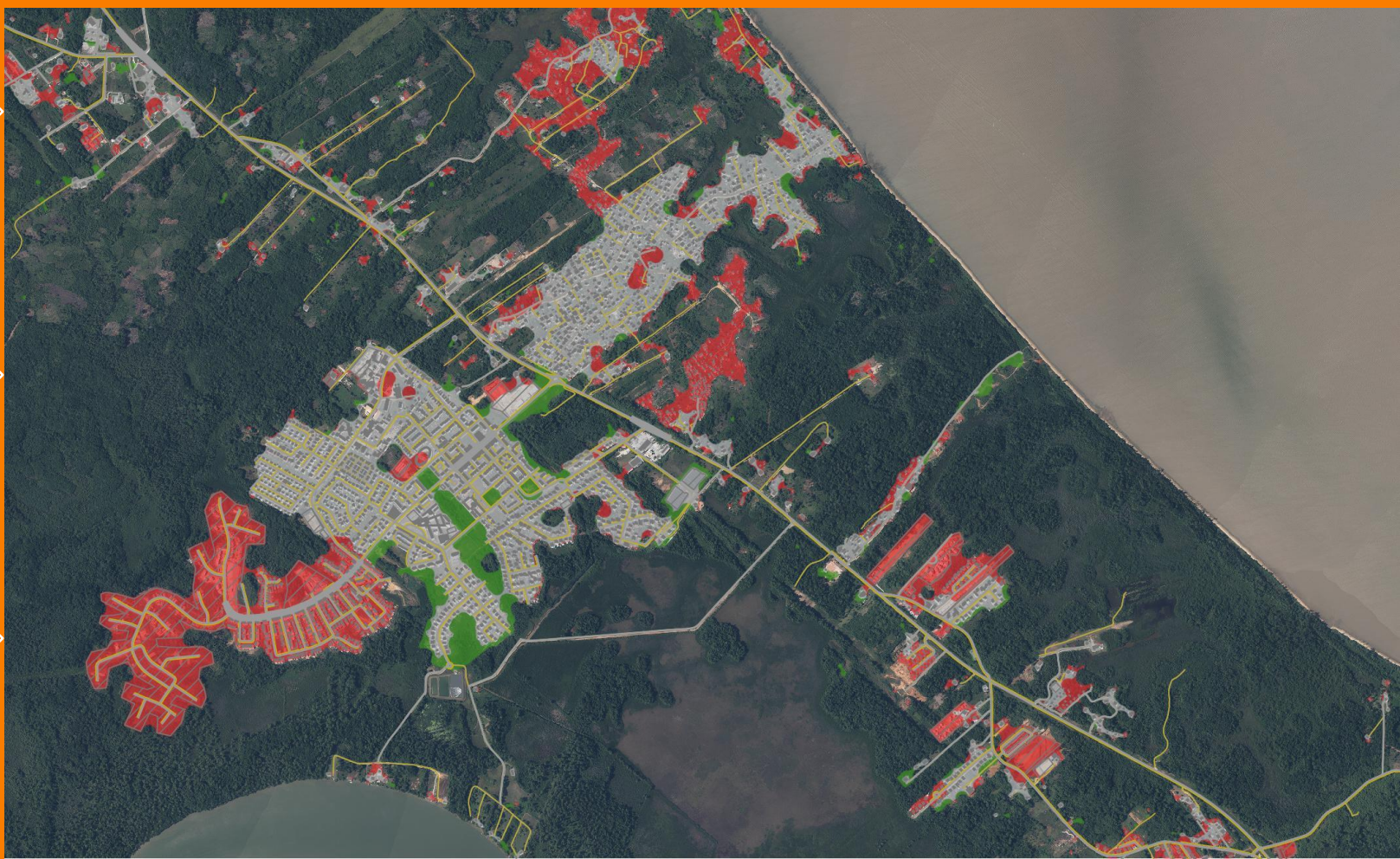


Mardi 14 Octobre 2025

Les données géographiques au service de la territorialisation de la transition écologique

**OBS
FONCIER**

CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE 2011 À 2021



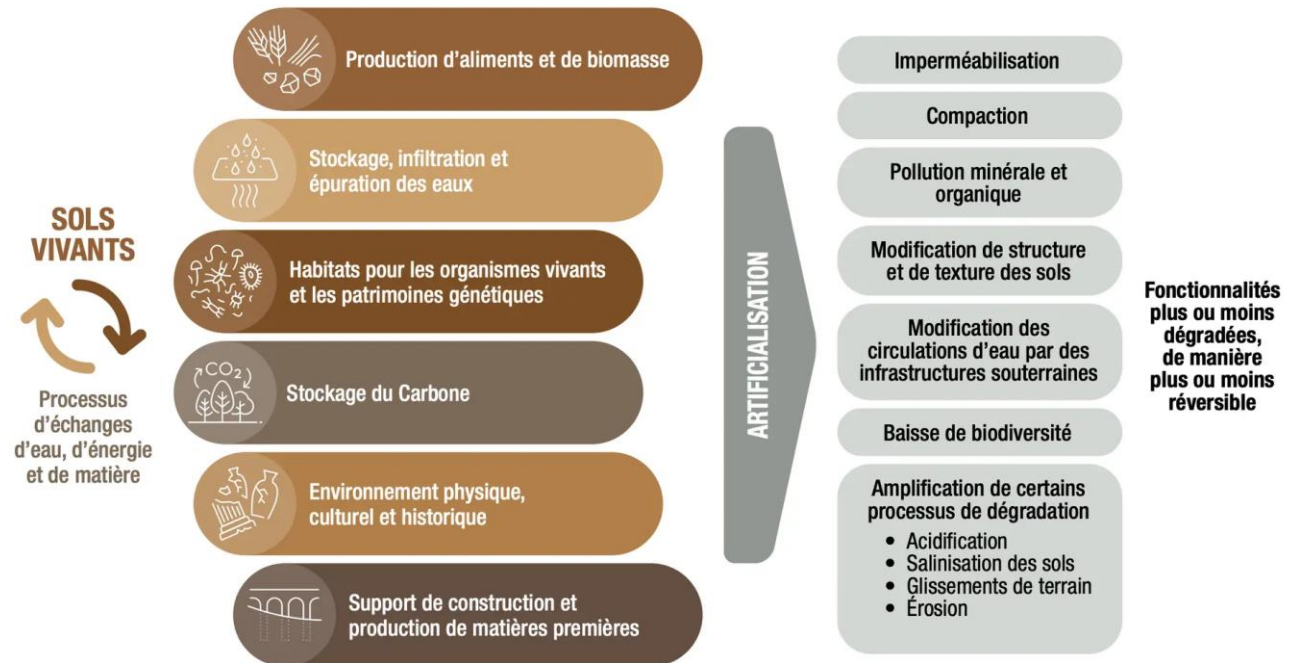
AUDeG

Agence d'Urbanisme
à Développement
de la GUYANE

CONSÉQUENCE DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

OBS
FONCIER

> Enjeux environnementaux



> Enjeux socio-économique de l'étalement urbain

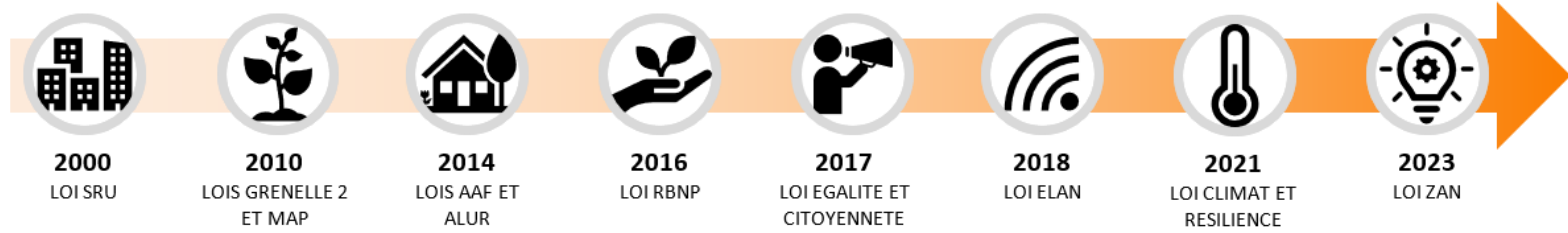
- Renforcement des **îlots de chaleur**.
- **Désertification** des centres-villes.
- Multiplication du coût des infrastructures.

SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

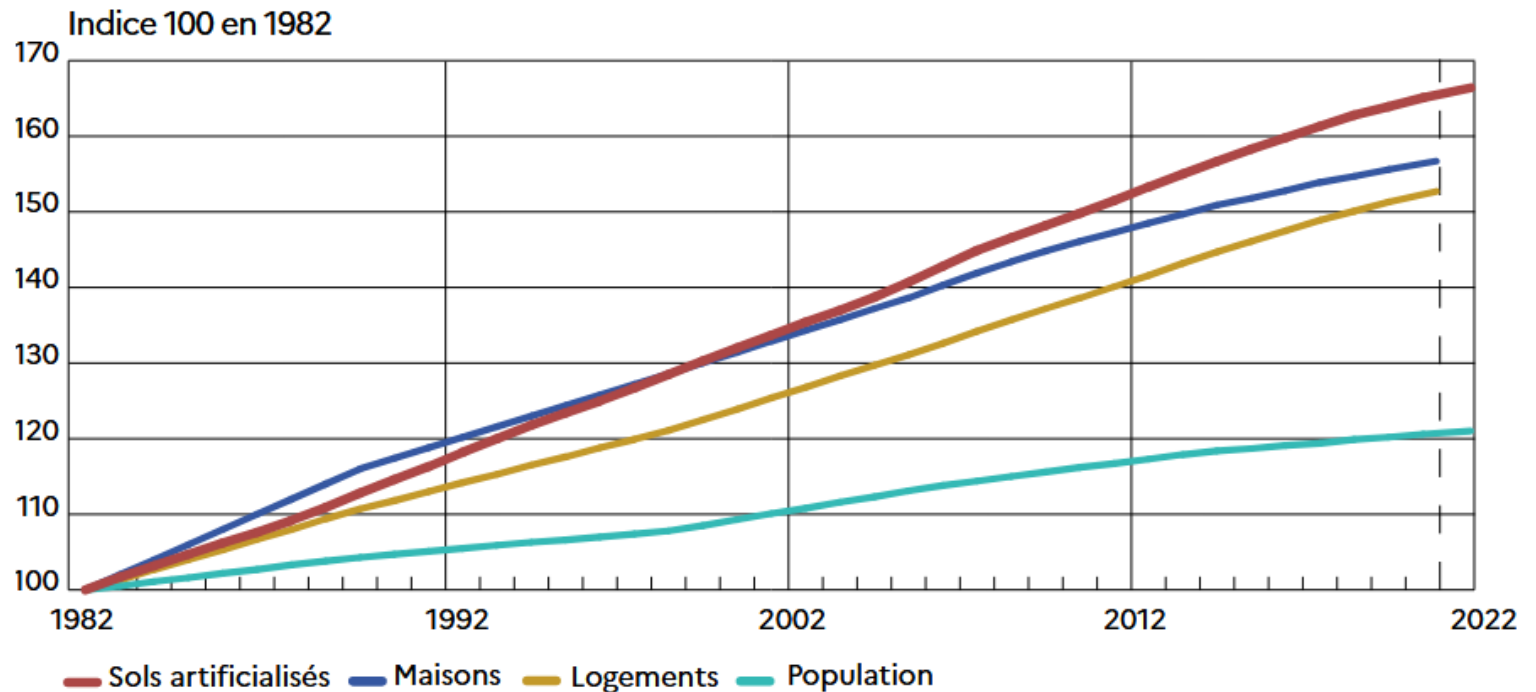
> Une obligation réglementaire

PRINCIPAUX TEXTES DE LOI SE RAPPORTANT A LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET AU ZERO ARTIFICIALISATION NETTE

Réalisation : AUDeG 2025



> Un constat préoccupant



AUDeG

Agence d'Urbanisme
à Développement
de la GUYANE

> La nécessité d'adapter à un contexte territorial

- Pas de déclinaison réglementaire ni de nomenclature de la définition des ENAF.
- Des outils locaux de **mesure** de la consommation de l'espace inexistants et des outils nationaux peu adaptés. (MOS / OCSGE)
- Appréciation selon une doctrine territoriale, justifiée et cohérente sur le territoire.

> Des critères issues de la jurisprudence pour caractériser les espaces « urbanisés »

- Quantité et densification de l'urbanisation.
- Continuité de l'urbanisation.
- Structuration et raccord aux réseaux.

> Travaux en cours et à venir

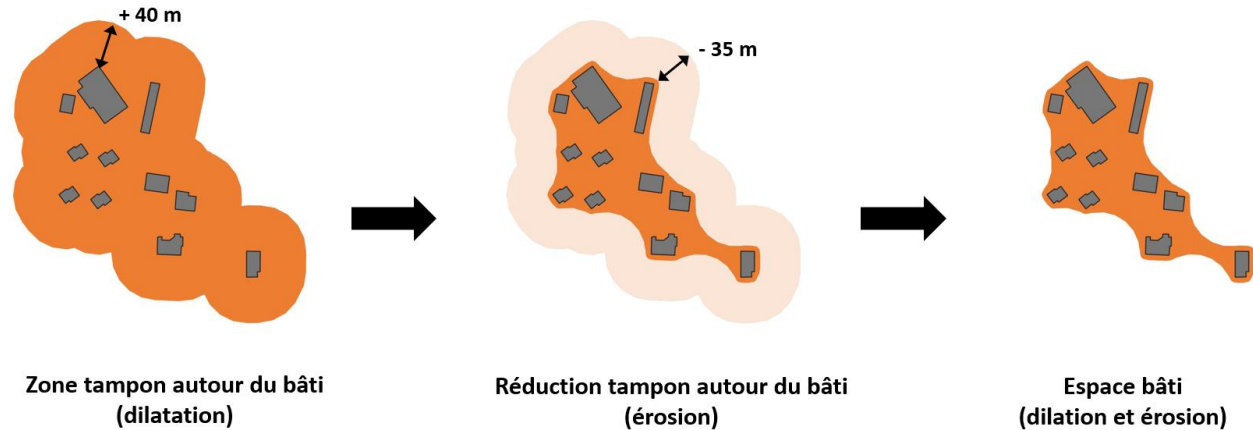
- Production d'une étude flash d'expérimentation méthodologique DGALN / FNAU (2022)
- Expertise au sein d'un **groupe national dédié au ZAN** (FNAU)
- Animation d'un **groupe technique local** (CTG, DGTM, EPFAG)

> Méthode dilatation / érosion

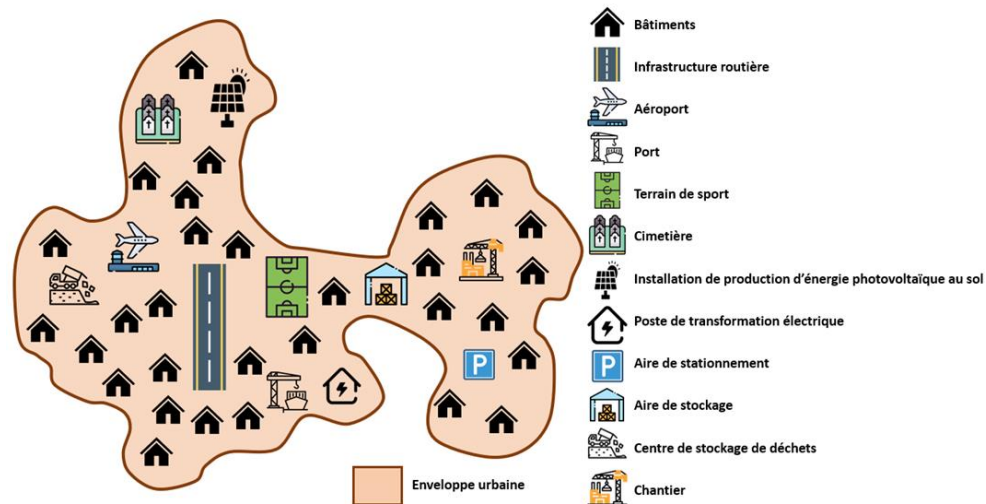
- Le bâti comme clé d'entrée pour modéliser des surfaces artificialisées

