



## Rapport de présentation – Analyse de la consommation d'espaces et justification des objectifs chiffrés de limitation de cette consommation

Extrait des pièces du dossier arrêté le 15 décembre 2025 :

- Diagnostic de territoire, volet 3, chapitres 3.1 et 3.2
- Justification des choix du projet, volet 2 (justification des grandes orientations du PAS), chapitre 4

**SOBERCO  
ENVIRONNEMENT**



## Les dynamiques d’urbanisation et la consommation foncière

### Analyse de la consommation d’espace passée

Sur la base des données de l’observatoire national de l’artificialisation, la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la période 2011-2020, pas de temps de référence pour l’application de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, est évaluée à 249,7 hectares.

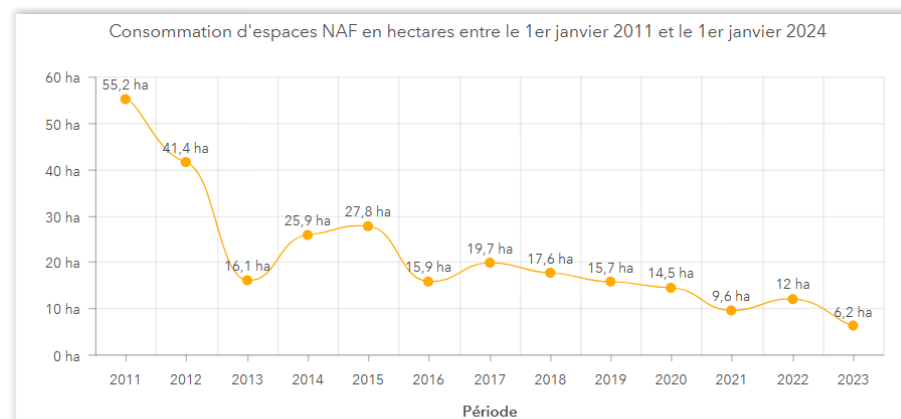
La consommation sur les dernières années disponibles, soit 2021, 2022 et 2023, a été plus restreinte à hauteur de 27,9 ha sur 3 ans.

| Période passée                                       | Consommation observée | Cadre réglementaire                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Du premier janvier 2011 au 30 décembre 2020 (10 ans) | <b>249,7 ha</b>       | Période de référence pour justifier la mise en œuvre des objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET                                            |
| Du premier janvier 2014 au 30 décembre 2023 (10 ans) | <b>164,9 ha</b>       | Période de référence pour justifier la diminution de la consommation d’espace par rapport aux 10 années précédant le projet de SCoT (article L141-3 du CU) |

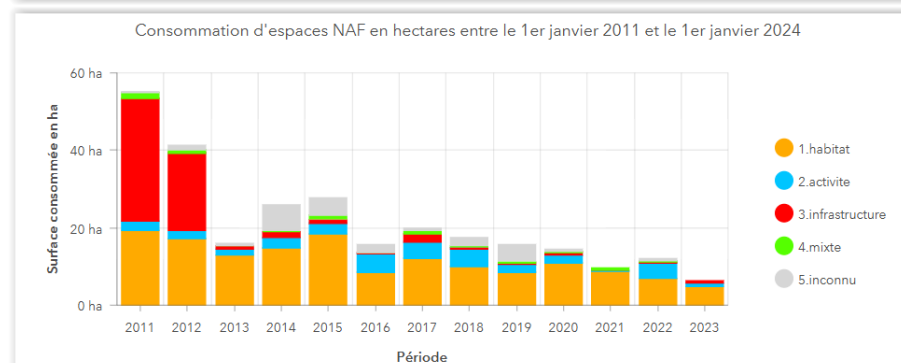
Sur la période totale de 2011 à 2023, soit 13 ans, la répartition de la consommation d’espaces NAF a été la suivante :

- 152,8 ha ont été consommés pour l’habitat, qui reste le premier poste de consommation d’espace (55% des consommations) ;
- 60,1 ha ont été consommés pour les infrastructures, notamment en 2011 et 2012 en lien avec la mise en place de la LGV (22% des consommations) ;
- 40,8 ha ont été consommés pour les activités économiques ou les tissus mixtes (15% des consommations) ;

- 24 ha ont été consommés pour des destinations inconnues (8%).



