

Il existe un lien de hiérarchie et de compatibilité fort entre le Schéma Directeur de la Région Île-de-France - Environnemental (SDRIF-E) et les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) en Île-de-France.

Pour comprendre ce lien, il faut saisir la hiérarchie des normes en urbanisme en France :

1. **Documents nationaux/européens** : Par exemple, la loi "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN) qui vise à réduire l'artificialisation des sols.
2. **Documents régionaux** : C'est à ce niveau que se situe le SDRIF-E en Île-de-France.
3. **Documents supra-communaux / intercommunaux** : C'est le niveau des SCoT.
4. **Documents communaux / intercommunaux** : Ce sont les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU/PLUi) et les Cartes Communales.

Le SDRIF-E : le "chef d'orchestre" de l'aménagement francilien

Le SDRIF-E (qui a succédé au SDRIF) est le document d'urbanisme stratégique et de planification de l'ensemble de la Région Île-de-France. Il est élaboré par le Conseil Régional d'Île-de-France et approuvé par décret en Conseil d'État.

Ses objectifs sont très larges et visent à :

- **Maîtriser** la croissance urbaine et démographique.
- **Coordonner** l'offre de déplacement et les grandes infrastructures.
- **Préserver** les zones naturelles, agricoles et forestières.
- **Corriger** les disparités spatiales, sociales et économiques de la région.
- **Intégrer** les grands enjeux environnementaux, notamment la trajectoire "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN) à l'horizon 2050.
- **Favoriser** le rayonnement international de la région.

En d'autres termes, le SDRIF-E donne les grandes orientations et les objectifs généraux pour l'aménagement de l'ensemble de l'Île-de-France.

Le SCoT : la déclinaison à l'échelle du bassin de vie

Les SCoT sont des documents de planification à une échelle plus fine que le SDRIF-E, généralement celle d'un bassin de vie ou d'un groupement de communes. Ils sont élaborés par les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) ou des syndicats mixtes.



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



MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA SOUVERAINETÉ
ALIMENTAIRE

Liberté
Égalité
Fraternité



Le lien de compatibilité

Le lien fondamental entre le SDRIF-E et les SCOT est un rapport de compatibilité. Cela signifie que :

- Le SCOT doit être compatible avec le SDRIF-E. Les orientations et les objectifs définis dans le SCOT ne doivent pas être contraires aux principes et aux objectifs du SDRIF-E. Ils doivent aller dans le même sens, sans pour autant être une copie conforme. Le SCOT **adapte les grandes lignes du SDRIF-E** aux réalités et spécificités de son territoire.
- Le SDRIF-E **s'impose aux SCOT**. Si un SCOT n'est pas compatible avec le SDRIF-E, il doit être révisé pour le devenir. Pour les SCOT existants au moment de l'approbation d'un nouveau SDRIF-E, un délai est généralement accordé pour se mettre en compatibilité.

En résumé, le SDRIF-E fixe le **cadre stratégique** pour l'ensemble de l'Île-de-France, et les SCOT, à une échelle plus locale, sont chargés de **décliner et de préciser ces orientations régionales** en tenant compte des **enjeux spécifiques de leur territoire**, tout en respectant le principe de compatibilité avec le SDRIF-E. C'est une architecture **pyramidale** qui assure une cohérence globale de l'aménagement du territoire.



Le SCoT un document d'urbanisme stratégique et de planification à l'échelle d'un large territoire, généralement un bassin de vie ou une aire urbaine, regroupant plusieurs communes ou groupements de communes. En France, le SCoT a été instauré par la **loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)** du 13 décembre 2000, et a depuis été renforcé par d'autres lois, notamment **la loi "Grenelle 2" et la loi ALUR**.

À quoi sert un SCoT ?

Le SCoT est un outil de **coordination des politiques publiques**. Son objectif principal est de **définir un projet de territoire cohérent et durable à long terme** (souvent 15 à 20 ans) en matière :

- **D'habitat** : où et comment construire de nouveaux logements, diversifier l'offre, etc.
- De **mobilité** : développement des transports en commun, des modes doux (vélo, marche), réduction de l'usage de la voiture, etc.
- De développement économique : localisation des zones d'activités, soutien aux entreprises, etc.
- De **préservation de l'environnement** : protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, préservation de la biodiversité, gestion de l'eau, etc.
- **D'aménagement du territoire** : organisation de l'espace, hiérarchisation des pôles urbains, qualité des paysages, etc.

En somme, le SCoT est une vision d'ensemble du territoire qui vise à trouver un équilibre entre développement urbain, économique et social, et protection des ressources naturelles et du patrimoine.

