



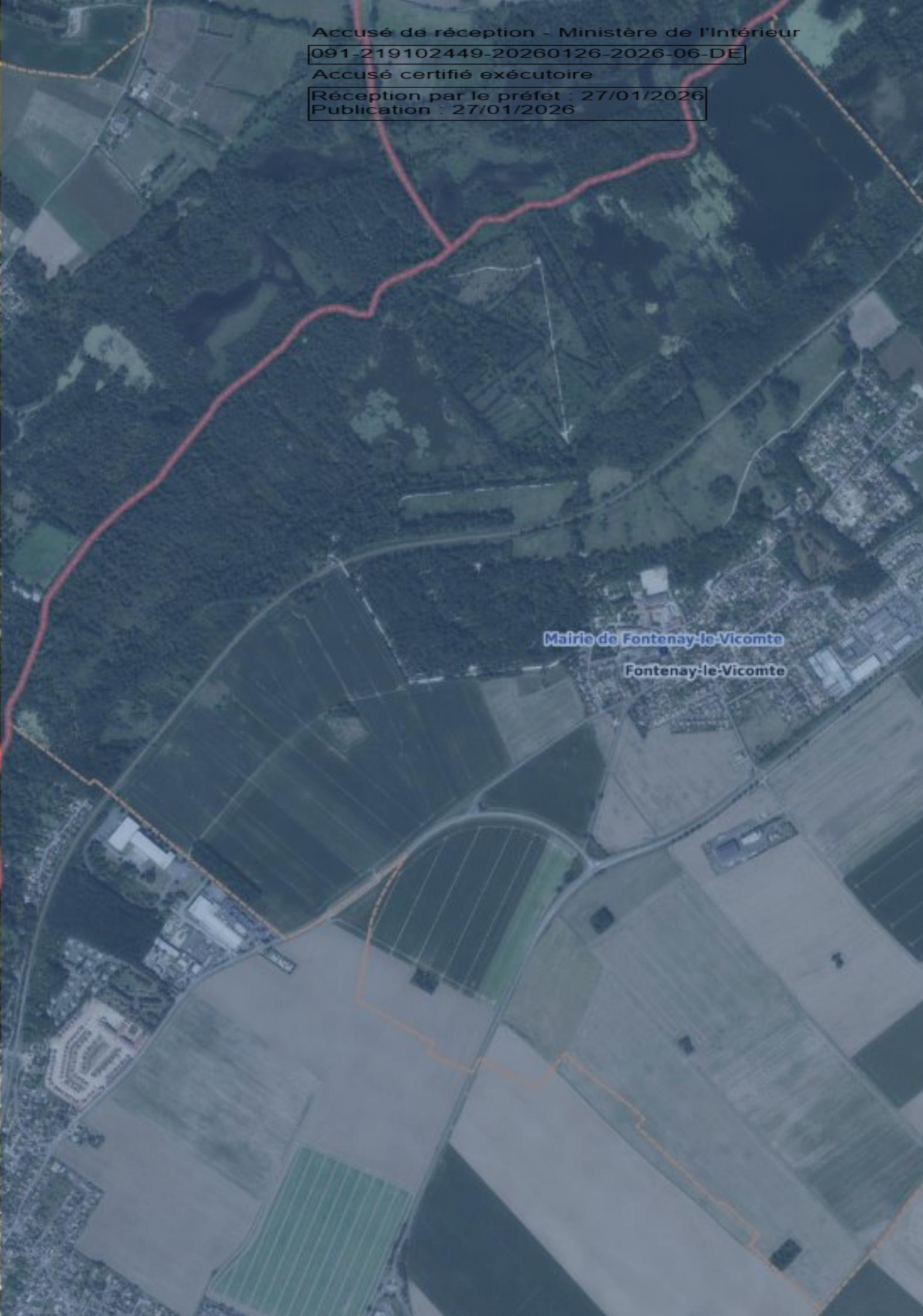
Fontenay-le-Vicomte

# RAPPORT RELATIF A L'ARTIFICIALISATION DES SOLS

(Article R. 2231-1 du code général des collectivités territoriales)

*Document présenté en Conseil Municipal  
en date du 26 janvier 2026*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
091-219102449-20260126-2026-06-DE  
Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 27/01/2026  
Publication : 27/01/2026





**Partie n°1 : Rappel du cadre légal**

**Partie n°2 : Rappel des possibilités de développement communales au vu des dispositions du SDRIF-E**

**Partie n°3 : La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à Fontenay-le-Vicomte entre 2011 et 2022 (au 1er janvier 2023)**

**Partie n°4 : Estimation de la consommation d'espaces NAF pour la prochaine décennie**

**CONCLUSION – page 32**



## Partie n°1 Rappel du cadre légal

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

Sur la décennie 2011-2021, 24 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés chaque année en moyenne en France, soit près de 5 terrains de football par heure. Les conséquences sont écologiques mais aussi socio-économiques.

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 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 donnés » (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.**

## Qui doit établir ce rapport ?

Les communes ou les EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) dotés d'un document d'urbanisme, établissent **au minimum tous les 3 ans un rapport sur le rythme de l'artificialisation des sols et le respect des objectifs de sobriété foncière** déclinés au niveau local (art. L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales).

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

**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 ou communautaire, et de mesures de publicité. Le rapport est transmis dans un délai de quinze jours suivant sa publication aux préfets de région et de département, au président du conseil régional, au président de l'EPCI dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'EPCI compétent ainsi qu'aux observatoires locaux de l'habitat et du foncier.

## Que doit contenir ce rapport ?

Le contenu minimal obligatoire est détaillé à l'article R. 2231-1 du code général des collectivités territoriales :

- « **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 (...) 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. »

 **Avant 2031, il n'est pas obligatoire de renseigner les indicateurs 2°, 3° et 4° tant que les documents d'urbanisme n'ont pas intégré cet objectif.**

*A noter que c'est le rapport qui est triennal, et non la période à couvrir par le rapport :*

- **Il faut que le rapport soit produit a minima tous les 3 ans. Il est donc possible pour une collectivité qui le souhaite, de produire un rapport, par exemple tous les ans ou tous les 2 ans.**
- **La période à couvrir n'est pas précisée dans les textes. Étant donné que l'État met à disposition les données des fichiers fonciers depuis le 1er janvier 2011 (= début de la période de référence de la loi CR), 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 concerné avec le recul nécessaire (les variations annuelles étant toujours à prendre avec prudence).**

**2° Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées, telles que définies dans la nomenclature annexée à l'article R101-1 du code de l'urbanisme ;**

Annexe à l'article R. 101-1

Version en vigueur depuis le 29 novembre 2023

Modifié par Décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 - art.