METHODE DE DILATATION-EROSION AUTOUR DES BÂTIMENTS SELON UNE VALEUR DE CONTINUITÉ DE 40 M PUIS DE -35 M

Source : AUDeG 2025



SCHEMA SYNTHETIQUE DES ELEMENTS CONSTITUTIFS DES ESPACES URBANISES



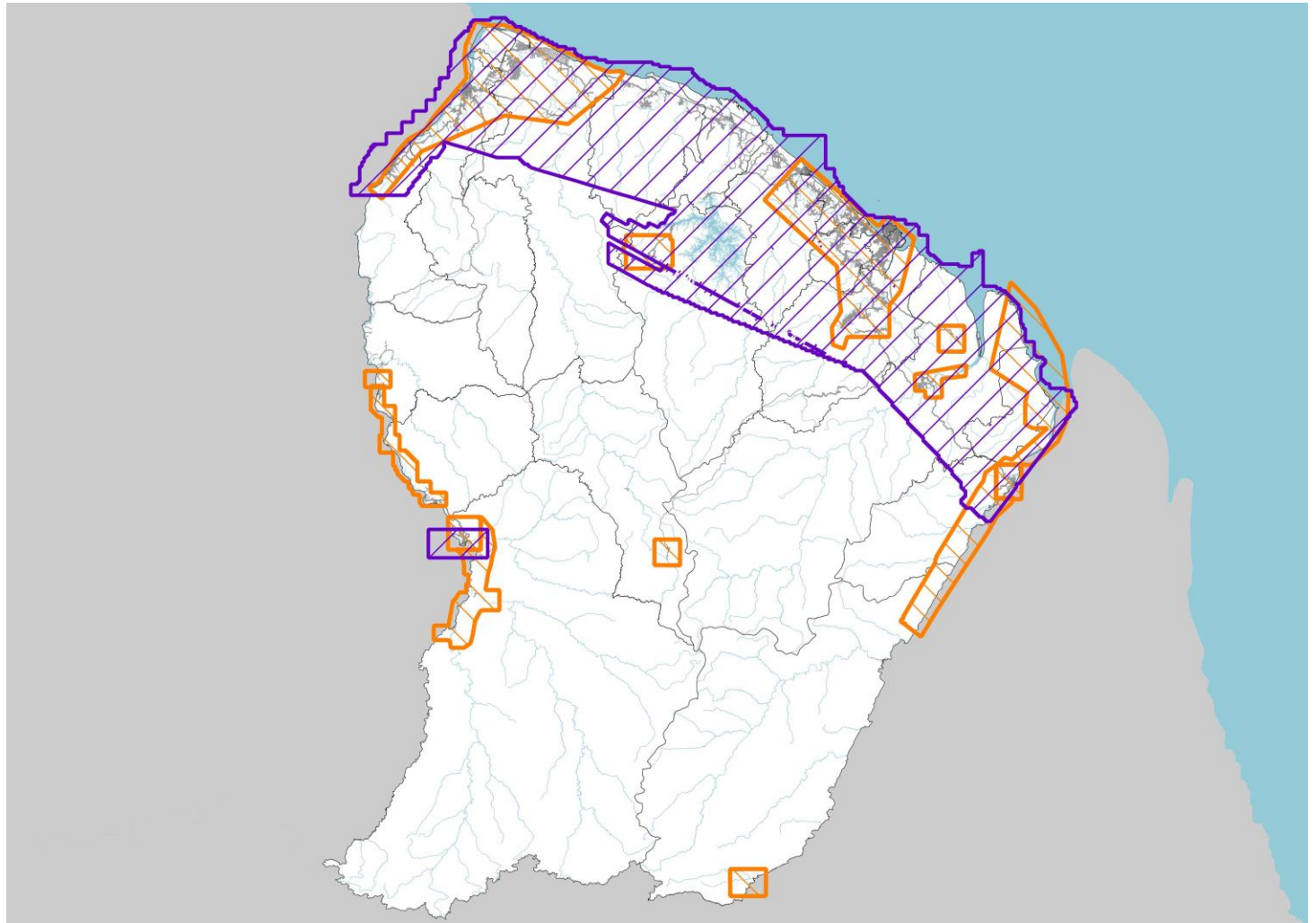
> Deux référentiels comme source de données primaire

- La **BD TOPO® (IGN)** est une description vectorielle des éléments du territoire et de ses infrastructures.
- Le **Plan Cadastral Informatisé (PCI)** intègre également les constructions assises sur une ou plusieurs parcelles cadastrales.



> Utilisation d'images aériennes et satellites

- ORTHO-SAT® Pléiades (IGN) (2011-2013)
- BD ORTHO® (IGN) (2021)



> Un important travail de numérisation manuelle

Ajouts et suppressions d'objets par millésime et par EPCI

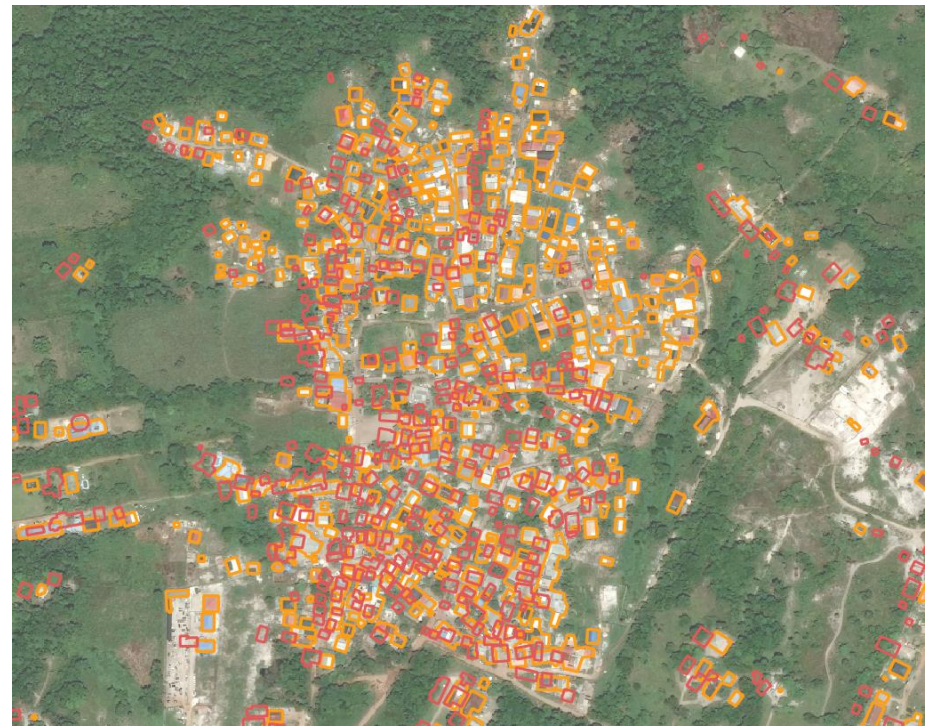
EPCI	Suppressions 2011	Ajouts 2011	Suppressions 2021	Ajouts 2021
CCOG	10 435	12 182	24 412	12 205
CCDS	6 641	3 344	2 158	3 346
CACL	55 080	8 565	21 875	8 575
CCEG	207	741	1202	741
Total	72 363	24 832	49 647	24 867

> Collaboration avec le labo OT CNES Toulouse



Processus de détection automatique du bâti par des modèles d'IA à partir d'image Sentinel 2.

Application du modèle d'inférence sur les territoires de Kourou, Saint-Laurent et de l'île de Cayenne.



PLUSIEURS MODÉLISATIONS POSSIBLES

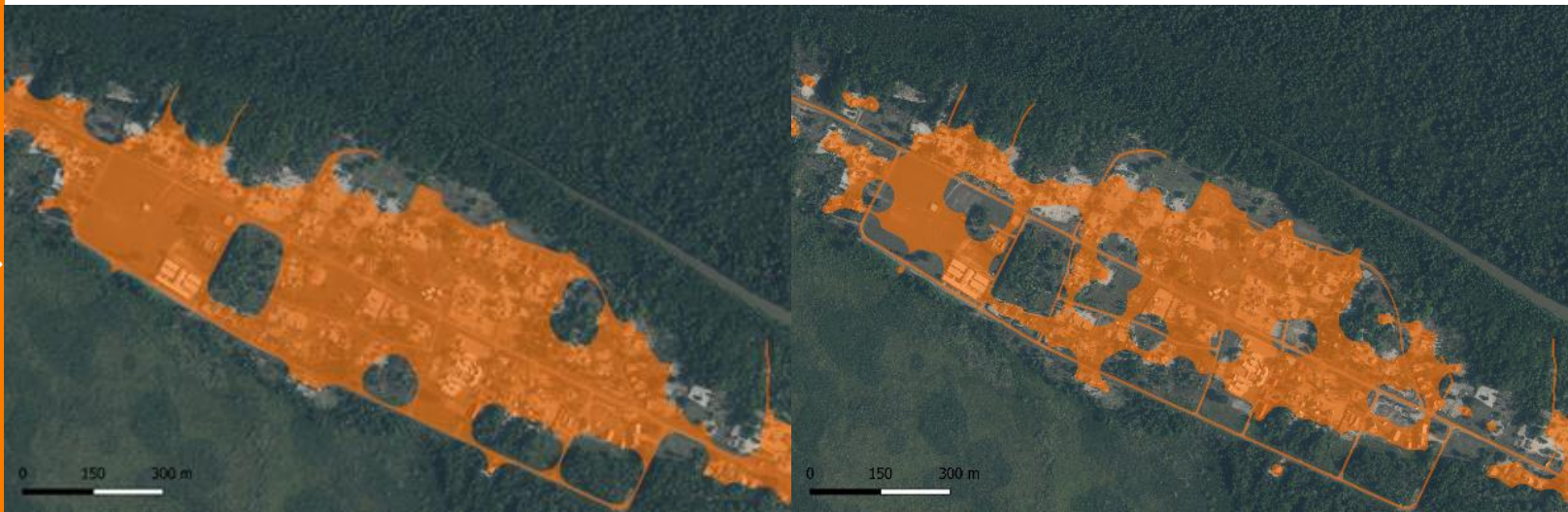
Plusieurs modèles ont été soumis au groupe de travail. L'essentiel des discussions se sont portées sur :

