



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale et Interdépartementale
de l'Alimentation, de l'Agriculture
et de la Forêt d'Île-de-France**

**Contribution de la DRIAAF au porter à connaissance et à la note d'enjeux de l'Etat
dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme - Prise en compte des
espaces agricoles et forestiers.**

Version Août 2020

Le préfet porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme :

- les obligations juridiques liées à la révision et au contenu du document d'urbanisme,
- les grandes politiques publiques portées par l'État en matière de planification territoriale.

Le présent document apporte des éléments pour **assurer la prise en compte des espaces agricoles et forestiers dans les documents d'urbanisme à Paris et en petite couronne.**

Sommaire

FICHES PRATIQUES	2
Fiches Réglementation.....	2
Fiches Enjeux et méthodologies.....	2
INTRODUCTION.....	3
ENJEUX.....	5
Enjeux de préservation de la fonctionnalité naturelle, agricole et forestière.....	5
Les espaces naturels	5
Les espaces boisés.....	5
Les espaces agricoles.....	6
Le diagnostic de ces espaces	6
Recommandations	7
Enjeux de protection des paysages	8
Diagnostic.....	8
Recommandations	8
REGLEMENTATION APPLICABLE	9
I. Une exigence du code de l'urbanisme : la lutte contre l'étalement urbain.....	9
a) Contenu du document d'urbanisme :	9
b) L'avis de la CDPENAF :	11
II. La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les schémas régionaux.....	12
a) Dans le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF).....	12
b) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).....	13
III. Les protections prévues par le code de l'urbanisme et le code rural.....	14
a) Les zonages A et N	14
b) Classement en espace boisé classé (EBC)	14
c) Les emplacements réservés pour les espaces verts et espaces nécessaires aux continuités écologiques à créer	14
d) Identification et protection des espaces paysagers, des terrains cultivés et non bâtis	14
e) Les ZAP (Zones Agricoles Protégées) :	15
f) Le PPEANP (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains).....	15
ELEMENTS BIBLIOGRAPHIQUES	16

FICHES PRATIQUES

N°	Titre
Fiches Réglementation	
R1	La protection des espaces boisés
R2	Le zonage A et le zonage N dans les PLU
R3	La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)
R4	Un outil de protection des espaces agricoles : la zone agricole protégée (ZAP)
R5	Un outil de protection et valorisation des espaces agricoles et naturels : le périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP)
Fiches Enjeux et méthodologies	
E1	La mesure de la consommation des espaces NAF dans les documents d'urbanisme
E2	L'analyse des espaces naturels, agricoles et forestiers dans un projet de territoire
E3	Agriculture urbaine
E4	Alimentation de proximité

INTRODUCTION

Légende

En bleu : Eléments spécifiques aux SCoT

En vert : Eléments spécifiques aux PLU

En noir : Eléments valables pour tous les documents d'urbanisme

Les espaces ouverts recouvrent l'ensemble des zones agricoles, forestières et naturelles, ainsi que les espaces verts urbains (parcs, jardins publics ou privés). Ces espaces non construits et non imperméabilisés possèdent un sol vivant, riche en potentialités notamment en période de mutation climatique.

Le maintien de ces espaces fonctionnels est un enjeu majeur pour le territoire d'Île-de-France. En effet, outre les aspects économiques, ces espaces participent au maintien d'espaces ouverts qui structurent le paysage tout en favorisant le maintien de la biodiversité et la préservation d'espaces de respiration pour les usagers du territoire. La forte concurrence entre les usages du sol, est telle qu'elle met en péril une partie de ces espaces et leur fonctionnalité du fait de leur morcellement et de leur consommation en lien avec l'urbanisation et le prix du foncier.

Afin de conserver la fonctionnalité de ces espaces, leur préservation implique de :

- maintenir leur compacité (taille suffisante, faible morcellement, absence d'enclaves),
- maintenir les continuités écologiques,
- permettre les circulations des engins agricoles et forestiers en garantissant l'accès aux équipements de ces filières.

