

# RAPPORT LOCAL DE SUIVI DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

## I. OBJET ET ENJEUX DU RAPPORT

### 1. Le cadre législatif

La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience » complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 fixe 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 (ENAF) sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente (2011-2020).

Cette trajectoire est mesurée, pour la période 2021-2031, en consommation d'ENAF 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'ENAF doit être réalisé à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

A partir de 2031, cette trajectoire est également mesurée en artificialisation nette des sols, définie comme « *le solde de l'artificialisation et de la désartificialisation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés* » (article L.101-2-1 du code de l'urbanisme).

Cet objectif doit faire l'objet d'une déclinaison territoriale, et ce cadrage relève, en premier lieu de la compétence de la Région. L'Ile-de-France qui dispose d'un schéma régional spécifique, n'a pas d'objectif chiffré imposé par la loi. Le SDRIF-E approuvé le 10 juin 2025 par décret au conseil d'Etat, définit et décline territorialement la trajectoire de sobriété foncière régionale. Le SDRIF-E a fixé « *une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation* ».

La trajectoire régionale est la suivante :

- Une réduction de la consommation d'ENAF de 23% pour la période 2021-2031, par rapport à la consommation d'espaces observée entre 2011 et 2021 ;
- Une réduction de l'artificialisation nette de 29% pour la période 2031-2041, par rapport à l'artificialisation observée lors de la décennie précédente ;
- Une absence d'artificialisation nette à compter de 2050.

Le SDRIF-E définit des capacités d'urbanisation mobilisables dans le cadre des documents d'urbanisme locaux. Le PLU devra être compatible avec la trajectoire définie par le SDRIF-E avant le 22 février 2028.

L'article L.2231-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), introduit par la loi Climat et Résilience, prévoit l'élaboration d'un rapport relatif à l'artificialisation des sols, par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme. La première échéance est fixée trois ans après l'adoption de la loi.

L'enjeu est de mesurer et de communiquer régulièrement au sujet du rythme de l'artificialisation des sols, afin d'anticiper et de suivre la trajectoire et sa réduction.

Ce rapport doit être présenté à l'organe délibérant, faire l'objet d'un débat et d'une délibération du Conseil Municipal. 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 CGCT. Le rapport est transmis dans un délai de quinze jours suivant sa publication aux préfets de région et de département, à la présidente du conseil régional et au président de la Communauté d'Agglomération Paris Vallée de la Marne.

### **Le contenu du rapport**

Le contenu minimal obligatoire est détaillé à l'article R. 2231-1 du CGCT, avant 2031, il doit contenir « **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 désartificialisation** ».

Avant 2031, il n'est pas obligatoire de renseigner les indicateurs 2°, 3° et 4° indiqués ci-dessous, tant que le document d'urbanisme n'a pas intégré les objectifs pour atteindre le ZAN d'ici 2050 :

- **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.**

La période à couvrir n'est pas précisée dans les textes. L'État met à disposition les données des fichiers fonciers depuis le 1er janvier 2011, il est recommandé de présenter la chronique des données du 1er janvier 2011 et jusqu'au dernier millésime disponible, pour apprécier la trajectoire du territoire.

## **2- Les sources utilisées pour ce rapport**

Les données produites par l'observatoire national de l'artificialisation des sols permettent d'établir un rapport « mon Diagnostic Artificialisation » en s'appuyant sur les données de l'observatoire national disponibles à date. Ces données sont issues des fichiers fonciers produits annuellement par le Cerema, à partir des fichiers MAJIC de la DGFIP. Il est démontré ci-dessous que ces données ne peuvent être retenues pour élaborer le rapport d'artificialisation de la commune de Champs-sur-Marne, en raison de « rattrapage fiscal » ne correspondant pas à la réalité calendaire.

Nous avons également pour la commune de Champs-sur-Marne, le Mode d'Occupation des Sols (MOS) qui est un inventaire numérique de l'occupation des sols développé par l'Institut Paris Région. Les données issues du MOS sont traitées d'une manière différente de celles du rapport fourni par le CEREMA.

