

Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols

Diagnostic de Plaine Commune

08/10/2024

Table des matières

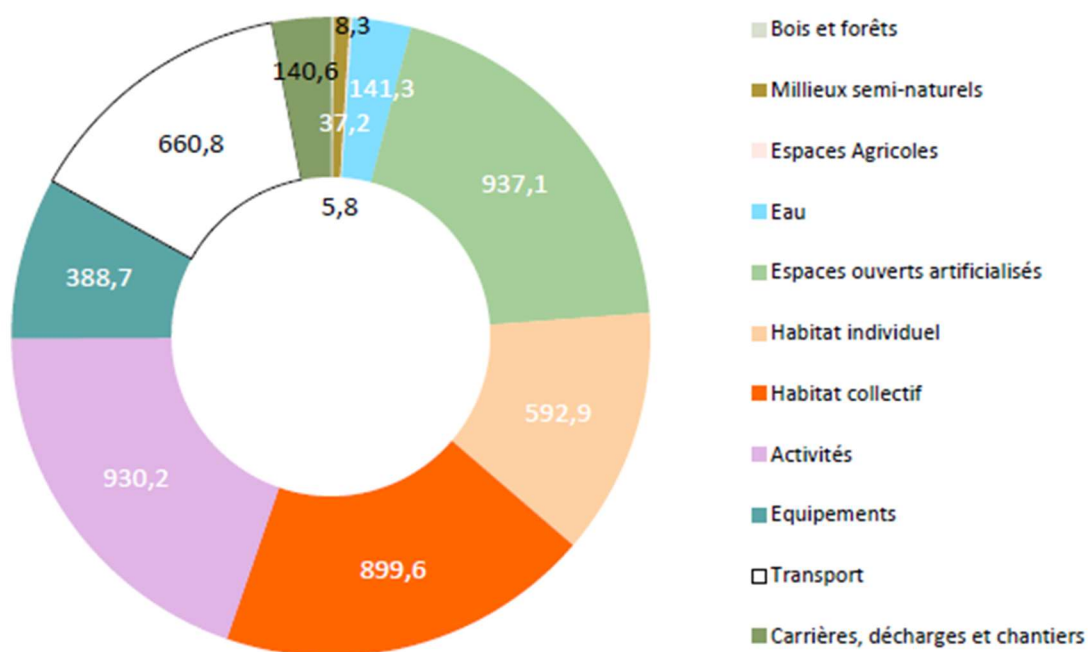
L'occupation des sols de Plaine Commune en 2021	3
Les évolutions de l'occupation du sol à Plaine Commune entre 2012 et 2021.....	7
Les différents types d'espaces naturels	11
Réévaluation suite à des corrections du Mode d'occupation des sols 2021.....	13
La consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers identifiés au Plan Local d'Urbanisme intercommunale	17
La consommation précédant l'approbation du premier PLUi	17
La consommation prévue au PLUi de 2020 et l'évolution des sites concernés suite à la révision 2025.....	19

L'occupation des sols de Plaine Commune en 2021

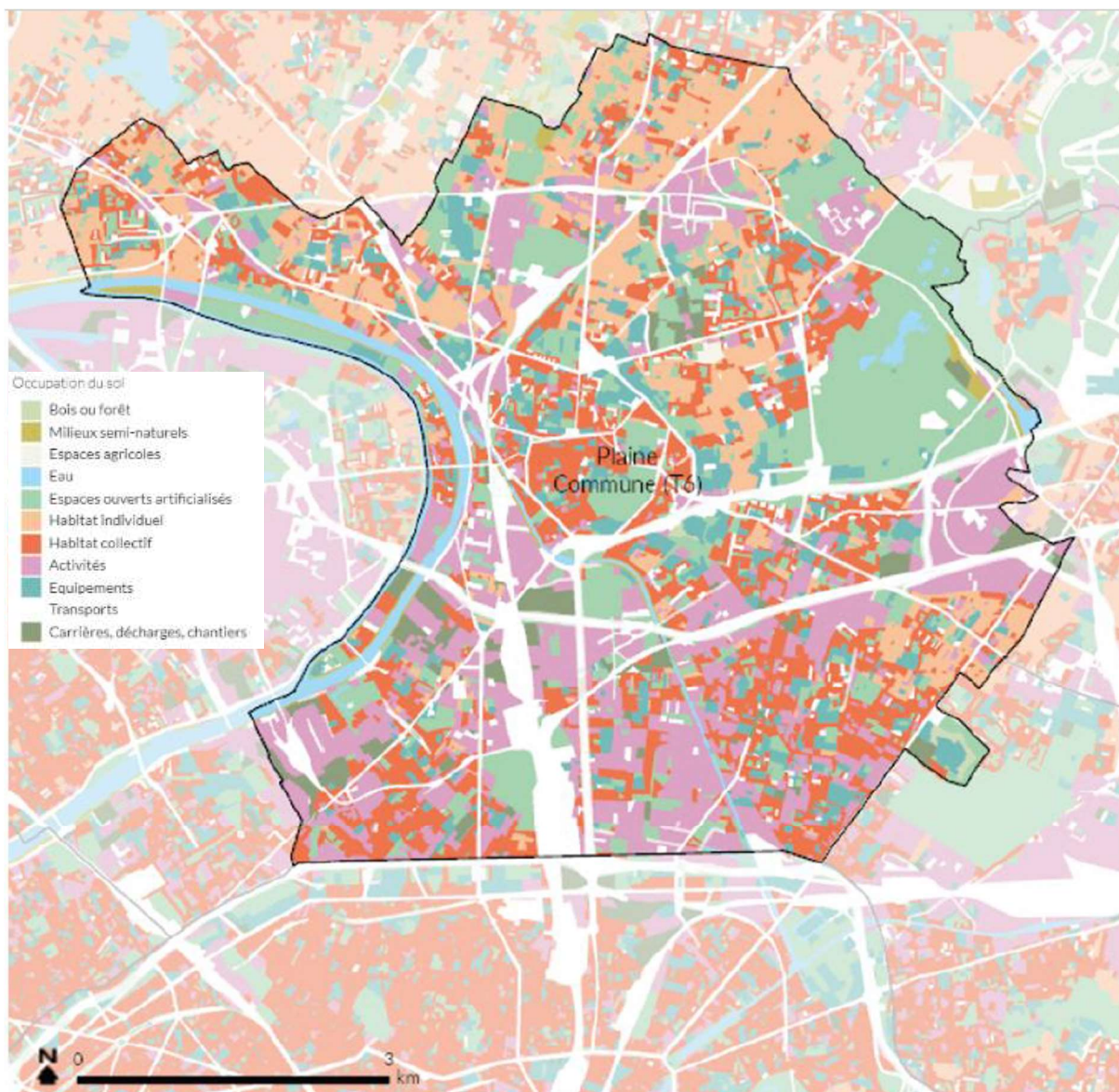
En 2021, les espaces urbanisés représentaient 76,1% du territoire contre 19,8% d'espaces ouverts artificialisés correspondant majoritairement aux parcs et jardins du territoire et à peine 4,1% d'espaces naturels ou semi-naturels, agricoles et forestiers. Au sein de ces derniers, c'est la présence de l'eau qui domine avec le corridor de la Seine qui constitue la continuité écologique majeure du territoire et le trait d'union avec le reste du territoire francilien. Au sein des espaces urbanisés, le territoire possède aujourd'hui encore une large part d'activités économiques, avec des emprises comme celles des zones d'activités économiques Rateau et Jean Mermoz à La Courneuve, les zones longeant le canal Saint-Denis (ouest canal, Villette – Felix Faure, les Entrepôts des Magasins Généraux de Paris, etc.) ou encore celles de l'arc nord comme Baboeuf, Gambetta, Bois Moussay. Ces activités étaient pour certaines emprises d'ampleur déjà présentes il y a plus de 70 ans comme à Mermoz, au Rateau ou à proximité de Paris. Le nord du territoire, a lui été longtemps occupé par les activités maraîchères, les terres agricoles et l'habitat individuel. Outre les activités économiques, l'habitat collectif représente un poste important d'occupation des sols, il est davantage présent dans le sud du territoire, alors que les grandes tâches d'habitat individuel se situent majoritairement au nord, comme autour de l'axe Jean Jaurès à Stains. A noter que les infrastructures de transport représentent près de 14% de l'occupation de l'espace du territoire avec des emprises de grande ampleur comme l'axe ferroviaire nord, l'A86, le dépôt des Joncherolles ou encore l'A1.