Le SCoT définit une politique stratégique du territoire, et à ce titre, doit porter un projet qui met en cohérence tous les enjeux de développement du territoire : habitat, économie, transport, cadre de vie, agriculture.

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme, rappelle que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre différents objectifs dont certains sont liés à la prise en compte et à la préservation des espaces NAF :

- **le développement durable**
- **une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels**
- **la qualité** urbaine, architecturale et **paysagère**, notamment des entrées de ville ;
- la diversité des fonctions urbaines et rurales en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, **d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics**
- **de diminution des obligations de déplacements motorisés** et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- la sécurité et la salubrité publiques ;
- la prévention des risques naturels prévisibles et des pollutions et des nuisances de toute nature ;

- **la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;**
- **la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;**

La présente note vise à rappeler les outils et réglementations concernant les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les enjeux de l'Etat les concernant.

ENJEUX

Enjeux de préservation de la fonctionnalité naturelle, agricole et forestière

Lutter contre artificialisation correspond à **préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et la possibilité de leur exploitation** socio-économiques (alimentation, matières premières, tourisme...). Ces espaces sont aussi importants pour la santé (bien-être, îlots de fraîcheur, réduction des pollutions...).

Le logement est un enjeu fort en Ile-de-France tout comme l'urgence climatique, la santé, le déclin de la biodiversité, l'emploi... Or, **aménager ce n'est pas nécessairement construire et artificialiser** : un projet de territoire peut aussi conduire à préserver des productions agricoles et forestières à des fins de développement socio-économique (filières agricoles et forestières de proximité, jardins ouvriers, espaces verts, cadre de vie, biomatériaux, tourisme lié aux paysages...).

Les espaces naturels

Les espaces naturels contribuent à la qualité paysagère, au ressourcement et au rafraîchissement des franciliens. Ils peuvent être riches en biodiversité et recouvrent des natures diverses, telles que des lisières de forêts, les prairies, les zones humides telles que les tourbières...). Nécessaires à la préservation de la biodiversité, ces espaces jouent aussi un rôle majeur dans le cycle de l'eau (réduction du risque inondation, recharge des nappes phréatiques) et la séquestration du carbone.

Les documents d'urbanisme doivent identifier et protéger ces espaces de manière pertinente au regard du contexte local et selon leur sensibilité (espèces protégées, continuité écologique, captage d'eau ...). Ils peuvent prévoir, le cas échéant, la remise en bon état des continuités écologiques.

Les espaces boisés

Les espaces forestiers remplissent diverses fonctions : production de bois, amélioration de la qualité et du cadre de vie, lieux de détente, zone de Biodiversité, puits de CO₂ et réduction des îlots de chaleur urbains.

La réglementation portant sur les espaces boisés dépend pour l'essentiel du code forestier et du code de l'urbanisme et s'applique aux bois, forêts, jardins publics ou privés, squares publics, parcs urbains ou suburbains. Elle vise à limiter l'impact du développement généré par les activités humaines, tels que constructions, revêtements des sols, urbanisations anarchiques, et infrastructures de transports qui fragilisent et tendent à dégrader ces espaces et leur fonctionnalité.

Le code forestier s'applique plus spécifiquement aux bois et forêts, c'est-à-dire aux plantations d'essences forestières et aux reboisements ainsi qu'aux terrains à boiser. Les dispositions relatives aux espaces boisés classés (EBC), à la protection des haies, des boisements linéaires ou d'arbres isolés relève du code de l'urbanisme¹. En fonction de leur 3 vocations principales (espace de production, de biodiversité et de loisir), le document d'urbanisme devra protéger de façon adaptée les espaces boisés. L'objectif étant de maintenir une forêt multifonctionnelle durable et d'éviter la déstructuration des espaces forestiers par l'urbanisation.

¹ [articles L. 113-1 à L. 113-5](#) du code de l'urbanisme

Les espaces agricoles

Outre leur rôle en tant que supports pour les productions, alimentaires notamment, ces espaces constituent également des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager et de potentiel de captation de Carbone dans le sol. Leur préservation est donc un enjeu majeur d'aménagement dans un contexte d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

Aussi, le développement de l'urbanisation doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification du SDRIF. Les extensions de l'urbanisation doivent être limitées et rechercher la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante afin de maintenir l'usage agricole des sols, en particulier s'ils sont de qualité agronomique. Les sols cultivés ne doivent pas être considérés comme une vaste réserve foncière moins onéreuse pour de futures extensions urbaines.

