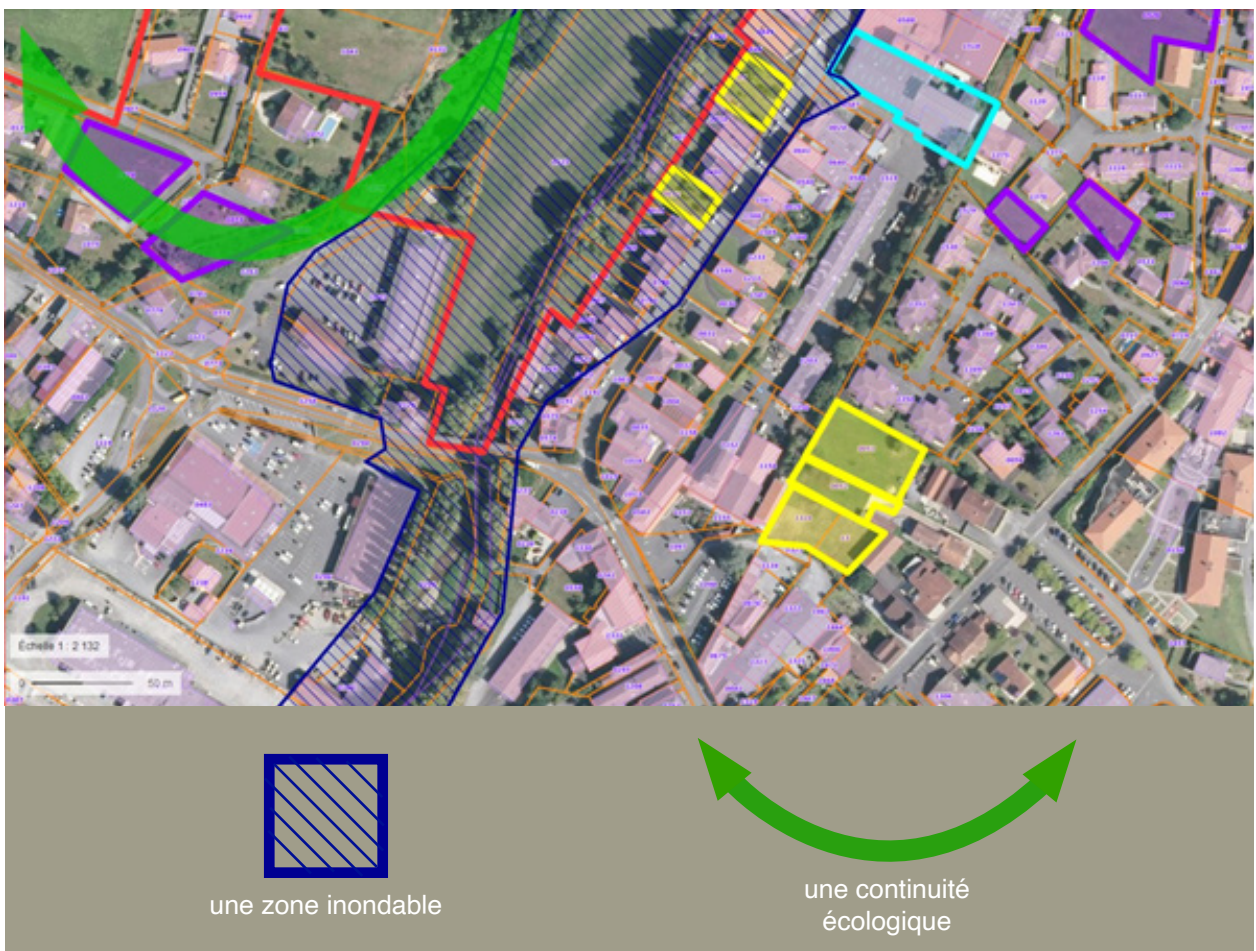
**Exemple fictif : l'enveloppe urbaine est délimitée en rouge.**



**Potentiel brut :**



**Superposition du potentiel brut et des contraintes :**







**Potentiel mobilisable, devant être accompagné du rapport et des tableaux justificatifs**



#### 4.3 Le potentiel net

Le potentiel mobilisable en densification et mutation des espaces bâtis doit être mobilisé en priorité et au maximum de ses capacités pour répondre aux besoins exprimés dans le parti d'aménagement (PADD) du PLU : besoin pour l'habitat, les activités économiques, les équipements et services.

