

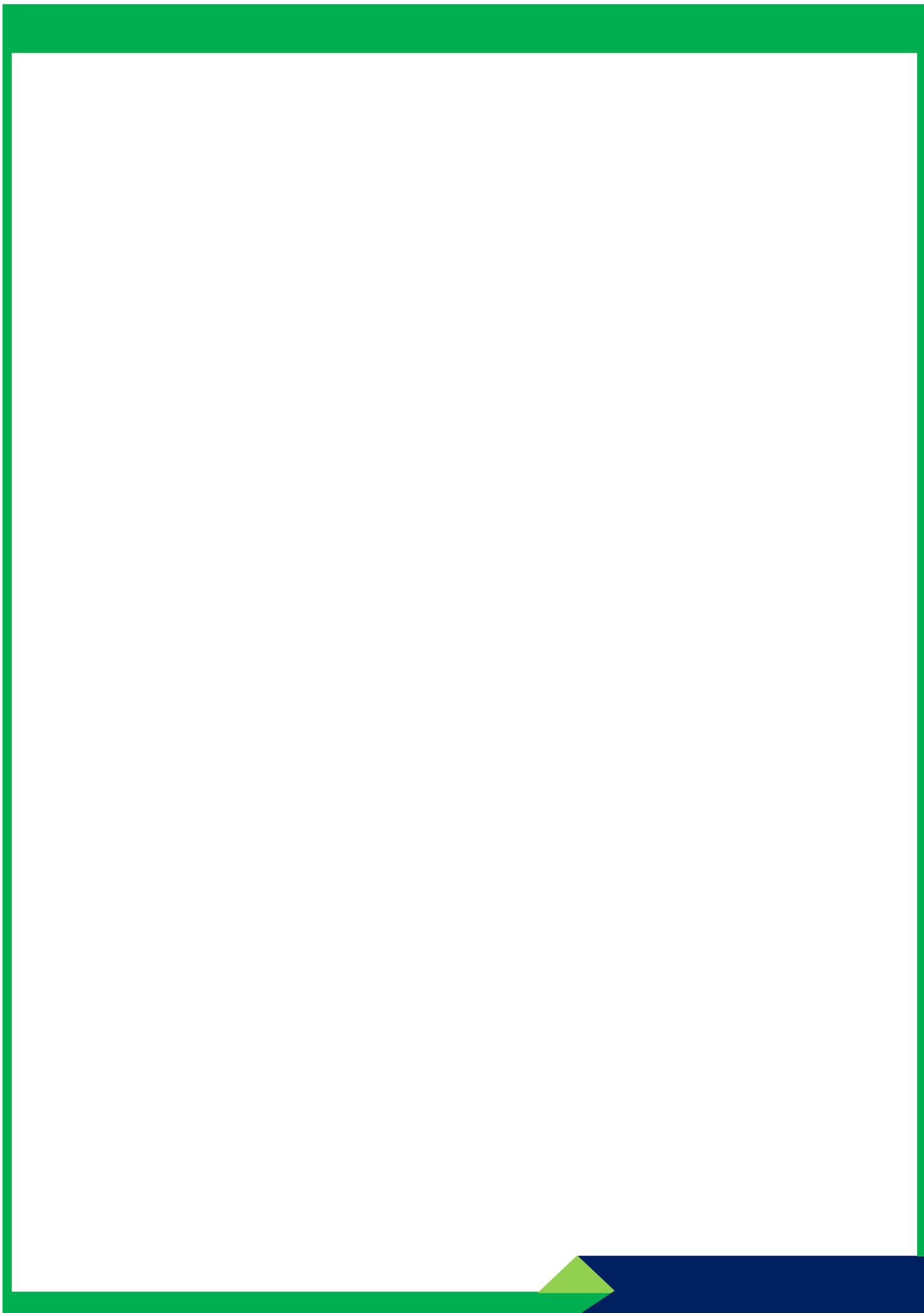
RAPPORT TRIENNAL 2024 RELATIF A L'ARTIFICIALISATION DES SOLS 2021-2023

Commune de Rochecorbon

EN APPLICATION DE LA LOI CLIMAT ET RESILIENCE

Article L. 2231-1 du Code général des collectivités territoriales

ANNEXE A LA DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13/12/2024



Sommaire

METHODE NATIONALE ET SON CONTEXTE	3
Consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.....	3
Trajectoire de consommation d'espaces NAF à l'horizon 2031	4
CONTEXTE LOCAL DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	5
Le diagnostic et les objectifs théoriques de réduction pour TMVL.....	5
Le diagnostic et les objectifs théoriques de réduction pour la commune	5
Le bilan quantitatif communal	6
Caractérisation de la consommation d'espaces.....	7

