

# DOSSIER DE CONCERTATION

Concertation réglementaire en application de l'article L. 103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme

## RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Participez du 20 octobre au 20 novembre 2026  
sur [participation.bordeaux.metropole.fr](https://participation.bordeaux.metropole.fr)





**PLU<sup>3.1</sup>**  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
**3<sup>e</sup> MODIFICATION SIMPLIFIÉE**

## SOMMAIRE

### PARTIE 1

#### VERS UNE TRAJECTOIRE « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE » :

Que prévoit la loi Climat et Résilience ?..... 5

Un objectif de trajectoire progressive ..... 6

Une déclinaison temporelle selon la hiérarchie des documents de planification ..... 7

### PARTIE 2

#### CONSOMMATION DES ENAF :

De quoi parle-t-on ? Comment la mesurer ?..... 9

Les ENAF, de quoi parle-t-on ? ..... 10

Comment mesurer la consommation des ENAF ?..... 11

Pourquoi avoir retenu l'OCS NA (Occupation des sols de Nouvelle-Aquitaine) comme référentiel ? ..... 14

### PARTIE 3

#### DE LA DÉCLINAISON THÉORIQUE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME ET DANS LES DÉLAIS IMPARTIS..... 17

Du SRADDET approuvé le 18 novembre 2024 ..... 18

Au SCoT approuvé le 11 décembre 2025 ..... 21

Jusqu'à l'échéance du 22 février 2028 pour le PLU 3.1 ..... 24

### PARTIE 4

#### À LA TRADUCTION DE LA TRAJECTOIRE ZAN DANS LE PLU 3.1 ..... 27

L'application des objectifs de réduction théorique de la consommation définis par le SCoT de l'aire métropolitaine ..... 28

L'évaluation de la surface des ENAF situés en zone urbaine et à urbaniser concernés par l'effort de préservation à réaliser ..... 29

Le déploiement d'une méthodologie tenant compte de la sensibilité environnementale des ENAF..... 31

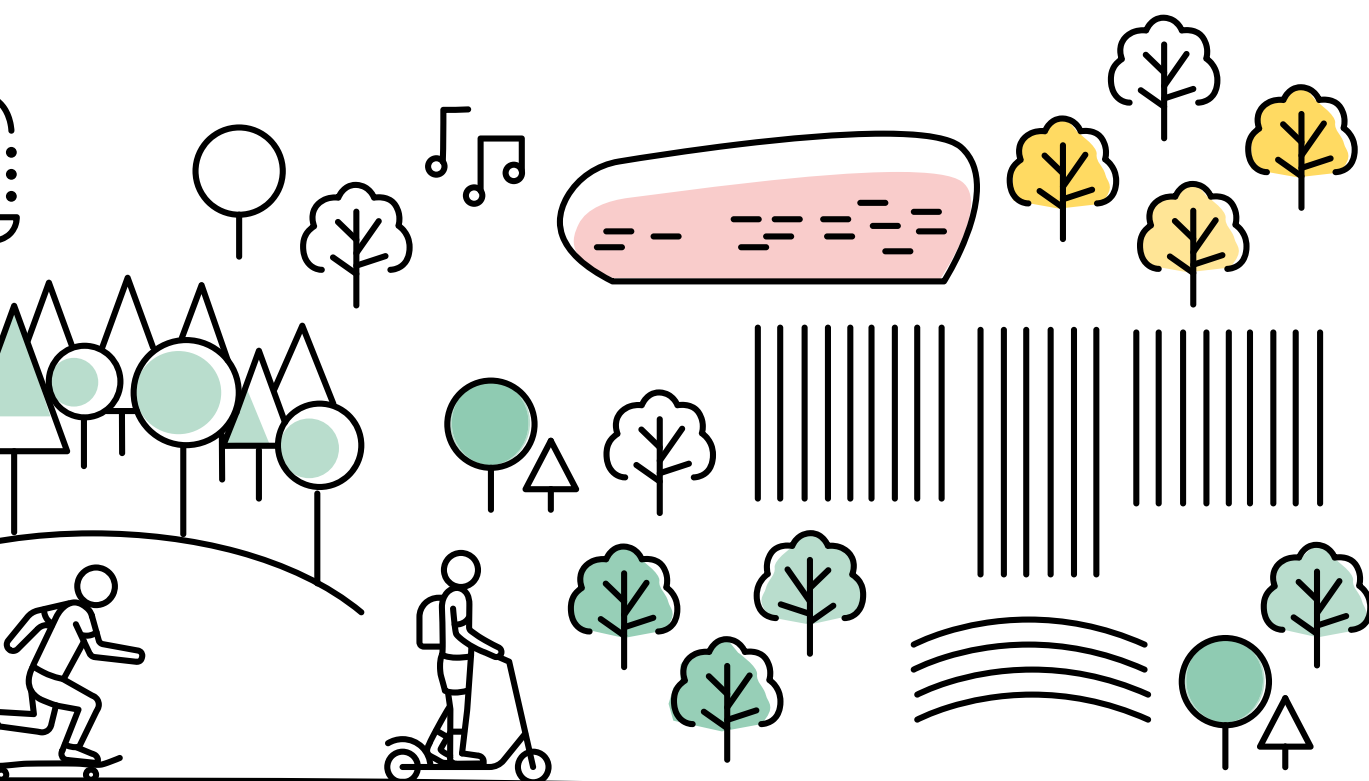
EN CONCLUSION ..... 33

GLOSSAIRE ET LIENS UTILES ..... 34



# PARTIE 1

## VERS UNE TRAJECTOIRE « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE » : Que prévoit la loi Climat et Résilience ?



PARTIE 1  
VERS UNE TRAJECTOIRE « ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE » :  
Que prévoit la loi Climat et Résilience ?

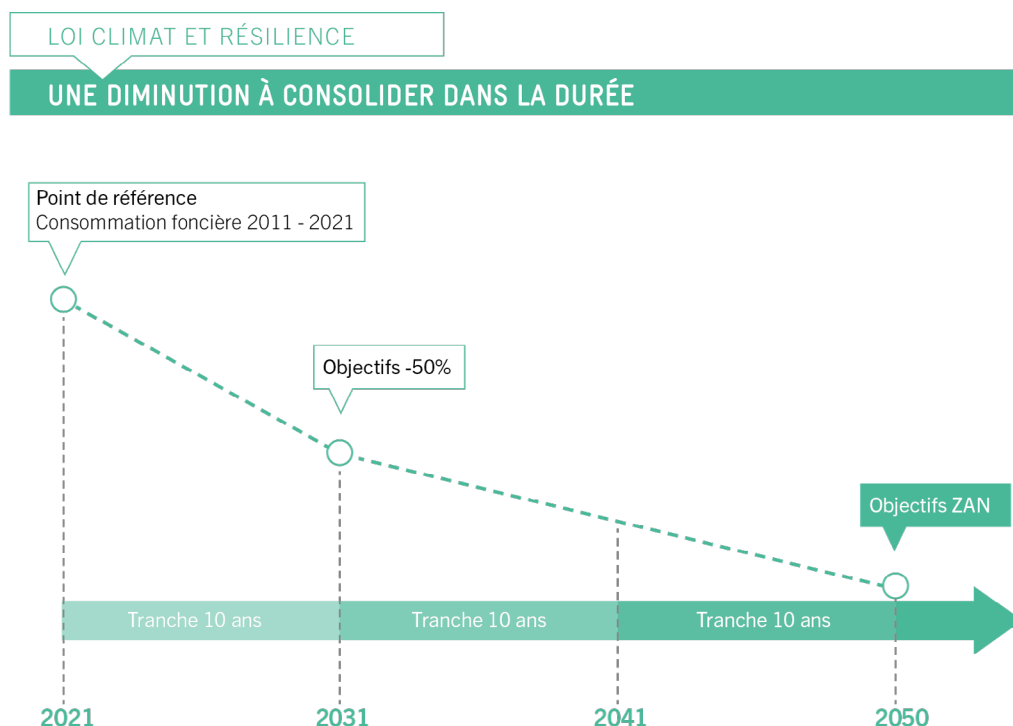
## Un objectif de trajectoire progressive

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 mentionne l'objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN) visant à réduire l'artificialisation des sols, en vue notamment de la préservation maximale de leurs fonctionnalités, sans négliger les besoins des territoires en matière de logements, activités, infrastructures...

Elle prévoit que le rythme d'artificialisation des sols devra être divisé par deux d'ici 2031 et l'atteinte de l'objectif zéro artificialisation nette au sein des documents d'urbanisme à l'horizon 2050.

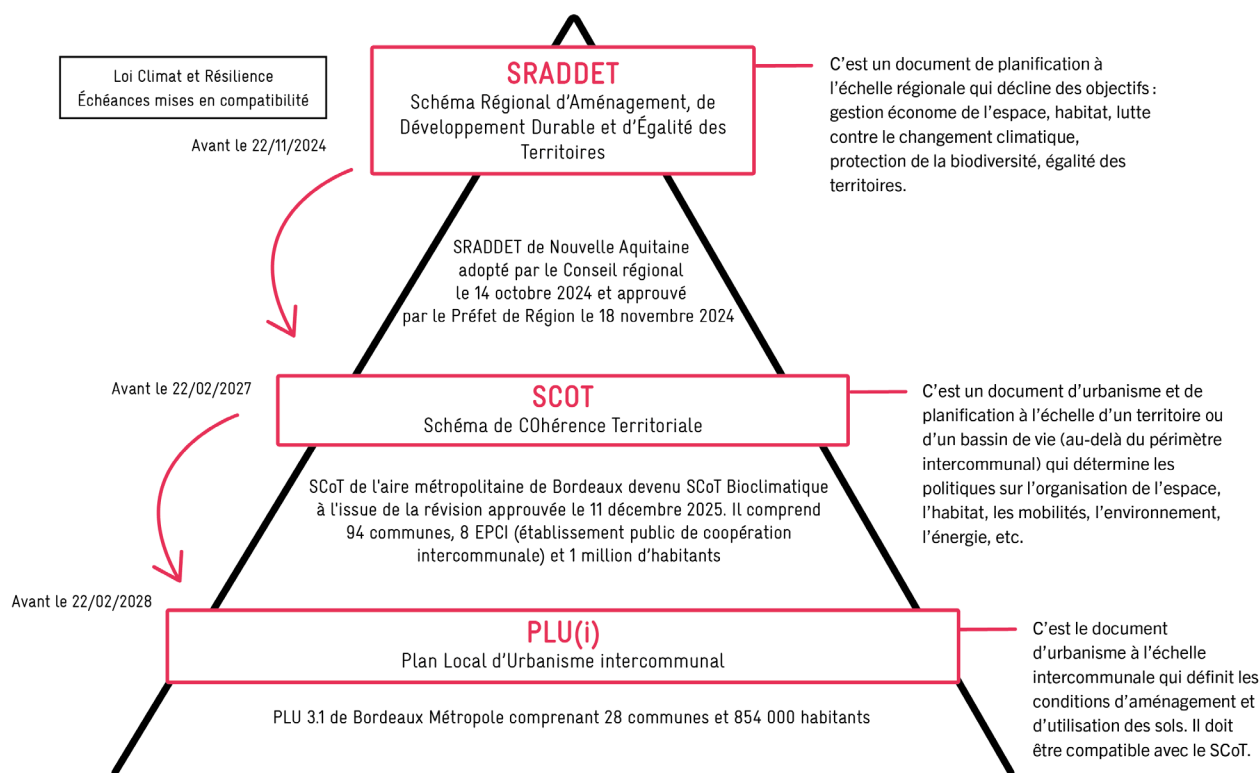
Pour cela, les documents d'urbanisme doivent intégrer une **trajectoire progressive** :

- avec un objectif intermédiaire de **réduction à minima de la moitié de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF), pour la décennie 2021-2031**, par rapport à la consommation observée sur la décennie précédente, 2011-2021 ;
- puis de **réduction de l'artificialisation des sols de 2031 à 2050**.