- L'intégration des voies de transport dans l'« espace urbanisé »
- Les valeurs des tampons à appliquer (dilatation : +40m / érosion : -35m)



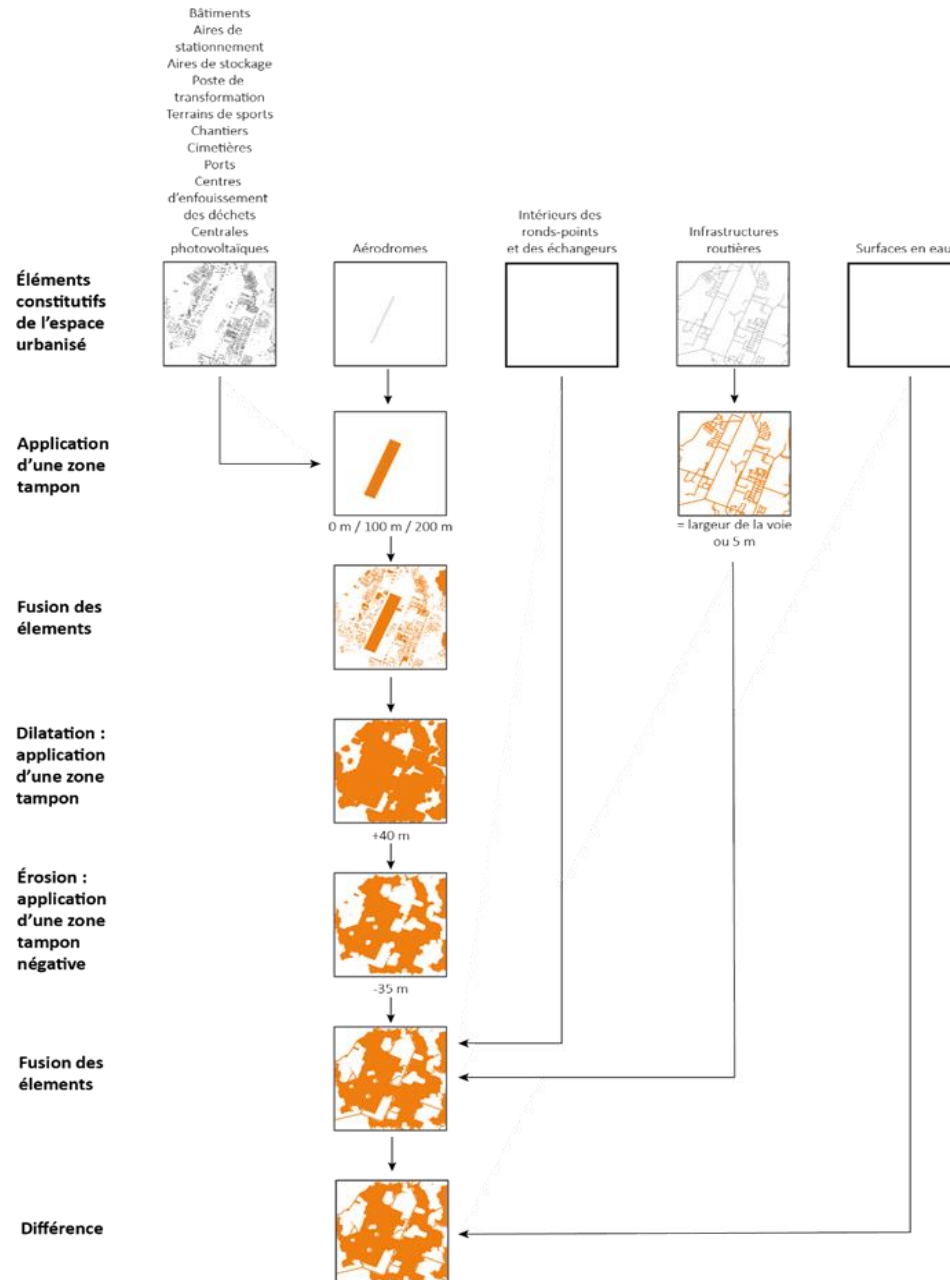
Premier modèle proposé

Modèle retenu



