



Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols

Version décembre 2024

Objet du rapport local de suivi de l'artificialisation des sols

Sur la période 2011-2021, la surface des espaces agricoles, naturels et forestiers consommée en France a été de 24 000 ha, soit un rythme moyen de 5 terrains de football par heure.

La France s'est donc fixée, 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 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 renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée » (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.

REÇU EN PREFECTURE

le 31/12/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219104940-20241216-DE076_2024-

La rédaction du rapport

Dans le cadre de la réforme visant à atteindre le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), la loi Climat et Résilience prévoit la présentation au Conseil municipal, trois ans après l'adoption de la loi et au moins tous les trois ans, d'un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes. L'objectif est de communiquer sur le rythme de l'artificialisation des sols sur le territoire communal.

Le premier rapport doit être réalisé 3 ans après l'entrée en vigueur de la loi, soit en 2024.

Une fois établi, ce rapport doit donner lieu à un débat au sein du Conseil municipal, suivi d'un vote. Le rapport et l'avis font l'objet d'une publication dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Il est par ailleurs transmis aux représentants de l'Etat dans la région et dans le département, au président du conseil régional ainsi qu'au président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) dans délai de quinze jours à compter de sa publication.

REÇU EN PREFECTURE

le 31/12/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219104940-20241216-DE076_2024-

Contenu du rapport

Le contenu minimal du rapport est déterminé par l'article R.2231-1 du CGCT :

1° La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert. Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une renaturation ;

2° Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées, telles que définies dans la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ;

3° Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables, au sens des 1° et 2° de la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ;

4° L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme. Les documents de planification sont ceux énumérés au III de l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme.

Le rapport peut comporter d'autres indicateurs et données. Il explique les raisons des évolutions observées sur tout ou partie du territoire qu'il couvre, notamment l'impact des décisions prises en matière d'aménagement et d'urbanisme ou des actions de renaturation réalisées.

Pour établir ce rapport, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents disposent gratuitement des données produites par l'observatoire de l'artificialisation mentionné à l'article R. 101-2 du code de l'urbanisme.

Ils peuvent également utiliser les données de dispositifs d'observation développés et mis en œuvre localement, en particulier ceux mentionnés au III de l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation et s'appuyer sur les analyses réalisées dans le cadre de l'évaluation du schéma de cohérence territoriale mentionnée à l'article L. 143-28 du code de l'urbanisme et de celle du plan local d'urbanisme mentionnée à l'article L. 153-27 du même code.

La période à couvrir n'est pas précisée par les textes, il est néanmoins opportun de présenter l'évolution de l'artificialisation des sols depuis le 1^{er} janvier 2011 (début de la période de référence de la loi Climat et Résilience). Ceci permettant d'avoir suffisamment de recul nécessaire pour apprécier la trajectoire du territoire.

Le contexte local

Au début du XIXe siècle, la commune du Plessis-Pâté compte 268 habitants en 1806. Le village est constitué de plusieurs hameaux. Le Plessis-Pâté présente à cette époque les caractéristiques d'un village-rue avec un parcellaire structuré perpendiculairement à la rue et constitué de longues bandes étroites, de la largeur de l'habitation. La commune s'étend alors le long d'un axe principal, la Route de Liers, et comporte également un hameau à l'Est du centre-bourg, le Hameau de Charcoix. A cette époque, seule la partie orientale de la Route de Liers est bâtie, la partie occidentale étant occupée par les terres du parc du château.

Dans le cadre du diagnostic patrimonial du Centre Essonne par le Conseil Régional d'Île-de-France et le département de l'Essonne, parmi les trente-quatre édifices recensés, dix-sept sont antérieurs au cadastre napoléonien (sept fermes, trois maisons rurales, une cour commune, une maison de bourg, une maison à boutique). Ces différents édifices ont subi de nombreuses transformations, mais leur typologie est encore lisible. Le territoire communal comprenait également six fermes dont deux grandes exploitations agricoles isolées : la Ferme de la Justice, aujourd'hui disparue, et la Ferme des Bordes. L'urbanisation de la commune du Plessis-Pâté a été particulièrement importante au cours de la seconde moitié du XXe siècle. On dénombrait 92 logements avant 1948. En 2000, le nombre de logements sur la commune est de 1058, dont 974 habitats individuels contre 84 habitats collectifs, soit un décuplement par rapport à 1948. L'explosion a lieu entre 1968 et 2000, période au cours de laquelle la commune a autorisé la construction de 906 logements.