Composition d'un SCoT :

Un SCoT est généralement composé de plusieurs documents :

1. Le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** (qui a remplacé l'ancien PADD dans les SCoT "nouvelle génération") : C'est le cœur du SCoT. Il exprime les grandes orientations politiques et stratégiques de développement du territoire pour les années à venir. Il ne s'agit pas de règles précises, mais de principes et d'objectifs.



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



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



- Le **Document d'Orientation et d'Objectifs** (DOO) : Ce document, plus opérationnel que le PAS, traduit les orientations du PAS en objectifs chiffrés et en actions concrètes. Il peut fixer des règles plus précises pour l'aménagement et le développement du territoire, notamment en matière de consommation foncière ou d'offre de logements.
- Le **rapport de présentation** : Il explique la démarche, le diagnostic du territoire qui a conduit aux choix du SCoT, et justifie les orientations retenues. Il intègre également une évaluation environnementale.

La cohérence des documents d'urbanisme :

L'une des fonctions essentielles du SCoT est d'assurer la cohérence des documents d'urbanisme de rang inférieur. Cela signifie que :

- Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux ou intercommunaux (PLUi)
- Les Cartes Communales
- Les Plans de Déplacements Urbains (PDU)
- Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)
- Et d'autres documents sectoriels...

...doivent tous être compatibles avec les orientations définies dans le SCoT. Le SCoT est donc une sorte de "cadre supérieur" qui guide l'élaboration de ces documents plus locaux et plus détaillés.

En résumé, le SCoT est un instrument majeur de la planification territoriale en France, permettant d'élaborer une vision partagée et cohérente de l'avenir d'un territoire sur le long terme, en tenant compte des enjeux de développement durable.

Liens utiles :

- [État des lieux de la planification des SCoT en Ile-de-France](#)
- [Informations sur la circulation des engins agricoles en Ile-de-France](#)
- [Visualiser les schémas de cohérence territoriale](#)

Contact :

- service-collectivites@idf.chambagri.fr



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



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Quand le RNU s'applique-t-il ?

Le RNU est un ensemble de règles d'urbanisme **qui s'applique par défaut sur l'ensemble du territoire français.**

Le RNU a une double application.

- **Application intégrale** (par défaut) :

- Le RNU s'applique intégralement dans les communes qui ne disposent d'aucun document d'urbanisme local (c'est-à-dire ni PLU, ni PLUi, ni Carte Communale). Dans ce cas, toutes les règles du RNU s'appliquent pour l'instruction des permis de construire, des déclarations préalables, etc.
- C'est le cas pour de nombreuses petites communes rurales qui n'ont pas les moyens ou la nécessité d'élaborer un PLU complet.

- **Application partielle** (en complément) :

- Le RNU s'applique partiellement même dans les communes qui sont couvertes par un PLU, un PLUi ou une Carte Communale. Certaines de ses dispositions sont d'ordre public, ce qui signifie qu'elles s'imposent à tous les documents d'urbanisme locaux et ne peuvent pas être contredites par eux.
- C'est le cas, par exemple, des règles relatives à la salubrité publique, à la sécurité, à la protection des sites archéologiques, ou à certains aspects de l'environnement et du patrimoine.

Pourquoi le RNU est-il important ?

- **Sécurité juridique** : Il fournit un cadre minimal de règles pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, même en l'absence de planification locale détaillée.
- **Maîtrise de l'urbanisation** : Il permet d'éviter une urbanisation anarchique, notamment par la règle de la constructibilité limitée qui freine l'étalement urbain dans les communes non dotées d'un PLU.
- **Protection des intérêts généraux** : Il contient des règles d'ordre public visant à protéger des intérêts fondamentaux comme la salubrité, la sécurité, l'environnement, le patrimoine.
- En résumé, le RNU est la "loi générale" de l'urbanisme. Il s'applique soit par défaut lorsque rien d'autre n'existe au niveau local, soit en complément et comme socle minimal de règles à respecter par les documents d'urbanisme locaux (PLU, SCoT, etc.).



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



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Quelles règles contient le RNU ?

- Le RNU fixe des règles générales qui portent notamment sur :
- La constructibilité limitée : C'est une règle majeure du RNU. Elle limite fortement les possibilités de construire en dehors des parties déjà urbanisées des communes. L'objectif est de lutter contre l'étalement urbain et de préserver les espaces naturels et agricoles.
- La desserte des terrains : Les terrains doivent être desservis par des voies d'accès, des réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, etc.
- L'implantation des constructions : Règles concernant l'implantation des bâtiments par rapport aux voies publiques et aux limites séparatives des terrains.
- La hauteur et le volume des constructions : Règles générales visant à assurer une certaine harmonie et à éviter les constructions disproportionnées.
- L'aspect extérieur des constructions : Objectif de préserver l'esthétique et l'intégration des constructions dans le paysage.
- La densité des constructions.
- La protection des sites et paysages : Mesures visant à préserver l'intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique des lieux.
- Les performances environnementales et énergétiques.
- Les aires de stationnement.
- Les risques naturels et technologiques : Prise en compte des zones exposées aux risques.



