

Le Mode d'Occupation du Sol de Grand Paris Sud Est Avenir

L'Observatoire

FÉVRIER 2021

Le Mode d'Occupation du Sol (MOS) est un dispositif unique d'observation du territoire qui s'est imposé comme un outil incontournable des politiques publiques d'aménagement. Créé par l'Institut Paris Région (IPR), il permet de rendre compte de l'intégralité de l'occupation du sol de la région Île-de-France et de son évolution sur une période de 35 ans (de 1982 à 2017) et de manière exhaustive. Créé par reconnaissance visuelle - photo-interprétation - à partir d'une photographie aérienne, il découpe finement l'espace en ilots selon une nomenclature à plusieurs niveaux permettant une définition à plusieurs degrés de précision.

Le territoire de GPSEA, poumon vert de la Métropole du Grand Paris, n'a pas échappé aux tendances franciliennes : les terres agricoles et des espaces naturels ont disparu progressivement, contribuant ainsi à l'imperméabilisation des sols et l'étalement urbain. Mais, depuis 10 ans, un net arrêt de la disparition des espaces naturels est constaté et cela bien avant l'objectif « Zéro Artificialisation Nette en 2030 » fixé par le gouvernement en 2018. Objectif qui poursuit ceux des lois antérieures qui prévoyaient déjà la lutte contre l'étalement urbain et la sauvegarde des continuités écologiques.



35 ans
d'existence du MOS



9
campagnes de vols



48 %
zones urbanisées
à GPSEA en 2017



40 %
espaces agricoles forestiers
naturels à GPSEA en 2017

Chiffres clés 2017



100 km²
de surface



40 %
espaces agricoles
forestiers naturels



48 %
zones urbanisées



12 %
espaces verts urbains
équipements de loisirs



814 km²
de surface



14 %
espaces agricoles
forestiers naturels



70 %
zones urbanisées



16 %
espaces verts urbains
équipements de loisirs

Un territoire hétérogène...



CLÉ DE LECTURE

Le MOS peut être découpé en 5, 11, 24, 47 ou 81 postes. Les 11 postes ci-contre permettent d'observer rapidement les grandes tendances d'occupation du sol d'un territoire.