Diaporama ADAC 37 – Sept 2022 – Illustration de la trajectoire nationale

# Une déclinaison temporelle selon la hiérarchie des documents de planification



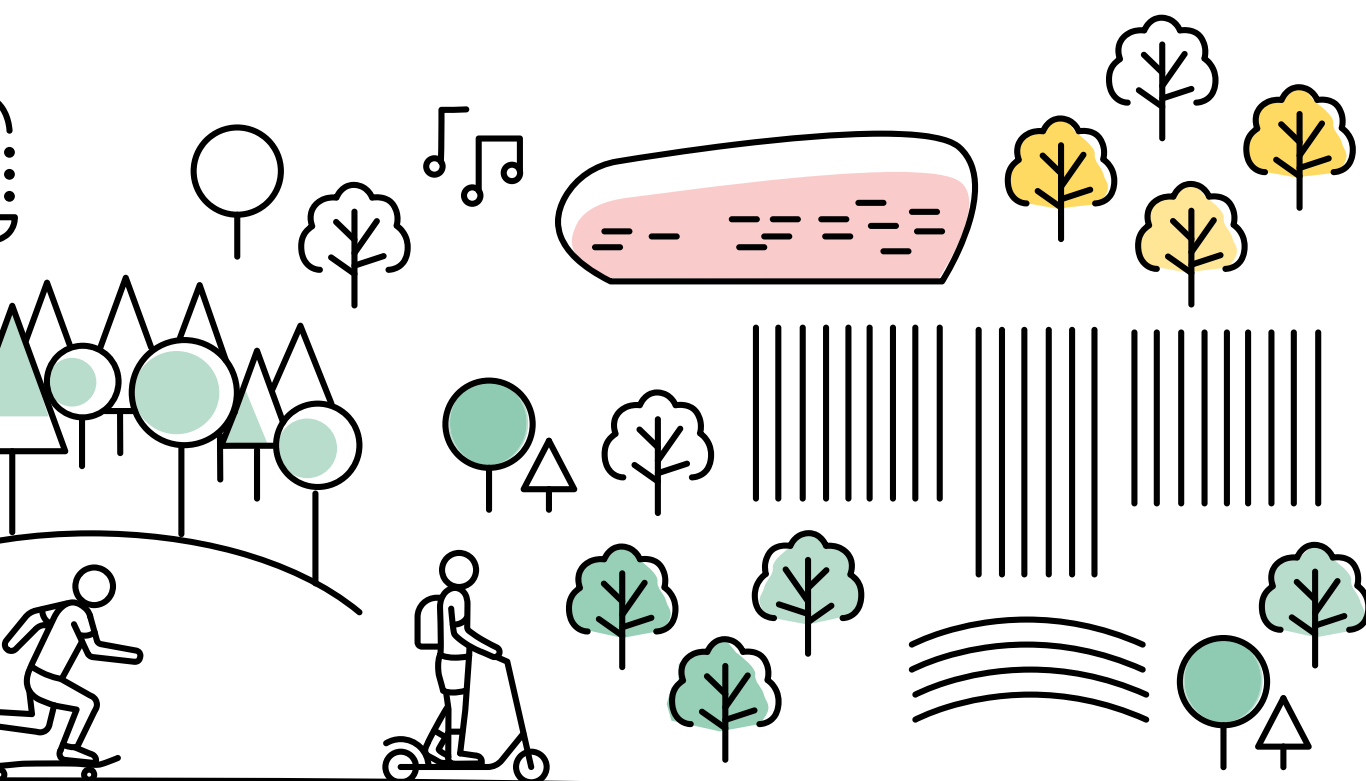
Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine et le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise ont d'ores et déjà évolué dans un rapport de compatibilité des documents d'urbanisme conçus à l'échelle supérieure.

Dans le cas où le PLU 3.1 n'intégrerait pas la trajectoire, en compatibilité avec le SCoT, avant le 22 février 2028, aucune autorisation d'urbanisme ne pourrait plus être délivrée dans une zone à urbaniser (AU) du PLU.



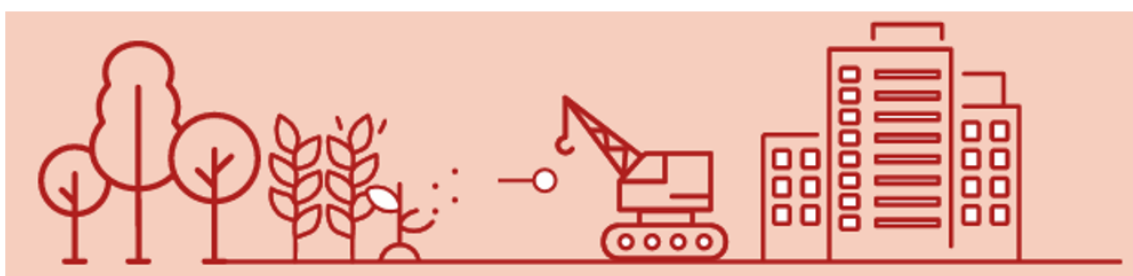
## PARTIE 2

# CONSOMMATION DES ENAF : De quoi parle-t-on ? Comment la mesurer ?



## Les ENAF, de quoi parle-t-on ?

La loi Climat et Résilience introduit les ENAF comme des zones à protéger contre l'artificialisation des sols.



Un ENAF est scindé en 3 catégories composées de grands types de milieux :

- **Les espaces naturels** : telles que les landes et broussailles, les cours d'eau, les zones humides, certains espaces non bâtis de propriétés privées...
- **Les espaces agricoles** : terres dédiées aux cultures, à l'élevage, aux vignes et aux vergers...
- **Les espaces forestiers** : bois, forêts publiques ou privées, parcelles sylvicoles...

Il peut ainsi être défini comme l'**ensemble des sols non urbanisés d'un territoire**.

C'est pour cette raison que la loi Climat et Résilience considère **la consommation d'ENAF comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur l'emprise concernée (art. 194)**.

### Attention :

La notion d'ENAF s'affranchit du zonage du PLU et des limites parcellaires : un ENAF peut être classé en zone urbaine du PLU, inversement, une parcelle classée en zone agricole du PLU peut ne pas être considérée comme un ENAF, qu'elle soit bâtie ou pas.

# Comment mesurer la consommation d'ENAF ?

**Aucune obligation légale n'impose l'utilisation d'une base de données spécifique pour mesurer la consommation dans le cadre de la mise en œuvre de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).**

**Ce choix de la ou des données de référence relève ainsi des collectivités et des établissements publics compétents en matière de documents d'urbanisme.**

**À ce jour, deux référentiels peuvent être mobilisés pour les territoires néo-aquitains : le portail de l'artificialisation et l'Occupation du Sol de Nouvelle-Aquitaine (OCS NA).**

## LE PORTAIL DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS : UN RÉFÉRENTIEL NATIONAL



Les Fichiers fonciers constituent la principale donnée de référence mobilisée à l'échelle nationale pour le suivi de la consommation d'espaces. Ils servent notamment de socle à la production des données présentées sur le **Portail de l'artificialisation des sols** et dans l'outil « Mon Diagnostic Artificialisation » : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr>

Les Fichiers fonciers sont issus des données cadastrales de la Direction générale des finances publiques (DGFIP), que le Cerema traite, géolocalise et enrichit depuis 2009 pour le compte du ministère chargé du Logement et de la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN).

Source : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/mesurer-la-consommation-des-espaces/methodologie-production-des-donnees>

Ce référentiel présente l'avantage de fournir une mesure homogène à l'échelle nationale et de permettre un suivi annuel des flux de consommation d'espaces à l'échelle communale.

Les données permettent notamment de distinguer plusieurs destinations : habitat, activité économique, mixte, routier, ferroviaire et destination inconnue.

Néanmoins, cette donnée comporte certaines limites, également relevées dans les documents régionaux. Par exemple, les surfaces non cadastrées, telles que certaines infrastructures, équipements publics ou chantiers, peuvent être moins bien prises en compte. Les bâtiments agricoles ne sont pas toujours identifiés de manière spécifique. La mise à jour de données fiscales peut présenter une certaine inertie et intervenir plusieurs années après leur mise en service. Enfin, le portail national utilise une classification simplifiée, avec seulement six grandes catégories pour mesurer la consommation des sols.

Ces limites n'empêchent pas son utilisation pour assurer une lecture nationale et homogène de la consommation d'espaces, mais elles peuvent justifier le recours à une donnée plus adaptée aux spécificités du territoire.

## L'OCS NOUVELLE-AQUITAINE : UN RÉFÉRENTIEL RÉGIONAL FONDÉ SUR L'OBSERVATION DE L'OCCUPATION DU SOL



**OCS de la Nouvelle-Aquitaine: Référentiel régional d'occupation du sol à grande échelle (OCS NvA)**  
GIP ATGERI

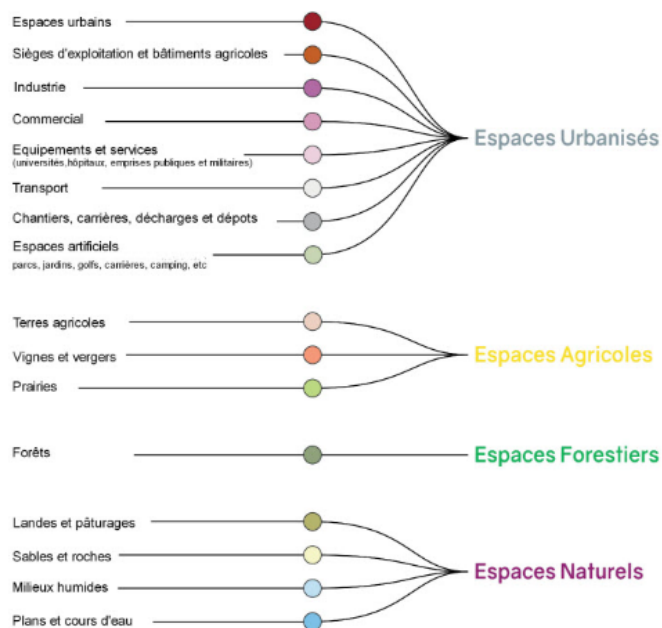
En Nouvelle-Aquitaine, la **base de données OCS NA** (Occupation des Sols Nouvelle-Aquitaine) est un outil de référence pour analyser l'usage et la couverture des sols à l'échelle régionale. Elaborée depuis 2010 dans le cadre de la plateforme **PIGMA**, elle est pilotée par le **GIP ATGeRi** (Groupement d'intérêt public pour l'Aménagement du Territoire et la Gestion des Risques).

