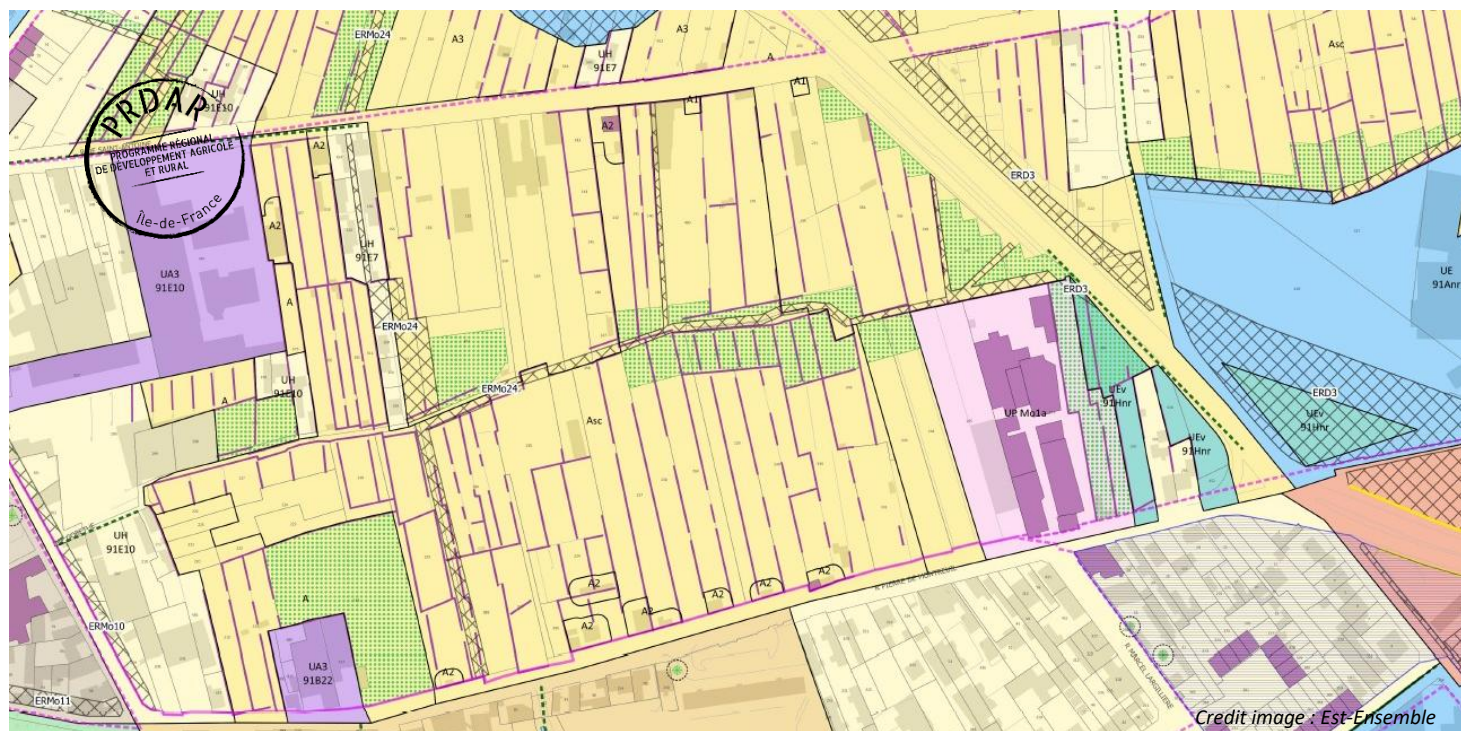




LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les documents d'urbanisme traduisent un projet de territoire décliné à différentes échelles, allant des grandes orientations stratégiques aux règles précises de construction. Dans ce cadre, l'agriculture occupe une place essentielle.

Située au croisement des enjeux sociaux, économiques et environnementaux, elle se trouve au cœur des réflexions sur l'aménagement du territoire. L'intégration des activités agricoles en milieu urbain et périurbain implique ainsi un dialogue spécifique avec ce cadre réglementaire.

Fiche outil Agriculture Urbaine

Les activités agricoles en milieu urbain se heurtent à des contraintes et à des enjeux spécifiques, qui requièrent une approche adaptée. Cette série de fiches outils explore différentes thématiques liées à l'agriculture urbaine, afin d'accompagner et de doter les acteurs concernés de ressources utiles.