Source : Portail de l’artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2024, données au 1er janvier 2024



Source : Portail de l’artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2024, données au 1er janvier 2024

En matière de répartition territoriale, la consommation observée est plus importante au niveau des Communautés de Communes du Doubs Baumoises et des Deux Vallées Vertes. La consommation observée au niveau des Deux Vallées Vertes est réhaussée par l’impact de la construction de la LGV en 2011 et 2012.

Dans les trois communautés de communes, on observe que l’habitat reste le premier poste de consommation d’espace, et que la consommation pour les activités économiques reste modérée.

Il est intéressant de noter que les pôles de l’armature urbaine du SCoT (villes et bourgs) ont accueilli en moyenne un tiers de la consommation d’espace depuis 2011, ce qui montre l’importance des besoins dans ces communes, à ne pas sous-estimer.

| EPCI                         | Consommation 2011-2023 | Part dans les pôles | Principales destinations                                          |
|------------------------------|------------------------|---------------------|-------------------------------------------------------------------|
| CC des Deux Vallées Vertes   | 124,5 ha               | 42%                 | Infrastructures 42% (LGV)<br>Habitat 42%<br>Activités / mixte 12% |
| CC Doubs Baumois             | 101,3 ha               | 23%                 | Habitat 67%<br>Activités / mixte 19%<br>Infrastructures 5%        |
| CC Pays de Sancey Belleherbe | 51,8 ha                | 30%                 | Habitat 63%<br>Activités / mixte 13%<br>Infrastructures 5%        |

## Analyse complémentaire par photo-interprétation sur la période 2006-2017

Au démarrage de la révision du SCoT, un bilan a été réalisé par photo-interprétation pour évaluer l’évolution de l’artificialisation sur la période 2006-2017. Les données étant relativement anciennes, elles ne seront pas utilisées pour la justification des choix du projet, mais leur présentation est maintenue dans le diagnostic pour information.

Entre 2006 et 2017, environ 375 ha de foncier ont été artificialisés à l’échelle du SCOT. Si l’on exclut l’artificialisation liée à la construction de la LGV Rhin-Rhône (25 ha au sein du périmètre du SCOT) et à la construction des éoliennes (40 ha) la consommation moyenne d’espace s’est élevée à 310 hectares.

Il est estimé que **la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant la révision du SCOT s’est élevée à 282 ha soit 28,2 ha par an** (hors LGV et éoliennes).

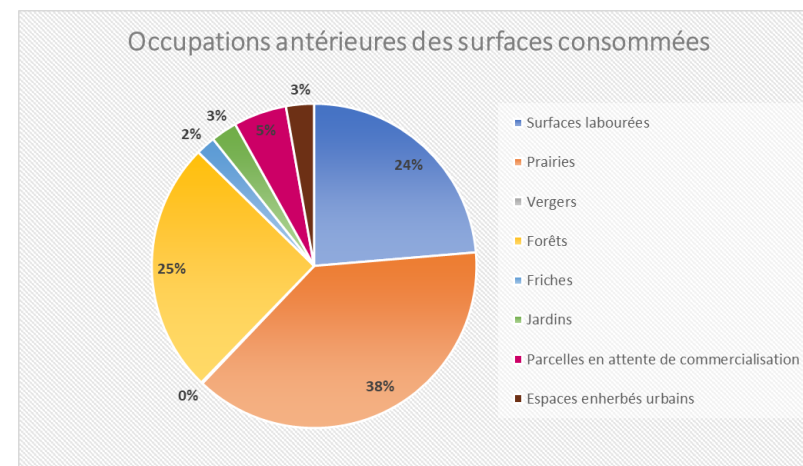
L’artificialisation des sols s’est principalement effectuée dans les villes et les bourgs avec des vocations multiples : habitat, activités, équipements et loisirs, etc. tandis

que les villages ont eu tendance à consommer de l’espace uniquement pour y accueillir de l’habitat. Les villages situés en frange ouest du Doubs Baumois ainsi que les villages du Pays de Sancey-Belleherbe (secteur sud principalement) sont ceux ayant consommé le plus de foncier, lié principalement à l’habitat.

