



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VÉLIZY-VILLACOUBLAY

RAPPORT DE CONSOMMATION D'ESPACES NAF

DIAGNOSTIC

PÉRIODE 2011-2021

Pour être annexé à la délibération n° 2024-12-18/25 du 18 décembre 2024

Pour toute correspondance :

M. le Maire • Mairie • 2 place de l'Hôtel de Ville • BP 50 051 • 78 146 Vélizy-Villacoublay Cedex

Tél. : 01 34 58 50 00 • Fax: 01 34 50 40 92 • relationcitoyens@velizy-villacoublay.fr

www.velizy-villacoublay.fr

I. CONSTAT

a. Mise en œuvre du ZAN

Chaque année 24 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été urbanisés en moyenne en France.

L'Etat définit comme prioritaire la lutte contre l'artificialisation des sols.

La loi Climat et Résilience, adoptée en 2021, a fixé l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette des sols » (ZAN) en 2050. Un premier objectif a été donné : réduire de moitié la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

Dans son article 194, le législateur définit la consommation d'espaces comme "la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné". Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en espaces urbanisés.

Cette trajectoire doit, peu à peu, être prise en compte dans les documents de planification et d'urbanisme (SDRIF, SCOT PLUI, PLU, ...). L'enjeu reste de concilier cet objectif avec les besoins et les enjeux de chaque territoire.

Force est de constater qu'à l'échelle nationale, le rythme annuel d'artificialisation des sols a diminué de 36% entre 2009 et 2020¹. Cette diminution se confirme également à l'échelle régionale.

Cette baisse peut, en partie, s'expliquer par une prise de conscience générale et une évolution des pratiques dans les politiques d'aménagement.

Par ce rapport, la commune de Vélizy-Villacoublay souhaite rendre compte des chiffres de la consommation NAF sur l'ensemble de son territoire.

En Ile-de-France, la Région calculera l'évolution de l'artificialisation à minima entre 2011 et 2031 en se basant sur le Mode d'Occupation des Sols (MOS), aussi, la Commune a utilisé prioritairement cette base de données pour limiter toute incohérence. Mais les données MOS ne sont recensées qu'à compter de 2012, aussi, pour obtenir les données de l'année 2011, les données ont été collectées via le CEREMA uniquement pour cette seule année.

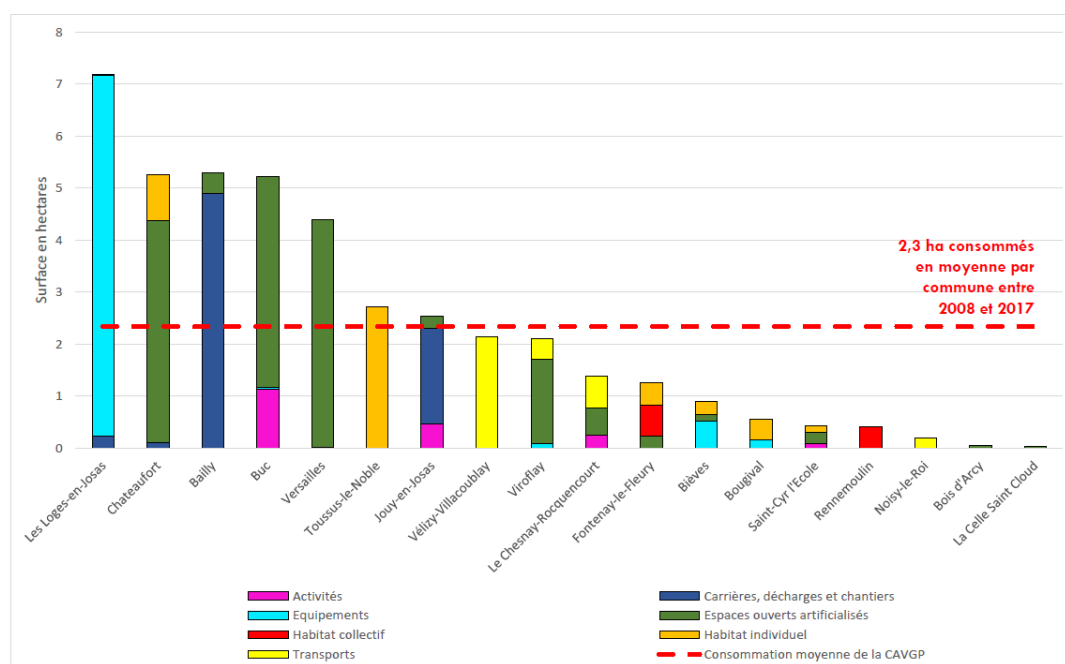
b. Le territoire de Vélizy-Villacoublay et les territoires voisins

Bien que certains territoires fassent ressortir une importante consommation d'espaces à l'échelle locale, la municipalité de Vélizy-Villacoublay maîtrise son artificialisation.

¹ Source ; la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en Ile-de-France, DRIEA-2020

Bilan de la consommation foncière au cours des 10 dernières années

Répartition par commune des espaces consommés sur la période 2008-2017



Source : Mode d'occupation des sols, Institut Paris Région, traitements Modaal - 2022

Sur la période 2008-2017, la consommation d'espaces sur le territoire de Vélizy-Villacoublay reste inférieure à la moyenne des communes de VGP.

