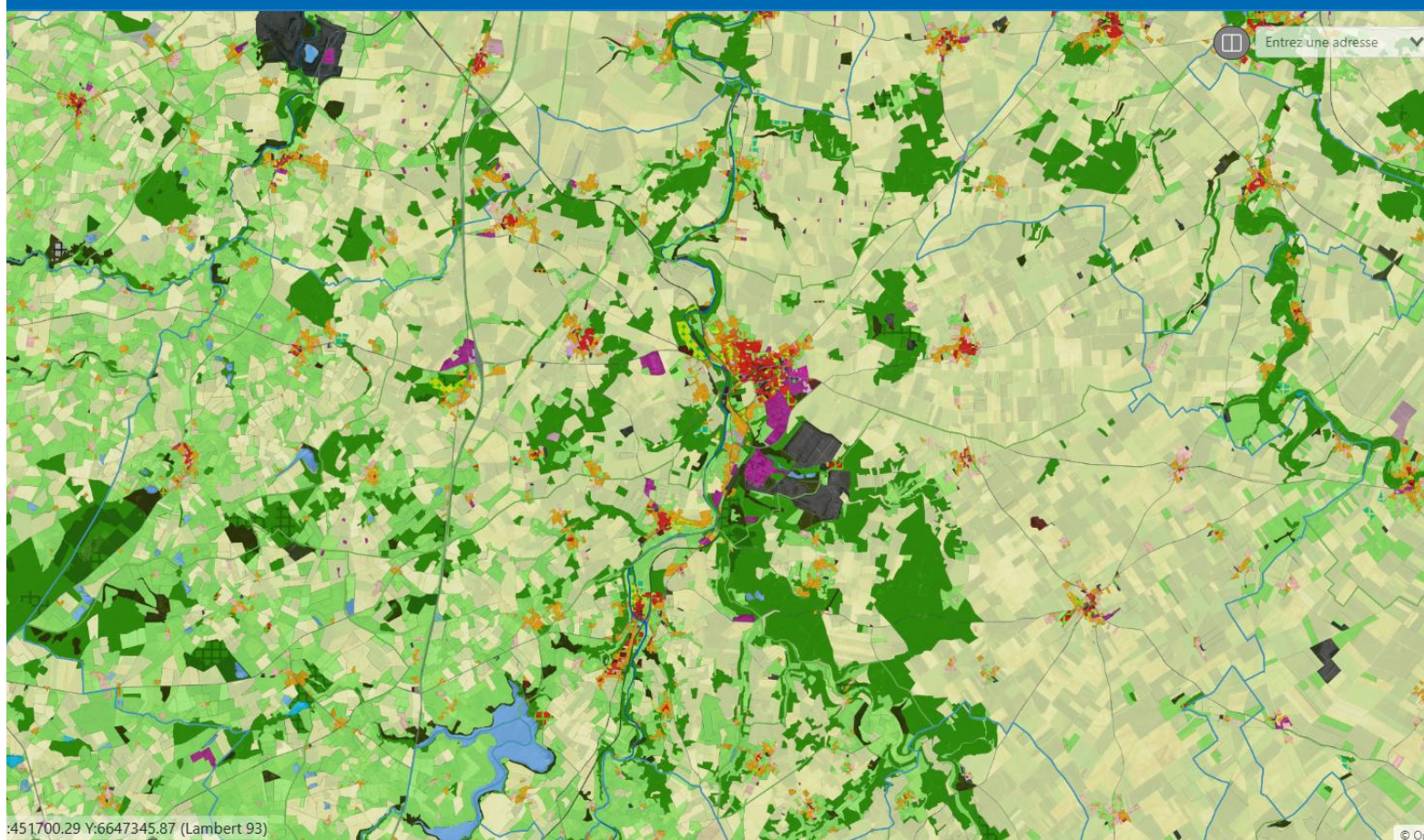


Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols

2021-2024



Septembre 2025

SOMMAIRE

Introduction

1. Contenu du rapport
2. Présentation des outils de mesure disponibles
3. Présentation de la méthodologie retenue

4. Consommation des espaces NAF 2011 – 2020
5. Consommation des espaces NAF entre 2021 et 2024
 - Consommation globale
 - Consommation par année et destination
 - Consommation par communes

Conclusions

Introduction

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience », complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 fixe l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente 2011-2021.

Cette trajectoire progressive devra se décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme (**SRADDET** Région Nouvelle Aquitaine, **SCOT** du Pays de Gâtine, **PLUi** de l'Airvaudais Val du Thouet en cours d'élaboration)

Cette trajectoire est mesurée, pour la période 2021-2031, en **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)**, définie comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194, III, 5° de la loi Climat et résilience). Le bilan de consommation d'espaces NAF doit être réalisé à l'échelle du territoire compétent en matière d'urbanisme.

A partir de 2031, cette trajectoire sera également mesurée en artificialisation nette des sols, définie comme « le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés » (article L.101-2-1 du code de l'urbanisme).

L'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales demande à ce que chaque commune ou établissement public de coopération intercommunale, doté d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale, réalise au minimum tous les 3 ans, un rapport local de suivi de l'artificialisation des sols de son territoire.

