



Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols

Diagnostic de CA Montargoise et Rives du Loing (A.M.E.)

Version de travail du 22/11/2024.

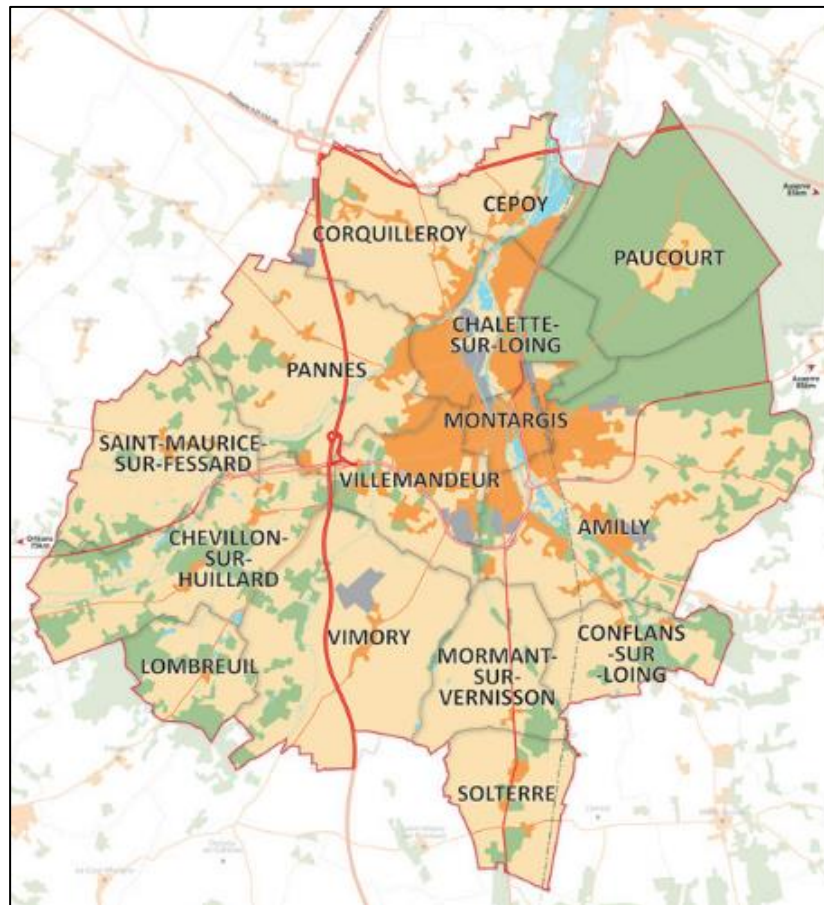


Table des matières

Objet du rapport local de suivi de l’artificialisation des sols	3
Qui doit établir ce rapport ?.....	3
Que doit contenir ce rapport ?	4
Quelles sont les sources d’informations disponibles pour ce rapport ?	5
1° La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	6
Comprendre l’armature territoriale de l’AME	6
Données de consommation générale	7
Détail de la consommation annuelle par commune (en ha)	8
2° Evaluation 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.....	10
Les moyens envisagés afin de réduire la consommation des ENAF pour les prochaines années sur le Territoire de l’AME.	10

Objet du rapport local de suivi de l'artificialisation des sols

Sur la décennie 2011-2021, 24 000 ha d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) ont été consommés chaque année en moyenne en France, soit près de 5 terrains de football par heure. Les conséquences sont écologiques mais aussi socio-économiques.

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

La France s'est donc fixée, dans le cadre de la [loi n° 2021-1104 du 22 août 2021](#) dite « Climat et résilience » complétée par la [loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023](#), 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 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

Cette trajectoire progressive est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme.

Cette trajectoire est mesurée, pour la période 2021-2031, en consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers), 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 (Naturels, Agricoles et Forestiers) s'effectue à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

A partir de 2031, cette trajectoire est également mesurée en artificialisation nette des sols, définie comme « le solde de l'artificialisation et de la désartificialisation des sols constatés sur un périmètre et sur une période donnée » ([article L.101-2-1 du code de l'urbanisme](#)). L'artificialisation nette des sols se calcule à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

Qui doit établir ce rapport ?

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](#)).