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE
DE RÉGION ÎLE-DE-FRANCE**

Avec la contribution financière du compte d'affectation spéciale développement agricole et rural CASDAR

**MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA SOUVERAINETÉ
ALIMENTAIRE**

Labellisé
Aggri
Pharmat

Cette fiche fait partie d'une série de fiches outils de l'agriculture urbaine francilienne réalisée par la Chambre d'agriculture de région Île-de-France
Décembre 2025



CONTEXTE ET ENJEUX

Dans un contexte marqué par un fort étalement urbain et une artificialisation croissante des sols, la question des liens entre agriculture et urbanisme s'impose comme incontournable. Les documents d'urbanisme – qu'ils relèvent de l'État, des régions ou des communes – constituent des éléments clés de cette réflexion. Déclinés à différentes échelles, ils encadrent le développement urbain et l'usage des espaces. Bien qu'ils puissent parfois être perçus comme contraignants, ils jouent un rôle essentiel dans la préservation des espaces agricoles et naturels.

Actuellement, de nombreuses collectivités franciliennes, conscientes des divers services écosystémiques associés à l'agriculture urbaine, envisagent le développement des activités agricoles urbaines sur leur territoire et se mobilisent pour aborder son intégration dans les politiques locales. **L'existence et la pérennité des projets d'agriculture urbaine dépendent notamment de leur prise en compte par les documents d'urbanisme, en permettant de protéger les sols, encourager les acteurs et rendre les projets viables.**

L'agriculture urbaine comprend toutes les activités agricoles localisées dans le intra-urbain ou le périurbain. Ces activités ont des liens fonctionnels forts avec la ville, en termes d'échange de produits et services. Le terme est large et englobe une multiplicité de formes très diverses, à but marchand ou pas (par exemple, les jardin partagés ou familiaux).

Cette fiche a été structurée en deux parties, avec une introduction commune, afin de mieux orienter les divers acteurs intéressés :

PARTIE A : Orienter les porteurs de projet (dans la lecture et la compréhension des documents d'urbanisme)

PARTIE B : Orienter les collectivités locales (dans la conception des documents d'urbanisme intégrant l'agriculture urbaine)



CADRE REGLEMENTAIRE

La loi **Climat et Résilience du 22 août 2021** a posé un objectif de **zéro artificialisation nette (ZAN)** à l'horizon 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de 50% la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pendant les années 2021-2031, par rapport à la décennie précédente. Le **nouveau SDRIF-E** (Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France Environnemental), approuvé en 2025, est exempté par la loi de suivre cette trajectoire intermédiaire ; **mais bien assujetti à la trajectoire finale de ZAN à l'horizon 2050.**

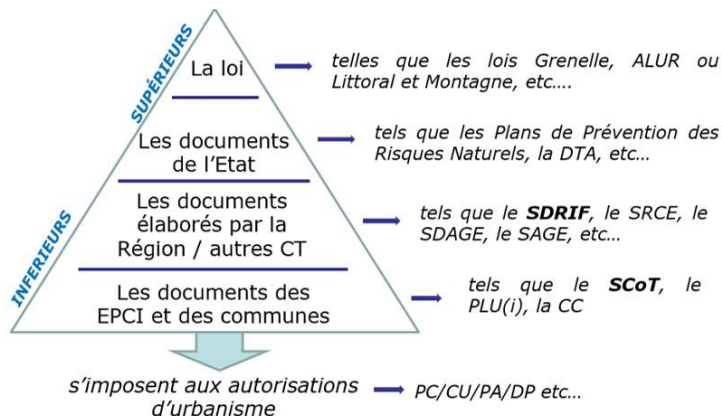
La **loi ALUR** (no 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) prévoit le transfert de la **compétence des plans locaux d'urbanisme des communes aux intercommunalités** (communautés de communes ou communautés d'agglomération), sauf s'il y a une minorité de blocage (25% des communes représentant 20% des habitants contre ce transfert de compétence).

Le **Code de l'Urbanisme** réunit tous les textes législatifs et réglementaires concernant le droit de l'urbanisme. Il est régulièrement actualisé avec des nouveaux textes. Il définit, notamment, la **hiérarchie des normes** entre les divers documents d'urbanisme (Chapitre 1er « Obligations de compatibilité et de prise en compte », articles L131-1 à L131-10), qui permet d'assurer la cohérence entre les instances de planification et l'urbanisme opérationnel et, ainsi, la matérialisation d'un projet de territoire. Il définit aussi les divers types de zones à utiliser dans les documents de planification.



LES DIFFERENTS OUTILS DE PLANIFICATION ET LEUR HIERARCHISATION

Il existe de nombreux outils de planification et d'aménagement urbain, avec diverses échelles de compétences. D'après la **hiérarchie des normes**, définie par le Code de l'Urbanisme, les documents de rang « inférieur » doivent être compatibles ou en conformité avec les documents de rang « supérieur ». Les principaux documents de référence en Ile-de-France sont : **le SDRIF-E, les SCoT et les PLU ou PLUi**.