Ce tableau vise à comparer les territoires proches afin d'appréhender les dynamiques globales brutes de consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) et de les comparer entre elles.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total
Vélizy-Villacoublay	0	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,5	1,3
Bièvres	0,5	0,6	0,0	3,1	0,0	5,2	4,0	0,3	0,0	2,5	0,0	15,7
Chaville	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Clamart	0,2	0,6	0,1	0,0	0,0	0,0	0,4	1,2	0,1	0,0	0,0	2,4
Jouy-en-Josas	1,1	0,0	0,1	0,3	30,6	0,0	0,0	1,0	0,1	0,1	0,0	32,2
Meudon	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Versailles	0	0,0	0,0	8,2	0,0	0,0	1,5	0,1	0,0	0,0	0,0	9,8
Viroflay	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	1,3	1,4

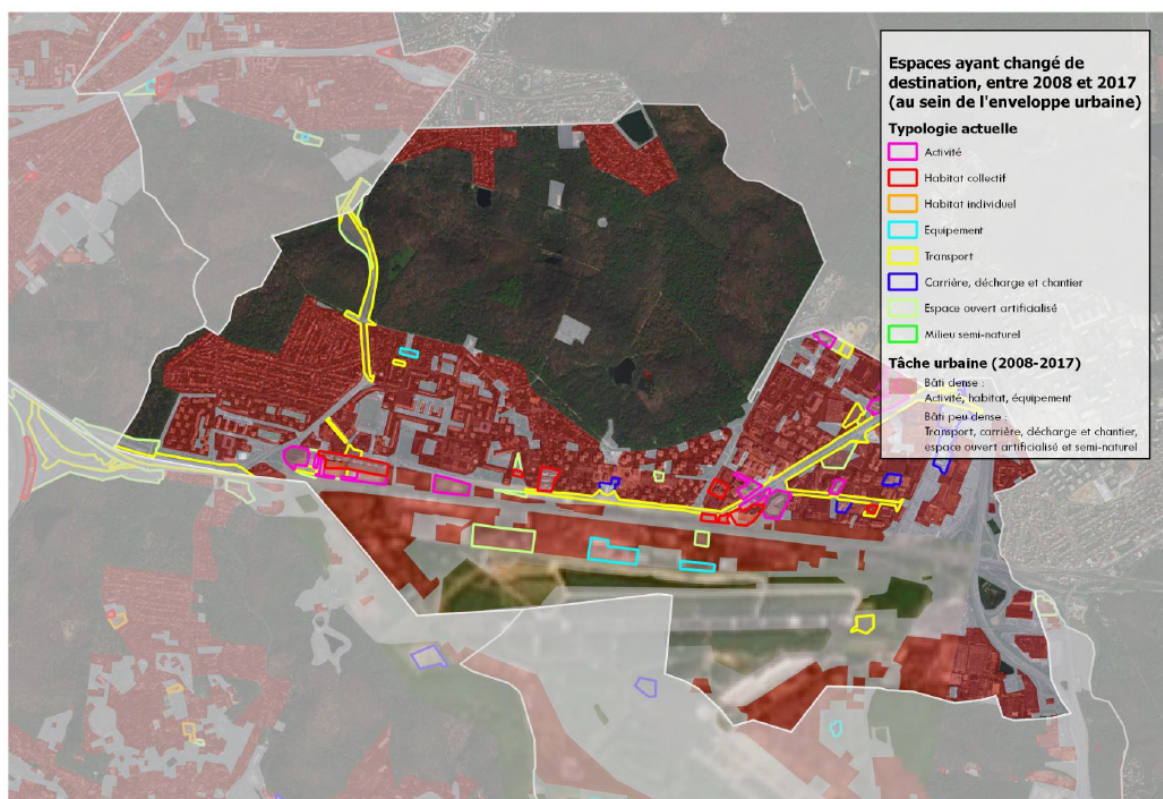
Malgré son dynamisme économique et l'évolution démographique, il apparaît nettement que Vélizy-Villacoublay reste parmi les villes les moins consommatrices d'espaces en dix ans.

Interrogeons-nous davantage sur la consommation d'espaces sur le territoire vélizien.

II. BILAN SUR LE TERRITOIRE DE VELIZY VILLACOUBLAY

a. Bilan global 2011-2021

Bilan des changements de destination au sein de la tâche urbaine



Source : Institut Paris Région (Mode d'Occupation des Sols) – Traitements Modaal

Cette cartographie illustre parfaitement les endroits ayant subis un changement entre 2008 et 2017.

En jaune, nous retrouvons le tracé du tramway. Puis ponctuellement, nous avons un aperçu des opérations d'aménagement et de constructions qui ont modifié le paysage local.

Il apparaît que la zone d'activité a subi le plus de construction, contrairement à la zone pavillonnaire qui reste préservée.

Ce tableau² représente la consommation d'espaces entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2021 sur le territoire de Vélizy-Villacoublay. En dix ans, avec un pic en 2018 et en 2021, 1.3 hectare a été consommé.