Le MOS est réalisé à partir de photos aériennes, il distingue les espaces agricoles, forestiers et urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques...) selon une classification allant jusqu'à 81 postes de légende, il est disponible depuis 1982 avec une mise à jour tous les 4 ans en moyenne. Le dernier millésime date de 2021. Le SDRIF-E s'appuie sur le MOS pour mesurer la consommation d'ENAF sur la période de 2012-2021.

La notion de la consommation d'ENAF se distingue de la logique dont procède l'article L.101-2-1 du Code de l'Urbanisme qui définit l'artificialisation. Le bilan de la consommation d'ENAF correspond au décompte de la transformation effective d'ENAF en espaces urbanisés. La notion d'ENAF ne recouvre pas exactement le zonage en zones agricoles, naturelles ou forestières fixé par le PLU.

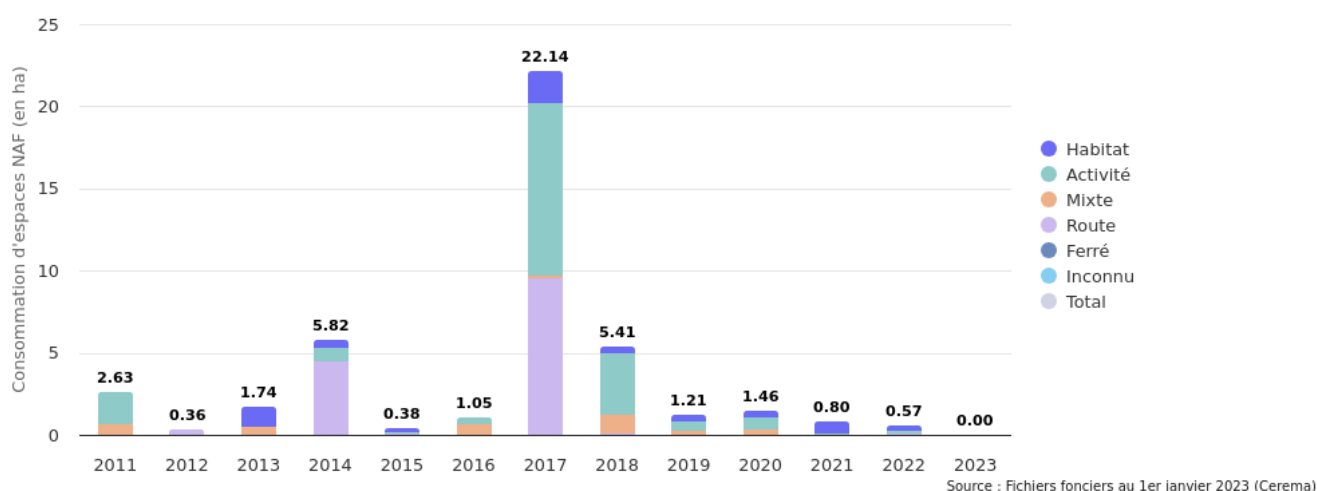
A partir de 2031, l'artificialisation des sols sera mesurée à l'aide des données de l'OCS GE (occupation du sol à grande échelle).

## **II. LE BILAN DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

### **1. Les données issues du portail de l'artificialisation ne sont pas fiables pour la commune de Champs-sur-Marne**

Le rapport disponible sur le portail national de l'artificialisation indique une consommation d'espaces d'une surface de 43,56 hectares soit 5,67% du territoire entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2023. Cette consommation est particulièrement marquée pour l'année 2017 avec 22,14 hectares. Les destinations principales de la consommation d'ENAF entre 2011 et 2023 indiquées sont : les activités pour 19,20 hectares et 14,62 hectares pour les routes.

