

Département des Alpes-Maritimes (06)

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
PAYS DE GRASSE - COMMUNE DE
PEGOMAS**



ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

**7.3 - RAPPORT TRIENNAL 2024 RELATIF A
L'ARTIFICIALISATION DES SOLS DE LA COMMUNE DE
PEGOMAS**



ZI Bois des Lots
10 Allée des Gonsards
26 130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX
Téléphone : 04-75-04-78-24

*Etude réalisée avec le
concours financier de
l'Agence de l'Eau RMC*

*Décision attributive
n°2019 6011 du 5
décembre 2019
N° opération :
141.2019.108-OSC*



GRUPE MERLIN/Réf doc : 1319050-ER1-ETU-ME-1-001

**Le Commissaire enquêteur
Françoise ROUXEL**



COMMUNE DE PÉGOMAS

Alpes-Maritimes

Rapport triennal 2024 relatif à l'artificialisation des sols

Période analysée : 2021-2023

Décembre 2024

scot'ouest
ALPES - MARITIMES

Étude portée en lien avec le Syndicat mixte du SCoT'Ouest

AGENCE

E
S
P
A
C
E

URBANISME & ARCHITECTURE

La France s'est fixée, dans le cadre de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, dite « loi Climat et Résilience », complétée par la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023, l'objectif d'atteindre le « **Zéro Artificialisation Nette (ZAN) des sols** » en 2050. Pour ce faire, elle fixe un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Cette consommation d'ENAF est définie comme « *la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné* ».

A partir de 2031, l'artificialisation des sols, définie comme « *le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et une période données* » sera également à calculer.

Le suivi de la trajectoire vers le ZAN en 2050 est donc important pour évaluer le rythme de la consommation d'ENAF dans un premier temps sur chaque territoire et l'ajuster si nécessaire.

L'article L.2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que les communes dotées d'un document d'urbanisme établissent au minimum tous les 3 ans un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur leur territoire au cours des années civiles précédentes et le respect des objectifs de sobriété foncière déclinés au niveau local.

Le premier rapport doit être réalisé 3 ans après l'entrée en vigueur de la loi, soit le 22 août 2024.

L'article R.2231-1 du Code CGCT précise les modalités du rapport :

« Le rapport relatif à l'artificialisation des sols prévu à l'article L.2231-1 présente, pour les années civiles sur lesquelles il porte et au moins tous les trois ans, les indicateurs et données suivants :

- 1° La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation ;*
- 2° Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées, telles que définies dans la nomenclature annexée à l'article R.101-1 du code de l'urbanisme ;*
- 3° Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables, au sens des 1° et 2° de 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 d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme. Les documents de planification sont ceux énumérés au III de l'article R.101-1 du code de l'urbanisme.*

Le rapport peut comporter d'autres indicateurs et données. Il explique les raisons des évolutions observées sur tout ou partie du territoire qu'il couvre, notamment l'impact des décisions prises en matière d'aménagement et d'urbanisme ou des actions de renaturation réalisées. »

Le décret du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols précise toutefois que pendant la tranche 2021-2031, les communes ne sont tenues, pour réaliser le rapport, de renseigner ni l'indicateur et les données prévus aux 2° et 3° de l'article R.2231-1, ni ceux prévus au 4° du même article tant que les documents d'urbanisme n'ont pas intégré cet objectif. Ainsi, jusqu'en 2031, seule la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est à analyser.

Définition et méthodologie

Chaque sol peut se définir selon son usage. Parmi ceux-ci, on peut distinguer quatre grands types d'usages, à savoir les sols urbanisés d'une part et naturels, agricoles et forestiers (NAF) d'autre part.

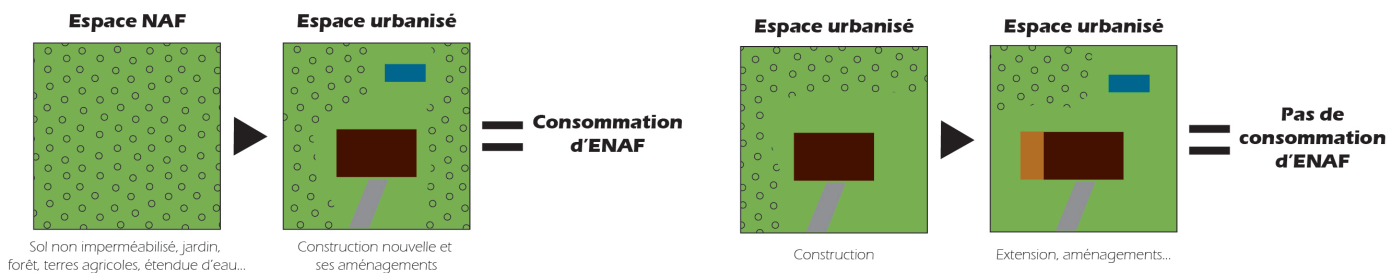
Sont considérés comme espaces urbains les espaces occupés par les bâtiments ou les espaces liés aux fonctions urbaines. Il s'agit notamment des espaces accueillant de l'habitat, des infrastructures, des activités, des équipements (publics, privés), etc.