Cette base de données permet d'obtenir une **lecture homogène et détaillée** de l'occupation réelle des sols en Nouvelle-Aquitaine, grâce à une méthode combinant l'**analyse d'images aériennes et satellitaires avec d'autres données complémentaires** (telles que la BD-TOPO, le SCAN25, la BD Végétation, les Fichiers fonciers ou encore le Registre parcellaire graphique (RPG)).

**Trois millésimes de référence (2009, 2015 et 2020)** sont actuellement disponibles pour l'ensemble de la région. Ces données, mises à jour tous les cinq à six ans, permettent de suivre les **transformations du territoire** (urbanisation, évolution des espaces naturels, etc.) et d'en comprendre l'organisation spatiale et les cartographier.

L'OCS NA distingue **quatre types d'espaces** :

- **Urbains** (bâti, infrastructures, etc.).
- **Agricoles** (cultures, prairies, etc.) ;
- **Forestiers** (bois, forêts, etc.) ;
- **Naturels** (zones humides, landes, etc.) ;



Source : OCS (Région Nouvelle-Aquitaine, GIP ATGeR, GIP Littoral, 2022)

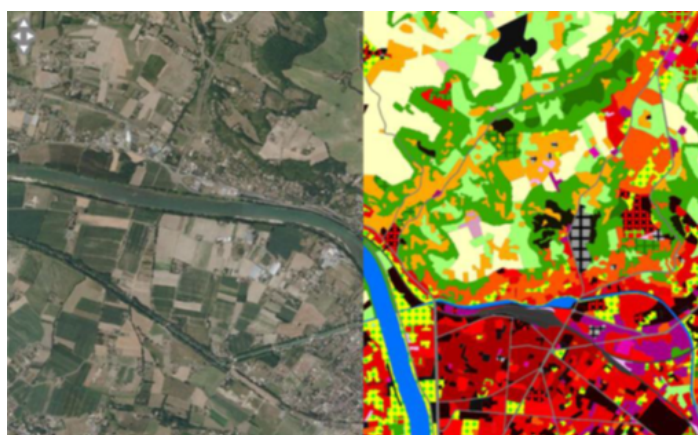
Les trois dernières catégories forment les **Espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**, tandis que la première regroupe les secteurs urbanisés. Cette classification **permet ainsi d'identifier des types de milieu** (ex : urbanisés, agricoles, forêts ou landes, zones humides, etc.) et de **connaître la couverture physique des sols d'un territoire, de comprendre son organisation spatiale à un moment T (millésimes) et d'étudier sa dynamique lorsque plusieurs dates sont disponibles et comparées.**

Dans cette base de données, les ENAF sont une composante de la **couche d'occupation du sol OCS NA** et, dans la nomenclature, ils correspondent aux codes suivants :

- 2111-Cultures annuelles
- 2112-Cultures florales et légumières
- 2120-Terres arables irriguées
- 2210-Vignobles
- 2220-Vergers et petits fruits
- 2310-Prairies
- 2430-Espaces agricoles en friche
- 3110-Forêts de feuillus
- 3120-Forêts de conifères
- 3130-Forêts mélangées
- 3210-Pelouses et pâturages naturels
- 3220-Landes et broussailles
- 3311-Plages, sable
- 3312-Dunes
- 3320-Roches nues
- 3330-Végétation clairsemée
- 3340-Zones incendiées
- 4110-Milieux humides intérieurs (hors tourbières)
- 4120-Tourbières
- 4211-Vasières
- 4212-Herbiers marins à plantes vasculaires
- 4213-Autres milieux sableux ou sablo-vaseux
- 4220-Estran rocheux
- 4230-Schorre

Ces données sont librement accessibles en téléchargement sur la plateforme **PIGMA** :

<https://www.pigma.org/portail/fr/jeux-de-donnees/ocs-de-la-nouvelle-aquitaine-referentiel-regional-d-occupation-du-sol-a-grande-echelle--ocs-nva/info>



*Livret justificatif du SRADDET – octobre 2024*

Ce découpage en quatre catégories doit être distingué du zonage d'un **PLU**. Les zones du PLU (notamment U, AU, A et N) sont des **zonages réglementaires**, définis par la collectivité afin d'encadrer les possibilités d'utilisation et d'évolution des sols. Ils n'ont pas vocation à

décrire l'occupation physique du territoire. À l'inverse, l'OCS NA repose sur une observation de l'occupation effective du sol. Par exemple, un secteur classé en zone urbaine au PLU ne signifie pas que l'ensemble de sa surface soit effectivement urbanisée.

L'OCS NA **s'appuie sur une méthodologie fine, transparente et reproductible qui assure une homogénéité de lecture entre les territoires et permet des comparaisons cohérentes à l'échelle régionale.**

Ainsi ce référentiel possède des **spécificités techniques** qui présentent de nombreux intérêts pour détecter les changements d'occupation du sol et distinguer les ENAF situés dans des secteurs urbanisés, par le biais :

- d'une bonne précision géographique grâce à la photo-interprétation ;
- d'une nomenclature très détaillée en 64 postes et une nomenclature simplifiée en 16 postes ;
- d'une mise à disposition gratuite de plusieurs millésimes : 2009-2015-2020 ;
- d'une mise à jour tous les 5-6 ans.

## Pourquoi avoir retenu l'OCS NA (Occupation des sols de Nouvelle-Aquitaine) comme référentiel ?

**Comme indiqué précédemment, le choix du référentiel ne relève donc pas d'une obligation réglementaire mais il convient de retenir la donnée conforme aux obligations de la loi, dans le respect du rapport de compatibilité entre les documents de planification, et de répondre au mieux aux besoins de suivi du territoire.**

**Au regard des caractéristiques et des limites de chaque outil à disposition, la région Nouvelle-Aquitaine, le SYSDAU et aujourd'hui Bordeaux Métropole, font le choix de mobiliser le référentiel régional OCS NA.**

Cet outil présente une **donnée spatialisée et localisée** de l'occupation des sols permettant une meilleure appropriation des dynamiques de consommation d'ENAF. Par ailleurs, l'utilisation d'un référentiel commun par les différents niveaux de documents d'urbanisme pour l'identification des ENAF permet de garantir la **cohérence des données et leur compatibilité**.

Enfin, d'un point de vue quantitatif, cet outil permet :

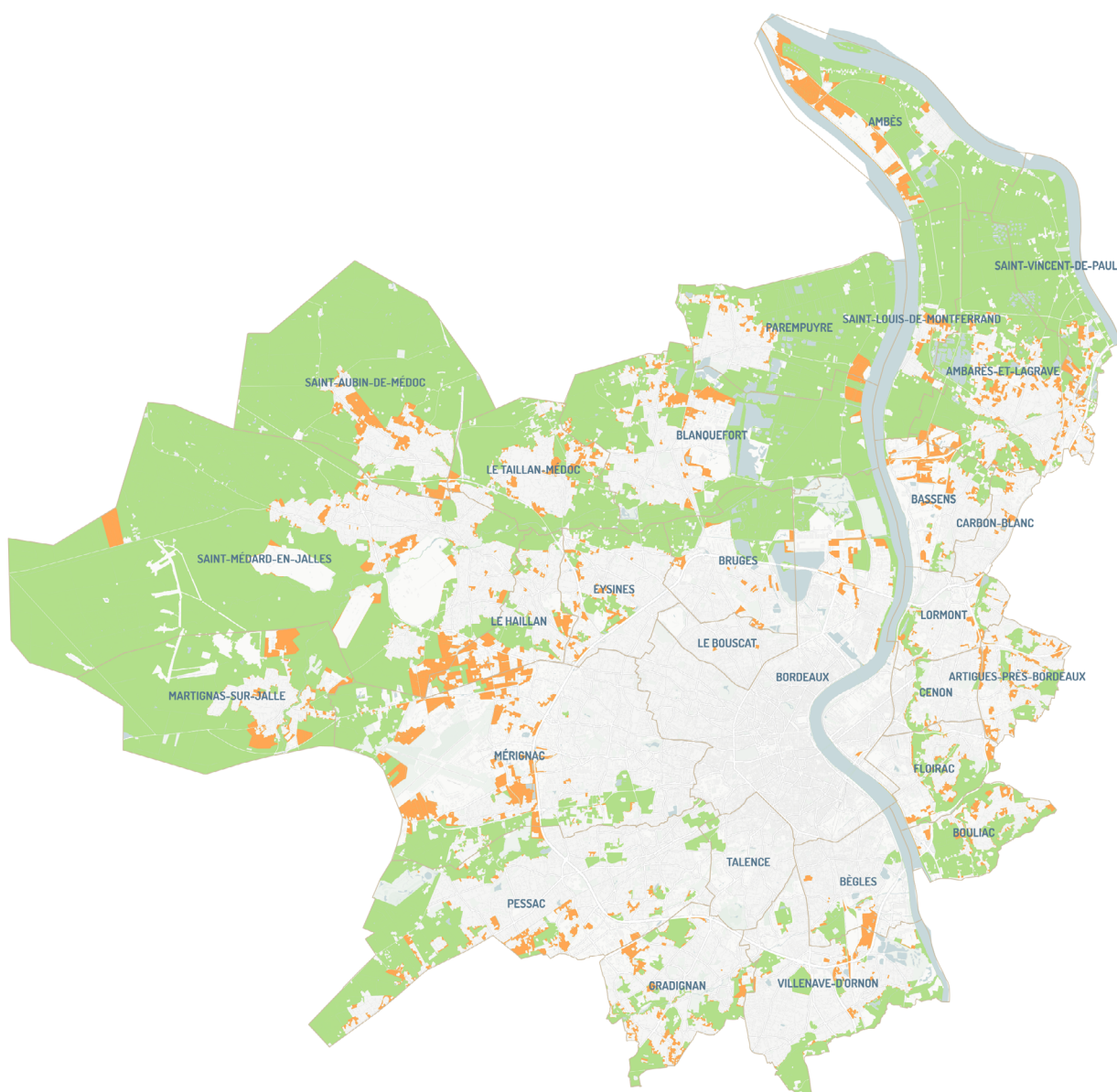
- **de chiffrer d'une part la consommation passée 2011-2021**, période de référence pour identifier la trajectoire théorique chiffrée de la consommation 2021-2031 puis à 2050,

- **d'élaborer d'autre part la cartographie des ENAF en 2021**, base de travail de la réflexion sur les ENAF à préserver pour atteindre la trajectoire ZAN à 2050,
- **de suivre la mesure de la consommation effective et l'atteinte des objectifs fixés.**

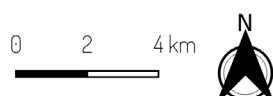
**L'OCS NA offre ainsi un support commun au SRADDET, au SCoT et au PLU 3.1, pour apprécier les dynamiques d'urbanisation et contribuer au suivi des objectifs de réduction de la consommation d'espaces dans le cadre de la trajectoire vers le Zéro artificialisation nette.**

L'utilisation de cette base de données permet ainsi de cartographier les ENAF sur le territoire de Bordeaux Métropole qui sera utilisée comme **état des lieux de la trajectoire ZAN 2021-2050**.