L'occupation des sols de Plaine Commune en 2021 est recensée dans le tableau suivant, tirée de la cartographie d'occupation du sol réalisée par l'Institut Paris Région.

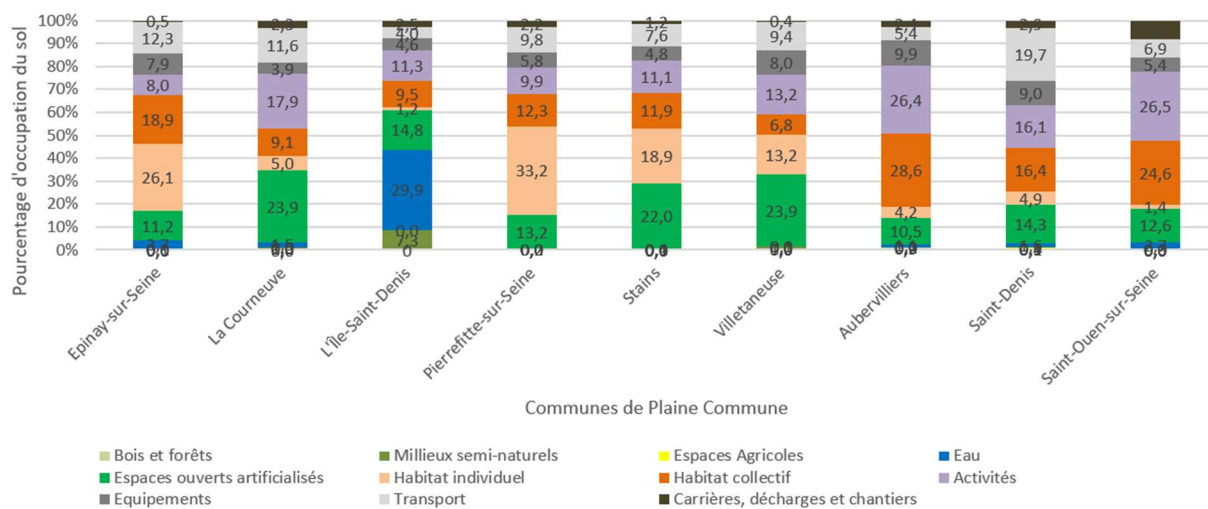
Occupation du sol	Surface (en hectare)	Part du territoire de Plaine Commune (en %)
Bois et forêts	8,3	0,2
Milieux semi-naturels	37,2	0,8
Espaces Agricoles	5,8	0,1
Eau	141,3	3
Espaces agricoles et forestiers	192,6	4,1
Espaces ouverts artificialisés	937,1	19,8
Habitat individuel	592,9	12,5
Habitat collectif	899,6	19
Activités	930,2	19,5
Équipements	388,7	8,2
Transports	660,8	13,9
Carrières, décharges et chantier	140,6	3
Espaces construits artificialisés	4 550,0	76,2



Occupation des sols de Plaine Commune en 2021 (tableau et camembert), Mode d'occupation des sols (MOS), Institut Paris Région, 2021

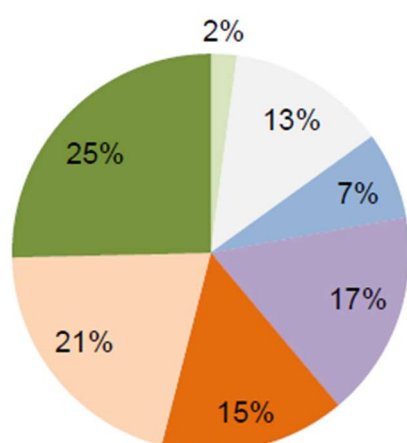


Carte des modes d'occupation des sols de Plaine Commune, Institut Paris Région, 2021

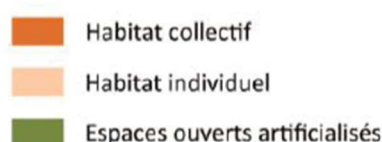
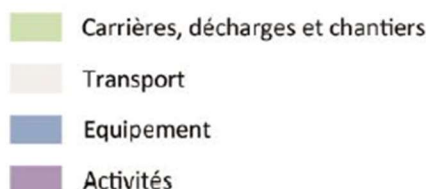
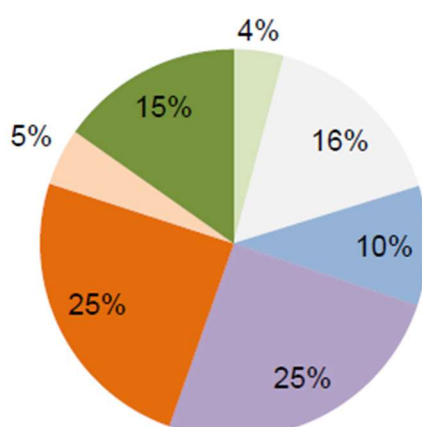


Part de chaque type d'occupation du sol en 2021 sur la surface totale de chaque commune, Mode d'occupation des sols, Institut Paris Région, 2021

Communes du Nord



Communes du Sud



Proportions des types d'occupation du sol entre les communes du Nord et du Sud, Mode d'occupation des sols, Institut Paris Région, 2021

L'Île-Saint-Denis présente la plus grande part de milieu semi-naturel (7,3%) et d'espace en eau (29,9%) soit 37,2% d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle est marquée par la présence de deux bras de la Seine et accueille un site Natura 2000. Toutes les autres communes se composent de moins de 4% d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Les espaces ouverts artificialisés occupent plus de 10% du territoire de chaque commune mais sont particulièrement présents sur La Courneuve, Stains et Villetaneuse, et représentent entre 22% et 24% de leur territoire, notamment en raison de la présence de parcs. Georges Valbon représente à lui seul plus de 260 hectares sur le territoire de Plaine Commune, dont une trentaine sur Saint-Denis, 70 sur Stains et 160 sur La Courneuve.

L'habitat individuel est particulièrement présent sur Epinay-sur-Seine, Pierrefitte-sur-Seine et Stains (entre 19% et 34%) et l'habitat collectif sur Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine (entre 16% et 29%). La Courneuve, Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine demeurent marquées par leur passé industriel (entre 16 et 27%). Aubervilliers et Saint-Denis sont bien pourvues en équipements. Ces derniers représentent entre 9% et 10% de leur territoire. Les transports occupent le plus de superficie (supérieur à 10%) sur les communes d'Epinay-sur-Seine, La Courneuve et Saint-Denis avec près de 20% pour cette dernière. Enfin, les carrières, décharges et chantiers représentent une faible part du territoire de chaque commune (moins de 3%) sauf pour Saint-Ouen-sur-Seine où ce chiffre est plus élevé (7%), notamment en raison au chantier important de la ZAC des Docks, mais qui est maintenant en grande partie achevé.

Les évolutions de l'occupation du sol à Plaine Commune entre 2012 et 2021

Entre 2012 et 2021, sur l'ensemble du territoire de Plaine Commune, les espaces urbanisés (habitat, activités et équipements) ou en chantier sont passés de 3 616 hectares à 3 613 hectares et se maintiennent à 76,2% de la superficie totale de l'établissement public territorial.

La densification du territoire en termes d'habitat collectif et l'externalisation de l'activité sont de mise à Plaine Commune avec une augmentation de 11% pour le premier poste et une diminution de 10% pour la surface allouée aux activités économiques. Les espaces naturels, agricoles et forestiers tendent à diminuer, en particulier entre 2017 et 2021, avec la perte d'un hectare de bois et forêt et de presque 9 hectares d'espaces agricoles, dû notamment au recul de l'agriculture sur le secteur des Tartres. La création d'espaces ouverts artificialisés et d'espaces naturels, agricoles et forestiers (environ 4 hectares entre 2012 et 2021) reste insuffisante au regard des défis que pose le changement climatique, l'amélioration des facteurs de santé et l'accès aux espaces de nature, l'érosion de la biodiversité, ainsi que la structuration d'une trajectoire permettant d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette des sols à l'horizon 2050. La densification du tissu urbain (augmentation de l'habitat collectif, diminution des activités principalement) n'a pas suffi à enrayer la trajectoire de diminution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il est à noter que la trajectoire est d'autant plus inquiétante que la superficie de ces espaces avait augmenté de 9 hectares entre 2012 et 2017, pour s'effondrer ensuite de 13 hectares entre 2017 et 2021.