## Nature des espaces consommés

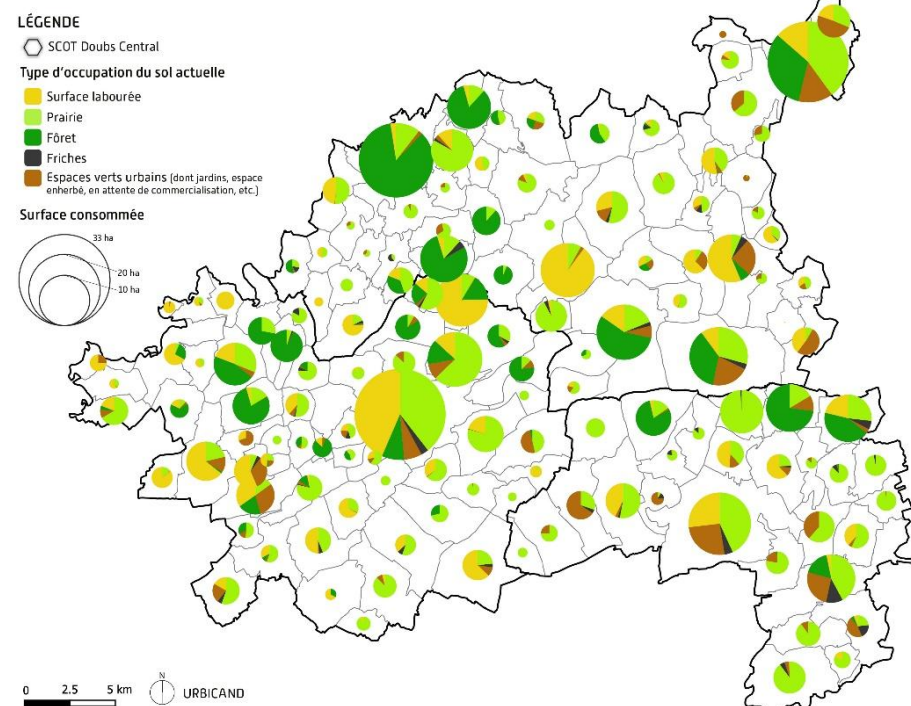
Sur la base des 375 ha consommés entre 2006 et 2017, l’artificialisation s’est majoritairement faite aux dépens des espaces agricoles :

- 213 hectares d’espaces agricoles ont été consommés entre 2006 et 2017, ce qui correspond à 56,8% de la consommation globale. Cette consommation équivaut, en 10 ans, à la suppression d’une exploitation agricole d’envergure sur le territoire. Ces 213 ha de surfaces agricoles consommées, étaient composés de 85 ha de surfaces labourées, 127 ha de prairies et 0,6 ha de vergers.
- 108 ha de forêts, dont 37% ont été artificialisé pour les éoliennes (soit 40 ha) et 23% pour la portion de LGV (soit 25 ha). Environ 42 ha ont été artificialisés pour des usages directement liés aux dynamiques du Doubs Central.
- Enfin, l’artificialisation s’est également faite sur environ 54 ha de parcelles en attente de commercialisation (parcelles généralement déjà viabilisées aux abords des communes), de friches, de jardins et d’espaces verts situés au sein de la trame urbaine des communes.



A noter que, en plus des 375 ha comptabilisés, 68,5 ha d’espaces ont été artificialisé par la construction ou l’extension de bâtiments agricoles : les bâtiments agricoles représentent 62 ha d’espaces agricoles artificialisés et 3 ha environ d’espaces forestiers. Même si l’artificialisation du sol par les bâtiments agricoles n’est pas comptabilisée dans la consommation globale d’espace (étant donné que les bâtiments agricoles sont considérés comme étant dans les zones agricoles), cette donnée permet toutefois de mesurer l’ampleur des dynamiques de constructions agricoles (nouvelles constructions et extensions des bâtiments existants).