Le potentiel mobilisable pour l'habitat peut être affiné par une approche des mutations possibles pendant la période prévisionnelle d'application du PLU. Tous les gisements fonciers inclus dans le potentiel mobilisable ne pourront pas être exploités. La capacité d'exploitation dépend des caractéristiques du marché de l'habitat et des initiatives publiques pour favoriser la politique de l'habitat (maîtrise foncière, aides à la remise sur le marché des logements vacants, aides à la réhabilitation...). Cette notion de non-mobilisation de l'intégralité du potentiel est appelée « rétention foncière ».

La collectivité élaborant le document d'urbanisme doit intégrer cette notion et qualifier la rétention foncière :

- soit par l'estimation fine, individuelle, des mutations possibles, faisable si le territoire étudié est de petite taille. On retrouvera le plus souvent cette estimation à la parcelle dans les petites communes.
- soit par l'application d'hypothèses de mutation du foncier sur les collectivités de taille plus importante, dont découle le taux de rétention foncière.



Un mix des deux approches est possible : une collectivité peut à la fois justifier d'éléments précis à la parcelle sur un secteur donné pour lequel elle mène un projet de renouvellement urbain et utiliser une approche statistique pour le reste de son territoire.

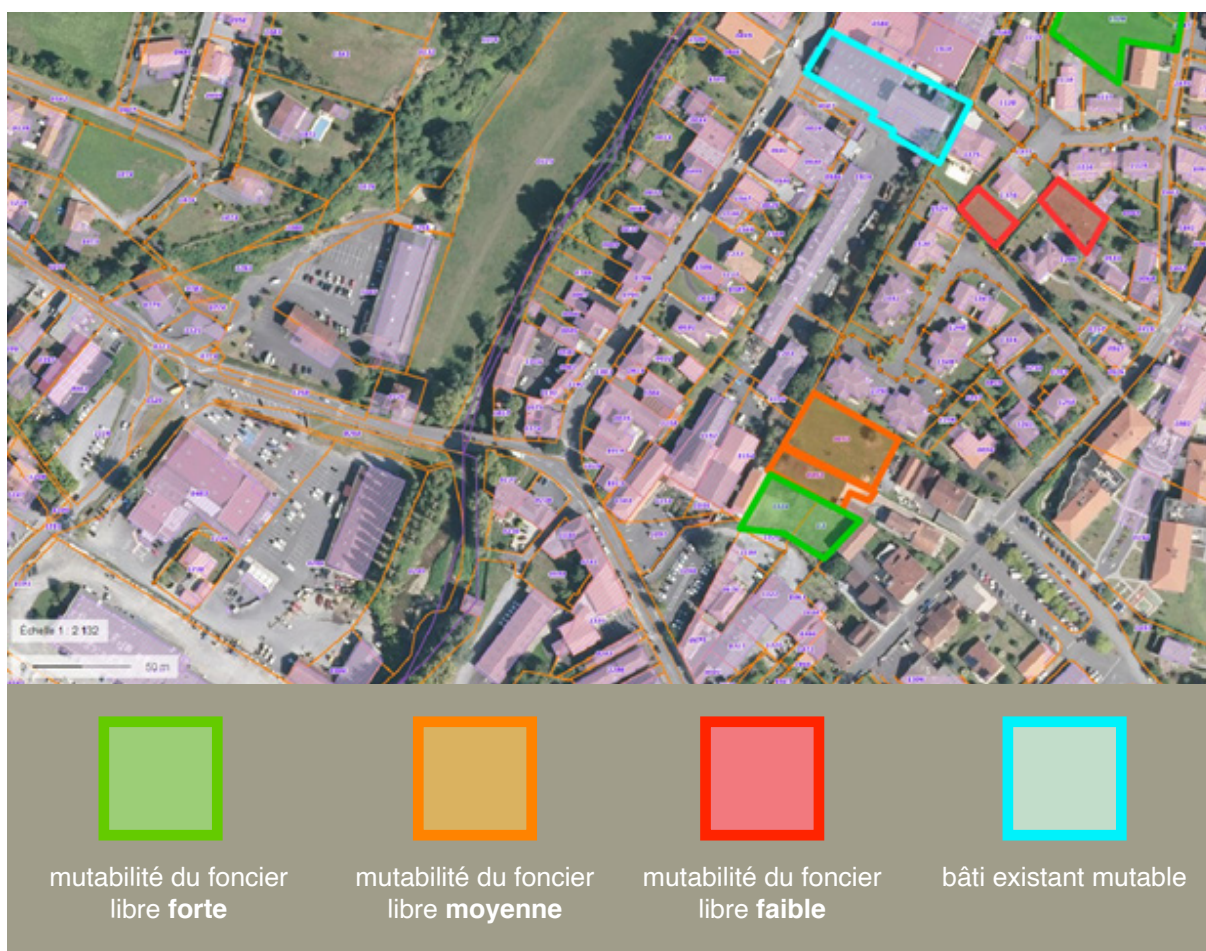
Le taux de rétention foncière représente le rapport entre le potentiel mobilisable pour l'habitat que l'on suppose ne pas pouvoir être utilisé pendant la période d'application du document d'urbanisme et le potentiel mobilisable pour l'habitat. Ce coefficient de rétention doit être établi par la collectivité et justifié dans le rapport de présentation, notamment au travers d'une approche du comportement du marché sur la période d'étude et les projections d'évolution de ce même marché du fait de l'influence du futur PLU.