METHODE NATIONALE ET SON CONTEXTE

CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS



Chaque année, **24 000 ha d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers)** sont consommés en moyenne en France, soit près de 5 terrains de football par heure. Tous les territoires sont concernés : en particulier 61% de la consommation d'espaces est constatée dans les territoires sans tension immobilière.

Les **conséquences sont écologiques** (érosion de la biodiversité, aggravation du risque de ruissellement, limitation du stockage carbone) mais aussi **socio-économiques** (coûts des équipements publics, augmentation des temps de déplacement et de la facture énergétique des ménages, dévitalisation des territoires en déprise, diminution du potentiel de production agricole etc.).

La France s'est donc fixée 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 dans les dix prochaines années 2021-2031 (en se basant sur les données allant du 01/01/2021 au 31/12/2030) par rapport à la décennie précédente 2011-2021 (en se basant sur les données allant du 01/01/2011 au 31/12/2020).

Les dispositions introduites par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite « Loi Climat et résilience ») ont été complétées par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

Pour la période 2021-2031, il s'agit de raisonner en consommation d'espaces.

La consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) est entendue comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194 de la loi Climat et résilience).

La loi adoptée en 2023 précise qu'à l'échelle d'un même territoire, « la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une désartificialisation peut être comptabilisée en déduction de cette consommation ».

Au niveau national, la consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) est mesurée par les fichiers fonciers retraités par le CEREMA.

À partir de 2031, il s'agit de raisonner en artificialisation.

L'artificialisation nette est définie comme « le solde de l'artificialisation et de la désartificialisation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés » (article L.101-2-1 du code de l'urbanisme).

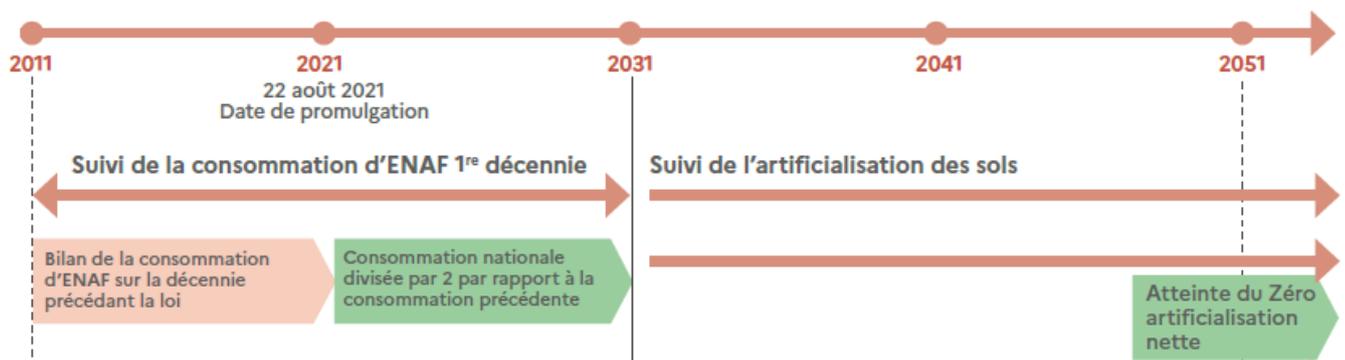
Au niveau national, l'artificialisation est mesurée par l'occupation des sols à grande échelle (OCSGE), en cours d'élaboration, dont la production sera engagée sur l'ensemble du territoire national d'ici fin 2024.