Occupation antérieures des surfaces consommées entre 2006 et 2017



|                                     | Espaces agricoles                                                | Espaces forestiers | Vergers | Espaces verts urbains, friches, jardins, etc. |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------|---------|-----------------------------------------------|
| <b>CC Deux Vallées Vertes</b>       | 77,8 ha<br>Dont 29 ha de prairies<br>48 ha de surfaces labourées | 61 ha              | 0,4 ha  | 14 ha                                         |
| <b>CC Doubs Baumoïs</b>             | 93 ha<br>dont 43 ha de surfaces labourées et 50 ha de prairies   | 30 ha              | 0,1 ha  | 12,5 ha                                       |
| <b>CC Pays de Sancey Belleherbe</b> | 40 ha<br>dont 11 ha de surfaces labourées et 29 ha de prairies   | 16 ha              | -       | 14 ha                                         |

Le tableau ci-dessus exprime les occupations antérieures des surfaces consommées par Communauté de Communes. La CC du Doubs Baumoïs est celle qui a consommé le plus d’espaces agricoles 93 ha contre 77,8 ha et 40 ha, dont plus de la moitié était des prairies. La CC Deux Vallées Vertes a quant à elle consommé le plus d’espaces forestiers avec 61 ha contre 30 ha et 16 ha. Les CC Deux Vallées Vertes et CC Pays de Sancey Belleherbe ont consommé l’équivalent en espaces verts urbains, friches, jardins etc.

### Destination de l’artificialisation des sols

Sur la base des 375 ha consommés entre 2006 et 2017, l’artificialisation de l’espace a permis de produire des nouvelles zones urbaines, à vocation d’habitat mais également d’équipement, de loisir et d’activité :

- 178 ha ont été artificialisés pour une vocation d’habitat : production de logements, et création d’annexes des habitations existantes, ce qui représente une consommation annuelle moyenne de 16 ha de foncier

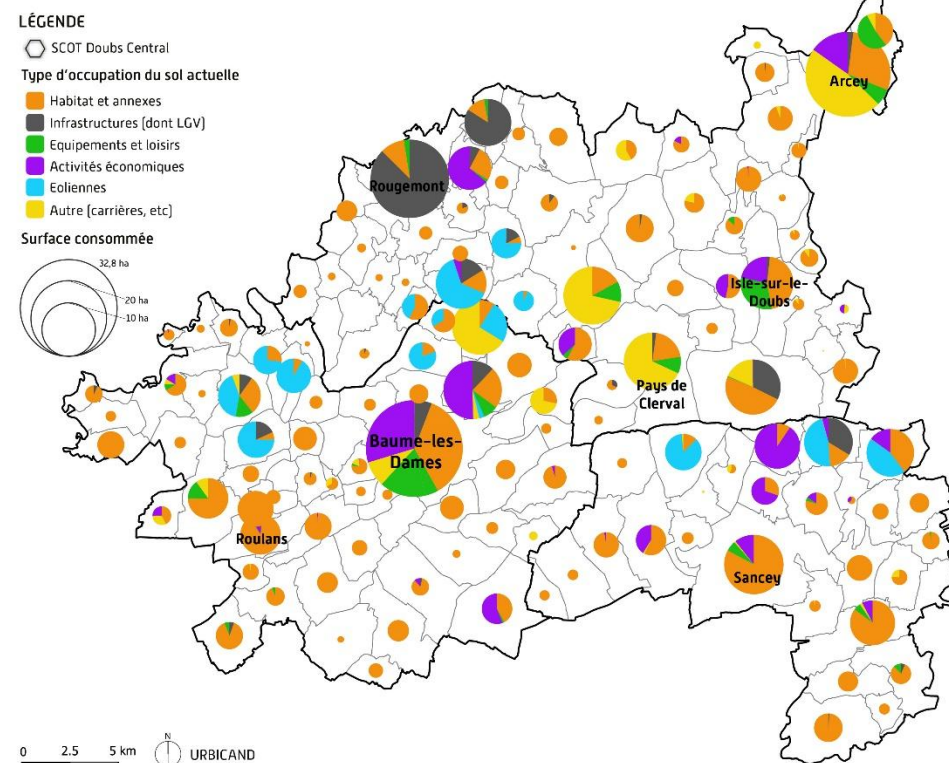
consommé par an. Cette production est cohérente avec la tendance à la résidentialisation constatée à l’échelle du territoire. Le chiffre reste toutefois assez élevé si l’on tient compte du caractère rural du territoire. L’analyse précédente du SCOT estimait la consommation annuelle moyenne entre 2001 et 2010 à vocation d’habitat à 18 ha par an, soit deux hectares de plus que l’analyse effectuée sur la période 2006-2017. Cette analyse peut potentiellement résulter de la crise du logement observée en 2008, qui a entraîné une chute de l’accession à la propriété et donc de la construction neuve.