L'enjeu est de mesurer et de **communiquer** régulièrement au sujet du rythme de l'artificialisation des sols, afin **d'anticiper et de suivre** la trajectoire et sa réduction. Ce rapport doit être présenté à l'organe délibérant, faire l'objet d'un **débat** et d'une **délibération** du conseil municipal ou communautaire, et de mesures de **publicité**. Observatoires **transmis** dans un délai de quinze jours suivant sa publication aux préfets de région et de département, au président du conseil régional, au président de l'EPCI dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'EPCI compétent ainsi qu'aux observatoires locaux de l'habitat et du foncier.

Le présent rapport a été rédigé par le biais du portail de l'artificialisation des sols ainsi qu'avec des données issues des fichiers fonciers du CEREMA.

Que doit contenir ce rapport ?

Le contenu minimal obligatoire est détaillé à l'[article R. 2231-1 du code général des collectivités territoriales](#) :

- **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 désartificialisation ;
- **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 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 désartificialisation réalisées.

Avant 2031, il n'est pas obligatoire de renseigner les indicateurs 2°, 3° et 4° tant que les documents d'urbanisme n'ont pas intégré cet objectif.

A noter que c'est le rapport qui est triennal, et non la période à couvrir par le rapport:

- Il faut que **le rapport soit produit à minima tous les 3 ans**. Il est donc possible pour une collectivité qui le souhaite, de produire un rapport, par exemple tous les ans ou tous les 2 ans.
- La période à couvrir n'est pas précisée dans les textes. Étant donné que l'État met à disposition les données des fichiers fonciers depuis le 1er janvier 2011 (= début de la période de référence de la loi climat résilience), il est recommandé de présenter la chronique des données du 1er janvier 2011 et

jusqu'au dernier millésime disponible, pour apprécier la trajectoire du nécessaire.

Quelles sont les sources d'informations disponibles pour ce rapport ?

Les données produites par l'observatoire national de l'artificialisation sont disponibles gratuitement et concernent :

- **La consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers), les données issues des fichiers fonciers produits annuellement par le Cerema. Ce rapport a été produit à partir des fichiers fonciers fournis par le Cerema au 1er janvier 2023 ;**
- **L'artificialisation nette des sols, les données issues de l'occupation des sols à grande échelle (OCS GE) en cours de production par l'IGN, qui seront disponibles sur l'ensemble du territoire national d'ici fin 2025.**

Il n'est, bien évidemment, pas demandé d'inventer des données non encore disponibles : pour le premier rapport triennal à produire d'ici août 2024 il sera possible d'utiliser les fichiers fonciers au 1er janvier 2023, couvrant la consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) au titre de l'année 2022. La consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) au titre de l'année 2023 n'étant pas disponible à ce jour.

Il est également possible d'utiliser les données locales, notamment celles des observatoires de l'habitat et du foncier ([art. L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation](#)) et de s'appuyer sur les analyses réalisées dans le cadre de l'évaluation du schéma de cohérence territoriale (ScoT – [art. L. 143-28 du code de l'urbanisme](#)) et de celle du plan local d'urbanisme ([art. L. 153-27 du code de l'urbanisme](#)).

Ces données locales doivent être conformes aux définitions légales de la consommation d'espaces (et le cas échéant de l'artificialisation nette des sols), homogènes et cohérentes sur la décennie de référence de la loi (1er janvier 2011-1er janvier 2021) et sur la décennie en cours (1er janvier 2021-1er janvier 2031).

1° La consommation des espaces naturels, agricoles et

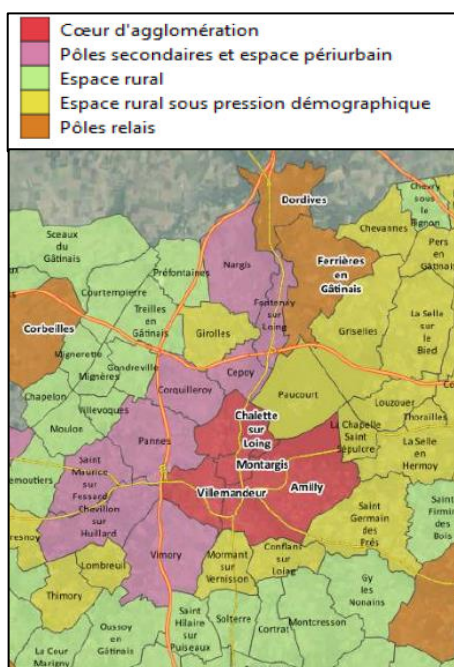
Comprendre l'armature territoriale de l'AME

L'AME est située à l'Est du Loiret et composée de 15 communes : Amilly, Cepoy, Chalette-sur-Loing, Chevillon-sur-Huillard, Conflans-sur-Loing, Corquilleroy, Lombreuil, Montargis, Mormant-sur-Vernisson, Pannes, Paucourt, Saint-Maurice-sur-Fessard, Solterre, Villemandeur et Vimory.