**ANNEXE À L'ARTICLE R. 101-1 DU CODE DE L'URBANISME**

	Catégories de surfaces	Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m <sup>2</sup> d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m <sup>2</sup> d'emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

(\*) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de cinq mètres.

(\*\*) Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de vingt-cinq pour cent du couvert végétal est arboré.



**Il s'agit ici du bilan de l'artificialisation nette des sols tel que prévu par la loi, à partir de 2031, à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.**

*Ce bilan est calculé comme la différence entre les surfaces nouvellement artificialisées entre deux dates, et les surfaces nouvellement désartificialisées sur la même période.*

## LA NOTION DE « ZERO ARTIFICIALISATION NETTE » (ZAN)

### ARTIFICIALISATION

« Altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage »

### DÉSARTIFICIALISATION

« La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé »

### ARTIFICIALISATION NETTE DES SOLS

« Solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constaté sur un périmètre et sur une période donnée »

### ARTIFICIALISATION

### DÉSARTIFICIALISATION

### OBJECTIF ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE À ATTEINDRE D'ICI 2050

### ARTIFICIALISATION NETTE DES SOLS

A partir de 2050, toute **artificialisation devra avoir cessé ou être compensée par au moins autant de «renaturation» ou «désartificialisation»**. L'atteinte de ces objectifs, précise la loi, « résulte de l'équilibre entre la maîtrise de l'étalement urbain, le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, la qualité urbaine, la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville, la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers (et) la renaturation des sols artificialisés ».

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 ;



**Il s'agit ici d'indiquer, à partir de 2031, à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme, les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables entre deux dates.**

Les surfaces dont les sols sont imperméables, correspondent aux catégories 1° et 2° de la nomenclature des surfaces artificialisées et non-artificialisées annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme, c'est-à-dire :

- « 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) ».

Annexe à l'article R. 101-1

Version en vigueur depuis le 29 novembre 2023

Modifié par Décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 - art.

ANNEXE À L'ARTICLE R. 101-1 DU CODE DE L'URBANISME

	Catégories de surfaces	Seuil de référence (*)
Surfaces artificialisées	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m <sup>2</sup> d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
Surfaces non artificialisées	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m <sup>2</sup> d'emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

(\*) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de cinq mètres.

(\*\*) Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de vingt-cinq pour cent du couvert végétal est arboré.



**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.

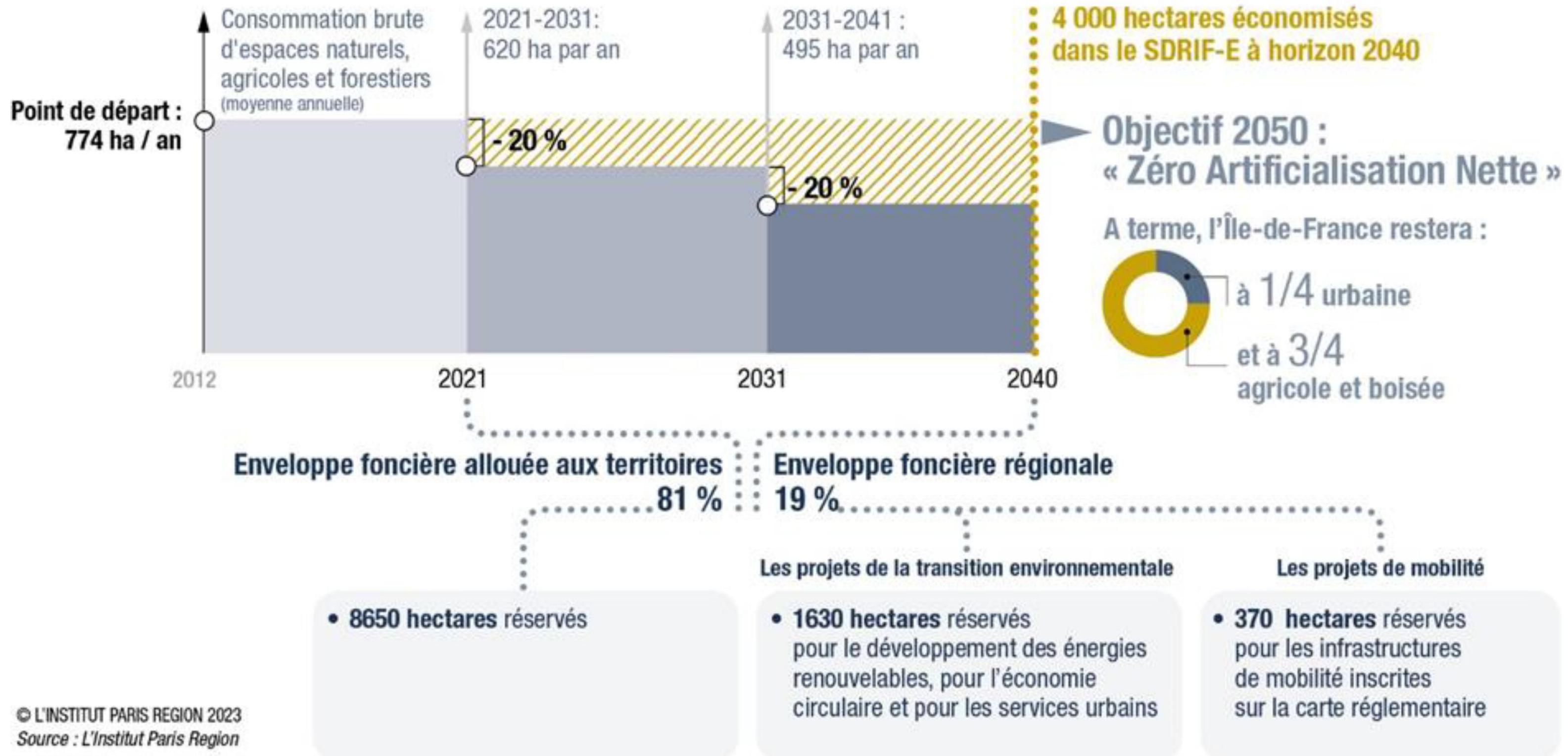
Le rapport permet de mesurer et de communiquer régulièrement au sujet du rythme de l'artificialisation des sols, afin d'anticiper et de suivre la trajectoire et sa réduction à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

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 donnés » (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.