Dans les tableaux suivants présentant les types d'occupation du sol en 2021 pour chaque commune de Plaine Commune, ainsi que leur évolution entre 2012 et 2021. Les baisses de plus de -10% sont marquées en rouge et les augmentations de plus de 10% en vert.

Occupation du sol		Surface en hectare				Variation 2012/2021 (en %)
		2012	2017	2021	Bilan 2012/2021	
Espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)						
1	Bois et forêts	9,3	9,3	8,3	-1,0	-10,9
2	Milieux semi-naturels	33,3	39,4	37,2	+3,9	+11,7
3	Espaces Agricoles	15,4	14,6	5,8	-9,6	-62,5
4	Eau	138,6	142,5	141,6	+3	+2,2
Stot. espaces « NAF »		196,6	205,8	192,9	-3,7	-1,9
Espaces ouverts artificialisés						
5	Espaces ouverts artificialisés	930,4	959,6	937,1	+6,7	+0,7
Stot. espaces ouverts artificialisés		930,4	959,6	937,1	+6,7	+0,7
Espaces construits artificialisés						
6	Habitat individuel	599,2	595,6	592,9	-6,3	-1,1
7	Habitat collectif	808,8	851,4	899,6	+90,9	+11,2
8	Activités	1 033,7	989,1	930,2	-103,5	-10,0
9	Équipements	386,7	397,5	388,7	+2,0	+0,5
10	Transports	647,8	663,3	660,8	+12,9	+2,0
11	Carrières, décharges et chantier	139,6	80,5	140,6	+1,0	+0,7
Stot. espaces construits artificialisés		3 615,9	3 577,4	3 612,9	-3,7	- 0,1
Total		4742,8	4 742,8	4 742,8		

Evolutions de l'occupation du sol à Plaine Commune entre 2012 et 2021, Mode d'occupation des sols, Institut Paris Région, 2021

	Aubervilliers			Epinay-sur-Seine			La Courneuve			L'Île-Saint-Denis			Pierrefitte-sur-Seine		
	Surface en 2012 (hectare)	Surface en 2021 (hectare)	Evolution 2012/2021 (%)	Surface en 2012 (hectare)	Surface en 2021 (hectare)	Evolution 2012/2021 (%)	Surface en 2012 (hectare)	Surface en 2021 (hectare)	Evolution 2012/2021 (%)	Surface en 2012 (hectare)	Surface en 2021 (hectare)	Evolution 2012/2021 (%)	Surface en 2012 (hectare)	Surface en 2021 (hectare)	Evolution 2012/2021 (%)
Bois et forêts	6,3	6,1	-3,3%	0,1	0,0	-100,0%	0	0,0	0,0%	0	0,0	0,0%	0,7	0,1	-86,5%
Milieux semi-naturels	1,4	1,0	-27,1%	0,7	0,7	0,0%	3,0	9,8	+223,8%	15,0	15,0	0,0%	1,5	0,0	-100,0%
Espaces Agricoles	0,0	0,0	0,0%	0	0,0	0,0%	0	0,0	0,0%	0	0,0	0,0%	5,5	0,8	-85,3%
Eau	6,9	6,9	0,0%	18,9	18,9	0,0%	14,6	14,6	0,0%	61,1	61,1	0,0%	0,1	0,1	0,0%
Espaces naturels, agricoles et forestiers	14,3	14,0	-4,0%	19,7	19,6	-0,7%	17,6	24,3	+40%	76,2	76,2	0,0%	7,8	1,0	-87,5%
Espaces ouverts artificialisés	55,4	67,5	+21,7%	58,2	57,9	-0,4%	230,6	235,8	2,2%	31,7	30,3	-4,5%	55,9	51,9	-7,3%
Habitat individuel	26,2	27,2	3,8%	135,7	134,6	-0,8%	50,1	49,6	-1,2%	2,5	2,4	-3,2%	138,9	130,7	-5,9%
Habitat collectif	161,5	184,1	+14,0%	92,1	97,4	5,8%	82,0	89,7	9,4%	15,3	19,5	+27,9%	40,8	48,3	+18,3%
Activités	201,0	170,2	-15,3%	40,3	41,3	2,5%	193,9	177,2	-8,6%	29,5	23,2	-21,4%	39,1	39,0	-0,1%
Équipements	66,3	63,9	-3,5%	38,7	41,0	5,8%	40,8	38,1	-6,6%	9,4	9,4	0,0%	21,9	22,9	4,5%
Transports	36	35,1	-2,6%	51,3	63,6	+24,0%	116,8	114,7	-1,8%	8,5	8,3	-3,2%	36,1	38,7	7,3%
Carrières, décharges et chantier	16,2	15,2	-6,1%	22,0	2,7	-88,0%	20,6	22,8	+10,7%	1,3	5,1	+297,7%	5,9	8,8	+50,7%
Espaces construits artificialisés	562,5	563,1	0,1%	438,3	438,4	0,0%	734,7	727,7	-1,0%	98,2	98,2	0,0%	333,5	340,3	0,5%
TOTAL	577,1	577,1	0,0%	458,0	458,0	0,0%	752,3	752,3	0,0%	174,4	174,4	0,0%	341,3	341,3	0,0%

	Saint-Denis			Saint-Ouen-sur-Seine			Stains			Villetaneuse		
	Surface en 2012 (hectare)	Surface en 2021 (ha)	Evolution 2012/2021 (%)	Surface en 2012 (hectare)	Surface en 2021 (ha)	Evolution 2012/2021 (%)	Surface en 2012 (hectare)	Surface en 2021 (ha)	Evolution 2012/2021 (%)	Surface en 2012 (hectare)	Surface en 2021 (ha)	Evolution 2012/2021 (%)
Bois et forêts	2,1	2,0	-1,9%	0,0	0,0	0,0%	0	0,0	0,0%	0,1	0,08	0,0%
Milieux semi-naturels	5,7	5,7	0,0%	1,7	1,7	0,0%	0,8	0,1	-84%	3,4	3,1	-9,7%
Espaces Agricoles	5,0	4,1	-17,9%	0	0,2	22%	5,0	0,7	-86,1%	0	0,0	0,0%
Eau	23,4	23,4	0,0%	12,2	13,2	8,5%	1,5	2,9	100,7%	0	0,2	22%
Espaces naturels, agricoles et forestiers	36,2	35,2	-2,6%	13,9	15,2	9,0%	7,2	3,7	-47,8%	3,5	3,4	-2,9%
Espaces ouverts artificialisés	202,2	206,7	2,3%	59,9	62,1	3,7%	162,2	152,6	-5,9%	74,3	72,4	-2,6%
Habitat individuel	71,3	70,7	-0,8%	7,6	6,7	-11,9%	131,9	131,1	-0,6%	40,1	40,0	-0,3%
Habitat collectif	216,4	236,6	9,3%	105,2	121,0	15,0%	75,1	82,4	9,8%	20,5	20,6	0,7%
Activités	258,8	231,9	-10,4%	158,4	130,6	-17,6%	74,8	76,8	2,7%	38,0	40,1	5,6%
Equipements	127,2	129,7	2,0%	26,5	26,4	-0,5%	32,4	33,1	2,1%	23,5	24,3	3,3%
Transports	287,4	284,8	-0,9%	37,2	34,2	-8,1%	47,3	53,0	12,2%	27,3	28,5	4,4%
Carrières, décharges et chantier	37,8	41,6	10,1%	21,9	34,5	57,7%	10,6	8,6	-19,2%	3,4	1,3	-61,0%
Espaces construits artificialisés	1 201,1	1202,0	0,1%	416,7	415,4	-0,3%	534,2	537,6	0,6%	227,1	227,2	0,0%
TOTAL	1 237,2	1 237,2	0,0%	430,6	430,6	0,0%	541,2	541,2	0,0%	230,6	230,6	0,0%

Occupation du sol pour chaque commune en 2021 et son évolution entre 2012 et 2021, Mode d'occupation des sols, Institut Paris Région, 2021

Concernant les évolutions de surfaces entre 2012 et 2021, il est possible de noter que les espaces naturels, agricoles et forestiers diminuent sur la plupart des communes (Aubervilliers, Epinay-sur-Seine, Pierrefitte-sur-Seine, Saint-Denis, Stains et Villetaneuse). Les surfaces restent constantes sur L'Île-Saint-Denis, et augmentent sur La Courneuve et Saint-Ouen-sur-Seine. Il est possible de constater une évolution de plus de 22% des espaces ouverts artificialisés sur Aubervilliers.