- 46 ha ont été artificialisés pour de l’activité économique, soit environ 4,2 ha par an. Le développement économique se concentre dans les villes et centres-bourgs du territoire (dont Autechaux en lien avec Baume-les-Dames, de Cuse et Adrisans avec Rougemont, Rang avec l’Isle-sur-le-Doubs, Vellerot-les-Belvoir avec Sancey...).
- Environ 22 ha pour des équipements et des loisirs tels que le camping de Baume-les-Dames, des terrains de sports, aires de jeux, etc.
- Un peu moins de 81 ha ont été artificialisés pour des infrastructures dont 40 ha pour l’aménagement des éoliennes, 25 ha pour la LGV et le restant pour des routes, extensions de voiries, zones de stationnement, etc.
- D’autres vocations ont également été recensée mais de manière plus ponctuelle telle que les extensions de carrières, divers aménagements, etc.

Les communes les plus consommatrices d’espaces, au-dessus de 20 ha consommées entre 2006 et 2017 sont Baume-les-Dames (à hauteur de 33 ha en majorité dédiée à de l’habitat), Arcey (25 ha et dont la moitié due à l’extension d’une carrière), Rougemont (22 ha dont 19 qui sont liés à la LGV). Les autres centres-bourgs ont eu une consommation comprise entre 12 et 9 ha environ. D’autres communes rurales ont eu une consommation de 12 ha environ mais pour différentes raisons : la création de zones d’activités à Autechaux, l’extension d’une carrière à Fontaine-les-Clerval, etc.

Sans surprise Baume-les-Dames est la commune qui connaît l’artificialisation la plus importante que ce soit pour une vocation d’habitat ou d’activités économiques : 12 ha dédiés à des logements et 9,7 ha dédiés à des activités. Concernant les communes les plus consommatrices d’espaces à vocation d’habitat Sancey est en seconde position (10 ha) suivie d’Arcey (7ha) puis de Belleherbe (6ha). Les communes ayant consommées le plus d’espaces à vocation d’activités économiques correspondent aux secteurs de création de zones d’activités : Vellerot-les-Belvoir (6,5 ha) et Autechaux (6ha).

## Occupation actuelle des surfaces consommées entre 2006 et 2017



## Justification des objectifs de lutte contre l’artificialisation

### Cadre réglementaire à respecter en matière de lutte contre l’artificialisation des sols

Au regard du Code de l’urbanisme, le SCOT doit justifier de la limitation de la consommation d’espace par rapport à une période de 10 années précédant le projet de schéma. La période de 10 années passées retenue pour justifier cette disposition est la période 2011-2020, précédant le premier débat d’orientations sur le PAS qui a eu lieu en février mars 2023.

La loi Climat et Résilience de 2021 précise les objectifs pour atteindre la trajectoire « ZAN » à l’horizon 2050, et demande au SCOT :

- De fixer des objectifs de réduction de l’artificialisation par tranches de 10 années, pour atteindre Zéro Artificialisation Nette à l’horizon 2050.
- D’intégrer une évolution de la définition de l’artificialisation, précisée par décret d’application en 2023, cette nouvelle définition s’appliquant à partir de 2031. Pour la période 2021-2030, l’artificialisation doit être évaluée comme de la consommation d’espace, c’est-à-dire « la création ou l’extension effective d’espaces urbanisés ».
- D’atteindre une réduction de 50% de l’artificialisation sur la période 2021-2030, le SRADDET territorialisant cet objectif en le différenciant à l’échelle des SCOT.

Le SRADDET Bourgogne Franche-Comté, dont la modification pour intégrer la loi Climat et Résilience a été approuvée en octobre 2024, demande au SCoT de mettre en œuvre une stratégie globale pour atteindre un objectif de zéro artificialisation nette en 2050 (règle n°4).