**Consommation annuelle d'espaces NAF par destination de Champs-sur-Marne entre 2011 et 2023 (en ha)**



Le CEREMA a été sollicité pour obtenir des éléments explicatifs pour les années 2014 et 2017. Pour l'année 2017, il a été indiqué qu'il s'agit d'une modification tardive par les services fiscaux de la destination fiscale des parcelles concernées (activités ou routes) et qui datent bien d'avant 2011. Ces parcelles sont principalement situées au sein des anciennes ZAC dénommées « Rû de Nesles » et « Champs-Noisiel-Torcy ». Le CEREMA a précisé également qu'il y a 1,5 hectares de parcelles qui ont été consommées en 2017 sur la ZAC de la Haute Maison.

Le CEREMA a transmis la cartographie des parcelles concernées par ce changement de statut fiscal pour l'année 2017, elles représentent 18,42 hectares.

Il en est de même pour les consommations de 2014 et 2015 qui concernent un rattrapage fiscal

De ce fait, pour la commune de Champs-sur-Marne, **le rapport produit sur l'outil « mon diagnostic artificialisation » n'est pas fiable et ne peut servir de base pour établir le dit rapport.**

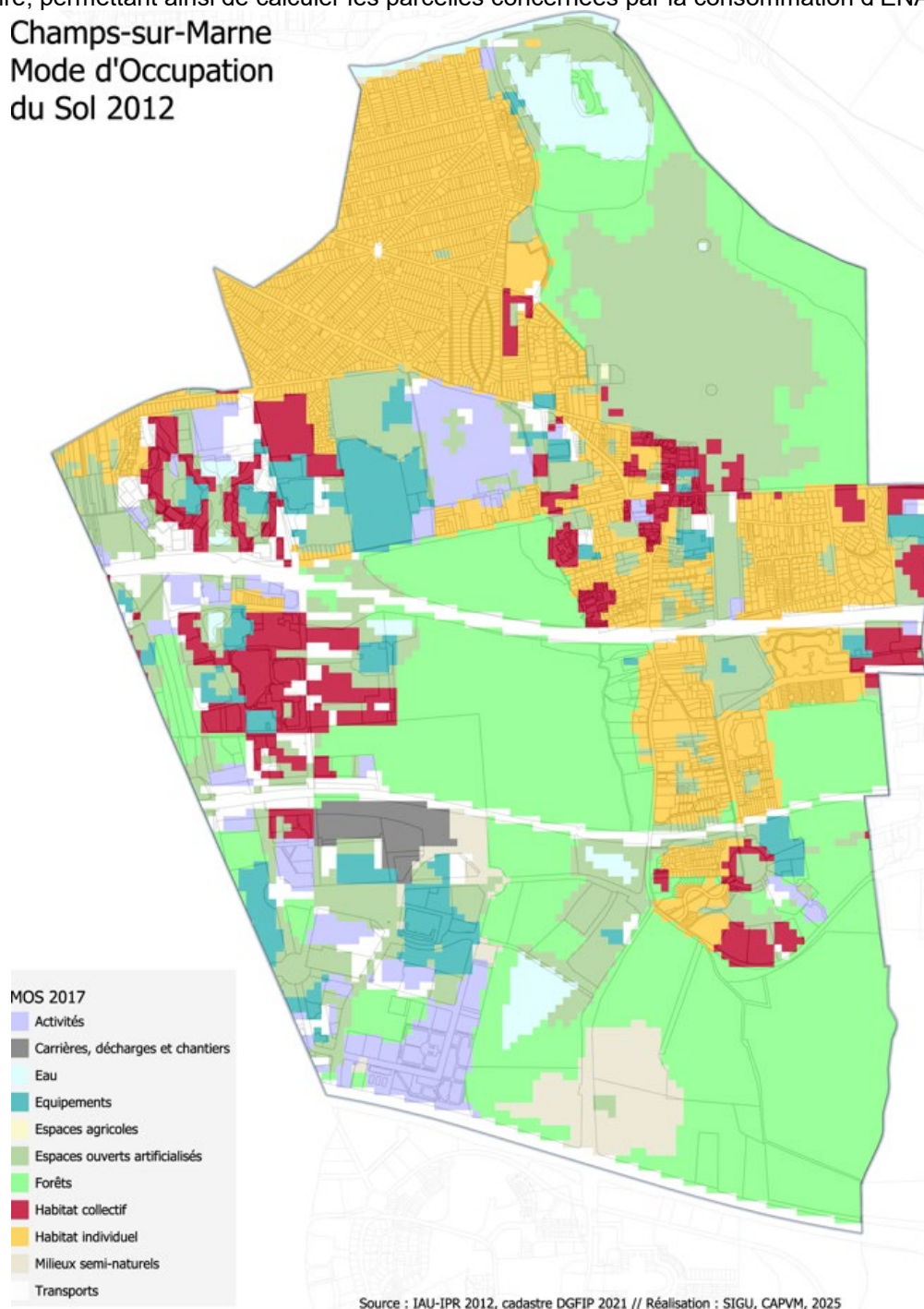
## 2. Les données issues de l'exploitation du MOS

