

Envoyé en préfecture le 07/02/2025

Reçu en préfecture le 07/02/2025

Publié le 11/02/2025



ID : 027-200066405-20250203-CC_ST_13_2025-DE

Communauté de communes
Roumois Seine

Rapport triennal

2021 > 2023



Agence d'Urbanisme
de Rouen et des Boucles
de Seine et Eure

Envoyé en préfecture le 07/02/2025

Reçu en préfecture le 07/02/2025

Publié le



ID : 027-200066405-20250203-CC_ST_13_2025-DE

Sommaire

1 Cadrage réglementaire	4
2 Méthodologie	6
3 Contexte territorial	10
4 Analyse	12

Au cours des deux dernières décennies, la question de la préservation des terres agricoles et de la sauvegarde des équilibres écologiques ont émergé comme des priorités majeures sur l'agenda national. Face à l'urbanisation galopante et à la pression croissante sur les espaces naturels, la maîtrise de la consommation d'espace et la lutte contre l'étalement urbain sont devenues des enjeux essentiels pour l'avenir de nos territoires.

Cette prise de conscience a donné lieu à une série de réformes législatives visant à repenser nos modèles de développement et à limiter l'artificialisation des sols. Après les lois emblématiques telles que la loi SRU en 2000, le Grenelle II en 2010, la loi ALUR en 2014, ou encore la loi Biodiversité en 2016, c'est la loi Climat et résilience du 22 août 2021 qui a marqué un tournant décisif en instaurant l'objectif ambitieux du « Zéro Artificialisation Nette » d'ici 2050. Cet objectif, soutenu par des étapes progressives, renforce la prise en compte de la gestion de l'espace, avec l'ambition de concilier développement urbain et préservation des ressources naturelles.

FONDEMENTS ET EXIGENCES LÉGISLATIVES

Pour assurer le suivi de l'application de cette loi, le Code général des collectivités territoriales (CGCT) impose via l'article L. 2231-1 que l'autorité compétente en matière de planification, notamment à travers le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), rédige « au moins une fois tous les trois ans » un rapport sur l'artificialisation des sols. Ce rapport, portant sur les années civiles écoulées, a pour objectif de dresser un bilan précis de l'évolution de la consommation d'espace puis, à terme, de l'artificialisation des terres sur le territoire concerné. Il constitue ainsi un outil essentiel pour évaluer les progrès réalisés vers l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » et pour ajuster les politiques locales en fonction des résultats observés.

Ce que dit la loi



Contenu du rapport triennal sur l'artificialisation des sols

Conformément à l'article R. 2231-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), le rapport relatif à l'artificialisation des sols, prévu par l'article L. 2231-1, doit être rédigé tous les trois ans et comporter les indicateurs et données suivants :

- 1. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**, exprimée en nombre d'hectares et, le cas échéant, différenciée selon ces types d'espaces, ainsi qu'en pourcentage par rapport à la superficie totale du territoire couvert. Le rapport peut également mentionner la transformation d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers à la suite d'actions de renaturation.
- 2. Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées**, selon les définitions de la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du Code de l'urbanisme.
- 3. Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables**, conformément aux catégories définies dans la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du Code de l'urbanisme.
- 4. L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**, ainsi que de la lutte contre l'artificialisation des sols, comme établi dans les documents de planification et d'urbanisme, conformément aux prescriptions de l'article R. 101-1 du Code de l'urbanisme.

Le rapport peut également inclure d'autres indicateurs pertinents et doit expliquer les raisons des évolutions observées sur tout ou partie du territoire qu'il couvre, notamment l'impact des décisions d'aménagement, des politiques d'urbanisme, ou des actions de renaturation réalisées.

Transition et dérogation pour la première décennie :

Toutefois, **le décret n° 2023-1096 du 23 novembre 2023** introduit une spécificité importante pour la première période de mise en œuvre de la politique de « zéro artificialisation nette » (2021-2030). Durant cette première décennie, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ne sont pas tenus de renseigner l'intégralité des indicateurs mentionnés à l'article R. 2231-1, notamment ceux relatifs aux **surfaces artificialisées et désartificialisées**, ainsi qu'à l'**objectif de lutte contre l'artificialisation des sols**. Cette dérogation s'applique tant que les documents d'urbanisme locaux, tels que les PLUi, n'ont pas intégré cet objectif de manière formelle.

En conséquence, les collectivités bénéficient d'une certaine flexibilité dans le suivi des indicateurs pendant cette période, tout en restant tenues de justifier les évolutions observées sur leur territoire, dans la limite des données disponibles.

ÉCHÉANCIER ET PROCÉDURE DE SOUMISSION DU RAPPORT

Ce premier rapport doit être rédigé dans un délai de trois ans après l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience, soit au plus tard le 21 août 2024. Cependant, en raison d'un retard dans l'actualisation des données CCF (cartographie de la consommation foncière), les Directions Départementales des Territoires et de la Mer (DDTM) de l'Eure (27) et de la Seine-Maritime (76) ont accepté une prorogation exceptionnelle du délai, permettant ainsi l'intégration de ces données de référence à l'échelle du SRADDET*. Le rapport final peut donc être remis, à titre dérogatoire, à la fin de l'année 2024.