Echelle régionale :

Le **SDRIF-E** (Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France Environnemental), vise à maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace en Ile-de-France. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région. Le nouveau SDRIF-E, approuvé par décret en Conseil d'Etat le 10 juin 2025, intègre les préconisations concernant la **zéro artificialisation nette** de la loi Climat et Résilience. En effet, l'un des objectifs de ce SDRIF-E est d'attendre une **moyenne d'artificialisation régional de 569 ha/an, jusqu'à 2040** (période couverte par le SDRIF-E), contre 1 345 ha/an permises dans le SDRIF précédent (2013). Il prévoit aussi **500 km de fronts verts** pour freiner les extensions urbaines (soit une multiplication par 3 par rapport au SDRIF de 2013).

L'agriculture urbaine est prise en compte de manière explicite dans le nouveau SDRIF-E : « Pour amplifier cet essor et favoriser la professionnalisation du secteur, le SDRIF-E **préserve et développe les espaces dédiés à l'agriculture urbaine**, en lien avec l'objectif **d'accroître la place de la nature au cœur de villes plus durables et plus agréables**. Afin d'assurer que ces espaces contribuent à répondre aux défis environnementaux, il convient d'encourager les formes d'agriculture urbaine en pleine terre, exposées à la lumière du soleil et favorables à la préservation du vivant ».

A l'échelle régionale, d'autres documents de planification ont aussi un impact sur les questions agricoles : **SRCE** (Schéma Régional de Cohérence Ecologique), **SDAGE** (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux), les **chartes PNR** (Parc Naturel Régional), etc.

Echelle intermédiaire :

Les **Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)** affinent les principes à l'échelle d'un territoire intercommunal. Avec le développement des PLUi, préconisé par la loi ALUR, les SCoT sont graduellement moins utilisés.

Echelle locale (intercommunale ou communale) :

Les **plans locaux d'urbanisme (PLU) et intercommunaux (PLUi)** définissent les orientations et les règles d'urbanisme, selon un **découpage précis du territoire communal ou intercommunal en différentes zones**. **Différents types d'usage et de règles de constructibilité sont prévus pour chaque zone**. Certaines communes, en général de petite taille, possèdent des cartes communales, au lieu des PLU. En Ile-de-France, 90% des communes possèdent un document d'urbanisme (PLU, PLUi ou carte communale). Celles qui n'en ont pas sont assujetties aux règles nationales d'urbanisme (RNU).

La mise en comptabilité des documents de rang « inférieur » (SCoT, PLU, PLUi) préexistants à l'approbation du nouveau SDRIF-E est obligatoire (avant février 2027 pour les SCoT et février 2028 pour les PLU et PLUi). Il faut cependant bien noter que le décompte des capacités d'urbanisation (ha/an) s'applique en réalité à partir de 2021 (loi Climat et Résilience), quelle que soit l'entrée en vigueur des SCoT, PLU et PLUi.

PARTIE A : Orienter les porteurs de projet

Dès l'étape de recherche du foncier, les porteurs de projet en agriculture urbaine sont confrontés à la question des documents d'urbanisme. Savoir lire les PLU et PLUi permet d'identifier les possibilités et les contraintes d'un terrain, ce qui est fondamental pour déterminer la faisabilité du projet. Des terrains situés en zone agricole peuvent s'avérer incompatibles avec certains projets en raison des règles de constructibilité, par exemple. La connaissance de ces documents permet d'orienter son choix de terrain, de prévoir les modifications nécessaires au projet et de bien préparer les dossiers des demandes d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable de travaux, demandes d'autorisation par rapport aux servitudes d'utilité publiques).

La plupart des PLU et PLUi sont consultables en ligne sur le site Géoportail de l'urbanisme et sur les sites web des collectivités locales. A défaut, s'adresser au service Urbanisme de la Mairie.

COMMENT LIRE UN PLU / PLUi ?

Pièces composant le PLU / PLUi :

- Le **rapport de présentation**, avec un diagnostic du territoire
- Le **Projet d'Aménagement et de développement durable (PADD)**, qui explicite le projet politique du territoire et organise les différentes orientations en matière de développement économique, social, environnemental et urbanistique,
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** sectorielles (obligatoires pour toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation, zones AU) et thématiques (abordant des questions particulières, par exemple, la mobilité ou le paysage),
- Le **règlement écrit et graphique**, qui traduit le projet exprimé dans le PADD en définissant le zonage et les règles correspondantes,
- Les **annexes** : chartes diverses, les ZAC (zones d'aménagement concerté), les périmètres de protection des monuments historiques, PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation), les SUP (Servitudes d'utilité publique), etc.