Le Rapport d’Objectifs du SRADDET intègre des objectifs de réduction d’artificialisation par territoire de SCoT, qu’il convient de prendre en compte pour la première décennie d’application de la loi Climat et Résilience (soit 2021-2030). Pour le Doubs central, l’objectif est de réduire de 47% l’artificialisation sur la période 2021-2030, par rapport aux tendances observées sur la période 2011-2020.

### Justification des besoins fonciers pour l’habitat

Le SCoT fixe un plafond d’artificialisation pour l’habitat à hauteur de 90 hectares maximum entre 2025 et 2045.

Ce plafond d’artificialisation correspond au besoin foncier évalué pour assurer la production de logements prévue au SCoT. Il est calculé de la manière suivante :

- Le volume de logements à produire « sans consommer d’espace » est calculé pour chaque commune au regard de l’armature urbaine (villes, bourgs, villages). Conformément au DOO, ce volume doit représenter 45% des logements à produire dans les villes, 40% dans les bourgs et 30% dans les villages. 770 logements minimum doivent être produits « sans consommer d’espace ».
- Pour calculer le besoin foncier pour l’habitat, ces logements sont décomptés du volume total à produire (2100 logements sur 20 ans). Reste donc, 1330 logements « consommant de l’espace » à produire sur le territoire.
- Pour convertir ce volume de logement « consommation de l’espace » en besoins fonciers, les objectifs de densité prévus au SCoT sont appliqués, selon la typologie de la commune dans l’armature urbaine. Dans les villes, la densité moyenne doit être de 25 logements par hectare au minimum. Dans les bourgs, elle doit être de 15 logements par hectare, et 12 logements par hectare dans les villages.

Le tableau ci-après donne les résultats des calculs, par strate de l’armature urbaine. La production des logements « consommant de l’espace » représentent un besoin foncier de 15 hectares dans les villes, de 17 hectares dans les bourgs et de 58 hectares dans les villages (catégorie regroupant la grande majorité des communes du PETR).

**Soit un total de 90 hectares sur 20 ans.**

Au regard des données de l’observatoire national de l’artificialisation, l’artificialisation pour l’habitat représentait 55% de la consommation sur la période passée, soit 137 ha environ sur la période de 10 ans 2011-2020. **Le taux de réduction permis par le SCoT sur l’habitat est donc, en moyenne sur les vingt prochaines années, de -67%.**

| <b>Bilan des besoins fonciers pour l'habitat</b> | <b>Objectif de production de logements</b> | <b>Part minimum sans consommation d'espace</b> | <b>Volume minimum sans consommation d'espace</b> | <b>Volume maximum avec consommation d'espace</b> | <b>Objectif de densité (lgts/ha)</b> | <b>Besoin foncier maximum pour l'habitat</b> |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Villes</b>                                    | 680                                        | 45%                                            | 305                                              | 375                                              | 25                                   | 15                                           |
| <b>Bourgs-centres</b>                            | 425                                        | 40%                                            | 170                                              | 255                                              | 15                                   | 17                                           |
| <b>Villages</b>                                  | 995                                        | 30%                                            | 295                                              | 700                                              | 12                                   | 58                                           |
| <b>TOTAL SCoT</b>                                | <b>2100</b>                                | -                                              | <b>770</b>                                       | <b>1330</b>                                      | -                                    | <b>90</b>                                    |

### Justification des besoins fonciers pour les activités économiques

Le SCoT fixe un plafond d’artificialisation pour les activités économiques à hauteur de 90 hectares maximum pour la période 2025-2045.

60 hectares sont fléchés pour l’accueil d’activités dans les ZA « structurantes » (identifiées dans le DOO), et 30 hectares pour l’accueil d’activités « hors ZA structurantes ».