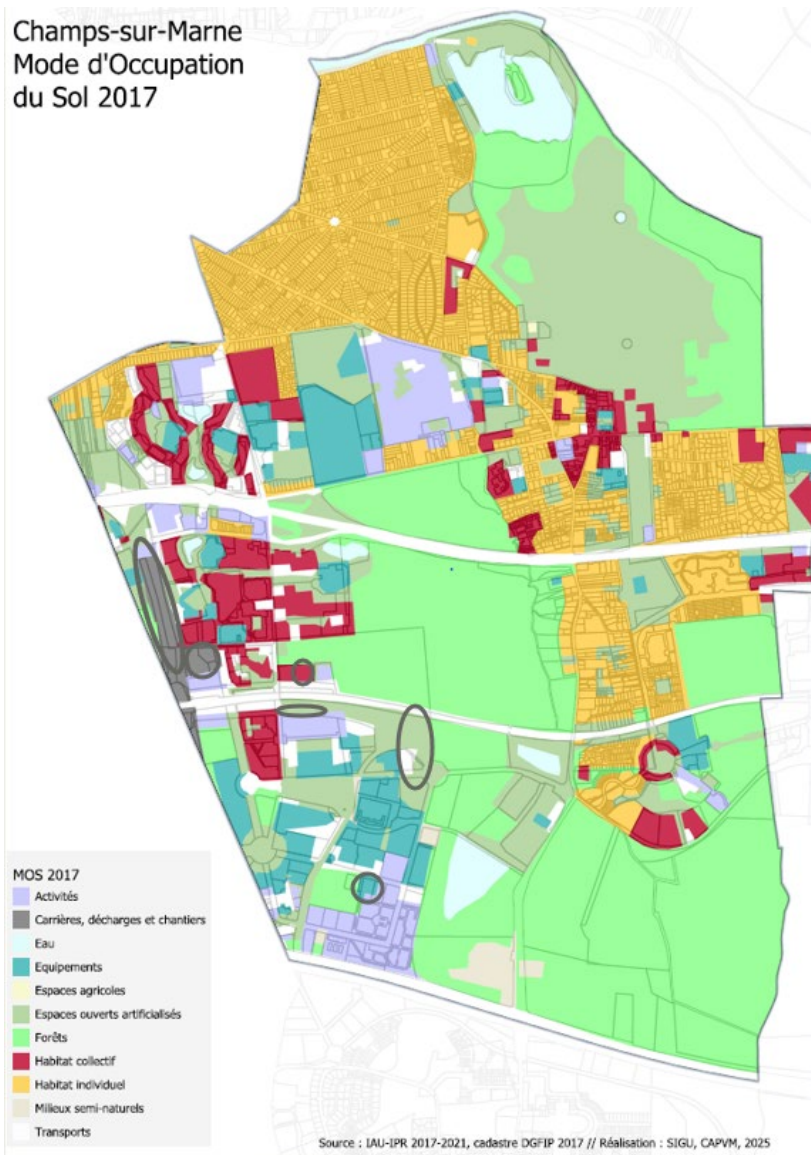
Nous avons également pour la commune de Champs-sur-Marne, le « Mode d'Occupation des Sols » qui est un inventaire numérique de l'occupation des sols développé par l'Institut Paris Région. Les données issues du MOS sont traitées d'une manière différente de celles du rapport fourni par le CEREMA.