Il pourra être différencié selon le type de potentiel (dent creuse, division parcellaire...). L'affichage d'un fort coefficient de rétention pourrait être admis si la collectivité met en œuvre en parallèle une politique volontariste pour lutter contre.

A l'issue de ce travail d'affinage, la collectivité dispose du potentiel mobilisable net pour l'habitat, en surfaces.

**Aucun taux de rétention** ne sera appliqué en extension de l'enveloppe urbaine ou dans les poches d'urbanisation.

#### Potentiel net :



Le potentiel en nombre de logements sera par suite issu d'une étude sur les formes urbaines produites et projetées sur le territoire concerné dans la perspective d'une meilleure sobriété foncière. L'établissement des formes urbaines adaptées peut être enclenché dès les premières phases de travail sur le PLU, afin de disposer du temps nécessaire pour mettre en place une démarche de concertation élargie.

Cette analyse permet ainsi de justifier du besoin d'une enveloppe foncière nécessaire en extension urbaine pour répondre à l'ensemble des besoins exprimés dans le cadre du projet de développement du PLU. Par conséquent, elle participe à la justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace inscrits dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Ces enveloppes en extension sont phasées, raisonnablement dimensionnées pour ne pas générer un mitage de fait, un étalement urbain excessif, une concurrence entre territoires, mais également pour permettre une régulation des prix qui participe à un logement pour tous avec des mobilités limitées. Elles doivent participer au projet « zéro artificialisation nette » contenu dans le plan biodiversité.

Enfin, une cartographie localisera les potentiels nets de densification et de mutation, les catégorisera suivant la nomenclature définie au paragraphe 4.1 et exprimera les potentiels en surface et en capacité.

## 5. Les documents à produire dans le PLU (livrables) relatifs à la mesure de la consommation d'espace

Les éléments attendus ont vocation à figurer principalement dans le rapport de présentation :

Un tableau des surfaces NAF consommées sur la période 2011-2021 et projections sur 2021-2031

- Un tableau des surfaces NAF consommées sur la période antérieure<sup>2</sup> par commune,
- Un tableau du potentiel net par commune<sup>3</sup>
- Cartographies :
  - délimitation des enveloppes urbaines historique et actuelle
  - la cartographie du potentiel brut décrite dans la partie 4.1
  - la cartographie du potentiel mobilisable décrite dans la partie 4.2
  - la cartographie du potentiel net décrite dans la partie 4.3

### Source des données :

Les données sur lesquelles l'Etat s'appuiera pour évaluer l'analyse de la consommation d'espace et l'étude de densification et de mutation du bâti existant sont les suivantes :

- OCS Nouvelle Aquitaine
- OCS GE grande échelle de la région Nouvelle-Aquitaine (non disponible à ce jour pour le département des Pyrénées-Atlantiques)
- photographies aériennes

La collectivité peut s'appuyer sur d'autres sources et données, qu'elle explicitera dans le rapport de présentation.

### Format des données :

Les cartographies seront fournies en fichier SIG exploitables sous QGIS. Elles permettront aux personnes publiques associées de visualiser et superposer les différentes thématiques prises en compte dans le projet. Ces thématiques ne se cantonnent pas à l'économie d'espace. Ces documents permettent de comparer les choix du projet avec les enjeux de l'État sur le territoire, toutes thématiques confondues.

---

2 Annexe Tableau des surfaces – feuillet « Consommation sur période antérieure »

3 Annexe Tableau des surfaces – feuillet « Utilisation future des sols »



## Glossaire

Autorisation en attente de réalisation, droit acquis ou « coup parti » (cf. § 2.4) :

Les droits acquis sont les opérations de construction, d'aménagement ou de démolition qui ont fait l'objet d'une autorisation par l'autorité compétente et qui n'ont pas fait l'objet d'un commencement d'exécution, à une date proche de l'arrêt du PLU(i).

