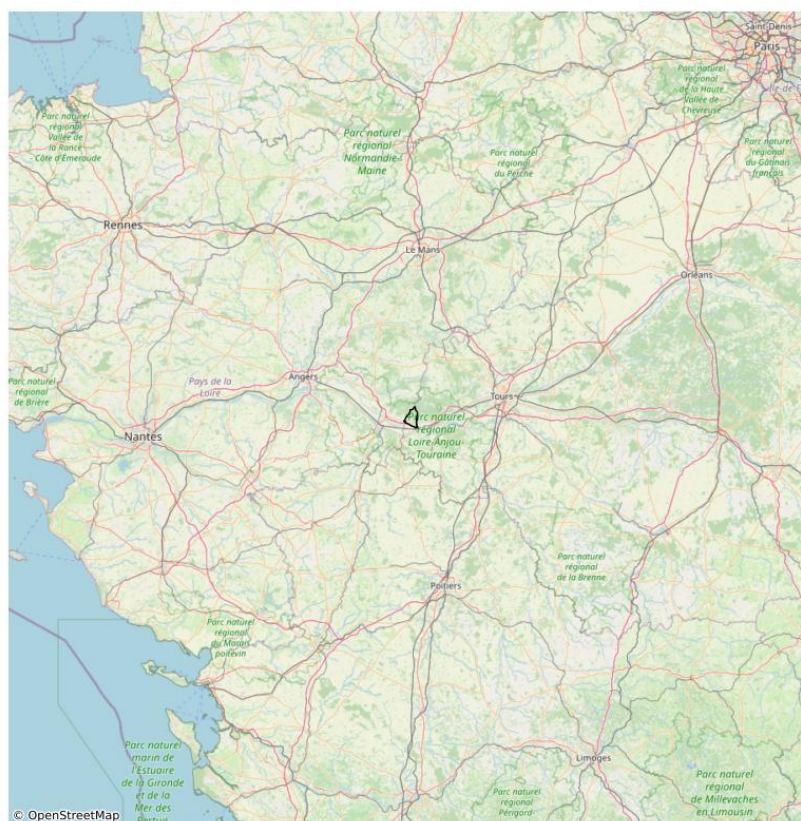




# Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols

## Saint-Nicolas-de-Bourgueil



05/11/2025

## Objet du rapport local de suivi de l'artificialisation



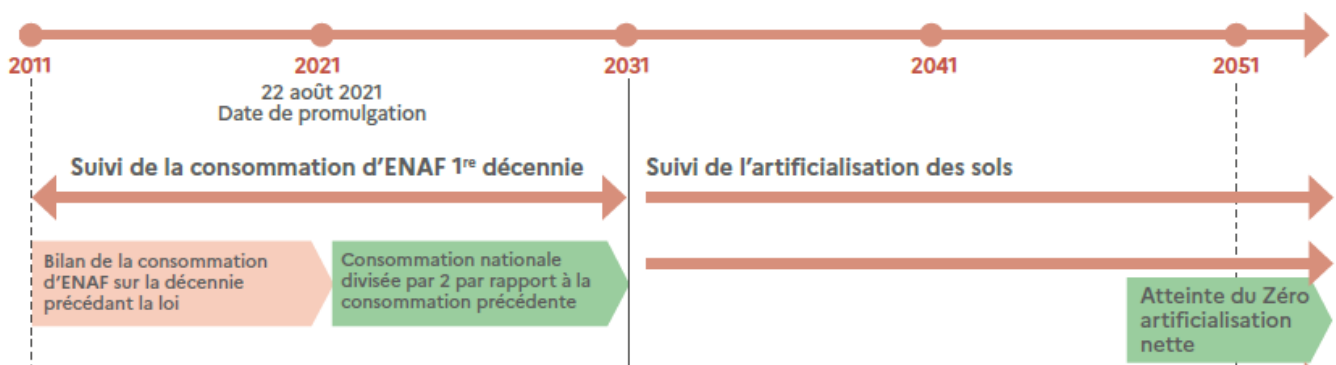
Sur la décennie 2011-2021, **24 000 ha d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers)** ont été consommés chaque année en moyenne en France, soit près de 5 terrains de football par heure. Les **conséquences sont écologiques** mais aussi **socio-économiques**.

