

# Mesurer la consommation d'espace pour l'élaboration et le suivi des documents de planification (SCoT, PLU et PLUi)

Mémo technique  
à l'usage des collectivités  
février 2015

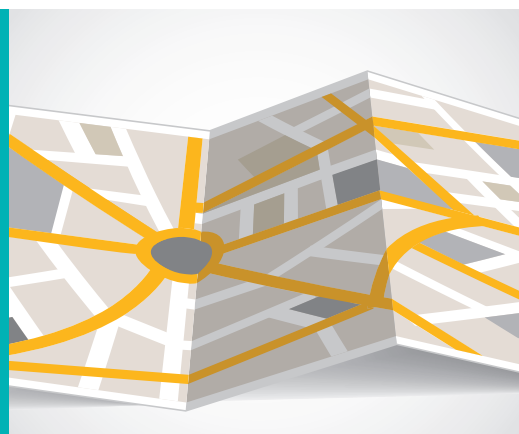
en collaboration avec



CCI NORMANDIE

## Sommaire

|                                                                          |    |
|--------------------------------------------------------------------------|----|
| Pourquoi une réflexion autour de la mesure de la consommation d'espace ? | 2  |
| Définir clairement les notions d'espace et de foncier                    | 3  |
| Du constat de la consommation à la programmation                         | 4  |
| Annuaire des outils d'observation normands                               | 8  |
| Les données complémentaires                                              | 10 |



# Pourquoi une réflexion autour de la mesure de la consommation d'espace ?

Depuis une dizaine d'années, la prise de conscience de l'importance de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est concrétisée au travers de plusieurs textes législatifs et réglementaires. Les projets de territoire, affirmés dans les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi) doivent dorénavant réaliser un bilan de la consommation d'espace et fixer des objectifs de réduction de cette consommation (article L 122-1-2 du Code de l'urbanisme).

En fonction de leur sensibilité et de leurs préoccupations majeures, les acteurs du territoire tendent à utiliser des notions voisines comme la consommation « d'espace » ou la consommation « foncière » pour désigner les surfaces dont le suivi doit être assuré. Ils ont également défini au fil du temps des outils et méthodes d'analyse qui leur permettent d'évaluer chacun selon ses critères l'évolution des territoires.

Cette multiplicité de définitions et de méthodes pourrait facilement conduire à des quiproquos ou

des mésinterprétations, alors même que, tant par son importance réglementaire que stratégique, la question foncière devient décisive au sein des projets d'aménagement du territoire. Cela est particulièrement vrai en Normandie où les richesses économiques, agricoles et naturelles sont nombreuses et se retrouvent fréquemment en situation de conflit d'usage potentiel.

Afin d'éclairer les collectivités sur ce sujet, la Chambre de Commerce et d'Industrie Normandie, avec le concours des Chambres d'Agriculture, des Chambres de Commerce et d'Industrie, des différents services de l'État et de la Région, de l'Établissement Public Foncier, des agences d'urbanisme de la Région du Havre et de l'Estuaire de la Seine (AURH) et de Rouen et des Boucles de Seine et Eure (AURBSE), de la Safer et du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine-Normande, a décidé de porter une réflexion commune et partagée sur l'usage du foncier et de l'espace. Cette démarche unique vise à produire un vadémécum à destination des collectivités territoriales qui pourra leur servir dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

Ce mémo technique ne constitue pas une fin en soi ; il appelle, d'ores et déjà, d'autres réflexions qu'il est nécessaire, à nouveau, de partager collectivement. A cet égard, d'autres travaux en commun sont programmés en 2015.

**objectif : clarifier les notions d'espace et de foncier**

# Définir clairement les notions d'espace et de foncier

## Qu'est-ce que l'« espace » ?

En aménagement, on considère la notion d'espace comme un contenant aux bords indéterminés. Un espace est constitué de différents usages, c'est à dire des différents emplois que l'on en fait. La méthode principale d'analyse s'appuie sur la photo-interprétation.