2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	Total
0,0	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,5	1,3

Nous remarquons deux années particulières : 2018 et 2021.

² Issu des données sur Mon diagnostics Artificialisation

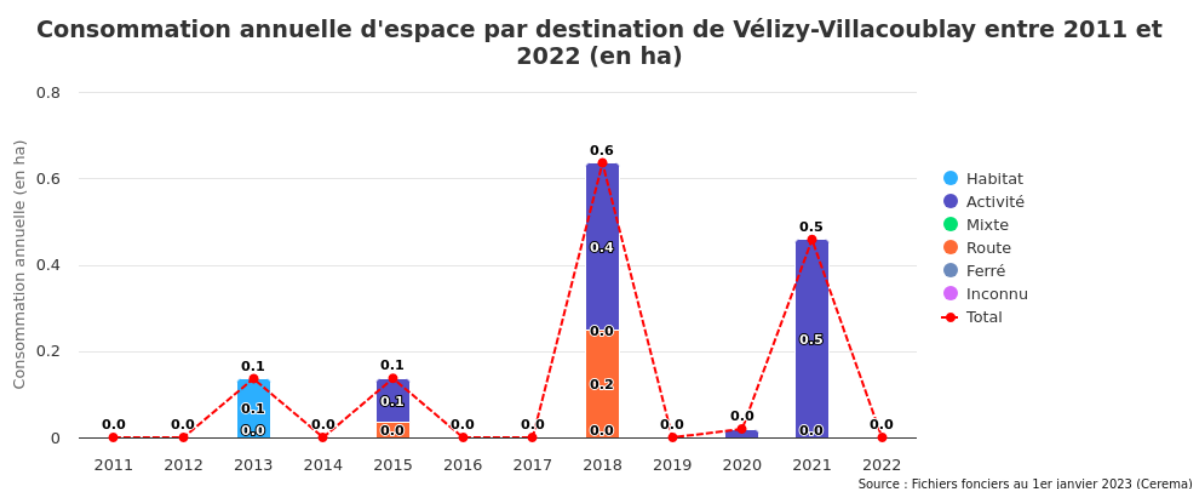
Essayons de comprendre ce qui a amené cette consommation d'espaces pour ces deux années en particulier.

b. Explications des hausses ponctuelles

Ces évolutions s'expliquent en partie par l'impact des décisions politiques prises en matière d'urbanisme et d'aménagement depuis 2014.

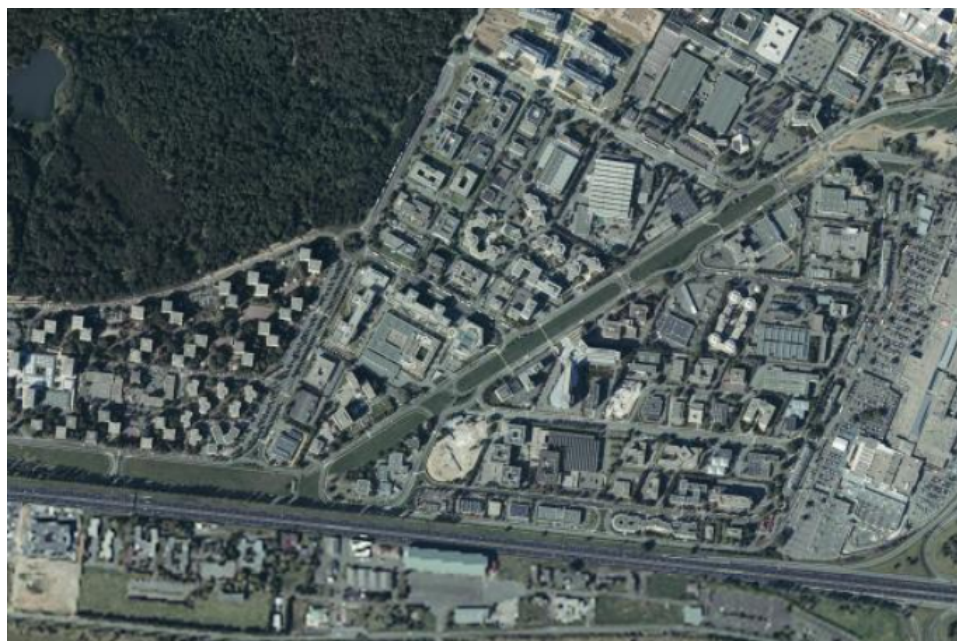
La révision du Plan Local d'Urbanisme, engagée en 2014 et applicable depuis 2017, a permis à des zones et des terrains de muter.

Les cartographies permettent d'observer que la zone d'activités s'est transformée au fil des années, encouragée par l'arrivée du tramway et sa proximité des axes routiers.



Ce graphique présente la consommation d'espace entre 2011 et 2022 (l'année 2022 n'est pas prise en compte dans ce rapport) en tenant compte des destinations de l'occupation. Il confirme les deux années identifiées précédemment : 2018 et 2021.

L'année 2018 semble marquée par une partie consommée par des constructions d'activités et une partie occupée par les routes (en l'occurrence le Tramway).