Les communes ou les EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) dotés d'un document d'urbanisme, établissent au minimum tous les 3 ans un rapport sur le rythme de l'artificialisation des sols et le respect des objectifs de sobriété foncière déclinés au niveau local (art. L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales).

TRAJECTOIRE DE CONSOMMATION D'ESPACES NAF A L'HORIZON 2031

i La loi Climat & Résilience 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 dans les dix prochaines années 2021-2031 (en se basant sur les données allant du 01/01/2021 au 31/12/2030) par rapport à la décennie précédente 2011-2021 (en se basant sur les données allant du 01/01/2011 au 31/12/2020).



Cette **trajectoire nationale progressive** est à décliner dans les **documents de planification et d'urbanisme** (avant le 22 novembre 2024 pour les SRADDET, avant le 22 février 2027 pour les SCoT et avant le 22 février 2028 pour les PLU(i) et cartes communales).

Elle doit être conciliée avec l'objectif de soutien de la construction durable, en particulier dans les territoires où l'offre de logements et de surfaces économiques est insuffisante au regard de la demande.

La loi prévoit également que la consommation foncière des **projets d'envergure nationale ou européenne et d'intérêt général majeur sera comptabilisée au niveau national**, et non au niveau régional ou local. Ces projets seront énumérés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, en fonction de catégories définies dans la loi, après consultation des régions, de la conférence régionale et du public. Un forfait de 12 500 hectares est déterminé pour la période 2021-2031, dont 10 000 hectares font l'objet d'une péréquation entre les régions couvertes par un SRADDET.

Cette loi précise également l'exercice de territorialisation de la trajectoire. Afin de tenir compte des besoins de l'ensemble des territoires, **une surface minimale d'un hectare de consommation** est garantie à toutes les communes couvertes par un document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026, pour la période 2021-2031. Cette « garantie communale » peut être mutualisée au niveau intercommunal à la demande des communes. Quant aux communes littorales soumises au recul du trait de côte, qui sont listées par décret et qui ont mis en place un projet de recomposition spatiale, elles peuvent considérer, avant même que la désartificialisation soit effective, comme « désartificialisées » les surfaces situées dans la zone menacée à horizon 30 ans et qui seront ensuite désartificialisées.

Dès aujourd'hui, **Mon Diagnostic Artificialisation** vous permet de vous projeter dans cet objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) d'ici à 2031 et de simuler divers scénarii.

CONTEXTE LOCAL DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

LE DIAGNOSTIC ET LES OBJECTIFS THEORIQUES DE REDUCTION POUR TMVL



Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2011 au 31 déc. 2020 (10 ans) : 537.3 ha

Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2021 au 31 déc. 2030 (10 ans) avec un objectif non-réglementaire de réduction de 50% : 269 ha

Consommation annuelle de la période du 1er jan. 2011 au 31 déc. 2020 (10 ans) : 53.7 ha

Consommation annuelle avec un objectif non-réglementaire de réduction de 50% : 27 ha

LE DIAGNOSTIC ET LES OBJECTIFS THEORIQUES DE REDUCTION POUR LA COMMUNE



Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2011 au 31 déc. 2020 (10 ans) : 7,2 ha

Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2021 au 31 déc. 2030 (10 ans) avec un objectif non-réglementaire de réduction de 50% : 4 ha