## CARTOGRAPHIE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF) SUR LE TERRITOIRE DE BORDEAUX MÉTROPOLE



- ENAF en zone U et AU du PLU 3.1
- ENAF en zone A et N du PLU 3.1
- Limites communales

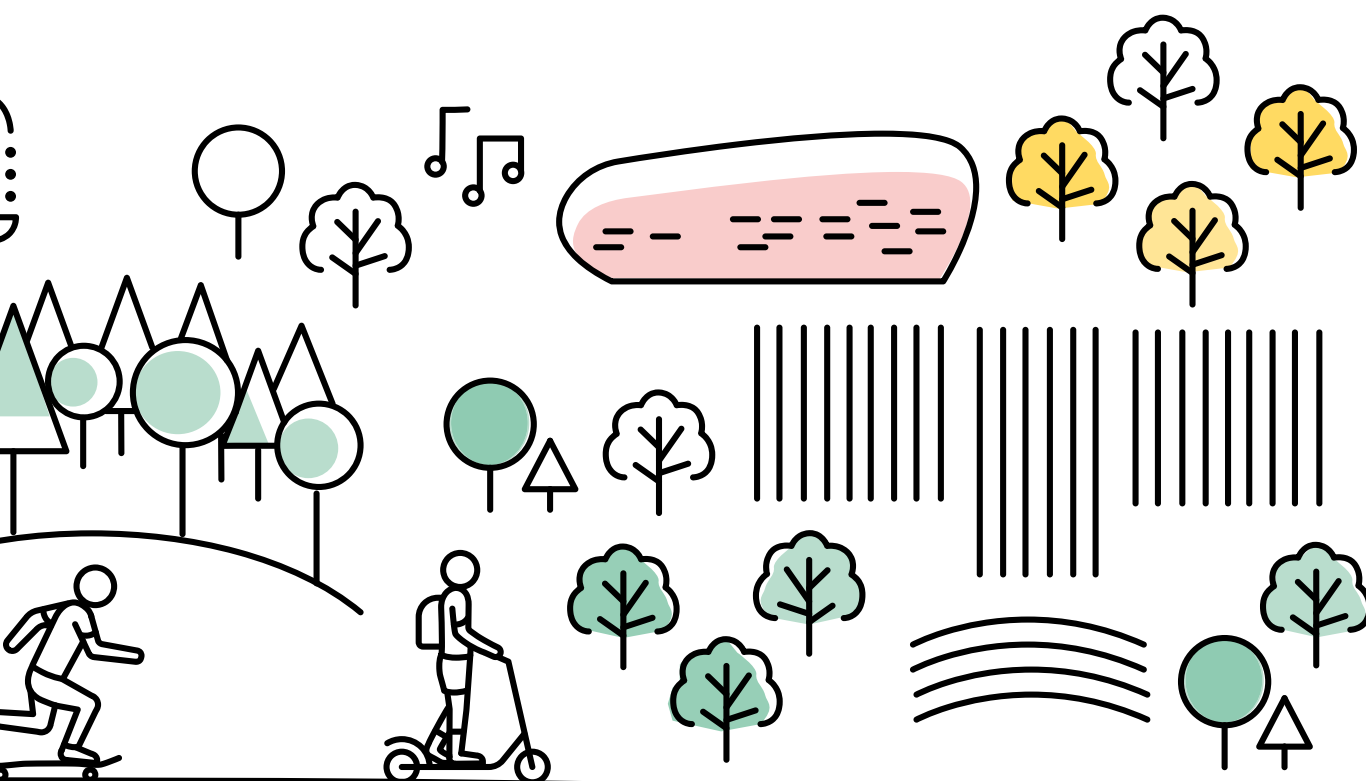


Source : OCS NA 2020 (ENAF)  
Fond de carte : Bordeaux Métropole, CARTO, OpenStreetMap  
Traitement : Bordeaux Métropole - Service planification urbaine le 23-09-2026



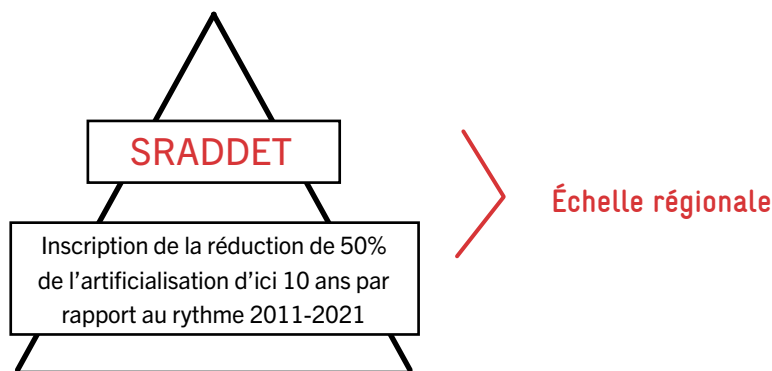
## PARTIE 3

# DE LA DÉCLINAISON THÉORIQUE dans les documents d'urbanisme et dans les délais impartis



## Du SRADDET approuvé le 18 novembre 2024...

La loi Climat et Résilience imposait à la Région Nouvelle Aquitaine d'inscrire avant le 22 novembre 2024, dans le SRADDET, l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols d'ici 10 ans par rapport au rythme observé sur la période 2011-2021.



En Nouvelle-Aquitaine, la modification du SRADDET a été approuvée par le conseil régional le 14 octobre 2024 et par le préfet de région le **18 novembre 2024**.

*LE SCHÉMA EN VIGUEUR - La Région vous donne la parole : <https://participez.nouvelle-aquitaine.fr/processes/SRADDET/f/182/>*

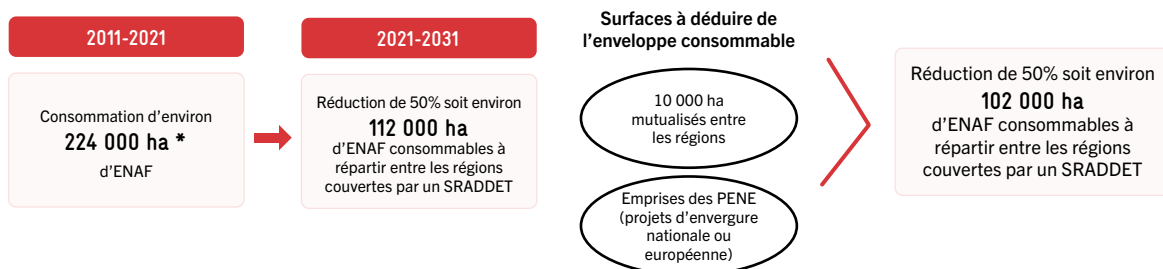
Pour la région Nouvelle Aquitaine, « la préservation des sols répond ainsi à de multiples enjeux environnementaux mais aussi économiques, sociaux, agricoles ou patrimoniaux. Il est essentiel de les percevoir comme une ressource finie, non renouvelable et stratégique, garante de la production alimentaire,

du maintien de la biodiversité et de l'attractivité du patrimoine naturel. Ils participent aussi à la régulation du climat en contribuant notamment à la séquestration du carbone et à la filtration des eaux. Ainsi, préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et limiter l'artificialisation des sols est une priorité qui s'affirme comme un moyen essentiel de la transition climatique et écologique. »

Pour ce faire, le SRADDET fixe des **objectifs décennaux de réduction** du rythme de la consommation d'ENAF, lesquels sont **déclinés entre les différentes parties du territoire régional**.

**Les objectifs de réduction découlent en premier temps du niveau national et concernent l'ensemble des régions couvertes par un SRADDET...**

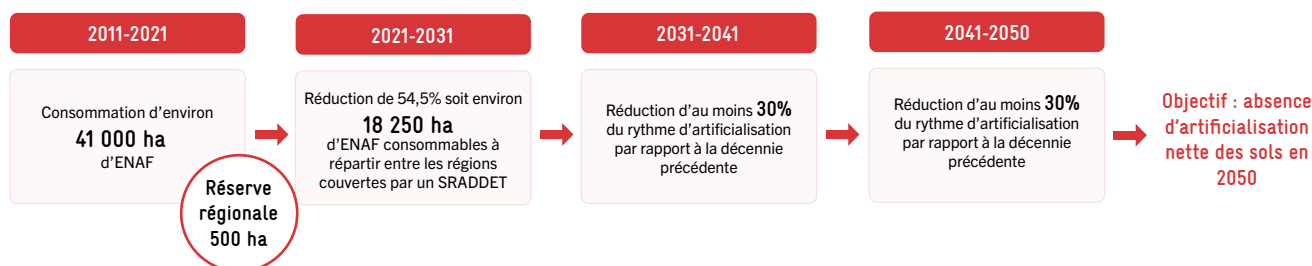
### Échelle nationale



*\* À noter que dans cette partie, les chiffres de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont issus des données nationales du portail de l'artificialisation des sols produites à partir des fichiers fonciers.*

...Puis sont répartis entre les régions couvertes par un SRADDET.  
Pour la région Nouvelle Aquitaine, la consommation d'ENAF sur la période 2011 à 2021 a été évaluée à 41 200 ha et le SRADDET prévoit la trajectoire suivante :

## Échelle régionale



Ces objectifs de gestion économe de l'espace sont ensuite reliés à la stratégie régionale d'aménagement du territoire et à la recherche d'équilibre au sein de la Nouvelle Aquitaine.