Consommation antérieure d'espace : L'article L. 151-4 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU(i) doit analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme. La consommation antérieure d'espace doit comptabiliser cette consommation des espaces NAF précédemment réalisée, soit en extension, soit en poche d'urbanisation. Elle doit comptabiliser en sus la consommation d'espace non NAF réalisée au sein de l'enveloppe urbaine existante (divisions foncières et comblement de dents creuses).

Dent creuse : Terrain non bâti (ou dont la construction a été démolie) d'une superficie mesurée entouré par des terrains bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et pouvant être urbanisé. La qualité de la desserte du terrain par les équipements publics et réseaux peut être un critère, mais insuffisant à lui seul. La typologie du bâtiment susceptible d'y être construit, son implantation, ainsi que la taille du terrain, doivent respecter les trames et formes urbaines existantes dans le quartier ou le secteur.

Division parcellaire ou foncière : Une division foncière en propriété ou en jouissance est l'action de morceler une unité foncière d'origine constituée de l'ensemble des parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou une même indivision en un ou plusieurs lots ou nouvelles parcelles. Au sein de l'enveloppe urbaine, elle peut participer à la densification d'une unité foncière déjà bâtie en permettant de détacher un ou plusieurs lots à bâtir. C'est un dispositif aussi connu sous l'appellation « Bimby » (Build In My Back Yard : construire dans mon jardin) qui se concrétise par la densification des zones pavillonnaires ou des lotissements dont les parcelles possèdent suffisamment de droit à construire pour produire un ou plusieurs logements supplémentaires. Il permet ainsi de bénéficier de la création de terrains à bâtir dans des quartiers déjà desservis et équipés, sans générer d'étalement urbain. Les surfaces à considérer sont les mêmes que pour définir les dents creuses.

Enveloppe urbaine :

*Synonymes* : tache urbaine, tache urbaine constituée (TUC)

*Définition* : La notion d'enveloppe urbaine se rapporte à une réalité physique (les espaces effectivement bâtis). Elle est constituée de l'ensemble des espaces contigus, bâtis ou imperméabilisés, comportant plus de 5 constructions à usage principal (habitat, activité économique ou équipement), distantes les unes des autres de moins de 50 m. Elle peut inclure des espaces libres enclavés.

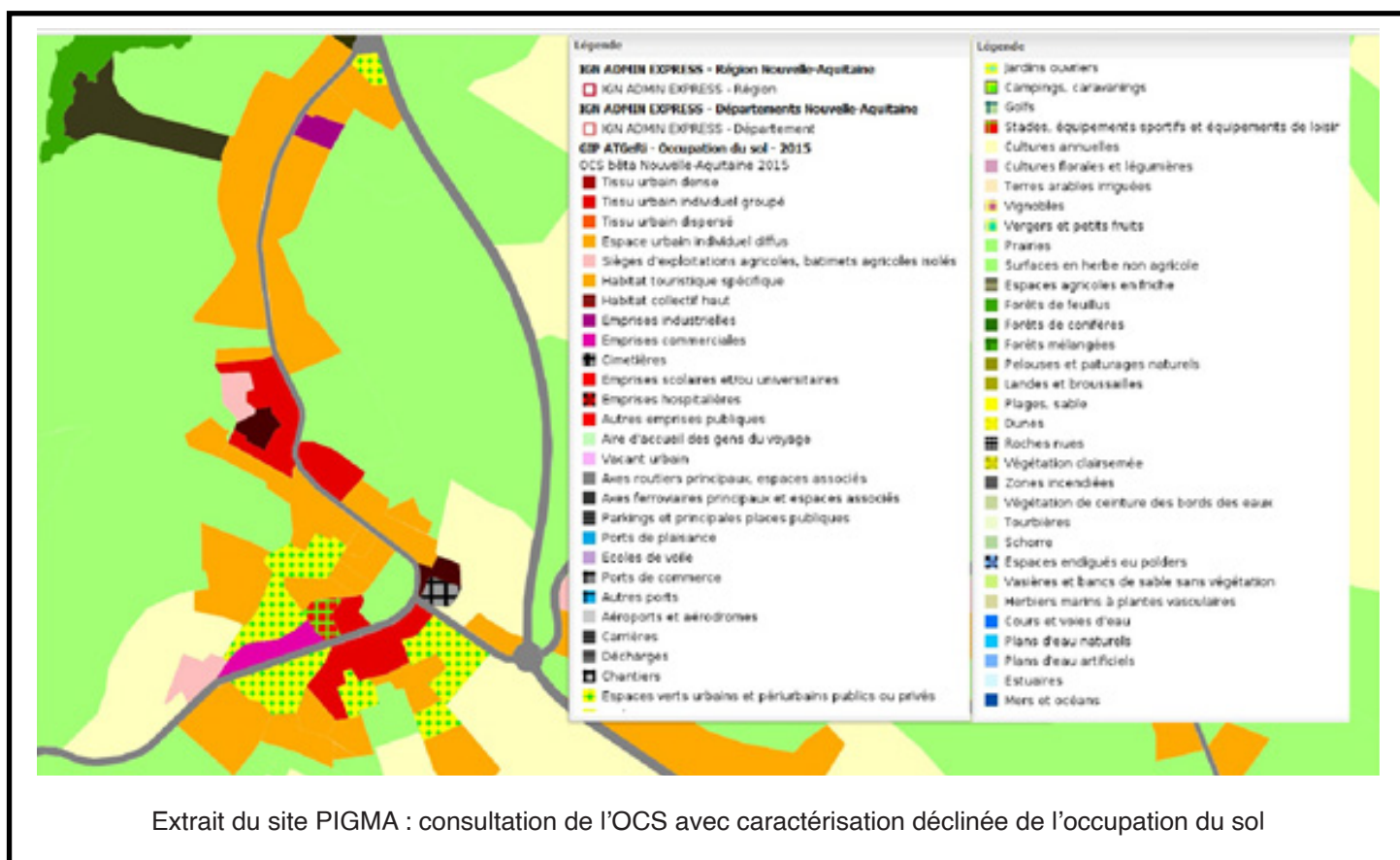
Espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) :