L'urbanisation doit se faire de manière à préserver la fonctionnalité des espaces agricoles, en particulier en pérennisant ou rétablissant les circulations agricoles internes ou externes à l'exploitation, en évitant l'enclavement de parcelles ou leur trop grand morcellement.

L'alimentation de proximité est une demande forte des populations urbaines actuelles. La façon dont elle est prise en compte par les collectivités, en particulier dans leurs documents d'urbanisme, peut influencer sur son efficacité et son ampleur.

PLUi et SCoT peuvent permettre de mettre en place une véritable politique foncière afin de préserver les espaces naturels agricoles et forestiers, et de limiter les zones d'urbanisation future, en conditionnant leur ouverture en fonction de critères précis, traduit ensuite dans ces documents.

Le diagnostic de ces espaces

Le rapport de présentation présente le diagnostic des espaces naturels, agricoles et forestiers, associé à une **concertation** avec les acteurs concernés. Il devrait précéder l'élaboration d'un document d'urbanisme, est un outil d'accompagnement et d'aide à la décision essentiel.

Ainsi, une analyse fonctionnelle des espaces ouverts, menée en amont de l'élaboration d'un document d'urbanisme constitue un outil d'aide à la décision pertinent, **pour mettre en œuvre la démarche Eviter Réduire et Compenser** qui vise la réduction des impacts environnementaux et de la consommation d'espace. En intégrant les conclusions de cette étude bien en amont de la conception de son plan, la commune ou la collectivité fera émerger un **projet agricole** et éventuellement alimentaire, **pertinent** et **cohérent** sur le territoire.

Voir fiche pratique E2 : Analyse des espaces naturels, agricoles et forestiers dans un projet de territoire

La stratégie de développement urbain devrait également s'appuyer sur une connaissance de la qualité agronomique des sols et des services rendus par les milieux naturels et boisés pour le territoire, ses citoyens et son économie. A titre d'exemple, il peut être cité la production alimentaire, des ressources énergétiques, de matériaux, la gestion des eaux et des risques, les loisirs, etc.

La contribution de ces espaces à la lutte contre le changement climatique peut être mise en exergue dans le diagnostic du SCoT en évaluant et analysant le potentiel de stockage carbone des sols et de la biomasse ainsi que de son évolution passée, exercice nécessitant

une bonne connaissance de ces espaces et de la consommation foncière. Les travaux du PCAET pourront alimenter cet exercice.

L'urbanisation en Ile-de-France a profondément affecté l'agriculture, pourtant occupation du sol principale historique et actuelle. Il est donc essentiel de prévoir l'accompagnement des filières agricoles, pour une cohabitation harmonieuse avec les aménagements urbains prévus sur le territoire. Le traitement des zones de transition « ville-campagne » doit permettre une interaction entre ces deux « milieux », qui s'ignorent trop souvent, générant beaucoup d'incompréhensions.

Recommandations

Pour répondre à l'enjeu de **préservation du foncier non urbanisé**, le projet de territoire doit rechercher un modèle d'urbanisation qui limite la consommation des terres agricoles et des espaces naturels et boisés. De ce fait, il y a lieu d'éviter un développement basé uniquement sur l'extension urbaine notamment si celui-ci conduit à mobiliser de grands terrains et de privilégier, voir de prioriser le renouvellement urbain et l'urbanisation des dents creuses. Enfin, il s'agit de promouvoir la densité des espaces renouvelés ou nouvellement bâtis.

Une attention particulière sera portée à la consommation d'espace agricole, dont la cause n'est pas uniquement liée à l'urbanisation, mais peut également être le fait d'infrastructures ou d'équipements liés à des activités économiques ou de loisir.