Le MOS est réalisé à partir de photos aériennes, il distingue les espaces agricoles, forestiers et urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques...) selon une classification allant jusqu'à 81 postes de légende, il est disponible depuis 1982 avec une mise à jour tous les 4 ans en moyenne. Le dernier millésime date de 2021. Le SDRIF-E s'appuie sur le MOS.

Les cartes ci-dessous visualisant le MOS ont été retravaillées par la CAPVM afin d'intégrer le parcellaire, permettant ainsi de calculer les parcelles concernées par la consommation d'ENAF.

Champs-sur-Marne  
Mode d'Occupation  
du Sol 2012





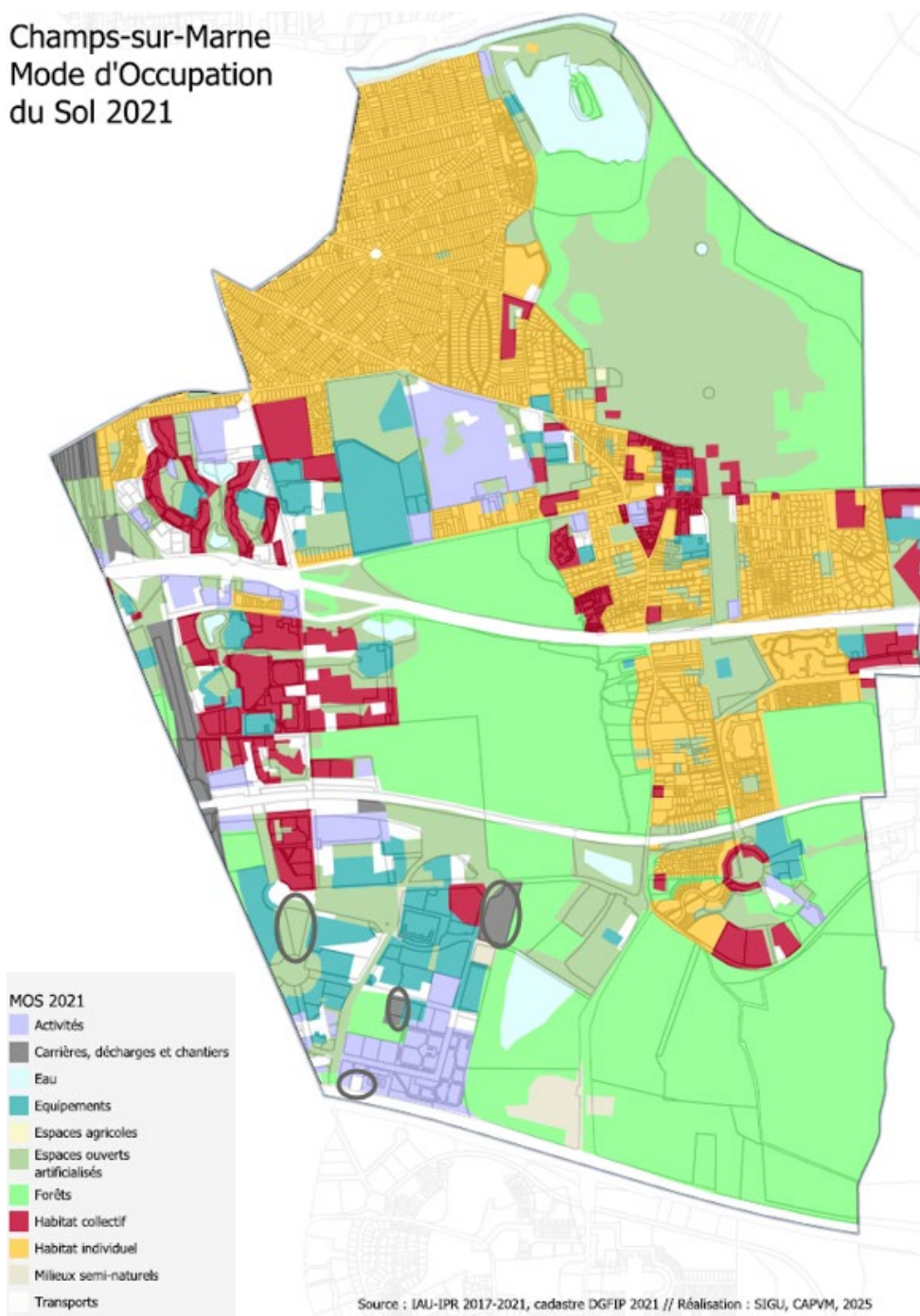
**La consommation d'ENAF entre 2012 et 2017 est de 8,92 hectares.** Cette consommation a été pourvue principalement pour les travaux du Grand Paris Express et des projets immobiliers dans le cadre de la ZAC de la « Haute Maison » dont l'aménageur est EPAMarne.