Celui-ci devra être présenté, débattu et voté en conseil communautaire dans ce même délai. Il sera ensuite transmis dans les quinze jours aux représentants de l'État ainsi qu'aux autres échelons territoriaux concernés. Cette procédure garantit une transparence totale et une bonne prise en compte des enjeux locaux dans la mise en œuvre de la politique de « zéro Artificialisation Nette ».

1^{ER} RAPPORT TRIENNAL : CONTENU ET DÉMARCHE

Dès lors, ce présent rapport dresse le bilan de la consommation foncière pour les années 2021, 2022 et 2023, en se concentrant sur les éléments suivants :

- **Le volume d'espaces consommés** en hectares, sa part relative par rapport à la superficie totale du territoire et la moyenne annuelle observée
- **L'origine des consommations**, en distinguant clairement les espaces agricoles, naturels, forestiers et aquatiques mobilisés par les projets ;
- **La nature des projets réalisés**, en analysant les motifs de la consommation foncière, afin de mieux comprendre les choix d'aménagement ;
- **Le respect des objectifs de réduction** fixés par le SRADDET, en examinant la trajectoire de consommation foncière sur ces trois premières années.

Il convient de noter que ce rapport ne prend pas en compte les actions de renaturation ni les effets d'imperméabilisation des sols, en raison de l'absence d'outils permettant de mesurer et d'objectiver ces phénomènes avec précision.

Au-delà de sa simple conformité avec les exigences légales, ce rapport se veut un levier pour sensibiliser le public à la problématique croissante de la consommation foncière. En mettant en lumière le rythme actuel de cette consommation, il invite à une prise de conscience immédiate et à une réflexion sur ses impacts, sans attendre des échéances trop lointaines. Il ambitionne également de nourrir la réflexion stratégique du territoire, en alimentant les réflexions engagées dans le cadre de l'élaboration de documents de planification avec des données précises et actualisées, qui guideront les décisions futures.

Enfin, dans une démarche de transparence et de partage de l'information, ce rapport se veut un outil de diffusion des données locales sur la consommation d'espace et l'artificialisation, contribuant ainsi à une meilleure appropriation des enjeux par les citoyens et les acteurs locaux. Cette dynamique d'ouverture et de dialogue constitue une étape clé pour une gestion plus durable et éclairée de notre territoire.

* La publication du millésime CCF 2020 actualisé et du nouveau millésime CCF intégrant les consommations opérées en 2021 et 2022 n'interviendra que début 2025. Ces délais expliquent le déploiement d'une méthodologie adaptée par l'AURBSE afin de réaliser le présent rapport dans le calendrier imparti.

2 Méthodologie

Pour appréhender la trajectoire de consommation d'espaces Agricoles, Naturels et Forestiers engagée depuis le 1^{er} janvier 2021 et accompagner les territoires à objectiver les dynamiques à venir, l'Agence d'Urbanisme de Rouen et des Boucles de Seine et Eure s'est appuyée sur une approche hybride, alliant analyses quantitatives et qualitatives.

Cette démarche, fruit d'un travail collaboratif approfondi avec les territoires membres de l'Agence, vise à offrir chaque année une vision infra-territoriale des dynamiques d'urbanisation à l'œuvre, qu'elles entraînent ou non une consommation d'espaces.

Conçu comme un outil de suivi, ce tableau de bord numérique constitue un véritable support d'aide à la décision pour les territoires, offrant les clés d'analyse nécessaire à la construction et l'évaluation de leur trajectoire ZAN.

SOURCES ET DONNÉES MOBILISÉES

Dès lors, pour répondre aux exigences réglementaires et accompagner les territoires dans la réalisation de leur premier rapport triennal, différentes sources de données ont été mobilisées. De nature complémentaire, celles-ci peuvent être catégorisées selon trois entrées principales :

- **Les données socles**, elles désignent les données d'entrée sur lesquelles reposent l'ensemble des analyses menées.
 - > La Cartographie de la Consommation Foncière 2020 (CCF), produite par l'EPF Normandie, permet de distinguer à l'échelle de la parcelle les espaces considérés comme consommés ou non au 31 décembre 2020 et constitue, en ce sens, l'état zéro de notre analyse.
 - > Sitadel@2, offre un recensement des autorisations d'urbanisme donnant lieu à la création de logements ou de locaux non résidentiels sur la période étudiée. Cette donnée permet, dans le cadre de notre analyse, de cibler et qualifier l'ensemble des secteurs de projet pouvant ou non générer de la consommation d'ENAF, avec une précision géographique du même ordre que CCF.

- **Les données d'expertise**, elles renvoient aux données d'éclairage et de compréhension permettant de qualifier et d'affiner les premières analyses issues de l'exploitation des données socles.

- > Le Mode d'Usage de l'Espace 2019 (MUE), produit par l'AURBSE par photo-interprétation, recense selon une nomenclature en 7 postes subdivisés en 18 sous-postes les différents usages constatés à un temps « T ».

- > La photo-aérienne ou satellitaire ante et post 2020, permet d'observer la réalisation effective ou non des projets et à la nature des terrains concernés.

Le croisement de ces deux sources, conforté par une vérification terrain, offre la matière nécessaire pour déterminer l'origine et la destination des volumes NAF consommés.

- **Les données de comparaison**, elles apportent une mise en perspective des analyses dans le but d'objectiver et d'étayer les dynamiques à l'œuvre.