## EN IDF, UNE TRAJECTOIRE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

## Vers le « Zéro Artificialisation Nette » en Île-de-France





# A FONTENAY-LE-VICOMTE, UNE TRAJECTOIRE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Millésime	Réelle (Ha)	Réelle cumulée (Ha)	Projection annualisée de l'objectif 2031 (Ha)	Cumulé de la projection (Ha)
2011	0,0	0,0		
2012	0,0	0,0		
2013	0,0	0,0		
2014	0,0	0,0		
2015	0,0	0,0		
2016	0,0	0,0		
2017	0,0	0,0		
2018	0,0	0,0		
2019	0,0	0,0		
2020	0,0	0,0		
2021	0,2	0,2	0,0	0,0
2022	0,1	0,3	0,0	0,0
2023	0,0	0,3	0,0	0,0
2024			0,0	0,0
2025			0,0	0,0
2026			0,0	0,0
2027			0,0	0,0
2028			0,0	0,0
2029			0,0	0,0
2030			0,0	0,0

Source : Géoportail de l'artificialisation



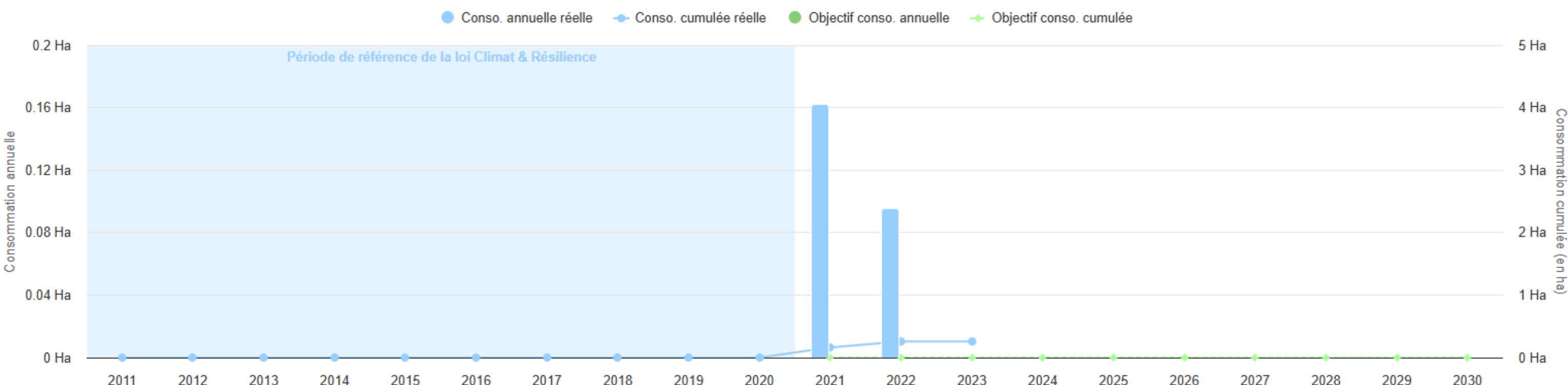
## A FONTENAY-LE-VICOMTE, UNE TRAJECTOIRE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

**+0,0 ha** +0,0 ha/an

Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2011 au 31 déc. 2020 (10 ans)

**+0,0 ha** +0,0 ha/an

Consommation cumulée de la période du 1er jan. 2021 au 31 déc. 2030 (10 ans) avec un objectif non-réglementaire de réduction de 50,0%

**Personnaliser mon objectif de réduction**



## EN IDF, UNE TRAJECTOIRE DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Les capacités d'extension calculées à l'horizon 2040 sont définies de façon à respecter la trajectoire régionale de réduction de l'artificialisation qui prévoit :

- une réduction de la **consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (1)** de 20% pour la période 2021-2031 ;
- une **réduction de l'artificialisation nette (2)** de 20% pour les périodes 2032-2041 et 2042-2050 ;
- une **absence d'artificialisation nette** à compter de 2050.

(1) La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'entend comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné. Cette consommation d'espaces s'analyse au regard, non pas des secteurs ou zonages définis par les documents d'urbanisme (en comptabilisant, par exemple, dans un PLU, les nouvelles zones urbaines ou à urbaniser), mais de la consommation réelle observée, c'est-à-dire des aménagements, constructions, installations, équipements, etc., réalisés sur des espaces initialement à vocation naturelle, agricole ou forestière.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

(2) L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés. Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme : a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ; b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures. Le décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 précise la nomenclature de l'artificialisation des sols.

## Quelles sont les sources d'informations disponibles pour ce rapport ?

Les données produites par l'**observatoire national de l'artificialisation** sont disponibles gratuitement.

Concernant la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**, les données issues des **fichiers fonciers produits annuellement par le Cerema** (Dernière mise à jour au 1er janvier 2025) ;

Concernant l'**artificialisation nette des sols**, les données issues de l'occupation des sols à grande échelle (OCS GE) **en cours de production par l'IGN**, qui seront disponibles sur l'ensemble du territoire national d'ici fin 2025.



Il n'est pas demandé d'inventer des données non encore disponibles : **pour le premier rapport triennal à produire, il est possible d'utiliser les fichiers fonciers au 1er janvier 2025, couvrant la consommation d'ENAF au titre de l'année 2024. La consommation d'ENAF au titre de l'année 2025 n'étant pas disponible à ce jour.**

Il est également possible d'utiliser les données locales, notamment celles des observatoires de l'habitat et du foncier (art. L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation) et de s'appuyer sur les analyses réalisées dans le cadre de l'évaluation du schéma de cohérence territoriale (ScoT – art. L. 143-28 du code de l'urbanisme) et de celle du plan local d'urbanisme (art. L. 153-27 du code de l'urbanisme).

Ces données locales doivent être conformes aux définitions légales de la consommation d'espaces (et le cas échéant de l'artificialisation nette des sols), homogènes et cohérentes sur la décennie de référence de la loi (1er janvier 2011-1er janvier 2021) et sur la décennie en cours (1er janvier 2021-1er janvier 2031).



Comme le précise l'article L153-27 du Code de l'Urbanisme :

*« ... L'analyse des résultats peut inclure le rapport relatif à l'artificialisation des sols mentionné à l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans ce cas, la délibération prévue au troisième alinéa du présent article vaut débat et vote au titre du troisième alinéa de l'article L.2231-1 du code général des collectivités territoriales. Dans les communes mentionnées au même article L.121-22-1, cet avis porte sur l'opportunité de réviser ou de modifier ce plan. »*

#### Article L2231-1 du code général des collectivités territoriales

*« Le maire d'une commune, doté d'un plan local d'urbanisme, présente au conseil municipal, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes.*

***Le rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints.***

***Le rapport donne lieu à un débat au sein du conseil municipal.*** Le débat est suivi d'un vote.

*Le rapport et l'avis du conseil municipal font l'objet d'une publication dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L. 2131-1.*

*Dans un délai de quinze jours à compter de leur publication, ils sont transmis aux représentants de l'Etat dans la région et dans le département, au président du conseil régional ainsi que, selon le cas, au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ainsi qu'au président de l'établissement public mentionné à l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme. »*



Partie n°2  
**Rappel des possibilités de développement communales  
au vu des dispositions du SDRIF-E**

## Le projet de SDRIF-E 2040

Le cadre juridique de l'aménagement et de l'urbanisme évolue, impactant directement ou indirectement la planification régionale, avec :

- un enrichissement des objectifs généraux du code de l'urbanisme devant être pris en compte par le SDRIF et l'ensemble des documents d'urbanisme,
- l'élargissement de la liste des personnes publiques associées à l'élaboration du SDRIF, ainsi que des personnes consultées pour avis, en application de la (loi n° 015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi « NOTRe »),
- la couverture complète de l'Île-de-France par des établissements publics à fiscalité propre suite à la loi NOTRe, et la création de la Métropole du Grand Paris et des établissements publics territoriaux qui la composent, dotés d'un statut particulier,
- l'obligation de concerter avec la population, depuis la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté,
- la définition d'une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, d'un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation (loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets). Pour la décennie 2021-2031, cette diminution du rythme de l'artificialisation se traduit obligatoirement par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers, par rapport à la consommation constatée lors de la décennie précédente.