La France s'est donc fixé, 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 constatées sur un périmètre et sur une période donnés » ([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.



## Définitions

L'article 192 modifie le code de l'urbanisme et donne une **définition de l'artificialisation** telle qu'elle doit être considérée et évaluée dans les documents d'urbanisme et de planification :

*« Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :*

*« a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;*

*« b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.*

*« Un décret en Conseil d'État fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme. »*

Cet article est le premier à définir textuellement ce qui doit être considéré comme artificialisé et non artificialisé. Les composantes des espaces artificialisés sont explicitement d'une grande finesse de définition, tant géographique que descriptive.

Le décret d'application du 29 avril 2022 précise encore la notion d'artificialisation au sens de la loi Climat et Résilience qui est traduite dans l'OCS GE comme la somme des surfaces anthropisées (CS1.1), sans les carrières (US1.3), et des surfaces herbacées (CS2.2) à usage de production secondaire, tertiaire, résidentielle ou réseaux (US2, US3, US235, US4, US5).

L'annexe de l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme définit la nomenclature des surfaces

Catégories de surfaces		Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1° 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
	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 m2 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 (**).	
	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 m2 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.	

(\*) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de cinq mètres.

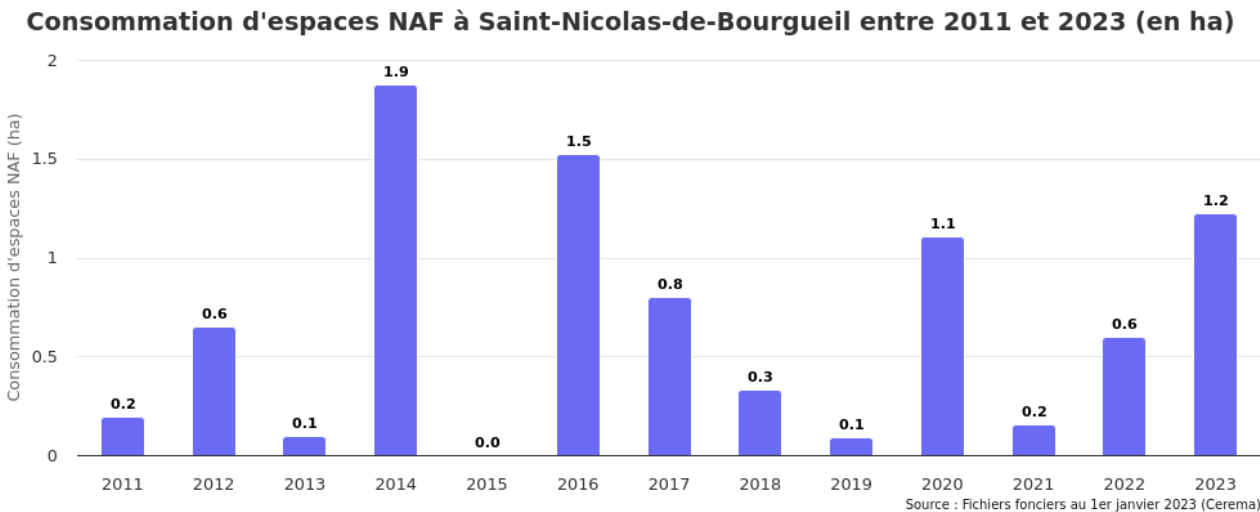
(\*\*) Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de vingt-cinq pour cent du couvert végétal est arboré.

La consommation des espaces naturels, agricoles

Données

En 2021, sur le territoire de Saint-Nicolas-de-Bourgueil, 220,61 ha étaient artificialisés, ce qui correspond à 6,07 % de la surface totale (3636,64 ha) de son territoire.

