

Rapport triennal de suivi de l'artificialisation des sols

An aerial photograph of a village. In the center is a large, light-colored stone church with a tall, pointed spire. To the right of the church is a paved parking lot with several cars. The village is surrounded by dense forests with trees showing autumn colors (yellows, oranges, and greens). In the bottom left corner, there is a blue circular logo with a white stylized 'A' shape.

Diagnostic

Beaulieu-sous-la-Roche

SOMMAIRE

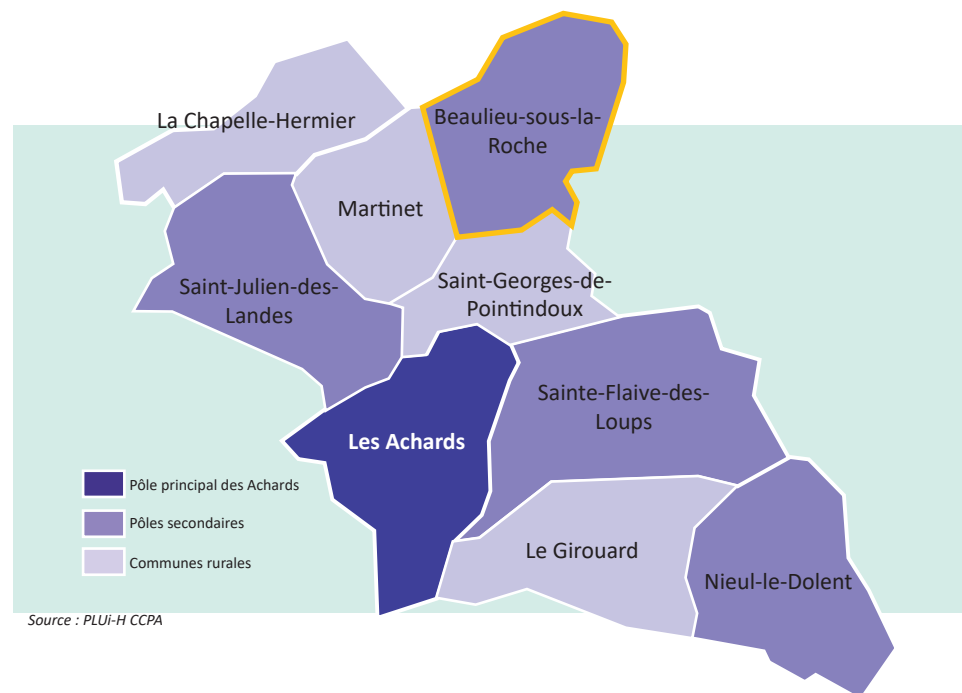
	Beaulieu-sous-la-Roche : un territoire rural attractif en arrière littoral	4
1	Cadre réglementaire	5
	La Loi Climat et Résilience en bref...	5
	Que doit contenir ce rapport ?	5
	Quelles sont les sources d'information disponibles pour réaliser ce rapport ?	5
2	2011-2021 : Période de référence	6
	Localisation des consommation d'ENAF entre 2011 et 2020	7
	Identification des divergences dans l'évaluation de la consommation d'ENAF	8
3	2021-2031 : Suivi de la consommation d'ENAF et intégration de l'objectif intermédiaire	9
	Localisation des consommations d'ENAF entre 2021 et 2025	10
4	Mieux comprendre les dynamiques de consommation d'ENAF	11
	Analyse du remplissage des lotissements entre 2011 et 2025	12
	Annexe 1 : Méthodologie d'élaboration de l'étude d'artificialisation des sols	17

Beaulieu-sous-la-Roche : un territoire rural en arrière littoral

Beaulieu-sous-la-Roche est une commune située au Nord-Est du territoire intercommunal du Pays des Achards. Elle bénéficie d'une localisation stratégique à une vingtaine de kilomètres du littoral vendéen. Elle s'étend sur 2 577 hectares et comptait 2 366 habitants en 2022. Historiquement agricole, la commune connaît depuis les années 1970 une reprise démographique liée à son attractivité résidentielle et sa situation rétro-littorale. Son taux de croissance démographique entre 2009 et 2022 est d'environ 1,17.

Beaulieu-sous-la-Roche est implantée dans la Vallée du Jaunay. Cette caractéristique lui offre un cadre bocager et arboré.

Afin de préserver ce cadre, la loi Climat et Résilience encadre désormais le développement de l'artificialisation des sols, souvent lié à la croissance démographique et économique des territoires. C'est dans ce contexte que s'inscrit l'étude de la consommation d'espace de la Commune de Beaulieu-sous-la-Roche.



Évolution de la population de BSLR						
	2009	2011	2014	2016	2019	2022
Population	2020	2075	2142	2199	2252	2366

Source : INSEE, Linternaute



Cadre réglementaire

La Loi Climat et Résilience en bref...