L'engagement de la Région, lors de la conférence des parties (COP) Île-de-France des 16 et 17 septembre 2020, de tendre vers une région ZAN, ZEN et circulaire pour prendre en compte les enjeux climatiques et écologiques, et les premiers enseignements de la crise sanitaire, ainsi que les termes de la loi climat et résilience, ont conduit à la mise en révision du SDRIF de 2013 par délibération du 17 novembre 2021 du conseil régional.

Cette délibération, qui vise l'élaboration d'un SDRIF-Environnemental (SDRIF-E), a porté trois orientations au débat:

- un SDRIF-E pour préparer l'avenir, renforcer l'attractivité de la région et impulser une relance durable ;
- un SDRIF-E à la hauteur des enjeux environnementaux contemporains pour une région ZAN, ZEN et circulaire;
- un SDRIF-E pour bâtir une Île-de-France résiliente et protéger les Franciliens.

Le SDRIF-E a été arrêté le 12 juillet 2023 par le Conseil Régional. L'enquête publique s'est déroulée au début de l'année 2024.

Le SDRIF-E a été approuvé par le Décret n° 2025-517 du 10 juin 2025.

## Contenu du SDRIF-E

### Projet d'aménagement régional

Ce fascicule exprime les fondements du SDRIF-E pour :

- une région sobre avec la description de la trajectoire régionale de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, puis d'artificialisation, par période de dix ans pour atteindre l'objectif ZAN en 2050 ;
- une région polycentrique avec la présentation des « Grandes entités territoriales » et de leurs fonctions pour un développement régional équilibré ;
- une région résiliente au travers d'ambitions d'aménagement et de développement.

### Orientations réglementaires

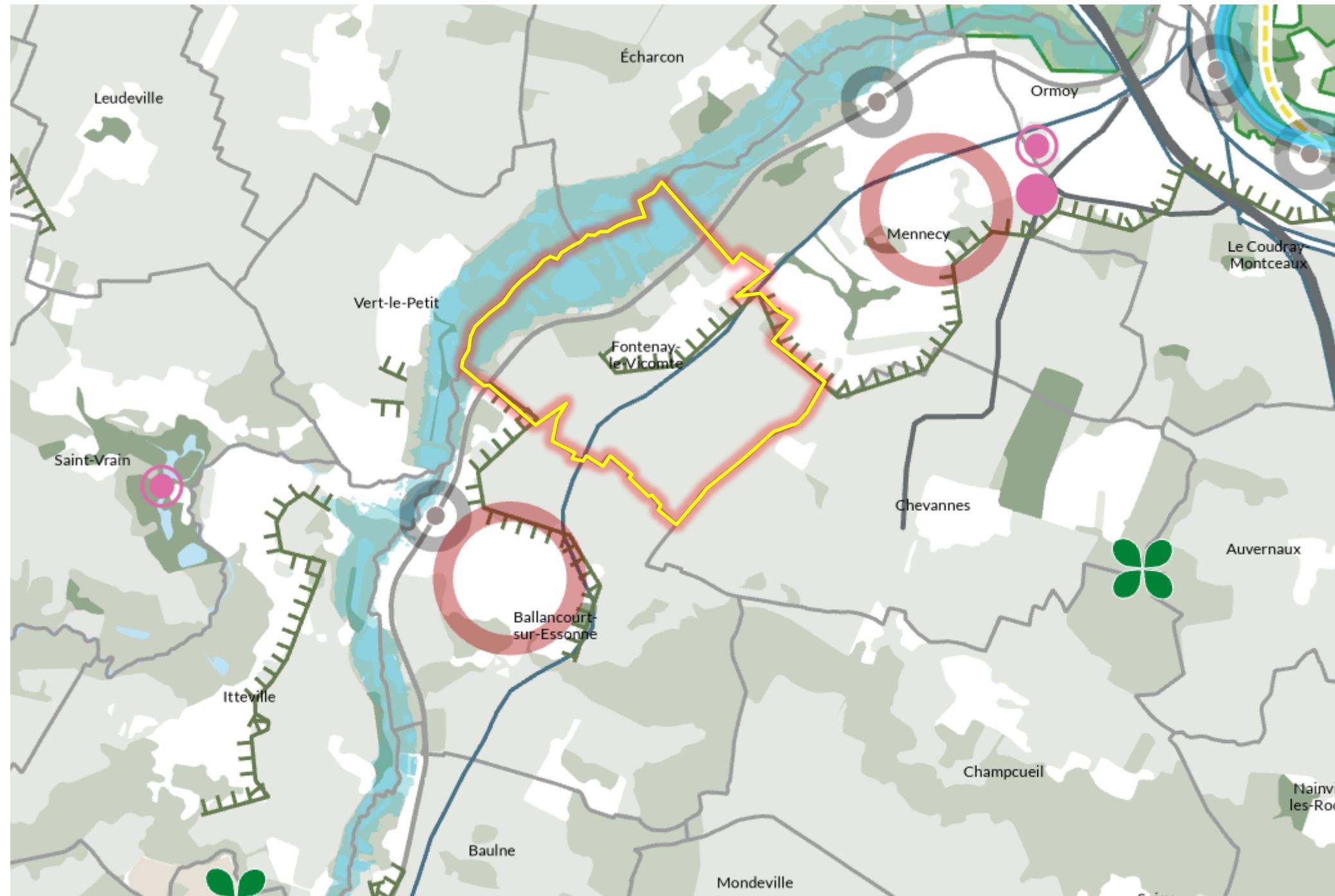
Ce fascicule regroupe l'ensemble des dispositions normatives permettant la mise en oeuvre du projet d'aménagement régional et s'imposant notamment aux SCoT, et en leur absence aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Elles ont été définies au regard des dispositions que le SDRIF-E doit respecter, selon la hiérarchie des normes.

### Evaluation environnementale

En vertu de l'article L. 104-1 du Code de l'urbanisme, le SDRIF-E doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Elle justifie et explicite les choix d'aménagement retenus et les éléments prescriptifs.