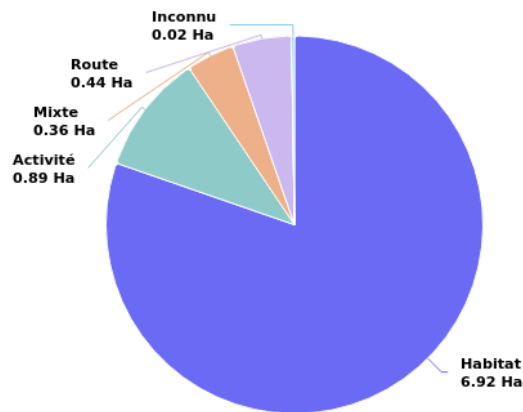
La consommation d'espaces entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023 représente pour le territoire de Saint-Nicolas-de-Bourgueil une surface de 8.62 hectares.



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Saint-Nicolas-de-Bourgueil	0.2	0.6	0.1	1.9	0.0	1.5	0.8	0.3	0.1	1.1	0.2	0.6	1.2	8.6

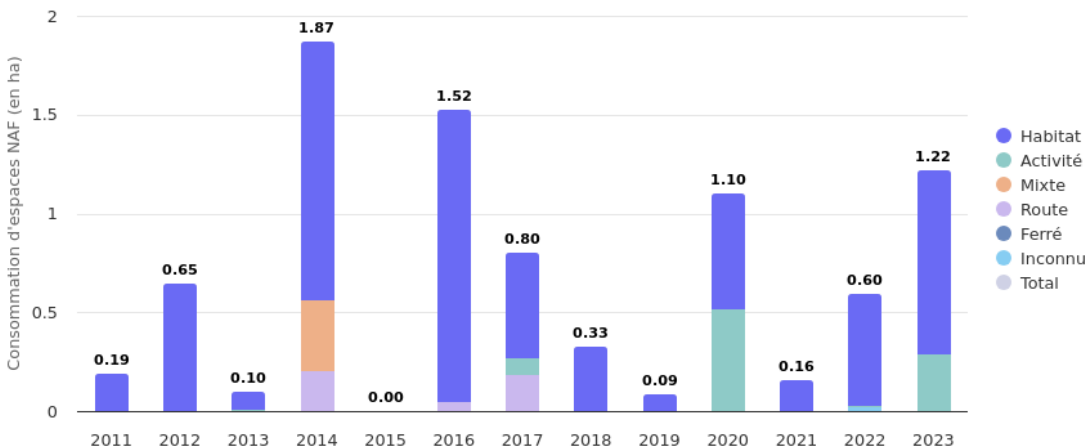
Raisons des évolutions observées

Destinations de la consommation d'espaces NAF de Saint-Nicolas-de-Bourgueil entre 2011 et 2023 (en ha)



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

Consommation annuelle d'espaces NAF par destination de Saint-Nicolas-de-Bourgueil entre 2011 et 2023 (en ha)



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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Habitat	0.19	0.65	0.09	1.31	0.00	1.48	0.54	0.33	0.09	0.59	0.16	0.57	0.94	6.92
Activité	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.08	0.00	0.00	0.51	0.00	0.01	0.28	0.89
Mixte	0.00	0.00	0.00	0.36	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.36
Route	0.00	0.00	0.00	0.20	0.00	0.05	0.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.44
Ferré	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Inconnu	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.02	0.00	0.02
Total	0.19	0.65	0.10	1.87	0.00	1.52	0.80	0.33	0.09	1.10	0.16	0.60	1.22	8.62

L'analyse des données précédentes montre que les consommations d'espaces NAF (variables d'une année sur l'autre, avec des pics les années où des opérations ont été lancées sur la commune :