Promulguée le 22 août 2021, la loi Climat et Résilience est venue **définir et encadrer l'artificialisation des sols en France**.

Elle définit l'artificialisation des sols comme :

« l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique, par son occupation ou son usage. »

L'artificialisation des sols n'est **pas sans conséquences**, elle :

- **Accélère la perte de biodiversité**, en provoquant la destruction, la réduction et la fragmentation des habitats naturels, mais aussi diverses nuisances (pollution lumineuse, sonore, de l'air et de l'eau) ;
- **Aggrave le réchauffement climatique**, car un sol artificialisé ne capte plus le carbone et contribue à la formation d'îlots de chaleur. Elle favorise également l'étalement urbain, ce qui accroît les besoins énergétiques et l'usage de la voiture individuelle ;
- **Accroît le risque d'inondation**, puisqu'un sol imperméabilisé ne permet plus l'infiltration des eaux pluviales et accentue le ruissellement ;
- **Réduit le potentiel agronomique des territoires**, en diminuant les surfaces disponibles pour la production alimentaire.

Face à ces enjeux, la loi fixe un objectif national de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, assorti d'une étape intermédiaire : la réduction de moitié de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031, par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Cette trajectoire de sobriété foncière doit être déclinée à chaque échelle de planification territoriale, selon le calendrier suivant :



Dans ce cadre, la loi impose aux collectivités compétentes en matière de PLU de réaliser un rapport triennal sur l'artificialisation des sols observée sur leur territoire.

Ainsi, la Communauté de communes du Pays des Achards, compétente en matière de PLUi depuis le 1^{er} janvier 2015 et ayant approuvé son PLUi-H en février 2020, a élaboré ce rapport de suivi de l'artificialisation des sols pour ses neuf communes membres.

Que doit contenir ce rapport ?

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

En résumé, d'après l'article R.2231-1 ce rapport doit présenter :

- « 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 ; »
- Avant 2031, il n'est pas obligatoire de renseigner les indicateurs 2°, 3° et 4° tant que le document d'urbanisme n'a pas intégré cet objectif

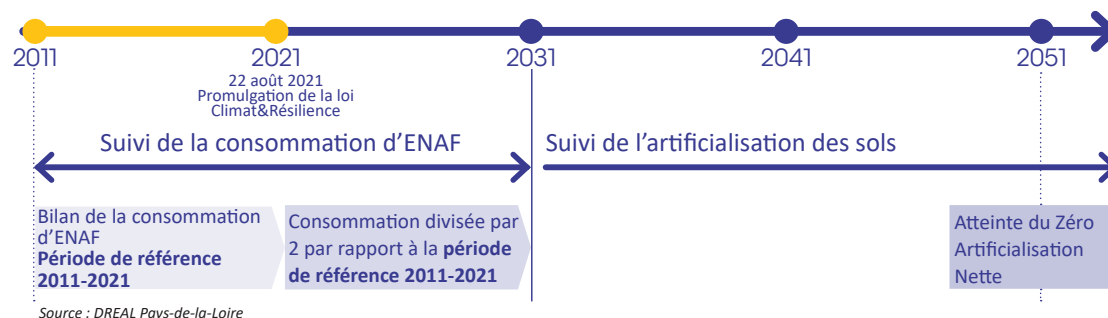
Quelles sont les sources d'information disponibles pour réaliser ce rapport ?

- L'observatoire national de l'artificialisation ;
- Les fichiers fonciers fournis par le Cerema au 1^{er} janvier 2023 ;
- Les données disponibles sur UrbanSimul, également basées sur les fichiers fonciers de 2023 du Cerema ;
- Les photographies aériennes de l'IGN et Google Earth ;
- Les données issues de l'occupation des sols à grande échelle (OCS GE) produits par l'IGN.

2 2011-2021 : Période de référence

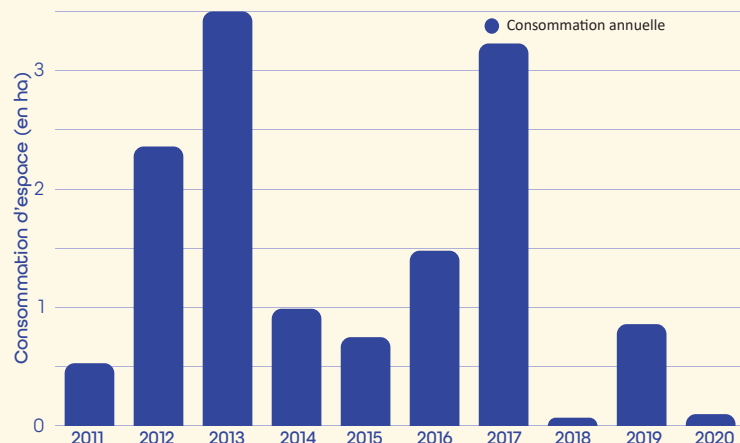
La loi Climat et Résilience fixe l'objectif d'atteindre le « Zéro Artificialisation Nette des sols » (ZAN) en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) dans les dix prochaines années **2021-2031** (en se basant sur les données du **1er janvier 2021 au 31 décembre 2030**) par rapport à la décennie précédente, la période de référence **2011-2021** (en se basant sur les données du **1er janvier 2011 au 31 décembre 2020**).