Elle a contribué à mettre le cadre de vie et l'environnement au coeur des réflexions, et constitue un outil pédagogique pour sensibiliser chacun.

# Extrait de la Carte n°1 « Maitriser le développement urbain »



Île-de-France  
OBJECTIF 2040

## ÎLE-DE-FRANCE 2040 : UN NOUVEL ÉQUILIBRE

ADOPTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL RÉGIONAL  
N° CR 2024-036 DU 11 SEPTEMBRE 2024 ET APPROUVÉ  
PAR LE DÉCRET N° 2025-517 DU 10 JUIN 2025

### ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

- Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
- Secteur d'urbanisation préférentielle | *pastille entière ; demi-pastille*
- Secteur de développement industriel d'intérêt régional | *pastille entière ; demi-pastille*
- Secteur de développement à proximité de la gare
- Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
- Sanctuariser l'armature verte

### PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

- Préserver l'espace agricole
- Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels
- Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs
- Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional

### PRÉSERVER DES RISQUES NATURELS

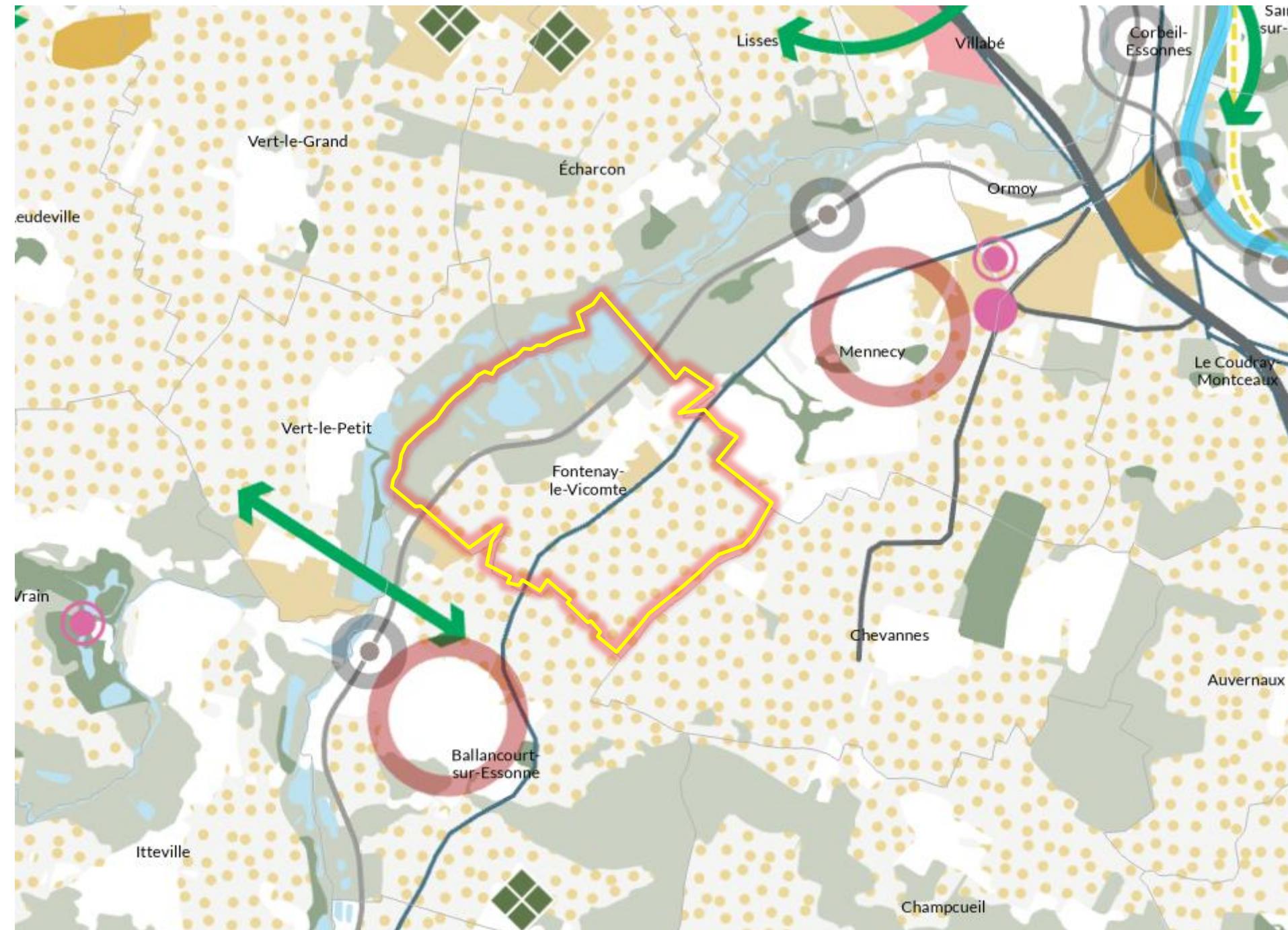
- Zone pouvant présenter un risque d'inondation

# POSSIBILITÉS D'EXTENSIONS URBAINES A FONTENAY-LE-VICOMTE

CAPACITÉS D'EXTENSION CARTOGRAPHIÉES	CAPACITÉS D'EXTENSION NON CARTOGRAPHIÉES
<p><b>Les secteurs d'urbanisation préférentielle</b></p>  <p>Une pastille « pleine » = capacité d'extension de l'ordre de 25 hectares</p> <p>Une pastille « semi-pleine » = capacité d'extension de l'ordre de 10 hectares</p>	<p><b>Capacités d'extension au titre des polarités</b></p>  <p>À l'horizon 2040, extension de l'urbanisation de l'ordre de 2% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible</p>
	<p><b>Secteurs de développement à proximité des gares</b></p>  <p>Il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme.</p> <p>Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare existante.</p> <p>À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 1% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible</p>

<p><b>A Fontenay-le-Vicomte, possibilités d'extension cartographiées 2040 : 0 hectare</b></p> <p>- Absence de pastille sur le territoire communal</p>	<p><b>A Fontenay-le-Vicomte, possibilités d'extension non cartographiées 2040 : 1 hectare</b></p> <p>- Une capacité d'extension de 2% de la superficie du territoire communal, avec une garantie d'un hectare minimum.</p>
---	--

## Extrait de la Carte n°2 « Développer l'indépendance productive régionale »



Île-de-France  
OBJECTIF 2040

### ÎLE-DE-FRANCE 2040 : UN NOUVEL ÉQUILIBRE

ADOPTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL RÉGIONAL  
N° CR 2024-036 DU 11 SEPTEMBRE 2024 ET APPROUVÉ  
PAR LE DÉCRET N° 2025-517 DU 10 JUIN 2025