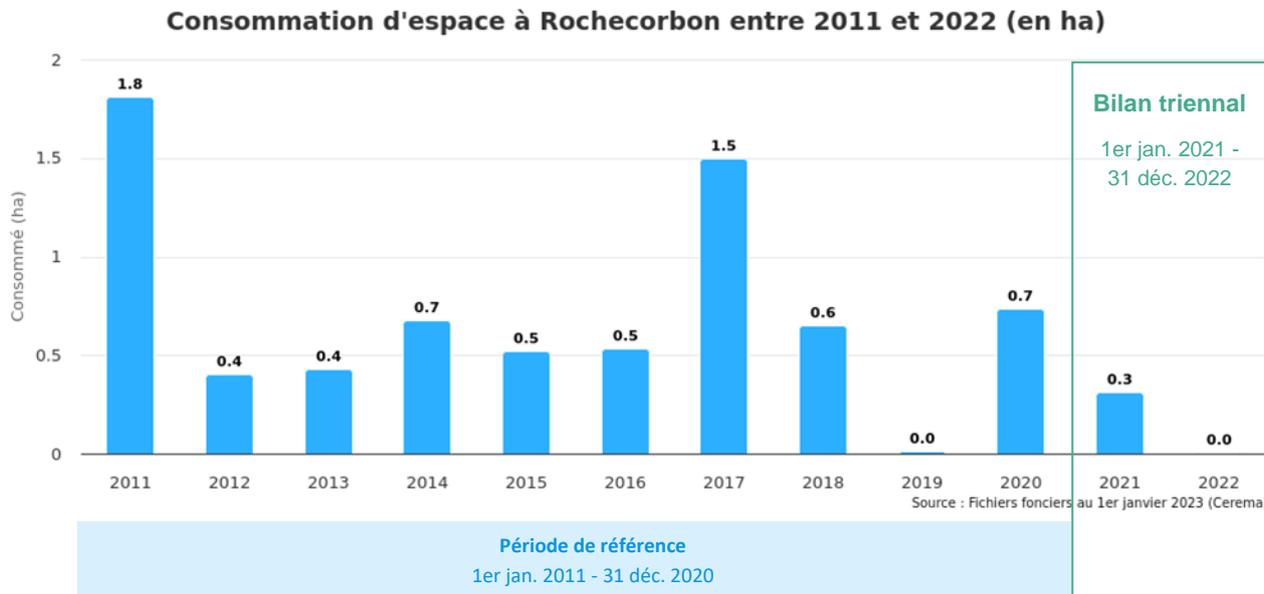
Consommation annuelle de la période du 1er jan. 2011 au 31 déc. 2020 (10 ans) : 0,7 ha

Consommation annuelle avec un objectif non-réglementaire de réduction de 50% : 0 ha

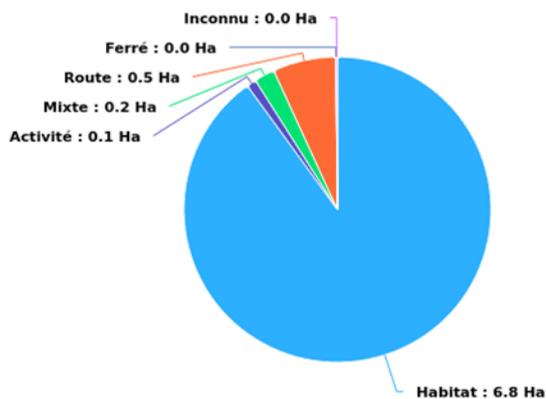
LE BILAN QUANTITATIF COMMUNAL

CONSOMMATION D'ESPACES ENTRE 2011 ET 2020

La consommation d'espaces entre le 1er janvier 2011 et le 31 décembre 2020 représente pour le territoire de Rochecorbon une surface de 7,2 hectares.



Destinations de la consommation d'espace de Rochecorbon entre 2011 et 2022 (en ha)



Source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2023 (Cerema)

CONSOMMATION D'ESPACES POUR LES ANNEES 2021 ET 2022

La consommation d'espaces entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2023 représente pour le territoire de Rochecorbon une surface de 0,3 hectare (*Fichiers Fonciers du Cerema*).