Il est également précisé que ce rapport doit donner lieu à **un débat au sein de l'assemblée délibérante**, suivi d'un vote. Puis le rapport et l'avis du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante font l'objet d'une publication dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 2131-1, pour informer le public.

Dans un délai de quinze jours à compter de leur publication, ils sont transmis aux représentants de l'Etat dans la région et dans le département, au président du conseil régional ainsi que, selon le cas, au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ainsi qu'au président de l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme.

La Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet est compétente en matière d'aménagement et de documents d'urbanisme depuis le 1er janvier 2018.

Actuellement, sur le territoire Airvaudais-Val du Thouet, 2 communes sont couvertes par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) : Airvault et Saint-Loup-Lamairé. Les communes de Assais-les-Jumeaux, Aailles-Thouarsais, Boussais, Irais, Le Chillou, Louin et Maisontiers, sont soumises quant à elles, aux règles du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Afin de doter la Communauté de communes Airvaudais-Val du Thouet, d'un document d'urbanisme unique et cohérent sur l'ensemble des 9 communes, les élus ont prescrit par délibération du 6 avril 2019 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

1. Contenu du rapport

Le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols précise les éléments devant figurer dans ce rapport à savoir :

- 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. Le rapport peut également préciser 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, suivant 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.*

L'article 4 du décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023, précise que pendant la première période de dix années suivant la promulgation de la loi Climat et Résilience, soit jusqu'en 2031, le rapport n'est pas tenu de renseigner les éléments inscrits aux points 2°, 3° et 4° indiqués ci-dessus, tant que les documents d'urbanisme n'ont pas intégré l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols.

Cadre temporel et géographique retenu dans ce rapport

Ce rapport porte sur les années 2021, 2022, 2023 et 2024. Ce qui veut dire que les données présentées débutent au 1er janvier 2021 et se terminent au 31 décembre 2024.

Bien que pour les territoires soumis au règlement national d'urbanisme (RNU), il revient aux services déconcentrés de l'Etat (DDT) de réaliser ce rapport¹, par souci de cohérence, notamment dans le cadre de l'élaboration du futur PLUi et de transparence de l'information, ce rapport porte sur l'ensemble des 9 communes de l'intercommunalité.

¹ Ce rapport établi par les services de la DDT79, a été adressé aux 7 communes en RNU du territoire en octobre 2024. Les données sont issues du Portail de l'artificialisation « Mon diagnostic de l'artificialisation ».

2. Présentation des outils de mesure disponibles

L'objectif de ce rapport est de participer à l'évaluation de la politique de limitation de l'artificialisation des sols en mesurant et en communiquant régulièrement et afin d'anticiper et suivre la trajectoire et sa réduction.

Calculer les surfaces consommées aux dépens des espaces NAF revient à observer les parcelles, à l'origine non-bâties, qui accueillent entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024 de nouvelles constructions ou aménagements dédiés aussi bien à l'habitat qu'à l'activité ou aux infrastructures et équipements.

Il convient également de préciser, que dans le suivi de la consommation foncière des espaces NAF jusqu'en 2031, les constructions à vocation agricoles ne sont pas comptabilisées. En effet, si l'artificialisation des sols traduit un changement de couverture physique et de la nature du sol, la consommation d'espace NAF traduit un changement d'usage. Ainsi, une parcelle agricole non bâtie qui a été nouvellement construite et qui supporte dorénavant un nouveau bâti agricole n'est pas considérée comme consommatrice d'espace NAF puisque l'usage agricole de cet espace n'a pas changé malgré la construction.

Pour établir ce rapport, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents disposent des données produites par l'Etat à travers notamment le Portail de l'artificialisation. Ils peuvent également utiliser les données de dispositifs d'observation développés et mises en œuvre localement.

Les données du Portail de l'artificialisation et l'outil « Mon diagnostic artificialisation »

L'Etat met à disposition des collectivités et du grand public, à travers son outil Portail de l'artificialisation, des données et informations sur l'évolution de l'artificialisation des sols. Ces données, diffusées par le CEREMA, sont issues d'un travail méthodologique basé sur l'observation de l'évolution de l'usage des parcelles par croisement des fichiers fiscaux et fichiers fonciers cadastraux (dits fichiers MAJIC « Mise à jour de l'Information Cadastre »).

Ces données sont fournies par année, globalisées à l'échelle de la commune en 7 catégories d'usage du sol : habitat, activité, équipements, mixte, route, fer, inconnu. L'analyse des projets qui sont rattachés à ces données se révèle très complexe à mener. Par ailleurs, les délais de traitement des données fiscales (changement d'affectation des parcelles) peuvent également entraîner un décalage d'un ou deux ans dans la mesure de la consommation réelle des espaces NAF.

Les données régionales du Référentiel d'occupation du sol - PIGMA

La Région Nouvelle-Aquitaine, compétente en matière de planification a développé également depuis 2010, en collaboration avec le GIP ATGeRI un Observatoire des espaces NAFU (Naturels, Agricoles, Forestiers et Urbanisés). Il s'agit d'un référentiel cartographique à grande échelle détaillant l'occupation des sols de la Région Nouvelle Aquitaine, à partir d'une description précise et exhaustive du territoire régional qui repose sur la photo-interprétation d'images aériennes et satellites (SPOT 6/7), issues de différentes années de prise de vues à 5 ou 6 ans d'écart selon les territoires (« 2009 », « 2015 », « 2020 »).