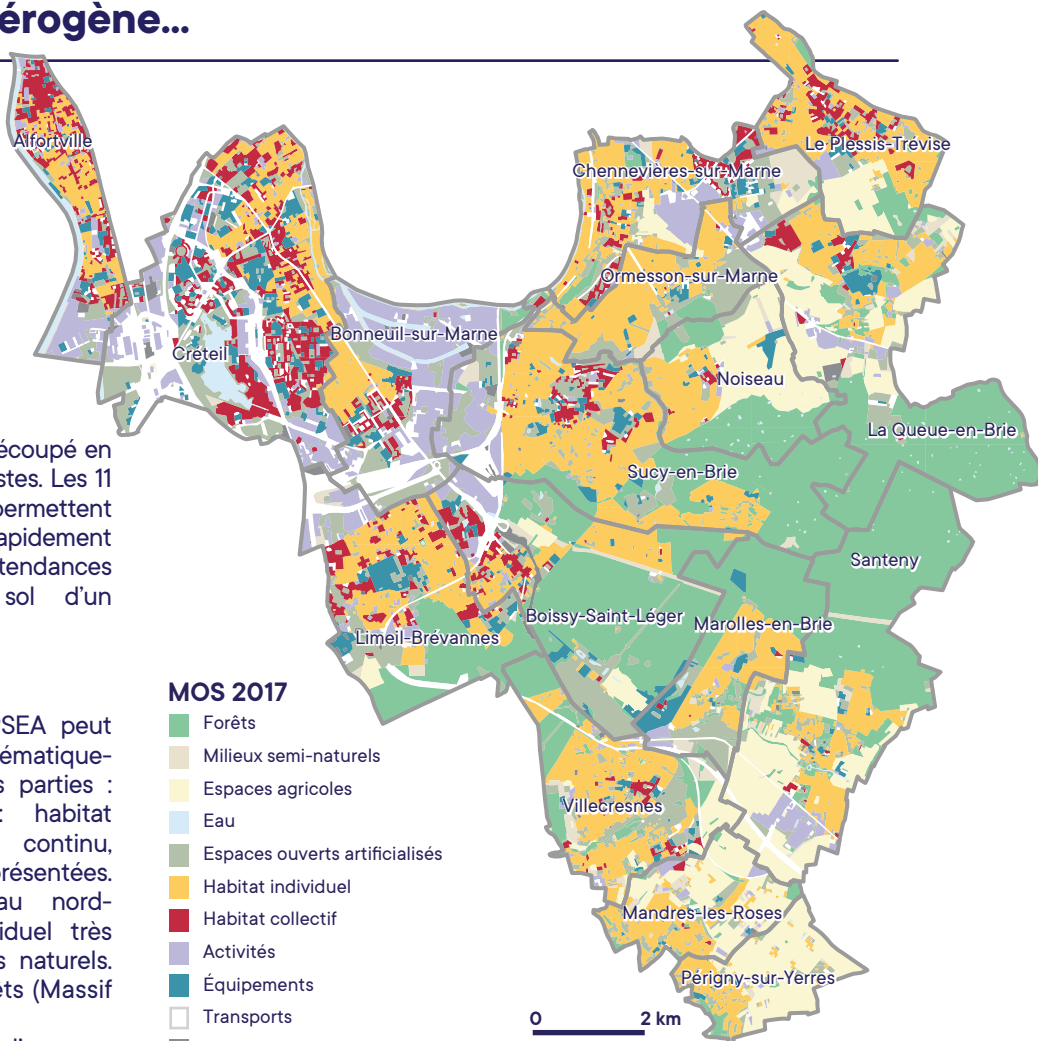
L'ANALYSE

Le territoire de GPSEA peut être découpé schématiquement en 4 grandes parties :

- Au nord-ouest : habitat collectif dense et continu, activités très représentées.
- Au centre et au nord-est : habitat individuel très étendu et espaces naturels.
- Au centre : des forêts (Massif de l'Arc Boisé).
- Au sud : présence d'espaces agricoles et quasi-inexistence de l'habitat collectif.

MOS 2017

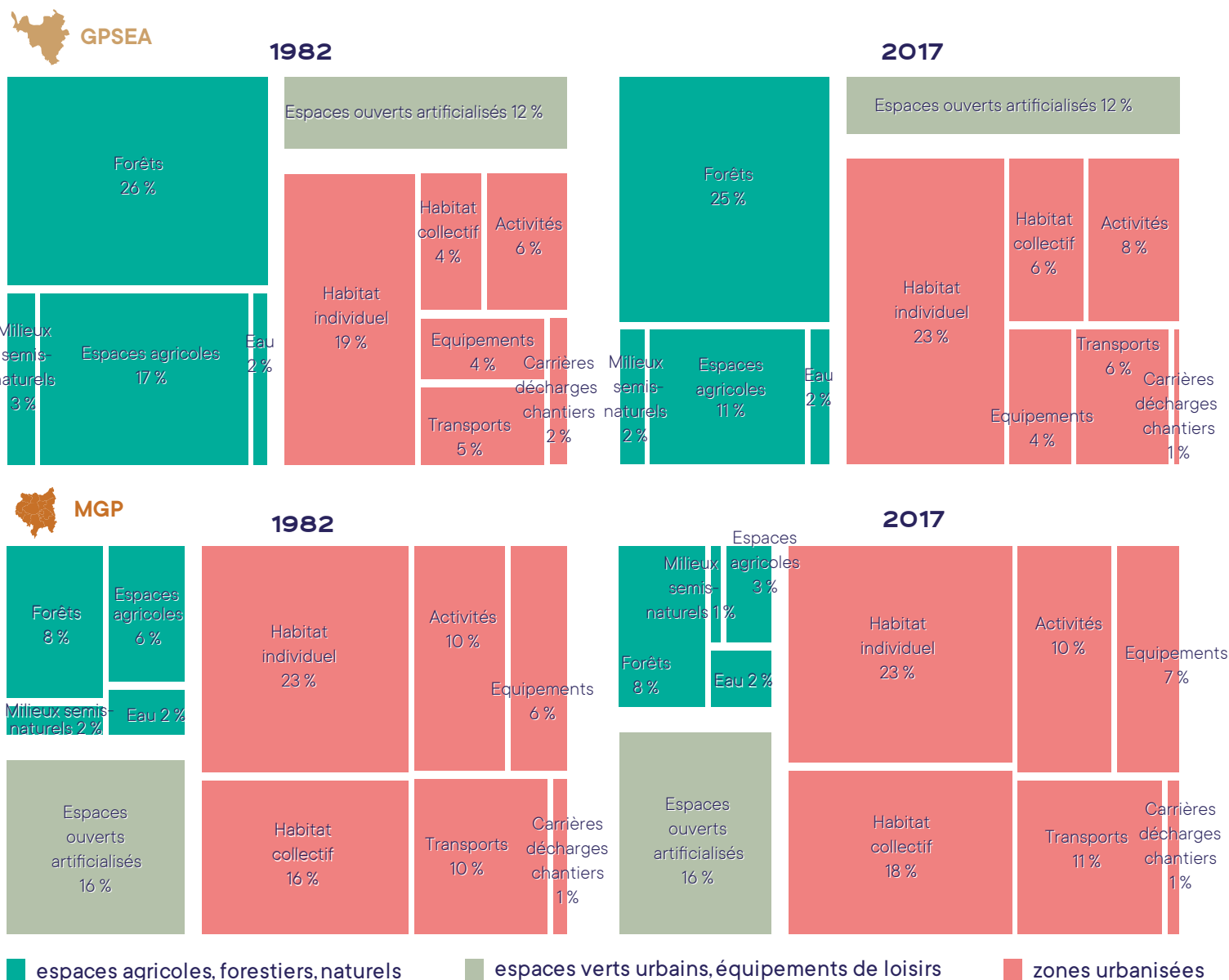
- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Équipements
- Transports
- Chantiers



