



Sommaire

01

**Le ZAN : ce qui est
artificialisé ou non**

Rappels et derniers décrets

02

**Vers la territorialisation
du ZAN**

Armature urbaine et
simulations démographiques

03

**La consommation possible
à venir**

Projets communaux et
intercommunaux

04

**Ateliers : le sursis à
statuer**

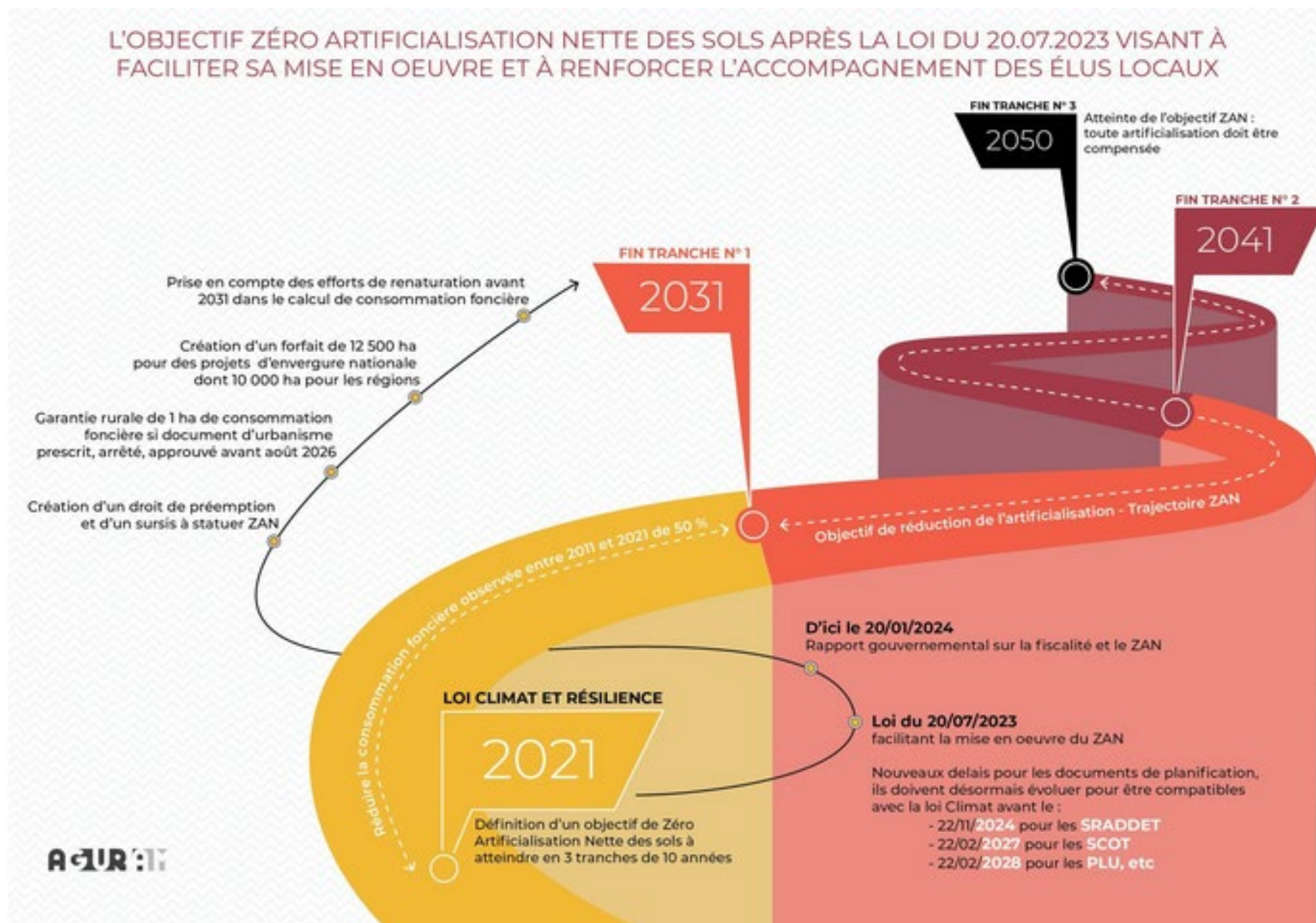
Simulations

01 La notion de ZAN

Ce qui est artificialisé ou non au regard des derniers décrets

01 La notion de ZAN

Rappels



01 La notion de ZAN

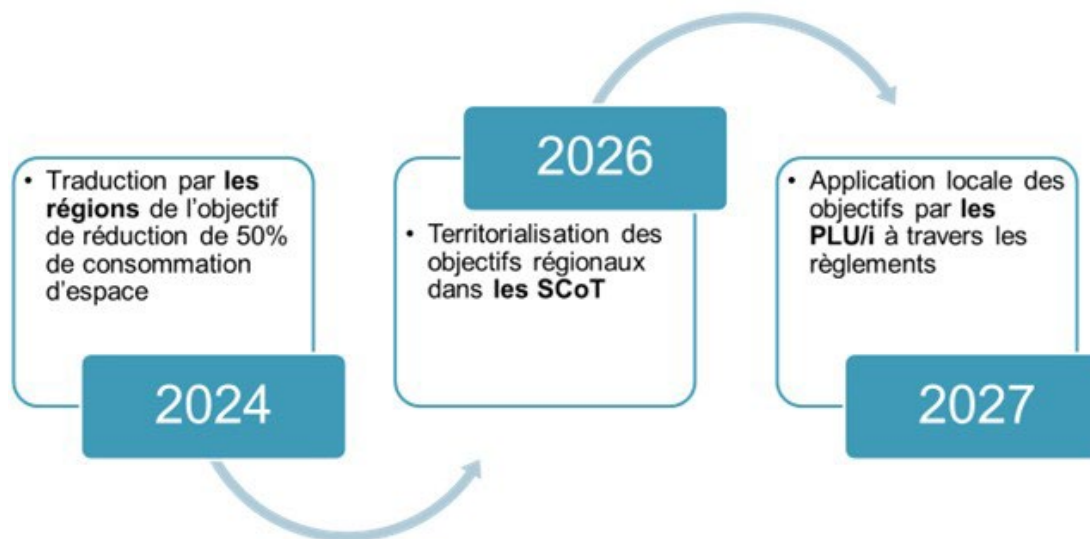
Les grandes échéances

Si le SCoT n'a pas intégré les objectifs de réduction au plus tard le 22 février 2027 :

- Dans les PLU : les zones 1AU et 2AU (délimitées après le 1^{er} juillet 2002) et les secteurs NAF ne pourront être ouverts à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution du document ;
- Dans les cartes communales : les secteurs non constructibles ne pourront être rendus constructibles à l'occasion d'une procédure d'évolution ;

Si le PLU ou la carte communale n'a pas intégré les objectifs de réduction au plus tard le 22 février 2028 :