La consommation de 13,87 hectares d'ENAF observée entre 2011 et 2020 correspond à environ 0,5% de la superficie totale du territoire communal (2 577 hectares).



13,87 hectares

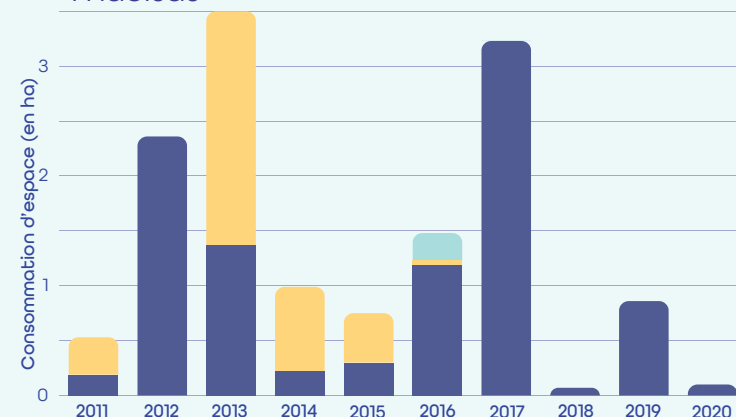
D'ENAF consommés durant la période 2011-2021 à Beaulieu-sous-la-Roche



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
BSLR	0,53	2,36	3,5	0,99	0,75	1,48	3,23	0,07	0,86	0,1