## Qu'est-ce que le « foncier » ?

Le foncier, quant à lui, est lié au cadastre donc à une notion de propriété sans nécessairement différencier des usages. Le foncier tient compte du découpage parcellaire.

**foncier et espace  
ne s'opposent  
pas : ces  
deux notions  
recouvrent  
des réalités  
différentes**

### ESPACE

*La photo-interprétation  
permet d'observer l'espace*



### FONCIER

*Le plan cadastral  
permet d'observer le foncier*

Réalisation : CCI Normandie  
BD ORTHO © IGN - reproduction interdite  
© cadastre.gouv.fr

Fotolia © infra9



# Du constat de la consommation à la programmation

**L'espace et le foncier sont donc différents. Cela induit que les constats réalisés, et les programmations qui en découlent, sont différents pour un même territoire.**

## La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Cf. Figure bas de page)

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers correspond à toute surface de terre sur laquelle est réalisé un « aménagement » qui implique un changement d'usage ne permettant pas d'envisager un retour rapide et aisé de l'intégralité de cette surface (ou de cet espace) vers son statut initial (naturel, agricole et forestier).

La notion de consommation ne doit pas être assimilée à la notion d'artificialisation dans la mesure où la notion d'artificialisation préjuge de l'irréversibilité de l'usage des sols.

La méthode principale d'analyse s'appuie sur la photo-interprétation (qui ne tient pas compte du découpage parcellaire). Il est également envisageable de travailler sur les données de bâti (BDTOPO® ou BDPARCELLAIRE®).

## La consommation foncière

La consommation foncière correspond à la parcelle cadastrale ou partie de parcelle quittant une affectation agricole, forestière ou naturelle et ayant reçu sa nouvelle

affectation pérenne. La parcelle ou la partie de parcelle peut être bâtie ou non. Les parcelles (ou parties de parcelles) constructibles ou en attente de construction, qui ont quitté leur fonction antérieure (naturelle, agricole et forestière, mais aussi résidentielle ou économique), sans avoir encore reçu leur vocation pérenne sont considérées comme « non consommées » mais en « potentiel foncier ».

Enfin, on distingue la consommation foncière brute de la consommation foncière nette ; cette dernière prenant en compte la parcelle mais avec déduction de la voirie, des bassins de rétention ou d'autres aménagements.

## La programmation d'espace

La programmation d'espace correspond à une stratégie de développement afin de guider les projets de territoire. L'objectif est de définir les volumes d'espaces (notamment l'enveloppe d'espaces à urbaniser) selon leur vocation. Cette stratégie peut prévoir leurs localisations.

## La programmation foncière

La programmation foncière identifie les parcelles ou parties de parcelles (selon les besoins identifiés) pouvant être mobilisées pour la mise en œuvre des stratégies de développement en cohérence avec la programmation d'espace.

## La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

| Usage d'origine              | Nouvel usage                                            | Calcul de la consommation |                                            |
|------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------|
|                              |                                                         | de l'espace agricole      | de l'espace naturel, agricole et forestier |
| <br>Espace agricole (100 ha) | <br>Espace urbanisé (70 ha)<br>Espace agricole (30 ha)  | 70 ha                     | 70 ha                                      |
|                              | <br>Espace naturel et forestier (100 ha)                | 100 ha                    | 0 ha                                       |
|                              | <br>Espace urbanisé (100 ha)                            | 100 ha                    | 100 ha                                     |
|                              | <br>Espace forestier (70 ha)<br>Espace urbanisé (30 ha) | 100 ha                    | 30 ha                                      |

# Les étapes clés : observer, identifier, programmer

## 01. L'observation des évolutions des consommations d'espace / foncières renseigne sur :

- les besoins satisfaits par fonctions « urbaines » (logements, services aux populations, infrastructures, activités...) ;
- la nature des évolutions entre les espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les choix d'aménagement plus ou moins économes en espace ;
- les équilibres entre espaces naturels, agricoles, forestiers et urbanisés.