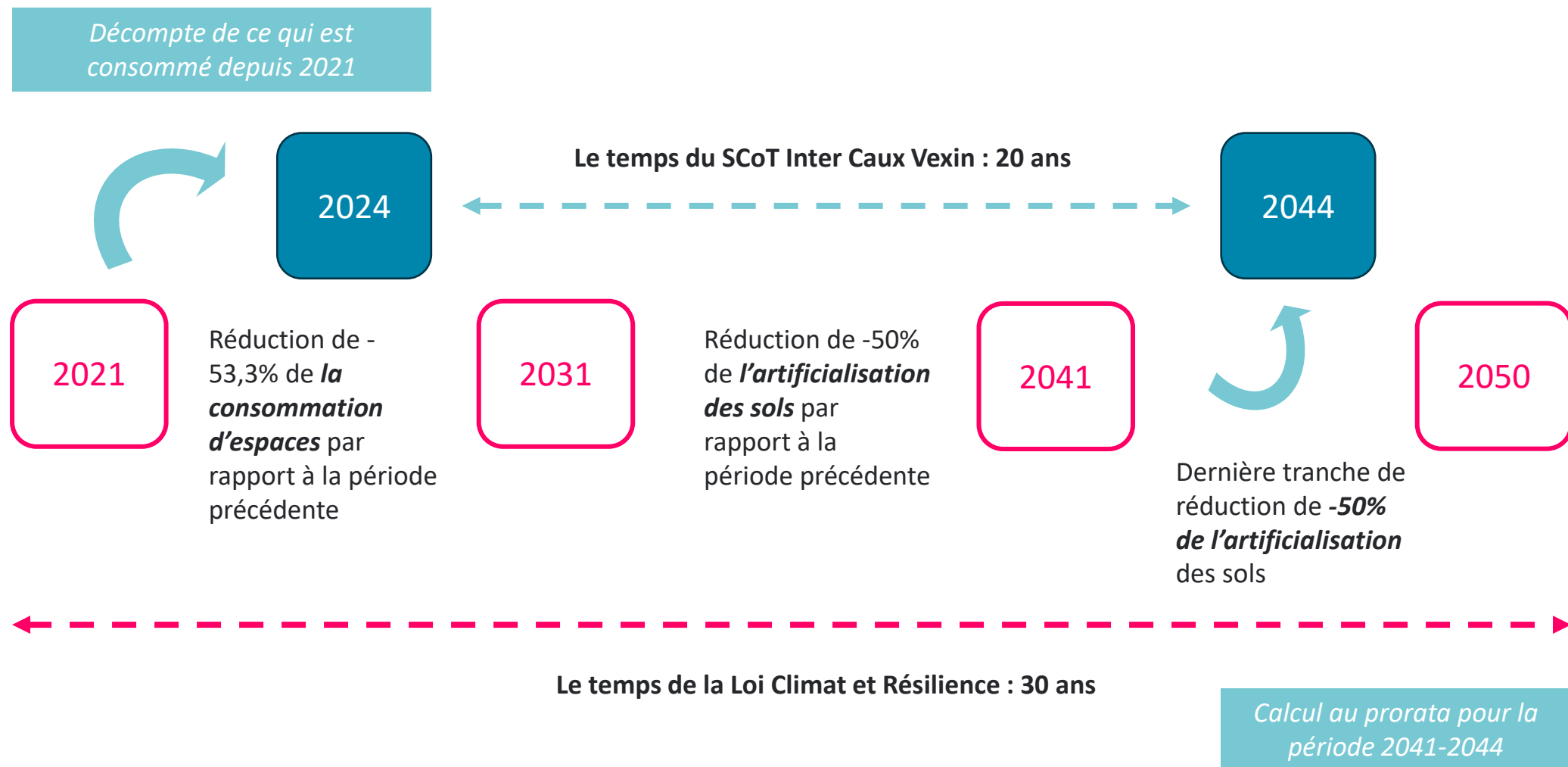
- Dans les PLU : aucune autorisation du droit des sols ne pourra être délivrée à l'intérieur des zones 1AU et 2AU ;
- Dans les cartes communales : aucune autorisation du droit des sols ne pourra être délivrée au sein d'un secteur constructible ;



01

La notion de ZAN

La temporalité du SCoT et l'intégration de la trajectoire ZAN



01 La notion de ZAN

Le décret du 27 novembre 2023

Le [décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023](#) relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols modifie la [nomenclature de l'artificialisation des sols annexée à l'article R. 101-1](#) du code de l'urbanisme.

Elle comporte désormais 5 catégories de surfaces artificialisées et 5 catégories de surfaces non artificialisées :

- Les **surfaces dont les sols sont soit imperméabilisés** en raison du bâti (constructions, aménagement, ouvrages ou installations) ou d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles), soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites sont qualifiées de surfaces artificialisées. De même, les surfaces végétalisées herbacées et qui sont à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures, sont considérées comme artificialisées. Les surfaces en chantier ou en état d'abandon sont artificialisées, l'artificialisation commence, en effet, dès le début des travaux.
- En revanche, **ne sont pas qualifiées d'artificialisées les surfaces** qui sont soit naturelles, nues ou couvertes d'eau, soit végétalisées, constituant un habitat naturel ou utilisées à usage de cultures, y compris les surfaces en friches. Le décret dissocie par ailleurs les surfaces à usage agricole de celles végétalisées à usage sylvicole pour une mesure plus fine de ces types de surfaces.

A noter :

Cette nomenclature s'applique pour le calcul de l'artificialisation à l'issue de la période transitoire, c'est-à-dire à partir de 2031. Elle ne s'applique pas pour les objectifs de la première tranche de 10 ans (2021-2031), **pendant laquelle les objectifs portent uniquement sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés.

Néanmoins, il semble nécessaire de garder l'esprit cette récente évolution du droit lors de la présente procédure de révision du PLU, qui devra co-exister avec cette nomenclature dès 2031.

01 La notion de ZAN

Le décret du 27 novembre 2023

Pour rappel, cette nomenclature ne s'applique pas aux objectifs de la première tranche de dix ans (2021- 2031), ces objectifs portant uniquement sur la réduction de la consommation d'ENAF.

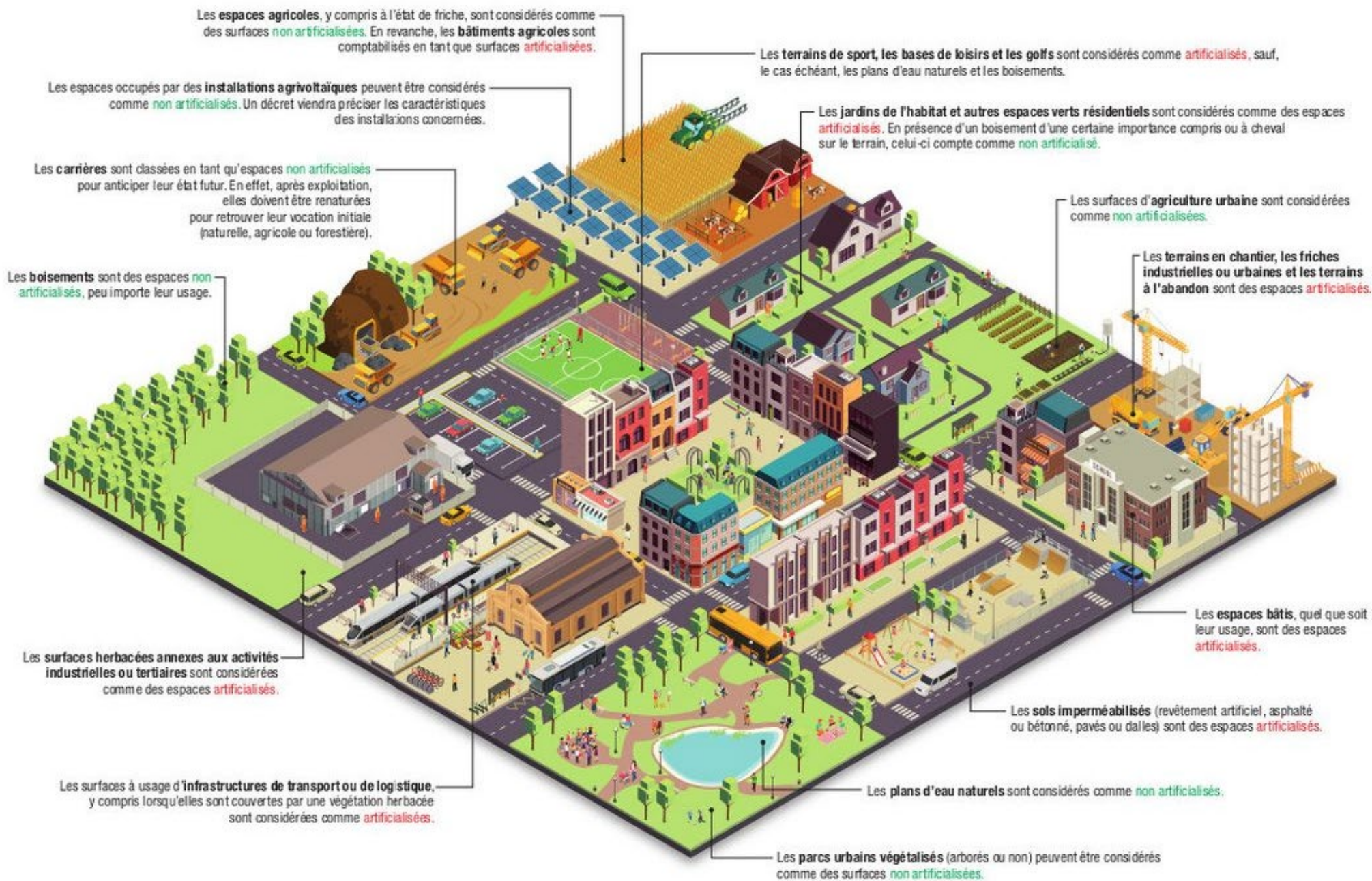
	Catégories de surfaces	Seuil de référence (1)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m ² d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	Supérieur ou égal à 2 500 m ² d'emprise au sol ou de terrain
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (2).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m ² d'emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

(1) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de 5m

(2) Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de 25% du couvert végétal est arboré.