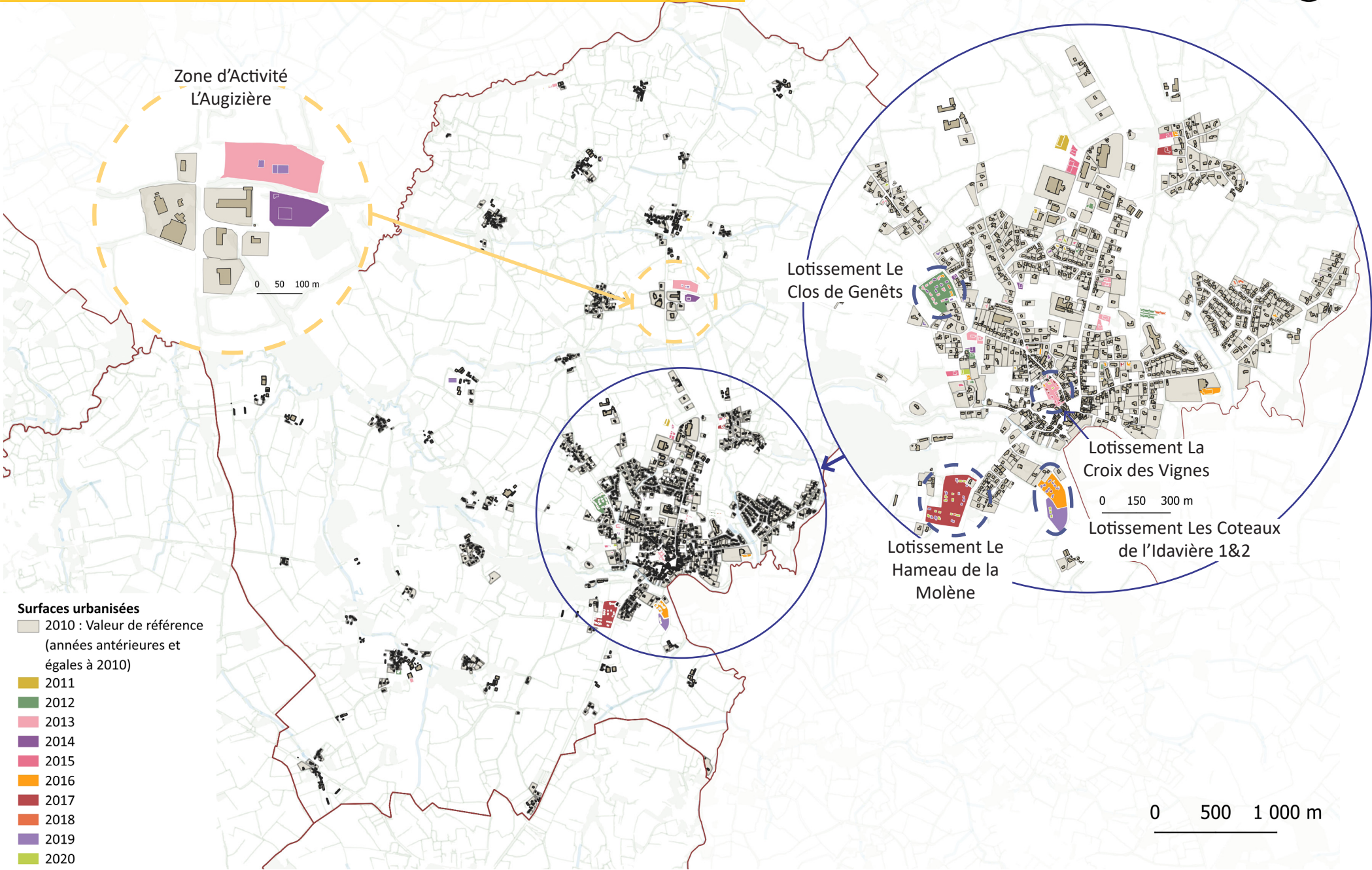
71 %

Des ENAF ont été consommés à destination de l'habitat



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Habitat	0,19	2,36	1,37	0,22	0,3	1,19	3,23	0,07	0,86	0,1	9,89
Economie	0,34	0	2,13	0,77	0,45	0,04	0	0	0	0	3,73
SP ou Loisirs	0	0	0	0	0	0,25	0	0	0	0	0,25





Identification des divergences dans l'évaluation de la consommation d'ENAF

Les résultats issus de Mon Diagnostic Artificialisation diffèrent de ceux de l'analyse menée en interne par le Pôle Aménagement de la Communauté de communes du Pays des Achards.

Pour la Commune de Beaulieu-sous-la-Roche, l'étude interne identifie une consommation supplémentaire de 3,81 hectares sur la même période. Ces écarts s'expliquent par des méthodes de calcul et de qualification différentes, soulignant l'intérêt de croiser les sources afin d'obtenir une lecture plus fiable.

Le tableau comparatif ci-dessous présente ces écarts année par année, entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2020.

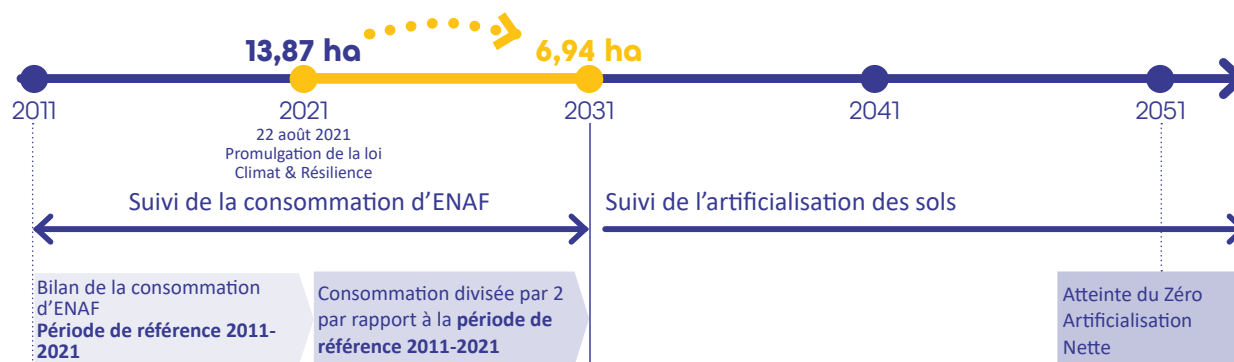
Tableau de comparaison des données de la consommation d'espace entre 2011 et 2020 sur la Commune de Beaulieu-sous-la-Roche (en ha)											
Source d'Analyse	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	TOTAL
Pôle aménagement CCPA (PACCPA)	0,53	2,36	3,5	0,99	0,75	1,48	3,23	0,07	0,86	0,1	13,87
Mon Diagnostic Artificialisation (MDA)	2,47	1,34	0,08	1	0,06	3,81	0,14	0,26	0,75	0,15	10,06
Différence (PACCPA-MDA)	-1,94	1,02	3,42	-0,01	0,69	-2,33	3,09	-0,19	0,11	-0,05	3,81



3 2021-2031 : Suivi de la consommation d'ENAF et intégration de l'objectif intermédiaire