Ces deux photographies aériennes justifient la consommation d'espaces. La première est une photographie aérienne prise avant l'arrivée du tramway, la seconde, plus récente, montre son impact.

L'année 2018 est également marquée par plusieurs opérations d'aménagement majeures, à savoir :

- Des opérations d'envergure comme le démarrage des travaux de la ZAC Louvois et la construction de Connect (ex Alcatel), l'opération de construction du siège d'Eiffage et de la résidence étudiante Millénium.
- Des opérations ponctuelles mais conséquentes : l'achèvement de construction de la Résidence Carré Louvois (58/60 av de l'Europe), la construction de la résidence étudiante Stud'City (10 rue Paul Dautier 274 chambres) et de la résidence Harmonia (186 logements), l'agrandissement de la concession automobile Citroën.

L'année 2021 est, quant à elle, marquée par la fin des travaux de l'extension du centre commercial régional Vélizy 2, la construction du siège de Schindler, le gymnase Vazeille, la centrale de géothermie Véligéo.

Bien que la construction de ces équipements ait nécessité une consommation d'espace importante, chaque projet a fait l'objet d'une attention particulière en matière de végétalisation.

En effet, les volontés de préserver la végétalisation ont notamment été traduites réglementairement dans le Plan Local d'Urbanisme révisé en 2017.

A ce jour, le territoire de Vélizy-Villacoublay compte une superficie de près de 894 ha répartie ainsi :

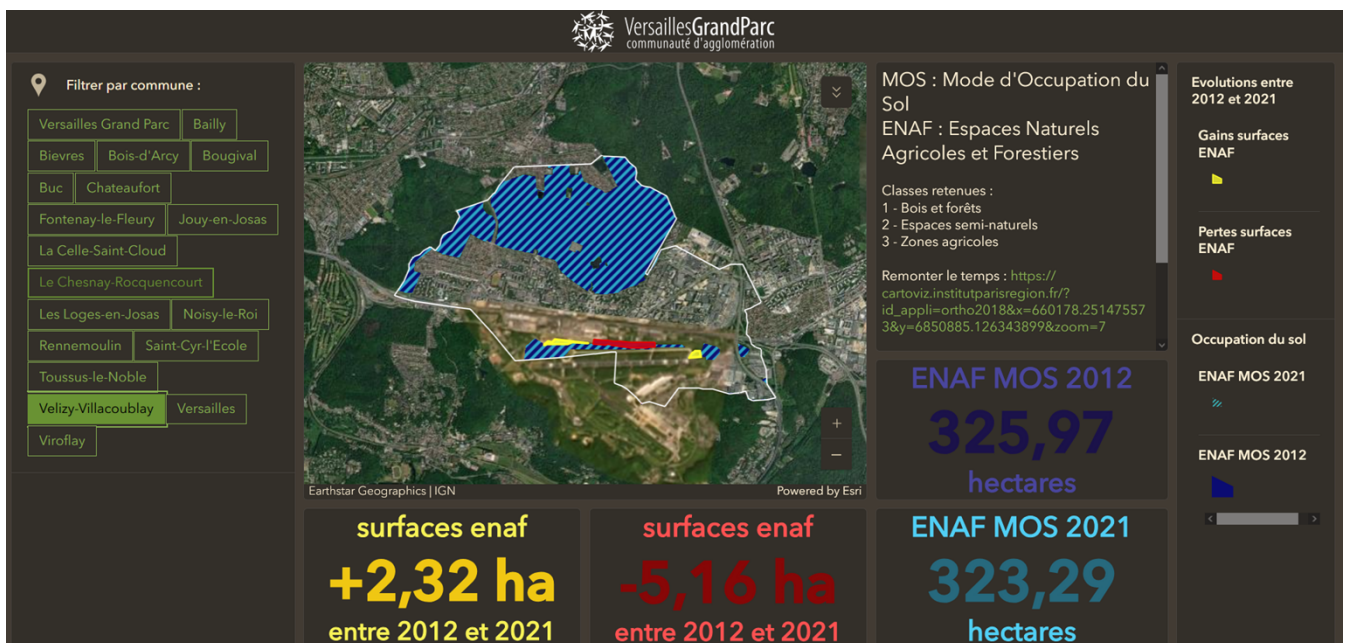
- Plus d'un tiers du territoire est constitué d'espaces naturels agricoles et forestiers protégés,
- 14% du territoire est occupé par de l'habitat (individuel et collectif),
- 14% par de l'infrastructure de transport,
- 12% par de l'activité.

Cette répartition est similaire à la répartition observée en 2012.