Le calcul de la consommation d'espace NAF repose ainsi sur la comparaison, des espaces classés NAF et des espaces classés Urbanisés, entre deux images de prise de vue.

Autres sources disponibles

D'autres sources de données peuvent être également mobilisés afin de mesurer les dynamiques de construction et de consommation foncière, comme par exemple les données internes aux collectivités liées aux autorisations d'urbanisme et les bases de données SITADEL du Ministère de la transition écologique.

3. Présentation de la méthodologie retenue par la collectivité

La collectivité a fait le choix de développer son propre outil de suivi de consommation d'espaces NAF, en s'appuyant sur l'outil régional de référentiel d'occupation du sol (OCS régional) par photo-interprétation d'images satellites.

En effet, c'est sur la base de cet outil qu'a été élaboré le SRADDET de la Région Nouvelle-Aquitaine, document de planification, dont les orientations s'imposent aux documents d'urbanisme inférieurs (SCOT et PLUI), notamment en matière d'objectifs de réduction de la consommation des espaces NAF et d'artificialisation des sols.

Ainsi par souci de cohérence, le suivi de la consommation des espaces NAF, l'élaboration du PLUi de l'Airvaudais-Val du Thouet et la définition des objectifs de réduction de la consommation des ENAF et de l'artificialisation, s'appuient sur l'OCS régional, qui dispose d'analyse cartographique pouvant être comparé depuis 2009.

L'analyse par photo-interprétation présente également l'avantage d'être plus proche et plus précis de la réalité des dynamiques de construction et d'aménagement du territoire.

La méthode de suivi de la consommation des espaces NAF à compter du 1er janvier 2021, s'appuie sur une analyse de toutes les autorisations d'urbanisme de la période concernée, avec une analyse par photo-interprétation sur images aériennes, croisée avec le mode d'occupation du sol régional (OCS NAFU) à l'aide d'un logiciel SIG.

Dans le détail, les différentes étapes de traitement ont consisté à :

1. Collecter auprès des 9 communes du territoire toutes les autorisations d'urbanismes (DP, PC, PA) délivrées entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2024.
2. Exclure toutes les DP (déclaration préalable) qui concernaient uniquement des modifications de façades, toitures, poses de panneaux solaires et donc n'entraînaient pas d'extension et création de bâtiments et n'impactaient pas la consommation de foncier. N'ont été retenues que les DP qui concernaient des annexes, terrasse, piscine, abri de jardin etc.
3. Croiser ces données avec les données de SITADEL (liste des AU créant des logements et locaux d'activités) pour s'assurer qu'il n'en manquait pas.
4. Sous le logiciel QGIS, analyser l'ensemble des PC identifiés à la parcelle, par comparaison des images aériennes ou satellites, (millésime 2020 et 2023 de l'IGN) ou repérage sur site afin de s'assurer que le projet a bien été réalisé.
5. Puis analyse de l'état de la consommation à partir du référentiel régional d'occupation du sol (OCS-NAFU) et de l'image image-satellite « millésime 2020 », image de référence de l'état de l'urbanisation du territoire au 1^{er} janvier 2021.

On parle de consommation foncière des espaces NAF (au sens de la Loi ZAN pour la décennie 2021-2031) lorsque l'Autorisation d'Urbanisme se situe hors de la zone U de l'OCS régional sur l'image aérienne « millésime 2020 », c'est à dire que l'AU étend la zone urbanisée sur des secteurs agricoles, forestiers ou naturels.

Ainsi, lorsque l'AU se situe en zone U sur l'image aérienne « millésime 2020 » de l'OCS NAFU régional, il a été considéré qu'il n'y avait pas de consommation d'ENAF.

Dans le cas de très grande parcelle (+10 000 m²), le calcul de la consommation a été réalisée selon le principe de construction de l'OCS régional, c'est-à-dire par tranche de 1000 m², au plus près de l'emprise au sol réelle du projet de construction ou d'aménagement.

Règles d'analyses spécifiques (s'appuyant sur le fascicule n°1 du Cerema et la circulaire du 31 janvier 2024)

Lorsque l'AU concerne une création ou construction liées à une activité agricole, en secteur Agricole, alors il a été considéré qu'il n'y avait pas de consommation d'ENAF.

Lorsque l'AU concerne des installations de transports électriques (pylônes) ou de transformations électriques de petite ampleur (- 0,5ha) ou de production d'ENR éolien, il a été considéré qu'il n'y avait pas de consommation d'ENAF.

Lorsque l'AU concerne un PC ou un PA pour une maison ou un ensemble de maison, dans un périmètre ayant déjà fait l'objet d'un PA autorisé et dont les travaux ont démarré et qui a donc déjà été comptabilisé dans la consommation d'ENAF, il a été considéré que ce nouveau PC n'entraîne pas dans le calcul de la consommation foncière, afin notamment d'éviter les doubles comptes.