Il convient de s'appuyer sur l'armature urbaine pour **définir une organisation urbaine sobre en consommation d'espace** et par voie de conséquence contribuant indirectement à la sobriété énergétique.

Pour cela, la collectivité doit définir un projet de territoire basé sur :

- des objectifs réalistes de développement et des besoins en logements, activités, équipements, services, infrastructures, de densité, ... et l'inventaire spatialisé des potentialités de renouvellement urbain et de reconquête des friches industrielles (réhabilitation, reconquête, densification des espaces et du bâti),
- une réflexion sur la possibilité de réduction de l'enveloppe déjà urbanisable, notamment identifiée en zone d'urbanisation future (zones 2AU ou similaires),
- une réflexion sur l'avenir de l'agriculture pour proposer le cas échéant des mesures de planification adaptées au maintien des exploitations et des espaces agricoles, et pouvant favoriser l'évolution des pratiques culturelles et de consommation, tenant compte des impacts du changements climatiques et des attentes éventuelles des consommateurs (circuits courts, qualité sanitaire, moindre impact environnemental, etc),
- l'éloignement des constructions nouvelles à proximité des exploitations agricoles (périmètres sanitaires, risques conflits de voisinage),
- la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- le principe de performances énergétiques, environnementales et climatiques des constructions et des aménagements. (prises en compte des îlots de chaleurs, érosion des sols, inondation, retrait gonflement des argiles, disponibilité en eau, etc).

Voir fiches pratiques :

E3 – L'agriculture urbaine

E4 – Vers une alimentation de proximité

Enjeux de protection des paysages

La diversité des paysages, comme dans les espaces naturels, constitue un élément essentiel du bien-être individuel et social (préambule de la convention européenne des paysages). La loi en faveur de la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016 donne une définition du paysage qui : "désigne une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations dynamiques" (Art. L.350-1 A du code de l'environnement).

Concilier la préservation et la valorisation des paysages, à la fois à l'échelle du grand paysage, des espaces naturels et agricoles, mais également à l'échelle urbaine et de son interaction avec les vues réciproques, constitue un enjeu fort du projet d'aménagement.

L'élaboration d'un document d'urbanisme (SCoT et du PLU) doit être l'occasion de concevoir un projet s'appuyant sur la singularité des paysages.

Les objectifs de mise en valeur et de préservation de la qualité paysagère sont réaffirmés dans le PADD du SCoT. Le DOO du SCoT peut préciser les objectifs de qualité paysagère. L'approche paysagère est une **garantie d'une meilleure prise en compte de la qualité du cadre de vie**.

Il convient de porter une attention particulière à la disparition de certains cônes de vues, la fermeture de belvédères, l'urbanisation qui ne tient pas compte de la topographie ou du traitement qualitatif des franges ou des silhouettes des bourgs, la dégradation des perspectives monumentales.

La création de zones d'activité ou d'industrie est un enjeu particulier qui mérite un travail fin d'intégration aux trames et structures en place à l'échelle adaptée.

La qualité des entrées de bourgs et de l'urbanisme aux abords des axes routiers doit également constituer une priorité, afin d'éviter une banalisation des paysages périurbains. En tant que porte d'entrée de l'espace bâti, il est impératif de veiller à la qualité de l'aménagement et du développement urbain (prise en compte du paysage, présentation des cônes de vue et perspectives). Enfin, les infrastructures de déplacement modifient également le paysage et la prise en compte de leur impact sur l'environnement et leur intégration paysagère sont essentielles.

De même, la prise en compte des projets énergétiques et de leur installation au niveau du PLU(i) permet une meilleure anticipation et une approche qualitative de ces projets en amont.

Diagnostic

Le diagnostic paysager est avant tout un socle de connaissance et une anticipation des modifications et des perceptions engendrées par les projets d'aménagement. Il permet également de définir les enjeux relatifs à la transformation des paysages à différentes échelles, afin d'adapter au mieux les outils du PLU(i).