La carte communale est un document d'urbanisme simplifié utilisé par les communes ne disposant pas d'un PLU ou d'un ancien POS. Elle sert principalement à délimiter les zones où la construction est autorisée et celles où elle est interdite. Moins détaillée qu'un PLU, elle n'impose pas de règles précises de hauteur, d'implantation ou d'emprise au sol.

Elle est élaborée par le conseil municipal, en association avec la DDT(m). Après enquête publique, elle est approuvée par arrêté préfectoral.

La carte communale est un outil ciblant les petites communes, pour lesquelles la réalisation d'un PLU serait trop lourd. Le format se raréfie cependant avec la rédaction des PLUi et des cartes communales au niveau des EPCI.

Contenu et objectifs :

1. Délimitation des zones :

- Zones constructibles : secteurs bâtis existants, hameaux, zones desservies par les réseaux.
- Zones non constructibles : espaces naturels, agricoles, forestiers, zones à risques (ex. risque d'inondation).

2. Règles de construction sommaires : contrairement au PLU qui contient un règlement détaillé, la carte communale ne fixe que des règles d'urbanisme très limitées. Elle peut interdire ou soumettre à conditions certaines constructions, ou même des subdivisions de terrains. Cependant, elle ne va pas aussi loin que le PLU dans la définition des hauteurs, des distances, de l'emprise au sol, etc.

3. Servitude d'utilité publique : La carte communale annexe les SUP (réseaux, monuments historiques, captages d'eau, etc.).

4. Application du principe de "constructibilité limitée" : en l'absence de document d'urbanisme, seules les zones déjà urbanisées peuvent être construites. La carte communale permet d'ouvrir d'autres secteurs à l'urbanisation

Portée juridique

Une fois approuvée (par le préfet, après délibération du conseil municipal et enquête publique), elle est opposable aux tiers. Toute demande d'urbanisme doit être compatible avec ses délimitations.

Elle permet également à la commune :

- D'instruire ses propres autorisations d'urbanisme (sinon l'État est compétent),
- D'instaurer un droit de préemption urbain.

Elle occupe une position intermédiaire dans la hiérarchie des documents d'urbanisme, entre le Règlement National d'Urbanisme (RNU), qui s'applique par défaut en l'absence de tout document d'urbanisme, et le PLU, qui est un document beaucoup plus complet et complexe.



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



MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA SOUVERAINETÉ
ALIMENTAIRE

Liberté
Égalité
Fraternité



À quoi sert une Carte Communale ?

- L'objectif principal d'une carte communale est de délimiter les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas sur le territoire de la commune. En le faisant, elle permet à la commune de :
- Sortir de l'application stricte du RNU pour certains aspects, notamment la règle de la "constructibilité limitée" qui s'applique dans les communes sans document d'urbanisme et qui limite fortement les possibilités de construire en dehors des parties déjà urbanisées.
- Donner une visibilité aux habitants et aux porteurs de projets sur les possibilités de construire.
- Acquérir la compétence pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables, etc.) au nom de la commune. En l'absence de tout document d'urbanisme, c'est l'État qui est compétent pour instruire ces demandes.
- Instituer le droit de préemption urbain sur des périmètres définis par la carte, ce qui permet à la commune d'acquérir en priorité des biens mis en vente.

Contenu d'une Carte Communale :

- Un rapport de présentation, précisant la démarche de la commune, justifiant les choix de délimitation des zones, et présente un diagnostic succinct du territoire (état initial de l'environnement, prévisions de développement, etc.).
- Un ou plusieurs documents graphiques, la carte elle-même présentant différentes zones :
 - Secteurs où les constructions sont autorisées.
 - Secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de celles nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, ou à d'autres activités spécifiques liées à l'intérêt général. Ces zones inconstructibles sont souvent utilisées pour protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, les paysages, ou les zones à risques.
 - Des annexes : Elles regroupent notamment les servitudes d'utilité publique (SUP) qui affectent l'utilisation des sols (par exemple, périmètres de protection autour de monuments historiques, zones de protection des captages d'eau, etc.).

Ce que la Carte Communale ne contient pas : Un règlement d'urbanisme détaillé zone par zone, comme c'est le cas pour un PLU. C'est le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui vient s'appliquer en complément des délimitations de la carte communale pour régir l'usage des sols (par exemple, règles de hauteur, d'implantation des constructions, etc.), à l'exception de la règle de la constructibilité limitée que la carte communale permet d'écarter.