## 02. La programmation d'espace commence par l'identification des besoins futurs permettant de :

- contrebalancer les tendances passées observées ;
- projeter une autre trajectoire de besoins à satisfaire (apport de réflexions prospectives) ;
- faire des choix stratégiques de développement.

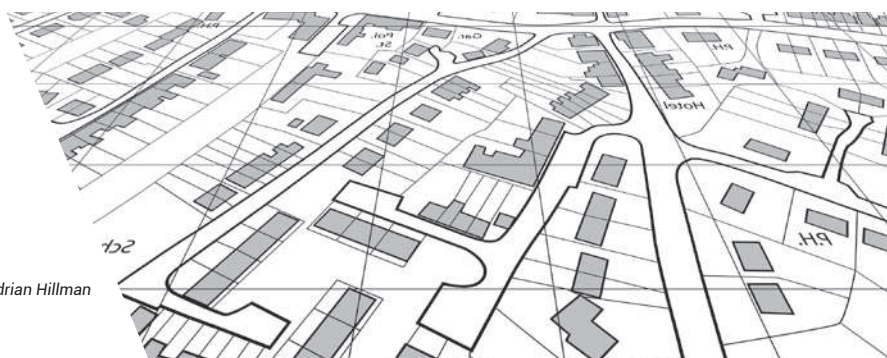
## 04. La programmation foncière se fait pour :

- intervenir dans les secteurs devant être optimisés ;
- déterminer au plus juste les emprises à prélever sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

## 03. La programmation d'espace se poursuit par une phase d'optimisation :

- par l'utilisation des dents creuses ;
- par la densification ;
- par la compacité des formes urbaines ;
- par la réutilisation de friches d'activités et de logements vacants (quartiers d'habitat dégradés).

Réalisation : CCI Normandie





# Exemples d'application - Différentiels de calcul dans l'évaluation entre consommation foncière et consommation d'espace



## CAS N°1 - L'extension urbaine sur une petite commune

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

Situation 1999



Situation 2009



### Calcul de la consommation d'espace

Photo interprétation 1999



Photo interprétation 2009



Espace pris à l'agriculture  
et converti en usage naturel  
= 0,5 ha



Espace pris  
à l'usage agricole  
= 2,5 ha

Consommation d'espace  
naturel, agricole  
et forestier  
2 ha

=

Surfaces des espaces pris  
à l'usage naturel, agricole,  
et forestier  
2,5 ha

Surfaces d'espaces  
restitués  
à cet usage  
0,5 ha

### Calcul de la consommation foncière

Photo aérienne 1999  
et Cadastre



Photo aérienne 2009  
et Cadastre



Foncier agricole  
consommé et non converti  
en foncier naturel  
(bassin tampon)

Foncier pris  
à l'usage agricole  
= 2,5 ha

Potentiel foncier  
(foncier brut non  
consommé) = 0,6 ha

Consommation  
foncière  
1,9 ha

=

Foncier brut  
pris aux surfaces naturelles  
agricoles et forestières  
2,5 ha

-

Potentiel foncier restant  
(Cf. définition en page 4)  
0,6 ha

Dans cet exemple, les différences de surfaces sont minimales entre évaluation globale de la consommation d'espace agricole par photo-interprétation et évaluation de la consommation foncière par le biais du cadastre (en partie à cause de la superficie et de l'unicité de l'exemple). Cependant, le cadastre seul ne peut faire état des surfaces converties en espace naturel. La comptabilité par la photo-interprétation fera apparaître cette mutation d'espace agricole en espace naturel. La perte d'espace agricole n'est pas compensée. Toutefois, cet exemple met en exergue d'éventuels aménagements bénéfiques pour les espaces naturels.