Sont considérés comme espaces naturels les espaces où l'intervention ou les activités humaines sont faibles ou peu impactantes. Cela regroupe les plans d'eau, les cours d'eau, les espaces à végétation herbacée ou arbustive, les golfs... constitutifs d'une éventuelle trame verte et bleue.

Sont considérés comme espaces agricoles les espaces où s'exerce une activité agricole. Cela désigne également l'ensemble des espaces productifs, comme les serres par exemple. Les jardins familiaux ou jardins potagers ne rentrent pas dans cette catégorie.

Sont considérés comme espaces forestiers les espaces boisés correspondant aux forêts, bois, bosquets significatifs... Sont exclus de cette catégorie les terrains boisés dont l'utilisation prédominante est agricole (agroforesterie) et les alignements d'arbres.

La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. Ainsi, dès lors qu'un espace considéré initialement comme espace naturel, espace agricole ou espace forestier, est transformé en espace urbain, au titre des définitions ci-avant, il y a consommation.



L'analyse de la consommation d'ENAF ne fait pas l'objet d'une méthodologie nationale précise ; il appartient aux bureaux d'études et collectivités de définir une méthodologie d'analyse des différents types d'espaces en vue d'estimer les surfaces consommées.

A défaut, l'État met à disposition des données issues de sources fiscales, et notamment la taxe foncière, enrichies et retraitées par le CEREMA.

L'occupation initiale de certains terrains pouvant être sujet à interprétation, l'agence Es-PACE, conjointement avec le Syndicat Mixte du SCoT'Ouest et discuté avec les services de l'État, a élaboré une grille de critères afin de fixer un cadre précis d'analyse et d'affiner les résultats des données « CEREMA ».

Cette grille nécessite de répondre à plusieurs questions, pour déterminer l'état initial de la parcelle d'une part selon différents critères et s'il y a consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'autre part.

LA PARCELLE EST-ELLE OCCUPÉE, DANS SON ÉTAT INITIAL ?

L'état initial de la parcelle est pris en considération d'après son occupation, à une date donnée, selon la période

Définition et méthodologie

observée : superficie de l'ensemble des constructions et aménagements, proportions des sols stabilisés ou compactés ou encore des sols imperméabilisés existants sur la parcelle, etc... Selon l'emprise que cela représente, la parcelle est considérée comme urbanisée ou non.

QUELLE SUPERFICIE FAIT LA PARCELLE ?

L'état initial de la parcelle est conditionné également par sa superficie. Un seuil haut est déterminé (ici à 2 500 m²), selon les spécificités locales, et notamment la superficie moyenne des parcelles sur le territoire concerné. Selon le seuil retenu, les proportions d'occupation du sol évoquées ci-avant sont plus ou moins importantes.