#### **Ce volume foncier a été défini en considérant :**

- Les tendances de consommation d’espaces sur la période 2011-2023, qui montrent une consommation de 40,8 ha sur 13 ans. Le rythme de consommation sur cette période est inférieur à ce que le SCoT prévoit, mais dans un contexte de déficit d’offre d’implantation que le SCoT prévoit de compenser.
- Les équilibres entre les besoins d’accueil dans les ZA et les besoins en-dehors de ces ZA, au regard des tendances observées sur les périodes passées. A l’appui du diagnostic, il est estimé que les besoins « hors ZA stratégiques » ont représenté environ 30% des besoins sur la période passée.
- L’ambition forte du territoire pour permettre l’accueil de projets sur les ZA « structurantes », ce qui nécessite une capacité foncière et un éventail de solutions pour répondre aux besoins des entreprises qui peuvent être très divers (industries dans le cadre des politiques de réindustrialisation, PME, activités de services, sous-traitants...).
- L’état d’avancement des projets d’aménagement économique déjà engagés sur le territoire. Un recensement fin a été réalisé afin d’identifier, dans chaque EPCI, les surfaces disponibles ou en projet, en particulier dans le cadre des politiques communautaires (analyses détaillées présentées dans le diagnostic).

**Peu de surfaces sont actuellement disponibles dans les espaces économiques**, le diagnostic ayant chiffré ces surfaces entre 13 et 14 hectares à l’échelle du PETR. En sus, le SCoT a identifié 11 sites en mutation / inoccupés, qui peuvent accueillir de nouvelles activités à l’horizon 2045 mais dans un volume très limité : les sites sont d’envergure limitée pour la plupart, et n’ont pas vocation à conserver une destination économique (la reconversion pour l’habitat ou les équipements publics étant favorisée).

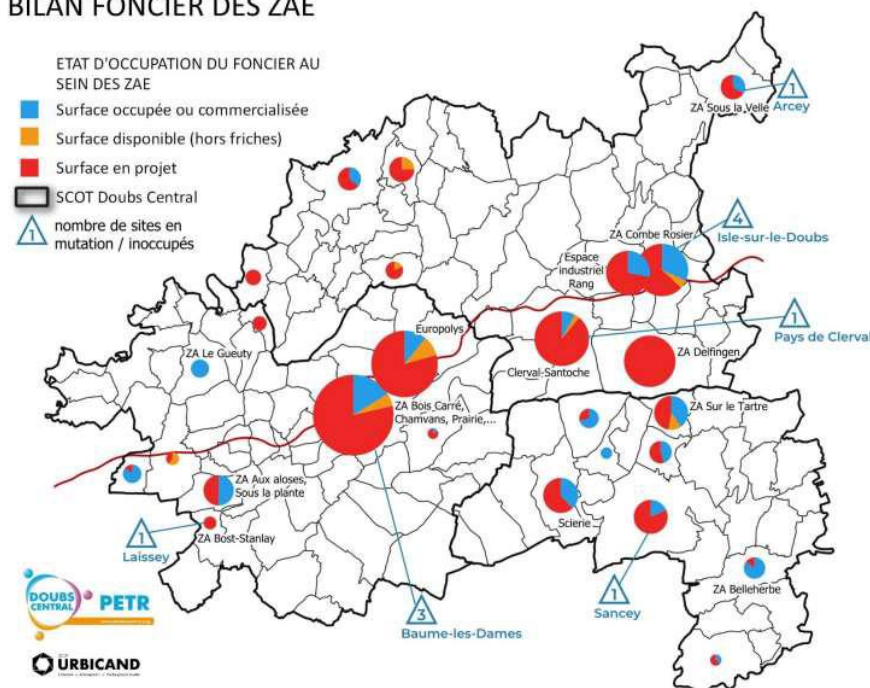
Le volume de 60 hectares en ZA stratégique a été établi en considérant des politiques en cours au niveau des EPCI, qui disposent de la compétence « aménagement

économique ». Au niveau des ZA stratégique, 62 hectares de projets en cours ont été identifiés dans le diagnostic.

Pour le volume de 30 hectares réservé au développement « hors ZA stratégiques », il a été défini au plus juste en considérant les besoins liés au développement des autres ZA mais également les besoins liés à l’accueil des activités diffuses, y compris pour la gestion et l’exploitation des ressources naturelles (filrière bois par exemple).

**Au final, le SCoT prévoit une consommation maximale de 4,5 ha par an**, contre 3,2 ha par an entre 2011 et 2023. Le SCoT précédant prévoyait une consommation maximale de 8,2 ha par an, sur un périmètre plus réduit. La révision du SCoT a donc conduit à réduire considérablement les possibilités d’artificialisation pour les activités.