Ces espaces sont composés des espaces naturels (eau, zones humides, espaces ouverts, arbustifs), agricoles (terres arables, vignobles, prairies, sièges agricoles) et forestiers.

MOS (Mode d'Occupation du Sol) : La base de données à référence spatiale « mode d'occupation du sol » utilisée par le syndicat du SCoT Pays Basque et Seignanx s'appuie sur l'OCS utilisé par la région, et l'affine par un maillage à 1 000 m<sup>2</sup> sur tout le territoire, qu'il soit artificialisé ou non.

OCS GE (occupation du sol à grande échelle) : La base de données à référence spatiale sur l'occupation du sol utilisée par la région Nouvelle-Aquitaine repose sur de la photo-interprétation. Le degré de précision diffère selon que l'on se situe en zone artificialisée (1 000 m<sup>2</sup>) ou non (10 000 m<sup>2</sup>). L'OCS permet de qualifier l'occupation du sol selon la nomenclature « NAFU » jointe en annexe.

L'OCS est consultable sur le site de PIGMA (Plateforme d'échange de données en Nouvelle-Aquitaine) : <https://www.pigma.org/mapfishapp/?wmc=contexts/ocs.wmc>.



Partie urbanisée (PU) : Selon la jurisprudence, groupe de 5 constructions (a minima) à usage principal (habitat, activité économique ou équipements) distantes les unes des autres de moins de 50 mètres.

Poche d'urbanisation, espace libre enclavé, espace interstitiel : Terrain non bâti d'une superficie importante entouré par des terrains bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et pouvant être urbanisé. Sa superficie est supérieure à une surface minimale pouvant varier environ de 800 à 2 500 m<sup>2</sup> selon qu'elle se situe au sein d'un tissu pavillonnaire densément bâti ou d'un tissu pavillonnaire plus lâche.

Potentiel d'évolution par changement de destination : Ce potentiel résulte du repérage des constructions vacantes (principalement les locaux d'activités économiques et commerciaux, les bureaux et les logements vacants) qui pourraient évoluer vers une autre destination, notamment pour de l'habitat ou des occupations mixtes.

Potentiel de recomposition / mutation urbaine : Au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, ce potentiel est principalement issu soit des espaces en friches ou en déshérence du territoire d'étude (friche industrielle, commerciale), soit des espaces où des opérations de renouvellement urbain sont susceptibles d'être programmées (démolition – reconstruction) comme, par exemple, des îlots de cœur de bourg insalubres, des quartiers de la politique de la ville...

Unité foncière : La notion d'unité foncière a été définie par le Conseil d'Etat comme un « îlot d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision » (CE, 27 juin 2005, n° 264667, commune Chambéry c/ Balmat).

Urbanisation diffuse, mitage : Il s'agit d'un éparpillement de quelques constructions non agricoles dans la campagne. Le mot évoque les trous aléatoires provoqués par les mites dans un tissu, parce que l'on évoque implicitement la consommation de l'espace et la dégradation du tissu « de qualité », qui est forcément et a priori le tissu agricole ou « naturel »... (cf. Roger Brunet – Les mots de la géographie).