Référence cadastrale	Superficie (m <sup>2</sup> )	Projet	
AE 210	8215	GPE	<b>GPE</b>
AE 211	30 553	GPE	
AE 212 (en partie)	Environ 2 300	GPE	
AM 364 (en partie)	Environ 1 500	GPE	
AE 201	2971	URSAFF	<b>ZAC de la « Haute Maison »</b>
AE 202	1396	EPAMARNE	
AE 172 (en partie)	Environ 3000	CASDEN	
AM 288	3488	Résidence KLEY	
AK 29	5001	Programme 13, bd Archimède	
AM 346	1211	Résidence étudiante 3F	
AM 334	524		
	25 000	une partie lot D1n+ partie bd Newton	
	<b>85159 m<sup>2</sup></b>		

Source : tableau indicatif réalisé par le service urbanisme à partir de l'identification des parcelles sur le MOS



Champs-sur-Marne  
Mode d'Occupation  
du Sol 2021



**La consommation d'ENAF entre 2017 et 2021 est de 2,56 hectares**, elle correspond à l'urbanisation des parcelles situées à la Cité Descartes (lot H, site de la centrale de géothermie, centre aquatique, une partie de la parcelle d'assise du bâtiment Céleste).

Référence cadastrale	Superficie (m <sup>2</sup> )	Projet	ZAC de la « Haute Maison »
AM 355	7640	Lot H	
AM 355	3000	Géothermie	
AM 311	1 700	Une partie de Céleste	
AM 360	16607	centre aquatique	
	<b>28947</b>		

Source : tableau indicatif réalisé par le service urbanisme à partir de l'identification des parcelles sur le MOS

Champs-sur-Marne		Surfaces en hectares		
Type d'occupation du sol	2012	2017	2021	
Bois et forêts	235.37	241.22	238.66	
Milieux semi-naturels	20.39	5.64	5.64	
Espaces agricoles	0.13	0.13	0.13	
Eau	20.07	20.07	20.07	
<b>Total espaces naturels agricoles et forestiers</b>	<b>275.98</b>	<b>267.06</b>	<b>264.5</b>	
Espace ouverts artificialisés	147.26	148.4	143.07	
Habitat individuel	159.42	159.64	159.02	
Habitat collectif	51.22	52.04	55.21	
Activités	32.01	35.76	35.97	
Équipements	42.73	45.49	45.49	
Transport	52.94	53.57	54.82	
Carrières, décharges et chantiers	6.99	6.58	10.47	
<b>Total espaces artificialisés</b>	<b>492.57</b>	<b>501.49</b>	<b>504.05</b>	
<b>Total communal</b>	<b>768.55</b>	<b>768.55</b>	<b>768.55</b>	

Source : Institut Paris Région 2021 (MOS 2012-2017-2021)

**Consommation d'ENAF entre 2012 et 2021 : 11,48 hectares**

**La consommation d'ENAF pour la période 2012 et 2021 est de 11,48 hectares soit 1,49 % du territoire communal**, celle-ci correspond à l'urbanisation de la commune en lien avec l'Opération d'Intérêt National déclinée dans la ZAC de la Haute Maison et les travaux de la Société des Grands Projets (SGP) pour la réalisation des lignes 15 et 16 du Grand Paris Express.