Le zonage :

Il existe 4 types de zone dans les PLU et PLUi, dont les caractéristiques générales sont définies dans le Code de l'Urbanisme :

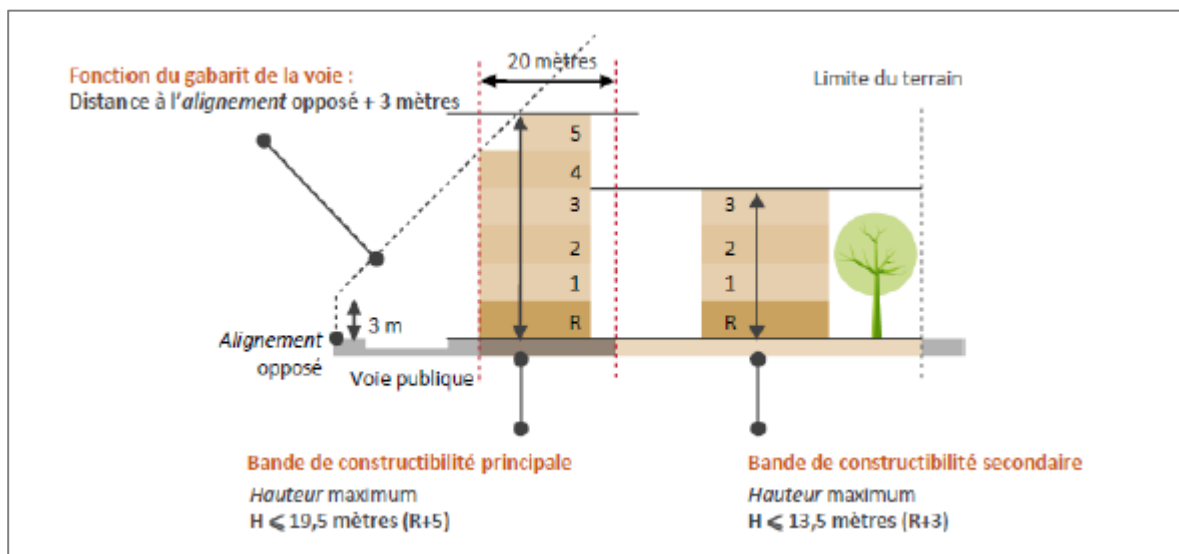
- **Les zones urbaines (zone U)** : il s'agit des zones déjà urbanisées. Les zones urbaines sont déclinées en secteurs d'habitation, commerces, activité, etc.
- **Les zones à urbaniser (zone AU)** sont déclinées en zones « 1AU », à urbaniser à court terme (constructibles sous conditions) et « 2AU » à urbaniser à long terme (inconstructibles en état). L'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone sera sujet d'une procédure de modification ou de révision du PLU.
- **Les zones agricoles (zone A)** : peuvent être classés selon les secteurs, équipés ou non, à raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- **Les zones naturelles (zone N)**

A l'intérieur de chaque zone, on retrouve des sous-secteurs qui peuvent revêtir des noms différents selon les communes. Par exemple, des zones **Ap** (zone agricole paysagère) ou **Ne** (zone naturelle écologique sensible). Certains PLU et PLUi définissent des zones **Atvb** (pour la trame verte et bleue) ou **Azh** (pour les zones humides). Derrière les libellés des sous-secteurs, on peut retrouver des réglementations très différentes. C'est pourquoi il est très important de lire attentivement le règlement concernant le sous-secteur.

Le contenu du règlement écrit :

Dans le règlement écrit sont décrites les **normes à respecter pour chaque zone et sous-secteur**.
Voici une liste non exhaustive des aspects réglementés :

- **Occupations et utilisations du sol interdites, et autorisées sous conditions**
- **Retraits et distances à respecter** : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (alignement), aux limites séparatives, implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,
- **Emprise au sol des constructions,**
- **Hauteur maximale des constructions,**
- **Aspect extérieur des constructions** et aménagement de leurs abords,
- Aires de stationnements obligatoires,
- Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales.



Exemple des schémas indiquant hauteurs et distances à respecter / Crédit image : PLUi Este-Ensemble

Comment procéder pour évaluer l'impact du PLU / PLUi sur ma parcelle ?