Elle fait également partie du Schéma de Cohérence Territoriale du Montargois en Gâtinais approuvé depuis le 1er juin 2017 et actuellement en révision pour l'actualisation de son périmètre et pour l'intégration d'un PCAET au sein du document.

Le territoire est traversé par plusieurs grands axes de circulation, l'A19 d'ouest en est et l'A71 et l'A77 du nord au sud.

L'AME a vu sa population croître depuis les années 70 avec un taux de croissance annuel moyen de 0,5%.



Armature territoriale de l'AME issue du projet d'aménagement stratégique

Au niveau de son organisation territoriale, l'AME peut s'apprécier en reprenant la méthodologie du Schéma de Cohérence Territoriale du Gâtinais Montargois (SCOt). Le territoire est ainsi composé de 4 communes « Cœur d'agglomération » à savoir Amilly, Chalette-sur-Loing, Montargis et Villemandeur. Il s'agit de communes urbaines ayant un rayonnement bien au-delà de l'EPCI disposant d'une offre d'équipements et de services importantes.

Les communes situées à l'ouest (Cepoy, Corquilleroy, Pannes, Saint Maurice sur Fessard, Chevillon sur Huillard, Vimory) sont considérées comme des pôles secondaires en espace périurbain. Elles disposent d'un taux de croissance démographique plus important par leur proximité immédiate avec les villes centres de l'AME.