4. Données sur la consommation des espaces NAF sur la période 2011 – 2020

La Loi Climat & Résilience a pris la décennie 2011-2020 comme période de référence de la trajectoire Zéro Artificialisation Nette à horizon 2050. Dans le cadre de ce premier rapport local sur le suivi de l'artificialisation, il est donc proposé de faire un point sur la consommation des espaces NAF entre 2011-2020.

Grâce à l'**observatoire régional OCS NAFU**, qui a comparé l'évolution de l'occupation des sols entre 2009, 2015 et 2020, il est possible :

- De déterminer les grandes tendances d'occupation du sol depuis 2009
- De déterminer la consommation des espaces NAF sur la période du 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2020.

	TOTAL superficie CCAVT (ha)	Espaces Naturels (ha)	% CCAVT	Espaces Agricoles (ha)	% CCAVT	Espaces Forestiers (ha)	% CCAVT	Espaces Urbains (ha)	% CCAVT	Carrières / Golfes/ Plans d'eau (ha)	% CCAVT
"2009"	22 815	367	1,6%	17 869	78,3%	2 970	13,0%	1 341	5,9%	268	1,2%
"2015"	22 815	368	1,6%	17 800	78,0%	2 978	13,1%	1 386	6,1%	283	1,2%
"2020"	22 815	349	1,5%	17 783	77,9%	2 962	13,0%	1 419	6,2%	302	1,3%

Source : Observatoire régional NAFU – Données foncières SRADDET Nouvelle-Aquitaine

Sur les bases des données 2009, 2015, et 2020, l'observatoire régional NAFU a pu déterminer sur les bases des dynamiques d'urbanisation constatées (par interpolation linéaire) la superficie des espaces Urbanisés en 2011 et 2021.

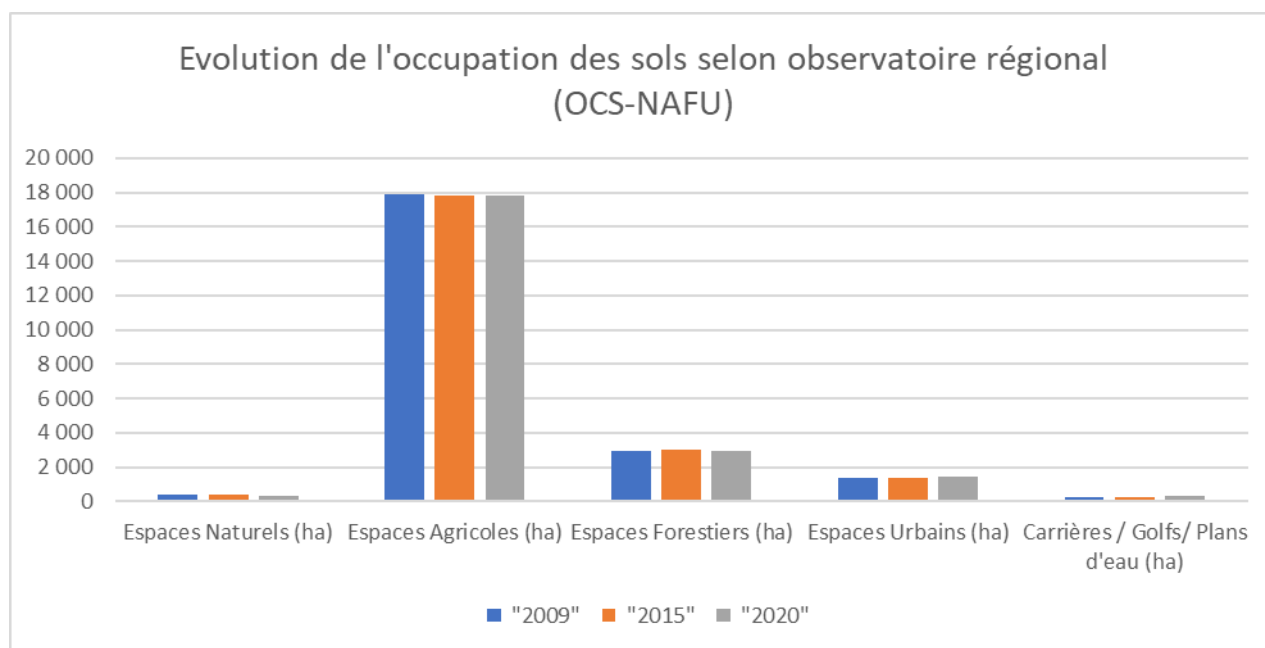
En 2011, la part des espaces urbanisés représentaient 1367 ha, soit 5,99 % de la superficie du territoire (22815 ha), alors qu'en 2020, les espaces urbanisés représentaient 1425 ha, soit 6,2 % la superficie du territoire.

Pour le territoire de l'Airvaudais-Val du Thouet, la consommation des espaces NAF est donc estimée à **58 ha sur cette période**, soit 0,25 % du territoire intercommunal.

$$1367 - 1425 = + 58 \text{ ha}$$

En regardant de plus près la répartition entre les 4 types d'espaces du référentiel régional, on observe aussi comme tendance générale sur l'occupation du territoire de la CCAVT entre 2009 et 2020, une relative stabilité dans l'occupation du territoire, composée à 78 % d'espaces agricoles, 13 % d'espaces forestiers, 6 % d'espaces urbains et 1,5 % chacun pour les espaces naturels et les espaces dédiés aux plans, d'eau, golfs et carrières.