- D'abord, **identifier le zonage** correspondant (sur les cartes de zonage)
- Ensuite **lire le règlement correspondant au zonage** (dans le règlement écrit) et identifier les opportunités et contraintes > usages autorisés, surfaces constructibles, emprise au sol, hauteur maximale, conditions pour les constructions légères, dérogations existantes pour les équipements agricoles, etc.
- **Vérifier les documents en annexe**, notamment les **PPRI** (Plan de Prévention des Risques d'Inondation), les **SUP** (Servitudes d'utilité publique) et les **périmètres de protection des monuments historiques**, assujettis aux préconisations des ABF (Architectes des Bâtiments de France), qui veillent à la conservation du patrimoine.

Afin d'être certain d'avoir pris en compte tous les documents concernant une parcelle, vous pouvez demander auprès du service d'urbanisme de la Mairie un **certificat d'urbanisme**¹, où vous en trouverez la liste exhaustive. Vous pouvez aussi vous renseigner en visitant le site **Géoportail de l'Urbanisme**².

¹ <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F1633>

² <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>

LES AUTORISATIONS D'URBANISME

Des autorisations d'urbanisme peuvent être nécessaires lors de l'aménagement d'un site. Le type de demande dépendra du type de travaux envisagés : construction neuve, travaux d'aménagement intérieur ou extérieur dans des constructions existantes, démolition. Un changement de destination d'un bâtiment ou local requiert aussi une demande d'urbanisme.³ Lors de la préparation des dossiers d'autorisation, il est primordial de bien vérifier leur adéquation avec le PLU ou PLUi. En effet, la prise en compte de toutes ses préconisations des documents d'urbanisme permet d'éviter un potentiel refus et de démarches rallongées.

Les autorisations les plus habituelles dans les projets d'agriculture urbaine :

- **Déclaration préalable de travaux (DP)** : petits travaux ou modifications sur une construction existante.
- **Permis de construire (PC)** : bâtiment de plus de 20 m² ou des travaux importants sur une construction existante. Aussi dans le cas d'un changement de destination, si modification de la façade ou de la structure porteuse.
- **Permis de démolir** (obligatoire dans certaines zones ; si la démolition est suivie par une construction, la demande peut être faite avec le permis de construire (PC)).

Les **serres agricoles** constituent un cas particulier⁴ :

- Serre dont la hauteur au-dessus du sol est inférieure ou égale à 1,80 m > pas d'autorisation d'urbanisme
- Serre dont la hauteur au-dessus du sol est comprise entre 1,80 et 4 m et jusqu'à 2 000 m² de surface > **déclaration préalable de travaux**
- Serre dont la hauteur au-dessus du sol dépasse 4 m ou d'une surface de plus de 2 000 m² > **permis de construire**

Ceci est applicable dans les zones où les serres agricoles sont autorisées. Dans les secteurs protégés, comme des sites patrimoniaux remarquables, les préconisations peuvent varier.

PRÉCONISATIONS A DESTINATION DES PORTEURS DE PROJET

- ✓ **Identifier la localisation précise du projet** et obtenir la référence cadastrale (via le service du cadastre ou en mairie)
- ✓ **Consulter les documents d'urbanisme PLU (Plan Local d'Urbanisme) ou PLUi (intercommunal)**, afin d'identifier le zonage et le règlement associé, ainsi que les servitudes existantes (espaces verts protégés, zones inondables, périmètres historiques, etc.).
- ✓ **Vérifier si la nature du projet est compatible avec le zonage** : est-ce que les productions agricoles y sont autorisées ? Est-ce que des constructions légères ou des équipements techniques sont permis ? Si la vente directe ou l'accueil du public sont envisagés, est-ce que les activités commerciales sont autorisées dans la zone et quelles sont les règles spécifiques à respecter ?
- ✓ **Se rapprocher des services compétents** : Service Urbanisme de la mairie (pour valider la faisabilité réglementaire), Direction Départementale des Territoires (DDT) (pour les aspects agricoles et environnementaux), Architecte des Bâtiments de France (si le projet est dans un périmètre protégé). Rencontrer le service Urbanisme de la mairie avec une description claire du projet permet de vérifier dès le début la faisabilité du projet et les conditions à respecter.
- ✓ **Demander les autorisations nécessaires** : Déclaration préalable ou Permis de construire. Dans certains cas, un changement de destination d'un bâtiment peut être exigé, par exemple, lors de la transformation d'un ancien parking en champignonnière. Une Autorisation d'occupation temporaire (AOT) pourrait être nécessaire si le terrain appartient à la collectivité.
- ✓ **Demander conseil ou accompagnement auprès des structures spécialisées** (Chambre d'agriculture, associations d'agriculture urbaine, agences d'urbanisme locales, agences d'architecture) pour planifier son activité.