En résumé, la carte communale est un **outil de planification urbaine léger et flexible**, adapté aux communes rurales ou de petite taille, qui souhaitent organiser leur développement et maîtriser l'urbanisation de leur territoire sans la complexité et les coûts d'un PLU.



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



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

Liberté
Égalité
Fraternité



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

La **Zone Agricole Protégée** est un dispositif juridique en France qui vise à **préserver durablement la vocation agricole** de certaines terres. C'est une servitude d'utilité publique établie par arrêté préfectoral. Elle est créée pour protéger les zones agricoles qui présentent un intérêt général, que ce soit en raison de la qualité de leurs productions, de leur situation géographique ou de leurs qualités agronomiques. La ZAP est un outil qui empêche l'urbanisation ou d'autres utilisations du sol qui pourraient menacer l'activité agricole sur ces parcelles. Sa création suit une procédure rigoureuse, dont la démarche encadrée par le Code rural et de la pêche maritime en France.

Pourquoi crée-t-on une ZAP ?

1. **Protéger durablement le foncier agricole** : C'est la raison fondamentale. L'urbanisation croissante et la spéculation foncière menacent les terres agricoles, en particulier en périphérie des villes. La ZAP permet de contrer cette pression en fixant la vocation agricole des sols, assurant ainsi la pérennité des exploitations.
2. **Préserver la qualité des productions agricoles** : Certaines zones sont reconnues pour la qualité spécifique de leurs productions (terroir, appellations d'origine). La ZAP vise à protéger cet environnement propice et les savoir-faire associés.
3. **Maintenir la qualité agronomique des sols** : Des sols de grande qualité agronomique sont des ressources rares et non renouvelables. La ZAP assure leur conservation pour les générations futures d'agriculteurs.
4. **Assurer la situation géographique stratégique** : Des terres situées à proximité de marchés de consommation, de réseaux logistiques ou de ressources en eau peuvent être désignées en ZAP pour garantir l'approvisionnement et une dynamique des filières locales.
5. **Contribuer à l'aménagement du territoire** : La ZAP participe à une planification territoriale cohérente, en délimitant clairement les espaces dédiés à l'agriculture par rapport aux zones urbaines ou naturelles. Elle permet de maintenir des coupures d'urbanisation et de préserver des paysages ruraux.
6. **Lutter contre la spéculation foncière** : En supprimant toute perspective de constructibilité future, la ZAP réduit l'attrait spéculatif des terrains agricoles, contribuant à stabiliser leur valeur et à les rendre plus accessibles aux agriculteurs.
7. **Soutenir le développement et les investissements agricoles** : En sécurisant le foncier, la ZAP encourage les agriculteurs à investir dans leurs exploitations, car ils ont une meilleure visibilité sur l'avenir de leur activité.