ARTIFICIALISÉ OU NON ?

LE TERRITOIRE À LA LOUPE DE LA NOMENCLATURE « ZAN »



01 La notion de ZAN

Surfaces végétalisées herbacées



Quid des golfs ?

Selon l'EPF Normandie, la datation à venir de la consommation d'ENAF prendra appui sur ce qui est considéré comme consommé ou non au regard de la Loi Climat et Résilience. A titre d'exemple, les surfaces consommées non bâties telles que **les golfs viendront s'ajouter au bilan de la consommation passée.**

Surfaces végétalisées herbacées ou non : le décret du 27 novembre 2023

Une surface qui comporte au moins 25 % de boisement est qualifiée de surface végétalisée, à l'inverse en dessous du seuil de 25% elle est considérée comme herbacée, donc artificialisée. **En ce sens, les surfaces végétalisées herbacées et qui sont à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures, sont considérées comme artificialisées.** Le projet de décret clarifie que les surfaces entrant dans ces catégories, qui sont en chantier ou à l'abandon, sont également considérées comme artificialisées.

Quid des parcs et jardins ? La notice du décret

En revanche, les parcs et jardins publics seraient considérés comme non artificialisés : les surfaces végétalisées à usage de parc ou jardin public, quel que soit le type de couvert (boisé ou herbacé) pourront être considérées comme étant non artificialisées, « valorisant ainsi ces espaces de nature en ville », Source : notice du décret.

Précision de la DDTM 76 : construire un parc sur un espace NAF revient néanmoins à de la consommation d'espaces.

01 La notion de ZAN

Photovoltaïsme et agrivoltaïsme

Les terrains qui accueillent des installations photovoltaïques au sol sont-ils considérés comme artificialisés ?



Pas nécessairement selon la législation. L'article 194 de la loi Climat & Résilience du 22 août 2021 en précise la lecture : **les surfaces où l'on installe du photovoltaïque ne sont pas consommatrices d'ENAF si la démonstration est faite qu'elles n'affectent pas durablement les fonctions écologiques et agricoles du sol.** Par défaut, elles artificialisent, mais si le porteur de projet arrive à démontrer que les installations prévues ne portent pas préjudice à l'agriculture et à l'environnement, ces terrains gardent leurs qualités naturelles ou agricoles.

Cette souplesse permettrait ainsi de faire cohabiter deux usages sur un même espace : une production industrielle d'énergie et une activité agricole. C'est aussi tout l'enjeu développé dans l'article 54 de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Demeurent cependant des questions techniques à préciser pour les installations photovoltaïques produites : quelle emprise au sol est acceptable pour les piquets des panneaux photovoltaïques (espacements, surfaces) ? À quelle hauteur minimale installer les panneaux ? Quelle surface maximale accepter pour ceux-ci ? Comment mesurer l'impact sur les sols de ces installations ? Quels types de productions agricoles peuvent être accueillies sous les panneaux ?

01 La notion de ZAN

Les aménagements piétons et cyclables



Les aménagements piétons et cyclables sont-ils considérés comme urbanisés ?

Le décret du 27 novembre 2023 spécifie : « les seuils de référence à partir desquels pourront être qualifiées les surfaces artificialisées sont de 5 mètres de large pour les infrastructures linéaires.

Cependant le décret ne précise pas la situation en cas d'élargissement de voirie existante, passant le seuil des 5 mètres de large, pour un aménagement piéton ou cyclable.

01 La notion de ZAN

Les bâtiments agricoles



Les précisions apportées par le décret de novembre 2023

Il prévoit la possibilité de mettre en place ***une part réservée de l'artificialisation des sols pour des projets à venir de création ou d'extension de constructions*** ou d'installations nécessaires aux exploitations agricoles et ce notamment pour contribuer aux objectifs et orientations prévus dans les schémas directeurs régionaux des exploitations agricoles mentionnés à l'article L. 312-1 du code rural et de la pêche maritime.

Chaque région pourra ainsi opter via son document de planification pour réserver par avance une enveloppe destinée à de tels projets et qui sera donc mobilisée en tant que de besoin pour la période qu'elle couvre.

Les bâtiments agricoles sont et seront-ils considérés comme urbanisés ?

Sur le calcul de la consommation d'ENAF passée et jusqu'en 2031

En Normandie les bâtiments agricoles ne compteraient pas à ce stade (ni passée, ni à venir), jusqu'en 2031 car l'EPF Normandie se base sur les fichiers fonciers dans le calcul de la consommation d'ENAF et ces fichiers n'intègrent pas de données fiscales sur les bâtiments agricoles.

Et après 2031 ?

Au sens du décret oui, à partir de 2031 : les surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations), supérieur ou égal à 50 m² d'emprise au sol ***sont considérées comme artificialisées.***

01 La notion de ZAN

La compensation et la renaturation

« La compensation est régie par les principes d'équivalence de la qualité des milieux restaurés par rapport aux milieux impactés, de proximité des milieux impactés, de pérennité et de faisabilité technique et de mesure de suivi des impacts. », ADEME.

Quid de la renaturation dans les documents d'urbanisme ?

Selon la loi climat et résilience « La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé ».

Si l'objectif est qu'en 2050, les flux de renaturation compensent les flux d'artificialisation, **le rôle de la renaturation pour l'atteinte des objectifs de réduction de consommation d'espace pour la prochaine décennie n'est pas clair** : la renaturation concerne l'artificialisation et non la consommation d'espace, et la délimitation précise de ce qui est considéré comme artificialisé ou non reste à préciser par un décret.

Mais les communes disposent désormais d'un nouveau levier de "désartificialisation" via **l'identification de zones préférentielles au sein de leurs documents d'urbanisme**. Le décret du 28 décembre 2022 articule cette nouvelle faculté avec la prescription des mesures compensatoires des atteintes à biodiversité.

Dans le SCoT

La première disposition (article 197) donne aux schémas de cohérence territoriale (Scot) la faculté d'identifier, au sein du document d'orientation et d'objectifs (DOO), des zones préférentielles pour la renaturation, par la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés, en lien avec l'objectif de protection de la biodiversité, des continuités écologiques et de la ressource en eau.