Dans les années 1930, le Plessis-Pâté voit ses premières extensions. La base aérienne, créée en 1937, est agrandie. De la Libération jusqu'en 1965, la commune a connu très peu de changements. A la Libération, le château des Bordes est détruit.

La grande majorité des nouveaux logements s'inscrivent dans le cadre de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC). Le lotissement des Castors est construit à partir de 1965. À cette même période le centre d'essais en vol d'une superficie de 326 hectares s'installe sur les terrains de la base. La ZAC du Colombier, située à l'ouest de la commune entre le village historique et la commune de Brétigny-sur-Orge (construction de la nouvelle mairie), accueille près de 600 pavillons à partir de 1971 sur une superficie de 53 hectares. Le projet de la ZAC de la Pouletterie est lancé en 1991 et celui de la ZAC de la Rogère en 1997. Une extension du bourg à l'est sera réalisée dans les prochaines années via le projet de lotissement Les Charcoix.

Deux zones d'activités ont été créées à cette période : au Nord de la commune est créée en 1974 la ZAC du Parc destinée à accueillir des activités, en 1995, est créée, à l'Ouest de la commune, la ZAC de la Tremblaie qui s'ajoute à la zone d'activité des Bordes. Aujourd'hui, le développement économique se poursuit au nord de la commune avec la ZAC Val Vert et à l'est avec l'extension de La Tremblaie.

Depuis 2012, la commune du Plessis-Pâté voit se développer 3 grands projets :

Les Charcoix

Pour répondre aux obligations de la loi SRU afin d'atteindre le taux de 25% de logements sociaux, la commune du Plessis-Pâté souhaite renforcer son centre-bourg par la réalisation de nouveaux

aménagements qui s'inscrivent en continuité avec le tissu urbain existant. Destiné depuis longtemps à l'urbanisation, le secteur « Les Charcoix » est un site stratégique qui offre une capacité foncière importante. Le périmètre du projet porte sur une emprise de 14,2 ha, au sud-est du bourg existant.

Le projet Charcoix est identifié dans le SCoT de Cœur d'Essonne Agglomération approuvé le 12 décembre 2019. Également identifié dans le PADD (projet d'aménagement et de développement durables) au Plan Local d'Urbanisme de la commune, ce secteur est destiné à accueillir des équipements, un parc public et une offre de logements, en particulier permettant de rattraper le retard en logement locatif social.

Le projet prévoit de développer une surface de plancher d'environ 40 000 m² comprenant 500 logements environ, dont 50 % de logements sociaux, dont un programme d'habitat spécifique, de type intergénérationnel.

Le projet d'aménagement des Charcoix vise à concilier les besoins de développement de la commune de Plessis-Pâté avec l'enjeu de connecter ce nouveau quartier sur le tissu urbain existant.

Il répondra aux enjeux urbains et architecturaux qui consistent à :

- Créer un quartier mixte s'intégrant de façon cohérente au paysage et au tissu urbain environnant,
- Connecter ce quartier au reste de la ville par des voiries adaptées à chacun des modes de transport,
- Maîtriser les nuisances à l'égard des riverains, notamment de la RD 19,
- Inscrire le projet dans une démarche environnementale.