CHAINE DE TRAITEMENT

OBS
FONCIER

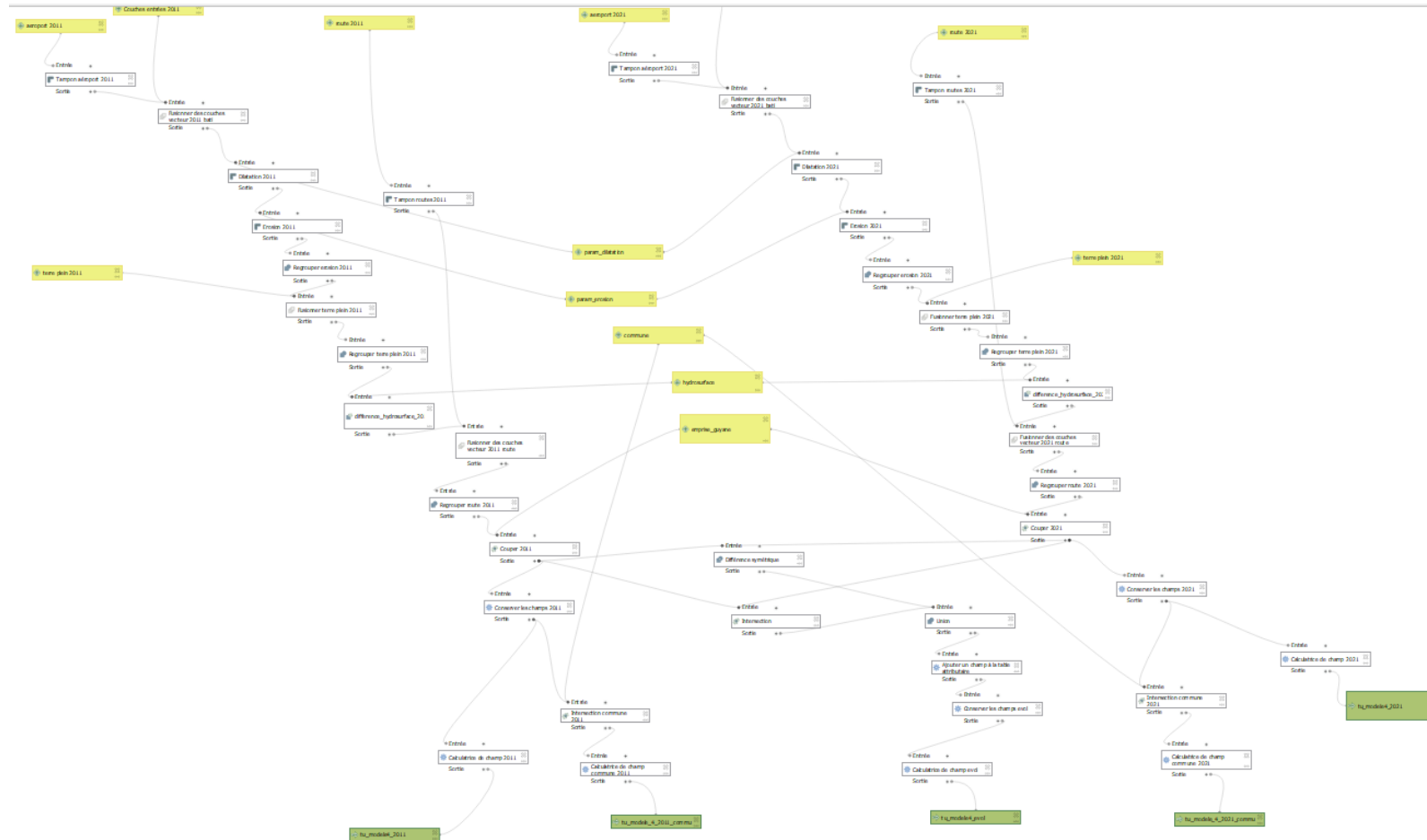


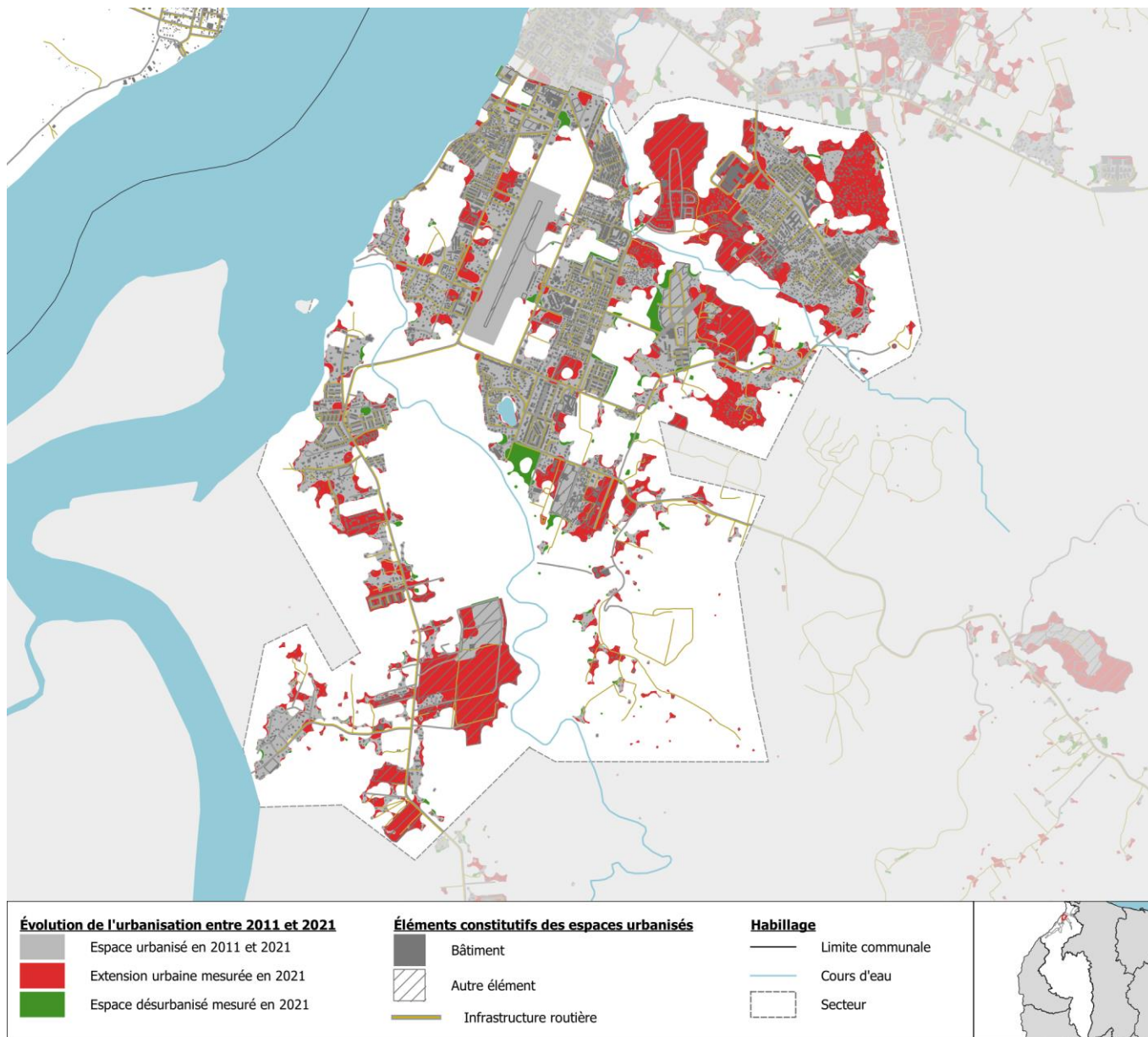
AUDeG

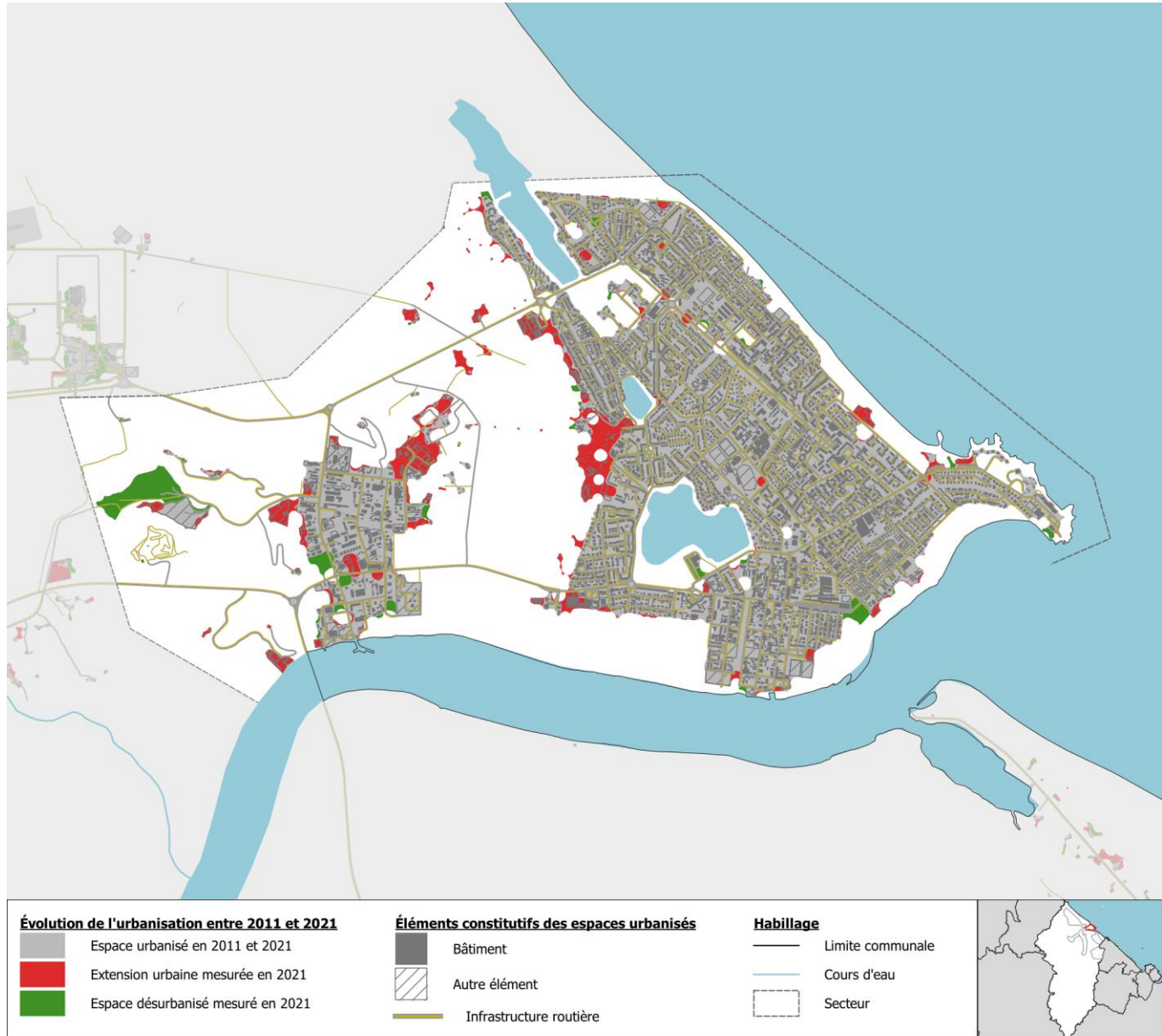
Agence d'Urbanisme
à Développement
de la GUYANE