Recommandations

La gestion des interfaces entre la zone bâtie et les espaces naturels et agricoles doit garantir le maintien du ressenti paysager, en particulier en :

- maintenant les coupures d'urbanisation (notamment le long des grands axes) et préservant les perspectives,
- intégrant au mieux l'urbanisation par l'utilisation du relief et des composantes naturelles,
- qualifiant les franges zones urbaines et en leur donnant de nouveaux usages, par exemple en conservant une trame parcellaire, de chemins ou encore grâce au maintien ou à la création de haies,
- utilisant le cas échéant des effets de profondeur de champ et de composition permettant d'intégrer et d'accompagner les nouvelles constructions.

REGLEMENTATION APPLICABLE

I. Une exigence du code de l'urbanisme : la lutte contre l'étalement urbain

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme reprend entre autres les objectifs du renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; ainsi que l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels.

a) Contenu du document d'urbanisme :

Pour les SCoT : le rapport de présentation du SCoT (L. 141-3 du code de l'urbanisme) doit notamment :

- expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques, notamment au regard du vieillissement de la population et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, **notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique**, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.
- identifier, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation (L. 151-4.)
- présenter une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix années précédant l'arrêt du schéma et **justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation** compris dans le document d'orientation et d'objectifs.

Le projet d'aménagement et développement durables (PADD) du SCoT (L.141-4 du code de l'urbanisme) doit notamment fixer les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, **de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.**

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT détermine (L.141-5 du code de l'urbanisme) :

- les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les **espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers** ;
- les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques ;
- les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la **préservation des sites naturels, agricoles et forestiers**. Il assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.

Le DOO arrête, par secteur géographique, des **objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** et décrit, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres (L.141-6 du CU).

Le DOO détermine (L.141-10 du CU) également :

- les **espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger** dont il peut définir la localisation ou la délimitation. Il transpose les dispositions pertinentes des chartes de parcs naturels régionaux et leurs délimitations cartographiques à une échelle appropriée, afin de permettre leur mise en œuvre dans les plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu et les cartes communales ;
- les **modalités de protection des espaces** nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Le document d'orientation et d'objectifs peut également :

- dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des **protections environnementales ou agricoles**, déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu. (cf. L.141-7 du CU) ;
- sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction. (cf.L.141-8 du CU) ;
- en fonction des circonstances locales, imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau (cf. L.141-9 du CU):
 - l'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 111-11 ;
 - la réalisation d'une évaluation environnementale prévue par l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
 - la réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées.
- définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation (cf. L.141-11 du CU).

Attention, à partir du 1^{er} avril 2021, la composition du SCOT évolue. Le schéma de cohérence territoriale comprendra un projet d'aménagement stratégique et un document d'orientation et d'objectifs (L141-2) et des annexes.

L'article L. 141-3 du code de l'urbanisme sera modifié et prévoit que le projet d'aménagement stratégique définisse les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent. Ces objectifs peuvent être représentés graphiquement. Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales, **une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols, les transitions écologique, énergétique et climatique**, une offre d'habitat, de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie, **une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux**, ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages.

Pour les PLU : le rapport de présentation (L.151-4, R151-1 à 5 du code de l'urbanisme) doit notamment :

- exposer les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie en termes de prévisions économiques et démographiques et de besoins en matière de développement économique, de surfaces, et de **développement agricoles et forestiers, d'aménagement de l'espace, d'environnement (biodiversité et continuité écologique)**, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de service.
- présenter une **analyse de l'état initial de l'environnement**, évaluer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et exposer la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.
- présenter une **analyse de la consommation des espaces NAF** des 10 dernières années ou depuis la dernière révision.
- **justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de ces espaces et de lutte contre l'étalement urbain** arrêtés dans le projet d'aménagement et développement durables (PADD) au vu de l'analyse effectuée.