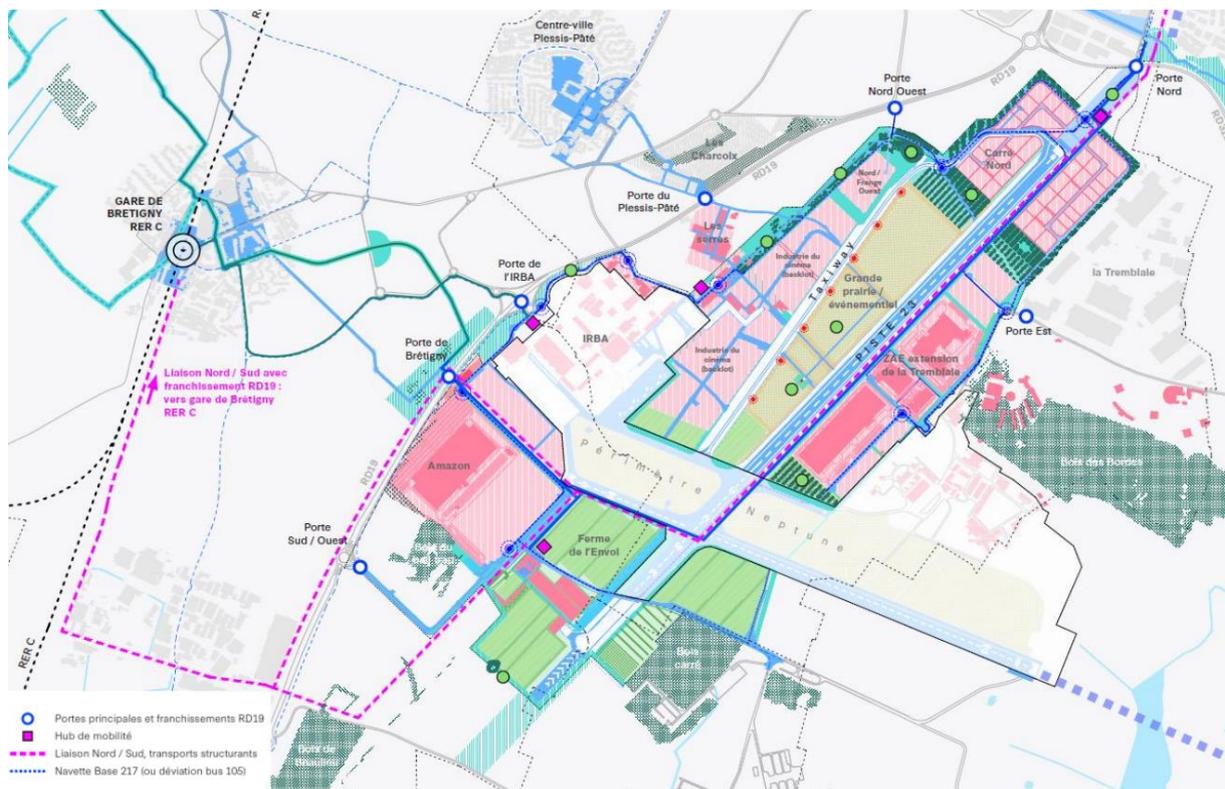


La ZAC Val Vert Croix Blanche

La ZAC est d'une superficie de 70 ha dont 7 ha d'espaces verts. La commune du Plessis-Pâté a la volonté de favoriser la création d'emplois sur la commune afin d'améliorer l'équilibre habitat/emploi à l'échelle de Cœur d'Essonne Agglomération. Le projet urbain, qui se veut exemplaire d'un point de vue environnemental, s'appuie sur une trame verte (parc, bosquets aménagés) et bleue (gestion de l'eau) pour renforcer la biodiversité du site. L'ambition portée par le projet est de faire la démonstration d'un aménagement respectueux de l'environnement.

La reconversion de la Base Aérienne 217

Dans le cadre d'un contrat de redynamisation du site l'Etat a engagé depuis 2009 des études stratégiques sur l'avenir de la base aérienne. Un comité de site qui réunit l'Etat, les collectivités et les partenaires assure le pilotage de ce dispositif. Cet espace occupe 300 hectares sur les communes de Brétigny-sur-Orge et de Plessis-Pâté. Il est bordé à l'Ouest et au Nord par la RD 19 et à l'Est par la RD 31. La gare RER C de Brétigny est à 2 km de l'entrée de ville.



REÇU EN PREFECTURE

le 31/12/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219104940-20241216-DE076_2024-

Les sources d'informations disponibles

Mon diagnostic artificialisation : Données provenant du CEREMA, de l'IGN et du géoportail de l'urbanisme.

Le Mode d'Occupation des Sols : Le Mos est un inventaire numérique de l'occupation du sol en Ile-de-France. Actualisé 10 fois depuis sa création en 1982. Le dernier millésime date de 2021.

Réalisé à partir de photos aériennes qui couvrent l'ensemble du territoire régional, le Mos distingue les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains avec une classification de 81 postes de légende.

Le portail de l'artificialisation des sols : Observatoire national qui met à disposition des données et des ressources pour la mise en œuvre de la réduction de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Les données locales enrichissent le rapport en prenant en compte les réalités du terrain, les analyses réalisées lors de l'élaboration du PLU et du SCoT ou encore les données des observatoires de l'habitat et du foncier.

Le terrain permet de corriger les données fournies souvent basées sur l'intelligence artificielle qui n'est pas infaillible.