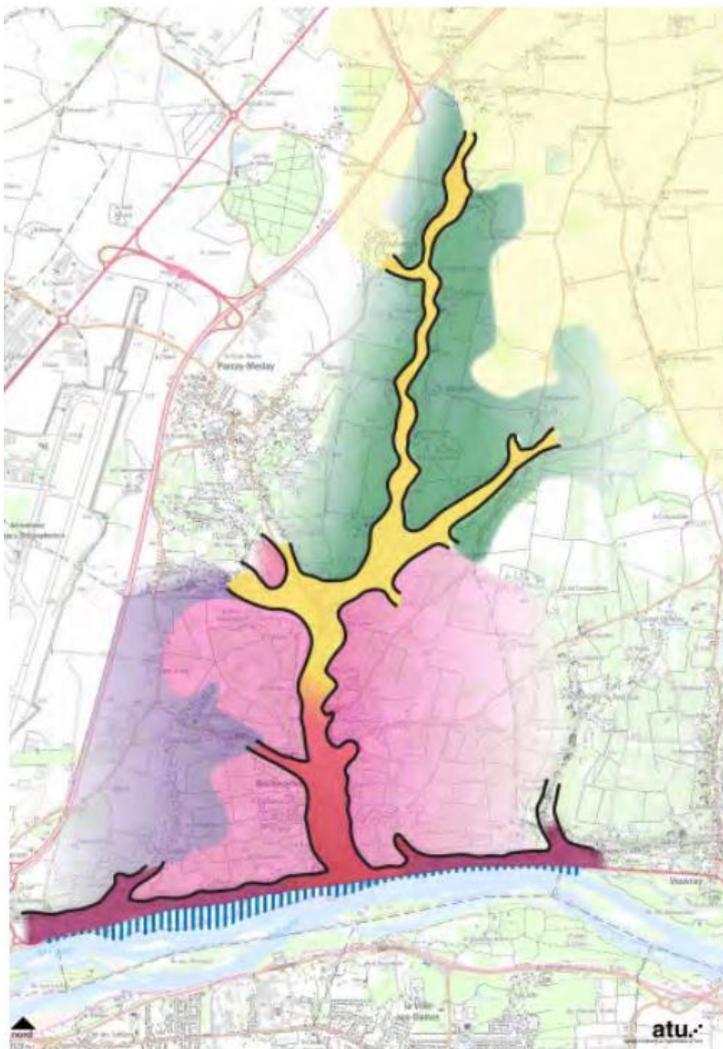
CARACTERISATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

RAPPEL DES GRANDES CARACTERISTIQUES DU DEVELOPPEMENT COMMUNAL

Rochecorbon est une commune périurbaine de l'Est de la métropole de Tours. Elle s'intègre au cœur de la Vallée de la Loire, inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO et reconnue pour sa Valeur Universelle Exceptionnelle.

Le paysage communal peut se lire en huit grandes entités paysagères intimement liées à l'histoire géologique, à la pédologie, au relief, à la végétation, à l'action de la faune et aux activités humaines :

- Bourg de confluence : val de Loire / vallée de la Bédouire ;
- Paysage construit en pied de coteau ;
- Paysage rural de la Bédouire ;
- Paysage en mutation : entre ville et campagne ;
- Vignoble ;
- Paysage boisé ;
- Plateau céréalier ;
- Varenne.



- Coteau
- Bourg de confluence : val de Loire/vallée de la Bédouire
- Paysage construit en pied de coteau
- Paysage rural de la Bédouire
- Paysage en mutation : entre ville et campagne
- Vignoble
- Paysage boisé
- Plateau céréalier
- ||| Varenne

L'empreinte urbaine de la commune est composée en 2014 :

- Deux tiers de l'espace urbain sont destinés à l'habitat ce qui met en évidence le caractère résidentiel de la commune.
- L'espace économique ne représente qu'une vingtaine d'hectares (7% de l'empreinte urbaine). Il est composé principalement de la zone d'activités de Chatenay et de quelques établissements viticoles.
Deux friches d'activités isolées (Corona et le château de Sens) sont en cours de reconversion vers une occupation résidentielle.
- Les équipements représentent une superficie du même ordre de grandeur que l'activité économique (18 ha). Ils sont répartis entre le centre et la vallée de la Bédoire pour les équipements à destination de la population et la vallée de la Loire pour ceux qui ont un rayonnement plus étendu.
- Enfin, un dernier poste est important, il s'agit des infrastructures dont l'autoroute qui avec 60 ha représentent 20% de l'empreinte urbaine.

