



Fiche repère

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par l'activité logistique en Île-de-France : quelle efficacité ?

En 2025, la région Île-de-France totalise **6 845 ha d'emprises qualifiées de « 100 % logistique »** (activités liées à l'entreposage) et **8 351 ha d'emprises vouées partiellement à de l'activité logistique** (situées en ZAE ou dans les grandes emprises industrielles)¹. Entre 2021 et 2025, **74 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) ont été consommés chaque année** au profit d'emprises vouées entièrement ou partiellement à la logistique, soit environ 13 % de la consommation totale régionale d'ENAF sur la période (554 ha/an). À l'inverse, 10 ha d'emprises liées à l'activité logistique sont devenus des ENAF en 2025². Néanmoins, la part des espaces réellement renaturés reste rare et négligeable d'un point de vue quantitatif. Ainsi, seule la consommation brute sera analysée dans la suite de cette étude.



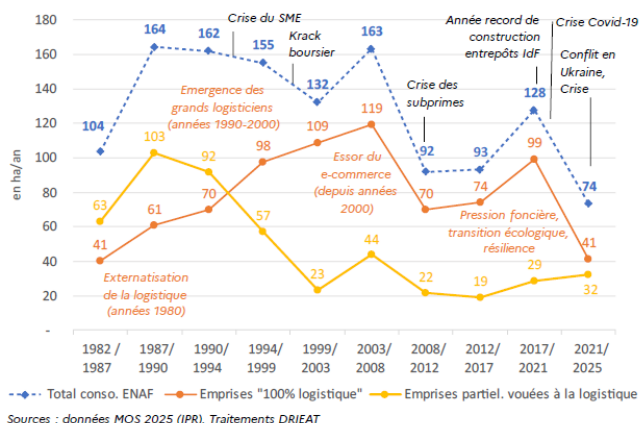
Ralentissement de la consommation d'ENAF au profit d'emprises vouées entièrement ou partiellement à la logistique

Après avoir été **soutenue de 1982 à 2008** (en moyenne 145 ha/an), la **consommation d'ENAF** au profit d'emprises vouées entièrement ou partiellement à la logistique **diminue** depuis, même si un pic est observé sur la période 2017-2021 (année record de construction d'entrepôts en 2017 en Île-de-France). Depuis le début des années 1990, il y a plus de consommation ENAF pour des emprises « 100 % logistique » que pour des emprises « mixtes ». Cela s'explique par le fort développement de la logistique externalisée et l'émergence des grands groupes logisticiens à partir des années 1990 (*figure 1*).

Si la consommation d'ENAF à vocation logistique est restée stable en volume jusqu'à la fin des années 2000, puis a diminué, son « poids » dans la consommation totale d'ENAF n'a cessé d'augmenter sur les 40 dernières années : environ 5 % de la consommation totale d'ENAF était voué

à la logistique dans les années 1980 et 1990, puis environ 10 % dans les années 2000 (la consommation totale d'ENAF a été divisée par 2 entre les périodes 1994-1999 et 1999-2003 (de 2 649 à 1 306 ha/an), alors que celle vouée à la logistique est restée relativement stable), et près de 15 % depuis les années 2010, malgré la réduction significative constatée entre les périodes 2003-2008 et 2008-2012 (de 163 à 92 ha/an), période sur laquelle la consommation totale d'ENAF a baissé de façon comparable.

Fig. 1 Un volume de consommation d'ENAF au plus bas sur la période 2021-2025 (depuis 40 ans)



- Source : [Mode d'occupation du sol \(MOS\)](#) : inventaire numérique de l'occupation du sol établi par l'Institut Paris Région (IPR). L'identification du foncier occupé par la logistique en 2025 a été réalisée à partir de l'analyse de quatre postes : entreposage à l'air libre, entrepôts logistiques de plus de 10 000 m², grandes emprises industrielles et zones d'activités économiques.
- Pour autant ces 10 ha ne correspondent pas forcément à de la renaturation (biais méthodologiques liés à la photo-interprétation).