REÇU EN PREFECTURE

le 31/12/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219104940-20241216-DE076_2024-

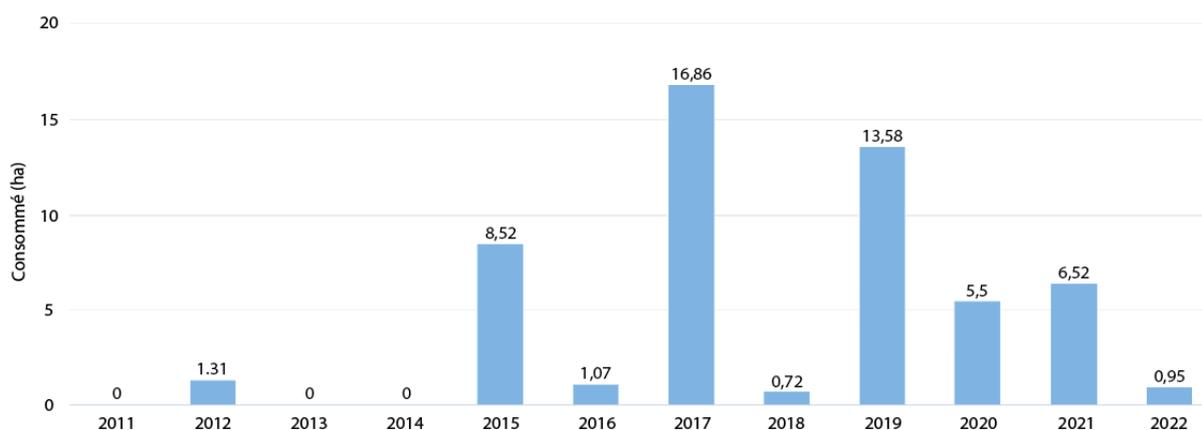
1° La consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)

Il convient de comparer les données disponibles et les données communales.

Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) selon les sources d'informations disponibles.

Selon les données d'informations disponibles que sont le Mode d'Occupation des Sols (MOS) et mondiagartif.beta.gouv.fr :

- La consommation d'ENAF entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2020 représente une surface de 47,6 hectares.
- La consommation d'ENAF entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2023 représente une surface de 54,92 hectares.
- La consommation d'ENAF entre le 1^{er} janvier 2021 et le 1^{er} janvier 2023 est de 7,32 hectares.



Consommation d'espace au Plessis-Pâté entre 2011 et 2022 (en ha)

(source : mondiagartif.beta.gouv.fr)