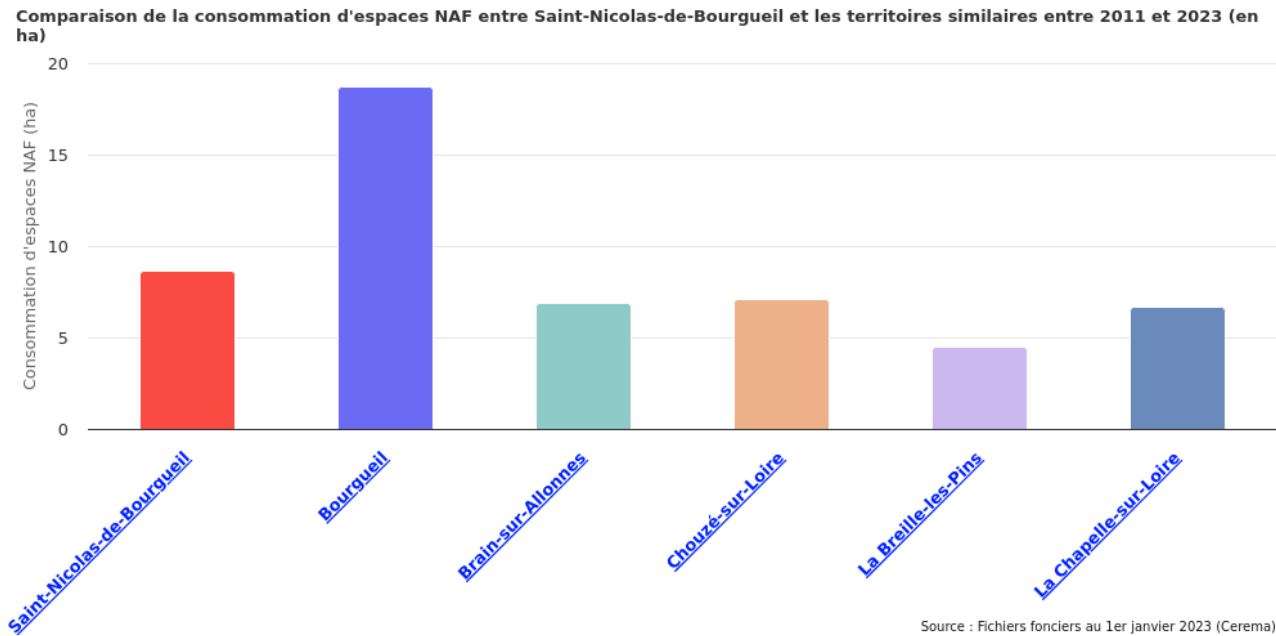
- 2014 : opération « BOUYGUES IMMOBILIER » (lotissement situé au Pré de Chevrette) et autres maisons d'habitation dans la commune
- 2016 : lancement d'un lotissement d'habitations au Grollai
- 2020 : maisons d'habitation au Grollai
- 2023 : maisons d'habitation au Grollai et rue Marie Dupin, activité (hangar agricole rue du Vieux Chêne)

Nous pouvons espérer que le nouveau PLU qui entrera en vigueur le 12 novembre 2025 entraînera une diminution de la consommation d'ENAF.

En effet, entre 2024 et 2034, l'objectif fixé par les élus de la commune de Saint-Nicolas-de-Bourgueil est de réduire de 50% la consommation d'ENAF comparativement à la période de référence (2011-2020, 6,654 ha), soit 3,33 ha maximum sur la période 2021-2030.

Comparaison de la consommation annuelle absolue

Nous pouvons ici comparer la consommation d’espaces NAF de Saint-Nicolas-de-Bourgueil avec les communes limitrophes suivantes : Bourgueil, Brain-sur-Allonnes, Chouzé-sur-Loire, La Breille-les-Pins et La Chapelle-sur-Loire.