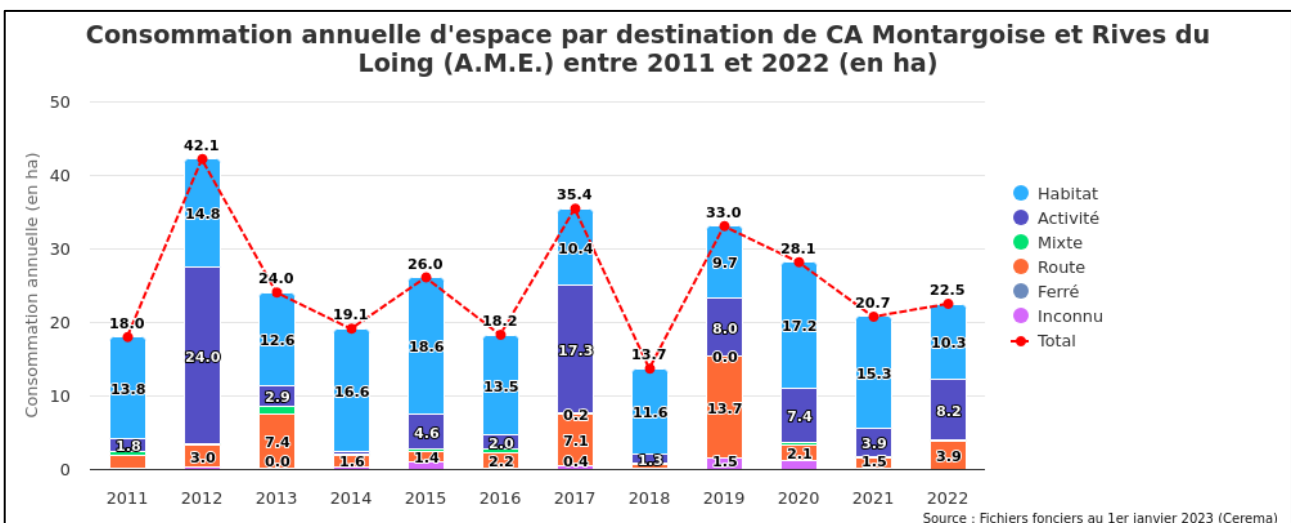
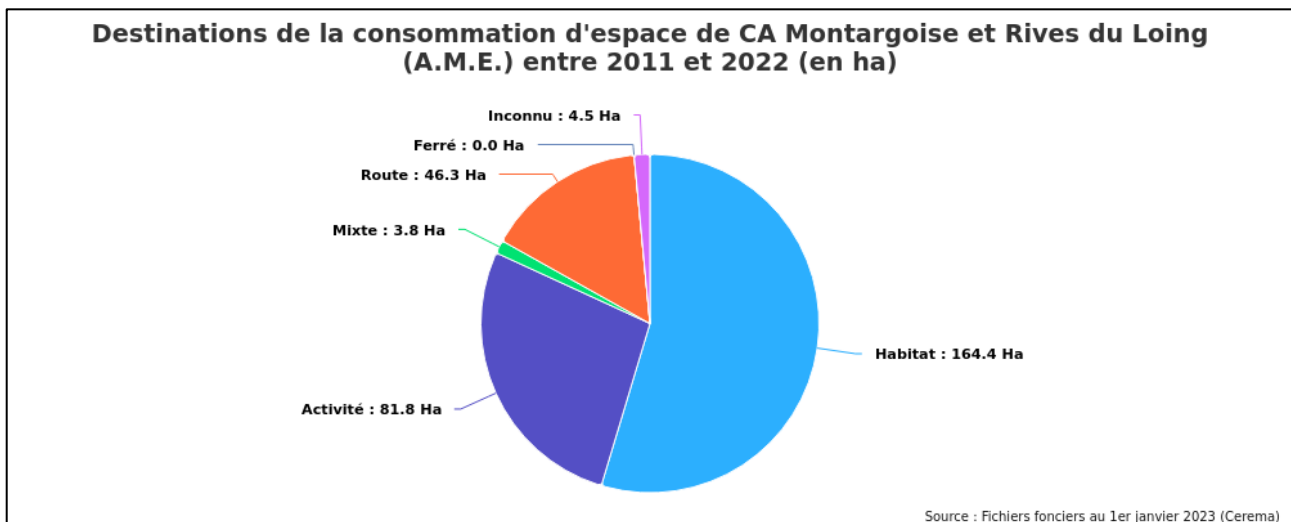
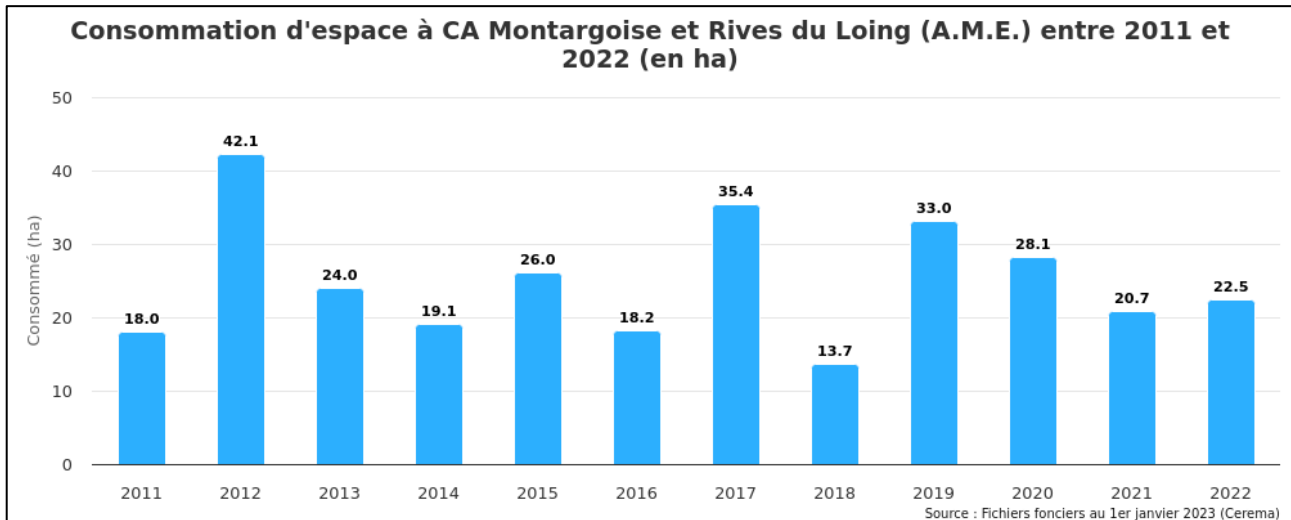
Enfin les autres communes seront considérées comme des espaces ruraux avec ou sans pression démographique. La croissance démographique est plus ou moins mesurée avec la proximité du cœur d'agglomération et un mitage plus important au niveau de l'offre résidentielle.