L'habitat collectif augmente sensiblement sur Aubervilliers, L'Île-Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine et Saint-Ouen-sur-Seine tandis que l'habitat individuel diminue sur Saint-Ouen-sur-Seine. Parallèlement, l'activité diminue sur Aubervilliers, L'Île-Saint-Denis, Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine. La surface occupée par les transports a notablement augmenté pour Epinay-sur-Seine et Stains.

L'analyse ci-dessus permet de mettre en exergue des variations entre les modèles urbains des villes du nord (La Courneuve, Epinay-sur-Seine, L'Île-Saint-Denis, Pierrefitte-sur-Seine, Stains et Villetaneuse) et des villes du sud (Aubervilliers, Saint-Denis, Saint-Ouen-sur-Seine). Cette distinction n'est pas stricte mais permet de montrer une progression graduelle d'un sud historiquement marqué par l'habitat collectif et les activités, à un nord où l'habitat individuel est plus présent, de même que les espaces ouverts, malgré des variations intercommunales importantes :

- Les communes du nord se distinguent par une plus grande proportion d'espaces ouverts (hormis Epinay-sur-Seine et Pierrefitte-sur-Seine) et surtout par une prédominance de l'habitat individuel sur le collectif (excepté L'Île-Saint-Denis et La Courneuve) ;
- Les communes du sud, quant à elles, témoignent d'une part d'habitat collectif plus importante et surtout d'espaces d'activités ;

- Au contact de ces deux pôles, les communes de La Courneuve et de L'Île-Saint-Denis (rattachées aux villes du nord dans les graphiques ci-après) montrent un profil singulier dû à la présence conjointe de larges emprises d'activités et de grands espaces verts dans leur partie nord.

Les différents types d'espaces naturels

Les espaces à caractère naturel sont l'ensemble des espaces potentiellement appropriables par la faune et la flore du territoire, qui sont à dominantes végétal ou susceptibles d'accueillir du végétal. Cette classification a été établie à partir du Mode d'Occupation des Sols et de l'Ecomos de l'Institut Paris Région de 2021 complété par des données locales et des prospections de terrain.

En Seine-Saint-Denis, territoire densément urbanisé, les espaces naturels, agricoles et forestiers représentent seulement 6,9% du territoire, soit un peu plus de 1 564 hectares. Ces espaces ont diminué d'un peu plus de 33 hectares entre 2017 et 2021 (- 2,1%).

Les espaces naturels, agricoles et forestiers sont composés des espaces de forêts (bois ou forêts, coupes ou clairières en forêts, peupleraies) ; des milieux semi-naturels (espaces ouverts à la végétation arbustive ou herbacée, berges) ; des espaces agricoles (grandes cultures et autres cultures : terres labourées, prairies, vergers, pépinières, maraîchage, horticulture, cultures intensives sous serres) ; des espaces en eau (eau fermée : étang, lac, cours d'eau).

Il peut être souligné que Plaine Commune possède une part inférieure d'espaces naturels, agricoles et forestiers à celle du département (4,1%). Ils sont en baisse entre 2017 et 2021 (-5,9%) après une augmentation entre 2012 et 2017 (4,1%), notamment due à des opérations d'urbanisme transitoire ou la mise en friche de parcelles, notamment dans les zones d'aménagement concerté et périmètres de rénovation urbaine.

	Surface (en ha)	Part dans les espaces naturels de Plaine Commune (en %)	Part sur le territoire de Plaine Commune (en %)
231 ¹ - Prairies	357,9	48,8	7,6
242 – Systèmes cultureux et parcellaires complexes	0,04	0,01	0,0
311 - Forêts de feuillus	260,9	35,5	5,5
312 - Forêts de conifères	9,40	1,3	0,2
313 - Forêts mélangées	0,00	0,0	0,0
324 - Forêts et végétation arbustive en mutation	56,4	7,7	1,2
332 - Roches nues	3,5	0,5	0,1
333 – Végétation clairsemée	6,4	0,9	0,1
411 - Marais intérieurs	2,0	0,3	0,04
512 - Plans d'eau	37,5	5,1	0,8
Total	734,1	100	15,5
Indicatif : surface totale du territoire de Plaine Commune	4 742,9		100

¹ Codes de classification issus de l'inventaire national du patrimoine naturel.

	Surface (en ha)	Part dans les espaces naturels de Plaine Commune (en %)	Part sur le territoire de Plaine Commune (en %)
Prairies mésophiles « propres » ¹	0,6	0,1	0,0
Surfaces engazonnées, le long d'infrastructures	2,8	0,4	0,1
Surfaces engazonnées des parcs et jardins	93,6	12,7	2,0
Surfaces engazonnées des parcs et jardins avec arbustes	1,5	0,2	0,0
Surfaces engazonnées des parcs et jardins avec arbres	204,6	27,9	4,3
Prairies mésophiles avec arbrisseaux	0,2	0,0	0,0
Prairies mésophiles avec arbres	0,3	0,0	0,0
Jachères (friches purement herbacées)	3,5	0,5	0,1
Friches purement herbacées, le long d'infrastructures de transport	1,0	0,1	0,0
Friches herbacées spontanées	15,8	2,1	0,3
Friches herbacées avec arbrisseaux	21,2	2,9	0,4
Friches herbacées avec arbres	12,8	1,7	0,3
Jardins en friche	0,0	0,0	0,0
Feuillus denses xérothermophile ² s à mésophiles	113,0	15,4	2,4
Feuillus denses xérothermophiles à mésophiles, aux abords d'infrastructures	0,2	0,0	0,0
Parcs ou jardins à dominante boisée	57,6	7,8	1,2
Bois de parcs ou jardins	82,1	11,2	1,7
Boisements de jeunes feuillus xérothermophiles à mésophiles	0,0	0,0	0,0
Boisements de jeunes feuillus xérothermophiles à mésophiles, aux abords d'infrastructures	0,4	0,1	0,0
Feuillus clairs xérothermophiles à mésophiles	2,0	0,3	0,0
Forêts humides à marécageuses denses	5,0	0,7	0,1
Forêts humides à marécageuses denses sous ligne HT ou THT	0,1	0,0	0,0
Forêts humides à marécageuses claires	0,3	0,0	0,0
Résineux denses	9,4	1,3	0,2
Forêts mélangées mésophiles denses	0,0	0,0	0,0
Formations jardinées à dominante arbustive liées aux infrastructures de transport	3,0	0,4	0,1
Formations jardinées à dominante arbustive des parcs et jardins	3,0	0,4	0,1
Friches arbustives basses en terrain ouvert	15,8	2,2	0,3
Friches arbustives basses, le long d'infrastructures	2,6	0,4	0,1
Friches avec arbres	20,4	2,8	0,4
Friches très denses avec arbres, en terrain ouvert	11,6	1,6	0,2
Sols à nu en dépendance d'infrastructures	3,5	0,5	0,1
Végétation clairsemée	6,4	0,9	0,1
Roselières	1,4	0,2	0,0
Végétation humide basse	0,6	0,1	0,0
Plans d'eau permanents libres	35,5	4,8	0,7
Bassins de décantation, en eau libre	2,0	0,3	0,0
TOTAL	734,1	100,0	15,5

² Prairie herbacées installées sur des sols relativement fertiles et bien drainés.

³ Formations arbustives denses généralement composées de genévriers ou de buis.

Réévaluation suite à des corrections du Mode d'occupation des sols 2021

Malgré la richesse de la donnée produite par l'Institut Paris Région à travers son analyse à grande échelle, certains éléments souffrent d'erreurs d'interprétation ou nécessitent d'être réévalués au regard de leur évolution récente. De ce fait, Plaine Commune a souhaité apporter des corrections marginales à la base de données du MOS 2021 dans le respect de la méthodologie établie par l'Institut Paris Région.