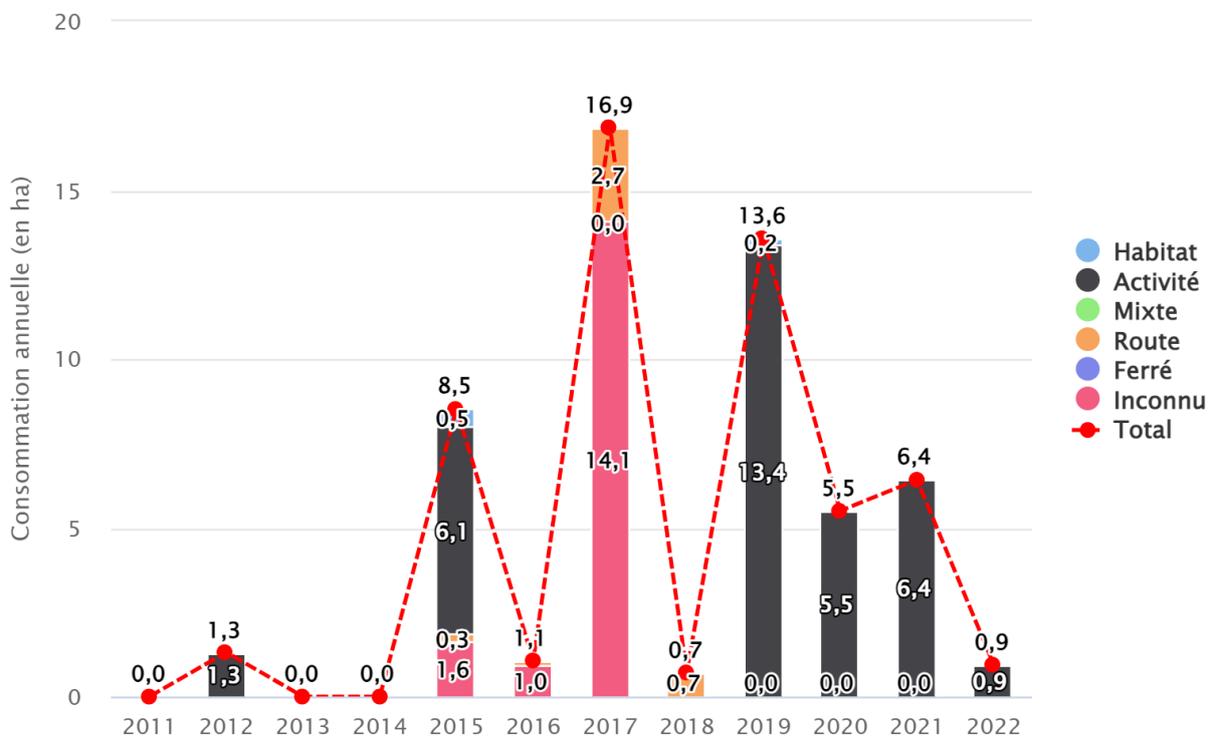
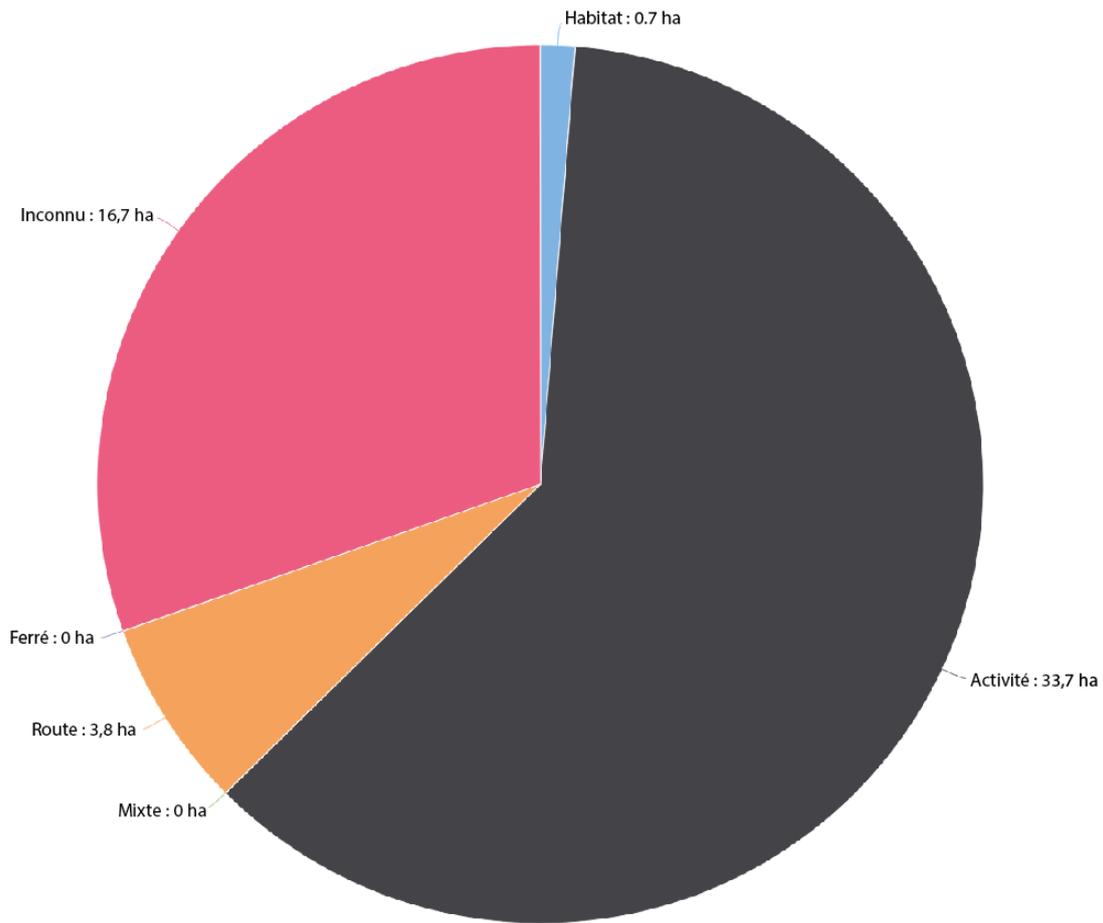
Indicateurs et données relatives à la consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) réelle.