Sources : IPR MOS 2017

... qui connaît une évolution marquée par la diminution des espaces naturels...

Comparaison entre 1982 et 2017 des types d'occupation du sol sur les territoires de GPSEA et de la MGP



CLÉ DE LECTURE

La part des espaces naturels sur le territoire de GPSEA représente 40 % de sa surface contre 14% sur celui de la Métropole du Grand Paris.
Les espaces agricoles de GPSEA ne représentaient plus que 11% en 2017, contre 17% en 1982.



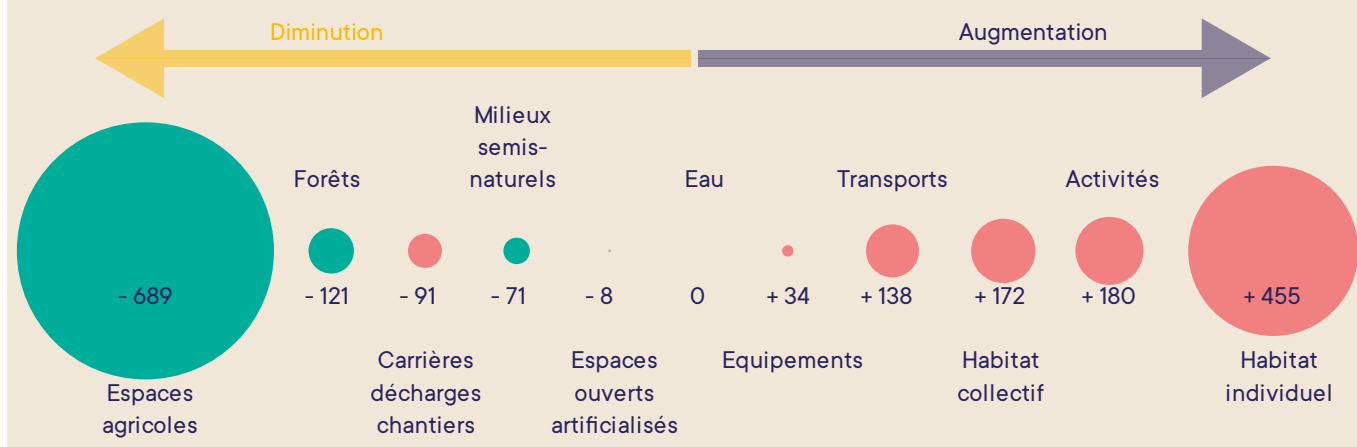
L'ANALYSE

GPSEA est un territoire au profil atypique. D'une part, presque la moitié de son territoire est occupée par des espaces naturels (dont un quart par la forêt). Il mérite donc son appellation de poumon vert de la Métropole (en comparaison des 11 autres territoires qui composent celle-ci) même si ces espaces ont fortement diminué pendant de nombreuses années.

D'autre part, alors que, la MGP a connu une quasi-stagnation de l'évolution de l'occupation de son sol en raison de la présence de territoires déjà très fortement urbanisés (Paris et Ouest-Parisien), GPSEA s'est développé par l'étalement de l'habitat individuel. Beaucoup de territoires de la Métropole se sont modifiés par recyclage urbain.