## CAS N°2 - La zone d'activités économiques (ZAE)

Réalisation : CCI Normandie et Agence d'Urbanisme de Rouen et des Boucles de Seine et Eure

7

### Calcul de la consommation d'espace

Situation 1999  
Photo interprétation



Situation 2009  
Photo interprétation



- Espace pris à l'agriculture et converti en usage naturel et forestier = 7 ha
- Espace pris à l'usage agricole = 17,5 ha

Consommation d'espace  
naturel, agricole  
et forestier  
10,5 ha

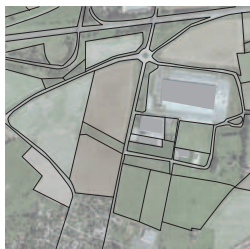
=

Surfaces des espaces pris  
à l'usage naturel, agricole,  
et forestier  
17,5 ha

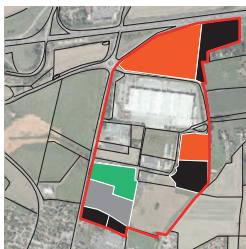
Surfaces d'espaces  
restitués à l'usage  
naturel et forestier  
7 ha

### Calcul de la consommation et de la programmation foncière

Situation 1999  
Photo interprétation  
et cadastre



Situation 2009  
Photo interprétation  
et cadastre



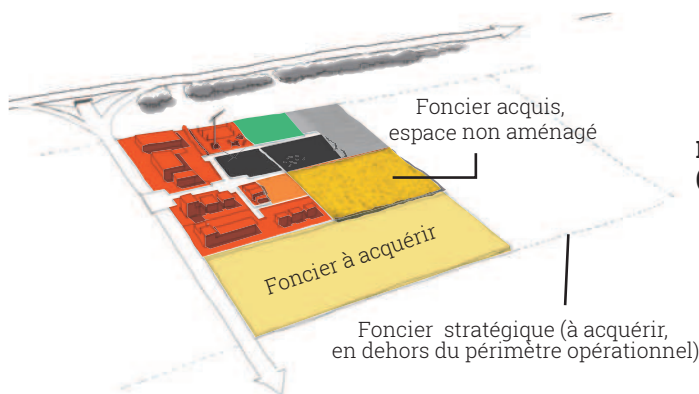
**Consommation foncière = 8,5 ha**

- Indisponible (vendu occupé) = 6,5 ha
- Non cessible (voiries...) = 2 ha

**Programmation foncière = 9,0 ha**

- Indisponible (vendu non occupé) = 4,5 ha
- Indisponible (sous-option) = 3 ha
- Disponible = 1,5 ha

### Le foncier vu par les aménageurs



**Foncier mobilisé par  
l'opération d'aménagement = 17,5 ha**

- Indisponible (vendu occupé) = 6,5 ha
- Indisponible (vendu non occupé) = 4,5 ha
- Indisponible (sous-option) = 3 ha
- Disponible = 1,5 ha
- Non cessible (voiries...) = 2 ha

**Besoin des entreprises à 10 ans  
(rythme d'implantation) = 11,0 ha**

- Indisponible (vendu occupé) = 6,5 ha
- Indisponible (vendu non occupé) = 4,5 ha

Dans cet exemple, le foncier mobilisé par l'opération d'aménagement correspond à ce qui a été pris à l'usage agricole (17,5 ha).  
Le besoin des entreprises à 10 ans (rythme d'implantation) correspond aux terrains qui ont été vendus (11 ha).