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

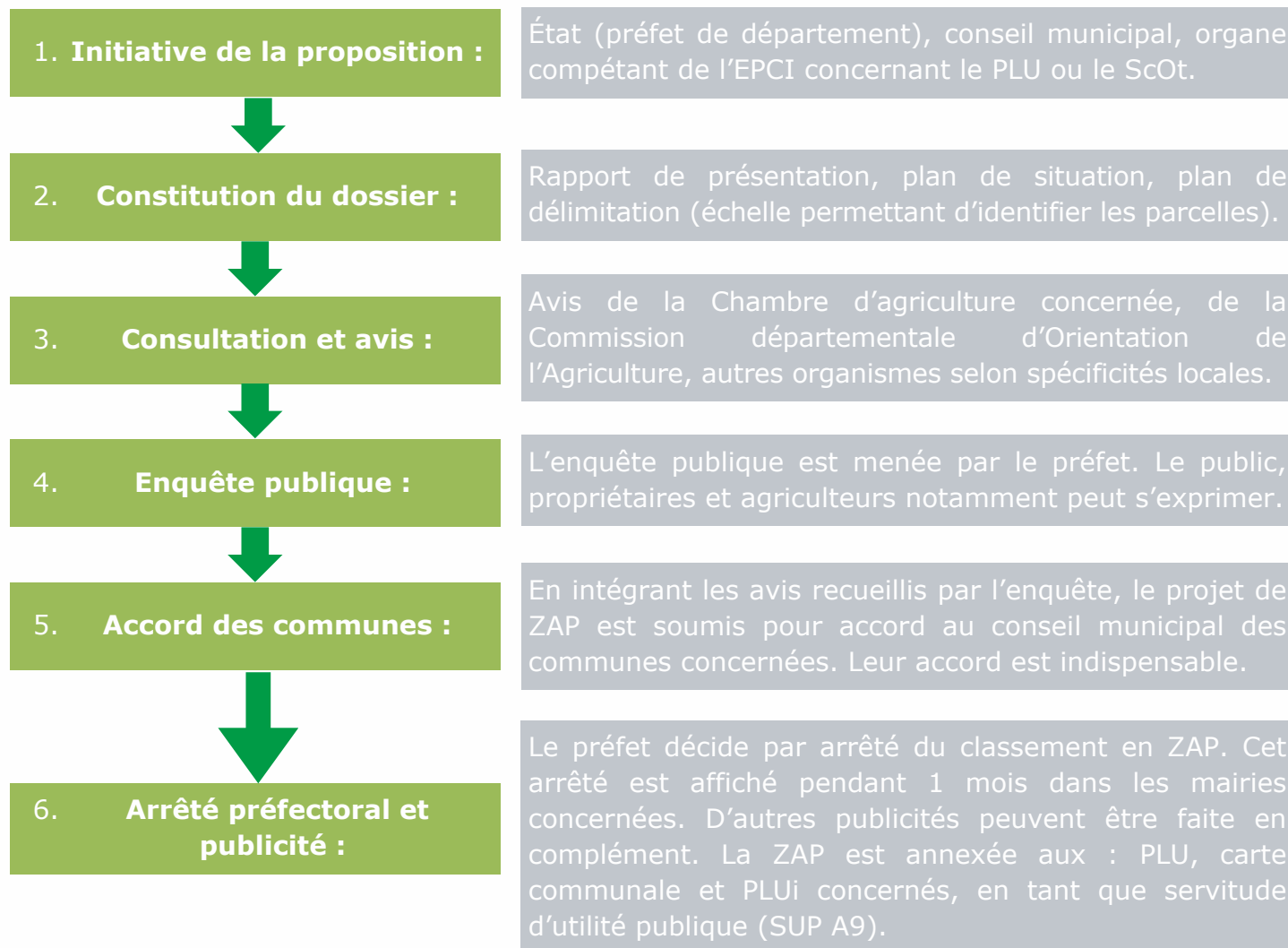


MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA SOUVERAINETÉ
ALIMENTAIRE

Liberté
Égalité
Fraternité



Procédure de création d'une ZAP :



Conséquences pour les propriétaires : Bien que la ZAP ne change pas le droit de propriété, elle instaure une **servitude d'utilité publique qui affecte l'usage des terres**. Les parcelles incluses dans une ZAP restent agricoles à long terme, ce qui limite les possibilités de construction ou de changement d'affectation à des fins non-agricoles. Toutefois, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole restent possibles, sous réserve des règles du PLU et après avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDOA. La ZAP ne "bloque" pas le territoire, mais le **destine durablement à l'agriculture**.



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



MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE ET DE LA SOUVERAINETÉ ALIMENTAIRE

Liberté
Égalité
Fraternité



CHAMBRE D'AGRICULTURE DE RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

Avantages pour un agriculteur

Pour un agriculteur, la mise en place d'une ZAP présente plusieurs avantages significatifs :

- **Sécurisation du foncier agricole à long terme** : C'est l'avantage majeur. La ZAP garantit que les terres resteront agricoles, ce qui permet à l'agriculteur de réaliser des investissements sur le long terme sans craindre de voir ses terres urbanisées ou transformées à d'autres fins. Cela offre une stabilité essentielle pour le développement de son activité.
- **Lutte contre la spéculation foncière** : En figeant la vocation agricole des terres, la ZAP limite la hausse des prix du foncier liée à la spéculation immobilière. Cela peut rendre l'accès à la terre plus abordable pour les jeunes agriculteurs ou pour l'agrandissement des exploitations existantes.
- **Maintien des paysages ruraux et de l'identité agricole** : La ZAP contribue à préserver le caractère rural des territoires, en évitant l'étalement urbain. Cela soutient l'image et l'identité des productions agricoles locales, valorisant ainsi le travail de l'agriculteur.
- **Encouragement aux investissements agricoles** : Puisque le foncier est sécurisé, les agriculteurs sont plus enclins à investir dans leurs outils de production (bâtiments, matériel, etc.) car ils ont une visibilité sur la pérennité de leur exploitation.
- **Dynamisation de l'agriculture locale** : En protégeant le foncier, la ZAP peut favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs et le développement de filières agricoles locales, contribuant ainsi à la vitalité économique du territoire.
- **Incitation à la location des terres** : Pour les propriétaires de terres classées en ZAP, l'absence de perspective de reclassification en terrain constructible les encourage à louer leurs parcelles à des agriculteurs, limitant ainsi la déprise agricole.