Une consommation d'ENAF principalement localisée en grande couronne logistique : plus on s'éloigne de Paris, plus la consommation d'ENAF se fait au profit d'emprises « 100 % logistique »

La grande couronne logistique¹ (figure 2) totalise à elle-seule la moitié (51 %) de la surface d'ENAF consommée de la région au profit d'emprises vouées entièrement ou partiellement à la logistique (64 ha/an en moyenne entre 1982 et 2025). Sur la même période, 44 ha/an d'ENAF ont été consommés pour ces mêmes emprises en **moyenne couronne logistique** : on observe un net ralentissement depuis 1999 (rareté du foncier, prix immobilier, urbanisme réglementaire, etc.) même si une hausse est observée sur la période 2017-2021 (hausse observée à l'échelle régionale) (figure 3). Dans les **franges**, la consommation d'ENAF pour des emprises vouées partiellement ou entièrement à la logistique est en moyenne de **17 ha/an entre 1982 et 2025**.

Sur les vingt dernières années (2003-2025), dans les franges, la consommation d'ENAF a été quatre fois plus importante pour les « emprises 100 % logistique » que pour les emprises « mixtes ». Ce ratio est de trois pour la grande couronne et de deux pour la moyenne couronne. La **localisation préférentielle des emprises « 100 % logistique » en périphérie** est liée à plusieurs facteurs (externalisation de la logistique à partir des années 1980, développement des grandes emprises logistiques aux abords des grandes infrastructures autoroutières, pression foncière en zone dense, etc.).

61 % de la consommation d'ENAF pour la logistique se situe dans un territoire logistique

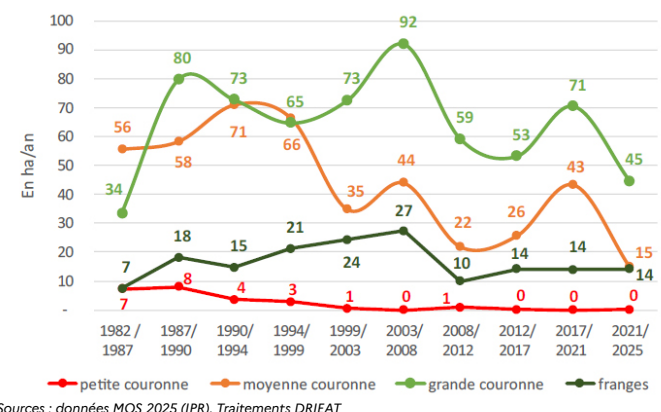
Une diffusion de plus en plus importante en dehors des territoires logistiques

Entre 1982 et 2025, les emprises vouées entièrement ou partiellement à la logistique ont consommé, en moyenne, 126 ha/an d'ENAF dont 61 % au sein des territoires logistiques. **La part des surfaces d'ENAF consommées par la logistique est de moins en moins concentrée dans les territoires logistiques²** (figure 4). Alors que cette part était de 70 % entre 1982 et 1987, elle atteint 56 % entre 2021 et 2025.

Fig. 2 Consommation annuelle moyenne d'ENAF par des emprises vouées entièrement ou partiellement à la logistique par couronne logistique entre 1982 et 2025

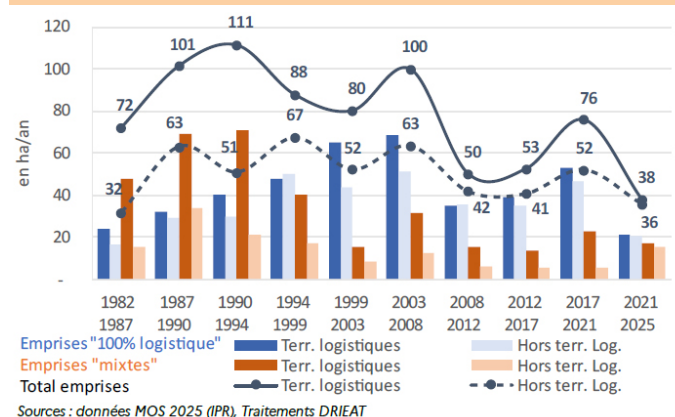


Fig. 3 Evolution de la consommation d'ENAF par les emprises vouées entièrement ou partiellement à la logistique par couronne logistique depuis 1982