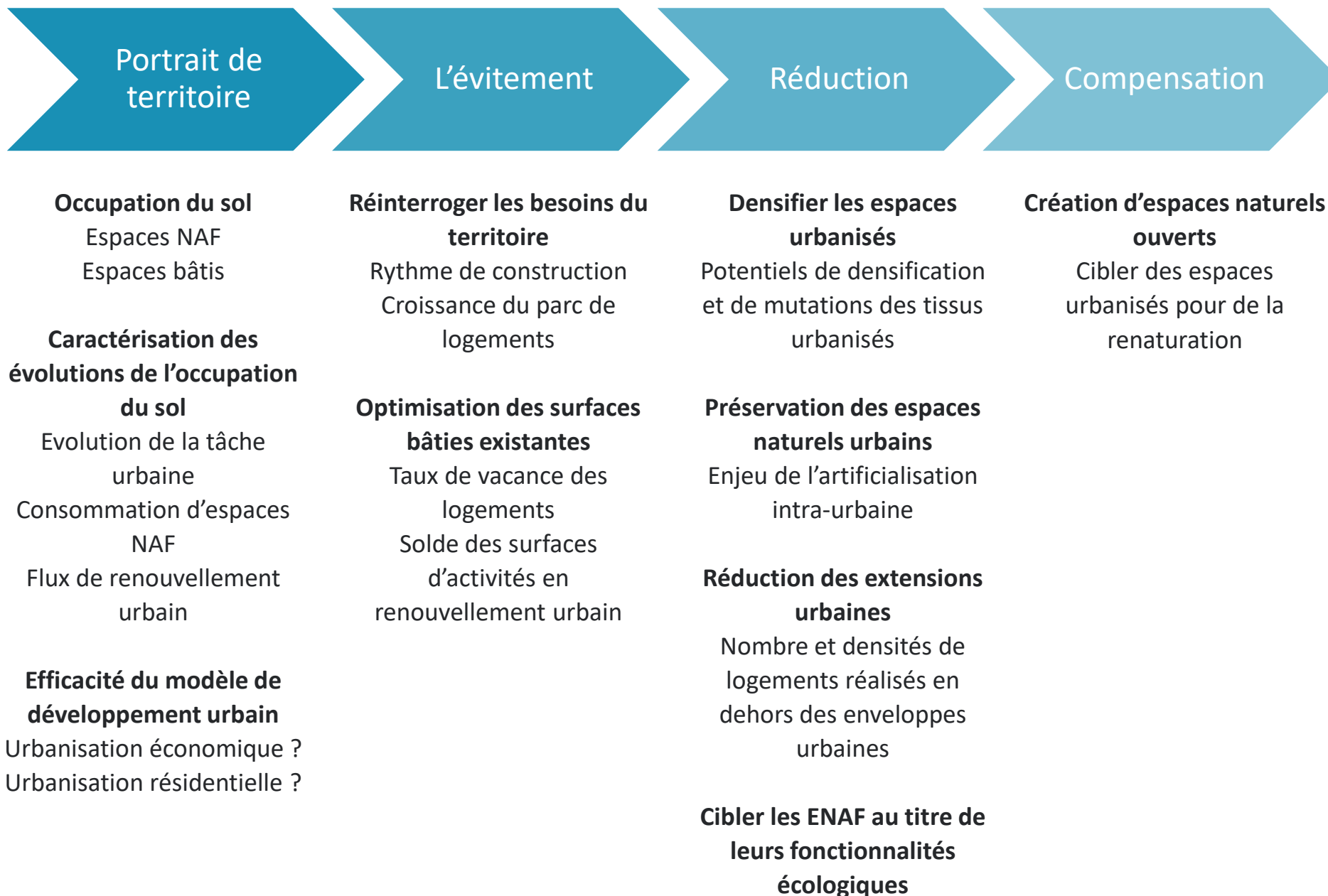
Dans le PLU

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des plans locaux d'urbanisme (PLU) peuvent désormais porter sur la renaturation de quartiers ou de secteurs.

02 La territorialisation du ZAN

02 La territorialisation du ZAN

La méthodologie



02 La territorialisation du ZAN

L'armature urbaine du SCoT proposée

Propositions cartographiques : à valider par les communes dans le cadre du PAS

Armature urbaine du SCoT

Pôles majeurs

-  **Pôle majeur avec gare**
3 fonctions développées : résidentielle, économique, équipements et services
-  **Pôle majeur sans gare**
3 fonctions développées : résidentielle, économique, équipements et services

Pôles d'équilibre « service-emplois »

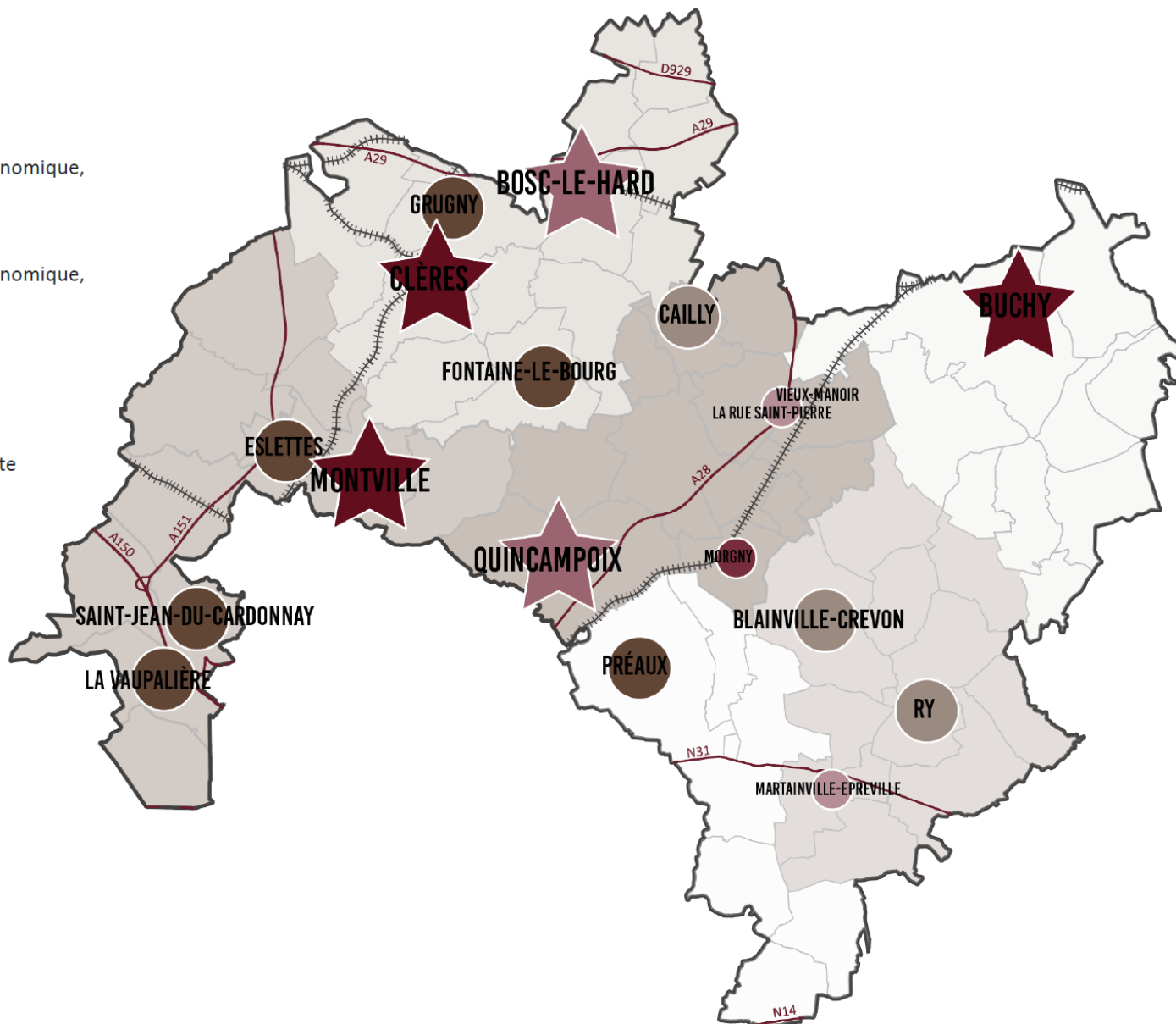
-  Fonction économique dominante
-  Fonction équipements et services dominante

Communes stratégiques « emplois-mobilité »

-  Fonction économique dominante
-  Fonction transport dominante (gare)

Sous-ensembles territoriaux

-  Axe A 150 et 151
-  Axe A28
-  Plateau de Clères-Bosc-le-Hard
-  Plateau de Martainville-Epreville
-  Marge du Pays de Bray
-  Couronne Est