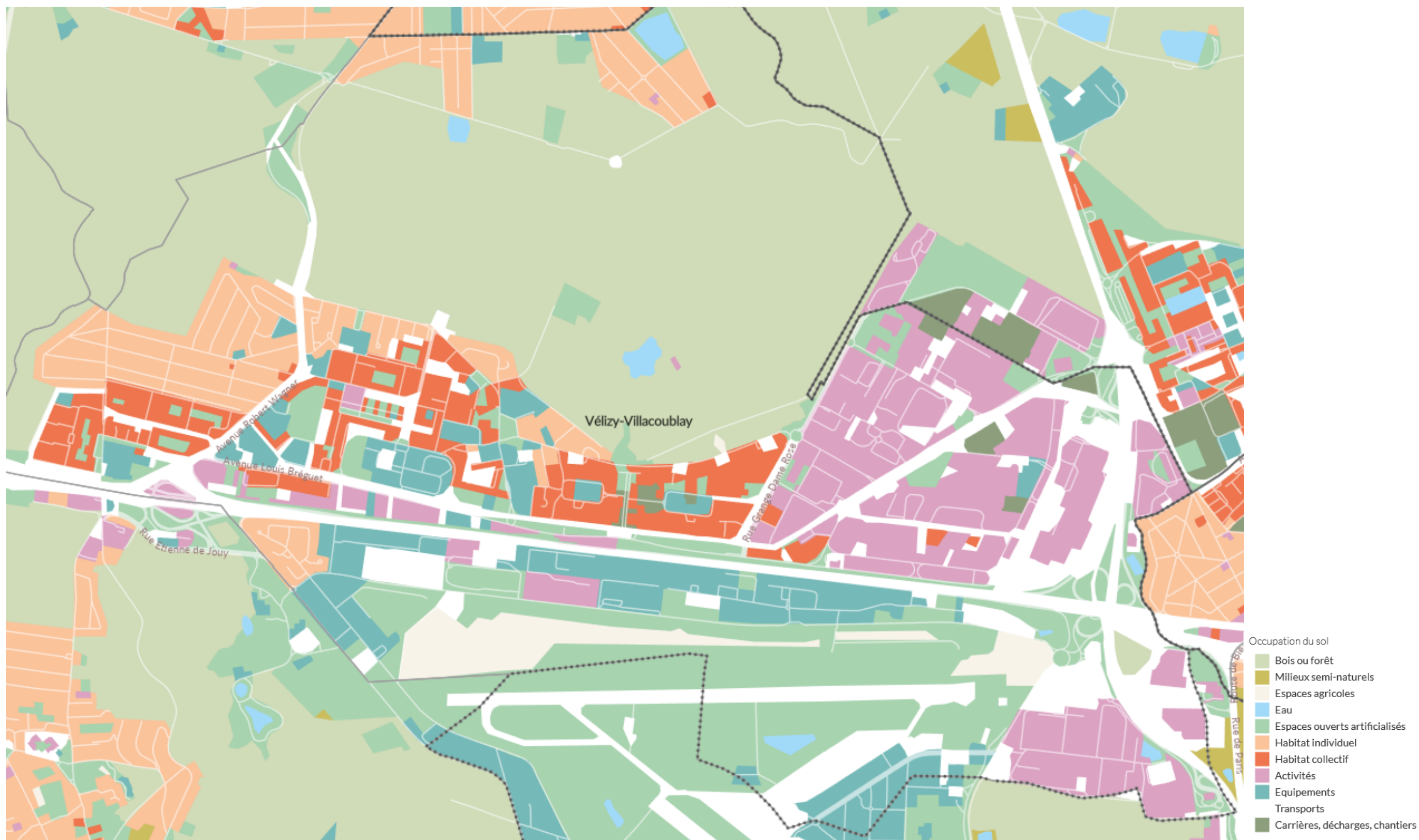
En résumé, le Mode d'Occupation du Sol (MOS) des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers était de :

- 325.97 hectares en 2012
- 323,29 hectares en 2021

Entre 2012 et 2021, le gain de surface en Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (bois et forêts, espaces semi-naturels, zones agricoles) est de + 2 hectares alors que le territoire communal totalise une perte d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers de - 5,16 hectares entre 2012 et 2021.



Occupation du sol en 2021



I. ACTIONS ENVISAGEES PAR LA COMMUNE

A travers ce bilan, la commune de Vélizy-Villacoublay confirme sa volonté de maîtriser l'évolution de la consommation NAF sur son territoire.

La municipalité s'engage dans la poursuite à moduler le rythme d'artificialisation des sols en tenant compte des besoins et des enjeux locaux.

Une prochaine révision du Plan Local d'Urbanisme permettra de réfléchir à la consommation des espaces, à la préservation des espaces naturels et la conservation des espaces verts. Ce document de planification prendra en compte la stratégie de territorialisation du Zéro Artificialisation Nette des Sols.

Afin d'illustrer ce rapport, des photos aériennes de 2011 et 2021 des différents quartiers de la Commune sont présentées ci-après.