En résumé, la ZAP est un outil puissant pour **pérenniser l'agriculture** et offrir aux agriculteurs un **cadre plus stable et sécurisé** pour exercer leur métier et développer leur activité.



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



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Nom de la ZAP	Département	Communes	Surface (ha)	Année de publication de l'arrêté préfectoral
Montesson	78	Montesson	470	2006
Carrière-sur-Seine	78	Carrière-sur-Seine	55	2013
Sartrouville	78	Sartrouville	40	2011
Vernouillet	78	Vernouillet	160	2005
Brétigny-sur-Orge	91	Brétigny-sur-Orge	180	2023
Plateau de l'Aunaie	91	Lisses, Evry, Bondoufle	250	2018

Liens utiles :

- Géoportail de l'urbanisme ; les ZAP sont visibles dans la couche "Servitude d'utilité publique", avec l'outil "A9 Zones agricoles protégées".
- Le site de la DRIAIF propose une fiche technique sur les ZAP
- La DDT de l'Essonne met à disposition les fichiers permettant de cartographier les ZAP de son département.
- La DDT des Yvelines met à disposition les fichiers permettant de cartographier les ZAP de son département.



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



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

Liberté
Égalité
Fraternité



L'Espace Naturel Sensible (ENS) est un espace naturel identifié par les conseils départementaux comme présentant un intérêt particulier du point de vue de la qualité de ses paysages, de la richesse de sa faune et de sa flore, ou de sa valeur géologique. L'objectif est de préserver cet intérêt, d'assurer la gestion de ces sites et leur ouverture au public, dans le respect de la biodiversité.

Pourquoi créer un Espace Naturel Sensible ?

La création d'un ENS répond à plusieurs objectifs majeurs :

- **Protection de la biodiversité** : C'est la raison principale. Les ENS sont désignés pour protéger des espèces végétales ou animales rares, menacées, ou des habitats naturels spécifiques (zones humides, forêts anciennes, landes, falaises, etc.) qui sont essentiels à la diversité biologique.
- **Préservation des paysages** : Les ENS contribuent à maintenir la beauté et la diversité des paysages, qu'ils soient remarquables, typiques d'une région, ou qu'ils jouent un rôle écologique important.
- **Gestion durable des milieux** : Au-delà de la simple protection, l'ENS vise une gestion active et durable de ces espaces. Cela peut inclure des actions de restauration écologique, de lutte contre les espèces invasives, ou de maintien des pratiques agricoles ou sylvicoles traditionnelles favorables à la biodiversité.
- **Ouverture au public et sensibilisation** : Un objectif clé des ENS est de permettre l'accès du public (sentiers balisés, observatoires, etc.) afin de le sensibiliser à la richesse du patrimoine naturel et à la nécessité de sa protection.
- **Valorisation du patrimoine local** : Les ENS participent à l'attractivité des territoires en valorisant leur patrimoine naturel, ce qui peut avoir des retombées positives sur le tourisme durable et l'économie locale.

Comment est créé un Espace Naturel Sensible ?

La démarche de création d'un ENS est pilotée par les Conseils départementaux, qui sont les principaux acteurs de cette politique, financée par la Taxe d'Aménagement (anciennement Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles - TDENS).

Le processus comprend généralement les étapes suivantes :



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



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



1. **Identification et inventaire** : Le département identifie, en collaboration avec les communes, les associations environnementales et les acteurs locaux, les sites présentant un intérêt écologique et paysager remarquable. Des études peuvent compléter l'inventaire.
2. **Définition du périmètre** : Un périmètre précis est défini pour l'ENS, en fonction des enjeux écologiques et fonciers.
3. **Mise en place d'une stratégie** : Le département élabore un programme d'actions pour gérer et valoriser l'ENS. Ce programme peut inclure l'acquisition foncière, la réalisation de travaux (aménagement de sentiers, restauration de milieux), la mise en place de mesures de gestion (pastoralisme, fauche tardive), et des actions d'animation et de sensibilisation.
4. **Acquisition foncière ou conventionnement** : Pour assurer une protection effective, le département peut acquérir les terrains au sein de l'ENS (par achat amiable, préemption). Il peut aussi passer des conventions de gestion avec les propriétaires existants (privés ou publics) pour qu'ils s'engagent à respecter les objectifs de l'ENS.
5. **Mise en œuvre du plan de gestion** : Une fois le foncier maîtrisé ou les conventions signées, les actions de gestion et d'aménagement sont mises en œuvre par le département, souvent en partenariat avec des gestionnaires locaux (syndicats de rivière).

Conséquences pour les propriétaires et agriculteurs :

Possibilité de vente au département : Le département a un droit de préemption sur les terrains situés dans un ENS. Si un propriétaire souhaite vendre, le département peut se porter acquéreur en priorité. L'exploitant agricole perd au profit du département son droit de préférence dans la vente du bien.