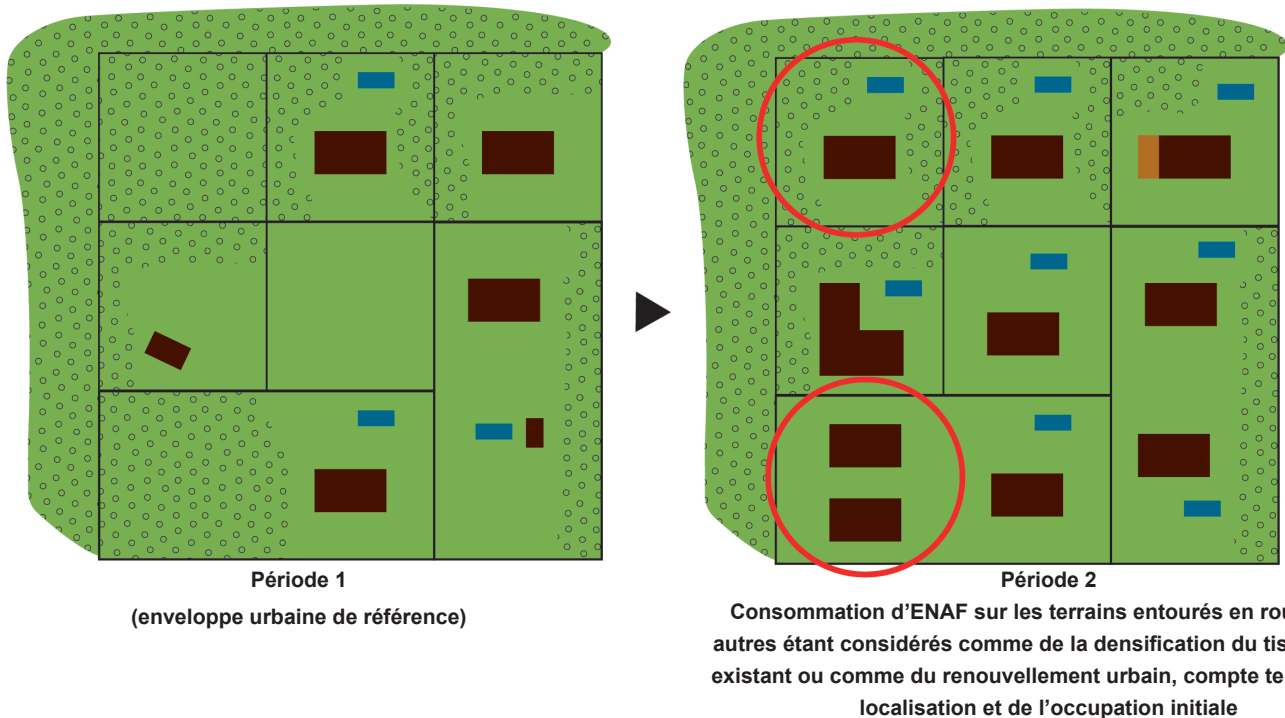
Ce seuil retenu ici à 2 500 m² correspond à une superficie moyenne des parcelles observée sur les territoires du Moyen Pays et apparaît cohérent avec les dispositions du SCoT'Ouest dans son document en vigueur.

QUEL ENVIRONNEMENT AUTOUR DE LA PARCELLE : LA PARCELLE EST-ELLE ENCLAVÉE DANS UN ESPACE URBANISÉ CONSTITUÉ OU EST-ELLE ATTENANTE À UN ESPACE POUVANT ÊTRE CONSTITUTIF D'UNE ÉVENTUELLE TRAME VERTE ET BLEUE ?

Cette question n'est retenue que pour les parcelles dont la superficie est inférieure au seuil haut.

Ainsi, dans le cas d'une parcelle naturelle, agricole ou forestière, d'une superficie inférieure au seuil haut, que l'on ne puisse raccrocher à aucun élément participant à la trame verte et bleue, et sur laquelle une nouvelle construction est réalisée, cela s'apparenterait d'avantage à de la densification qu'à de la consommation d'ENAF. C'est souvent le cas des parcelles en « dent creuse », entourées d'un tissu urbain déjà constitué.

Quelques exemples d'application :



Définition et méthodologie

Etat initial de la parcelle			Etat actuel de la parcelle, après ouverture d'un chantier pour construction nouvelle	
Critère n°1 Superficie de la parcelle	Critère n°2	Classification	Critère	Classification
Parcelle < 2 500 m ²	Somme des constructions et aménagements > 50 m ²	Urbanisé		Renouvellement urbain
	Sols stabilisés ou compactés > 50 %			
	Sols imperméabilisés > 30 %			
	Autres cas	NAF		Parcelle attenante à un espace constitutif de la TVB
			Parcelle enclavée dans un tissu urbain constitué	Densification
Parcelle > 2 500 m ²	Somme des constructions et aménagements < 50 m ²	NAF		Consommation d'ENAF
	Sols stabilisés ou compactés < 10 %			
	Sols imperméabilisés < 5 %			
	Surfaces naturelles, enherbées, boisées sur la totalité de la parcelle			
	Autres cas	Cas particulier		

Cas particulier : Dans le cas de grande parcelle, un redécoupage peut être opéré, selon le type d'occupation observée. Ces cas particuliers sont analysés au cas par cas, selon les spécificités locales. Il peut par exemple être considéré qu'une parcelle de 3 000 m² soit urbanisée sur 1 000 m² et NAF sur 2 000 m².