³ Service public : [Autorisations d'urbanisme](#)

⁴ Service public : [Faut-il une autorisation d'urbanisme pour installer une serre agricole ?](#)

PARTIE B : Orienter les collectivités locales

Les collectivités territoriales et locales sont de plus en plus nombreuses à réfléchir à des politiques urbaines dédiées à la protection et au développement de l'agriculture. Les débats sur « la ville durable » et l'impact environnemental des politiques d'aménagement, et les effets observables de l'étalement urbain et la périurbanisation des espaces agricoles ont favorisé cette prise de conscience. Dans ce contexte, la question de l'intégration de l'agriculture urbaine dans les documents d'urbanisme locaux devient cruciale.



LA PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE URBAINE DANS LES PLU ET PLUI

De nombreuses dispositions peuvent être envisagées afin d'**encourager le développement de l'agriculture urbaine à travers les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux** :

- Inscription de l'agriculture urbaine dans le PADD (Projet d'Aménagement et de développement durable), afin de valider sa déclinaison dans les OAP et le règlement, y compris une définition et une description des types d'agriculture urbaine envisagés,
- Inclure une OAP Thématique dédiée,
- L'intégrer dans les OAP Sectorielles, notamment celles concernant les ZAC (zones d'aménagement concertés)
- Protection des zones agricoles existantes (zonage A),
- Définition des nouvelles zones agricoles et/ou naturelles,
- Obligations de végétalisation (en pleine terre ou sur dalle / toiture)
- Dérogations concernant le bâti agricole, spécialement les serres (possible dépassement des limites d'hauteur, par exemple),
- Prévoir des STECAL en zones inconstructibles.

Parmi ces possibilités, protectrices ou incitatives, certaines sont plus ambitieuses que d'autres, avec des degrés d'obligation et de contrainte associés divers.

A suivre, **3 exemples concrets** d'intégration de l'agriculture urbaine dans des PLU / PLUi :

1. Dérogations concernant le bâti agricole Paris (75)

Le nouveau **Plan Local d'Urbanisme bioclimatique (PLUb) de la ville de Paris**, adopté en novembre 2024, a comme objectif une ville à moindre impact environnemental. De nombreuses préconisations sont faites afin de protéger la biodiversité, favoriser la transition énergétique, adapter la ville aux canicules et crues et développer un cadre de vie plus vert. C'est dans cette logique que ce PLUb, en continuant la proposition du PLU précédent (révisé en 2016) inclut des dérogations concernant certains types de bâti agricole, notamment des serres, afin de favoriser la végétalisation du bâti et l'agriculture urbaine

En effet, ce PLUb autorise, dans certains cas, des **dérogations par rapport aux exigences de gabarit, hauteur de façade ou faîtage, retraits et constructibilité dans les espaces libres de construction**. Dans les secteurs classés comme zones urbaines vertes (UV), par exemple, sont acceptés « les serres et locaux agricoles relevant de la sous-destination Exploitation agricole et les équipements ou installations affectés à l'agriculture urbaine, dans la limite de 4 mètres au-delà de la hauteur maximale résultant de l'application des dispositions susmentionnées ». D'ailleurs, dans les zones urbaines générales (UG) peut être autorisé l'aménagement des serres agricoles et des composteurs dans les espaces libres de construction, de façon limitée, « sous réserve de leur bonne intégration dans la composition d'ensemble de l'espace paysager ».

2. Sanctuariser les terres agricoles existantes

Les Murs à Pêches, Montreuil (93)

Cette zone de la commune de Montreuil (93100) possède une longue histoire agricole, bien avant son urbanisation. En effet, depuis le XVII^e siècle, des murs blancs en plâtre accueillent la culture en espalier des fruits, notamment des pêches. Cette technique permettait aux agriculteurs locaux de rivaliser avec la production fruitière du Sud de la France⁵.

Jusqu'à 2010, l'aire était considérée comme zone à urbaniser (AU) dans le plan d'occupation des sols. Lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme, en 2018, la presque totalité du site des Murs à Pêches (28 ha), a été classée comme zone agricole (A), afin de la protéger. Cette intention et le zonage correspondant ont été conservés dans le **PLUi d'Est-Ensemble**, qui remplace le PLU des 9 communes membres depuis 2020. En effet, dans ce nouveau document, le secteur des Murs à Pêches est classé majoritairement en zone « **Asc** », ce qui signifie « **Agricole – Site classé** ». Cette particularité reconnaît non seulement la condition agricole du secteur, mais aussi son caractère patrimonial, protégeant aussi les fameux « murs » porteurs et structurants du site en pierre et plâtre, éléments clef du paysage du site.