Dans ce sens, cinq profils de territoire ont été identifiés :

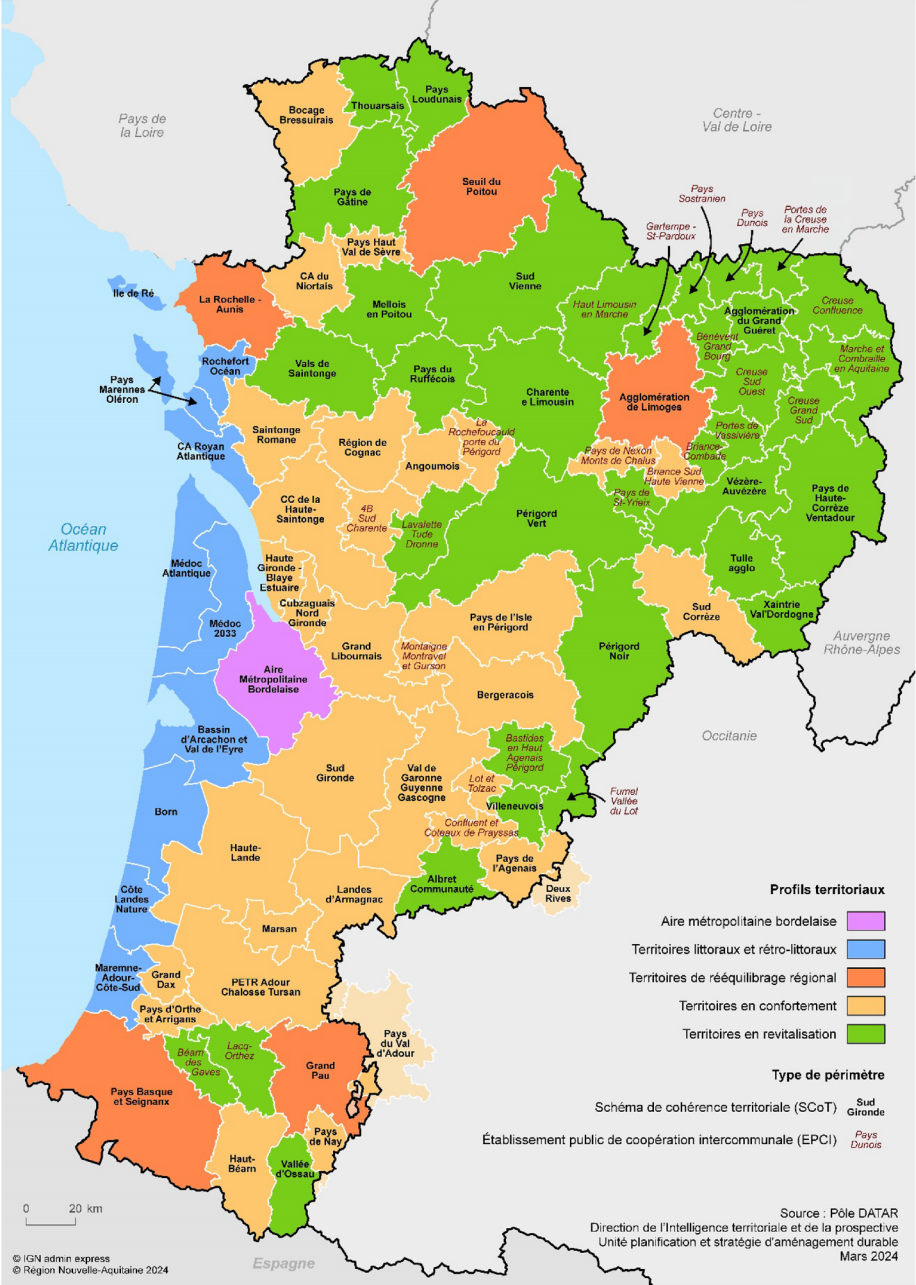
- Les territoires littoraux et rétro-littoraux,
- L'aire métropolitaine bordelaise,
- Les aires de Poitiers, Limoges, La Rochelle, Pau, Bayonne (dits territoires de rééquilibrage régional),
- Les territoires de petites villes, villes moyennes et territoires ruraux en perte d'habitants et d'emplois (dits territoires en revitalisation)
- Les territoires de petites villes, villes moyennes et territoires ruraux en gain d'habitants et/ou d'emplois (dits territoires en confortement).

La Région Nouvelle Aquitaine a évalué la mise en œuvre des efforts de sobriété pour chacun des profils afin d'envisager des modèles d'aménagement cohérents au regard de différents critères règlementaires décrits dans le livret justificatif « *Mieux comprendre le volet gestion économe de l'espace et lutte contre l'artificialisation des sols* » annexé au SRADDET.

En cohérence avec la stratégie régionale et en considérant les enjeux de préservation des espaces, du potentiel foncier mobilisable dans les espaces artificialisés, de l'équilibre du territoire, des dynamiques démographiques et économiques, des enjeux d'adaptation aux risques naturels et de développement agricole, **l'aire métropolitaine bordelaise et les territoires littoraux et rétro-littoraux** seront invités à s'inscrire à minima dans une trajectoire de **sobriété foncière renforcée**.

En effet, ces territoires connaissent un rythme d'urbanisation et/ou une part d'espaces déjà urbanisés supérieurs à la moyenne, justifiant de porter une attention renforcée au devenir des espaces naturels, agricoles et forestiers et aux continuités écologiques et donc, à la maîtrise de l'urbanisation. Si le gisement de logements et de locaux vacants y est réduit, le dynamisme du marché immobilier/foncier est en revanche un facteur favorable à la réalisation d'opérations de densification et de renouvellement urbain ambitieuses, sous réserve qu'elles permettent la création de logements diversifiés et abordables répondant aux besoins de leurs habitants. En outre, les projections démographiques permettent d'envisager un ralentissement progressif.

Volet Foncier du SRADET de Nouvelle-Aquitaine :  
périmètres et profils de territoire



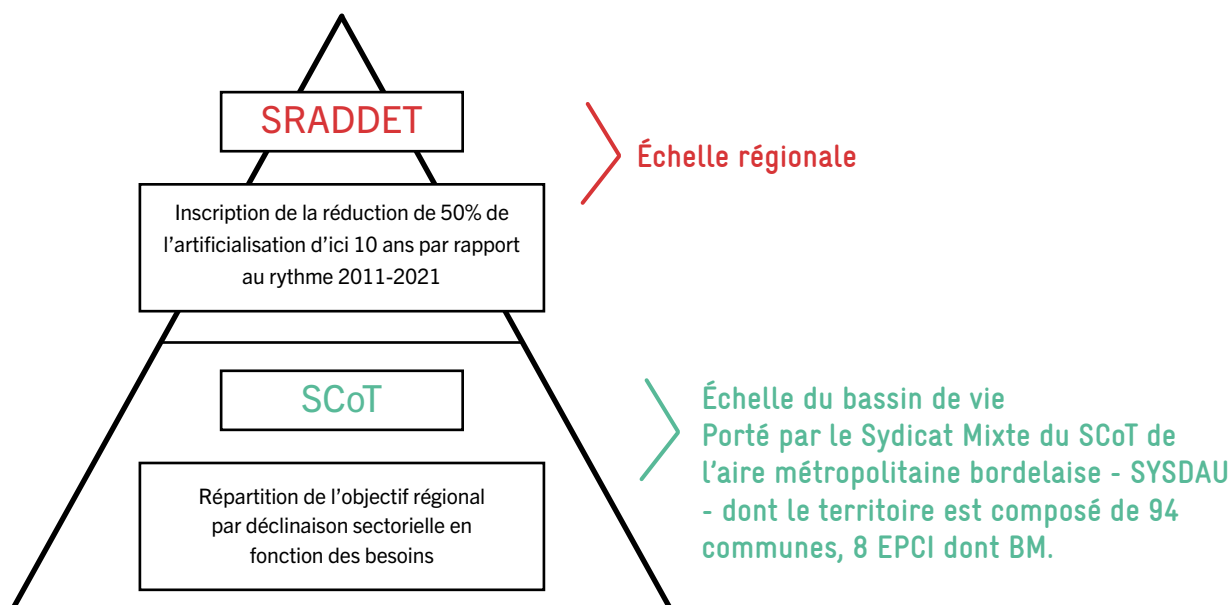
| Profils de territoire                    | Bonification des efforts passés | 2021-2031                                                  | 2031-2041                                               | 2041-2050                                               |
|------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                          |                                 | Taux de réduction minimum du rythme de consommation d'ENAF | Taux de réduction minimum du rythme d'artificialisation | Taux de réduction minimum du rythme d'artificialisation |
| Aire métropolitaine bordelaise           | sans bonification               | -55%                                                       | -30%                                                    | -30%                                                    |
| Territoires littoraux et rétro-littoraux | sans bonification               | -55%                                                       | -30%                                                    | -30%                                                    |
|                                          | avec bonification               | -54%                                                       |                                                         |                                                         |
| Territoires de rééquilibrage régional    | sans bonification               | -53%                                                       | -30%                                                    | -30%                                                    |
|                                          | avec bonification               | -52%                                                       |                                                         |                                                         |
| Territoires en confortement              | sans bonification               | -52%                                                       | -30%                                                    | -30%                                                    |
|                                          | avec bonification               | -51%                                                       |                                                         |                                                         |
| Territoires en revitalisation            | sans bonification               | -49%                                                       | -30%                                                    | -30%                                                    |
|                                          | avec bonification               | -48%                                                       |                                                         |                                                         |

Source : Page 118-126 du Rapport d'objectifs du SRADET

En conclusion, le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine fixe pour l'aire métropolitaine bordelaise **une réduction minimale de 55 % de la consommation des ENAF entre 2021 et 2031 par rapport à**

**la décennie précédente, puis une réduction minimale de 30 % par décennie jusqu'en 2050.**

## ...Au SCoT approuvé le 11 décembre 2025...



La mise en compatibilité du SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise avec la trajectoire précisée par le SRADDET, a été intégrée à la révision approuvée le **11 décembre 2025** :

Le SCoT bioclimatique approuvé - 2025 | SYSDAU : <https://www.sysdau.fr/le-scot-bioclimatique-approuve-2025>

Le SCoT fixe ainsi pour l'aire métropolitaine bordelaise une **réduction minimale de 55 % de la consommation des ENAF entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente, puis une réduction minimale de 50 % par décennie jusqu'en 2050**. Cette trajectoire est à décliner de manière similaire pour les 8 EPCI qui le composent.