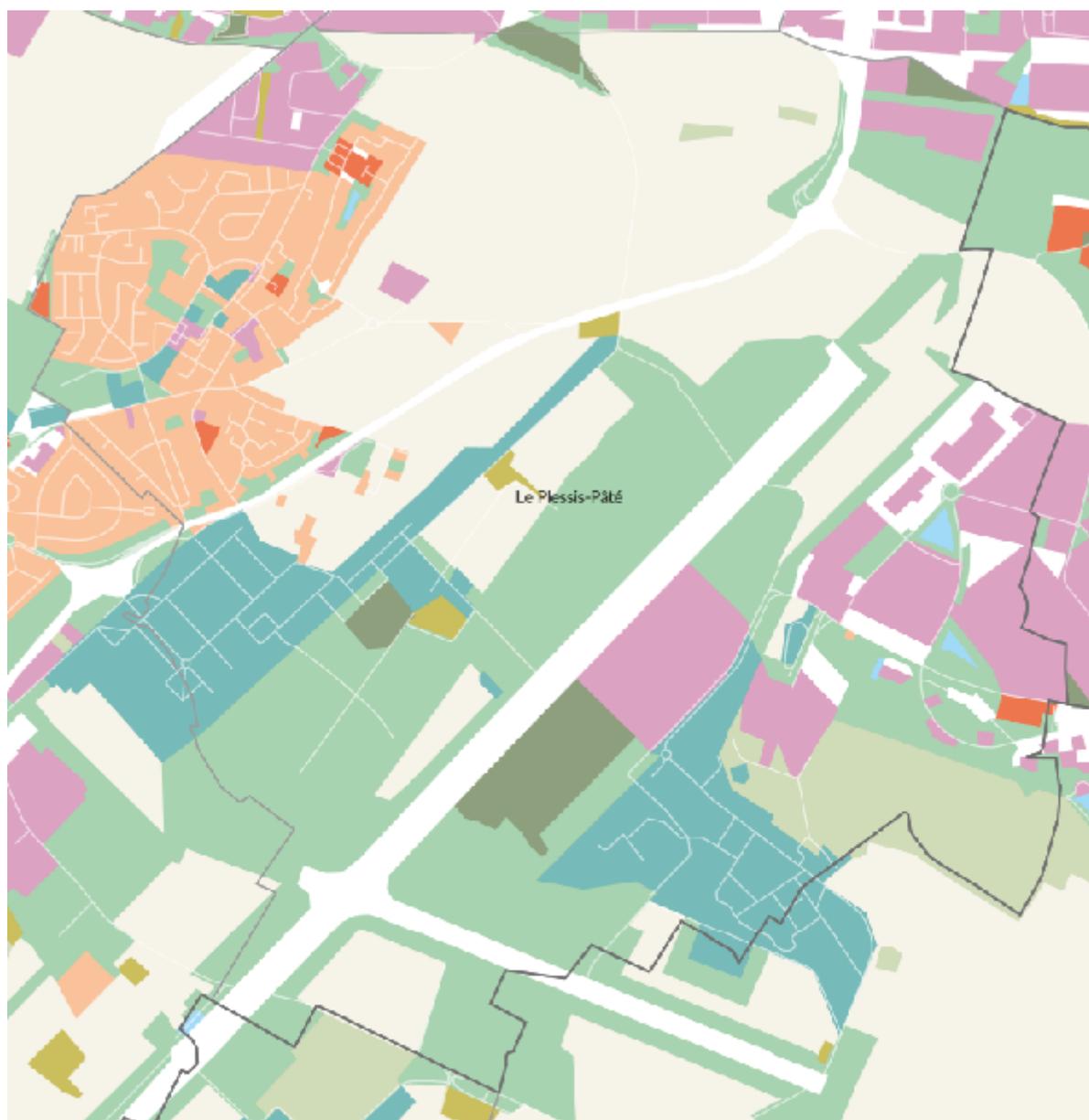
Surfaces artificialisées (2021)

Plan des surfaces artificialisée issu du site mondiagartif.beta.gouv.fr

Les données mondiagartif.beta.gouv.fr classe l'ensemble des terrains de la BA 217 en espace artificialisé.



Destinations de la consommation d'espaces entre 2011 et 2022 (source : mondiagartif.beta.gouv.fr)



Occupation du sol

- | | | | |
|---|--------------------------------|---|---------------------------------|
|  | Bois ou forêt |  | Habitat individuel |
|  | Milieux semi-naturels |  | Habitat collectif |
|  | Espaces agricoles |  | Activités |
|  | Eau |  | Equipements |
|  | Espaces ouverts artificialisés |  | Transports |
| | | | Carrières, décharges, chantiers |

Mode d'occupation du sol de 2021

Le MOS de 2021 est plus précis et correspond plus à la réalité du terrain, notamment pour la Base 217.