Credit photo : CARIDF

3. Obligation de végétaliser (avec mention agriculture)

Quartier Gagarine, Romainville (93)

Le règlement du PLUi d'Est-Ensemble concernant le quartier Gagarine à Romainville (93230) se saisit de la question de la végétalisation et de l'agriculture urbaine.

Pour le secteur UPRo1b, le règlement stipule que « 40% au moins de la surface totale de l'unité foncière doivent être aménagés en espaces verts, avec au moins 20% de la surface totale de l'unité foncière en pleine terre ». D'ailleurs, l'agriculture urbaine y est prise en compte : « Les surfaces dédiées à l'agriculture urbaine sont incluses dans le calcul des espaces verts ». Les exploitations agricoles sont explicitement acceptées, « à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation urbaine de la zone ».



Credit photo : Est-Ensemble

⁵ <https://www.federationmursapeches.com/>

Les toitures végétalisées peuvent aussi être considérées dans le calcul des espaces verts, si elles ont des épaisseurs de substrat conséquents. Les espaces végétalisés sur dalle ou toit dont l'épaisseur de substrat est d'au moins 40 cm y participent avec un coefficient de 0,5, et les jardins sur dalle dont l'épaisseur est d'au moins 80 cm avec un coefficient de 1. Cette préconisation des épaisseurs de substrat importants encourage les aménageurs et concepteurs à aménager des toitures végétalisées compatibles avec des activités agricoles.

L'intégration de ces éléments favorables à l'agriculture urbaine dans le PLUi s'inscrivent dans une politique plus large de la collectivité. La Cité Maraîchère (équipement municipal agricole et social) porte un projet d'agriculture urbaine dans le quartier Gagarine, qui a été lauréat de l'appel à projet Quartiers Fertiles, de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU).

FOCUS : Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)

Les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme sont des zones, en principe non constructibles, ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Grâce à cette condition, ces zones sont protégées de l'artificialisation des sols et de l'étalement urbain, ce qui est en principe positif pour l'agriculture et l'environnement.

Or, la **conduite d'une exploitation agricole (urbaine ou rurale) nécessite souvent du bâti**, soit directement pour la production (serres ou bâtiments d'élevage, par exemple), soit pour le stockage ou même l'habitation. **Ainsi, la non constructibilité de ces zones, a priori favorable, peut devenir contraignante à leur propre destination.**

Les **secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)**, définis dans l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, permettent de **délimiter à titre exceptionnel des périmètres constructibles à l'intérieur des zones A et N**, afin justement de permettre l'aménagement des bâtis indispensables aux activités qui y ont lieu. Ce dispositif reste exceptionnel.⁶

L'adoption d'un STECAL se fait dans le cadre de la création du PLU(i) ou de sa révision ou modification. La loi Alur (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), exige dorénavant un avis systématique de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

OUTILS DE PROTECTION FONCIERE

Les zonages A et N, même si très protecteurs vis-à-vis de la conservation des sols agricoles ou naturels, ne sont pas des mesures définitives. En effet, lors de la modification ou révision d'un PLU(i), ces zonages peuvent être modifiés et les aires ainsi désignées en amont devenir, par exemple, des zones à urbaniser (AU). D'autres outils de protection foncière existent, contribuant à la préservation des espaces naturels et agricoles périurbains sur le long terme, par exemple :

- Les **ZAP (Zones Agricoles Protégées)** sont des servitudes d'utilité publique destinées à la protection de la vocation agricole des terres, à partir de trois critères : la qualité des productions, de leur qualité agronomique ou leur situation géographique. Elles peuvent être instaurées par arrêté préfectoral à la demande des communes. Le changement d'affectation requiert l'avis de la Chambre d'agriculture, la commission d'orientation agricole et du Préfet.
- Les **PRIF (Périmètres régionaux d'intervention foncière)** sont issus d'un diagnostic de territoire, mené par Ile-de-France Nature et concerté avec les collectivités concernées. Un PRIF permet la mise en œuvre coordonnée d'actions de préservation et de mise en valeur des espaces ouverts (terres agricoles, forêts, espaces naturels) relevant de plusieurs partenaires. Le PRIF peut être proposé à l'initiative d'Ile-de-France Nature ou de la commune⁷.

⁶ <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/constructibilite-zones-agricoles-naturelles-forestieres>

⁷ <https://www.iledefrance-nature.fr/>



LES INTERLOCUTEURS EN ILE-DE-FRANCE

- **Les collectivités territoriales**

- Les conseils départementaux sont associés à l'élaboration des documents d'urbanisme et de planification stratégique intercommunale.
- Les intercommunalités et les communes assument la compétence en matière d'orientation et de gestion des documents d'urbanisme et de respect des règles d'urbanisme.