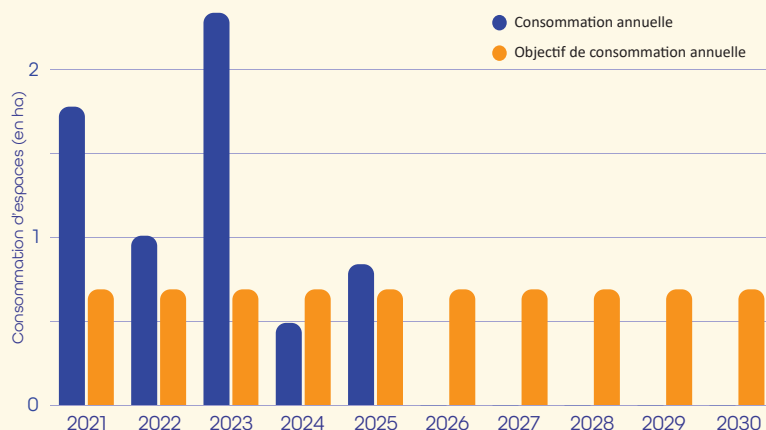
L'analyse de la période de référence 2011-2021 met en évidence une consommation de 20,15 hectares d'ENAF sur la Commune de Beaulieu-sous-la-Roche. Ce résultat sert de base pour définir la trajectoire de réduction de moitié de la consommation foncière à l'horizon 2031.

Ainsi, la commune se **fixe un objectif de 6,94 ha d'ENAF entre 2021 et 2031**, soit une consommation moyenne annuelle de 0,69 ha.