Seules les nouvelles constructions sont prises en compte. Il est en effet considéré que la réalisation d'extensions ou d'annexes sur des terrains déjà artificialisés n'engendre pas de consommation foncière sur la parcelle, déjà considérée comme « consommée ».

Les constructions sans existence légale ne sont également pas considérées, tant qu'elles n'ont pas été régularisées.

Pour évaluer l'évolution de l'occupation des parcelles, les données suivantes sont analysées :

- Permis de construire accordés sur la période de référence ; seules les constructions nouvelles dont les travaux sont engagés sont considérées.
- Comparaison des photos aériennes de différents millésimes.
- Comparaison de plusieurs millésimes du cadastre.
- Les BD OCSOL de 2020 pour confirmer l'utilisation initiale d'un terrain.

Ce rapport est élaboré à l'issue de la première période triennale, soit en 2024. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est évaluée ici sur les trois dernières années civiles, soit du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2023.

Rappel des objectifs intermédiaires

Les résultats ci-dessous, pour la période d'analyse 2011-2021, sont issus d'une étude sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers spécifique au territoire communal, réalisée par la commune en 2023. La méthode d'analyse des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers ayant évolué depuis cette date, notamment dans la prise en compte des espaces de « densification », les résultats et comparaisons ci-après sont donc à prendre avec des précautions.

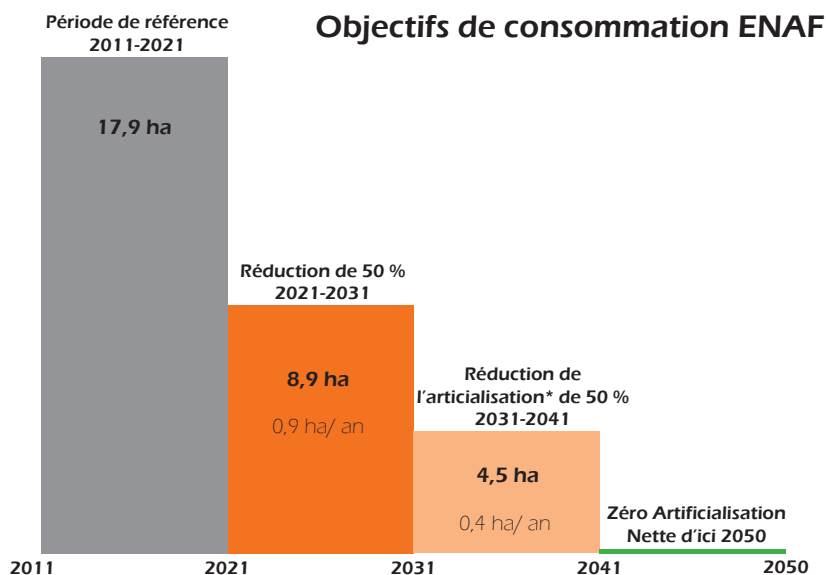
Sur la période de référence 2011-2021, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur la commune de Pégomas est établie à 17,9 hectares, soit environ 1,8 hectares par an.

1,3 hectares proviennent de terrains agricoles, 0,8 hectare d'espaces forestiers et 7,8 hectares de terrains naturels.

Il s'agit principalement de consommation pour de l'habitat (64 %), pour des activités (19 %) et des équipements (16 %).

Selon ces données et les modalités de la loi Climat et Résilience, la commune doit réduire sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur la période 2011-2021 de 50 % jusqu'en 2031, puis réduire encore progressivement jusqu'à atteindre 0 hectare d'artificialisation des sols en 2050.

L'objectif maximal de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 est donc de 8,9 hectares, soit 0,9 hectare par an.