Urbanisation diffuse, mitage : Il s'agit d'un éparpillement de quelques constructions non agricoles dans la campagne. Le mot évoque les trous aléatoires provoqués par les mites dans un tissu, parce que l'on évoque implicitement la consommation de l'espace et la dégradation du tissu « de qualité », qui est forcément et a priori le tissu agricole ou « naturel »... (cf. Roger Brunet – Les mots de la géographie).

Urbanisation linéaire : Ensemble de constructions juxtaposées, s'étirant le long des voies de desserte

Utilisation future d'espace : Consommation d'espace (NAF et non NAF) telle que projetée dans le PLU(i) sur sa durée estimée de mise en œuvre. Ainsi déterminée, et au regard des dynamiques économiques et démographiques, celle-ci est comparée à la consommation antérieure d'espace afin de pouvoir justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace.



# Répartition des classes de nomenclature de l'OCS régionale en espaces NAFU



## Répartition des classes de nomenclature de l'OCS régionale en espaces NAFU

CLC N3			Nomenclature N4 de l'OCS régionale		NAFU*	Nomenclature simplifiée***
1. TERRITOIRES ARTIFICIALISES	1.1. Zones urbanisées	1.1.1. Tissu urbain continu	1.1.1.1. Tissu urbain dense	1.1.1.1. Tissu urbain dense	U	Espaces urbains
			1.1.1.2. Tissu urbain individuel groupé	1.1.1.2. Tissu urbain individuel groupé	U	
		1.1.2. Tissu urbain discontinu	1.1.2.1. Tissu urbain dispersé	1.1.2.1. Tissu urbain dispersé	U	
			1.1.2.2. Espace urbain individuel diffus	1.1.2.2. Espace urbain individuel diffus	U	
			1.1.2.3. Sièges d'exploitations agricoles et bâtiments agricoles isolés	1.1.2.3. Sièges d'exploitations agricoles et bâtiments agricoles isolés	A	
	1.2. Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication	1.2.1. Zones industrielles, commerciales ou d'équipements	1.2.1.1. Emprises industrielles	1.2.1.1. Emprises industrielles	U	Industrie
			1.2.1.2. Emprises commerciales	1.2.1.2. Emprises commerciales	U	
			1.2.1.3. Cimetières	1.2.1.3. Cimetières	U	Equipements et services (universités, hôpitaux, emprises publiques et militaires)
			1.2.1.4. Emprises scolaires et/ou universitaires	1.2.1.4. Emprises scolaires et/ou universitaires	U	
			1.2.1.5. Emprises hospitalières	1.2.1.5. Emprises hospitalières	U	
			1.2.1.6. Autres emprises publiques : stations d'épurations, casernes, cités administratives, écluses	1.2.1.6. Autres emprises publiques : stations d'épurations, casernes, cités administratives, écluses	U	
			1.2.1.7. Aire d'accueil des gens du voyage	1.2.1.7. Aire d'accueil des gens du voyage	U	
		1.2.1.8. Vacant urbain	1.2.1.8. Vacant urbain	U		
		1.2.2. Réseaux routiers et ferroviaires et espaces associés	1.2.2.1. Axes routiers principaux et espaces associés	1.2.2.1. Axes routiers principaux et espaces associés	U	Transports
			1.2.2.2. Axes ferroviaires principaux et espaces associés	1.2.2.2. Axes ferroviaires principaux et espaces associés	U	
		1.2.3. Zones portuaires	1.2.2.3. Parkings et principales places publiques	1.2.2.3. Parkings et principales places publiques	U	
			1.2.3.1. Ports de plaisance	1.2.3.1. Ports de plaisance	U	
			1.2.3.2. Ecoles de voile	1.2.3.2. Ecoles de voile	U	
	1.2.4. Aéroports	1.2.3.3. Port de commerce	1.2.3.3. Port de commerce	U		
		1.2.3.4. Autres ports : port à sec, port de pêche...	1.2.3.4. Autres ports : port à sec, port de pêche...	U		
		1.2.4.0. Aéroports et aérodromes	1.2.4.0. Aéroports et aérodromes	U		
		1.3.1. Extraction de matériaux	1.3.1.1. Carrières	1.3.1.1. Carrières	U	
	1.3. Mines, décharges et carrières	1.3.2. Décharges	1.3.2.1. Décharge	1.3.2.1. Décharge	U	
1.3.3. Chantiers		1.3.3.0. Chantiers	1.3.3.0. Chantiers	U		
1.4. Espaces verts artificialisés non agricoles	1.4.1. Espaces verts urbains publics ou privés	1.4.1.1. Espaces verts urbains et périurbains publics ou privés	1.4.1.1. Espaces verts urbains et périurbains publics ou privés	U	Espaces artificiels (parcs, golfs, carrières, camping, etc.)	