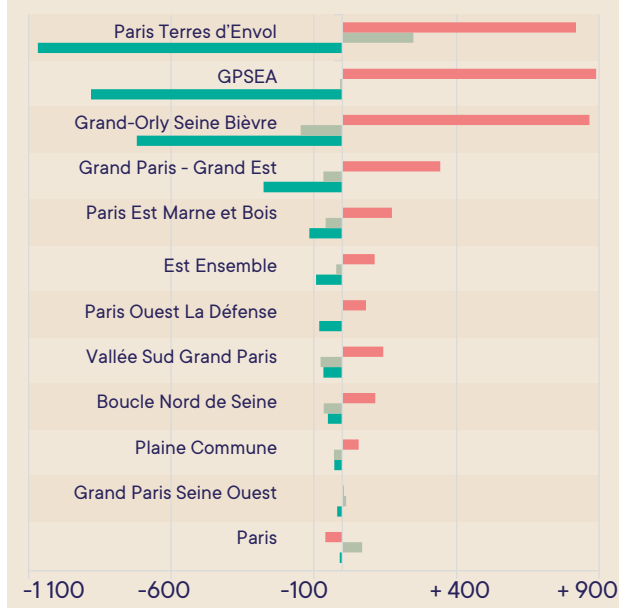
... mais aussi par le développement des zones urbanisées

1 Évolution de l'occupation du sol de GPSEA entre 1982 et 2017 (en 11 postes et en hectares)

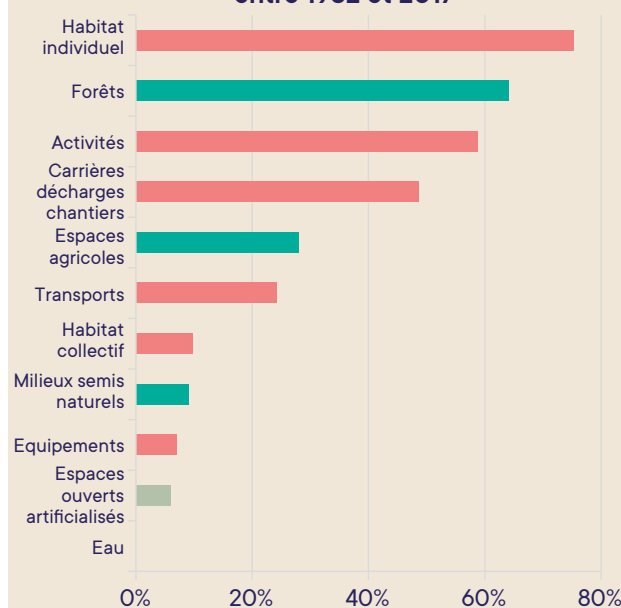


■ espaces agricoles, forestiers, naturels ■ espaces verts urbains, équipements de loisirs ■ zones urbanisées

2 Évolutions entre 1982 et 2017 sur les territoires de la MGP (en hectares)