Le PADD expose de façon synthétique les grandes orientations retenues par la collectivité dans le cadre de son projet territorial. L'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise notamment que le PADD doit :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, **de protection des espaces NAF, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques.**
- indiquer des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Voir Fiches pratiques :

E1 - La mesure de la consommation des espaces NAF dans les documents d'urbanisme

E2 - L'analyse des espaces naturels, agricoles et forestiers dans un projet de territoire

b) L'avis de la CDPENAF :

La commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF, CIPENAF en petite couronne) dont le secrétariat est assuré par la DDT (la DRIAAF pour la petite couronne) devra être saisie dans les cas suivants :

Pour les SCoT :

Dès le lancement de la procédure d'élaboration des SCoT (L.143-17 du Code de l'urbanisme), la délibération d'élaboration des SCOT doit être notifiée à la CDPENAF.

En application de l'article L.143-20 du code de l'urbanisme, la CDPENAF est obligatoirement consultée sur les projets des SCoT arrêtés, lorsque le SCoT « a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers ».

En application de l'article L.132-13 du code de l'urbanisme, la CDPENAF est également consultée à sa demande pour l'élaboration et la révision de SCoT.

Pour les PLU :

En application de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, la CDPENAF est obligatoirement consultée sur les projets de PLU arrêtés (élaboration, révision et révision à modalités allégées), à la double condition que le PLU couvre une commune ou un EPCI situé en dehors du périmètre d'un SCoT approuvé et ait pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En application de l'article L.153-17 du code de l'urbanisme, la CDPENAF est également consultée à sa demande sur tous les projets de PLU arrêtés (élaboration, révision et révision à modalités allégées), y compris les PLU couvrant des communes ou EPCI situés dans le périmètre d'un SCoT approuvé.

Dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, il peut être dérogé au principe dit d'urbanisation limitée fixée à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme avec l'accord du préfet après avis de la CDPENAF. Conformément à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, la CDPENAF doit apprécier si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques et ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace.

Voir Fiche pratique R3 - CDPENAF

II. La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers dans les schémas régionaux

a) Dans le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)

Les SCoT et PLU doivent être compatibles avec le SDRIF de 2013. Ce dernier prévoit plusieurs orientations réglementaires visant à protéger les espaces agricoles et forestiers :

- **Les fronts urbains** d'intérêt régional : cf. orientation réglementaire 3.1.
« Les fronts urbains d'intérêt régional sont intangibles, aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Il appartient toutefois aux collectivités territoriales d'en fixer les limites précises dans leurs documents d'urbanisme. »
- **Les espaces agricoles** : cf. orientation réglementaire 3.2.
« Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver. Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.
Dans les espaces agricoles, hormis lorsque les capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées (dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF) sont prévues, sont exclus toutes les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. »
- **Les espaces boisés et les espaces naturels** : cf. orientation réglementaire 3.3.
« Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF [...] doivent être préservés. [...] Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les espaces boisés doivent être préservés. »
Cette orientation prévoit notamment la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares : en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée à une distance de moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 hectares.

- **Les espaces verts et de loisirs** : cf. orientation réglementaire 3.4
 « Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés (dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF) doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation. »

- **Les continuités** : cf. orientation réglementaire 3.5
 « Les continuités doivent être maintenues ou créées [...] et leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opération d'aménagement et de renouvellement urbain. [...] L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation et ceci en cohérence avec les territoires voisins. »

Il est à noter que le SDRIF prévoit que les installations de production d'énergie photovoltaïque au sol sont interdites.

b) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Les SCoT et PLU doivent prendre en compte le SRCE adopté en 2013. Ce document définit la trame verte et bleue à l'échelle régionale et assure la cohérence régionale et interrégionale du réseau écologique.

Les continuités écologiques, identifiées par le SRCE et reprises par le SDRIF comme espaces à préserver ou à restaurer, sont constituées des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Elles sont également complétées par les secteurs reconnus pour leur intérêt écologique en milieu urbain et les liaisons reconnues pour leur intérêt écologique.

Les corridors écologiques permettent l'interconnexion des réservoirs de biodiversité et contribuent à leur pérennité et à leur richesse. Ces ensembles constituent la trame verte et bleue.

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte l'ensemble des continuités identifiées au SRCE et doit viser à les préserver ou les restaurer.

Ils doivent également identifier les continuités écologiques pertinentes à l'échelle du SCoT pour les préserver et les restaurer.