# — Annuaire des outils d'observation normands

L'ensemble des acteurs s'investit aujourd'hui pour favoriser la prise de conscience de l'importance du foncier et de l'espace au sein des politiques d'aménagement des territoires. Toutefois, les différentes expériences ont démontré — notamment en matière d'analyse et de programmation de surfaces dédiées au développement résidentiel et économique — **qu'il est nécessaire que les parties prenantes comprennent bien la nature des données utilisées lors de la construction d'indicateurs de suivi et d'évaluation**. Ce travail est nécessaire, à la fois pour s'entendre sur la nature de ce qui doit être suivi et évalué et pour ne pas réaliser des indicateurs à partir de données incompatibles. Le tableau ci-après tente d'apporter un éclairage.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Mode d'occupation du sol (MOS)</b><br/><b>Haute-Normandie</b><br/><a href="http://mos.hautenormandie.fr/">http://mos.hautenormandie.fr/</a></p> <p><b>Définition</b><br/>Inventaire exhaustif de la couverture biophysique de la surface du territoire réalisé au moyen d'un Système d'Information Géographique.</p> <p><b>Avantages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Couverture régionale de la Haute-Normandie.</li> <li>- Données cartographiques téléchargeables en licence libre.</li> <li>- Mise en exergue de certains phénomènes du type étalement urbain, mitage, artificialisation des sols, densité, dents creuses...</li> </ul>       | <p><b>Usage</b></p>  <p><b>Contact</b><br/>Région Haute-Normandie<br/>Laurence Larmaraud - <a href="mailto:laurence.larmaraud@hautenormandie.fr">laurence.larmaraud@hautenormandie.fr</a><br/>Jérémy Fleurisson - <a href="mailto:jeremy.fleurisson@hautenormandie.fr">jeremy.fleurisson@hautenormandie.fr</a></p> <p><b>Limites</b><br/>Un seul millésime est actuellement disponible (2009). Le prochain permettra de connaître et de suivre l'évolution de l'occupation du sol en comparant les millésimes et d'avoir une approche de la consommation d'espace et de la caractériser.</p> |
| <p><b>Mode d'occupation du sol (MOS) du Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine N.</b><br/><a href="http://www.cartaparc.fr">http://www.cartaparc.fr</a></p> <p><b>Définition</b><br/>Inventaire exhaustif de la couverture biophysique de la surface du territoire réalisé au moyen d'un Système d'Information Géographique.</p> <p><b>Avantages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Connaissance et suivi de l'évolution de l'occupation du sol en comparant les millésimes (1973-1999-2009).</li> <li>- Mise en exergue de certains phénomènes du type étalement urbain, mitage, artificialisation des sols, densité, dents creuses...</li> </ul> | <p><b>Usage</b></p>  <p><b>Contact</b><br/>Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande<br/>Marc Costil - <a href="mailto:marc.costil@pnr-seine-normande.com">marc.costil@pnr-seine-normande.com</a></p> <p><b>Limites</b><br/>Périmètre uniquement sur les communes du territoire du Parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande.</p>                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>Mode d'usage de l'espace (MUE)</b><br/><a href="http://mue.aurbse.org/">http://mue.aurbse.org/</a></p> <p><b>Définition</b><br/>Photo interprétation en 17 postes. Donnée qualitative fondée sur les usages entre 2 années de référence (1999 et 2009).</p> <p><b>Avantages</b><br/>Données validées à la commune.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>Usage</b></p>  <p><b>Contact</b><br/>Agence d'urbanisme de Rouen et des Boucles de Seine et Eure<br/>Hervé Ollivier - <a href="mailto:hervé.ollivier@aurbse.org">hervé.ollivier@aurbse.org</a></p> <p><b>Limites</b><br/>Photo-interprétation.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p><b>Extension du tissu bâti</b></p> <p><b>Définition</b><br/>Représentation SIG des parcelles bâties et artificialisées au sens fiscal. Les informations comprennent la date de construction représentative du terrain, ainsi que l'usage de celui-ci (logement, activité...).</p> <p><b>Avantages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Données cartographiques téléchargeables en licence libre.</li> <li>- Suivi annuel</li> <li>- Mesure du renouvellement urbain.</li> </ul>                                                                                                                                                                          | <p><b>Usage</b></p>  <p><b>Contact</b><br/>Établissement Public Foncier de Normandie<br/>Cyril Queffeuilou - <a href="mailto:c.queffeuilou@epf-normandie.fr">c.queffeuilou@epf-normandie.fr</a></p> <p><b>Limites</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Couverture régionale disponible courant 2015.</li> <li>- Ne tient pas compte des espaces non cadastrés.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                      |