- > Le portail de l'artificialisation des sols, développé par le CEREMA, offre une vision de la trajectoire de consommation NAF depuis 2021 d'après les fichiers MAJIC. Bien que différente, cette source de donnée est utilisée pour objectiver certaines tendances et analyses de ce rapport.

Le choix de s'appuyer sur plusieurs sources pour construire une donnée d'observation fiable et intègre repose de deux principaux facteurs. Tout d'abord, il s'agit de compenser l'indisponibilité des données de référence régionale et nationale sur le pas de temps étudié (2021-2023) afin de garantir la publication du rapport dans les trois ans suivant l'entrée en vigueur de la loi. Ensuite, cela répond à la volonté de construire une analyse qui soit au plus près des réalités observées sur le terrain afin d'offrir une vision contextualisée des dynamiques passées et présentes tout en anticipant celles à venir à court ou moyen termes.

MÉTHODOLOGIE DÉPLOYÉE POUR L'ÉVALUATION DE LA CONSOMMATION D'ENAF (2021-2023)

Le processus méthodologique mis en place pour l'évaluation de la consommation d'ENAF entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2023 permet de contourner l'absence de données régionales (CCF), mais se calque sur le même niveau de précision géographique afin d'être compatible avec elles. Il se décline en trois étapes clés, chacune jouant un rôle essentiel dans l'analyse globale.

La première étape consiste en la géolocalisation de l'ensemble des autorisations d'urbanisme (permis de construire et permis d'aménager) délivrées durant cette période pour l'édification d'une nouvelle construction. C'est à l'appui de l'exploitation de la base de données SITADEL@2 que l'ensemble des périmètres d'assiette des projets a pu être établi et renseigné, facilitant ainsi la cartographie des secteurs concernés et fournissant une base d'information solide pour l'analyse subséquente.

La deuxième étape consiste en la caractérisation des différents périmètres d'assiette de projet identifiés précédemment. Pour ce faire, un travail géomatique visant l'intersection entre la base de données CCF2020 et l'ensemble des périmètres d'assiette de projets sur lesquels une autorisation a été délivrée entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2023 a été réalisé. Cela a permis la distinction des périmètres de projets en deux catégories :

- Les surfaces de projets localisés au sein des espaces considérés comme d'ores et déjà consommés par CCF au 31 décembre 2020 ;
- Les surfaces de projets localisés au sein des espaces considérés comme non consommés par CCF au 31 décembre 2020.

Si la première catégorie a permis d'identifier le nombre, le volume et la nature des nouvelles constructions réalisées en intensification des tissus bâtis, la seconde catégorie pourrait, quant à elle, entraîner une consommation d'espace NAF. Cependant, l'analyse par photo-interprétation des volumes concernés dans cette seconde catégorie a révélé certaines lacunes susceptibles de fausser, in fine, l'estimation du volume d'espace NAF consommé durant la période étudiée.

En effet, les investigations ont permis d'identifier deux types de déficits à ce stade :

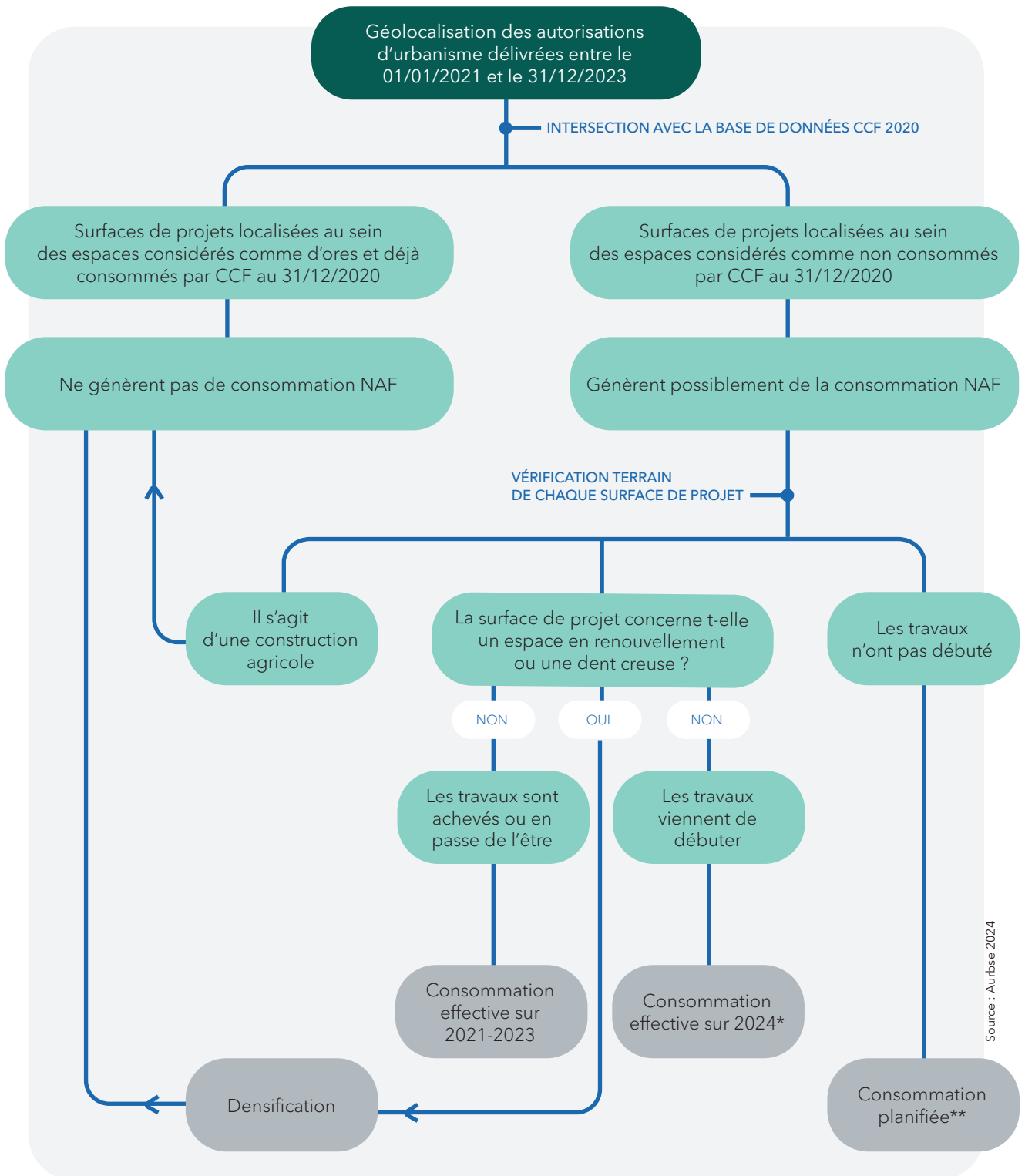
- L'absence et/ou la faible fiabilité de la date d'ouverture de chantier (DOC) dans la base SITADEL@2, rendant difficile la distinction entre la consommation d'espace effective (travaux réalisés/débutés) et la consommation d'espace planifiée (travaux non débutés, mais autorisation d'urbanisme accordée).
- La non-prise en compte des dents creuses et des secteurs de renouvellement urbain dans les zones déjà considérées comme consommées au 31 décembre 2020 par CCF, ce qui entraîne mécaniquement une surestimation des volumes NAF absorbés.