Conventionnement et aides : Les propriétaires et agriculteurs peuvent être sollicités pour signer des conventions avec le département s'ils souhaitent conserver la propriété ou l'usage de leurs terres. Ces conventions peuvent prévoir des engagements spécifiques (par exemple, des pratiques agricoles extensives, le maintien de haies, l'absence d'utilisation de certains produits) en échange d'aides financières.

Restrictions d'usage : Selon le règlement de l'ENS et le plan de gestion, certaines activités ou aménagements peuvent être limités ou interdits (ex : construction, défrichage, modification des cours d'eau, utilisation de certains produits phytosanitaires). Les objectifs de protection priment.

Mise en valeur : Pour les agriculteurs, un ENS peut aussi être une possibilité de valoriser leurs produits dans le cadre de filières courtes ou de labels environnementaux, en lien avec la gestion durable du site.



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



MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA SOUVERAINETÉ
ALIMENTAIRE

Liberté
Égalité
Fraternité



C'est une instance clé en France dans la lutte contre l'artificialisation des sols et pour la préservation des terres naturelles, agricoles et forestières.

Ses missions principales :

La CDPENAF a plusieurs rôles essentiels :

- **Émettre des avis** : Elle donne son avis sur la plupart des projets d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme - PLU, Schémas de Cohérence Territoriale - SCoT, etc.) qui pourraient entraîner une réduction des surfaces naturelles, agricoles ou forestières. Cet avis est obligatoire. Il peut être simple ou conforme (opposable).
- **Lutter contre l'étalement urbain** : Elle contribue à une gestion plus économe des sols en évitant la consommation excessive de terrains.
- **Préserver la biodiversité et les paysages** : En limitant l'artificialisation, elle participe à la sauvegarde des écosystèmes et des caractéristiques paysagères.
- **Inventaire des friches** : Tous les cinq ans, elle réalise un inventaire des terres considérées comme des friches mais qui pourraient être réhabilitées pour une activité agricole ou forestière (jamais fait en Ile-de-France).
- **Conseil et sensibilisation** : Elle conseille sur les moyens de limiter la consommation de ces espaces et sensibilise aux enjeux liés à l'artificialisation des sols.
- **Compensation agricole collective** : Elle joue un rôle dans la définition et le suivi des mesures de compensation agricole collective lorsque des projets d'aménagement entraînent une perte de terres agricoles.

Sa composition et son fonctionnement

La CDPENAF est présidée par le préfet du département. Elle est composée de divers acteurs : représentants des services de l'État, élus des collectivités territoriales (communes, intercommunalités, département, région), représentants des professions agricoles et forestières (Chambres d'agriculture, syndicats agricoles). Elle comprend également : des associations agréées de protection de l'environnement, des propriétaires fonciers, des notaires ...

Le secrétariat de la CDPENAF est assuré par les services de l'État (soit la Direction Départementale des Territoires - DDT).



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



MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA SOUVERAINETÉ
ALIMENTAIRE

Liberté
Égalité
Fraternité



La CDPENAF est donc un outil important pour concilier le développement des territoires avec la protection des ressources naturelles et agricoles, dans un objectif national de réduction de l'artificialisation des sols (notamment avec l'objectif de "zéro artificialisation nette" en 2050).

La différence entre la CDPENAF et la CIPENAF : une distinction importante, car elles ont des compétences similaires mais à des échelles géographiques différentes.

La CIPENAF signifie Commission Interdépartementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

Elle a exactement les mêmes missions et objectifs que la CDPENAF, mais elle intervient sur un périmètre géographique regroupant plusieurs départements.

Pourquoi une CIPENAF ?

La création de la CIPENAF répond à des spécificités territoriales :

- **Densité urbaine élevée** : Elle est principalement mise en place dans des zones où la pression foncière est très forte et où les enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers dépassent les frontières d'un seul département. C'est le cas typique de la région Île-de-France, où la CIPENAF couvre Paris et les trois départements de la "petite couronne" (Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne).
- **Cohérence territoriale** : Pour des projets d'aménagement ou des documents d'urbanisme qui impactent plusieurs départements, une instance interdépartementale assure une meilleure cohérence des avis et des décisions.
- En résumé :
 - CDPENAF : Départementale. Elle agit à l'échelle d'un département. C'est la forme la plus courante.
 - CIPENAF : Interdépartementale. Elle agit sur un territoire regroupant plusieurs départements, comme en Île-de-France, en raison de problématiques foncières et urbaines spécifiques.

Dans les deux cas, leur rôle est crucial pour atteindre l'objectif de "zéro artificialisation nette" (ZAN) des sols en France, en garantissant que le développement urbain se fasse de manière plus économe en foncier et respectueuse des milieux naturels et agricoles.