Consommation foncière



Programmation foncière



Consommation d'espace



Programmation d'espace



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <h3>Observatoire du foncier économique de Normandie</h3> <p><b>Définition</b><br/>Base de données SIG/PostGIS relative aux Zones d'Activités Économiques (ZAE). Y sont présents différents types de données: périmètres des ZAE, tranches, parcelles, entreprises implantées.</p> <p><b>Avantages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Couverture sur la Haute et la Basse-Normandie.</li> <li>- Rythmes de commercialisation afin de fixer et de définir les besoins d'entreprises (adaptés en terme d'activité et dans le temps).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                             | <p><b>Usage</b></p>  <p><b>Contact</b><br/>CCI Normandie<br/>Jérôme Rigaudière - jerome.rigaudiere@normandie.cci.fr</p> <p><b>Limites</b><br/>Un seul millésime disponible.</p>                                                                                                                                                      |
| <h3>Référentiel des zones d'activités économiques de l'Eure</h3> <p><a href="http://www.eure.cci.fr/images/stories/file/DEA/Referentiel_RZAE.pdf">http://www.eure.cci.fr/images/stories/file/DEA/Referentiel_RZAE.pdf</a></p> <p><b>Définition</b><br/>Ce référentiel permet d'identifier un stock disponible et des produits adaptés aux besoins des entreprises.</p> <p><b>Avantages</b><br/>Outil partagé avec le Conseil Général de l'Eure.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Usage</b></p>  <p><b>Contact</b><br/>CCI de l'Eure<br/>laurent.lesimple@normandie.cci.fr</p> <p><b>Limites</b><br/>Uniquement disponible dans l'Eure.</p>                                                                                                                                                                      |
| <h3>Observatoire des surfaces communales</h3> <p><a href="http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/481/DRAAF_HN_OSCOM.map">http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/481/DRAAF_HN_OSCOM.map</a></p> <p><b>Définition</b><br/>Inventaire exhaustif de l'occupation des sols par traitement de référentiels géographiques et de données administratives géoréférencées mis à jour annuellement.</p> <p><b>Avantages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mesure des changements d'occupation (pertes et gains) entre 2 millésimes à différentes échelles, au plus fin à la commune.</li> <li>- Actualisation annuelle.</li> <li>- Millésimes 2009, 2011, 2012 et 2013 sont d'ores et déjà disponibles.</li> </ul> | <p><b>Usage</b></p>  <p><b>Contact</b><br/>Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt de Haute-Normandie<br/>michel.delacroix@agriculture.gouv.fr</p> <p><b>Limites</b><br/>Les couches utilisées sont d'échelles de validité différentes et les dates de mise à jour ne sont pas toutes homogènes.</p> |
| <h3>Référentiel d'opérations de construction de la région havraise</h3> <p><b>Définition</b><br/>Emprise et description des opérations de constructions ayant fait l'objet d'un permis de construire (nature de l'opération, état d'avancement, année d'achèvement, etc.).<br/>Disponible courant 2015.</p> <p><b>Avantages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Donne une vision dynamique de la construction et des mutations territoriales (où, comment, à quel rythme).</li> <li>- Anticipe les besoins fonciers/d'espaces.</li> <li>- Mesure une consommation foncière.</li> <li>- Facilite la mise à jour des MOS par une approche qualitative.</li> </ul>                                                                                           | <p><b>Usage</b></p>  <p><b>Contact</b><br/>Agence d'urbanisme de la Région du Havre et de l'Estuaire de la Seine<br/>Lucile Audièvre - l.audievre@aurh.fr</p> <p><b>Limites</b><br/>Se limite dans un premier temps au périmètre du SCoT LHPCE.</p>                                                                                |



Consommation  
foncière



Programmation  
foncière



Consommation  
d'espace



Programmation  
d'espace

## Les données complémentaires

### Documents d'urbanisme numérisés (carte communale, POS et PLU)

#### Définition

Numérisation SIG et PDF des pièces des documents d'urbanisme. Un geoportail de l'urbanisme sera mis en place, à partir de 2015, mettant à disposition les documents d'urbanisme numérisés.