Sources : données MOS 2025 (IPR), Traitements DRIEAT

Fig. 4 Consommation d'ENAF par la logistique dans les onze territoires logistiques



Sources : données MOS 2025 (IPR), Traitements DRIEAT

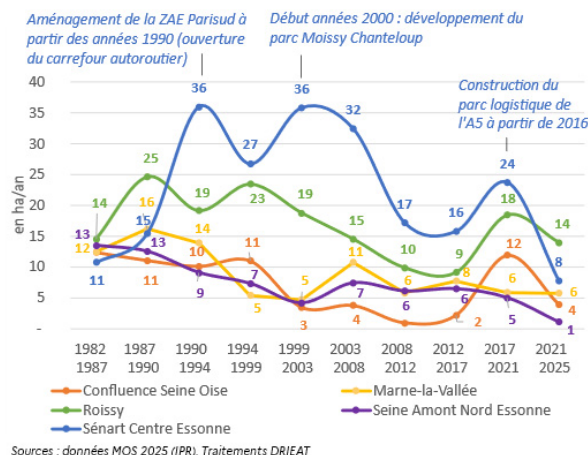
1. **Quatre couronnes logistiques** ont été définies à partir des tracés routiers de l'A86, de la Francilienne et de l'enveloppe des territoires logistiques : intérieur de l'A86 (petite couronne), entre l'A86 et la Francilienne (moyenne couronne), entre la Francilienne et l'enveloppe des territoires logistiques (grande couronne) et au-delà de l'enveloppe des territoires logistiques (franges) (figure 2)
2. **Territoires logistiques** : périmètres de concentration de l'activité logistique définis en 1999 par la DRIEAT sur la base de critères spécifiques, mis à jour en 2012 puis en 2024 sur la base des données relatives à la construction d'entrepôts.

Dans les territoires logistiques, la consommation d'ENAF est principalement affectée aux emprises « mixtes » durant la période 1982-1994 puis aux emprises « 100 % logistique » durant la période 1994-2021, constat observé à l'échelle régionale.

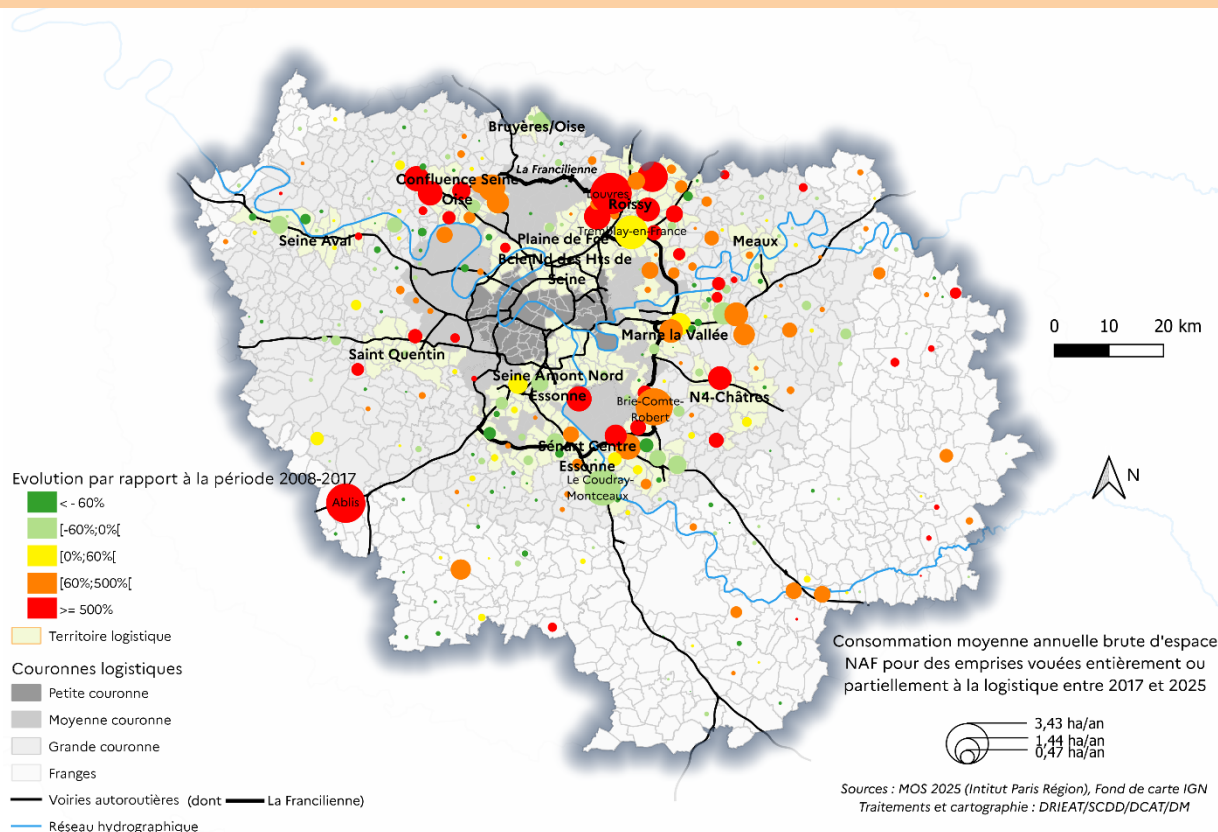
Les territoires de « Sénart Centre Essonne » et « Roissy » les plus consommateurs d'ENAF