3 Part des contributions de GPSEA dans les changements d'occupation des sols de la MGP entre 1982 et 2017



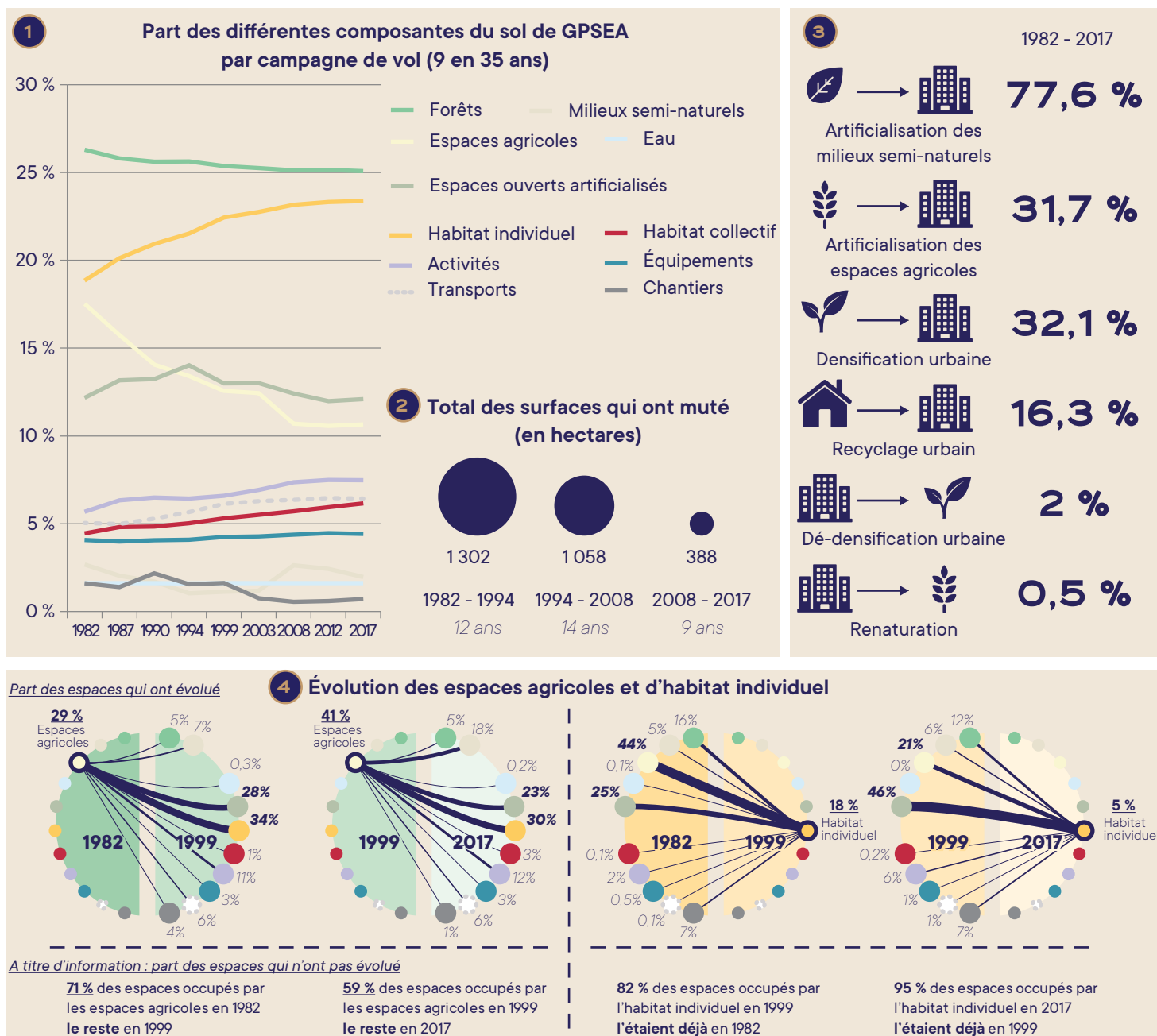
CLÉ DE LECTURE

1. En 35 ans, GPSEA a perdu 689 hectares d'espaces agricoles et gagné 180 hectares d'activités.
2. GPSEA est le 2ème territoire de la MGP qui a connu le plus de mutations en 35 ans.
3. Les 455 hectares d'habitat individuel gagnés sur GPSEA représentent 75% des surfaces d'habitat individuel gagnés de la MGP. Les 121 hectares de forêts perdus représentent quant à eux 64% des surfaces de forêt perdues de la MGP.

L'ANALYSE

Dans les années 1980, la planification régionale a élargi son intérêt aux espaces agricoles, au moment où la spéculation foncière menaçait la viabilité économique de l'agriculture, notamment du maraîchage (principalement situés dans le Sud-Est de GPSEA). Par conséquent, le territoire a connu une très forte densification de l'habitat par un étalement de l'habitat individuel et des espaces dédiés aux activités.

Comment les évolutions se sont-elles opérées sur GPSEA ?



CLÉ DE LECTURE

- Jusqu'en 1990, les espaces agricoles étaient plus représentés que les espaces ouverts artificialisés mais la tendance s'est inversée à partir de 1994.
- Les mutations diminuent chaque année depuis 1982, avec 388 hectares entre 2008 et 2017.
- 77,6 % des milieux semi-naturels ont été artificialisés, c'est à dire transformés en zones urbaines.
- En 1982, parmi les 29 % d'espaces agricoles qui évoluent, 34 % deviennent de l'habitat individuel. En 2017, parmi les 5 % d'espaces d'habitat individuel qui ont évolué, 46 % étaient des milieux semi-naturels.