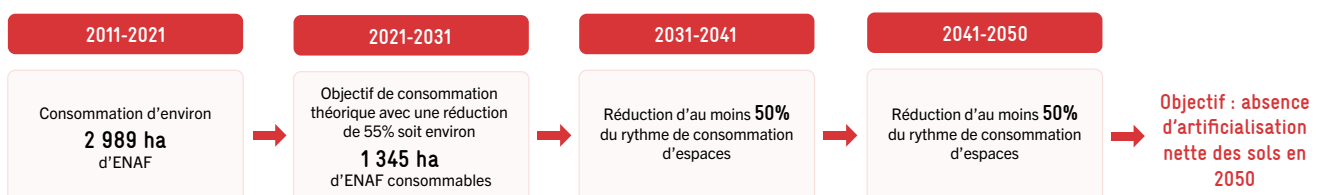
Extrait annexes règlementaires du SCOT – Présentation générale du dossier

| 2021 - 2031                                                   | 2031 - 2041                                                   | 2041 - 2050                                                   |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Taux de réduction minimum du rythme de consommation d'espaces | Taux de réduction minimum du rythme de consommation d'espaces | Taux de réduction minimum du rythme de consommation d'espaces |
| -55%                                                          | -50%                                                          | -50%                                                          |

Extrait D20 volet Ressources - E1. Inscrire la trajectoire ZAN du SCoT page 17

Pour le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, la consommation d'ENAF sur la période 2011 à 2021 a été évaluée à 2 989 ha. En application du SRADDET, le SCoT bioclimatique approuvé donne lieu à la trajectoire suivante :

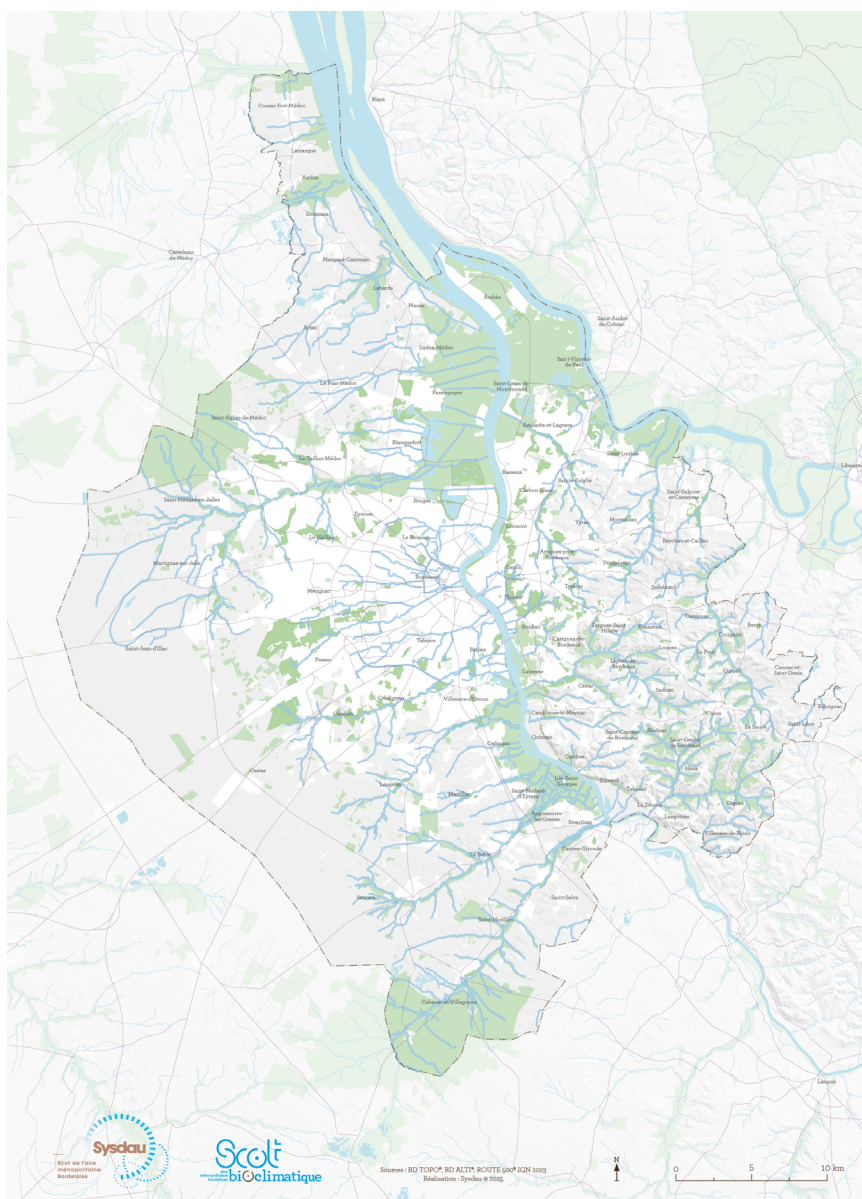
## Échelle SYSDAU SCoT



Par ailleurs, dans le cadre de la révision du SCoT, le SYSDAU en complément de l'approche quantitative de préservation des ENAF a également **caractérisé certains ENAF au regard de l'armature bioclimatique**.

Par ce biais, il a localisé, au sein de **l'atlas des sites de nature et de renaturation, les ENAF à préserver et ceux bénéficiant d'une protection forte au regard des enjeux liés au changement climatique et à la biodiversité**.

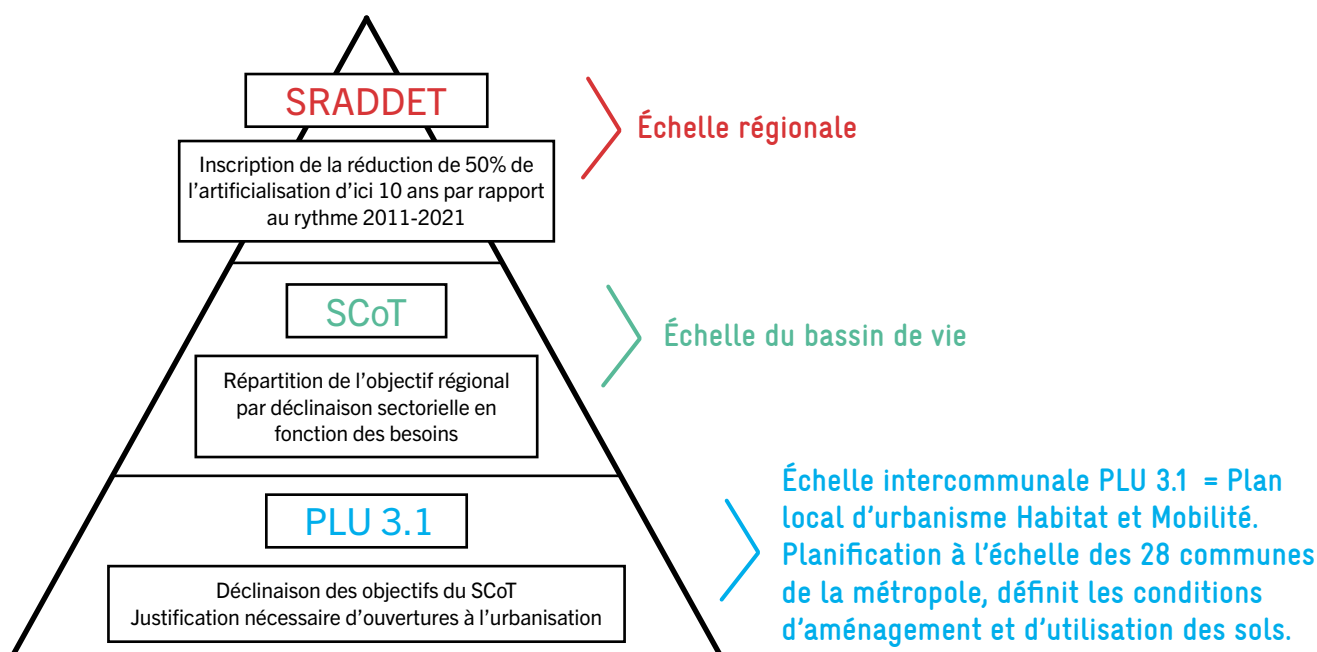
Afin d'assoir la mise en compatibilité des documents de planification, il est précisé dans le « volet ressources » : « *La caractérisation de ces ENAF servira de référence pour la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux qui en délimiteront les protections et éventuellement détailleront les conditions de préservation et d'aménagement par des outils adaptés.* » (E1 inscrire la trajectoire ZAN du SCoT – volet ressources – page 15).



Extrait Atlas des sites de nature et de renaturation  
Atlas cartographique du D20  
page 7

**Le SCoT constitue ainsi le document de référence pour la déclinaison quantitative de la trajectoire ZAN au sein des documents d'urbanisme locaux et engage également les territoires et notamment le PLU métropolitain dans la préservation de certains ENAF.**

## ... Jusqu'à l'échéance du 22 février 2028 pour le PLU 3.1



### Qui débute par l'engagement de la modification simplifiée du PLU 3.1...

La loi Climat et Résilience prévoit la déclinaison des objectifs du SCoT avant le 22 février 2028. Elle a été complétée par la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux. Ces lois précisent les modalités de mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée visant à intégrer la trajectoire ZAN. Plus précisément, il s'agit d'une **procédure dérogatoire codifiée par l'article 194 de la loi du 22 août 2021 dite loi Climat et Résilience** qui prévoit que :

«IV.- Afin d'assurer l'intégration des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols **et de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** : [...]

7° L'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme modifié ou révisé en application du 5° du présent IV ou fixant des objectifs compatibles avec le

*schéma de cohérence territoriale modifié ou révisé en application du 6° intervient dans un délai de six ans à compter de la promulgation de la présente loi.*

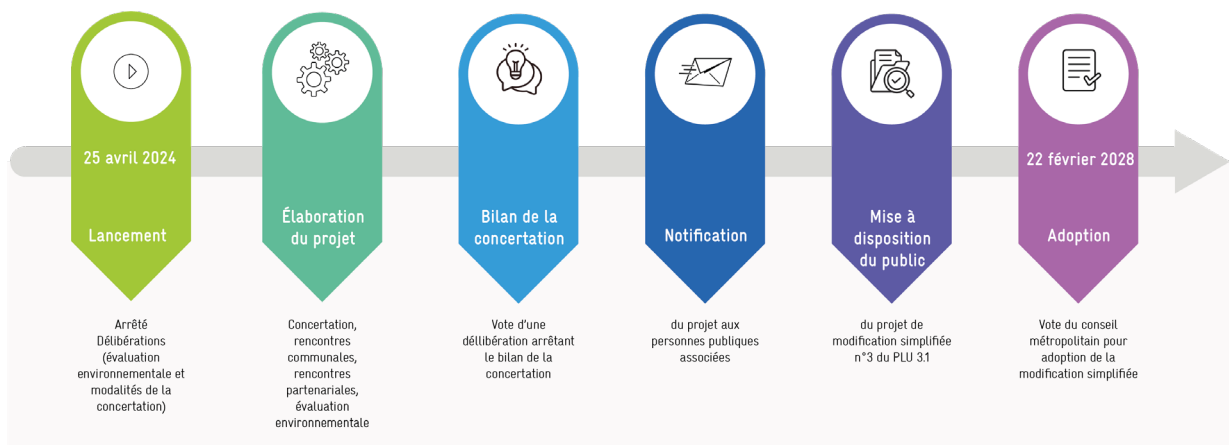
**L'évolution du plan local d'urbanisme engagée en vue de fixer des objectifs compatibles avec le schéma de cohérence territoriale modifié ou révisé en application du 6° du présent IV peut être effectuée selon la procédure de modification simplifiée mentionnée au troisième alinéa du 5° »**

Il en résulte, au sens de l'article 194, **que la procédure de modification simplifiée dérogatoire ne peut être mise en œuvre que pour intégrer la réduction de la consommation d'ENAF dans une logique de mise en compatibilité avec le document supérieur, soit le SCoT.**

Enfin, pour intégrer les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF dans le PLU, tels que définis par le SCoT, dans le respect du délai imparti établi au **22 février 2028**, la **procédure de modification simplifiée du PLU 3.1 a donc été engagée par arrêté du 25 avril 2024**.