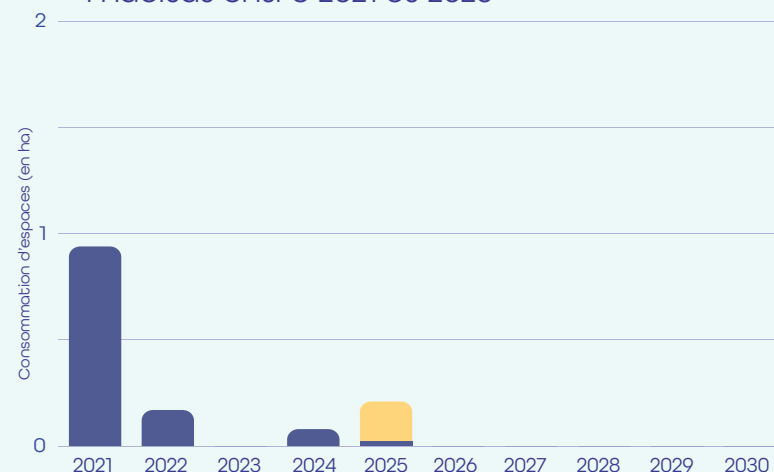
Source : DREAL Pays-de-la-Loire

6,46 hectares D'ENAF consommés entre 2021 et 2025 à Beaulieu-sous-la-Roche



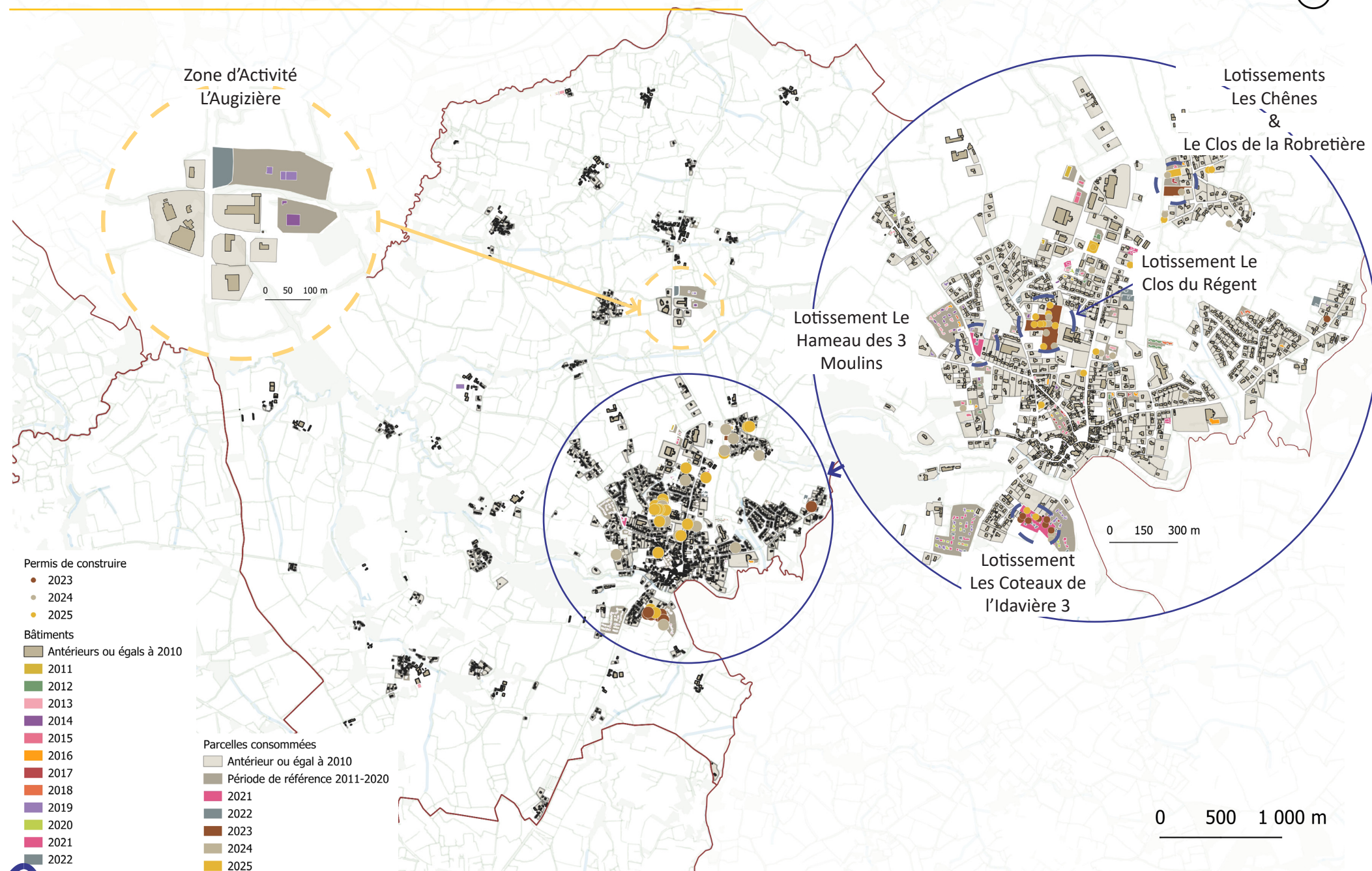
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
BSLR	1,78	1,01	2,34	0,49	0,84					

93 % Des ENAF ont été consommés à destination de l'habitat entre 2021 et 2025



	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
Habitat	1,78	0,62	2,34	0,49	0,84						6,07
Economie	0	0	0	0	0,19						0,39

Localisation des consommations d'ENAF entre 2021 et 2025



4 Mieux comprendre les dynamiques de consommation d'ENAF

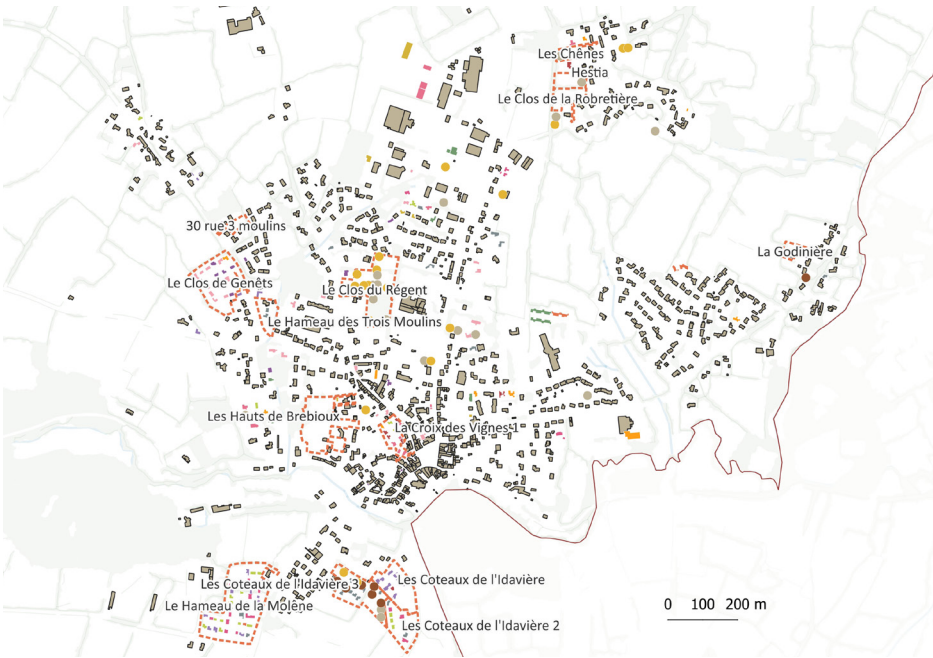
Les dynamiques de consommation d'espace observées à l'échelle communale résultent de plusieurs facteurs qui traduisent les évolutions et les besoins du territoire. Elles sont principalement liées au développement de l'habitat, à l'implantation d'activités économiques, à la création d'équipements et de services publics, ainsi qu'aux aménagements dédiés aux loisirs. Ces différentes thématiques participent à la transformation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en espaces urbanisés, avec des intensités variables selon les communes et les périodes de développement.