La troisième et dernière étape de ce processus vise donc à assurer la fiabilité des volumes consommés annoncés et leurs qualifications (nature, statut, superficie, année, etc.). Pour cela, deux étapes successives ont été nécessaires : d'abord, une analyse de terrain pour déterminer si les travaux ont été réalisés ou ont commencé, puis l'identification semi-automatisée des autorisations d'urbanisme accordées sur des espaces pouvant être qualifiés de « dents creuses » ou de « renouvellement urbain ».

En définitive, ce travail itératif (détaillé sur le schéma ci-après) a permis de consolider une base de données fiable permettant de réaliser une analyse contextualisée de la trajectoire engagée en matière de dynamiques d'urbanisation sur le territoire et ce, tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif. Par ailleurs, la dimension prospective offerte par cette méthodologie, en révélant les volumes susceptibles de générer une consommation d'espace NAF une fois les travaux commencés, constitue une véritable aide à la décision pour la mise en œuvre de l'objectif ZAN.



Synthèse de l'approche méthodologique déployée



Source : Aurbsc 2024

*Ce volume sera complété en 2025 lors de l'exploitation des autorisations d'urbanisme délivrées en 2024 et dont les travaux auront débuté cette même année.

**Ces autorisations seront balayées lors de la phase terrain du millésime 2024.

LIMITES ET BIAIS INHÉRENTS À L'ANALYSE DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Une donnée basée sur des périmètres cadastraux

Lors du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, un particulier ou un opérateur déclare l'assiette foncière de son projet, c'est-à-dire la liste des parcelles cadastrales concernées. Cependant, le périmètre cadastral indiqué dans le permis peut diverger significativement de l'emprise réelle du projet pour diverses raisons, telles que la taille des parcelles ou des restrictions de constructibilité imposées par le PLUi, qui ne permettent l'utilisation que d'une partie du terrain. Ce biais, susceptible de conduire à une surestimation des surfaces réellement consommées, a été corrigé autant que possible lors de l'étape de vérification sur le terrain, en ajustant le périmètre de certaines surfaces déclarées aux espaces consommés.

Une donnée déclarative et incomplète

Les autorisations d'urbanisme reposent sur des données déclaratives, ce qui peut compromettre leur fiabilité en ce qui concerne le périmètre d'assiette des opérations, la date réelle d'ouverture de chantier, ainsi que la destination des constructions ou des aménagements. Ce biais, susceptible de conduire à une sous ou surestimation des surfaces réellement consommées, a été corrigé autant que possible lors des phases de vérification par photo-interprétation ou sur le terrain. Toutefois, 139 autorisations d'urbanisme n'ont pas pu être géolocalisées (soit 4 % du volume étudié pour la période 2021-2023) et ne sont donc pas rattachées à la présente analyse.

De plus, ces données peuvent également être incomplètes, ce qui accentue les incertitudes associées à leur utilisation. En effet, une part de la consommation NAF concerne des projets qui ne font pas l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme, soit parce qu'ils sont en dessous des seuils de déclaration, soit parce qu'ils sont réalisés illégalement sans autorisation. Cette consommation non déclarée n'est pas intégrée dans la présente estimation.

concepts mobilisés

Les éléments de définition proposés ci-dessous visent à préciser les contours des termes clés mobilisés dans ce rapport :

Espace Naturel Agricole et Forestier (ENAF)

Un ENAF est un espace dont les caractéristiques physiques et d'occupation permettent de le considérer comme naturel, agricole, ou forestier. Par définition, l'ENAF s'oppose à l'espace urbanisé bien qu'il puisse être contenu ou non en son sein.