Seuls les espaces urbains ont augmenté de +6% entre 2009 et 2020, essentiellement au détriment des espaces Naturels et Agricoles, (respectivement -5% et -1%).

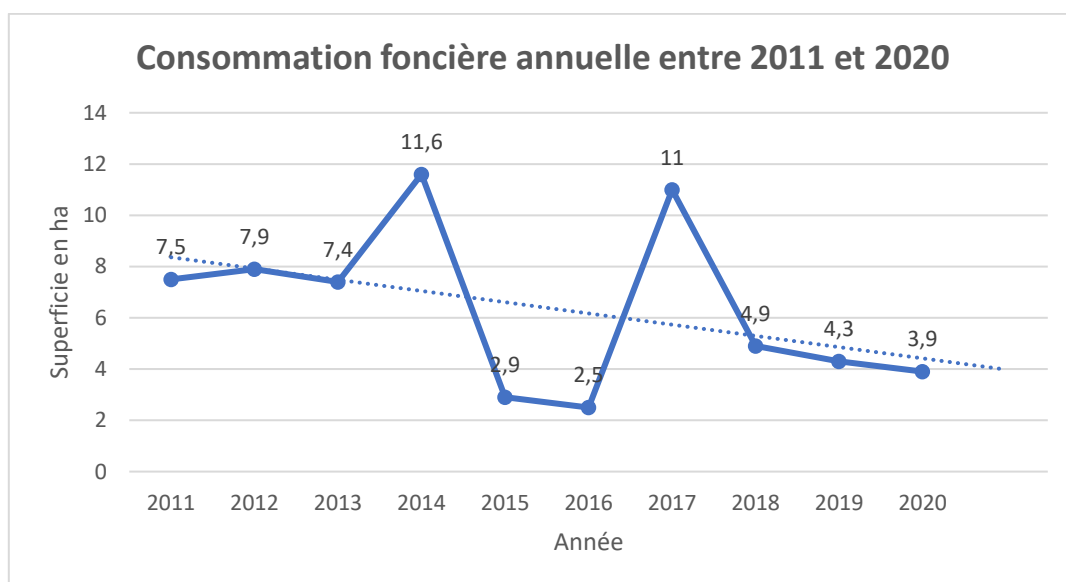


Il est à noter que dans le cadre de la mise en œuvre de la Loi Climat & Résilience, les carrières, golfs et plans d'eau ont été exclus du calcul de la consommation foncière des NAF. Une 5ème catégorie a donc été répertoriée dans l'OCS régional NAFU.

Les données du Portail national de l'artificialisation permettent d'obtenir d'autres indications sur les tendances générales de la consommation des espaces NAF, selon les années, selon la nature des mutations et selon la commune. A noter que si ces données peuvent donner des indications sur les tendances générales, leurs productions à l'échelle nationale ne permettent pas une exploitation suffisamment fine à l'échelle locale pour réaliser une analyse fine de la consommation et vérifiable sur la temporalité et le périmètre réel des projets.

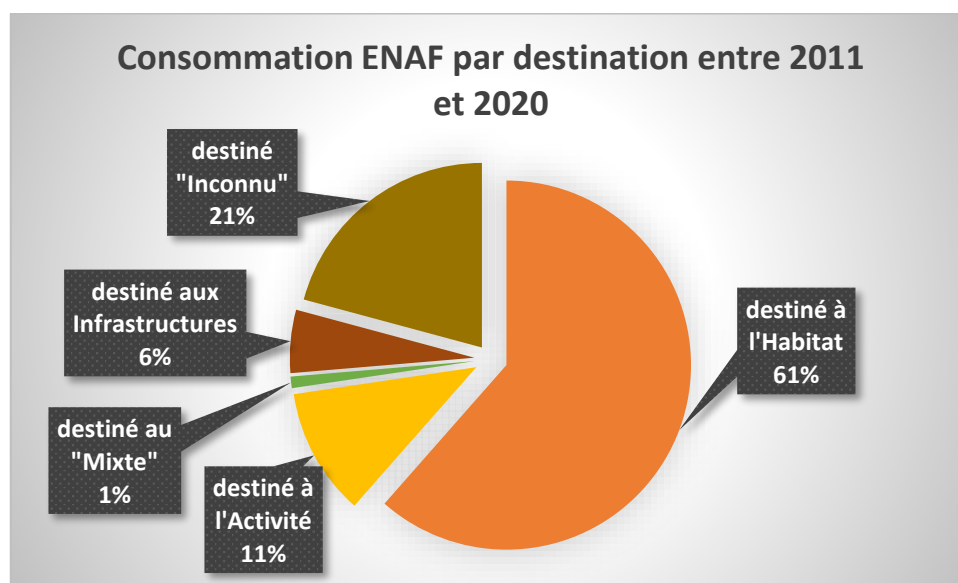
La consommation des ENAF à l'échelle de la CCAVT entre 2011 et 2020 est estimée à 63,4 ha, soit 6,34 ha/an en moyenne. On peut également constater à la lecture du graphique suivant une tendance générale à la baisse de la consommation annuelle moyenne, passant de 7,7 ha en début de période à 4 ha en fin de période, qui témoigne déjà d'une tendance générale à la réduction de la consommation des espaces NAF.