### **BILAN FONCIER DES ZAE**



### Justification des besoins fonciers pour les équipements

Le SCoT fixe un plafond d’artificialisation pour l’accueil des équipements, à hauteur de 20 hectares maximum pour la période 2025-2045.

Aucun grand projet d’équipement n’étant identifié sur le territoire, ce volume a été prévu pour répondre à des besoins de proximité (écoles, bâtiments communaux, cimetières...), avec un objectif très resserré à hauteur de 1 ha par an maximum sur tout le territoire.

La tendance de référence est évaluée à 2 ha par an environ, sur la base de l’analyse 2006-2017 réalisée par comparaison de photographies aériennes (analyse PETR). Les données de l’observatoire national de l’artificialisation ne permettent pas d’évaluer de manière précise les tendances de consommation foncière pour les équipements, mais le besoin est réel et doit être considéré.

### Bilan des plafonds d’artificialisation du SCoT au regard du cadre réglementaire

Le SCoT s’inscrit pleinement dans le respect des dispositions de la loi Climat et Résilience, et du SRADDET Bourgogne Franche Comté.

Le SCoT prévoit une artificialisation répartie par périodes, en s’appuyant sur les décennies d’application de la loi Climat et Résilience. L’artificialisation maximale prévue dans le DOO est la suivante :

|             | <b>Période 2025-2030<br/>(6 ans)</b> | <b>Période 2031-2040<br/>(10 ans)</b> | <b>Période 2041-2045<br/>(4 ans)</b> |
|-------------|--------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| HABITAT     | 40 ha                                | 45 ha                                 | 5 ha                                 |
| ECONOMIE    | 40 ha                                | 45 ha                                 | 5 ha                                 |
| EQUIPEMENTS | 5 ha                                 | 10 ha                                 | 5 ha                                 |
| TOTAL       | 85 ha<br><b>Soit 14 ha / an</b>      | 100 ha<br><b>Soit 10 ha / an</b>      | 15 ha<br><b>Soit 4 ha / an</b>       |

**La donnée de référence pour fonder la trajectoire « Loi Climat et Résilience » de réduction de l’artificialisation est la consommation d’espace observée entre 2011 et 2020, soit 250 ha sur 10 ans** (source : observatoire national de l’artificialisation).

L’artificialisation sur la période 2021-2024 (4 ans), non incluse dans les plafonds du SCoT car antérieure à la formalisation du projet de SCoT, est évaluée à 45 hectares, l’observatoire national de l’artificialisation indiquant une consommation de 28 ha environ déjà réalisée sur la période 2021-2023.

**Pour la période 2021-2030, le SCoT décline strictement les objectifs du SRADDET :**

- Le SRADDET prévoit une réduction de l’artificialisation de -47% entre la période 2011-2020 et la période 2021-2030.
- La consommation maximale permise par le SRADDET est donc, pour la décennie 2021-2030, de 130 ha (250 ha moins 47%).
- La consommation évaluée sur la période 2021-2024 (antérieure au pas de temps du SCoT) est estimée à 45 hectares.
- 85 hectares peuvent donc être affectés au SCoT sur la période 2025-2030 (130 ha moins 45 ha).

**Pour la période 2031-2040, le SCoT fixe un objectif de réduction plus ambitieux, à hauteur de -60% par rapport à la décennie de référence 2011-2020.**

**Pour la période 2041-2045, l’ambition est encore plus forte à hauteur de -85% par rapport à la décennie de référence 2011-2020.**

Cette trajectoire de réduction progressive est cohérente par rapport à l’ambition d’atteindre la « zéro artificialisation nette » à l’échéance 2050.

| Antérieur au SCoT                          |                                         | Plafonds du SCoT     |                      |                      |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Référence<br>2011-2020                     | Période<br>2021-2024                    | Période<br>2025-2030 | Période<br>2031-2040 | Période<br>2041-2045 |
| 250 ha                                     | 45 ha                                   | 85 ha                | 100 ha               | 15 ha                |
| 25 ha par an                               | 11 ha par an                            | 14 ha par an         | 10 ha par an         | 4 ha par an          |
| Réduction<br>par rapport à<br>la Référence | -56%                                    | -44%                 | -60%                 | -85%                 |
|                                            | Soit -47% pour la décennie<br>2021-2030 |                      |                      |                      |