Sur la Commune de Beaulieu-sous-la-Roche, la production de logements représente le principal moteur de la consommation d'ENAF en réponse à la croissance démographique.

Cette partie vise à mettre en lumière les principales tendances de consommation d'espace à travers deux indicateurs :

- Le nombre de logements construits depuis 2011 ainsi que le remplissage des lotissements,
- Le remplissage des zones d'activités économiques.

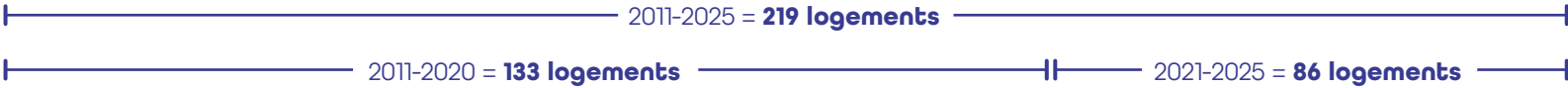
L'analyse de ces éléments permet d'appréhender les logiques de développement territorial à l'œuvre et leurs incidences sur l'artificialisation des sols.



Lotissements dans le bourg de BSLR

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Nombre de logements construits	7	13	23	15	7	9	7	8	24	20	23	23	8	16	16

Nombre total de
logements construits



Le Clos de Genêts



L'année de consommation d'ENAF de ce lotissement est **2012**.
Il comprend **20 lots à usage d'habitation** dont un accueillant **2 logements sociaux**.

Remplissage du lotissement :



La Croix des Vignes



L'année de consommation d'ENAF de ce lotissement est **2013**.
Il comprend **15 lots à usage d'habitation**.

Remplissage du lotissement :



Le Hameau de la Molène



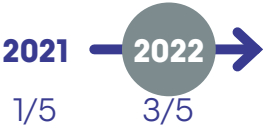
L'année de consommation d'ENAF de ce lotissement est 2017.
 Il comprend 42 lots à usage d'habitation.
 Remplissage du lotissement :



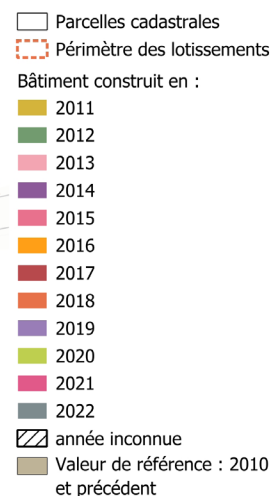
Le Hameau des trois moulins



Ce lotissement est le fruit d'une division parcellaire, l'année de consommation d'ENAF est 2012.
 Il comprend 5 lots à usage d'habitation, dont un comprenant la maison d'origine.
 Remplissage du lotissement :



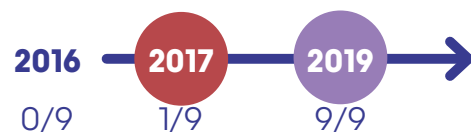
Les Coteaux de l'Idavière 1



L'année de consommation d'ENAF de la première tranche de ce lotissement est **2016**.

Elle comprend **9 lots à usage d'habitation**.

Remplissage du lotissement :



Les Coteaux de l'Idavière 2



L'année de consommation d'ENAF de la deuxième tranche de ce lotissement est **2019**.

Elle comprend **11 lots à usage d'habitation**.

Remplissage du lotissement :

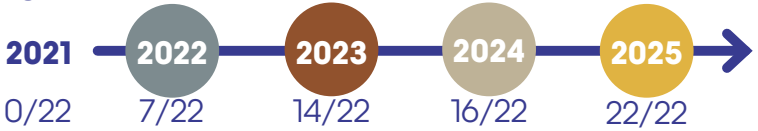


Les Coteaux de l'Idavière 3



L'année de consommation d'ENAF de la troisième tranche de ce lotissement est **2021**.
 Elle comprend **18 lots à usage d'habitation, dont un pouvant accueillir 5 logements sociaux**.

Remplissage du lotissement :

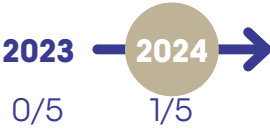


Hestia



L'année de consommation d'ENAF de ce lotissement est **2023**.
 Il comprend **5 lots à usage d'habitation**.

Remplissage du lotissement :



Le Clos du Régent



L'année de consommation de ce lotissement est **2023**.