Les dynamiques d'artificialisation vont donc être différentes suivant les typologies de communes concernées. Les communes rurales auront une densité de fait moins importante là où les communes urbanisées auront une offre de logements plus tournée vers l'appartement ou le petit résidentiel.

Le territoire de l'AME ne dispose pas encore de données de l'OCS GE exploitables. Celles-ci permettront ultérieurement d'avoir un état des lieux plus précis de l'occupation du sol et ainsi de son artificialisation. En l'état, le présent diagnostic s'appuiera surtout sur une analyse des chiffres avec un parallèle sur les projets marquants pour les communes souvent indissociables d'une consommation foncière un peu plus importante sur certaine période.

Données de consommation générale

La consommation d'espaces entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 représente pour le territoire de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing (A.M.E.) une surface de 257,6 hectares.



Le secteur de l'habitat demeure le plus consommateur en termes de surface moyenne de 13,7ha par an. Vient ensuite les activités (industrielles/commerciales/artisanales) avec une consommation annuelle moyenne de 6,8ha par an. La part dédiée aux infrastructures quant à elle sera plus ponctuelle car en lien avec des projets de territoire structurants qui restent exceptionnels.

Détail de la consommation annuelle par commune (en ha)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Amilly	6.8	8.4	2.0	4.7	6.5	4.4	16.2	2.0	3.5	3.1	7.9	1.6	67,1
Cepoy	0.2	0.1	0.6	1.8	0.1	3.1	2.1	0.6	1.1	0.1	0.5	0.2	10.5
Châlette-sur-Loing	0.7	0.9	2.8	1.0	1.8	2.3	1.7	0.3	0.4	7.2	1.4	7.8	28.3
Chevillon-sur-Huillard	1.1	1.4	1.1	2.0	4.6	1.4	3.4	1.5	1.6	1.2	1.1	0.8	21.2
Conflans-sur-Loing	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.7	0.2	0.3	0.1	0.0	0.0	0.6	2.1
Corquilleroy	2.1	2.4	8.2	1.0	1.6	0.5	1.8	2.4	2.6	1.1	0.6	6.2	30.5
Lombreuil	0.3	0.0	0.5	0.3	0.7	0.5	0.7	0.4	0.0	0.2	0.5	0.0	4.1
Montargis	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.1	0.3	0.6
Mormant-sur-Vernisson	0.0	0.3	0.0	0.0	0.1	0.2	0.2	0.1	0.0	1.3	0.0	0.0	2.2
Pannes	2.7	21.6	2.5	2.6	3.5	1.8	4.4	1.2	8.8	4.9	3.6	0.6	58.2
Paucourt	0.9	0.3	0.4	2.4	0.1	1.1	0.1	0.1	0.1	2.0	0.6	0.5	8.6
Saint-Maurice-sur-Fessard	1.1	0.2	2.4	0.3	0.1	0.3	0.1	2.5	0.2	0.4	3.1	0.2	10.9
Solterre	0.2	0.1	0.3	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	0.6	0.1	1.5
Villemandeur	1.1	6.0	2.7	2.8	6.5	1.5	3.8	2.0	3.8	2.1	0.6	2.5	35.4
Vimory	0.7	0.1	0.6	0.1	0.3	0.4	0.4	0.4	10.6	4.6	0.2	1.1	19.5
Total	17,9	42.1	24.1	19	25,9	18.2	35.3	13.8	32,9	28.2	20.8	22.5	300.7

Les pics d'artificialisation notables :

Les destinations de la consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) constituent les usages pour lesquels le territoire a consommé : pour de l'habitat, de l'activité, des infrastructures routières, des infrastructures ferroviaires, ou pour des usages mixtes ou non renseignés.

Une analyse plus approfondie au regard des destinations observées permet de comprendre les variations de consommation des ENAF.

C'est ainsi que l'on remarque par exemple que c'est en 2012 et 2017 que la consommation en ha a été la plus importante avec respectivement 42,1ha et 35,4ha pour une moyenne annuelle de 25,06 ha. Elle

s'explique en 2012 par la construction d'ICT et du comptoir forestier s
2017 par la construction du pôle automobile du Chesnoy à Amilly.