La nécessité de réinterprétation de certaines zones du MOS 2021 est apparue à l'aune des espaces naturels, agricoles et forestiers qui étaient considérés consommables dans le PLUi adopté en 2020. En effet, les secteurs de la friche Saint-Leu à Villetaneuse, des Batêtes à Stains, de Moulin Neuf à La Courneuve et du Lycée Joséphine Baker à Pierrefitte-sur-Seine étaient tous les quatre fléchés comme consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cependant, leur statut au titre du MOS 2017 et 2021 ne coïncide pas avec les 12 postes de la nomenclature considérés comme espaces naturels, agricoles et forestiers (1 – Bois ou forêts, 2 – Coupes ou clairières en forêts, 3 – Peupleraies, 4 – Espaces ouverts à végétation arbustive ou herbacée, 5 – Berges, 6 – Terre labourées, 7 – Prairies, 8 – Vergers, pépinières, 9 – Maraîchage, horticulture, 10 – Cultures intensives sous serres, 11 – Eau fermée (étangs, lacs, etc.), 12 – Cours d'eau). En effet, ces quatre espaces étaient classés de la manière suivante :

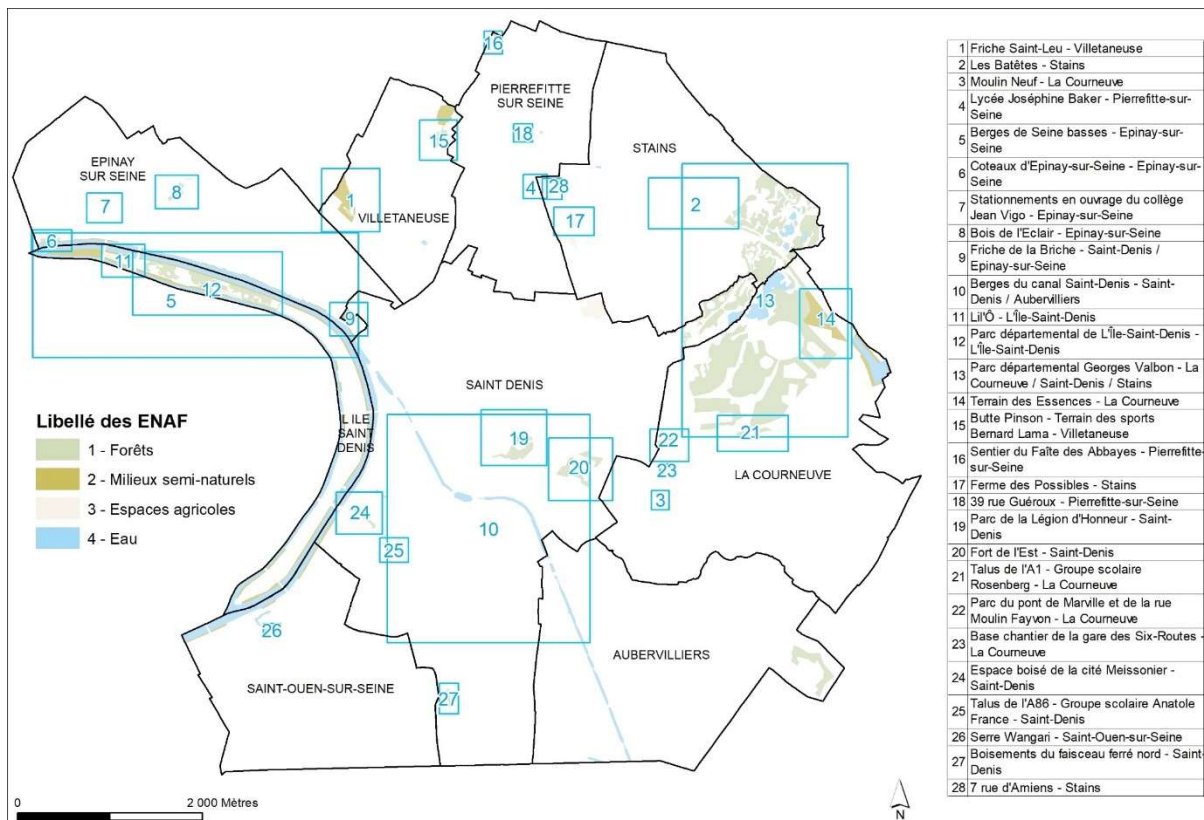
- Friche Saint-Leu à Villetaneuse, poste 28 (Terrains vacants) ;
- Les Batêtes à Stains, poste 14 (Jardins familiaux) ;
- Moulin Neuf à La Courneuve, poste 18 (Terrains de sport en plein air) ;
- Lycée Joséphine Baker à Pierrefitte-sur-Seine, poste 14 (Jardins familiaux).

Pour ces quatre sites, il s'agissait donc d'espaces ouverts artificialisés au titre du MOS 2017 et 2021. De ce fait, ils ne pouvaient être considérés comme de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Chacun de ces quatre sites a fait l'objet d'une réinterprétation au regard de leur situation géographique, écologique et urbaine afin de déterminer si le poste initial affilié était le bon ou si celui-ci devait évoluer.

En outre, l'évaluation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de 2012 à 2021 a permis de déceler des erreurs d'interprétation de la part du MOS. Ainsi, certains espaces étaient classés en espaces naturels, agricoles et forestiers alors même que l'occupation du sol réelle ne correspondait pas du tout à l'un des douze postes de la nomenclature. C'est par exemple le cas des berges du canal Saint-Denis, de la base chantier de la gare des Six-Routes, du 39 rue Guéroux à Pierrefitte-sur-Seine occupé depuis de nombreuses années par l'extension de la clinique, ou encore du délaissé du 7 rue d'Amiens à Stains. Aussi, il s'agit d'intégrer les bons postes pour certains bâtiments ayant fait l'objet de changement de destination.

Enfin, cette réinterprétation du Mode d'occupation des sols 2021 a permis de reclasser un certain nombre d'espaces ouverts artificialisés en espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de la réalité de leurs fonctionnalités écologiques et de leur situation. Ainsi, les bois des parcs départementaux Georges Valbon et de L'Île-Saint-Denis ont été considérés comme poste 1 (Bois ou forêts) notamment en raison de leur positionnement en zone Natura 2000 ou à proximité. C'est également le cas pour les boisements du parc de la Légion d'Honneur, de la Butte Pinson et du bois de l'Eclair. Une partie des rives de Seine n'étaient pas classées en espaces naturels, agricoles et forestiers alors même qu'elles possédaient des caractéristiques écologiques intéressantes et très similaires à d'autres espaces déjà classés. Cette correction du MOS a permis de reclasser 170,5 hectares en espaces naturels, agricoles et forestiers, très majoritairement (159,5 hectares) à partir des espaces ouverts artificialisés. En outre, ce nouveau classement confère une protection plus élevée puisque la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est de plus en plus restreinte.

Cette correction partielle du MOS 2021 devrait être prolongée afin d'affiner l'approche y compris au sein des espaces plus urbains. Au total, ce sont 28 sites qui ont fait l'objet de changement ou de réinterprétation.



Avec le travail d'actualisation et de correction du MOS 2021, une évolution importante est observable de la proportion des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils représentent à présent 7,7% du territoire contre 4,1% en 2021. Il est donc considéré que le territoire est artificialisé à 92,3%. Cette évolution est à une très grande majorité due au transfert d'espaces ouverts artificialisés vers les espaces de bois et forêts. Il s'agit particulièrement des espaces des parcs départementaux de L'Île-Saint-Denis et Georges Valbon, ainsi que du parc de la Légion d'Honneur. Ainsi, La Courneuve avec 109,1 hectares supplémentaires et Stains avec 30,7 hectares supplémentaires sont les deux communes qui observent l'augmentation la plus significative de leurs espaces naturels, agricoles et forestiers. Pour L'Île-Saint-Denis (+16,6 hectares) et Saint-Denis (+4,7 hectares) ces évolutions sont plus modérées mais non négligeables. Très marginalement, trois communes ont vu leurs espaces naturels, agricoles et forestiers réduire avec ces corrections. Il s'agit d'Aubervilliers (-1 hectare), de Pierrefitte-sur-Seine (-0,4 hectare) et Saint-Ouen-sur-Seine (-0,2 hectare). Les évolutions sur Aubervilliers correspondent au transfert des berges du canal Saint-Denis vers les espaces ouverts artificialisés.