L'organisation urbaine de Rochecorbon se caractérise par plusieurs morphologies urbaines présentes sur l'ensemble du territoire :

- Des formes linéaires, adossées aux coteaux ou étirées le long de rues et des formes urbaines "amassées", traces des anciens hameaux, opérations d'ensemble plus récentes ou résultats d'une urbanisation diffuse localisée.
- Des formes identitaires et caractéristiques qui répondent aux paramètres fixés par la géographie et d'autres dissociées de celle-ci et qui correspondent généralement à des remontées de l'urbanisation sur le plateau en dépit des risques et de la valeur agronomique des terres.
- Des paysages forts, marqués par une continuité de la forme urbaine traditionnelle qui se caractérise par une grande diversité architecturale.
- Une interaction entre paysage bâti et trame végétale. Deux éléments en particulier y contribuent fortement :
 - le fond de la vallée de la Bédoire qui a été laissé libre de toute construction du fait de son caractère plus ou moins inondable et qui constitue une coulée verte qui structure le centre-bourg ;
 - la présence dans l'espace urbain de grandes propriétés dont les parcs ont été préservés.

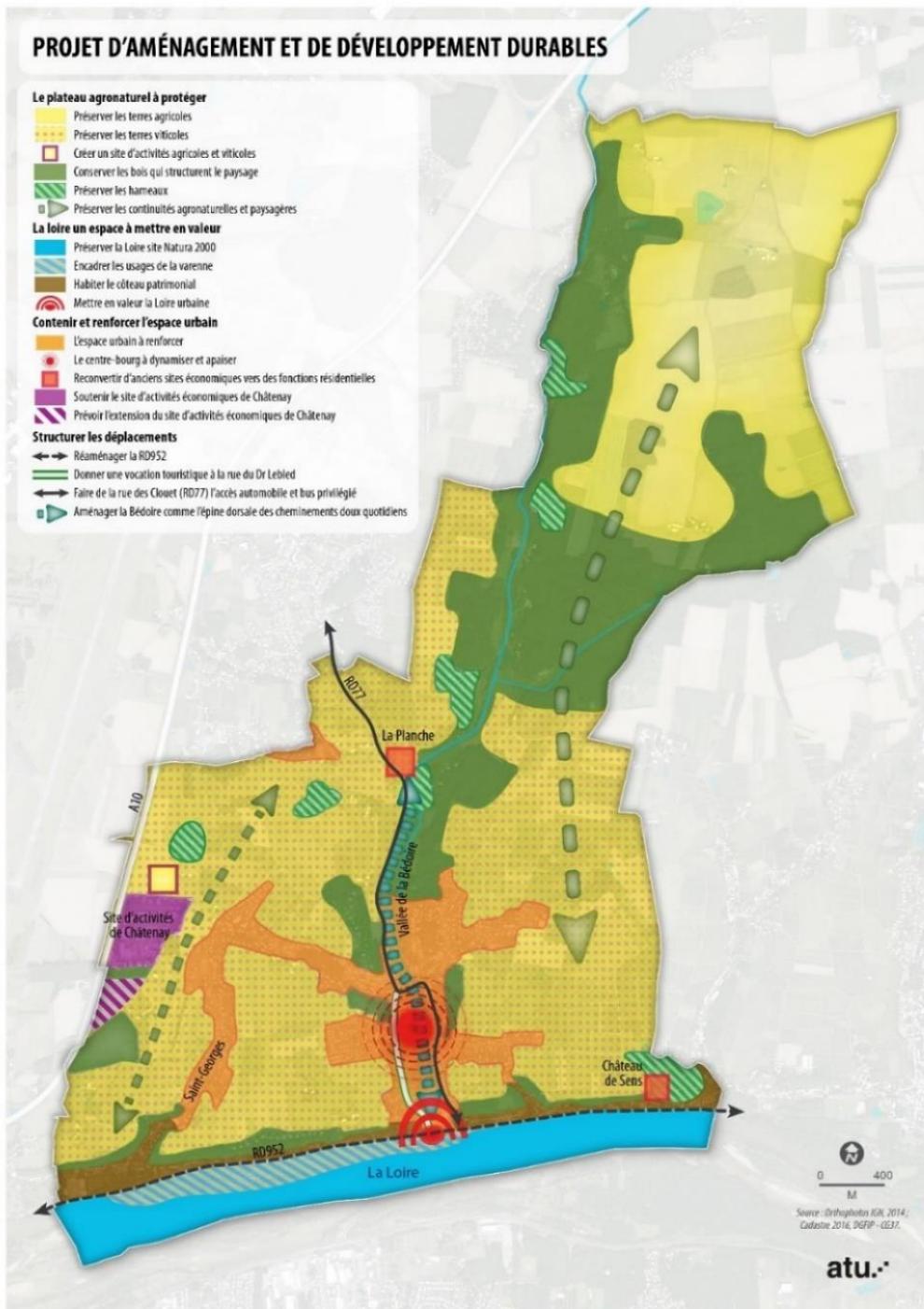
RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLU APPROUVE EN 2019