A noter, les deux pics en 2014 et 2017, qui semblent correspondre avec la réalisation de « logements » ou d'usages « inconnus » (non spécifiés) à Airvault / Assais-les-Jumeaux / Availles-Thouarsais / Maisontiers.

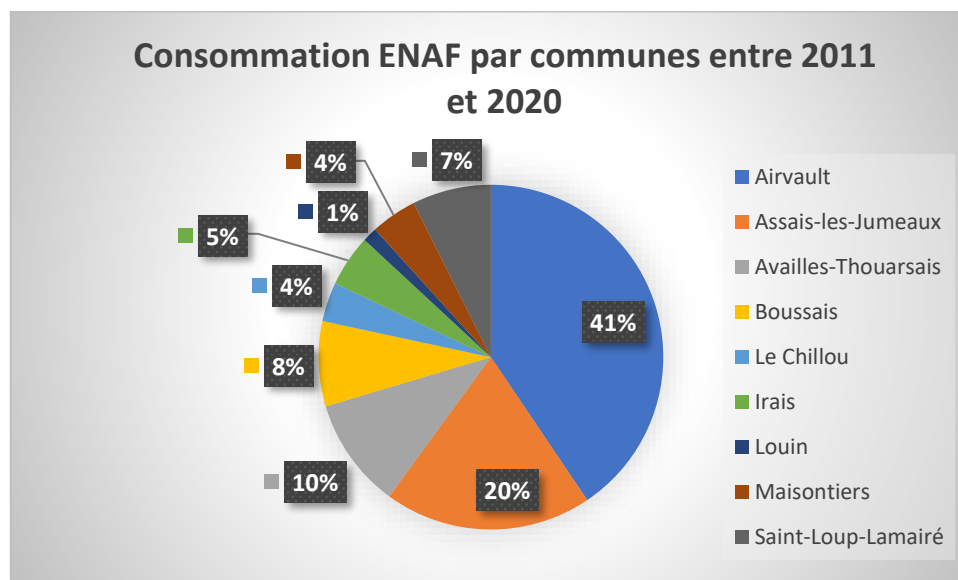


Source : Portail de l'artificialisation des sols – Données foncières CEREMA/DGFIP

En termes de destination de cette urbanisation pendant cette période, on constate également que 61 % concerne l'habitat et 11 % l'activité. A noter que 21% de la consommation des espaces NAF n'a pu être classés dans l'une des 5 autres catégories, dans les données traitées par le CEREMA, faute de renseignements précis sur les fichiers sources.



Enfin, l'analyse de ces données par commune, permet de voir que 60 % de la consommation s'est concentrée sur 2 communes du territoire (Airvault, Assais-les-Jumeaux), dont 41% sur la commune d'Airvault.



Source : Portail de l'artificialisation des sols – Données foncières CEREMA/DGFIP

5. Bilan de la consommation des espaces NAF sur la période 2021-2024 selon la méthodologie interne s'appuyant sur l'OCS régional NAFU

Données globales

Sur les 263 autorisations d'urbanisme accordées, créant une emprise au sol et dont les travaux ont démarré, entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2024 sur les 9 communes du territoire, 52 (soit 19,7 %) sont consommatrices d'espaces NAF, donc localisées hors de l'espace urbanisé, selon l'image aérienne « 2020 » de l'OCS régional NAFU.