Consommation d'ENAF

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné.

Consommation effective d'ENAF

Le caractère effectif de la consommation renvoie à l'observation sur le terrain d'une transformation d'ENAF en espace urbanisé, et est décrété à compter du démarrage effectif des travaux de construction ou d'aménagement.

Consommation d'espace planifiée

La consommation planifiée d'ENAF correspond, dans le cadre de ce rapport, à la somme des surfaces ENAF sur lesquelles une autorisation d'urbanisme a été délivrée, mais dont le démarrage des travaux n'est pas encore effectif. Ces surfaces pourront être considérées comme effectivement consommées une fois les travaux engagés.

Densification

La densification est définie comme toute production urbaine visant à intensifier les espaces déjà urbanisés au 31 décembre 2020. Cette densification des tissus urbains peut prendre diverses formes, telles que le renouvellement urbain, la construction en dents creuses ou par division parcellaire.

3

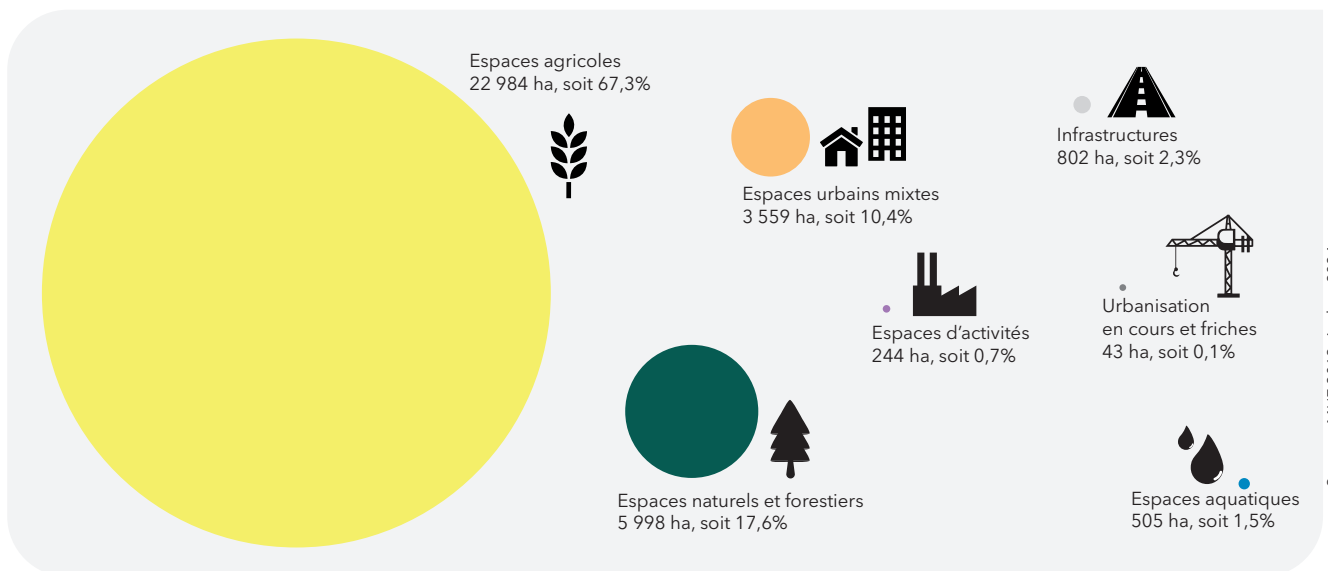
Contexte territorial

La Communauté de communes Roumois Seine, située à la frange Nord du département de l'Eure, est à l'interface de grandes polarités territoriales parmi lesquelles la Métropole Rouen Normandie, l'Agglo Seine-Eure, Caux Seine Agglo, Le Havre Seine Métropole. Constituée de 40 communes, l'intercommunalité accueille 41 622 habitants sur une superficie d'environ 340 km². Le développement du territoire s'écrit d'abord dans son histoire rurale avec une activité agricole marquée sur les plateaux et une organisation autour de bourgs de proximité structurants (Bourneville-Sainte-Croix, Bourg-Achard et Grand Bourgtheroulde), puis l'expansion du modèle pavillonnaire au cours des années 70 a dispersé l'urbanisation du territoire. Le territoire conserve néanmoins un caractère naturel et agricole avec plus de 86 % de la surface intercommunale qui est à usage forestier, agricole ou aquatique.