REÇU EN PREFECTURE

le 31/12/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219104940-20241216-DE076_2024-



Consommation des ENAF entre 2011 et 2021 (données communales)

Au regard des données communales, la consommation des ENAF s'élève à environ 37,7 ha entre 2011 et 2021, soit :

- extension Tremblaie : environ 23,6 ha
- partie Est de la ZAC Val Vert Croix Blanche : environ 9,7 ha
- voirie sur la BA 217 : environ 0,5 ha
- une portion du Boulevard Val Vert et la gare routière : environ 2,7 ha
- projets de logements 1-3 route de Leudeville et résidence des noisetiers : environ 1,2 ha



Consommation des ENAF depuis 2021 (données communales)

Depuis 2021, environ 26,4 ha d'ENAF ont été consommés, soit :

- rue du champ Moreau : environ 0,7 ha
- portion du boulevard Val Vert : environ 6 ha
- partie Ouest de la ZAC Val Vert Croix Blanche : environ 19,7 ha

Depuis 2011, environ 64,1 ha d'ENAF ont été consommés, soit environ 8,4 % du territoire communal.

Descriptions des évolutions de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

La consommation des ENAF a augmenté à partir de 2015, marquée par un développement important des constructions à destination d'activité sur la partie Est de la ZAC Val Vert Croix Blanche, l'Extension Tremblaie sur l'Ex Base Aérienne 217 (BA 217), une portion de la LCE et de la future gare routière.

Une faible consommation à destination d'habitat correspondant aux projets 1-3 route de Leudeville et à la résidence des noisetiers, ainsi qu'une faible consommation de 0,5 ha correspondant à de la création de voirie sur la Base 217.

REÇU EN PREFECTURE

le 31/12/2024

Application agréée E-legalite.com

21_RP-091-219104940-20241216-DE076_2024-

2° Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées

Il convient d'identifier les ENAF réels sur le terrain par rapport aux ENAF identifiés par le MOS 2021 et mondiagartif.beta.gouv.fr.

Comme vu dans le chapitre 1°, le MOS 2021 est plus proche de l'usage réel du sol sur le site de l'ex BA217.

Depuis le 1^{er} janvier 2023, environ 33,5 ha de la Base 217 ont été renaturés ou dédiés à l'agriculture.



Surfaces renaturées et/ou vouées à l'agriculture (données communales)



Surfaces renaturées et vouées à l'agriculture déjà comptabilisées en ENAF au MOS de 2021

Sur les 33,5 ha de surfaces renaturées et vouées à l'agriculture, environ 6,45 ha étaient déjà comptabilisées dans le MOS 2021.

Néanmoins, ces espaces n'étaient pas artificialisés car entraient dans la définition des surfaces non artificialisées. Ils correspondaient au 7° de l'annexe à l'article R101-1 du Code de l'urbanisme : « *Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche* ».

Ainsi, aucune surface n'a été désartificialisée, par conséquent, le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées est de :

- environ + 37,7 ha entre 2011 et 2021.
- environ + 26,4 ha depuis 2021
- environ + 64,1 ha depuis 2011

3° Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables

Définition des surfaces imperméabilisées

Conformément aux 1° et 2° de l'annexe de l'article R101-1 du Code de l'urbanisme les surfaces imperméables sont :

- 1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).
- 2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).

Calcul des surfaces imperméabilisées depuis 2011

Le calcul des surfaces imperméabilisées représente l'ensemble des surfaces d'ENAF consommées moins les surfaces perméables (données communales : permis de construire).

Développement économique

- Extension Tremblaie : environ 16,4 ha de surfaces imperméabilisées
- ZAC Val Vert Croix Blanche : environ 28 ha de surfaces imperméabilisées

Voiries

- BA 217 : environ 0,5 ha
- Boulevard Val Vert et gare routière : environ : environ 8,7 ha