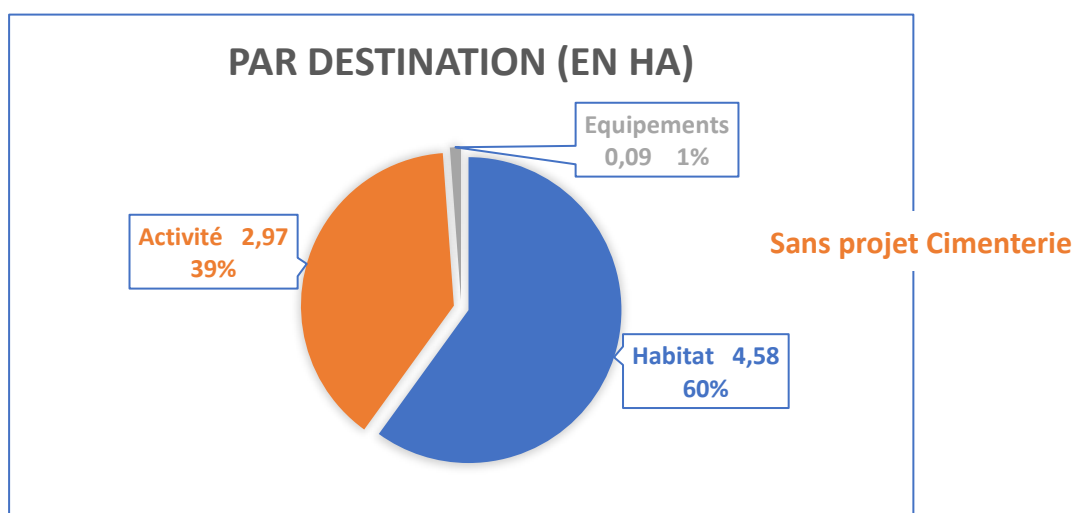
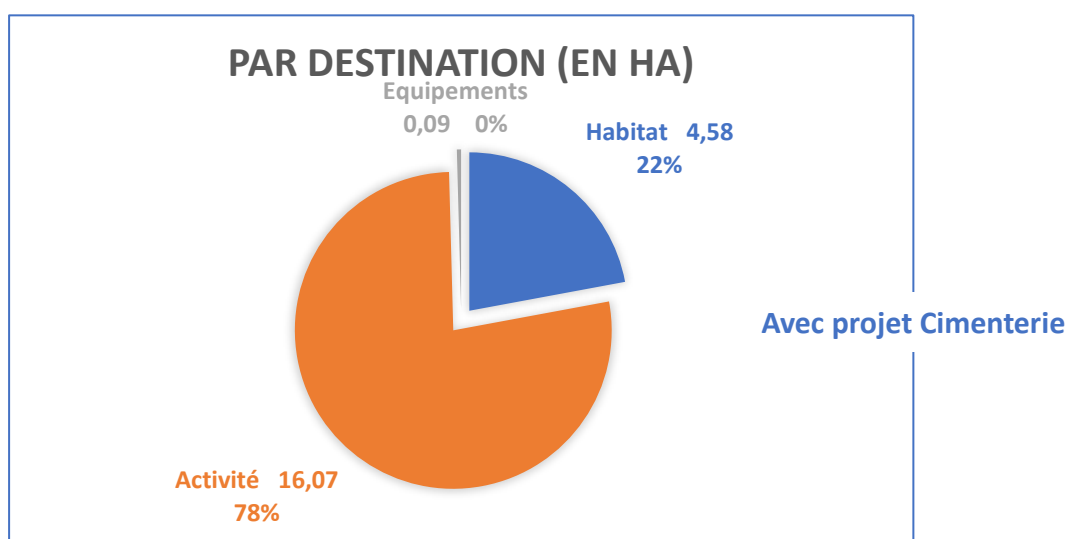
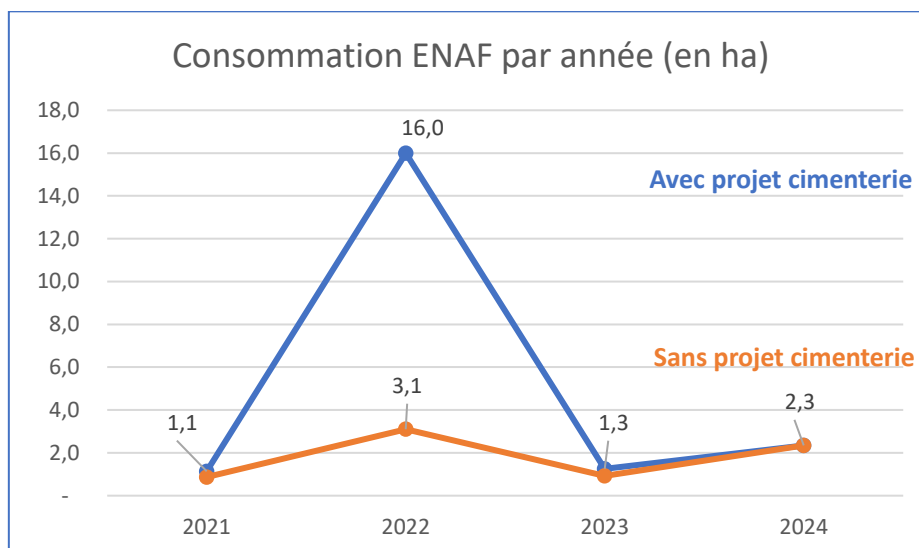
Sur ces 52 AU, 36 ont été exclues (comme expliquer p.6) :

- 13 qui concernaient des bâtiments agricoles en secteur agricole
- 1 qui concernait des équipements de transport ou de transformations électriques
- 22 qui concernaient des PC dans des PA, déjà autorisés (afin d'éviter les doubles-comptes)