Entre 2011 et 2021, selon les données du CEREMA, l'intercommunalité a consommé 405 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) essentiellement pour le développement résidentiel (308 ha) et économique (64 ha). Les données du référentiel CCF, choisies par la Région Norman-

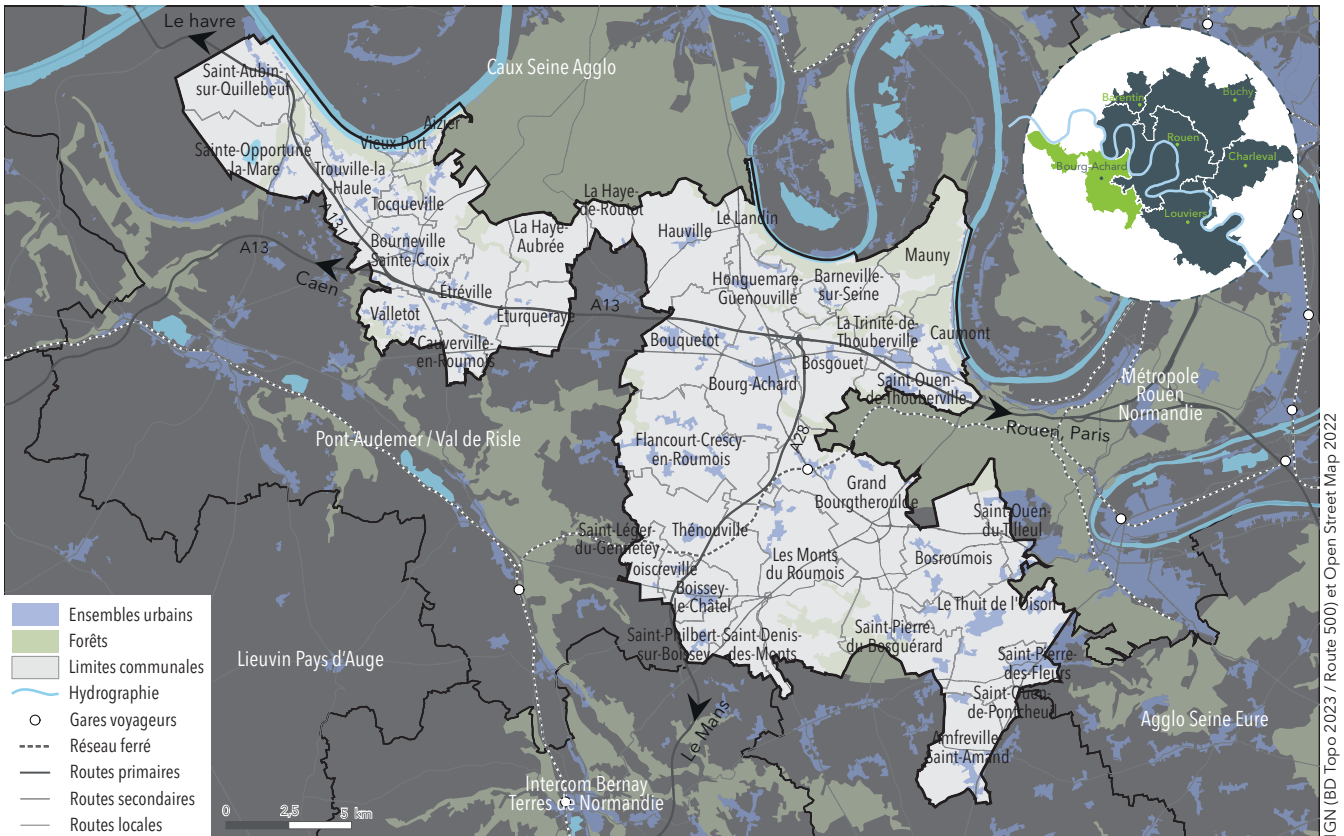
die pour évaluer les trajectoires de consommations passées, sont légèrement différentes avec 315 ha d'ENAF comptabilisés sur la même période. Dans le contexte actuel de sobriété foncière, liée à l'application de la loi Climat et Résilience et à la modification du SRADDET Normand, la Communauté de communes s'est vue attribuer un pourcentage de réduction de sa consommation foncière pour la décennie 2021-2030 de 52,1 %, portant son enveloppe de consommation projetée à 128 ha. Bien que le territoire ait veillé, via ses documents de planification, à limiter son urbanisation, sa localisation à l'interface de polarités d'emplois et de services, la présence de grandes infrastructures autoroutières ainsi que la disponibilité d'un foncier abordable ont été autant de facteurs d'attractivité résidentielle qui ont renforcé son profil de territoire périurbain. Afin d'intégrer les objectifs de sobriété foncière, le territoire s'est engagé dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Les trajectoires de développement actuelles et projetées nécessitent une appréciation au plus proche des réalités pour réussir le défi de la sobriété foncière.

Répartition schématique des usages de l'espace sur le territoire Roumois Seine en 2019



Source : MUE 2019, Aurbsse 2024

Territoire de la Communauté de communes Roumois Seine



Le Thuit de l'Oison



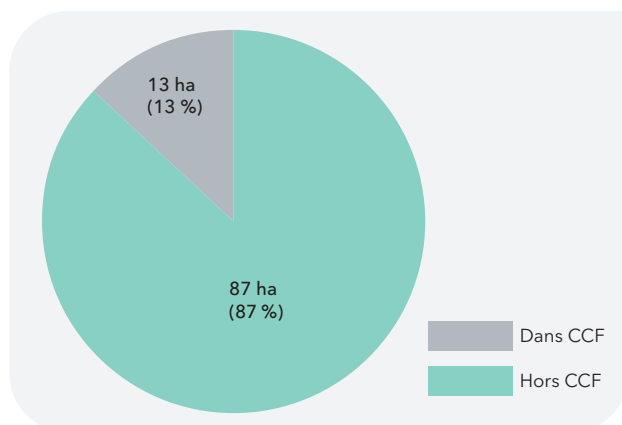
ANALYSE ITÉRATIVE DES PROJETS DE CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DEPUIS LE 1^{ER} JANVIER 2021

L'analyse des autorisations d'urbanisme délivrées entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2023 sur le territoire de la Communauté de communes Roumois Seine a permis d'identifier 100 hectares de projets autorisés sur la période, soit 0,3 % du territoire intercommunal. Ce chiffre ne reflète toutefois pas la consommation foncière effective sur le territoire.