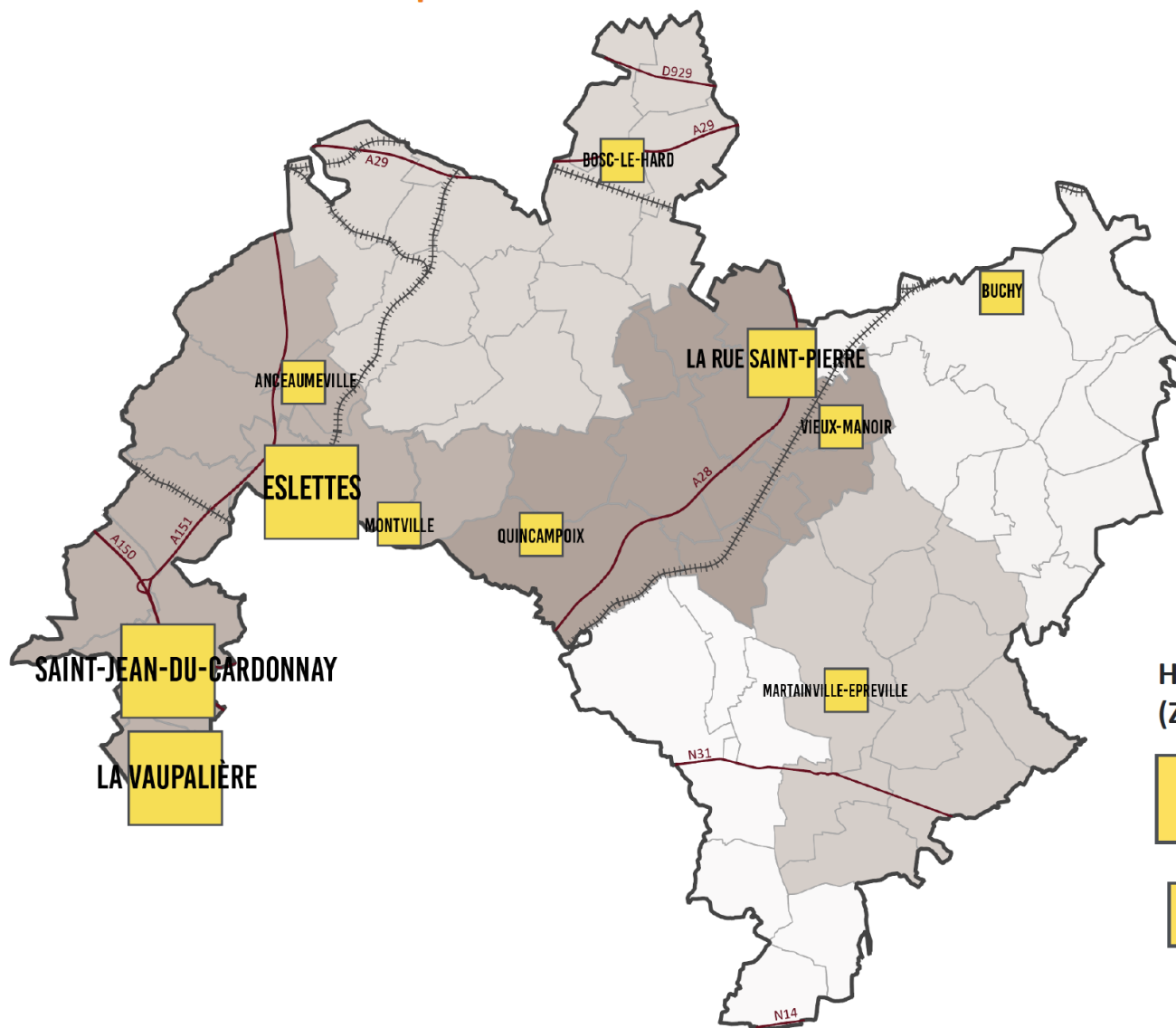


02 La territorialisation du ZAN

L'armature économique du SCoT proposée

Propositions cartographiques : à valider par les communes dans le cadre du PAS

Armature économique du SCoT



Communes	Nom de la ZAE	Niveau
Eslettes	Polen	MAJEUR
Saint-Jean-du-Cardonnay	Les Portes de l'Ouest	MAJEUR
La Vaupalière	Renfeugère	MAJEUR
La Rue-Saint-Pierre Vieux-Manoir	Le Moulin d'Ecalles	INTERMEDIAIRE
Anceaumeville	Les Cambres	RELAIS
Bosc-le-Hard	Zone artisanale	RELAIS
Buchy	Les Cateliers	RELAIS
Martainville-Epreville	Flamanville	RELAIS
Montville	Cardonville	RELAIS
Quincampoix	La Ventelette	RELAIS
Vieux-Manoir	La Gare	RELAIS

Hiérarchie des zones d'activités économiques (ZAE)



ZAE majeure



ZAE intermédiaire



ZAE relais

Sous-ensembles territoriaux

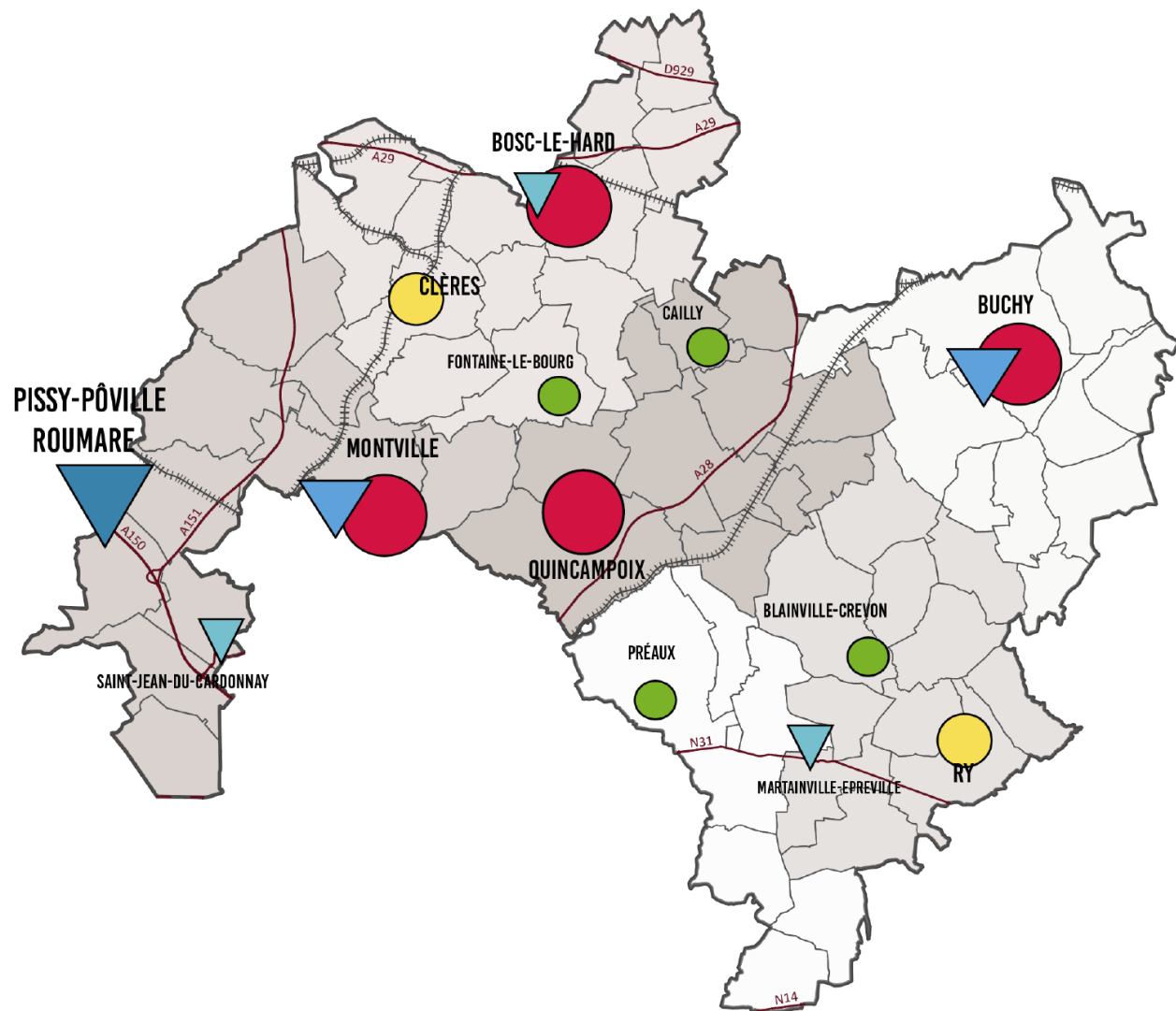
- Axe A 150 et 151
- Axe A28
- Plateau de Clères-Bosc-le-Hard
- Plateau de Martainville-Epreville
- Marge du Pays de Bray
- Couronne Est

02 La territorialisation du ZAN

L'armature commerciale du SCoT proposée

Propositions cartographiques : à valider par les communes dans le cadre du PAS

Armature commerciale du SCoT



Centralités



Centralité principale



Centralité intermédiaire



Centralité relais

Secteurs d'Implantations Périphériques



SIP principal



SIP intermédiaire



SIP relais

Sous-ensembles territoriaux



Axe A 150 et 151



Axe A28



Plateau de Clères-Bosc-le-Hard



Plateau de Martainville-Epreville



Marge du Pays de Bray



Couronne Est

02 La territorialisation du ZAN

La réduction

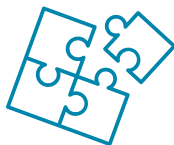
Le choix de la répartition : comment répartir la consommation d'espaces NAF à venir ?