Occupation du sol		Surface en hectare			Variation 2012/2021 (en %)
		2021	2024	Evolution en hectares	
Espaces naturels, agricoles et forestiers					
1	Bois et forêts	8,3	171,5	+163,2	+1966%
2	Milieux semi-naturels	37,2	43,5	+6,3	+17%
3	Espaces Agricoles	5,8	6,9	+1,2	+20,1%
4	Eau	141,6	141,4	-0,2	-0,1%
Stot. espaces « naturels, agricoles ou forestiers »		192,9	363,3	+170,5	+88,4%
Espaces ouverts artificialisés					
5	Espaces ouverts artificialisés	937,1	777,7	-159,5	-17%
Stot. espaces ouverts artificialisés		937,1	777,7	-159,5	-17%
Espaces construits artificialisés					
6	Habitat individuel	592,9	592,5	-0,4	-0,1%
7	Habitat collectif	899,6	899,1	-0,5	-0,1%
8	Activités	930,2	926,0	-4,2	-0,5%
9	Équipements	388,7	391,0	+2,3	+0,6%
10	Transports	660,8	657,5	-3,3	-0,5%
11	Carrières, décharges et chantier	140,6	135,7	-4,9	-3,5%
Stot. espaces construits artificialisés		3 615,9	3 601,7	-11,2	-0,3%
Total		4 742,8	4 742,8	0	0

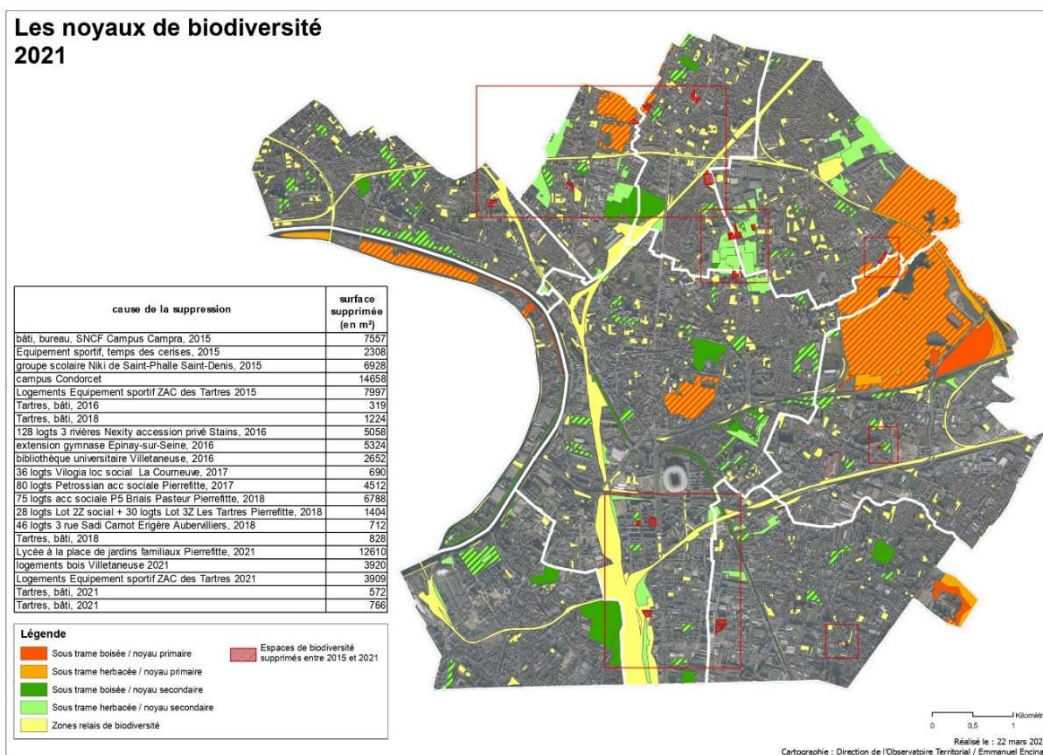
Evolutions de l'occupation du sol à Plaine Commune entre 2021 et 2024, Mode d'occupation des sols, Plaine Commune, 01 octobre 2024

	Aubervilliers				Épinay-sur-Seine				La Courneuve				L'Île-Saint-Denis			
	MOS 2021	MOS 2024	Evolution hectare	Evolution %	MOS 2021	MOS 2024	Evolution hectare	Evolution %	MOS 2021	MOS 2024	Evolution hectare	Evolution %	MOS 2021	MOS 2024	Evolution hectare	Evolution %
Forêts	6,1	6,1	0,0	0,0	0,0	1,9	1,9	+	0,0	108,2	108,2	+	0,0	11,5	11,5	+
Milieux semi-naturels	1,0	0,0	-1,0	-98,7	0,7	3,2	2,5	338,8	9,8	11,0	1,2	12,6	15,0	18,9	3,9	25,7
Espaces agricoles	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1,2	1,2	+
Eau	6,9	6,9	0,0	0,0	18,9	18,9	0,0	0,0	14,8	14,5	-0,3	-1,8	61,1	61,1	0,0	0,0
Total Espaces naturels, agricoles et forestiers	14,0	13,0	-1,0	-7,2	19,6	23,9	4,3	22,1	24,6	133,7	109,1	443,8	76,1	92,7	16,6	21,8
Espaces ouverts artificialisés	67,5	68,5	1,0	1,5	57,9	55,6	-2,3	-4,0	235,8	150,2	-85,6	-36,3	30,3	16,7	-13,6	-45,0
Espaces ouverts artificialisés	67,5	68,5	1,0	1,5	57,9	55,6	-2,3	-4,0	235,8	150,2	-85,6	-36,3	30,3	16,7	-13,6	-45,0
Habitat individuel	27,2	27,2	0,0	0,0	134,6	133,5	-1,1	-0,8	49,6	49,6	0,0	0,0	2,4	2,4	0,0	0,0
Habitat collectif	184,1	184,1	0,0	0,0	97,4	97,4	0,0	0,0	89,7	89,2	-0,5	-0,6	19,5	19,5	0,0	0,0
Activités	170,2	170,2	0,0	0,0	41,3	41,0	-0,3	-0,7	177,2	176,2	-0,9	-0,5	23,2	20,6	-2,6	-11,3
Equipements	63,9	63,9	0,0	0,0	41,0	41,0	0,0	0,0	38,0	38,7	0,6	1,6	9,4	9,1	-0,3	-3,1
Transports	35,1	35,1	0,0	0,0	63,6	64,0	0,4	0,7	114,7	113,8	-0,9	-0,8	8,3	8,2	0,0	-0,5
Carrières, décharges et chantiers	15,2	15,2	0,0	0,0	2,6	2,6	0,0	0,0	22,8	19,2	-3,6	-15,6	5,1	5,1	0,0	0,0
Espaces construits artificialisés	495,6	495,6	0,0	0,0	380,5	379,5	-1,0	-0,3	491,9	486,6	-5,2	-1,1	67,9	65,0	-3,0	-4,4
Total	577,1	577,1	0,0	0,0	458,0	459,0	1,0	0,2	752,3	770,6	18,3	2,4	174,4	174,4	0,0	0,0