#### Avantages

- Couverture régionale de la Haute-Normandie.
- Indication d'un potentiel (ou risque) d'espace consommable dans chacune des communes numérisées.
- Permet de retrouver le potentiel foncier de la commune, càd les terrains constructibles non aménagés.

#### Usage



#### Contact

DREAL Haute-Normandie  
Pierre Vilhelm - pierre.vilhelm@developpement-durable.gouv.fr

#### Limites

Cette donnée n'indique pas la consommation d'espace réelle mais indique un potentiel (ou risque) d'espace consommable dans chacune des communes numérisées.

### Indice de construction

#### Définition

Mesure du dynamisme de la construction à usage d'habitation sur un territoire. En logements par an pour 1000 habitants.

#### Avantages

- Permet de caractériser la pression ressentie sur un territoire, une commune en particulier en matière d'urbanisation résidentielle.
- Peut servir de base de référence pour fixer les objectifs de construction en fonction de la situation spatiale du territoire dans une logique d'amélioration de l'adéquation entre urbanisme, services et transports.

#### Usage



#### Contact

Dreal de Haute-Normandie  
Sylvain Comte - sylvain.comte@developpement-durable.gouv.fr

#### Limites

Permet "d'approcher un ordre de grandeur" mais pas de le définir.

### Marché de l'espace rural et périurbain

<http://www.vigifoncier.fr>

#### Définition

Ce marché foncier se répartit en 5 catégories (= segments, sous marchés) : le marché agricole, des forêts, des espaces de loisirs, des maisons à la campagne et de l'urbanisation selon l'arbre de segmentation défini par Terre-d'Europe SCAFR.

#### Avantages

Permet de quantifier l'urbanisation future et permet de qualifier les acquéreurs de foncier agricole qui va changer de destination (État, Collectivités, promoteurs, particuliers).

#### Usage



#### Contact

Safer de Haute-Normandie  
Delphine Cornu - pole.regional@safer-hn.fr

#### Limites

- On ne repère ici que l'urbanisation future faisant préalablement l'objet d'une transaction immobilière.
- On ne peut pas savoir si l'urbanisation se fera d'ici 1 an ou 10 ans.
- Données en accès restreint.

### Indicateur de perturbation du marché foncier agricole (IPMA)

#### Définition

L'IPMA permet d'apprécier la pression foncière de la part des urbains ou des ruraux non agriculteurs sur l'espace à vocation agricole qui, au regard des documents d'urbanisme, doit rester agricole.

#### Avantages

- Indicateur complémentaire aux outils d'observation de la consommation d'espace.

#### Usage



#### Contact

Safer de Haute-Normandie  
Delphine Cornu - pole.regional@safer-hn.fr

#### Limites

Cet indicateur ne rend pas compte de l'importance des changements d'usage qui s'effectuent conformément aux règles d'urbanisme.