L'espace urbain de Rochecorbon est contraint par la géographie. Les implantations humaines se sont longtemps adaptées au site et lui ont donné son identité et son charme mais elles s'en sont émancipées lors du développement de la périurbanisation. Rester un village nécessite de contenir l'expansion urbaine. Cela se traduit par des choix affirmés en termes d'espaces constructibles :

- Protéger l'espace rural et en particulier la vallée de la Bédoire en n'autorisant plus de nouvelle construction à usage d'habitat dans l'espace naturel ou agricole, ni dans les hameaux ;
- Organiser l'insertion de nouveaux logements dans le centre-bourg avec tout le respect nécessaire du site et de son patrimoine ;
- Faire de la rue Saint-Georges un espace de développement résidentiel dans la limite de la protection du vignoble et de l'espace agronaturel et paysager. Pour cela hiérarchiser et programmer les espaces constructibles en fonction de leur potentiel et de l'évolution du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Tours Val de Loire ;
- Favoriser la reconversion de deux sites d'activités isolés : l'établissement Corona à La Planche et le château de Sens.

En termes quantitatifs les objectifs affichés sont les suivants :

- Le développement résidentiel vise à produire de l'ordre de 200 logements d'ici 2030, la quasi-totalité de ces logements seront construits dans l'espace urbain et sur le site de Corona, seul environ 1 ha sera en extension dans la vallée Saint-Georges et aucune consommation d'espaces dans les hameaux et l'espace agricole et naturel.
- Les besoins fonciers en termes d'équipements concernent une extension envisagée du cimetière (environ 1 ha).
- Les besoins fonciers en termes de développement économique concernent l'extension du site de Chatenay (environ 5 ha) et la création d'un site d'activités agricoles et viticoles (environ 2 ha).



CARACTERISATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

CONSOMMATION D'ESPACES ENTRE 2011 ET 2020

La consommation d'espaces (7,2 ha au total) est principalement portée par le développement résidentiel (6,5 ha), suivi par l'aménagement de voiries (0,5 ha). Seul 0,1 ha a été pourvu pour le développement économique.

Citer la/les grande(s) opération(s) qui ont principalement porté la consommation d'espaces :

Pour le reste, il s'agit d'un processus d'intensification urbaine se produisant soit de manière diffuse par divisions parcellaires.

CONSOMMATION D'ESPACES POUR LA PERIODE 2021-2023

La consommation d'espaces représente 0,3 hectare pour les années 2021 et 2022. Elle est exclusivement liée à l'habitat.

PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT

Dans les prochaines années la consommation d'espace devrait intervenir pour renforcer à la fois l'offre résidentielle et économique

Plusieurs sites sont identifiés au PLU comme pouvant porter des projets de développement résidentiel

- deux sites à renouveler sans pour autant consommer de l'espace car déjà considérés comme artificialisés :

- ✓ *La Planche (zone 1AU) : opération de logements individuels (40 à 50 logements) sur environ 3,6 ha en renouvellement urbain sur le site de l'ex-corona.*
- ✓ *Le château de Sens (zone 2AU) : Réhabilitation d'un bâtiment avec possibilité d'implanter de nouvelles constructions.*

- deux espaces potentiels de projet situés de part et d'autre de la rue Saint-Georges

- un espace de densification positionné au sein du bourg.