Pierrefitte-sur-Seine				Saint-Denis				Saint-Ouen-sur-Seine				Stains				Villetaneuse			
MOS 2021	MOS 2024	Evolution hectare	Evolution %	MOS 2021	MOS 2024	Evolution hectare	Evolution %	MOS 2021	MOS 2024	Evolution hectare	Evolution %	MOS 2021	MOS 2024	Evolution hectare	Evolution %	MOS 2021	MOS 2024	Evolution hectare	Evolution %
0,1	0,4	0,3	283,4	2,0	11,8	9,7	480,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	30,0	30,0	+	0,1	1,8	1,7	2183,3
0,0	0,0	0,0	0,0	5,7	0,7	-5,0	-88,1	1,7	1,7	0,0	0,0	0,1	0,0	-0,1	-100,0	3,1	8,0	4,9	159,6
0,8	0,1	-0,7	-87,9	4,1	4,1	0,0	0,0	0,2	0,0	-0,2	-100,0	0,7	1,5	0,9	125,4	0,0	0,0	0,0	0,0
0,1	0,1	0,0	0,0	23,4	23,4	0,0	0,0	13,2	13,2	0,0	0,0	2,9	2,9	0,0	0,0	0,2	0,3	0,1	34,7
1,0	0,6	-0,4	-41,9	35,2	39,9	4,7	13,3	15,2	14,9	-0,2	-1,4	3,7	34,4	30,7	821,2	3,4	10,1	6,7	198,6
51,9	51,9	0,0	0,0	206,7	192,5	-14,3	-6,9	62,1	62,1	0,0	0,0	152,6	115,1	-37,5	-24,6	72,4	65,2	-7,2	-10,0
51,9	51,9	0,0	0,0	206,7	192,5	-14,3	-6,9	62,1	62,1	0,0	0,0	152,6	115,1	-37,5	-24,6	72,4	65,2	-7,2	-10,0
130,7	130,9	0,2	0,2	70,7	71,3	0,6	0,9	6,7	6,7	0,0	0,0	131,1	131,0	-0,1	0,0	40,0	40,0	0,0	0,0
48,3	48,3	0,0	0,0	236,6	236,4	-0,1	-0,1	121,0	121,0	0,0	0,0	82,4	82,4	0,0	0,0	20,6	20,7	0,1	0,5
39,0	39,0	0,0	0,0	231,9	231,2	-0,7	-0,3	130,6	130,5	-0,1	-0,1	76,8	77,1	0,3	0,4	40,1	40,1	0,0	0,0
22,9	24,5	1,6	7,0	129,7	129,8	0,1	0,1	26,4	26,6	0,2	0,8	33,1	33,1	0,0	0,0	24,3	24,3	0,0	0,0
38,7	38,7	0,0	0,0	284,7	281,6	-3,2	-1,1	34,2	34,2	0,0	0,0	53,0	53,0	0,0	0,0	28,5	28,9	0,4	1,5
8,8	7,4	-1,4	-16,0	41,6	41,6	0,0	0,0	34,5	34,5	0,0	0,0	8,6	8,6	0,0	0,0	1,3	1,3	0,0	0,0
288,5	288,9	0,4	0,1	995,3	992,0	-3,3	-0,3	353,3	353,5	0,1	0,0	385,0	385,3	0,3	0,1	154,9	155,4	0,5	0,3
341,3	341,3	0,0	0,0	1237,2	1224,4	-12,8	-1,0	430,6	430,5	-0,1	0,0	541,3	534,8	-6,5	-1,2	230,6	230,6	0,0	0,0

La consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers identifiés au Plan Local d'Urbanisme intercommunale

La consommation précédant l'approbation du premier PLUi



Carte des éléments identifiés à la Trame verte et bleue de 2015 consommés par les projets urbains entre 2015 et 2021

Entre 2015, date de création de la première Trame verte et bleue, et 2021, 9 hectares de noyaux de biodiversité ou d'espaces relais ont été consommés. L'année durant laquelle la consommation a été la plus intense a été celle de 2015 avec pas moins de 3,9 hectares d'espaces recensés de la Trame verte et bleue consommés. Alors qu'en 2019 et 2020, aucun de ces espaces n'a été consommés. Deux opérations ponctuelles ont été particulièrement consommatrices. Il s'agit de l'édification du Campus Condorcet avec 1,5 hectare et de la création du lycée Joséphine Baker qui a engendré la disparition de 1,3 hectare d'espaces naturels, agricoles et forestiers (jardins ouvriers) à Pierrefitte-sur-Seine en 2021. Le dernier poste de consommation était inscrit aux espaces fléchés dans la consommation du PLUi précédent.

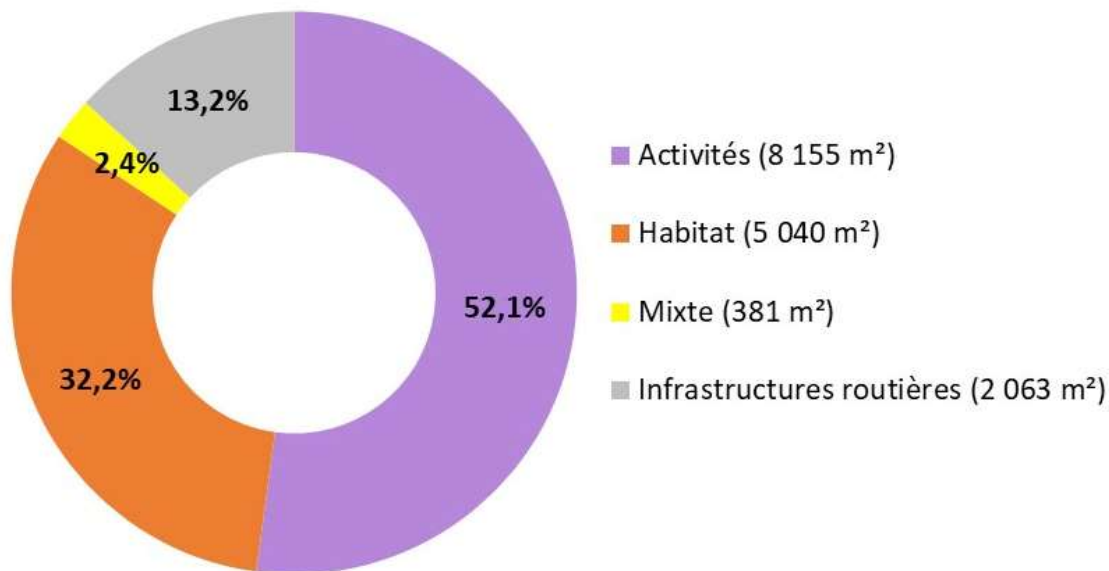
En outre, sur la zone d'aménagement concerté des Tartres qui constitue le dernier vivier de terres agricoles du territoire, c'est 1,7 hectare qui a été consommé sur la période. Ces terres sont cependant considérées comme des espaces ouverts artificialisés.

15 600 m² d'espaces naturels agricoles et forestiers ont été artificialisés sur le territoire de Plaine Commune entre le 1^{er} janvier 2020 et le 1^{er} janvier 2023 (soit seulement 0,03% de la superficie du territoire) ce qui est inférieur aux périodes précédentes. Ce phénomène ne concerne que 4 villes sur 9 de Plaine Commune sur cette période de 3 ans. Près de la moitié de cette consommation entre 2020 et 2023 concerne le territoire stanois. Un peu plus de la moitié des 1,56 hectare d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés sur Plaine Commune entre le 1^{er} janvier 2020 et le 1^{er} janvier 2023 ont été transformés en activités.

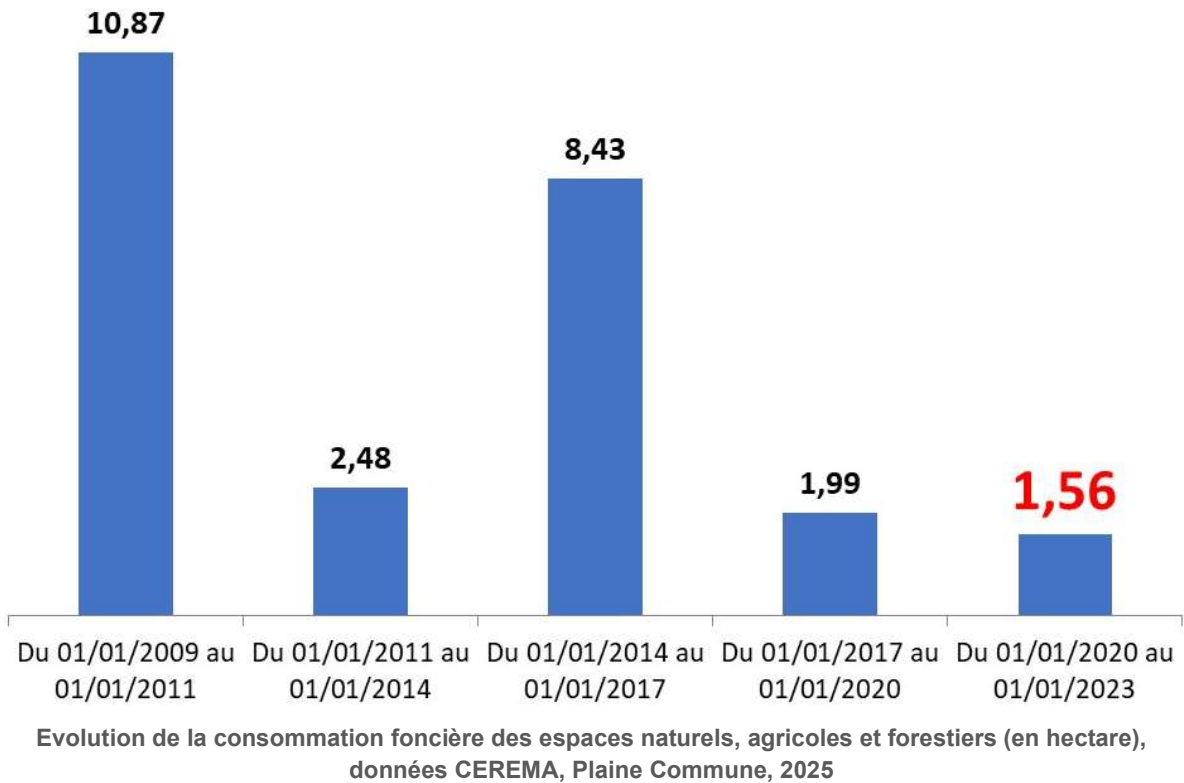
À titre de comparaison, l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers représente environ 57 000 m² pendant cette même période de trois ans à Est Ensemble (soit 0,15% de la surface de son territoire). Cet