Sur l'ensemble de ces surfaces de projet, 13 hectares ont été autorisés au sein des espaces d'ores et déjà considérés comme consommés au 31 décembre 2020 par la Cartographie de la Consommation Foncière (CCF). Autrement dit, 13 % des surfaces de projets autorisées sur le territoire de Roumois Seine témoignent d'un processus de densification des tissus bâtis, soit par comblement de dents creuses, soit par remobilisation du foncier déqualifié (renouvellement urbain, friche, etc.).

Dès lors, ce sont plus de 87 hectares de surface de projet qui ont été autorisés en dehors des espaces identifiés comme consommés au 31 décembre 2020 par CCF et qui, par conséquent, sont susceptibles de générer de la consommation d'espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (NAF).

Ventilation projets hors/intra CCF



Source : Sitadel@2, traitement Aurbse

Afin de rendre compte plus finement des réalités qui s'expriment derrière ce volume autorisé en dehors des espaces considérés comme déjà consommés par le référentiel régional, un travail de terrain

visant à consolider les informations initiales tirées des autorisations d'urbanisme (nature et périmètre de projet) et faire état du statut des travaux (non débutés, en cours ou achevés) a été réalisé. En outre, cet arpentage a également permis de mettre en évidence deux éléments notables de nature à impacter de manière substantielle le volume d'espace NAF réellement consommé sur la période.

Tout d'abord, les projets ayant une vocation agricole ont été écartés du compte, notamment lorsqu'ils se situent sur des espaces NAF, étant donné que ces surfaces ne rentrent pas dans le décompte de la consommation foncière, conformément au décret n° 2023-1097. Ces surfaces représentent à l'échelle de l'intercommunalité moins d'un hectare.

Ensuite, la mutation des surfaces de projet sur lesquelles a été accordée une autorisation d'urbanisme n'est pas systématique, impliquant pour un certain nombre d'entre elles le maintien temporaire ou non de leurs caractéristiques physiques et d'occupation initiales.

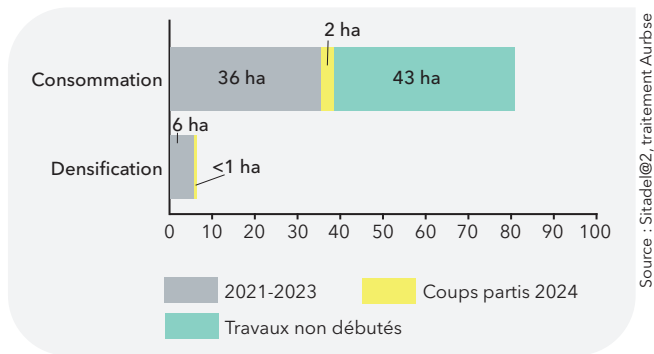
En effet, sur les 87 hectares de surface de projet (hors agricoles) ayant été autorisés en dehors des espaces considérés comme consommés au sens de CCF 52 % (soit 45 hectares) n'ont pas fait l'objet de travaux de construction/d'aménagements ou d'ouverture de mise en chantier au 31 décembre 2023. Dès lors, la transformation de ces espaces NAF en espaces urbanisés n'étant pas engagée ou ayant débuté en 2024, ces volumes ne peuvent donc pas être comptabilisés dans la consommation effective 2021-2023. Ils relèvent donc soit d'une consommation « effective » sur 2024, soit d'une consommation « prévisible », sous réserve de démarrage des travaux, et seront décomptés dans les prochains rapports triennaux.

En outre, certaines surfaces de projet situées en dehors des espaces considérés comme consommés au 31 décembre 2020 par CCF ne présentent pas les caractéristiques nécessaires (occupation et usage) pour être qualifiées de naturelles, agricoles ou forestières.

En effet, sur les 42 hectares de surface de projet (hors agricoles) ayant été réalisées en dehors des espaces considérés comme consommés au sens de CCF sur la période, 15 % (soit 6 hectares) concernaient, en réalité, des espaces pouvant être qualifiés

de dents creuses, de friche ou faisant l'objet d'une opération de renouvellement urbain. La mobilisation de ces tènements fonciers qui peuvent être considérés comme déjà consommés, voire artificialisés (voir encadré) ne génère donc aucune consommation d'espace NAF sur la période.

Répartition des surfaces de projet situées hors CCF en fonction de leur année de réalisation et de leur nature



Qualification d'une dent creuse



Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Normandie précise la définition suivante :

« La notion d'espaces urbanisés est ainsi directement corrélée à celle de dent creuse. La consommation d'une parcelle pourra ainsi ne pas être considérée comme de la consommation d'ENAF pour la période 2021-2030 dès lors que ladite parcelle était déjà entourée de parcelles considérées comme consommées au 31 décembre 2020 (au sens de CCF) [...] ».