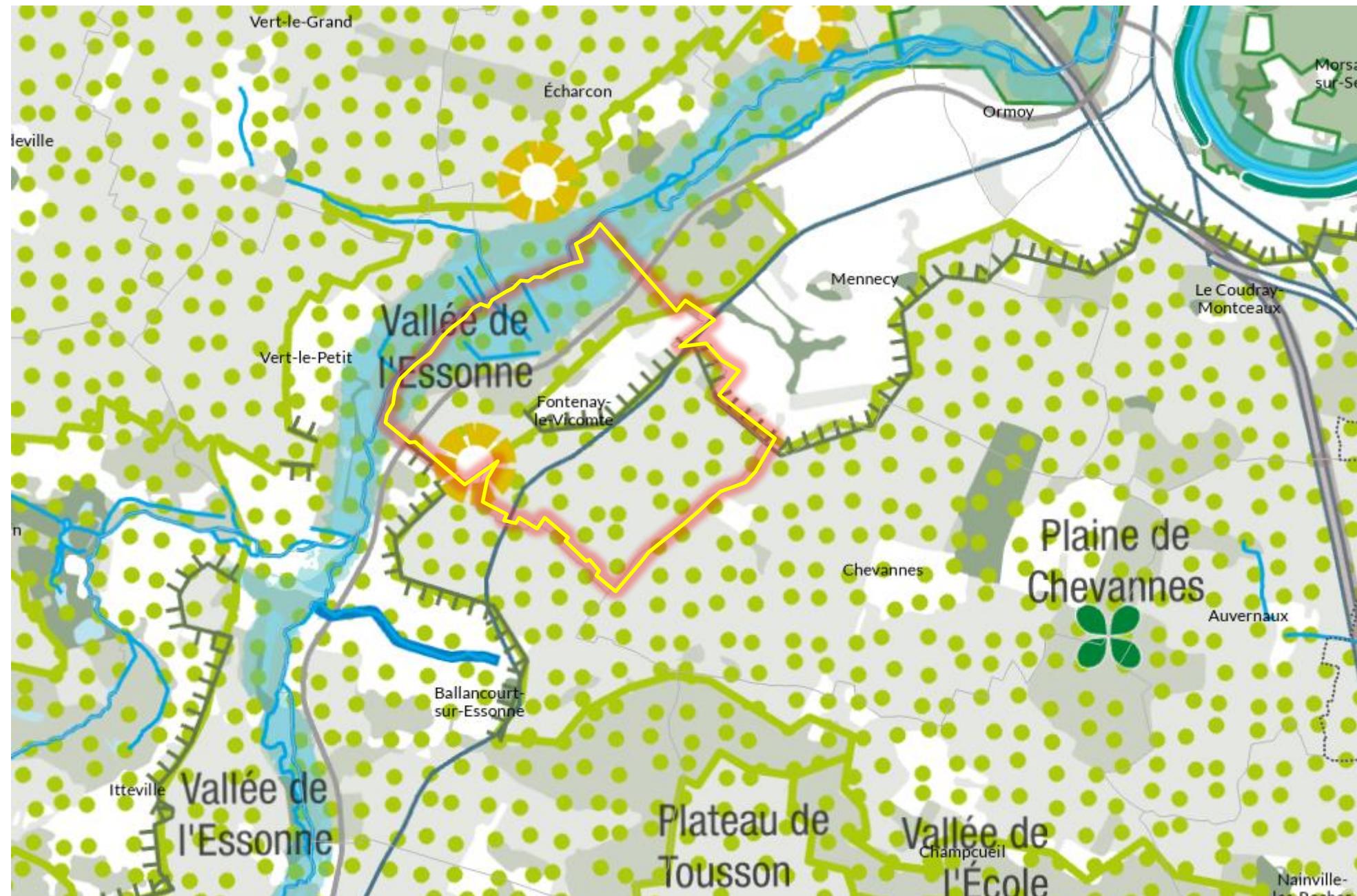
#### CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE DE LA RÉGION

- Polarité constituée d'une ou plusieurs communes
- Sanctuariser le site d'activité d'intérêt régional
- Requalifier/moderniser le site économique existant
- Requalifier le site commercial
- Ne pas compromettre le potentiel de mutation du site commercial
- Maintenir la compétitivité des quartiers d'affaires internationaux
- Préserver la fonctionnalité de la plateforme aéroportuaire
- Secteur d'urbanisation préférentielle | *pastille entière ; demi-pastille*
- Secteur de développement industriel d'intérêt régional | *pastille entière ; demi-pastille*
- Secteur de développement à proximité de la gare
- ◆◆ Maintenir le site multimodal | *Plateformes portuaires, chantiers de transport combiné et triages ; Autres sites ferroviaires ou fluviaux implantés majoritairement en zone urbaine dense*
- ◆◆ Créer le site multimodal ou renforcer le potentiel multimodal du site | *Plateformes portuaires, chantiers de transport combiné et triages ; Autres sites ferroviaires ou fluviaux implantés majoritairement en zone urbaine dense*

#### TRANSFORMER LE MÉTABOLISME FRANCILIEN : SOBRIÉTÉ, CIRCULARITÉ ET PROXIMITÉ

- Préserver l'espace agricole
- Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels
- Préserver l'accès au bassin d'exploitation stratégique de gisements franciliens de matériaux
- ◆◆ Maintenir le site support de services urbains ou d'économie circulaire
- ↔↔ Maintenir / rétablir la liaison agricole ou forestière d'intérêt régional

# Extrait de la Carte n°3 « Placer la nature au cœur du développement régional »



**Île-de-France  
OBJECTIF 2040**

**ÎLE-DE-FRANCE 2040 :  
UN NOUVEL ÉQUILIBRE**

ADOPTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL RÉGIONAL  
N° CR 2024-036 DU 11 SEPTEMBRE 2024 ET APPROUVÉ  
PAR LE DÉCRET N° 2025-517 DU 10 JUIN 2025

**REFORCER ET VALORISER LE RÉSEAU DES ESPACES OUVERTS**

- Sanctuariser l'armature verte
- Conforter les unités paysagères
- Valoriser les forêts de protection
- Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
- Renforcer la liaison
- Maintenir les connexions écologiques d'intérêt régional
- Rétablissement un franchissement d'infrastructure linéaire
- Préserver le cours d'eau et reconquérir les berges

**DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE**

- Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional
- Favoriser la réouverture et/ou la renaturation des cours d'eau

**PRÉSERVER DES RISQUES NATURELS**

- Zone pouvant présenter un risque d'inondation



Partie n°3

## La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à Fontenay-le-Vicomte entre 2011 et 2022

(au 1<sup>er</sup> janvier 2023)

## La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Indicateurs obligatoires)

### Constat

Aucune consommation d'espaces n'a eu lieu entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2021 à Fontenay-le-Vicomte. Entre le 1er janvier 2021 et le 1er janvier 2023, la consommation d'espaces représente une surface de 0,26 hectare.