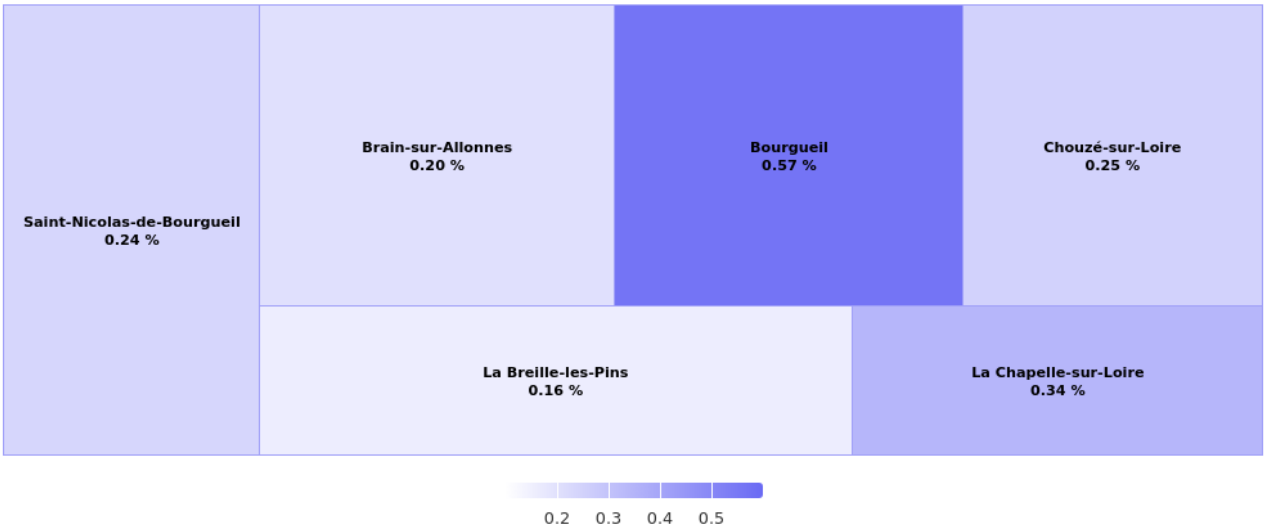


	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Saint-Nicolas-de-Bourgueil	0.19	0.65	0.10	1.87	0.00	1.52	0.80	0.33	0.09	1.10	0.16	0.60	1.22	8.62
Bourgueil	1.23	0.57	1.35	1.62	0.62	3.80	3.71	1.72	0.36	0.42	1.17	1.20	0.96	18.72
Brain-sur-Allonnes	0.80	0.38	1.24	0.25	0.79	0.03	0.39	0.20	0.28	0.25	0.26	0.07	1.92	6.86
Chouzé-sur-Loire	1.23	0.34	0.69	0.25	0.05	0.39	0.10	0.97	0.11	1.07	1.25	0.22	0.44	7.11
La Breille-les-Pins	0.24	0.30	1.02	0.00	1.85	0.06	0.00	0.42	0.00	0.00	0.00	0.36	0.21	4.45
La Chapelle-sur-Loire	0.20	0.11	0.50	0.10	0.47	0.95	0.05	0.52	0.63	0.63	0.32	1.59	0.56	6.63



Comparaison de la consommation annuelle relative à la surface

Consommation d'espaces NAF relative à la surface de Saint-Nicolas-de-Bourgueil et des territoires similaires entre 2011 et 2023 (en %)  
 La taille des zones est proportionnelle à la surface des territoires.



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

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
Saint-Nicolas-de-Bourgueil	0.01	0.02	0.00	0.05	0.00	0.04	0.02	0.01	0.00	0.03	0.00	0.02	0.03	0.24
Bourgueil	0.04	0.02	0.04	0.05	0.02	0.12	0.11	0.05	0.01	0.01	0.04	0.04	0.03	0.57
Brain-sur-Allonnes	0.02	0.01	0.04	0.01	0.02	0.00	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.00	0.06	0.20
Chouzé-sur-Loire	0.04	0.01	0.02	0.01	0.00	0.01	0.00	0.03	0.00	0.04	0.04	0.01	0.02	0.25
La Breille-les-Pins	0.01	0.01	0.04	0.00	0.07	0.00	0.00	0.01	0.00	0.00	0.00	0.01	0.01	0.16
La Chapelle-sur-Loire	0.01	0.01	0.03	0.01	0.02	0.05	0.00	0.03	0.03	0.03	0.02	0.08	0.03	0.34