Aussi, dans le but d'écarter les dits tènements concernés, les critères ci-dessous ont été retenus :

- Une emprise foncière inférieure à 2 500 m²
- Au moins 3 côtés de l'emprise foncière en contact avec CCF
- Absence de l'usage agricole au sens du RPG
- Absence d'inconstructibilité liée au risque inondation
- Absence d'inconstructibilité liée à une protection environnementale

Exemples de projets comptabilisés en dents creuses ou renouvellement urbain



■ Espaces consommés au 31/12/2020 au sens de CCF

■ Parcelle hors CCF répondant aux critères de dent creuse

Source : ORTHO 2022, CCF 2020

En définitive, sur la période 2021-2023, la Communauté de communes Roumois Seine a consommé 36 hectares d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (au sens du MUE) soit, 0,1 % du poids que ces mêmes espaces occupent à l'échelle de l'intercommunalité selon le MUE 2019. Rapportée annuellement, cette consommation foncière ne s'inscrit pas dans les mêmes ordres de grandeur que les volumes annoncés sur le portail de l'artificialisation. Ces différences peuvent s'expliquer par des différences méthodologiques, mais sont en cohérence avec le rythme de consommation de la dernière décennie observé par le CEREMA.

	Volume de consommation	Moyenne annuelle	Rappel consommation 2011-2020
Source AURBSE	36 ha (2021-2023)	12 ha	315 ha
Source CEREMA	34 ha (2021-2022)	17 ha	405 ha

Par ailleurs, avec plus de 9 hectares de consommés sur 10, les espaces agricoles constituent le principal poste support du développement urbain. En effet, sur cette période, ce sont plus de 29 hectares de terres agricoles qui ont été consommés pour accueillir de nouveaux usages. Viennent ensuite les espaces naturels (1 ha). En outre, 3 ha ont été consommés sur des espaces en cours de mutation selon le MUE, et 3 ha à proximité immédiate d'espaces résidentiels peu denses.

Globalement sur les 36 hectares d'espaces NAF consommés entre 2021 et 2023, 64 % l'ont été pour accueillir des fonctions résidentielles, et 36 % pour des activités économiques. Ces chiffres s'inscrivent dans les mêmes tendances que celles présentées sur le portail de l'artificialisation, qui dénombre une part plus importante de consommation pour des logements.

	Logement	Non résidentiel	Autre
Source AURBSE (2021-2023)	64 %	36 %	0 %
Source CEREMA (2021-2022)	82 %	13 %	6 %

ANALYSE TENDANCIELLE ET ÉVALUATION DU RESPECT DES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION NAF

La CCRS a pour objectif de réduire de 52,1 % la consommation d'espaces NAF par rapport au volume consommé au cours de la décennie 2011-2020, ce qui correspond à une enveloppe foncière maximale de 128 hectares selon les données CCF¹.

Dès lors, selon les analyses précédentes, 28 % de l'enveloppe foncière maximale octroyée par le SRADDET a été consommé au 31 décembre 2023 (soit 36 hectares sur les 128 ha).

De plus, l'analyse de la consommation réalisée entre 2021 et 2023 a permis de faire émerger des surfaces de projet déjà engagées pour l'année 2024 (permis de construire déposés entre 2021 et 2023 pour lesquels des travaux ont débuté entre le 1^{er} janvier et le 31 août 2024). Sur le territoire de Roumois Seine, les parcelles concernées représentent une surface cumulée de 2 ha, qui peuvent être considérés comme coups partis. À ces dernières s'ajoutent 43 hectares de projet en attente du début de chantier, et alors génératrices de consommation foncière.

Au rythme actuel, c'est-à-dire un peu moins de 12 ha consommés par an, la CCRS pourrait voir sa consommation cumulée entre 2021 et 2030 atteindre 120 ha, laissant ainsi une marge de 7 % par rapport à l'objectif (hors projets en attente de DOC). À titre de comparaison, le rythme moyen au cours de la précédente décennie était de 32 ha par an. Cet effort de réduction de la consommation est également perceptible au travers de la construction en densification, s'élevant à hauteur de 4 hectares par an en moyenne depuis 2021.

CONCLUSION

La CCRS s'engage ainsi dans un processus de réduction de sa consommation foncière depuis 2021. Au regard du rythme observé entre 2011 et 2020, un ralentissement de 62 % est observé depuis 2021. Cette orientation est à maintenir pour atteindre l'objectif fixé par le SRADDET Normandie.

¹ Enveloppe foncière intégrant la ZAC du Roumois (Bourg-Achard, Bosgouet et Honguemare-Guenouville) réputée consommée avant le 1^{er} janvier 2021 et incluant les surfaces dédiées au portage des projets d'envergure régionale (15 %).

Envoyé en préfecture le 07/02/2025

Reçu en préfecture le 07/02/2025

Publié le



ID : 027-200066405-20250203-CC_ST_13_2025-DE

Envoyé en préfecture le 07/02/2025

Reçu en préfecture le 07/02/2025

Publié le



ID : 027-200066405-20250203-CC_ST_13_2025-DE

Agence d'urbanisme de Rouen et des boucles de Seine et Eure
101 boulevard de l'Europe
76100 Rouen

Tél : 02 35 07 04 96 – Fax : 02 35 36 82 98

Courriel : contact@aurbse.org – Site : www.aurbse.org