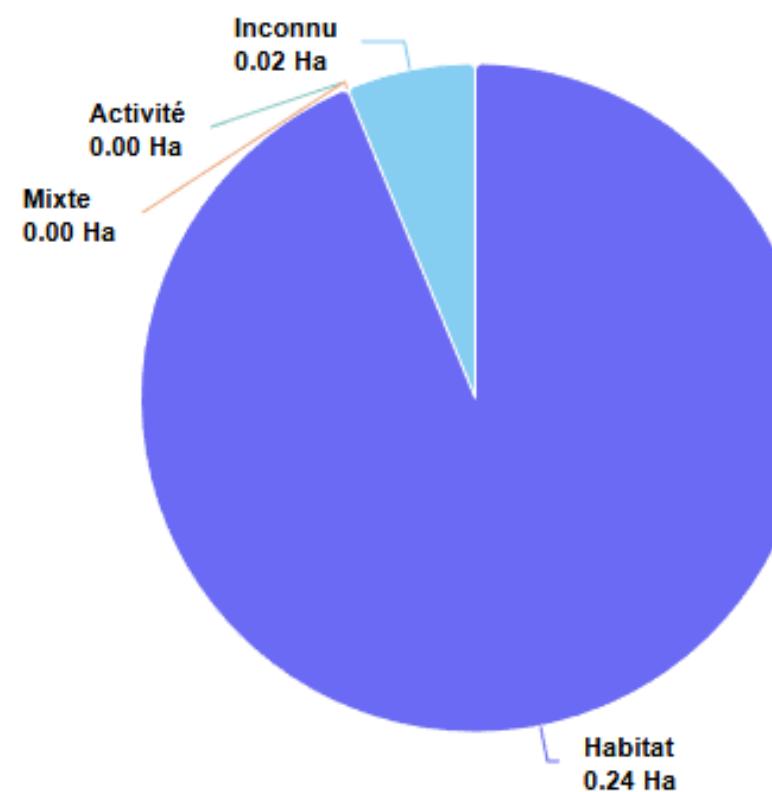
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
<b>Consommation (en ha)</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,16	0,10	0,26

### Raisons des évolutions observées

Les déterminants de la consommation d'espaces NAF constituent les usages pour lesquels le territoire a consommé : pour de l'habitat, de l'activité, des infrastructures routières, des infrastructures ferroviaires, ou pour des usages mixtes ou non renseignés.

### Déterminants de la consommation d'espaces de Fontenay-le-Vicomte entre 2011 et 2022 (en ha)

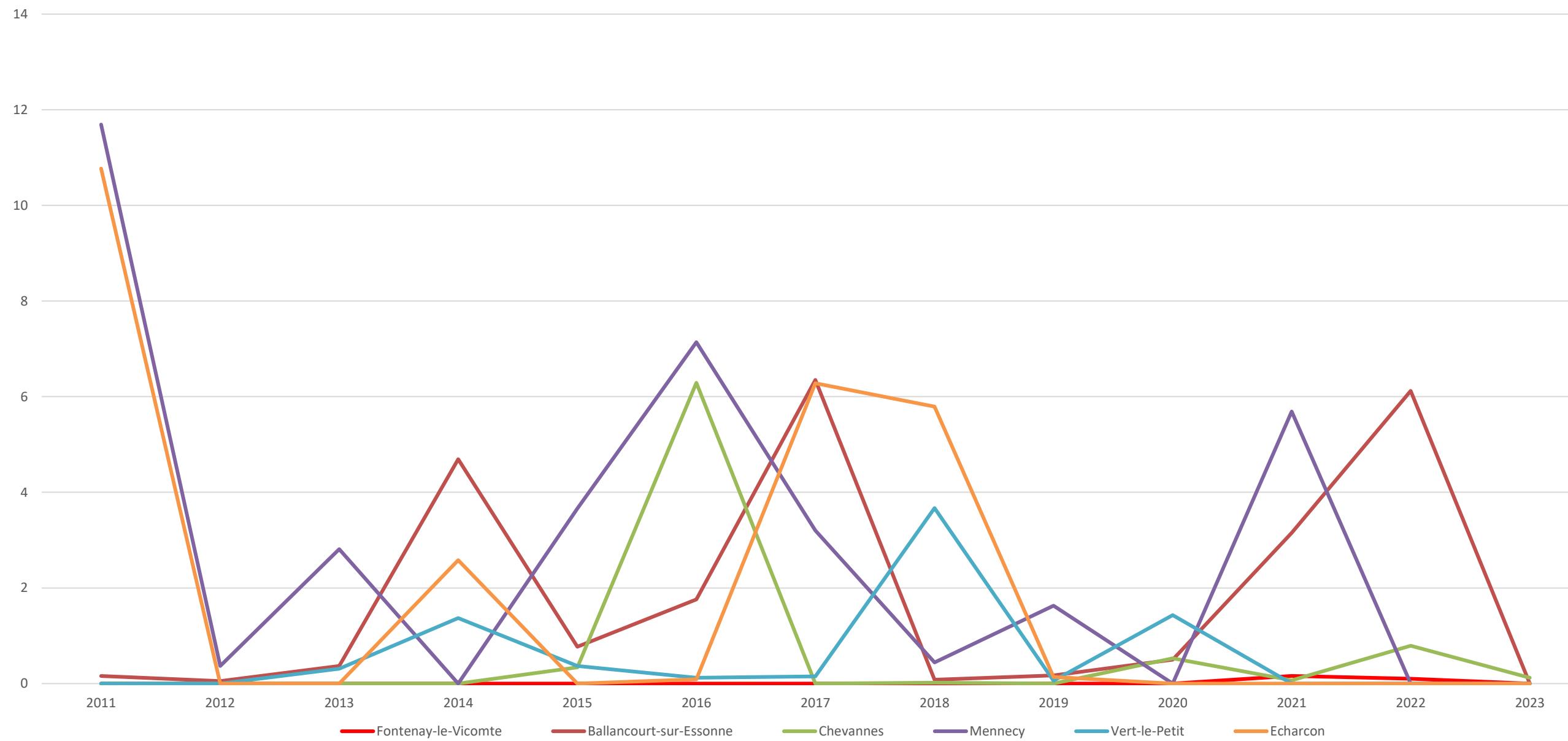
**Sur la période**



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
<b>Habitat</b>	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.15	0.10	0.25
<b>Activité</b>	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
<b>Mixte</b>	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
<b>Route</b>	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
<b>Ferré</b>	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
<b>Non rens.</b>	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.02	0.0	0.02
<b>Total</b>	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.16	0.10	0.26