- Qu'est ce qui est d'envergure communal ? Intercommunal ?
- Est-ce une répartition de la consommation d'espaces par polarité ? Par secteur ? Par thématique ?
- Est-ce qu'on divise simplement la consommation d'espaces NAF passée de 50% pour chaque commune ?

L'atelier : se positionner sur les règles communes de la territorialisation du ZAN

Chaque participant définit ses craintes et souhaits par rapport à la démarche ZAN : dans quelle attitude je me positionne par rapport aux autres communes et comment j'envisage le développement urbain du territoire au regard du ZAN ?

Le puzzle

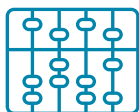


Chaque commune porte une partie de l'enveloppe de consommation d'espaces globale en fonction de son statut dans l'armature du SCoT

Le pot commun



Les communes disposent chacune d'une enveloppe propre, complétée d'une enveloppe intercommunale dédiée à certains projets



La calculatrice

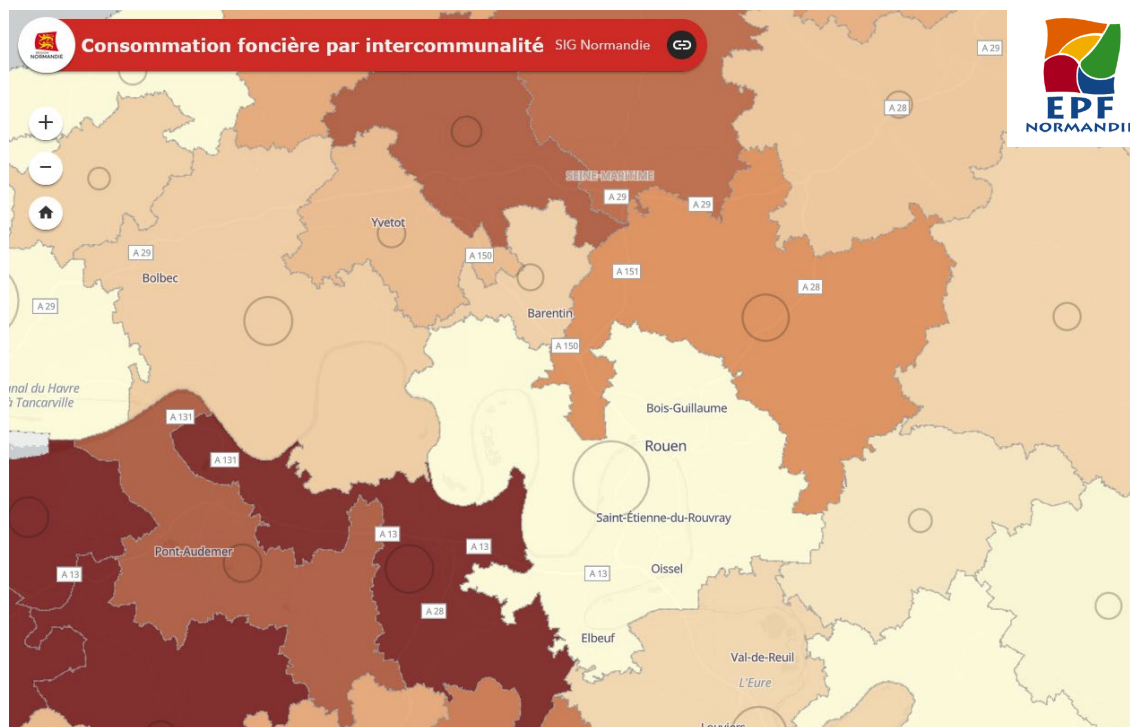
Chaque commune dispose d'une enveloppe de consommation d'espaces calculée par rapport à la période précédente

Autre.s ?

03 La consommation possible à venir

03 La consommation possible à venir

La consommation d'espaces passée



La Cartographie de la Consommation Foncière

- **Un outil de référence** : outil de mesure de la consommation d'ENAF dans le cadre de la modification du SRADDET (source : DGFIP, PERVAL, BD Topo IGN, BD parcellaire et PCI vecteur)
- **Un outil récent** : base de données bâtie par millésime du 1^{er} janvier 2011 jusqu'au 31 décembre 2020
- **Un outil modulable** : si erreur possibilité de faire remonter l'info à la l'EPF pour éventuelle prise en compte
- **Un outil précis** : données décroisées de l'approche cadastrale (Une parcelle construite n'est pas nécessairement considérée entièrement artificialisée. Par contre, des parcelles non-construites peuvent être artificielles parce que comprises dans l'enveloppe (ni forêt, ni haie, ni à usage agricole)
- **Un outil qui s'actualise** : prise en compte des nouvelles catégories issues des récents décrets pour le prochain millésime (2011 et 2022-2026)

Pour consulter / faire remonter une erreur sur sa commune :

<https://normandie.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=a734e40eb2734ec3bfff89cc95af8f91>

03 La consommation possible à venir

La consommation d'espaces passée

Commune	Consommation en ha	Part dans la consommation totale (en %)
Buchy	17,94	6,20
Quincampoix	14,75	5,10
Fontaine-le-Bourg	12,44	4,30
Saint-Jean-du-Cardonnay	11,87	4,10
La Vaupalière	11,29	3,90
Bosc-Guérard-Saint-Adrien	9,55	3,30
Préaux	9,43	3,26
Blainville-Crevon	9,35	3,23
Mesnil-Raoul	9,27	3,20
Montville	8,94	3,09
Mont-Cauvaire	7,97	2,75
Bosc-le-Hard	7,80	2,69
Eslettes	7,79	2,69
Roumare	7,65	2,64
La Rue-Saint-Pierre	7,21	2,49
Sierville	6,95	2,40
Morgny-la-Pommeraye	5,95	2,06
Servaville-Salmonville	5,65	1,95
Montigny	5,55	1,92
Clères	5,20	1,80
Pissy-Pôville	5,02	1,73
Longuerue	4,70	1,62
Auzouville-sur-Ry	4,41	1,52
Vieux-Manoir	4,38	1,51
Grugny	4,33	1,50
Bois-l'Évêque	3,94	1,36
Pierreval	3,90	1,35
La Houssaye-Béranger	3,90	1,35
Saint-André-sur-Cailly	3,62	1,25
Cottévrard	3,42	1,18

294,9 ha consommés entre 2012 et 2021 soit 29,5 ha/ an (évolutif)

Elbeuf-sur-Andelle	3,37	1,16
Boissay	3,35	1,16
Saint-Aignan-sur-Ry	3,30	1,14
Martainville-Épreville	3,17	1,10
Saint-Georges-sur-Fontaine	3,17	1,10
La Vieux-Rue	3,14	1,09
Fresquiennes	3,04	1,05
Bois-d'Ennebourg	2,79	0,97
Le Bocasse	2,67	0,92
Esteville	2,63	0,91
Ry	2,59	0,90
Grigneuseville	2,58	0,89
Cailly	2,56	0,88
Authieux-Ratiéville	2,43	0,84
Ernemont-sur-Buchy	2,31	0,80
Sainte-Croix-sur-Buchy	2,21	0,76
Héronchelles	2,04	0,71
Bois-Guilbert	2,04	0,70
Frichemesnil	1,97	0,68
Fresne-le-Plan	1,89	0,65
Bosc-Bordel	1,52	0,52
Catenay	1,47	0,51
Saint-Denis-le-Thibault	1,41	0,49
Bosc-Édeline	1,37	0,47
Anceaumeville	1,30	0,45
Beaumont-le-Hareng	1,22	0,42
Claville-Motteville	0,86	0,30
Saint-Germain-des-Essourts	0,71	0,25
Saint-Germain-sous-Cailly	0,60	0,21
Bierville	0,48	0,17
Yquebeuf	0,40	0,14
Rebets	0,34	0,12
Bois-Hérault	0,19	0,07
Grainville-sur-Ry	0,09	0,03