LES QUARTIERS DE VELIZY-VILLACOUBLAY VUS DU CIEL FOCUS 2021/2012

ZONE ARTISANALE VILLACOUBLAY



QUARTIER MOZART



QUARTIER LE CLOS

2021



QUARTIER LE CLOS

2012



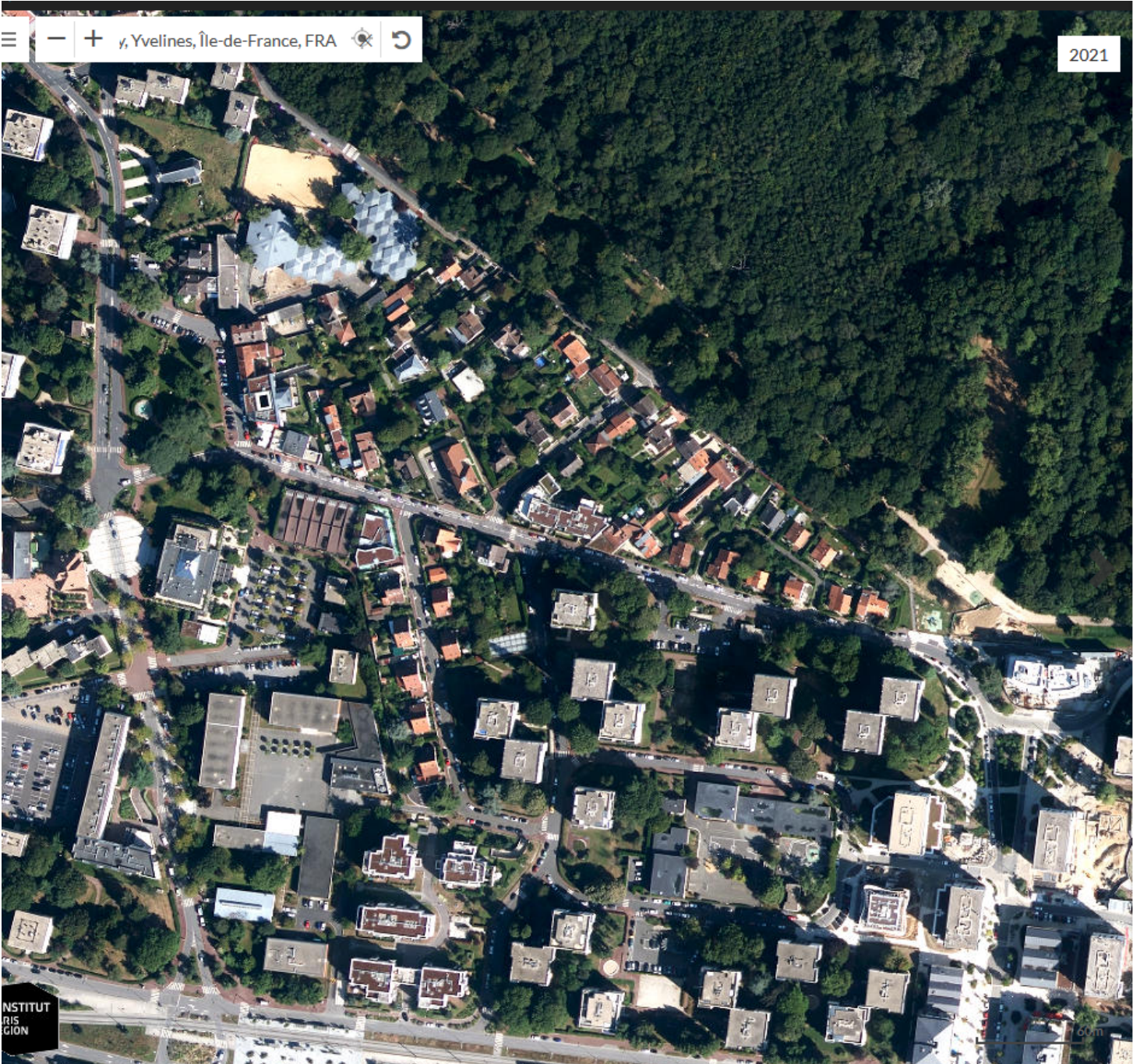
QUARTIER LE MAIL

2021





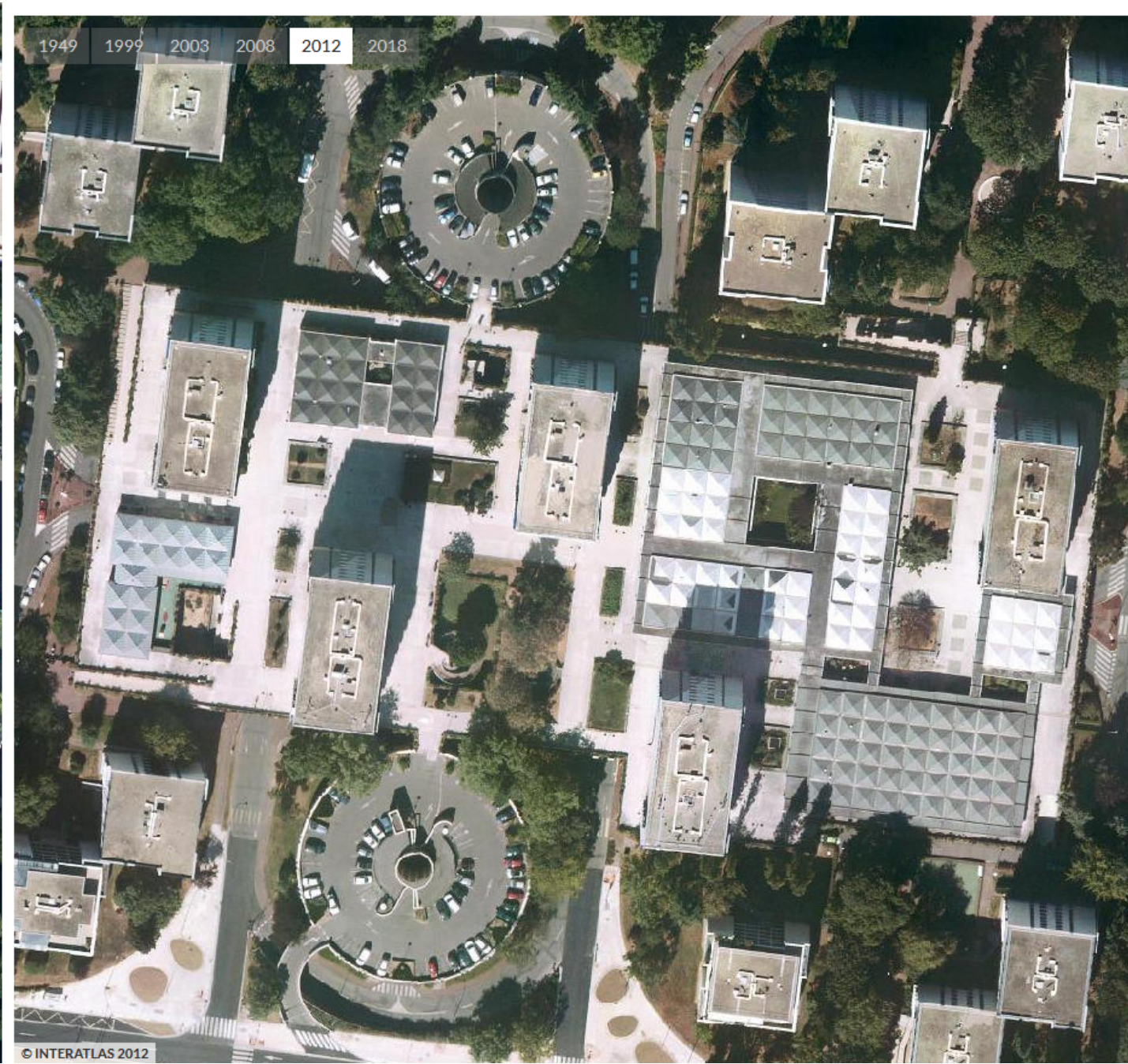
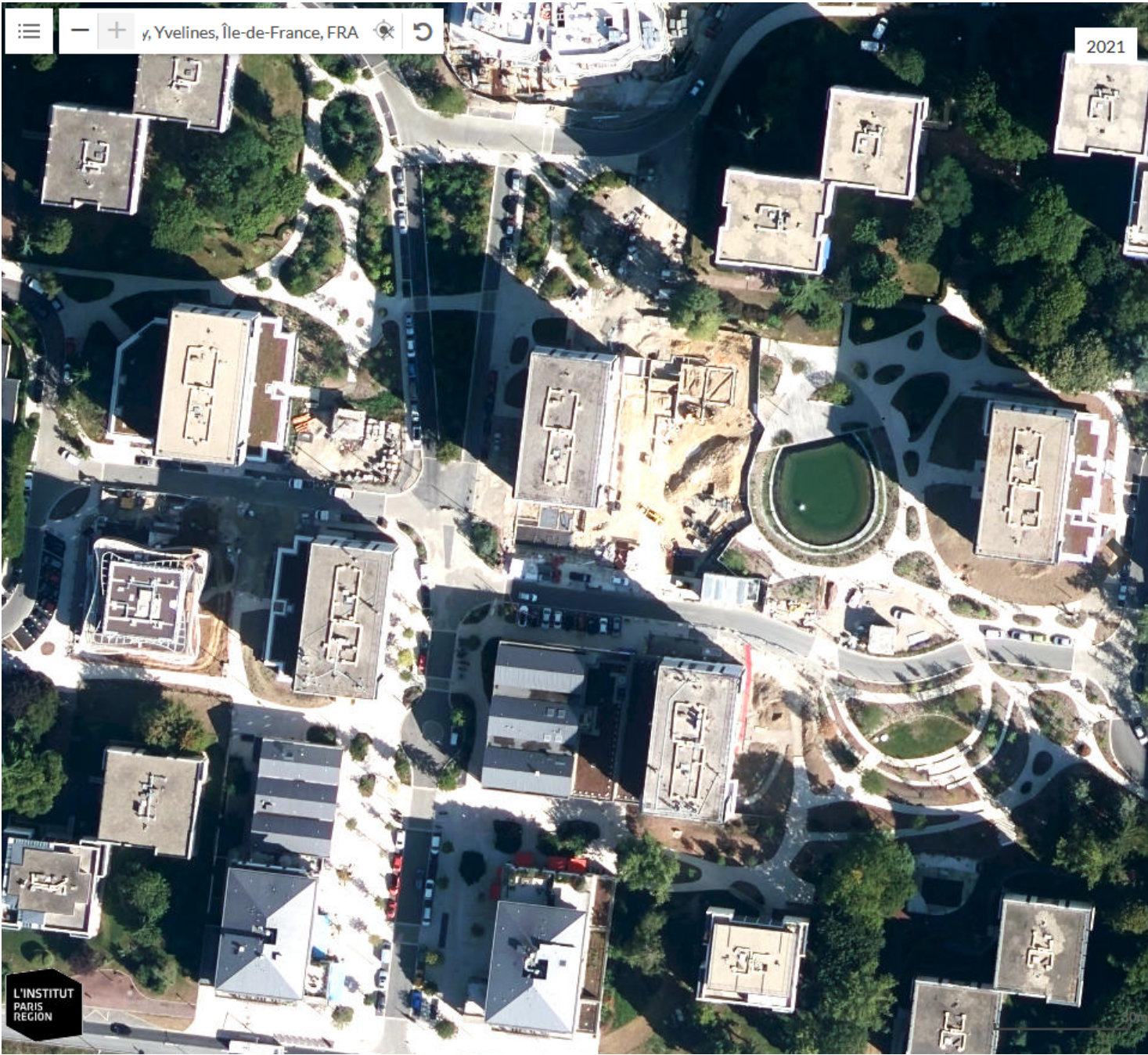
QUARTIER LE VILLAGE