## La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Indicateurs obligatoires)

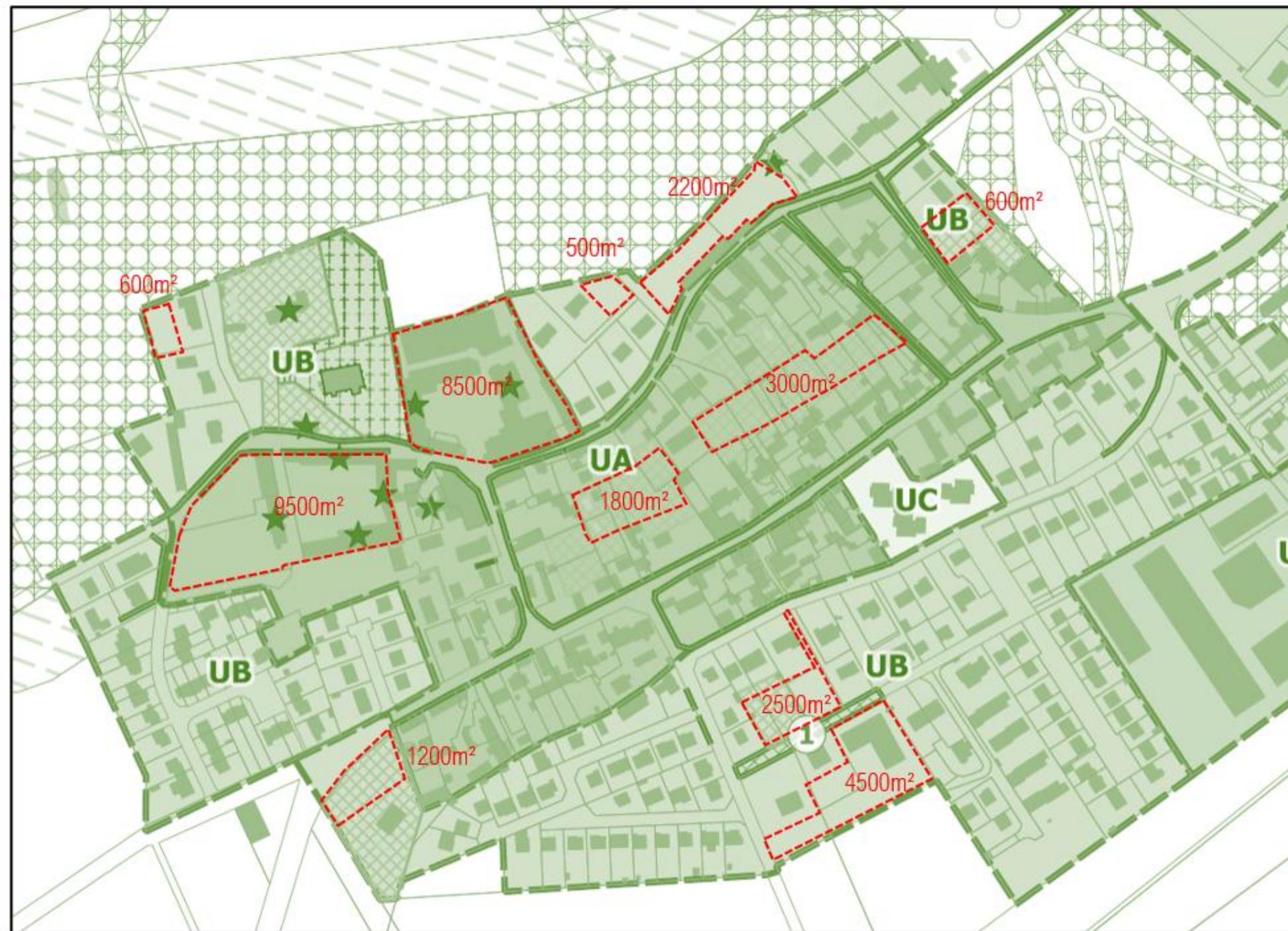
Comparaison de la consommation annuelle d'espace entre Fontenay-le-Vicomte et les territoires similaires entre 2011 et 2023 (en ha)





Partie n°4  
**Estimation de la consommation d'espaces NAF pour la prochaine décennie**

Potentiel « théorique » de densification





A Fontenay-le-Vicomte, le potentiel « théorique » de densification et de renouvellement urbain a été estimé à environ 4,8 hectares, ce qui représente un potentiel d'environ 120 logements (avec une densité moyenne de 25 logements/hectare). Considérant qu'il est judicieux d'affecter un « taux de rétention » moyen de 40% (propriétaires non vendeurs, enclavement, réseaux insuffisants...), on estime le potentiel « réaliste » à l'horizon 2035, à environ 70 logements.

A l'horizon 2035, la mobilisation des terrains libres et opportunités foncières au sein des zones urbanisées existantes doit permettre d'assurer la constructibilité nécessaire pour de nouveaux logements, services et équipements au cours des 10 prochaines années.

La commune souhaite cependant que cette densification soit maîtrisée et organisée dans le cadre du P.L.U. Elle envisage de cadrer certains projets par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Il s'agit pour la commune de faciliter la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, maîtrisées dans le contenu par la collectivité.

## **Pas de consommation d'espaces naturels sur la prochaine décennie**

Sur la future décennie (2025-2035), l'objectif de modération de la consommation d'espaces naturels est atteint, puisque cette urbanisation endogène n'entrainera pas d'extension urbaine et de consommation d'espaces agricoles ou naturels pour les 10 prochaines années. Il n'est envisagé dans le PLU aucune zone d'extension urbaine.

Besoins en logements (horizon 2035)	Env. 60 logts (soit 5 à 6 logts/an en moyenne)
Potentiel de densification au sein de l'enveloppe urbaine	Environ 70 logts « réalistes »
Aucune zone d'urbanisation future envisagée	Aucun logement
<b>Conclusion : besoins en logts (horizon 2035) couverts par le potentiel de densification du PLU</b>	



## Synthèse :

Entre 2021 et 2040, les possibilités de développement permises par le SDRIF-E à Fontenay-le-Vicomte correspondent à 1 hectare garanti à minima à toutes les communes.

Aucune **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)** n'est prévue jusqu'en 2035.

A partir de 2031, le décompte doit être calculé sur l'**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 donnés » (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.



**Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2011 et le 1<sup>er</sup> janvier 2021, aucune consommation d'espaces NAF n'a eu lieu sur la commune (0,0 hectare).**

**Tout en sachant que le nombre d'hectares pour la commune de Fontenay-le-Vicomte ne peut excéder l'hectare attribué par le SDRIF-E sur la période 2021 - 2040.**

**Entre 2021 et fin 2023, la consommation d'espaces NAF n'a été que de 0,26 hectare.  
Cela laisse un solde de 0,74 hectare à l'horizon 2040.**