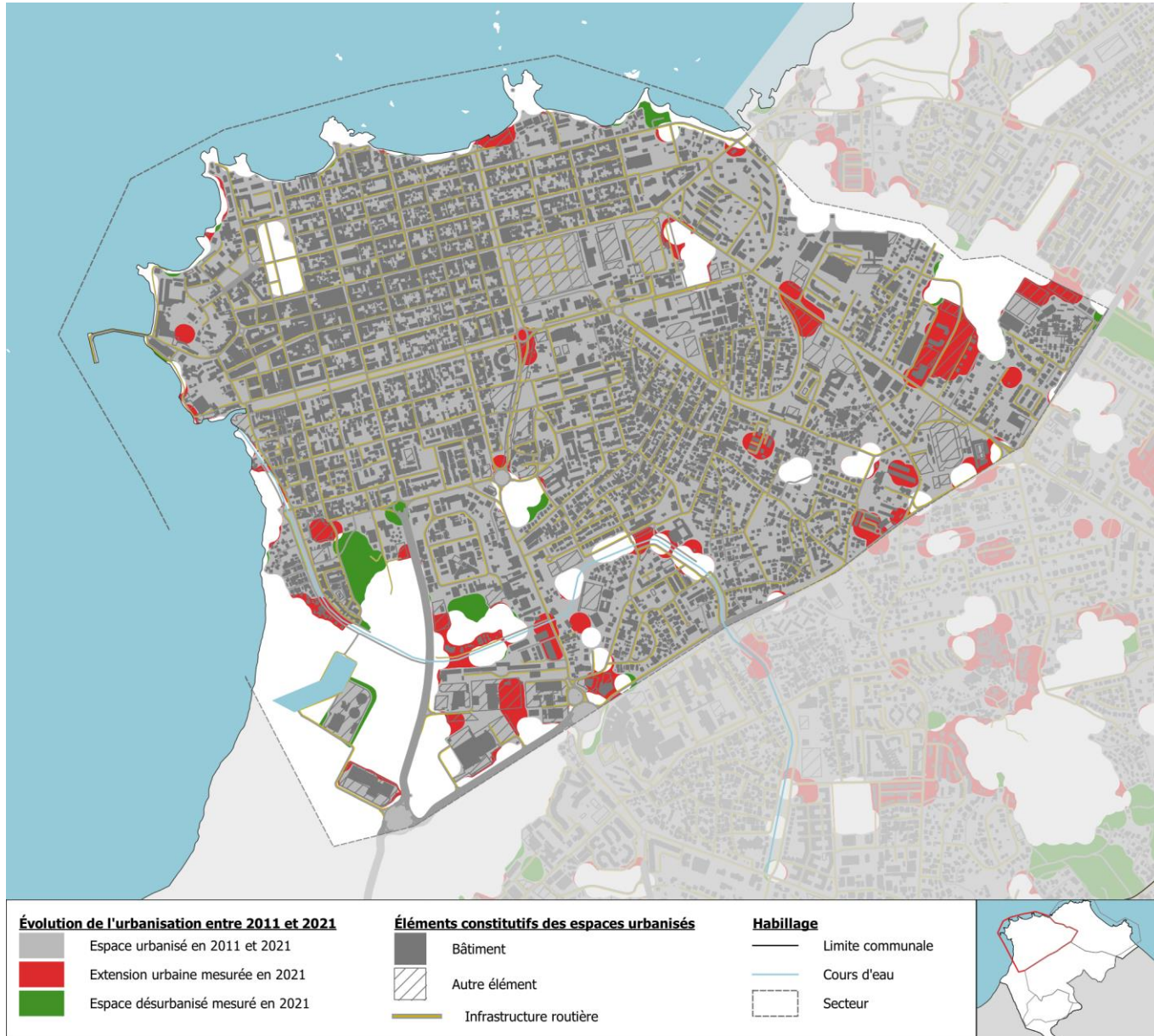
AUDeG

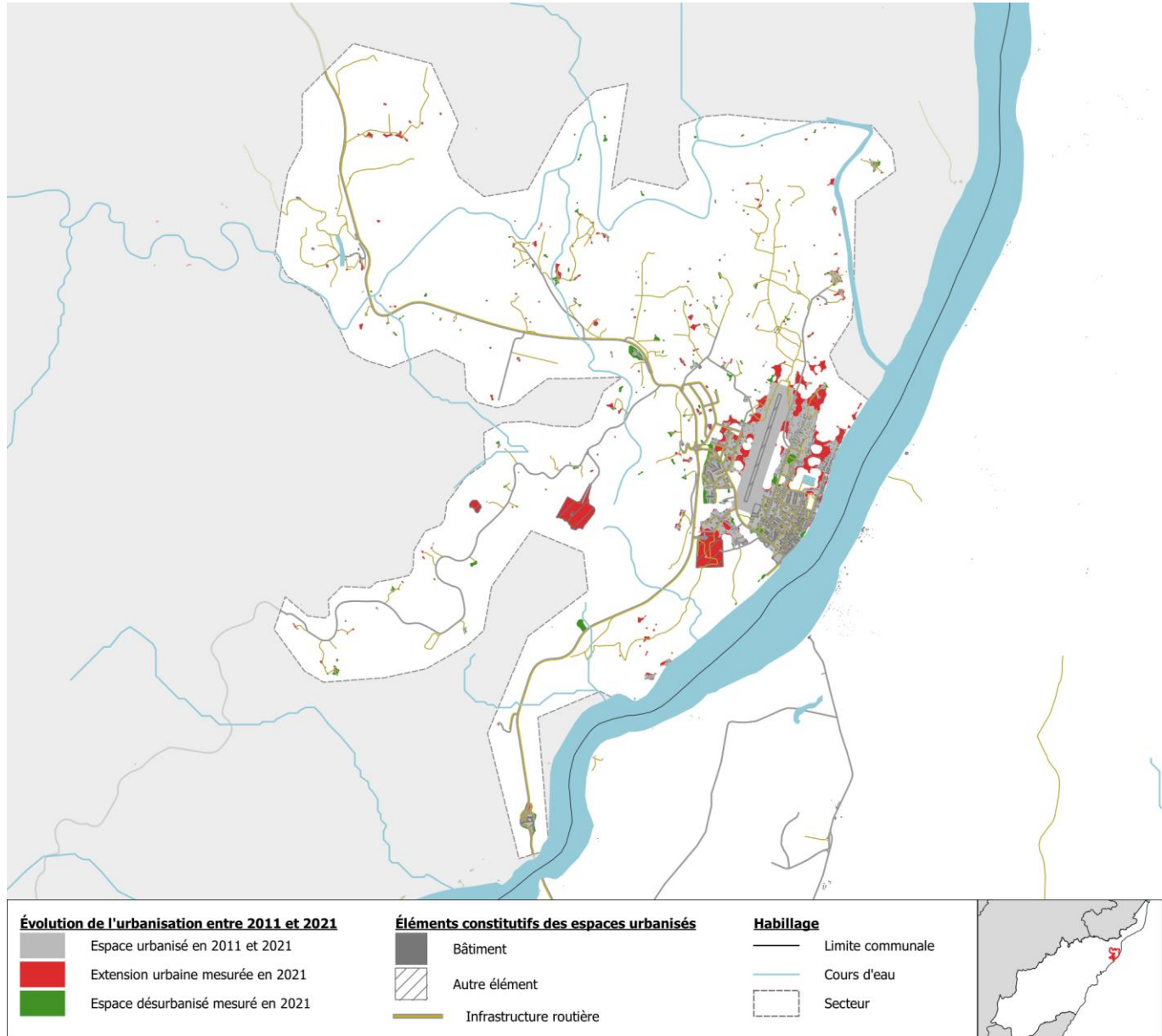
11











Commune : **Saint-Georges-de-l'Oyapock**
Secteur : **Saint-Georges**

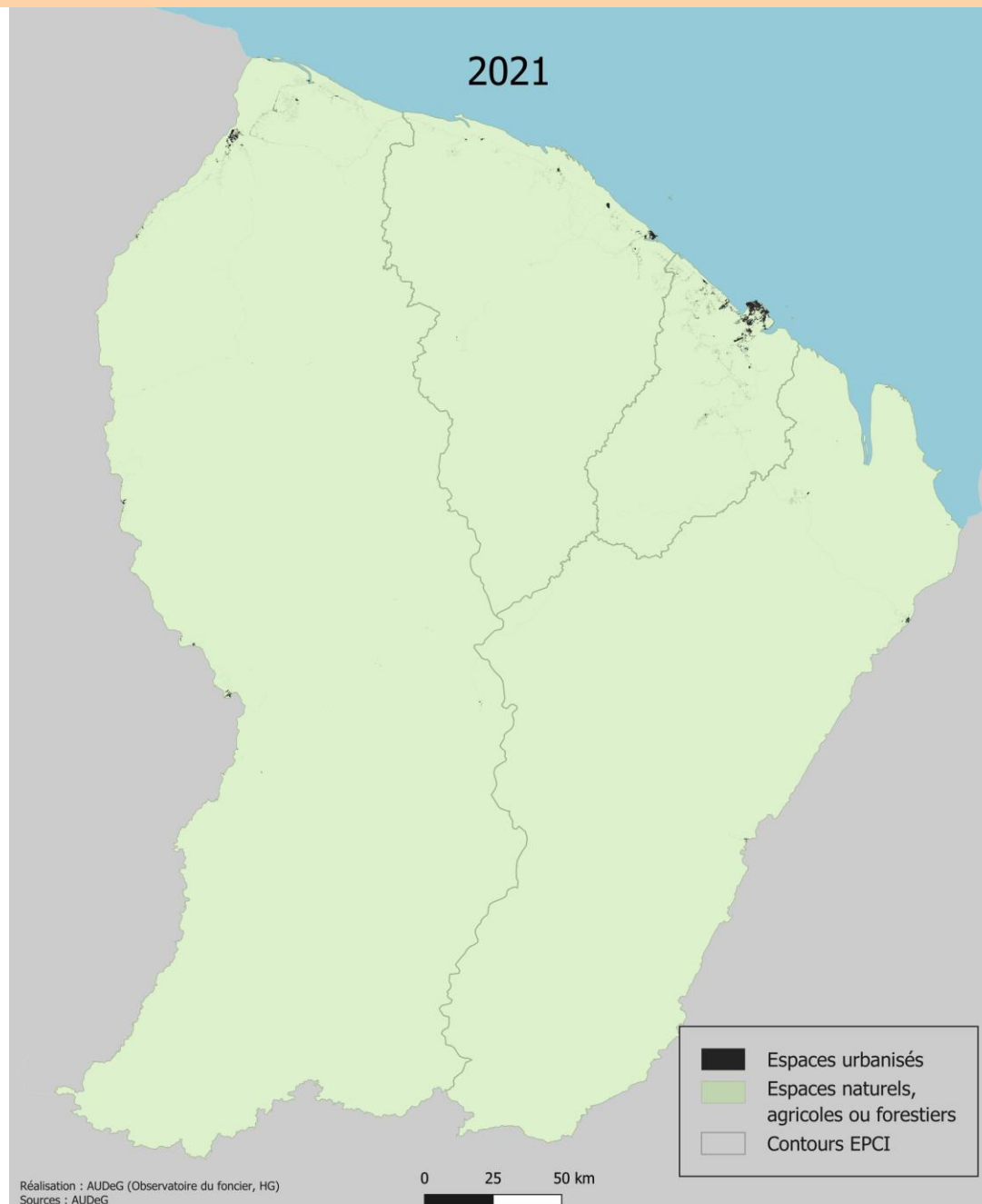
0 600 1 200 m

Réalisation : AUDeG (Observatoire du foncier, HG) - 2025
Sources : AUDeG, BD TOPO® IGN, PCI Vecteur, BD Carthage®