- La **Chambre d'agriculture de région Ile-de-France** est associée à l'élaboration des documents d'urbanisme et intervient pour une meilleure prise en compte de la préservation de l'activité agricole dans la réglementation et le zonage de ces documents. Le pôle Territoires intervient plus précisément dans le domaine du foncier, de l'aménagement et de l'urbanisme.
- **Ile-de-France Nature** (anciennement Agence des Espaces Verts) concrétise la stratégie et les objectifs de la Région Île-de-France en matière de désimperméabilisation et renaturation du territoire. Elle accompagne des collectivités locales sur l'ingénierie et la réalisation de projets de protection, d'aménagement et valorisation des espaces verts, agricoles naturels et forestiers.
- **L'Institut Paris Région** réalise des études et travaux nécessaires à la prise de décisions de la Région Île-de-France et de ses partenaires. De l'échelle locale à celle des grandes métropoles, il intervient dans de nombreux domaines tels que l'urbanisme, le logement, les transports, la mobilité, l'environnement, la biodiversité, l'énergie, les déchets, l'économie, l'emploi, la sécurité, la santé, le sport et les questions de société.
- Le **CAUE Ile-de-France** valorise et coordonne les actions des huit Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement franciliens. Ces derniers ont pour vocation la promotion de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale, et assurent leurs missions en déployant des compétences à la fois techniques et culturelles.
- Les **commissions départementales ou interdépartementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF ou CIPENAF)** sont des outils de la stratégie de lutte contre l'artificialisation des terres agricoles. Ce dispositif s'inscrit dans un développement du territoire par le maintien et le développement d'une agriculture périurbaine. Les CDPENAF associent des représentants de l'Etat, des collectivités territoriales, la profession agricole et forestière, de la chambre d'agriculture, d'une association locale affiliée à un organisme national à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires, des associations agréées de protection de l'environnement, de la fédération départementale des chasseurs et de l'INAO.

PRÉCONISATIONS A DESTINATION DES COLLECTIVITÉS LOCALES

- ✓ **Intégrer l'agriculture urbaine dans les PLU / PLUi de manière explicite et concrète** : utiliser l'outil Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et proposer un zonage adapté (par exemple, zones agricoles (A) même en milieu urbain), avec un règlement écrit adapté (autorisation des constructions agricoles, encourager l'usage des toitures et terrasses pour l'agriculture, préciser les hauteurs ou matériaux acceptés pour les installations agricoles légères)
- ✓ **Protéger les friches ou les dents creuses à potentiel agricole,**
- ✓ **Encourager l'insertion de projets agricoles dans les nouveaux projets d'aménagement,**
- ✓ **Soutenir la multifonctionnalité de l'agriculture urbaine** : prévoir des espaces communs dédiés dans les quartiers (compostage, serres communales, jardins collectifs).
- ✓ **Permettre des activités de transformation et de vente directe dans certaines zones** (marchés, AMAP, kiosques).
- ✓ **Mobiliser les outils de protection foncière** : étendre ou créer des ZAP en lien avec les SCoT ou le SDRIF-E
- ✓ **Collaborer avec la SAFER IDF et Ile-de-France Nature pour sanctuariser du foncier agricole.**



RESSOURCES UTILES

- Géoportail de l'Urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>
- Atlas des Patrimoines : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>
- L'agriculture urbaine en aménagement, Dir. Taoufik SOUAMI, Editions du Moniteur, 2025
- Mairie de Paris (2021). *Boîte à outils Parisculteurs*. Fiches sur l'urbanisme, pp 31-42
<https://www.parisculteurs.paris.fr/votre-projet/la-boite-a-outils-parisculteurs/>
- L'Institut Paris Région, janvier 2018. Note rapide Territoires, n° 952 : *L'urbanisme transitoire, une pratique qui se pérennise*.
<https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/lurbanisme-transitoire-une-pratique-qui-se-perennise/>
- Bonnal, Oriane (2022). Mémoire de stage : *La prise en compte de l'agriculture urbaine dans les documents d'urbanisme* <https://www.chaire-agricultures-urbaines.org/productions-scientifiques>

Chambre d'agriculture de région Île-de-France - Pôle agriculture urbaine

Découvrez notre offre d'accompagnement et nos ressources utiles pour vos projets d'agriculture urbaine : <https://idf.chambre-agriculture.fr/produire-innover/agriculture-urbaine/>

CONTACT : Daniela SIAS, Conseillère agriculture urbaine daniela.sias@idf.chambagri.fr 07 54 38 92 79