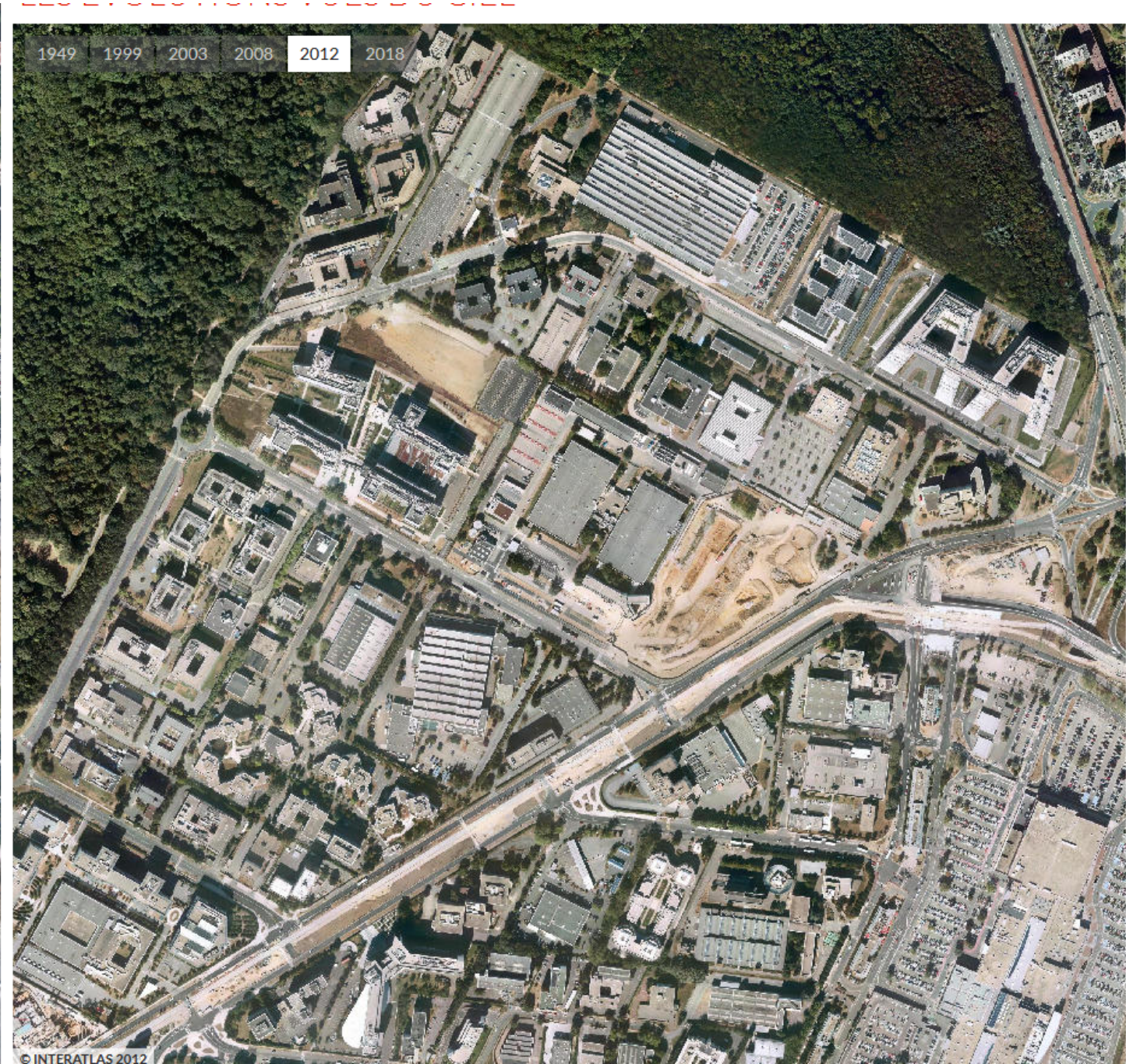
LES ÉVOLUTIONS VUES DU CIEL



QUARTIER LOUVOIS



QUARTIER EUROPE



QUARTIER VELIZY-BAS

2021



2012



QUARTIER VELIZY-BAS SUITE

2021



2012