Le territoire de « Sénart Centre Essonne » totalise à lui-seul 18 % de la consommation d'ENAF par la logistique de la région sur la période 1982-2025, suivi par le territoire de Roissy (13 %). Les « pics » de consommation d'ENAF au profit d'emprises vouées entièrement ou partiellement à la logistique s'expliquent par la sortie de terre de grands parcs d'activités logistiques sur des terres agricoles notamment, comme en témoignent les grands projets du territoire de Sénart (*figure 5*).

Fig. 5 Consommation d'ENAF dans les territoires logistiques dont le volume 1982-2025 est supérieur à 5 % du total régional



Carte 1 : Consommation d'ENAF pour des activités vouées entièrement ou partiellement à la logistique par commune sur la période 2017-2025 et évolution par rapport à la période 2008-2017



Entre 2017 et 2025, la consommation d'ENAF pour des emprises vouées entièrement ou partiellement à la logistique se localise principalement dans des **communes situées le long de la Francilienne** (*carte 1*). Le volume de cette consommation a fortement augmenté dans ces communes par rapport à la décennie précédente. En dehors de cet axe de développement de foncier logistique sur des ENAF, quelques communes ressortent (ex : la commune d'Ablis, située dans les Yvelines, a accueilli en 2025 une nouvelle plateforme logistique de 87 000 m² près des grands axes routiers A11 et N10).

Quelle efficacité de la consommation d'ENAF pour des emprises « 100 % logistique » ?

Les emprises « mixtes » concernant également d'autres activités que la logistique, seule l'efficacité de la consommation d'ENAF des emprises « 100 % logistique » sera appréhendée.

Une densité de surface bâtie plus importante dans les territoires logistiques

L'indicateur « **densité de surface bâtie** », obtenu en divisant les surfaces d'entrepôts mises en chantier par les surfaces d'ENAF consommées, a été mobilisé pour mesurer l'efficacité de la consommation d'ENAF des emprises « 100 % logistique » entre 2017 et 2025. **À l'échelle régionale, cet indicateur est de 0,8 (figure 6)**, mais masque de fortes disparités territoriales : alors qu'il est de **1,3 dans les territoires logistiques**, il n'est que de **0,3 en dehors de ces derniers**. Cet indicateur doit néanmoins être interprété avec précaution car en dehors des surfaces d'ENAF consommées (562 ha), le **renouvellement urbain** pour des emprises « 100 % logistique » totalise 618 ha (figure 7).