A savoir que l'intégration des volets complémentaires de la trajectoire ZAN tels que la lutte contre l'artificialisation, les objectifs d'optimisation foncière, de densification et de renaturation, sera traitée dans le cadre de la procédure de révision générale du PLU 3.1, engagée en juin 2025.

### ...Et qui maintient l'objectif, malgré un calendrier contraint



Les différentes étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU 3.1 donnent lieu à la mobilisation importante des parties prenantes du projet : administrés, communes, partenaires de Bordeaux Métropole afin de s'orienter vers la prise en compte des objectifs de réduction de la consommation des ENAF définis par le SCoT.

Dans ce cadre, une première phase de concertation préalable initiée à l'échelle des 28 communes a été lancée dès 2025 pour sensibiliser l'ensemble des acteurs sur la **sobriété foncière** et **engager une réflexion** sur le sujet.

Elle s'est inscrite dans un **processus de prise de connaissance** des éléments de contexte et des **enjeux de la protection des ENAF**. Elle permettait également de prendre **collectivement conscience** d'un besoin de changement de pratique et visait à **engager le dialogue** entre les parties prenantes par le biais du dossier de

concertation et par l'organisation de 4 réunions publiques et d'une réunion avec les partenaires (aménageurs, bailleurs sociaux...) de Bordeaux Métropole.

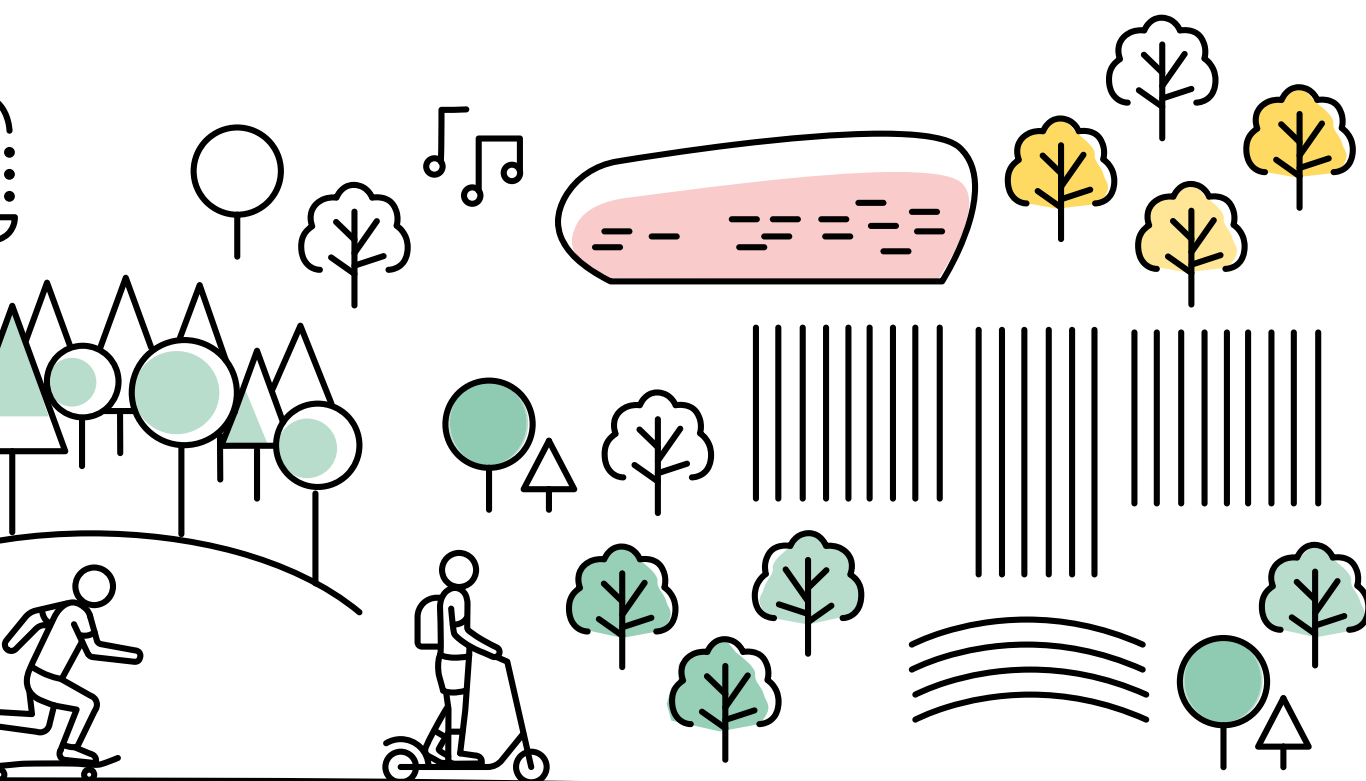
La poursuite de la concertation vise à présent à porter un nouvel éclairage :

- Sur le champ d'application restreint de la procédure de modification simplifiée dérogatoire en faveur de la réduction de la consommation des ENAF comme précisé ci-dessus,
- Sur les outils de mesure des ENAF et la justification du choix du référentiel présenté ci-dessus,
- Sur la prise en compte des objectifs chiffrés et cartographiques du SCoT climatisé approuvé le 11 décembre 2025.



## PARTIE 4

# ... À LA TRADUCTION DE LA TRAJECTOIRE DANS LE PLU 3.1



## PARTIE 4

### ... À LA TRADUCTION de la trajectoire ZAN

Pour traduire la trajectoire de réduction de la consommation des ENAF dans le PLU 3.1, la démarche est progressive et consiste à :

1. Appliquer les objectifs de réduction théorique de la consommation définis par le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise
2. Évaluer la surface des ENAF situés en zone urbaine et à urbaniser concernés par l'effort de préservation à réaliser
3. Déployer une méthodologie tenant compte de la sensibilité environnementale des ENAF

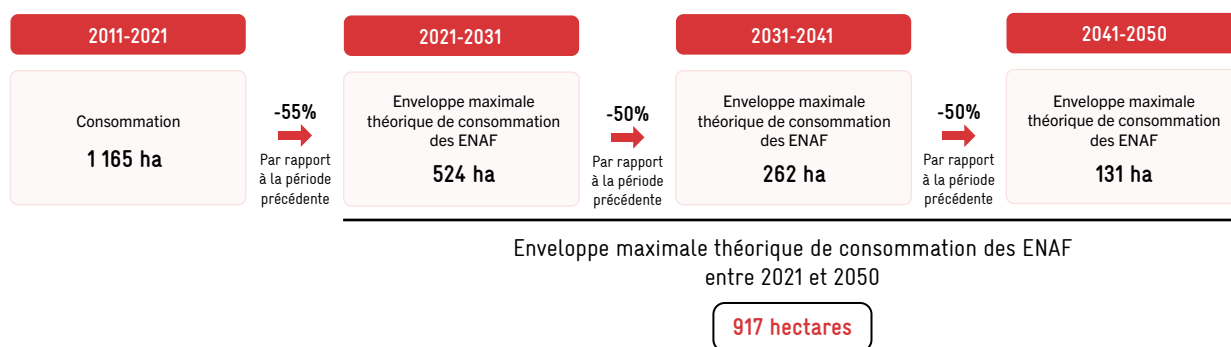
## L'application des objectifs de réduction théorique de la consommation définis par le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise

Sur le territoire de Bordeaux Métropole, le SCoT climatisé évalue à 1 165 ha la consommation d'ENAF au cours de la période de référence 2011-2021 sur la base des données de l'OCS NA.

L'application des objectifs de réduction du rythme de consommation des espaces à l'horizon 2050, est représentée par le schéma ci-après.

Ainsi, l'enveloppe maximale théorique de consommation des ENAF est de 917 ha entre 2021 et 2050.

### Enveloppe maximale théorique de consommation des ENAF à l'échelle de Bordeaux Métropole



# L'évaluation de la surface des ENAF situés en zone urbaine et à urbaniser concernés par l'effort de préservation à réaliser

La première étape consiste à croiser l'état des lieux issu de l'OCS NA avec le zonage du PLU 3.1 et donc à évaluer la surface des ENAF en zone urbaine et à urbaniser.

Ainsi la surface des ENAF, situés en zones U et AU, concernés par l'effort de préservation à réaliser, est d'environ 2 900 ha.

| État des lieux des ENAF du territoire métropolitain<br>Environ 28 356 ha d'ENAF recensés et répartis de la sorte :                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Environ 25 465 ha situés<br>en zones « naturelle (N) » ou « agricole (A) »                                                                                                                                                                                                                                                                    | Environ 2 891 ha d'ENAF situés<br>en zones « urbaine (U) » ou « à urbaniser (AU) »                                                                 |
| <p style="text-align: center;">↓</p> <p>Cela représente 90% des ENAF du territoire.<br/>Ces zonages A et N leur confèrent une protection contre la pression de l'urbanisation.<br/>Néanmoins, dans le cas d'une consommation effective (voirie, écuries...) la surface concernée est prise en compte dans le suivi de la trajectoire ZAN.</p> | <p style="text-align: center;">↓</p> <p>Cela représente 10% des ENAF du territoire<br/>Ce sont les ENAF les plus soumis à la pression foncière</p> |



Extrait Le Moniteur Urbanisme - ZAN : le cadre réglementaire affiche (presque) complet

A noter que réglementairement, le zonage du PLU comporte 28 200 ha de zones urbaines et à urbaniser au sein desquels se trouvent environ 2 900 ha d'ENAF qui ne représentent donc que 10% de ces zones.

La seconde étape consiste à évaluer la surface des ENAF à protéger par déduction :

- De **105 ha** d'ENAF concernés par des périmètres de **Projets d'Envergure Nationale ou Européenne (PENE)**. Leur consommation est compatible au niveau de la trajectoire nationale, pas au niveau de l'effort métropolitain.