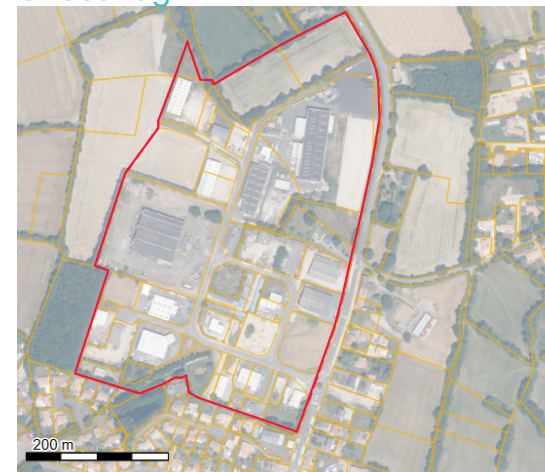
Il comprend **30 lots à usage d'habitation, dont un comprenant 6 logements sociaux**.

Remplissage du lotissement :

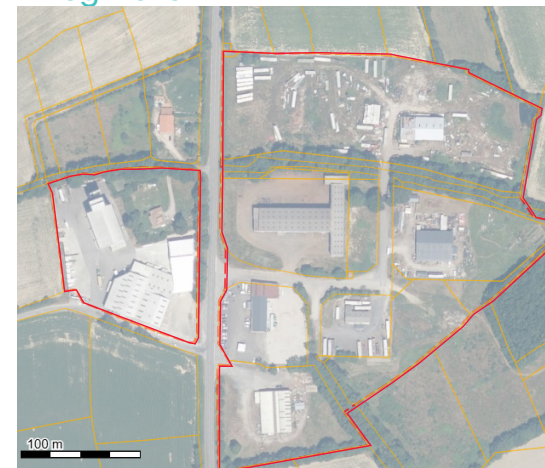


Zones d'activité

Chatenay



L'Augivière



IGN - 2025

La commune de Beaulieu-sous-la-Roche regroupe deux zones d'activité. L'Augivière est située quelques kilomètres plus au nord du bourg. Celle du Chatenay est située au nord, à la sortie du bourg.

Annexe 1 : Méthodologies d'élaboration de l'étude d'artificialisation des sols

COLLECTE ET PRÉPARATION DES DONNÉES

- **Source de données** : les informations proviennent de la couche «Bâti» d'UrbanSimul, qui comprend le champ «année de construction»
- **Exportation** : la couche est exportée au format **Géopackage** pour traitement sous **QGIS**

EXPLOITATION DE LA COUCHE «BÂTI»

- **Tri des données** :
 - NULL : entités sans années de construction renseignée
 - Valeur de référence (vr_2010) : constructions antérieures ou égales à 2010
 - Post-2010 : constructions entre 2011 et 2022 (données classées par année)
- **Traitement des valeurs NULL** :
 - Pour les constructions antérieures à **2010** : affectation à l'année 2010 (valeur approximative)
 - Pour les constructions postérieures à **2010** : estimation de l'année à partir de l'analyse d'**images aériennes**
- **Cas des lotissements** :
 - L'année d'artificialisation correspond à la date de **viabilisation de la première tranche** (installation des réseaux)
 - L'ensemble du périmètre du lotissement est considéré comme artificialisé à cette date
 - Le suivi des années de construction des bâtiments permet néanmoins d'observer la progression du bâti et le taux de remplissage du lotissement au fil du temps

DÉFINITION ET VÉRIFICATION DES ZONES ARTIFICIALISÉES

- **Attribution aux parcelles** : les années de construction du bâti sont associées aux **parcelles cadastrales** à partir de la couche *Cadastre*
- **Vérification spatiale** : les contours des zones artificialisées sont ajustés à l'aide des **images aériennes les plus récentes**, afin de corriger la forme des polygones (notamment pour exclure certains fond de grands jardins sur de grandes parcelles en limite d'artificialisation)
- **Croisement avec l'OCS GE** : les données sont croisées avec le champs «Usage du sol» de l'**OCS GE**, pour **exclure les parcelles à usage agricole**, non comptabilisées dans le calcul de l'artificialisation



2023
2024
2025

A partir de l'année 2023, la méthodologie de traitement des données est différente. En effet, les fichiers fonciers, qui constituaient la principale source d'information pour la période 2011-2022 ne sont pas disponibles après 2022.

De ce fait, pour les années 2023, 2024 et 2025, l'analyse s'appuie sur des données issues des permis de construire et de la déclaration de fin de travaux.

Cette approche alternative permet de suivre l'étude de l'artificialisation des sols, mais représente tout de même certaines limites dû au caractère récent de la donnée.



Communauté de communes du Pays des Achards

2 rue Michel Breton - ZA Sud-Est - CS 90116

85150 Les Achards

cc-paysdesachards.fr



**Pays
des
Achards**
COMMUNAUTÉ