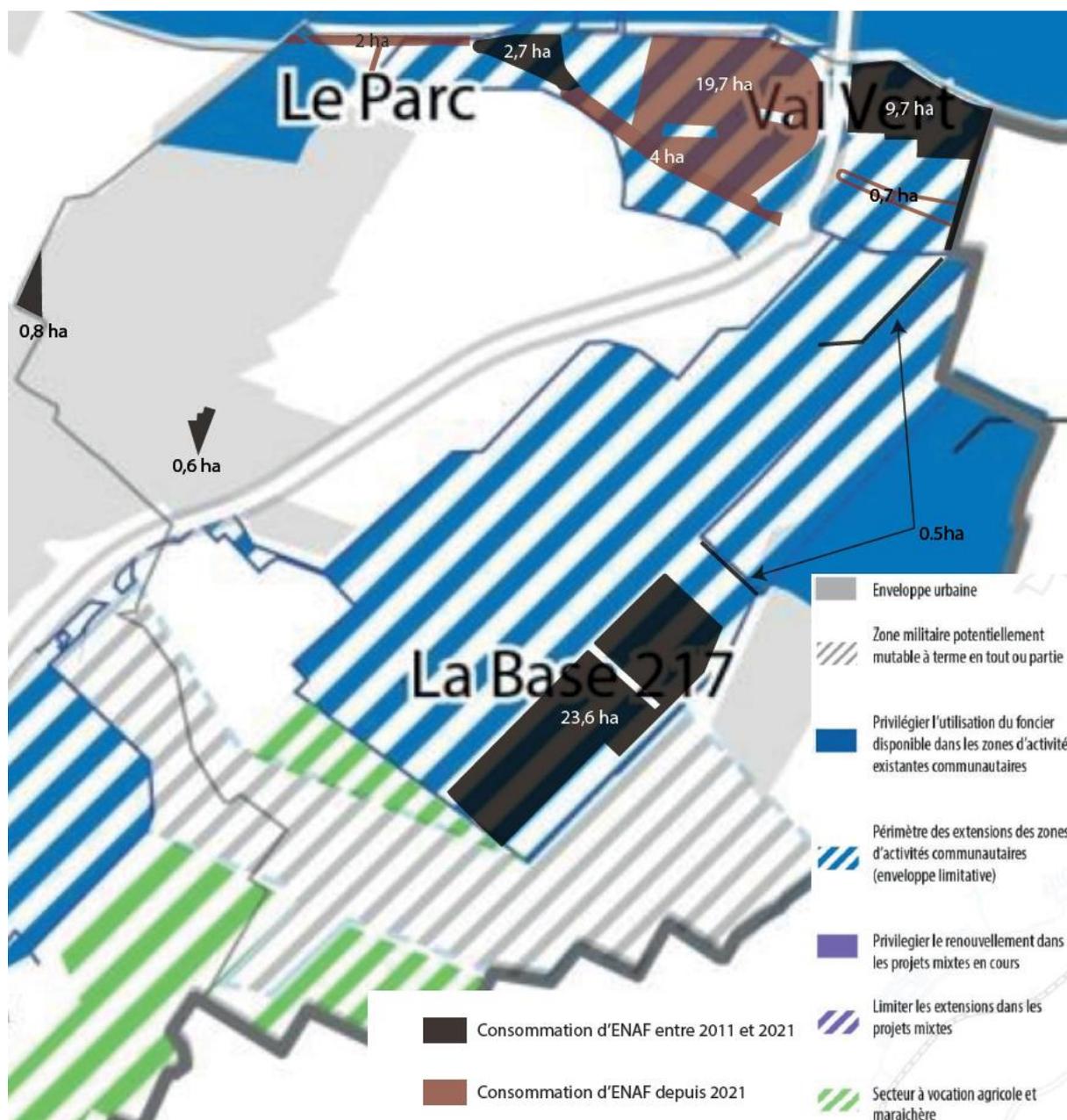
Habitation

- Résidence des noisetiers : environ 0,35 ha
- 1-3 Route de Leudeville : environ 0,3 ha

Les surfaces imperméabilisées depuis 2011 représentent environ 54,25 ha, soit environ 7,1 % du territoire communale.

4° L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme

Respect des objectifs du SCoT de Cœur d'Essonne Agglomération



Extrait du DOO du SCoT de Cœur d'Essonne Agglomération et juxtaposition des surfaces artificialisées depuis 2011.

L'extension des surfaces artificialisées depuis 2011 correspond à la surface dédiée à l'extension des zones d'activité économique définies dans le SCoT de Cœur d'Essonne Agglomération.

Seuls 1,2 ha d'artificialisation correspondant à deux projets d'habitation sont situés dans l'enveloppe urbaine.

La consommation des ENAF est donc en adéquation avec le SCoT de Cœur d'Essonne Agglomération.

L'artificialisation des sols et le PLU de la commune



Plan de zonage du PLU et juxtaposition des surfaces artificialisées depuis 2011.

Les consommations d'ENAF sont situées dans des zones urbaines et à urbaniser du PLU ou des emplacements réservés pour ce qui concerne le boulevard Val Vert.

La consommation des ENAF est donc en adéquation avec le PLU de la commune.