- De l'enveloppe maximale de consommation théorique des ENAF qui s'élève à **917 ha entre 2021 et 2050**.

Le tableau récapitulatif ci-dessous montre ainsi qu'une part importante des ENAF actuellement constructibles devra progressivement être préservée de l'urbanisation :

|                                                |                                |                            |
|------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| 2 900 ha d'ENAF en zone urbaine et à urbaniser |                                |                            |
| 105 ha PENE                                    | 2 795 ha d'ENAF constructibles |                            |
|                                                | 917 ha                         | 1 878 ha d'ENAF à protéger |

### Zoom sur la consommation effective depuis 2021

Selon la loi Climat et Résilience, la trajectoire ZAN s'applique à compter d'août 2021, l'enveloppe de consommation maximale théorique de 917 ha intègre donc la consommation effective déjà intervenue depuis cette date.

En avril 2026, la consommation effective des ENAF depuis 2021 est estimée à environ **340 ha**,

dont environ **41 ha** situés dans des zones agricoles et naturelles (A et N) sur la base des chantiers commencés.

Cette consommation vient nécessairement réduire l'enveloppe de la consommation projetée des ENAF jusqu'en 2050. A savoir que chaque nouvelle consommation d'ENAF contribue à diminuer les marges de manœuvre restantes pour les périodes futures.

Le tableau ci-après synthétise l'application quantitative de la trajectoire ZAN du SCoT :

|                                                                          |                                  |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| ENAF en zones U et AU                                                    | 2 900 ha dont 105 ha en PENE     |
| Enveloppe consommée 2011-2021 évaluée par le SCoT                        | 1 165 ha                         |
| Trajectoire ZAN en compatibilité avec le SCoT                            |                                  |
| 2021-2031                                                                | 1 165 ha - 55 % = 524 ha         |
| 2031-2041                                                                | 524 ha - 50 % = 262 ha           |
| 2041-2050                                                                | 262 ha - 50 % = 131 ha           |
| Soit enveloppe totale consommable maximale d'ici 2050                    | 917 ha                           |
| Consommation effective d'ENAF depuis 2021 (mis à jour en septembre 2026) | 340 ha dont 41 ha en zone A et N |
| ENAF à protéger en zones U et AU                                         | 2 795 ha - 917 ha = 1 878 ha     |

# Le déploiement d'une méthodologie tenant compte de la sensibilité environnementale des ENAF

**Cette enveloppe de 1 878 ha d'ENAF à préserver constitue le cadre quantitatif dans lequel doivent désormais s'inscrire les choix de Bordeaux Métropole opérés à l'échelle du PLU 3.1.**

Il s'agit donc d'afficher l'objectif de réduction fixé par le SCoT et également de déterminer concrètement quels espaces actuellement constructibles feront l'objet de protections en vue de leur maintien en tant qu'ENAF ou pourront effectivement rester urbanisables à l'horizon 2050.

A noter que le **PLU 3.1 protège déjà 400 ha d'ENAF** en zones U et AU par le biais d'outils réglementaires (par exemple EBC, marges de reculs...).

Le passage de la trajectoire théorique à sa traduction effective repose sur une **approche transversale, mobilisant l'ensemble des politiques urbaines et des échelles territoriales**. L'objectif est de permettre la nécessaire préservation des sols tout en répondant aux besoins de développement du territoire.

Bordeaux Métropole a posé comme principe préalable de s'appuyer sur la connaissance la plus fine possible des ENAF et des intentions de projets/besoins :

- avec la recherche de **critères objectifs pour caractériser la valeur environnementale des ENAF**
- avec le recensement le plus exhaustif possible des **projets et besoins stratégiques** au regard de l'intérêt général et des politiques publiques, à l'issue d'une démarche partenariale.

Plus précisément, la méthode mise en place repose sur une analyse multicritère permettant de croiser la **sensibilité environnementale des ENAF** avec le **niveau d'enjeu des projets et besoins identifiés**.

D'une part, la sensibilité environnementale des espaces est notamment appréciée au regard des enjeux :

- écologiques, notamment les continuités écologiques, réservoirs de biodiversité, qualité et fonctionnalités des milieux naturels ...
- liés aux risques et aléas, notamment feux de forêt, inondations et enjeux liés à la gestion des milieux aquatiques et à la prévention des inondations (GEMAPI)...
- liés aux fonctions agricoles et paysagères des espaces notamment les terres cultivées, les protections paysagères inscrites au PLU...
- liés à la santé notamment le bruit, la qualité de l'air...

Cette analyse repose sur des données scientifiquement validées, issues d'observatoires existants, et comparables sur l'ensemble du territoire.

Ces données seront également croisées avec les éléments présents dans l'atlas des sites de nature et de renaturation du SCoT.



Exemple CEREMA Densité et sols en ville dans un contexte de déclinaison du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) | Cerema et ici Sol : le sol, un trésor à protéger face au changement climatique | Centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique

Et d'autre part, le niveau d'enjeu des projets et besoins exprimés est déterminé eu égard à leurs caractéristiques, notamment :

- **leur intérêt général**, au regard des obligations réglementaires et des stratégies métropolitaines en matière d'habitat, d'équipements, d'infrastructures et de développement économique ;
- **leur niveau d'engagement** du point de vue opérationnel et de la maîtrise foncière.

L'identification des projets s'appuie sur la mobilisation des différents acteurs concernés par la trajectoire ZAN que sont les communes, les directions de Bordeaux Métropole, les partenaires institutionnels, les établissements publics, les services de l'État, les bailleurs, les opérateurs et porteurs de projets.

**Trois séries de rencontres avec l'ensemble des communes du territoire, des ateliers techniques avec les directions métropolitaines et une trentaine de rendez-vous avec différents partenaires ont été l'occasion pour la métropole de présenter l'avancement de la démarche, de recenser les besoins, de qualifier les intentions de projets et d'apprécier leur niveau d'engagement.**

# EN CONCLUSION

L'élaboration du projet de modification simplifiée visant à traduire les objectifs de réduction de la consommation des ENAF se poursuit donc au regard de l'actualisation régulière des données, des ambitions de Bordeaux Métropole et des réalités du terrain.

**Cette méthode repose ainsi sur une démarche collective fondée sur des données objectives et validées à l'échelle du territoire.**

Elle permet de dégager des critères de priorisation confortant la stratégie métropolitaine, tenant compte à la fois d'une analyse fine de la valeur environnementale des ENAF homogène à l'échelle de l'ensemble du territoire métropolitain et des contextes particuliers. Ces critères permettront d'orienter le devenir des ENAF d'ici à l'horizon 2050 : préservation du caractère NAF ou maintien des droits à construire.

# Glossaire

## **BD TOPO**

Base de données topographiques de l'IGN décrivant les principaux éléments du territoire (bâtiments, routes, cours d'eau, équipements, végétation, etc.)

## **CEREMA**

Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement. Établissement public qui accompagne notamment les collectivités et les services de l'État dans les domaines de l'aménagement, des mobilités, de l'environnement et de la prévention des risques

## **DGALN**

Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature. Direction de l'administration centrale de l'État chargée notamment des politiques d'aménagement, de logement, d'urbanisme et de protection de la nature.

## **ENAF**

Espaces naturels, agricoles et forestiers. Espaces identifiés notamment dans le cadre du suivi de la consommation d'espaces et de l'objectif de réduction de l'artificialisation des sols.

## **GIP ATGeRI**

Groupement d'intérêt public Aménagement du territoire et gestion des risques qui porte notamment l'OCS NA. Structure partenariale qui contribue à la mise en commun, à la production et à la valorisation de données et d'outils permettant d'améliorer la connaissance des territoires et la gestion des risques.

## **OCS NA**

Occupation des sols de Nouvelle-Aquitaine. Base de données géographique décrivant l'occupation et l'usage des sols à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine. Elle permet notamment de suivre l'évolution des espaces naturels, agricoles, forestiers et artificialisés et d'analyser la consommation d'espace.

## **PENE**

Projets d'envergure nationale ou européenne. Projets présentant un intérêt général pouvant être qualifié de majeur. Ces projets sont listés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme, en fonction de catégories définies par la loi.

## **PIGMA**

Plateforme régionale d'échange et de partage d'informations géographiques en Nouvelle-Aquitaine. Plateforme qui facilite la mutualisation, l'accès et le partage de données géographiques entre les différents acteurs du territoire, notamment les collectivités, les services de l'État et les organismes publics.

<https://www.pigma.org/portail/fr/jeux-de-donnees/ocs-de-la-nouvelle-aquitaine-referentiel-regional-d-occupation-du-sol-a-grande-echelle--ocs-nva/info>

## **PLU**

Plan local d'urbanisme. Document d'urbanisme qui définit les règles d'utilisation et d'occupation des sols à l'échelle d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale (PLUi).

## SCoT

Schéma de cohérence territoriale. Document de planification stratégique à l'échelle intercommunale ou supra-intercommunale, qui fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire. **Le SCoT bioclimatique approuvé - 2025 | SYSDAU :** <https://www.sysdau.fr/le-scot-bioclimatique-approuve-2025>

## SRADDET

Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires. Document de planification régionale qui fixe des objectifs et des règles en matière notamment d'aménagement du territoire, de mobilité, d'environnement et de lutte contre l'artificialisation des sols. **LE SCHEMA EN VIGUEUR - La Région vous donne la parole :** <https://participez.nouvelle-aquitaine.fr/processes/SRADDET/f/182/>

## ZAN

Zéro artificialisation nette. Objectif national visant à réduire progressivement l'artificialisation des sols, avec pour ambition d'atteindre l'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050. Il repose notamment sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et sur la renaturation des espaces artificialisés.

# Liens utiles

**Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021** portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/loi/2021/8/22/2021-1104/jo/texte JORF n°0196 du 24 août 2021>

**Loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023** visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/jo/2023/07/21/0167>

**Fascicules de mise en œuvre de la réforme ZAN | Portail de l'artificialisation des sols :** <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/bibliographie/fascicules-mise-en-oeuvre-la-reforme-zan>

## NOTES

## NOTES

# NOTES





Esplanade Charles-de-Gaulle  
33045 Bordeaux cedex

T. 05 56 99 84 84

F. 05 56 96 19 40

[www.bordeaux-metropole.fr](http://www.bordeaux-metropole.fr)

Direction Générale de l'Aménagement  
Direction de l'Urbanisme  
Service Planification Urbaine

[plu@bordeaux-metropole.fr](mailto:plu@bordeaux-metropole.fr)

Cité municipale de Bordeaux  
4 rue Claude Bonnier  
33 000 Bordeaux

[participation.bordeaux-metropole.fr](http://participation.bordeaux-metropole.fr)