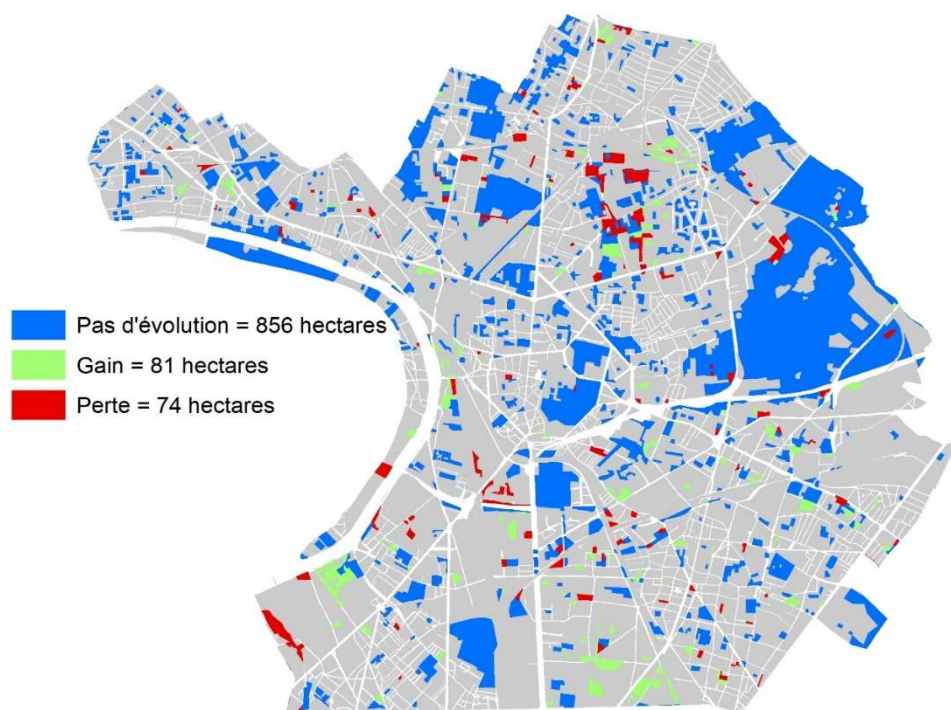
établissement public territorial a adopté son PLUi au même moment que Plaine Commune au début de l'année 2020.

Il faut souligner que la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers à Plaine Commune a été nulle entre le 1^{er} janvier 2022 et le 1^{er} janvier 2023. La consommation des espaces ouverts artificialisés est aussi un marqueur de l'état de la nature en ville et des politiques visant à adapter le territoire au changement climatique. Entre 2012 et 2021, ces espaces ont largement évolués sur le territoire.



Nature de l'artificialisation des sols à Plaine Commune entre le 01 janvier 2020 et le 01 janvier 2023, données CEREMA, Plaine Commune, 2025





Consommation des espaces ouverts artificialisés entre 2012 et 2021, Données Mode d'Occupation des Sols de l'Institut Paris Région 2022, Plaine Commune, 2024

Entre 2012 et 2021, ces espaces ont augmenté de 7 hectares sur Plaine Commune, mais avec de nombreuses évolutions. 74 hectares, ont été consommés au total pour 81 hectares créés. Ainsi, la zone des Tartres et de la zone d'activités économiques de Babeuf – Gambetta – Bois-Moussay est celle qui a vu la plus importante consommation quand la partie sud de la Plaine à Aubervilliers a observé la création de nombreux espaces verts comme la forêt urbaine des Entrepôts des magasins généraux de Paris. Le parc des Docks de Saint-Ouen est l'entité la plus importantes ayant été réalisée. De nombreuses friches sont apparues également et risque d'être consommées par l'urbanisation.

La consommation prévue au PLUi de 2020 et l'évolution des sites concernés suite à la révision 2025

En préambule de cette partie, il est à noter que les corrections établies dans le Mode d'occupation des sols ont fait émerger de nouveaux sites de consommation foncière potentielle d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui étaient passés sous les radars dans la version de 2020 le Plan local d'urbanisme intercommunal. C'est le cas pour le secteur 5 – Bois de l'Eclair, 6 – La Briche, 7 – Fort de l'Est, 8 – Boisements du faisceau ferré nord, 10 – Tartres – Jean Durand, 11 – Espace de la Ferme de Gally, 12 – Fort d'Aubervilliers.

En outre, trois sites ne peuvent être considérés comme de la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de la nomenclature du Mode d'occupation des sols 2021, et cela sans intervention spécifique de Plaine Commune sur leur classification. Alors même qu'ils avaient été comptabilisés dedans en 2020 les sites 2 – Les Batêtes, 3 – Le Moulin Neuf et 4 – Le Lycée Joséphine Baker sont ôtés du décompte car ils n'appartiennent pas à la catégorie des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Au total, les sites analysés sont au nombre de 11 et sont décryptés dans le tableau général suivant.

Au regard du PLUi précédent qui prévoyait une consommation de 7 hectares, le PLUi de 2025 ne permet une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers que de 3,7 hectares. Au sein de cette

consommation, seul un site déjà identifié en 2020 comme espaces à consommer est conserver les autres n'étant pas considérés comme espaces naturels, agricoles et forestiers au titre du MOS 2021.

N° du site	Site	Enjeux écologiques	Commune	Consommation prévue en 2020	Consommation prévue après 2025	Différentiel	Zonage PLUi 2025
1	Friche Saint-Leu à Villetaneuse	Fort	Villetaneuse	2,2 hectares	3 900 m²	-1,8 hectare	N/UM UC/UPL
2	Les Batêtes	Faible	Stains	3,1 hectares	0 m²	-3,1 hectare	UM/UA
3	Moulin Neuf	Faible	La Courneuve	0,6 hectare	0 m²	-0,6 hectare	UP12
4	Lycée Joséphine Baker	Faible	Pierrefitte-sur-Seine	1,1 hectare	0 m²	-1,1 hectare	UM
5	Bois de l'Eclair	Fort	Epinay-sur-Seine	0 hectare	2 000 m²	+ 0,2 hectare	N/UVP /UP37
6	La Briche	Fort	Epinay-sur-Seine/Saint-Denis	0 hectare	1 400 m²	+0,1 hectare	UVP
7	Fort de l'Est	Fort	Saint-Denis	0 hectare	12 800 m²	+ 1,3 hectare	N/UGm
8	Boisements du faisceau ferré nord	Moyen	Saint-Denis	0 hectare	4 100 m²	+0,4 hectare	UG
9	Tartres – Jean Durand	Fort	Stains	0 hectare	5 800 m²	+0,6 hectare	UP20b
10	Espace de la « Zone Sensible »	Faible	Saint-Denis	0 hectare	750 m²	+0,1 hectare	UM
11	Fort d'Aubervilliers	Fort	Aubervilliers	0 hectare	6 450 m²	+0,6 hectare	N/UM
Total Plaine Commune				7 hectares	3,7 hectares	-3,3 hectares	

Consommation potentielle des espaces naturels, agricoles et forestiers sur Plaine Commune dans le Plan local d'urbanisme intercommunal, 26 septembre 2024