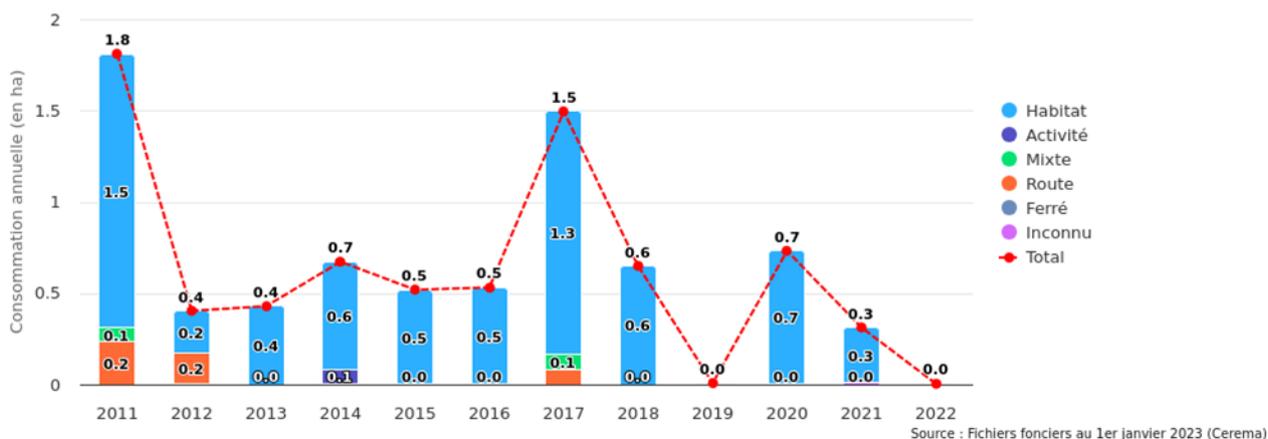
Concernant l'activité économique : deux sites restent pressentis

Zone AUv : Création d'un site d'activités à dominante viticole

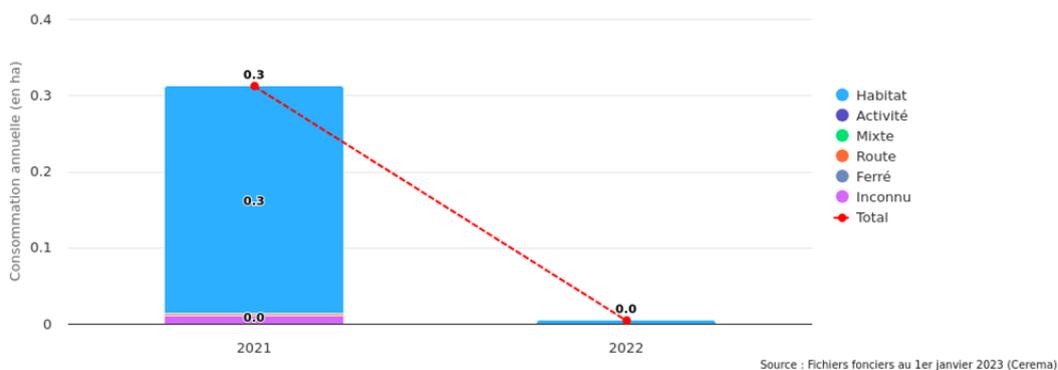
Zone AUx : extension de la zone d'activités de Chatenay

L'ensemble de ce dispositif reste à confirmer dans le cadre du PLU métropolitain en cours d'élaboration. Et c'est à cette échelle que se réalisera le prochain bilan triennal.

Consommation annuelle d'espace par destination de Rochecorbon entre 2011 et 2022 (en ha)



Consommation annuelle d'espace par destination de Rochecorbon entre 2021 et 2022 (en ha)



Les chiffres détaillés :

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Habitat	1.5	0.2	0.4	0.6	0.5	0.5	1.3	0.6	0.0	0.7	0.3	0.0	6.8
Activité	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1
Mixte	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2
Route	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5
Ferré	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Inconnu	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total	1.8	0.4	0.4	0.7	0.5	0.5	1.5	0.6	0.0	0.7	0.3	0.0	7.6

Sources :



MonDiagnostic
Artificialisation