Les espaces naturels, forestiers et agricoles constituent une grande partie des éléments des quatre sous trames identifiées au SRCE : sous trame arborée (incluant les haies et arbres ou bosquet isolés en milieu rural), sous trame herbacée (incluant les prairies, pelouses et landes), sous trame grandes cultures et sous trame des milieux aquatiques et corridors humides (incluant les zones humides herbacées et arborées).

Le SRCE définit les principaux enjeux régionaux concernant ces sous trames. On peut noter en particulier :

- Ralentir et limiter la fragmentation des milieux agricoles, limiter la minéralisation des sols,
- Préserver les zones humides agricoles, les prairies et les mosaïques agricoles (petites cultures, prairies, haies, bosquets),

- Maintenir et restaurer des continuités écologiques entre espaces ruraux (forestiers ou agricoles) et cœurs urbains,
- Favoriser le maintien la multifonctionnalité en milieu forestier, limiter le fractionnement des boisements,
- Conforter les continuités écologiques de la ceinture verte, en particulier le long des vallées et au contact des forêts périurbaines.

Le SRCE définit des enjeux prioritaires par grande entité naturelle géographique.

III. Les protections prévues par le code de l'urbanisme et le code rural

La protection des espaces boisés est traitée dans la *fiche pratique R1 – La protection des espaces boisés*.

a) Les zonages A et N

(R.151-22 à 24 du code de l'urbanisme)

Les zonages A et N permettent de préserver respectivement les enjeux et usages associés aux zones agricoles et naturelles. Cependant une attention toute particulière devra être portée au règlement associé à chacun de ces zonages.

Voir fiche pratique R2 – Les zonages A et N

b) Classement en espace boisé classé (EBC)

(L.113-1 et suivant du code de l'urbanisme)

Voir fiche pratique R1 – La protection des espaces boisés.

c) Les emplacements réservés pour les espaces verts et espaces nécessaires aux continuités écologiques à créer

(L. 151-41-3° du code de l'urbanisme)

Plutôt réservé à l'origine à un retour de la nature en ville par la création de parcs et jardins, cet outil peut désormais contribuer explicitement à définir une TVB en milieu urbain. L'emplacement réservé implique à terme une acquisition de l'espace en question par la collectivité, ce qui est une garantie pour sa gestion et sa pérennité.

d) Identification et protection des espaces paysagers, des terrains cultivés et non bâtis

(L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme)

Le règlement du PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Le règlement peut également identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Cela peut concerner par exemples des terrains soumis à de fortes pressions foncières comme les espaces agricoles périurbains, des jardins collectifs, des vergers, vignobles, pépinières, mais aussi des jardins potagers particuliers, ou des jardins et parcs.

e) Les ZAP (Zones Agricoles Protégées) :

(L.112-2 et R.112-1-4 à 10 du code rural)

Les zones agricoles protégées (ZAP) sont des servitudes d'utilité publique instaurées par arrêté préfectoral, à la demande des communes.

« Des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées. [...]

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture. »

Voir Fiche pratique R4 - la Zone Agricole Protégée (ZAP)

f) Le PPEANP (Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains)

(L.113-16 et suivants et du code de l'urbanisme)

« Le département ou un établissement public mentionné à l'article L. 143-16 peut délimiter des périmètres d'intervention associés à des programmes d'action avec l'accord de la ou des communes concernées ou des établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme, après avis de la chambre départementale d'agriculture et enquête publique. »

« Toute modification du périmètre ayant pour effet d'en retirer un ou plusieurs terrains ne peut intervenir que par décret. »

Voir Fiche pratique R5 - Le Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces Agricoles Et Naturels périurbains (PPEANP)

g) Les Espaces Vert Protégés » (EVP) :

Les espaces verts protégés sont inscrits aux documents graphiques du présent règlement au titre des articles L 123-1-5-III-2° et R 123.11 du code de l'urbanisme.