L'ANALYSE

Comme de nombreux territoires franciliens, GPSEA a connu une phase de croissance soutenue entre 1982 et 1999. Le développement de l'habitat et des activités ont largement contribué à la diminution des milieux agricoles et semi-naturels. Cependant à partir des années 2000, la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a marqué un tournant dans la planification urbaine. Elle fut suivie pas d'autres lois qui incluent l'évaluation environnementale et la préservation des espaces naturels. L'étalement urbain et les constructions diffuses détruisent les habitats naturels de la faune sauvage. Freiner l'artificialisation des terres et en renaturer certaines deviennent ainsi des cibles que l'on peut retrouver dans l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN).

Pour aller plus loin



À approfondir : le MOS, un outil indispensable pour connaître finement le territoire et aider à la mise en oeuvre de grands projets territoriaux

1. Tout d'abord, le **Plan Climat Air Énergie Territorial** (PCAET) consacre sa troisième partie au climat et affirme le rôle de GPSEA comme poumon vert de la MGP dans 3 actions. Celles-ci concernent tout d'abord, l'affirmation de la place du végétal en ville (renforcer la végétalisation). Puis la réappropriation du massif de l'Arc boisé (contribution au plan d'aménagement forestier 2020-2040). Et enfin la protection de la biodiversité du territoire et la valorisation de la compensation écologique des terres (notamment la gestion des compensations écologiques pour les opérations d'aménagement du territoire).

2. Ensuite, GPSEA va mettre en oeuvre un **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal** (PLUi) et ainsi avoir une vision d'ensemble de son territoire.

Que ce soit en terme d'habitat, de gestion des parcs d'activités, ou encore de qualité paysagère, l'étude du MOS à l'échelle des communes contribuera au pré-diagnostic du futur PLUi.

3. Enfin, la mise en oeuvre de l'objectif à 2030 de **Zéro Artificialisation Nette** (ZAN) réaffirme la nécessité de perfectionner les connaissances locales liées aux évolutions de l'occupation des sols. Pour cela, l'Institut Paris Région travaille aujourd'hui à la mise en place d'un MOS+. Un enrichissement du MOS existant en le complétant sur des thématiques pour lesquelles la photointerprétation n'est pas suffisante (routes de moins de 25 m d'emprise, parkings, espaces publics et trottoirs, emprise des bâtiments, dalles...). Ainsi, la caractérisation de la perméabilité des sols en sera affinée.



D'autres publications de l'Observatoire à découvrir :

- Mieux connaître les habitants de GPSEA : 10 ans d'évolution démographique (octobre 2020)
- Immobiliers et foncier : Les transactions immobilières (habitat) sur GPSEA (juillet 2020)
- Le portrait de territoire : des données de base sur GPSEA (juin 2020)

Méthodologie

Étude réalisée à partir des données du MOS 2017 et évoluMOS 1982-2017 de l'Institut Paris Région et des publications suivantes : Les Cahiers n°168. Mos 1982-2012. Volume 1. Du ciel à la carte – Les Cahiers n°169. Mos 1982-2012. Volume 2. De la carte au territoire – Le MOS, révélateur des territoires, juin 2020 – Comprendre la consommation des espaces agricoles et naturels, juin 2016

Quelques définitions

Activités : activités économiques et industrielles, entrepôts logistiques, bureaux, commerces.

Artificialisation : toute surface retirée de son état naturel.

Dé-densification : espace urbain qui redevient un espace ouvert artificialisé.

Densification : espace ouvert artificialisé qui devient de l'urbain.

Espace ouvert articialisé : parcs, jardins, terrains vagues, cimetières, terrains de sport de plein air...

Milieux semi-naturels : Zones humides, marais, terrains de manœuvres, emprises de déboisement des lignes électriques, berges...

Recyclage urbain : tout espace urbain qui mute vers un autre type d'espace urbain.

Renaturation : espace plus ou moins artificialisé rendu à un état proche de son état naturel d'origine ou tendant vers cet état.

SRU : La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) votée en 2000 définit des règles en termes de mixité sociale et d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme).

ZAN : l'objectif du Zéro Artificialisation Nette vise une stabilisation du niveau d'artificialisation des sols dans un futur proche.

Le Mode d'Occupation du Sol de GPSEA

Conception et rédaction : Direction de l'Observatoire

observatoire@gpsea.fr

Sources : MOS 2017 et Évolumos 1982 à 2017 de l'IPR.

Date : février 2021

www.facebook.com/sudestavenir www.twitter.com/sudestavenir www.linkedin.com/company/27021702

EUROPARC

14, rue Le Corbusier
94046 CRÉTEIL CEDEX
01 41 94 30 00
<https://sudestavenir.fr/>