Fig. 6 Indicateurs visant à apprécier l'efficacité de la consommation d'ENAF pour des emprises « 100 % logistique » entre 2017 et 2025

	Conso ENAF (ha)	Renouvellement urbain (ha)	Total changement affectation pour emp. 100% log. (ha)	Part de la conso. Enaf	Construc. entrepôts 2017-2023 (MEC) en ha	Densité de surf. bâtie (surf. construite/surf. Enaf consommée)	Différence nbre emplois secteur logistique 2017-2024	Création d'emplois/ Surf. ENAF consommée
Sénart Centre Essonne	94	123	217	43 %	133	1,4	10 050	107
Roissy	93	86	179	52 %	66	0,7	8 258	88
Confluence Seine Oise	37	27	64	59 %	29	0,8	1 702	45
Meaux	15	14	30	51 %	13	0,8	-8	-1
N4-Châtres	14	22	36	39 %	20	1,4	-68	-5
Marne-la-Vallée	11	15	26	43 %	18	1,6	1 806	162
Seine Amont ND Essonne	14	62	76	18 %	42	3,1	4 132	302
Bruyères/Oise	6	9	15	41 %	2	0,3	-274	-45
Seine Aval	6	24	30	19 %	4	0,6	-258	-47
St-Quentin	2	7	9	23 %	7	3,2	-127	-59
Plaine de Fce - Boucle Nd des Hts de Seine	3	77	80	4 %	43	13,9	7 816	2 540
Territoires logistiques	296	467	762	39 %	376	1,3	33 029	112
Hors territoire logistique	266	152	418	64 %	72	0,3	5 697	21
Région IdF	562	618	1180	48 %	447	0,8	38 726	69

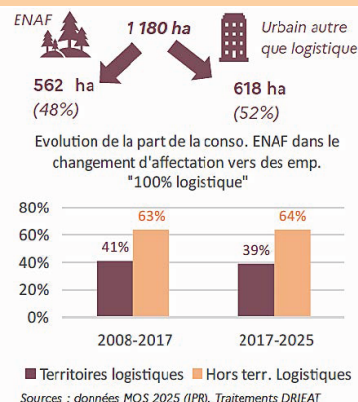
Sources : Mos 2025 (IPR), entrepôts mis en chantier (données Sit@del 2 Sdes), emploi salarié (Urssaf)

- Traitements DRIEAT

Le renouvellement urbain est plus mobilisé dans les territoires logistiques pour créer des emprises « 100 % logistique »

Globalement, à l'échelle des territoires logistiques, sur les 762 ha d'emprises devenues « 100 % logistique » en 2025, **39 % proviennent d'ENAF** et 61 % correspondent à du renouvellement urbain. En dehors de ces territoires, le recours à la consommation d'espaces NAF pour créer ces emprises « 100 % logistique » est 1,6 fois plus important (64 %). **La part de la consommation d'ENAF dans le changement d'affectation des emprises entre 2017 et 2025 est très variable selon les territoires**. Le développement des emprises logistiques dans le territoire « Plaine de France » apparaît comme exemplaire en termes de sobriété foncière : 96 % des emprises devenues « 100 % logistique » en 2025 proviennent du renouvellement urbain. Inversement, 59 % des nouvelles emprises de « Confluence Seine Oise » sont issues d'ENAF.

Fig. 7 Changement d'affectation pour des emprises « 100 % logistique » (2017-2025)



112 emplois logistiques créés par ha d'ENAF consommé dans les territoires logistiques vs 21 emplois en dehors de ces territoires

Un autre indicateur a été mobilisé en rapportant le nombre d'emplois créés dans le secteur logistique par hectare d'ENAF consommé pour des emprises « 100 % logistique ». Entre 2017 et 2025, le territoire de « Seine Amont Nord Essonne » ressort nettement avec 302 emplois créés par hectare d'ENAF consommé. Suivent dans une moindre mesure les territoires de « Marne-la-Vallée » (162 emplois /ha) et « Sénart Centre Essonne » (107 emplois /ha).