ELEMENTS BIBLIOGRAPHIQUES

Documents pour l'Île-de-France

Cahier des charges des études trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme - Principes et termes de référence, DRIEE IdF, nov.2015

Prendre en compte le SRCE francilien dans les documents d'urbanisme - recommandations et recueil d'expériences, IPR / [Natureparif](#), mai 2015

Prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme – Guide pour une meilleure prise en compte du paysage dans les cahiers des charges des SCOT, PLU et cartes communales, DRIEE, sept 2016

Les carnets pratiques du SDRIF produits par l' IPR (ex IAU) :

<https://www.institutparisregion.fr/les-carnets-pratiques.html>

- *Redynamiser les cœurs de ville*, 2019
- *Concertation énergie climat*, 2019
- *L'urbanisme transitoire*, 2018
- *La logistique, fonction vitale*, 2018
- *Les orientations réglementaires du SDRIF*, 2016
- *Redécouvrir la nature en ville*, 2015
- *Comment prendre en compte le fonctionnement des espaces ouverts ?*, 2011
- *Comment traiter les fronts urbains*, 2010
- *Comment concevoir des extensions urbaines denses ?*, 2010
- *Comment maîtriser le développement des bourgs, villages et hameaux ?* 2009
- *Comment encourager l'intensification urbaine*, 2009.

Documents nationaux

Le site ministériel sur les documents d'urbanisme

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/documents-durbanisme>

Guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, décembre 2019

<http://www.club-plui.logement.gouv.fr/guide-de-l-evaluation-environnementale-des-a617.html>

Centre de ressource sur la *Trame verte et bleue*

<http://www.trameverteetbleue.fr/>

Fiches CEREMA

Promouvoir la gestion économe de l'espace à travers les PLU / PLUi

<http://outil2amenagement.cerema.fr/promouvoir-la-gestion-econome-de-l-espace-a-r856.html>

Promouvoir l'agriculture dans les PLU / PLUi

<http://outil2amenagement.cerema.fr/promouvoir-l-agriculture-dans-les-plu-plui-r766.html>

Protéger la biodiversité et les continuités écologiques dans les PLU / PLUi

<http://outil2amenagement.cerema.fr/protoger-la-biodiversite-et-les-continuites-r772.html>

Démarches AgriSCoT et AgriPLUi de *Terres en Ville*

Agriculture et PLUi : Points de vigilance et expériences de terrain, 2019
http://terresenvilles.org/wp-content/uploads/2018/10/TEV_CH2.1.2_AgriPLUiVigilance_2018.pdf

Prendre en compte l'agriculture dans les PLUi, quelles obligations ? 2016
http://terresenvilles.org/wp-content/uploads/2016/07/AgriPLUi_6p.pdf

Prendre en compte l'agriculture dans les SCOT, CEREMA, Terres en Ville, 2012
http://terresenvilles.org/wp-content/uploads/2016/11/TEV_CH2.1.1_AgriScotGuide.pdf

Agir sur le foncier agricole, un rôle essentiel pour les collectivités locales, Guide pratique, Terres de Lien, avril 2015.
<https://terredeliens.org/Guide-Agir-sur-le-foncier-agricole-un-role-essentiel-pour-les-collectivites-locales>

Documents d'autres régions :

Concilier urbanisme et continuités écologiques dans vos PLU et PLUi, Agence d'urbanisme de la région grenobloise, 2015

Recueil d'exemples de prise en compte des zones humides dans les SCoT, Observatoire eau et territoires Midi Pyrénées, sept 2014

Guide pour la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme en région Lorraine, DREAL Grand Est, juin 2015

Agir pour les agricultures des aires urbaines – Guide d'aide à la décision – 2017, Plante et Cité, Terre en Ville, Val'hor – Région Pays de la Loire

Gestion économe de l'espace : quelles traductions dans les SCOT ? 2016, DREAL Occitanie – CEREMA

De nouvelles fabriques de territoires – Les Champs urbains du SCOT du Pays de Rennes Claire Tandille et Bernard Poirier (Rennes Métropole)

Prise en compte des espaces boisés lors de l'élaboration d'un PLU, DDT de Haute Savoie
http://www.haute-savoie.gouv.fr/content/download/11344/58308/file/NTI_guide_foret_plu_2010.pdf