UN TERRITOIRE À TRÈS FAIBLE EMPREINTE URBAINE

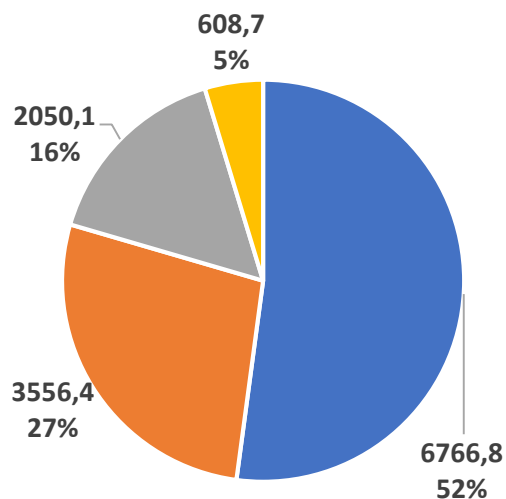
> La Guyane est très largement dominée par les espaces naturels, agricoles et forestiers qui occupent plus de 99% des sols en 2021.

> **Les espaces urbanisés occupent seulement 0,16 % de la surface totale de la Guyane** pour une superficie de 12982ha.

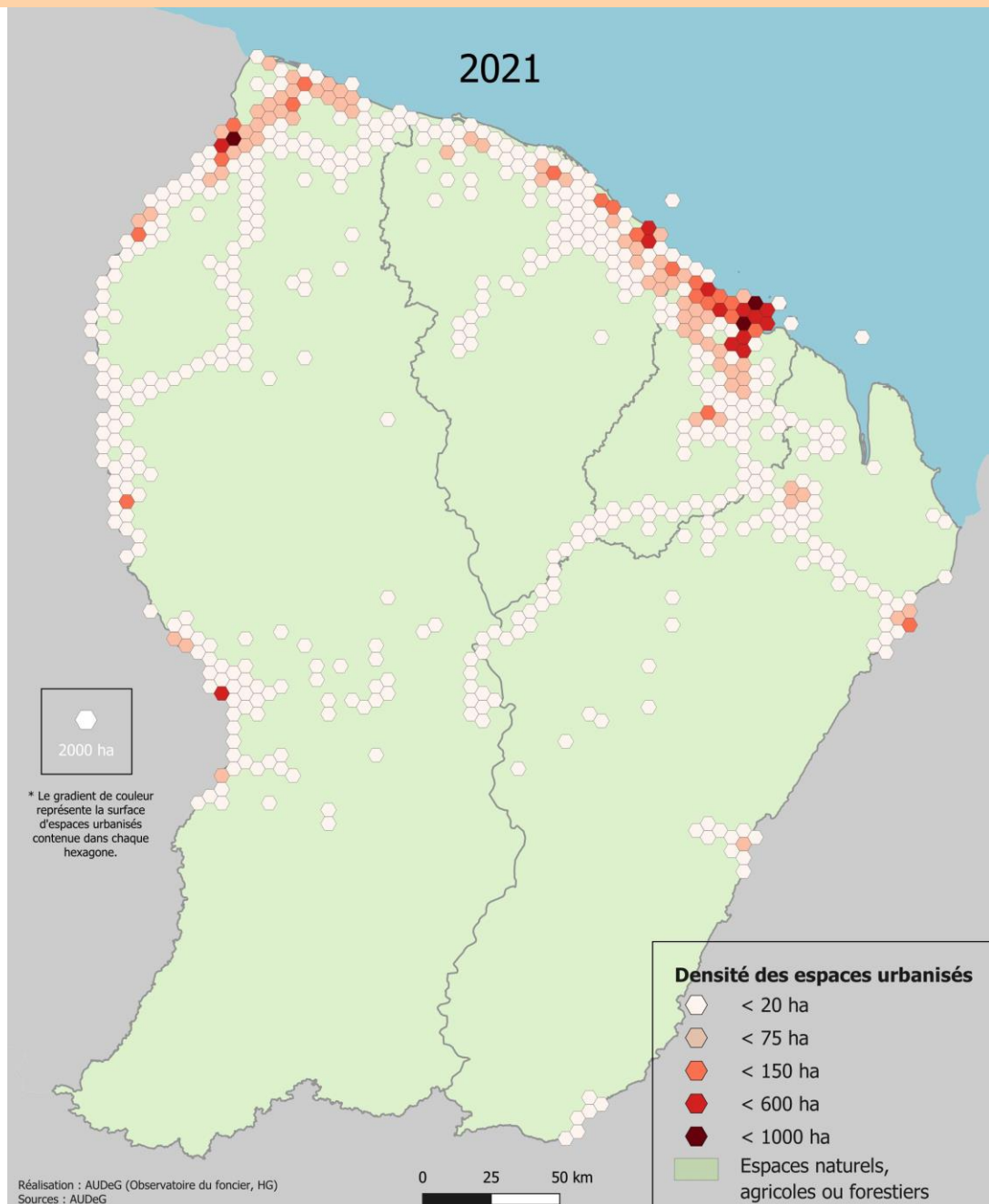


> Les espaces urbanisés sont **pour plus de la moitié (52%)** situés sur l'agglomération de **Cayenne**, contre seulement 5% dans l'Est.

Part des espaces urbanisés en 2021 par EPCI



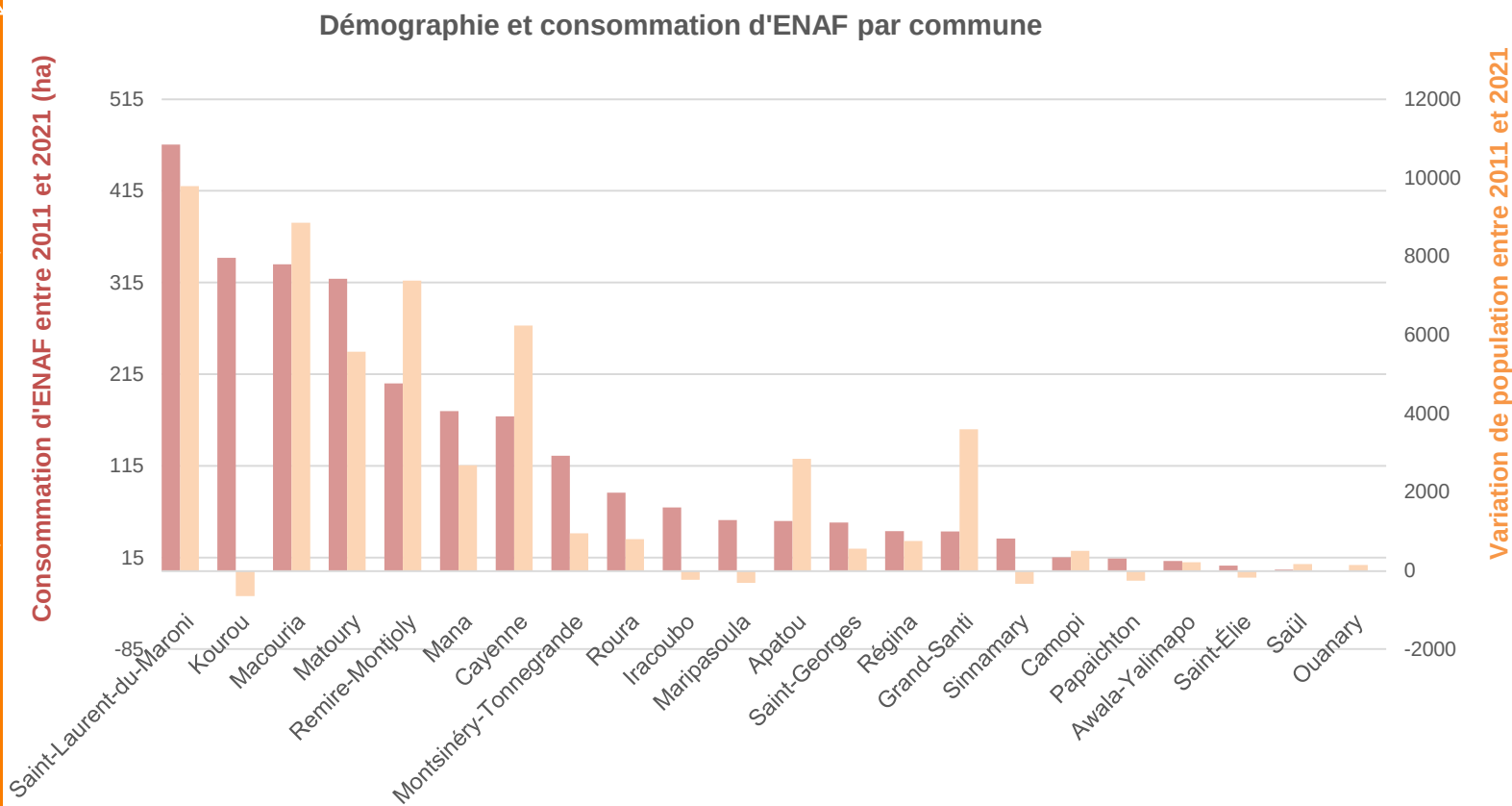
■ CACL ■ CCOG ■ CCDS ■ CCEG



UN ÉTALEMENT URBAIN PLUS RAPIDE QUE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