		1.4.1.2. Jardins ouvriers	1.4.1.2. Jardins ouvriers	U		
	1.4.2. Equipements sportifs et de loisirs	1.4.2.1. Campings et caravanings	1.4.2.1. Campings et caravanings	U		
		1.4.2.2. Golfs	1.4.2.2. Golfs	U		
		1.4.2.3. Stades, équipements sportifs et équipements touristiques de loisir	1.4.2.3. Stades, équipements sportifs et équipements touristiques de loisir	U		
2. TERRITOIRES AGRICOLES	2.1. Terres arables	2.1.1. Terres arables hors périmètres permanents d'irrigation	2.1.1.1. Cultures annuelles	2.1.1.1. Cultures annuelles	A	Terres agricoles
		2.1.2. Terres arables irriguées	2.1.1.2. Cultures florales ou légumières	2.1.1.2. Cultures florales ou légumières	A	
	2.2. Cultures permanentes	2.2.1. Vignobles	2.2.1.0. Vignobles	2.2.1.0. Vignobles	A	Vignes et vergers
		2.2.2. Vergers et petits fruits	2.2.2.0. Vergers et petits fruits	2.2.2.0. Vergers et petits fruits	A	
	2.3. Prairies	2.3.1. Prairies	2.3.1.0. Prairies	2.3.1.0. Prairies	A	Prairies
		2.3.2. Surfaces en herbe non agricoles (dont bandes enherbées)	2.3.2.0. Surfaces en herbe non agricoles	2.3.2.0. Surfaces en herbe non agricoles	U	
	2.4. Zones agricoles hétérogènes	2.4.3. Territoires principalement occupés par l'agriculture, avec présence de végétation naturelle importante	2.4.3.1. Espaces agricoles en friche	2.4.3.1. Espaces agricoles en friche	A	
3. FORETS ET MILIEUX SEMI-NATURELS	3.1. Forêts	3.1.1. Forêts de feuillus	3.1.1.0. Forêts de feuillus	3.1.1.0. Forêts de feuillus	F	Forêts
		3.1.2. Forêts de conifères	3.1.2.0. Forêts de conifères	3.1.2.0. Forêts de conifères	F	
		3.1.3. Forêts mélangées	3.1.3.0. Forêts mélangées	3.1.3.0. Forêts mélangées	F	
	3.2. Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	3.2.1. Pelouses et pâturages naturels	3.2.1.0. Pelouses et pâturages naturels	3.2.1.0. Pelouses et pâturages naturels	N	Landes et pâturages
		3.2.2. Landes et broussailles	3.2.2.0. Landes et broussailles	3.2.2.0. Landes et broussailles	N	
	3.3. Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	3.3.1. Plages, dunes, sable	3.3.1.1. Plages, sable	3.3.1.1. Plages, sable	N	Sables et roches
			3.3.1.2. Dunes	3.3.1.2. Dunes	N	
		3.3.2. Roches nues	3.3.2.0. Roches nues	3.3.2.0. Roches nues	N	
			3.3.3. Végétation clairsemée	3.3.3.0. Végétation clairsemée	3.3.3.0. Végétation clairsemée	
		3.3.4. Zones incendiées	3.3.4.0. Zones incendiées	3.3.4.0. Zones incendiées	N	
3.3.5. Glaciers et neiges éternelles	3.3.5.0. Glaciers et neiges éternelles	3.3.5.0. Glaciers et neiges éternelles	N			
4. ZONES HUMIDES	4.1. Zones humides intérieures	4.1.1. Marais intérieurs	4.1.1.1. Végétation de ceinture des bords des eaux	4.1.1.1. Végétation de ceinture des bords des eaux	N	Zones humides
		4.1.2. Tourbières	4.1.2.1. Tourbières	4.1.2.1. Tourbières	N	
	4.2. Zones humides maritimes	4.2.1. Marais maritimes	4.2.1.1. Schorre	4.2.1.1. Schorre	N	
		4.2.1.2. Espaces endigués ou polders	4.2.1.2. Espaces endigués ou polders	4.2.1.2. Espaces endigués ou polders	N	
	4.2.3. Zones intertidales	4.2.3.1. Vasières et bancs de sable sans végétation	4.2.3.1. Vasières et bancs de sable sans végétation	4.2.3.1. Vasières et bancs de sable sans végétation	N	
		4.2.3.2. Herbiers marins à plantes vasculaires	4.2.3.2. Herbiers marins à plantes vasculaires	4.2.3.2. Herbiers marins à plantes vasculaires	N	
5. SURFACES EN EAU	5.1. Eaux continentales	5.1.1. Cours et voies d'eau	5.1.1.0. Cours et voies d'eau	5.1.1.0. Cours et voies d'eau	N	Plans et cours d'eau
		5.1.2. Plans d'eau	5.1.2.1. Plans d'eau naturels	5.1.2.1. Plans d'eau naturels	N	
	5.2. Eaux maritimes	5.1.2.2. Plans d'eau artificiels	5.1.2.2. Plans d'eau artificiels	5.1.2.2. Plans d'eau artificiels	U	
		5.2.2. Estuaires	5.2.2.0. Estuaires	5.2.2.0. Estuaires	N	
		5.2.3. Mers et océans	5.2.3.0. Mers et océans	5.2.3.0. Mers et océans	N	