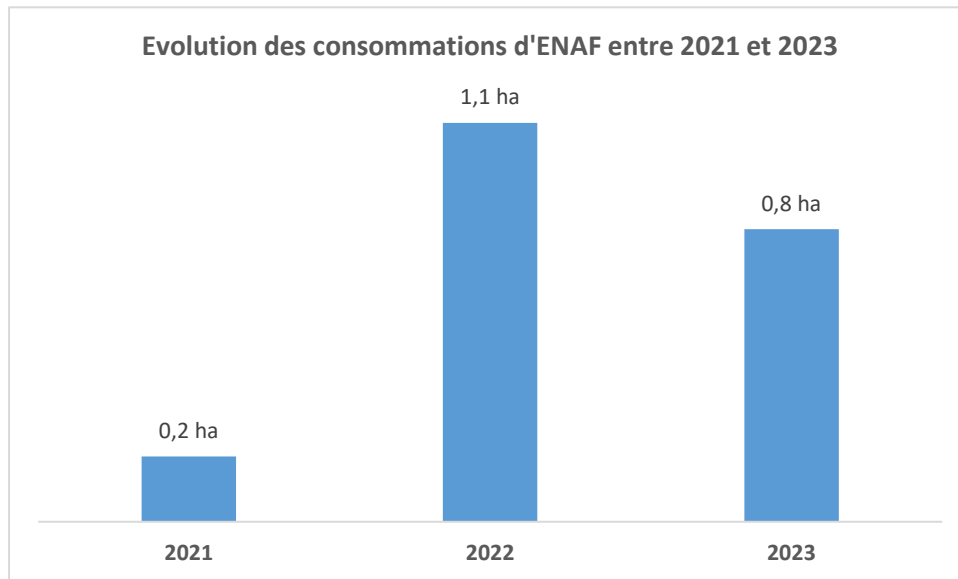
* en l'absence d'outils d'analyse plus précis attendus par l'État, il est considéré pour le moment uniquement la consommation d'ENAF

Il appartient ensuite à la commune, à travers son document d'urbanisme, de fixer un développement urbain cohérent entre cet objectif maximal de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et les enjeux et les besoins de son territoire.

A titre informatif, les données « CEREMA » sur le territoire communal indiquent pour la période 2011-2021 une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 11,9 hectares (1,2 hectares par an) et donc un objectif maximal à 2031 de 6 hectares (0,6 hectare par an). Ces données sont issues d'un traitement et enrichissement par le CEREMA à l'échelle de la France des sources fiscales (DGFIP), et notamment la taxe foncière. La méthode présentée ci-avant porte quant à elle sur des données locales, vérifiées et donc plus aisément quantifiables. Elle s'inscrit en cohérence avec les attentes du guide méthodologique ZAN produit par l'État.

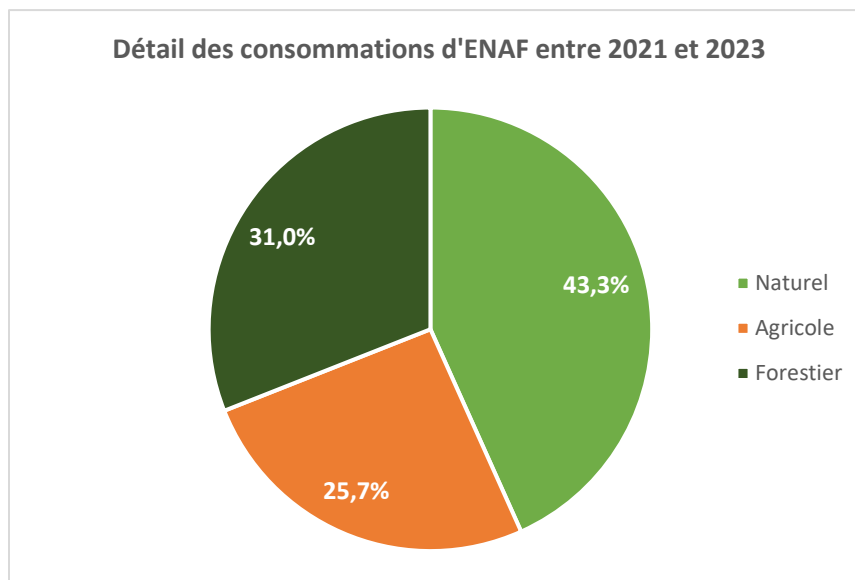
ANALYSE SUR LA PÉRIODE 2021-2023

Selon la méthode d'analyse précisée ci-avant, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2023 représente à l'échelle du territoire communal une surface de 2,1 hectares.



Cela représente 0,19 % du territoire communal.