03

La consommation possible à venir

Les objectifs de réduction fixés par le SRADDET

Périmètre retenu	Consommation 2011-2020 (1) par EPCI	Consommation 2011-2020 (1) par périmètre de territorialisation	Taux de réduction de la consommation 2021-2030 en %	Réduction de la consommation 2021-2030 en ha	Taux de consommation possible 2021-2030 en %	Potentiel disponible en hectares (Plafond)	% à mutualiser (2)	Surface à réserver (3)	Potentiel disponible en hectares (4)
CC Plateau de Caux-Doudeville-Yerville	137,2								
SCoT	SCoT du Pays entre Seine et Bray	294,9	-53,3%	-157,2	46,7%	137,7	15%	20,7	117,1
	CC Inter Caux Vexin	294,9							
SCoT	SCoT du Pays de Bray		-54,6%	-133,4	45,4%	110,9	15%	16,6	94,3
	CC des Quatre Rivières	114,4							
	CC Communauté Bray-Eawy	104,8							
	CC de Londinières	25,1							
SCoT	SCoT du Pays Dieppois Terroir de Caux		-52,0%	-254,4	48,0%	234,9	15%	35,2	199,6
	CC Terroir de Caux	236,9							
	CA de la Région Dieppoise	128,6							
	CC Falaises du Talou	123,8							
EPCI	CC Aumale-Blangy-sur-Bresle	66,1	-55,1%	-36,4	44,9%	29,7	15%	4,5	25,2
EPCI	CC des Villes sœurs	63,4	-53,3%	-33,8	46,7%	29,6	15%	4,4	25,2
SCoT de l'Agglo du Pays de Dreux		18,5	-46,3%	-8,6	53,7%	9,9	15%	1,5	8,4
SCoT Maine Saosmois		1,8	-55,0%	-1,0	45,0%	0,8	15%	0,1	0,7
TOTAL		11 916,5		-5 901,4		6 014,9		902,2	5 112,6

Calcul de la consommation foncière 2011-2020 et 2021-2030 par territoire

Source : Cartographie de la Consommation foncière, Région Normandie, EPF Normandie, 2023

(1) Source : Cartographie de la Consommation Foncière

(2) Taux provisoire

(3) Nombre d'hectares à réserver pour les enveloppes mutualisées (provisoire)

(4) Potentiel maximal dans l'attente de la détermination définitive des enveloppes mutualisées

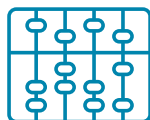
L'objectif de réduction de la consommation d'ENAF

- Surfaces consommées sur la période 2011-2020 : environ 294,9 ha (**évolutif**)
- Part réduction fixée par le SRADDET : -53,3%, soit -157,2ha
- Contribution enveloppe Région : 15%, soit -20,7ha
- Enveloppe brute disponible pour la période 2021-2030 : 118,12 ha (**évolutif**).

03 La consommation possible à venir

Scenario 1 : la calculatrice

Scénarios théoriques : à adapter en fonction du nouveau bilan de la consommation d'espaces passée



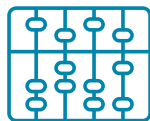
La calculatrice

Chaque commune dispose d'une enveloppe de consommation d'espaces calculée par rapport à la période précédente : pas d'impact majeur sur la répartition par secteur.

	CCF 2011-2020	Scénario 2 : -53,3% par rapport à la période passée + 15% Région
Axe A150-A151	78,95	33 ha
Plateau de Clères Bosc-le-Hard	59,42	23 ha
Axe A28	51,72	20 ha
Plateau de Martainville Epreville	33,23	12 ha
Marge du Pays de Bray	29,96	11 ha
Couronne Est	36,12	15 ha
CC ICV	294,9	118 ha

03 La consommation possible à venir

Scenario 1 : la calculatrice



La calculatrice

Des communes avec une consommation d'espaces à venir négative au sein des secteurs.

Scénarios théoriques : à adapter en fonction du nouveau bilan de la consommation d'espaces passée

Axe A150-A151	Consommation passée en ha	Conso à venir brute	15% Région
Anceauville	1,30	1	0
Fresquiennes	3,04	1	1
Pissy-Pôville	5,02	2	2
Montigny	5,55	3	2
Sierville	6,95	3	3
Roumare	7,65	4	3
Eslettes	7,79	4	3
Montville	8,94	4	4
Bosc-Guéard-Saint-Adrien	9,55	4	4
La Vaupalière	11,29	5	5
Saint-Jean-du-Cardonnay	11,87	6	5
Total	78,95	37	33

Plateau de Martainville-Epreville	Consommation passée en ha	Conso à venir brute	15% Région
Grainville-sur-Ry	0,09	0	0
Saint-Germain-des-Essourts	0,71	0	0
Saint-Denis-le-Thibault	1,41	1	0
Catenay	1,47	1	0
Ry	2,59	1	1
Martainville-Epreville	3,17	1	1
Saint-Aignan-sur-Ry	3,30	2	1
Boissay	3,35	2	1
Elbeuf-sur-Andelle	3,37	2	1
Auzouville-sur-Ry	4,41	2	2
Blainville-Crevon	9,35	4	4
Total	33,23	16	12

Plateau Clères-Bosc-le-hard	Consommation passée en ha	Conso à venir brute	15% Région
Claville-Motteville	0,86	0	0
Beaumont-le-Hareng	1,22	1	0
Frichemesnil	1,97	1	1
Authieux-Ratiéville	2,43	1	1
Grigneuseville	2,58	1	1
Esteville	2,63	1	1
Le Bocasse	2,67	1	1
Cottévrard	3,42	2	1
La Houssaye-Béranger	3,90	2	2
Grugny	4,33	2	2
Clères	5,20	2	2
Bosc-le-Hard	7,80	4	3
Mont-Cauvaire	7,97	4	3
Fontaine-le-Bourg	12,44	6	5
Total	59,42	28	23

Marge du Pays de Bray	Consommation passée en ha	Conso à venir brute	15% Région
Bois-Hérault	0,19	0	0
Rebets	0,34	0	0
Bosc-Édeline	1,37	1	0
Bosc-Bordel	1,52	1	0
Bois-Guilbert	2,04	1	1
Héronnelles	2,04	1	1
Sainte-Croix-sur-Buchy	2,21	1	1
Ernemont-sur-Buchy	2,31	1	1
Buchy	17,94	8	8
Total	29,96	14	11

axe A28	Consommation passée en ha	Conso à venir brute	15% Région
Yquebeuf	0,40	0	0
Bierville	0,48	0	0
Saint-Germain-sous-Cailly	0,60	0	0
Cailly	2,56	1	1
Saint-Georges-sur-Fontaine	3,17	1	1
Saint-André-sur-Cailly	3,62	2	1
Pierrevil	3,90	2	2
Vieux-Manoir	4,38	2	2
Longuerue	4,70	2	2
Morgny-la-Pommeraye	5,95	3	2
La Rue-Saint-Pierre	7,21	3	3
Quincampoix	14,75	7	7
Total	51,72	24	20

Couronne Est	Consommation passée en ha	Conso à venir brute	15% Région
Fresne-le-Plan	1,89	1	1
Bois-d'Ennebourg	2,79	1	1
La Vieux-Rue	3,14	1	1
Bois-l'Évêque	3,94	2	2
Servaville-Salmonville	5,65	3	2
Mesnil-Raoul	9,27	4	4
Préaux	9,43	4	4
Total	36,12	17	15

03 La consommation possible à venir

Scénario 2 : le puzzle



Le puzzle

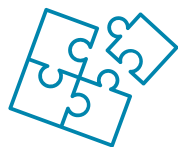
Chaque commune porte une partie de l'enveloppe de consommation d'espaces globale en fonction de son statut dans l'armature du SCoT.

Scénarios théoriques : à adapter en fonction du nouveau bilan de la consommation d'espaces passée

	Pôle majeur	Pôle d'équilibre	Pôle stratégique	Villages	Poids dans l'armature en %	CCF 2011-2020	Scénario 1 : le puzzle
Axe A150-A151	1	3	0	7	20	78,95	23 ha
Plateau de Clères Bosc-le-Hard	2	2	0	10	24	59,42	28 ha
Axe A28	1	1	3	7	20	51,72	23 ha
Plateau de Martainville Epreville	0	2	1	8	16	33,23	19 ha
Marge du Pays de Bray	1	0	0	8	12	29,96	14 ha
Couronne Est	0	1	0	6	9	36,12	11 ha
CC ICV	5	9	4	46		294,9	118 ha

03 La consommation possible à venir

Scénario 2 : le puzzle



Le puzzle

Charge aux communes du même secteur de se répartir l'enveloppe globale : à travers une charte de déclinaison ? Des projets d'envergure intercommunale à porter par la commune.