\* La répartition des classes de nomenclature de l'OCS régionale en espaces Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbains. Cette répartition est utilisée pendant le calcul des indicateurs de

\*\* Retour à leur nature initiale

\*\*\* La répartition des classes de nomenclature de l'OCS régionale est simplifiée en 14 postes pour permettre une représentation cartographique simplifiée (carte format A1 et

# Tableaux des surfaces

Consommation sur période antérieure :

<b>Commune ou territoire PLUI</b>
<b>Calcul de la consommation sur la période antérieure</b>

Espaces NAF			
Types	Comblement d'espaces interstitiels à vocation agricole ou naturelle : Poches d'urbanisation	Extensions urbaines Hors enveloppe urbaine	Total
	Surface foncière	Surface foncière	Surface foncière
Habitat			,00
Equipement			,00
Activités économiques			,00
<b>Total</b>			<b>,00</b>

Potentiel net :

<b>Commune ou territoire PLUI</b>
<b>Calcul du potentiel du projet</b>

HABITAT	Espaces NAF															Total brut Ou Potentiel apparent	Total net Ou Potentiel utile	Total Nombre de logement	
	Au sein des enveloppes urbaines																		
	Mutations de parcelles				Division de parcelles				Comblement de dents creuses (Inf. A 2 500 m <sup>2</sup> ) (Parcelles non bâties)				Comblement d'espaces interstitiels à vocation agricole ou naturelle : Poches d'urbanisation						
	Surface brute	Rétention	Surface nette	Nombre de logements	Surface brute	Rétention	Surface nette	Nombre de logements	Surface brute	Rétention	Surface nette	Nombre de logements	Surface	Rétention	Surface nette				
Secteur 1			0				0				0				0		0	0	0
Secteur 2			0				0				0				0		0	0	0
...			0				0				0				0		0	0	0
<b>Total</b>			<b>0</b>				<b>0</b>				<b>0</b>				<b>0</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

ÉQUIPEMENT	Espaces NAF												Total brut Ou Potentiel apparent	Total net Ou Potentiel utile
	Au sein des enveloppes urbaines													
	Mutations de parcelles			Division de parcelles			Comblement de dents creuses (Inf. A 2 500 m <sup>2</sup> ) (Parcelles non bâties)			Comblement d'espaces interstitiels à vocation agricole ou naturelle : Poches d'urbanisation				
	Surface brute	Rétention	Surface nette	Surface brute	Rétention	Surface nette	Surface brute	Rétention	Surface nette	Surface	Rétention	Surface nette		
Secteur 1			0			0			0			0		0
Secteur 2			0			0			0			0		0
...			0			0			0			0		0
<b>Total</b>			<b>0</b>			<b>0</b>			<b>0</b>			<b>0</b>		<b>0</b>

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	Espaces NAF												Total brut Ou Potentiel apparent	Total net Ou Potentiel utile
	Au sein des enveloppes urbaines													
	Mutations de parcelles			Division de parcelles			Comblement de dents creuses (Inf. A 2 500 m <sup>2</sup> ) (Parcelles non bâties)			Comblement d'espaces interstitiels à vocation agricole ou naturelle : Poches d'urbanisation				
	Surface brute	Rétention	Surface nette	Surface brute	Rétention	Surface nette	Surface brute	Rétention	Surface nette	Surface	Rétention	Surface nette		
Secteur 1			0			0			0			0		0
Secteur 2			0			0			0			0		0
...			0			0			0			0		0
<b>Total</b>			<b>0</b>			<b>0</b>			<b>0</b>			<b>0</b>		<b>0</b>