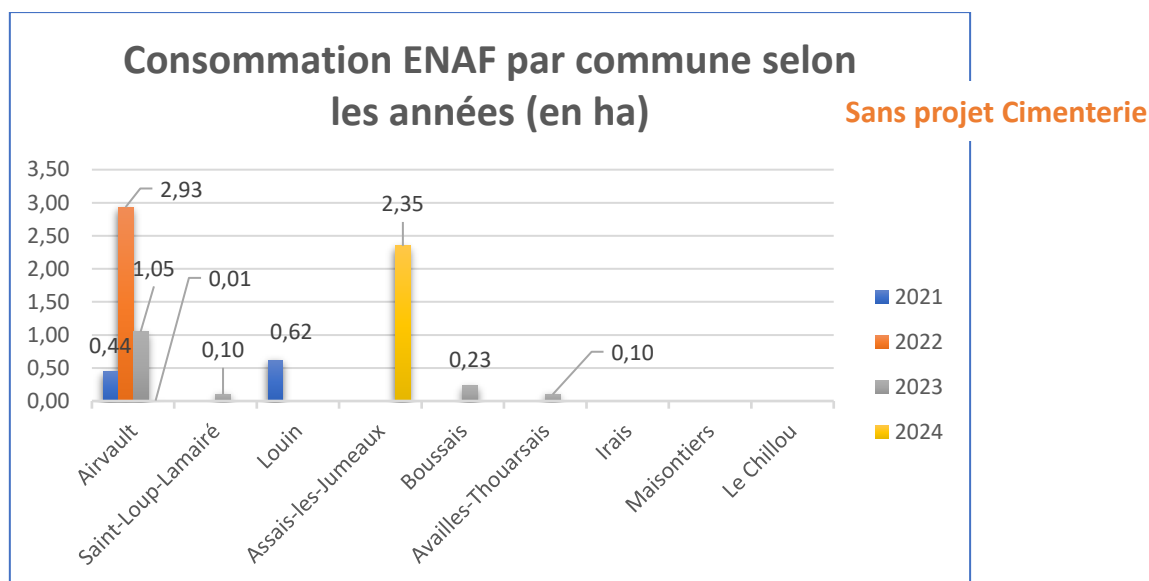
Au total entre le 1^{er} janvier 2021 et le 31 décembre 2024, la consommation d'espaces NAF a donc été de 20,9 ha, soit 0,09 % de la superficie du territoire (superficie CCAVT est de 22 815 ha)

Sur ces 20,9 ha, il est à noter que **le projet d'extension et de modernisation de la cimenterie d'Airvault**, porté par le groupe Heidelberg Materials, **porte sur 13,1 ha** de consommation d'espaces NAF, **soit près de 62,6 % de la consommation entre 2021 et 2024**.

Données par années et par destination



Données par communes



CONCLUSIONS - Bilan 2021-2024

A la lecture de ces données, 5 principaux enseignements ou points de vigilance peuvent être tirés de la consommation des espaces NAF sur le territoire entre 2021 et 2024 :

- Une part importante des nouvelles constructions a été réalisée dans des espaces déjà urbanisés du territoire (211 AU sur 263, soit 80,2 %).** Cela témoigne de l'amorce déjà entreprise par le territoire depuis 2015 d'une réduction de la consommation des ENAF. Si l'on retire les 13,1 ha de consommation d'espaces NAF induits par le projet de la cimenterie, la **consommation moyenne annuelle sur 4 ans est de 1,9 ha.**
- Le cas spécifique du projet de modernisation de la cimenterie du groupe Heidelberg Materials à Airvault, qui occupe dans cette période-là, une part très conséquente de la consommation des ENAF sur le territoire (13,1 ha sur 20,9).** L'ampleur du projet et le rayonnement de ce site industriel majeur à l'échelle du Grand Ouest français doit donc inciter à une analyse spécifique et distincte de ce site dans le suivi de la consommation des ENAF du territoire.
A ce titre, la communauté de communes a fait acte de candidature en juillet 2025, pour que le projet d'extension et de modernisation de la cimenterie d'Airvault soit reconnu comme projet économique d'intérêt régional et intègre l'enveloppe régionale de 505 ha de consommation d'espaces NAF, inscrite dans la modification n°1 du SRADDET, dédiée à ces projets.
- Les infrastructures de production, stockage ou transformation d'énergies** (dont les EnR) occupent également une part importante de la consommation des ENAF sur ces premières années (2,35 ha sur 7,8 ha, soit 30%), alors même que leur implantation relève souvent de stratégies ou de décisions, sur lesquelles le territoire n'est pas décisionnaire. Les enjeux de souveraineté nationale et de décarbonation de la production énergétique à l'échelle nationale, qui se traduisent par le développement de petites productions locales d'EnR, qu'il faut raccorder et stocker ne semblent pas avoir été pris en compte dans la mise en œuvre de la trajectoire du

Zéro Artificialisation Nette et met en exergue une contradiction importante avec les enjeux de réindustrialisation et de revitalisation des territoires ruraux

4. Hors projet de cimenterie et sa consommation foncière induite, **on constate globalement une répartition plus équilibrée entre l'habitat (60%) et l'activité économique (39%) que sur la décennie précédente.** Les principaux projets consommateurs d'espaces NAF (7,8 ha) pendant cette période, sont principalement liés aux projets de lotissement sur Airvault (3 ha – 51 logements), au projet d'extension des bâtiments de la SPL du Cébron à Louin (0,6 ha) et au projet de stockage de batteries lié aux EnR sur Assais-les-Jumeaux (2,3 ha).
5. Enfin, un dernier point de vigilance apparaît dans ce premier bilan, celui de la consommation foncière des constructions de nouveaux bâtiments agricoles en secteur agricole, qui n'est pas pris en compte pour l'instant dans le calcul de la consommation des ENAF sur la décennie 2021-2031. Sur le territoire cela représente 1,7 ha entre 2021 et 2024. A partir de 2031, la construction de bâtiment agricole sera à comptabiliser dans l'artificialisation des sols du territoire.