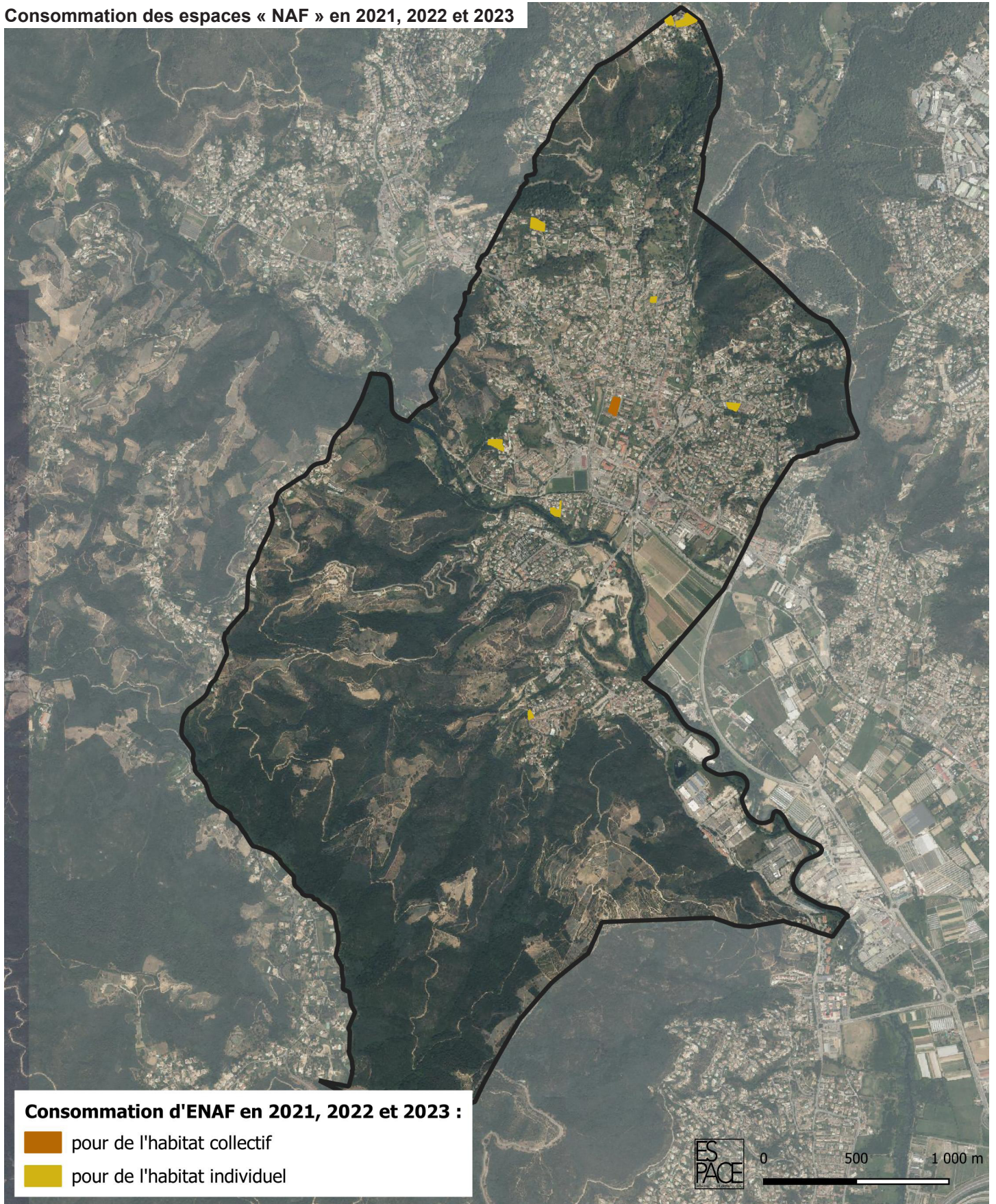
La consommation nouvelle s'est faite sur des espaces naturels (0,9 ha), sur des espaces forestiers (0,66 ha) et sur des espaces agricoles (0,55 ha).



Les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers observées entre 2021 et 2023 ont été exclusivement utilisées pour de l'habitat. Cela représente un total de 40 logements, dont 15 logements individuels et 25 logements collectifs (en une seule opération).

Le reste de la production de logements est réalisé par des opérations de densification ou de renouvellement urbain.

Consommation des espaces « NAF » en 2021, 2022 et 2023



Consommation d'ENAF entre 2011 et 2021		Objectif max. de consommation d'ENAF d'ici 2031		Consommation d'ENAF observée entre le 01.01.2021 et le 31.12.2023
observée*	selon le CEREMA	observée*	selon le CEREMA	
17,9 ha	11,9 ha	8,9 ha	6 ha	2,1 ha
<i>rythme annuel : 1,8 ha</i>	<i>rythme annuel : 1,2 ha</i>	<i>rythme annuel : 0,9 ha</i>	<i>rythme annuel : 0,6 ha</i>	<i>rythme annuel : 0,7 ha</i>

Le rythme de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers observé ces 3 dernières années est légèrement supérieur aux objectifs fixés par la loi Climat et Résilience, selon les observations faites par le CEREMA.

* sur les bases de la méthodologie applicable lors de l'analyse 2011-2021 (produite en 2023)