On peut s'arrêter également sur quelques cas communaux comme par exemple :

- La commune de Châlette sur Loing où une consommation d'espace plus importante est à noter sur l'année 2020 et 2022. Cette situation s'explique comme pour Amilly et Pannes par des projets liés à des activités avec 7ha en 2020 et 8ha en 2022.
- La commune de Corquilleroy où la consommation a quadruplé en 2016 liée à des projets d'infrastructures (6ha). A noter qu'en 2022 une hausse notable est également liée à des projets d'infrastructures (2ha) et à une consommation plus importante dédiée à l'habitat (4ha contre 2ha habituellement).

Une analyse pourrait être faite commune par commune mais l'on remarque en définitive que l'artificialisation des ENAF va être dépendante des grands projets structurants pour le territoire. Ainsi, dès qu'il y a aménagement d'une zone d'activités économiques ou d'infrastructures cela vient mécaniquement augmenter la consommation foncière. De plus, la part de l'habitat reste relativement stable au fil des années même si l'aménagement de lotissements peut faire augmenter la part communale de surface artificialisée sur une année.

2° Evaluation du respect des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme

Dans le cadre de la loi climat et résilience, il est attendu la réduction de 50% des surfaces artificialisées pour la période 2021-2031 au regard de la décennie précédente (2010-2020).

Pour rappel, entre 2010 et 2020, ce sont 258 hectares qui ont été artificialisés sur l'AME, une réduction de 50% revient donc à ne pas consommer plus de **129 hectares entre 2021 et 2031**.

L'Agglomération ne dispose pas à ce jour de données permettant une analyse de la consommation au-delà de 2022, ce sont donc les deux premières années de la décennie qui vont être étudiées.

Afin de tenir cet objectif, cela revient à consommer en moyenne 12,9 hectares par an. Pour le moment, sur la période 2020-2022, 43 hectares ont été artificialisés soit un excédent de consommation de 7 hectares au regard de ce qui est attendu pour la période de référence.

Cela peut s'expliquer par la destination de cette artificialisation pour de l'habitat d'après les données à disposition ainsi qu'une artificialisation plus importante en 2022 pour de l'activité.

La construction de lotissements amène ainsi par exemple une consommation plus forte sur un court laps de temps puisque plusieurs résidences vont voir le jour comme c'est le cas sur le lotissement du Clos des Petits Louis à Amilly depuis 2021.

On remarque néanmoins que même si les objectifs de réduction de 50% sont connus depuis plusieurs années, cela reste difficile de le traduire au sein du document d'urbanisme actuel puisqu'il a été approuvé en début d'année 2020. Ainsi, le foncier constructible correspond au ScoT en vigueur à l'époque (2017) où la possibilité d'extension urbaine était plus permissive que ce à quoi tend la loi désormais.

Les moyens envisagés afin de réduire la consommation des ENAF pour les prochaines années sur le Territoire de l'AME.

Afin de tendre au mieux vers les objectifs de réduction de consommation des ENAF, l'AME dispose de différents leviers ayant chacun des effets plus ou moins importants sur l'artificialisation des sols.

Lors de la rédaction du PLUiHD opposable depuis 2020, un coefficient d'imperméabilisation des sols a par exemple été mis en place au sein du règlement écrit et permet ainsi de mieux encadrer les différents projets d'urbanisation au regard de l'occupation du sol. Cela pourrait être à l'avenir renforcé au travers d'un coefficient de biotope plus strict qui peut permettre de renaturer certains espaces artificialisés notamment en milieu urbain plutôt dense.

La mise en révision générale en 2025 du PLUiHD permettra d'inclure le ZAN dans les objectifs et de mettre en cohérence le foncier constructible disponible pour les années à venir. Cela sera également

l'occasion de revoir les secteurs ouverts à l'urbanisation et d'optimiser l'imperméabilisation au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

De plus, pourra être envisagé la sanctuarisation des espaces naturels afin qu'aucune artificialisation ne soit possible, cela est par ailleurs déjà mis en pratique notamment sur les zones d'expansion de crues.

Cependant, il faudra également être vigilant sur les projets d'intérêts communautaires (voir au-delà) qui impacteront forcément du foncier naturel ou agricole. Ce sera par exemple le cas de l'aménagement de la zone ARBORIA 3 ainsi que la construction d'un Institut de Formation en terrain partiellement agricole à côté du centre hospitalier et de tout autre projet ponctuel consommateur souvent d'espaces naturels et agricoles.