Consommation  
foncière



Programmation  
foncière



Consommation  
d'espace



Programmation  
d'espace

|                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Densité des opérations de logement</b>                                                                    | <p><b>Usage</b></p>  <p><b>Définition</b><br/>Mesure de la sobriété du territoire en matière de consommation d'espace dans la construction des logements. En nombre de logements par hectare. Ou valeur inverse en m<sup>2</sup> consommés par logements.</p> <p><b>Contact</b><br/>Dreal de Haute-Normandie<br/>Sylvain Comte - sylvain.comte@developpement-durable.gouv.fr</p> <p><b>Avantages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permet de caractériser la compacité et l'efficacité de l'urbanisation résidentielle sur un territoire et une commune en particulier.</li> <li>- Peut servir de base de référence pour l'établissement d'une stratégie de construction plus économe en foncier.</li> </ul> <p><b>Limites</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte ou non des espaces collectifs, publics ou privés, techniques ou d'agrément, dans le calcul de la densité.</li> <li>- Ne prend pas en compte les surfaces d'équipements, de commerces...</li> </ul> |
| <b>TERUTI-Lucas</b><br><a href="http://agreste.agriculture.gouv.fr/">http://agreste.agriculture.gouv.fr/</a> | <p><b>Usage</b></p>  <p><b>Définition</b><br/>Méthode statistique permettant d'estimer en surface et en évolution l'occupation et l'utilisation du sol. Elle est basée sur l'observation directe par enquêteur d'un échantillon de points géoréférencés répartis géométriquement sur le territoire national. En Haute-Normandie, l'échantillon normal compte 6800 points d'observation.</p> <p><b>Contact</b><br/>DRAAF de Haute-Normandie<br/>michel.delacroix@agriculture.gouv.fr</p> <p><b>Avantages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nomenclature très détaillée croisant occupations et usages.</li> <li>- Existence de séries longues sur plus de 30 ans.</li> <li>- Précisions par poste connues et diffusées.</li> </ul> <p><b>Limites</b><br/>Validité régionale et départementale, pas d'utilisation possible à grande échelle.</p>                                                                                                                                                 |
| <b>Ortho Satellite - Pléiades</b><br><a href="http://www.ign.fr">http://www.ign.fr</a>                       | <p><b>Usage</b></p>  <p><b>Définition</b><br/>Ortho-images issues de prises de vues satellitaires.</p> <p><b>Contact</b><br/>Institut national de l'information géographique et forestière</p> <p><b>Avantages</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Couverture renouvelée fréquemment.</li> <li>- Cohérence et complémentarité avec les données du RGE.</li> </ul> <p><b>Limites</b><br/>Acquisition/traitements coûteux.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |



Consommation foncière



Programmation foncière



Consommation d'espace



Programmation d'espace



## DREAL DE HAUTE-NORMANDIE

Unité Aménagement

blca.seclad.dre-h.normandie@developpement-durable.gouv.fr

## DRAAF DE HAUTE-NORMANDIE

Service régional d'information statistique et économique de Haute-Normandie  
srise.draaf-haute-normandie@agriculture.gouv.fr

## DDTM DE L'EURE

Unité Gestion de l'Espace

corinne.goillot@eure.gouv.fr

## DDTM DE LA SEINE-MARITIME

Service Territorial de Rouen

ddtm-str@seine-maritime.gouv.fr



## RÉGION HAUTE-NORMANDIE

Service Stratégie et Planification

laurence.larmaraud@hautenormandie.fr



## ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE NORMANDIE

Pôle Géomatique et Observation Foncière

c.queffoulou@epf-normandie.fr



## AURH

Agence d'Urbanisme  
de la Région du Havre  
et de l'Estuaire de la Seine

## AGENCE D'URBANISME DE LA RÉGION DU HAVRE ET DE L'ESTUAIRE DE LA SEINE

aurh@aurh.fr



agence d'urbanisme de rouen  
et des boucles de seine  
et eure

## AGENCE D'URBANISME DE ROUEN ET DES BOUCLES DE SEINE ET EURE

contact@aurbse.org



## Cerema

Direction territoriale Normandie-Centre

## CENTRE D'ÉTUDES ET D'EXPERTISE SUR LES RISQUES, L'ENVIRONNEMENT, LA MOBILITÉ ET L'AMÉNAGEMENT

Groupe Territoire, Planification et Mobilité

cete-nc@developpement-durable.gouv.fr



AGRICULTURES  
& TERRITOIRES  
CHAMBRES D'AGRICULTURE  
SEINE-MARITIME  
EURE

## CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'EURE

Service Économie et Territoires

sce.eco.ter@eure.chambagri.fr

## CHAMBRE D'AGRICULTURE DE SEINE-MARITIME

Pôle Territoires

territoires@seine-maritime.chambagri.fr



## SAFER DE HAUTE-NORMANDIE

Pôle Régional

pole.regional@safer-hn.fr



## PARC NATUREL RÉGIONAL DES BOUCLES DE LA SEINE NORMANDE

Service Aménagement

contact@pnr-seine-normande.com



## CCI NORMANDIE

## CCI NORMANDIE

Pôle Études et Aménagement Territorial

peat@normandie.cci.fr