Scénarios théoriques : à adapter en fonction du nouveau bilan de la consommation d'espaces passée

Axe A150-A151	en %	en ha
Anceaumeville	1	1
Fresquiennes	1	1
Pissy-Pôville	1	1
Montigny	1	1
Sierville	1	1
Roumare	1	1
Eslettes	3	4
Montville	4	5
Bosc-Guérard-Saint-Adrien	1	1
La Vaupalière	3	4
Saint-Jean-du-Cardonnay	3	4
Total	20	23

Plateau de Martainville-Epreville	en %	en ha
Grainville-sur-Ry	1	1
Saint-Germain-des-Essourts	1	1
Saint-Denis-le-Thibault	1	1
Catenay	1	1
Ry	3	4
Martainville-Epreville	2	2
Saint-Aignan-sur-Ry	1	1
Boissay	1	1
Elbeuf-sur-Andelle	1	1
Auzouville-sur-Ry	1	1
Blainville-Crevon	3	4
Total	16	19

Plateau Clères-Bosc-le-hard	en %	en ha
Claville-Motteville	1	1
Beaumont-le-Hareng	1	1
Frichemesnil	1	1
Authieux-Ratiéville	1	1
Grigneuseville	1	1
Esteville	1	1
Le Bocasse	1	1
Cottévard	1	1
La Houssaye-Béranger	1	1
Grugny	3	4
Clères	4	5
Bosc-le-Hard	4	5
Mont-Cauvaire	1	1
Fontaine-le-Bourg	3	4
Total	24	28

Marge du Pays de Bray	en %	en ha
Bois-Hérault	1	1
Rebets	1	1
Bosc-Édeline	1	1
Bosc-Bordel	1	1
Bois-Guilbert	1	1
Héronchelles	1	1
Sainte-Croix-sur-Buchy	1	1
Ernemont-sur-Buchy	1	1
Buchy	4	5
Total	12	14

axe A28	en %	en ha
Yquebeuf	1	1
Bierville	1	1
Saint-Germain-sous-Cailly	1	1
Cailly	3	4
Saint-Georges-sur-Fontaine	1	1
Saint-André-sur-Cailly	1	1
Pierreval	1	1
Vieux-Manoir	2	2
Longuerue	1	1
Morgny-la-Pommeraye	2	2
La Rue-Saint-Pierre	2	2
Quincampoix	4	5
Total	20	23

Couronne Est	en %	en ha
Fresne-le-Plan	1	1
Bois-d'Ennebourg	1	1
La Vieux-Rue	1	1
Bois-l'Évêque	1	1
Servaville-Salmonville	1	1
Mesnil-Raoul	1	1
Préaux	3	4
Total	9	11

03 La consommation possible à venir

Scénario 3 : le pot commun

Scénarios théoriques : à adapter en fonction du nouveau bilan de la consommation d'espaces passée



Le pot commun

Les communes disposent chacune d'une enveloppe propre, complétée d'une enveloppe commune dédiée à certains projets d'envergure intercommunale.

	CCF 2011-2020	Scénario 1 : la calculette	Scénario 2 : le puzzle	Scénario 3 : une enveloppe intercommunale défalquée de l'enveloppe sectorielle		
					Calculatrice (Sc1 – 0,8 ha)	Puzzle (% de 68 ha)
Axe A150-A151	78,95 ha	33 ha	23 ha	-50 ha* : enveloppe intercommunale (à modifier en fonction des projets souhaités)	25 ha	13 ha
Plateau de Clères Bosc-le-Hard	59,42 ha	23 ha	28 ha		11 ha	16 ha
Axe A28	51,72 ha	20 ha	23 ha		12 ha	13 ha
Plateau de Martainville Epreville	33,23 ha	12 ha	19 ha		3 ha	11 ha
Marge du Pays de Bray	29,96 ha	11 ha	14 ha		4 ha	8 ha
Couronne Est	36,12 ha	15 ha	11 ha		9 ha	6 ha
CC ICV	294,9 ha	118 ha	118 ha		68 ha	68 ha

03 La consommation possible à venir

Les projets intercommunaux

Espaces économiques

- Extension de la ZAE POLEN 2 – *terminé*
- Extension de la ZAE Moulin d'Ecalles – *études de faisabilité (10,4ha envisagés)*

Equipements publics

- Extension de l'Établissement départemental de Grugny

Equipements mobilité

- Création d'une ligne de co-voiturage régulière
- Liaisons cyclistes

Un premier recensement des projets qui, pour la plupart, restent de l'ordre de l'hypothétique. Une empreinte foncière qui reste à définir.

Rappel des Projet d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE) sur le territoire :

- Contournement Est de Rouen
- Ligne LNPN – ***une confirmation encore attendue quant à l'entrée de la LNPN au sein de l'enveloppe des PENE***

04 Le sursis à statuer « ZAN »

Un outil permis par le Décret de novembre 2023

04 Le sursis à statuer « ZAN »

Les conditions de mobilisation nationales

Sursis à statuer ZAN

La loi du 20 juillet 2023 a créé un nouveau dispositif transitoire (d'ici 2031) de sursis à statuer, afin de permettre aux collectivités, pendant l'élaboration ou l'évolution de leur document d'urbanisme, d'éviter une consommation excessive d'ENAF durant cette période, qui obèrerait leur planification.

Ce dispositif peut permettre ainsi de bloquer un ou plusieurs projets fortement consommateurs d'espace dans l'attente de leur nouveau document.

Attention, il peut être sursis à statuer lorsque le SCoT intègre des objectifs de réduction de la consommation d'espaces NAF. ***Dans le cas contraire une délibération de l'organe de l'EPCI compétent doit faire état pour son périmètre d'un plafond indicatif de consommation d'espaces NAF jusqu'au 21 août 2031***, en l'attente de l'intégration au sein du document d'urbanisme des objectifs de réduction.

Attention, le propriétaire du terrain qui se verra opposer un sursis disposera d'un droit de délaissement. Il pourra mettre en demeure la collectivité de procéder à l'acquisition de son terrain dans les conditions et délai de droit commun, prévus aux articles L230-1 à L230-6 du Code de l'urbanisme. Il s'agit d'une différence notable avec le sursis à statuer « classique » prévu par l'article L424-1 du Code de l'urbanisme pour lequel le droit de délaissement n'est possible que dans l'hypothèse d'un refus d'autorisation d'urbanisme, faisant suite à une décision de sursis à statuer.

Attention, un tel sursis ne pourra cependant pas être opposé à un projet qui prévoit une compensation de la consommation d'Enaf par une renaturation au moins équivalente.

La décision de surseoir à statuer doit être motivée :

- soit au regard de l'ampleur de la consommation résultant du projet faisant l'objet de la demande d'autorisation ;
- soit de la faiblesse des capacités résiduelles de consommation au regard des objectifs de réduction susceptibles d'être fixés.

04 Le sursis à statuer « ZAN »

Les règles du jeu locales

Quelle règle du jeu pour les communes de l'Inter Caux Vexin ?

Le but de la démarche

Empêcher qu'une autorisation d'urbanisme n'entraîne une consommation d'espaces qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction susceptibles d'être fixés dans le SCoT de l'ICV.

L'atelier : se positionner sur les règles communes du sursis à statuer ZAN

1. Temps 1 : chaque participant définit ses craintes par rapport à la démarche ZAN : dans quelle attitude je me positionne par rapport aux autres communes et comment j'envisage le déploiement du sursis à statuer ZAN ?
2. Temps 2 : chaque participant définit le type de projets qu'il ne souhaite plus observer sur son territoire (localisation, destination, ampleur, etc.) : face à quelle(s) menace(s) souhaitons-nous lutter à travers la démarche ZAN ?
3. Temps 3 : le groupe définit ensemble le.s critère.s le.s plus pertinent.s motivant.s le déclenchement du sursis à statuer ZAN.

Propositions de critères de déclenchement du sursis à statuer



La nature / l'intérêt du projet (ex : résidentiel, économique, agricole, etc.) ?



La taille du projet ?



L'emplacement du projets (ex : zone àU, distance par rapport aux services, au chef-lieu, etc.) ?