OBS
FONCIER

- > Le nombre d'**habitants** en Guyane a progressé de **20%** entre 2011 et 2021.
- > La surface des **espaces urbanisés** a grimpé de **27%** sur la même période.



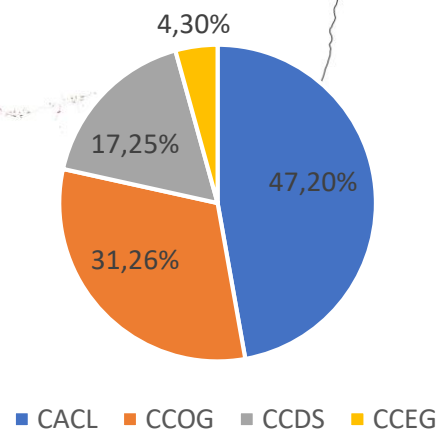
Espace urbanisé 2011 (ha)	Espace urbanisé 2021 (ha)	Consommation d'ENAF (ha)
10356	12982	2626

DES RYTHMES DE CROISSANCE DIFFÉRENTS SELON LES EPCI

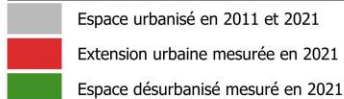
OBS
FONCIER

Près de la moitié (47,2%) de la croissance urbaine entre 2011 et 2021 est portée par la CACL et un tiers (31,3%) par la CCOG

Part de la consommation d'ÉNAF par EPCI entre 2011 et 2021



Évolution de l'urbanisation entre 2011 et 2021



0 4 8 km

CACL

Réalisation : AUDeG (Observatoire du foncier, HG) - 2025
Sources : AUDeG, BD TOPO® IGN, PCI Vecteur, BD Carthage®

AUDeG

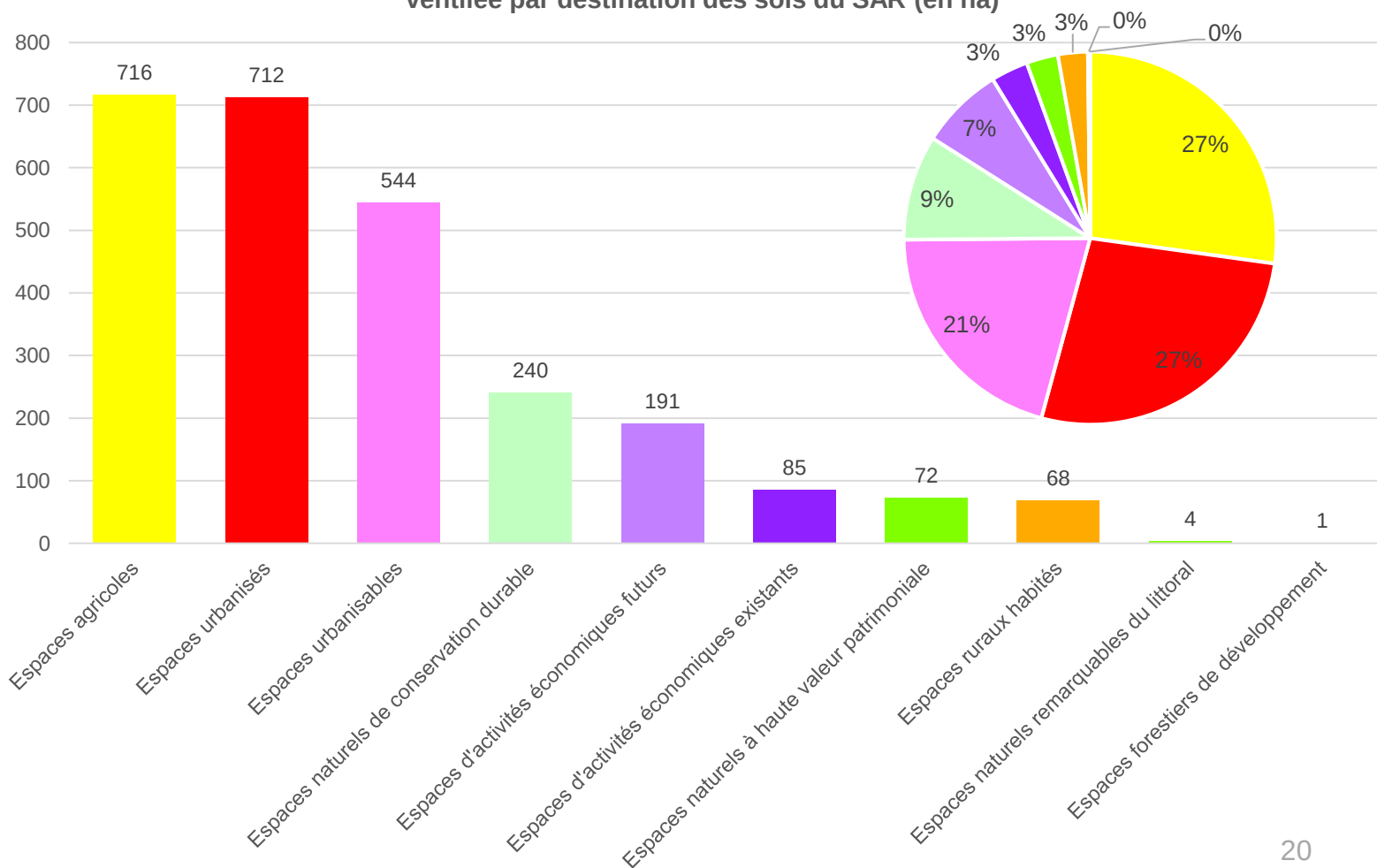
Agence d'Urbanisme
à Développement
de la GUYANE

UNE CROISSANCE URBAINE EN ADÉQUATION AVEC LES ORIENTATIONS DU SAR ?

OBS
FONCIER

- > L'urbanisation s'est majoritairement développée au sein des espaces urbanisés (712 ha-27%) et des espaces agricoles (716 ha-27%) du SAR.
- > 21 % s'est étendue au sein des espaces urbanisables (544 ha).

Répartition de la croissance urbaine mesurée entre 2011 et 2021
ventilée par destination des sols du SAR (en ha)



> Limites méthodologiques

- Difficultés à mobiliser une donnée bâti exhaustive sur tout le territoire.
- Modèle de dilatation/érosion imparfait pour décrire avec justesse la composition du territoire.
- Non prise en compte des activités extractives (carrière et mines).

> Publication et diffusion de l'étude d'ici la fin de l'année 2025

> Poursuite de l'étude des gisements fonciers

- Travail de **recensement et de caractérisation** des potentiels fonciers au sein des espaces urbanisés sur **toute la Guyane**.
- Contribuer au **programme de recherche** appliquée "Pour un foncier et un logement abordable (2022-2025)".



À RETENIR

**OBS
FONCIER**



2021

0,16% d'espaces
urbanisés,
soit 12 982ha



ÉVOLUTION 2011-2021

- Urbanisation : 3 317 ha
- Désurbanisation : 691 ha
- Soit **2 626 ha** de consommation d'ENAF (260 ha par an) (+27% en 10 ans)

AUDeG

Agence d'Urbanisme
à Développement
de la GUYANE

**OBS
FONCIER**

MERCI DE VOTRE ATTENTION

AUDeG
Agence d'Urbanisme
à Développement
de la GUYANE

POUR NOUS CONTACTER

Léo DESTISON // leo.destison@audeg.fr

Florence HAUTIN // florence.hautin@audeg.fr

Adeline FAURÉ // adeline.faure@audeg.fr

Héloïse GRÉBIC // heloise.grebic@audeg.fr

Juliette GUIRADO // juliette.guirado@audeg.fr