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



MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA SOUVERAINETÉ
ALIMENTAIRE

Liberté
Égalité
Fraternité



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document essentiel de planification urbaine en Ile-de-France. Élaboré par une commune ou un groupement de communes (on parle alors de PLUi pour Plan Local d'Urbanisme intercommunal), il a pour objectif de traduire un projet global d'aménagement et de développement durable du territoire. En d'autres termes, il fixe les règles d'aménagement et d'utilisation des sols à l'échelle locale.

Le PLU remplace progressivement l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) et sert de référence pour toute demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, de démolir, déclarations préalables de travaux, etc.).

Un PLU est composé de plusieurs documents, dont les principaux sont :

1. **Un rapport de présentation** : Il explique les choix retenus pour le PLU, en se basant sur un diagnostic du territoire et de l'environnement.
2. **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** : C'est la "clé de voûte" du PLU. Il exprime les orientations générales de la collectivité en matière d'urbanisme, de développement économique, social, environnemental et de logement pour les 10 à 20 prochaines années.
3. **Un règlement et des documents graphiques** : Ce sont les documents le plus précis et les plus contraignants. Ils définissent les règles applicables aux projets de construction pour chaque zone du territoire.
4. **Des annexes** : Elles regroupent diverses informations (servitudes d'utilité publique, réseaux d'eau et d'assainissement, etc.).

Quels sont les zonages du PLU ?

Le règlement du PLU divise le territoire communal en différentes zones, chacune ayant des règles d'urbanisme spécifiques. Les principaux types de zonages sont :

1. Les zones urbaines (U) : Ce sont les secteurs déjà urbanisés ou suffisamment équipés par les réseaux publics pour pouvoir accueillir de nouvelles constructions. On y trouve généralement l'habitat, les commerces, les services, et les activités. Ces zones peuvent être subdivisées (ex: UA, UB, UC, UD) selon la densité souhaitée, le type d'habitat (individuel, collectif), ou les activités dominantes.



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



MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA SOUVERAINETÉ
ALIMENTAIRE

Liberté
Égalité
Fraternité



2. Les zones à urbaniser (AU) : Ce sont des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme. Leur aménagement nécessite souvent la création de nouvelles infrastructures (voies, réseaux). L'urbanisation peut y être progressive et soumise à des conditions particulières (ex: création de réseaux, réalisation d'opérations d'aménagement global).

3. Les zones agricoles (A) : Ces zones sont réservées aux activités agricoles et visent à protéger les terres agricoles contre l'urbanisation. Les constructions y sont généralement interdites, sauf si elles sont directement liées à l'activité agricole (bâtiments d'exploitation, logements d'agriculteurs).

4. Les zones naturelles et forestières (N) : Elles regroupent les espaces naturels à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages, de leur intérêt écologique, ou de l'existence d'une exploitation forestière. L'objectif est de préserver ces espaces. Les constructions y sont en principe interdites, à l'exception de celles nécessaires à la gestion forestière, à la sécurité publique, ou à certaines activités d'intérêt général sous conditions strictes.

En plus de ces grandes catégories, un PLU peut inclure des zonages spécifiques ou des sous-zonages pour tenir compte des particularités locales (ex: zones portuaires, zones d'équipements publics, zones à risques, etc.).

En résumé : Connaître le zonage d'un terrain est crucial car il détermine les possibilités de construction, d'aménagement, et d'utilisation des sols pour toute propriété. Vous pouvez consulter le PLU de votre commune au service urbanisme de la mairie ou, de plus en plus souvent, en ligne sur le site de la commune ou sur le **Géoportail de l'Urbanisme**.

Liens utiles :

- [Observatoire de l'avancement des PLU / PLUI](#) de l'institut Paris Région
- Les règlements d'urbanisme sont disponibles sur les sites des communes concernées puis mises sur le site [Géoportail de l'urbanisme](#).



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



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



La Compensation Collective Agricole (CCA) en Île-de-France est un enjeu majeur en raison de la **forte pression foncière** et du **besoin constant de développement urbain et d'infrastructures** dans cette région densément peuplée. L'objectif est de concilier ces dynamiques avec la **nécessité de préserver une activité agricole vitale** pour l'approvisionnement local et la diversité des paysages.

Contexte Spécifique à l'Île-de-France

- **Pression foncière intense** : L'Île-de-France est la région la plus urbanisée de France, ce qui entraîne une consommation significative de terres agricoles pour le logement, les activités économiques, les transports et les équipements publics.
- **Importance stratégique de l'agriculture francilienne** : Malgré son urbanisation, l'Île-de-France reste une région agricole importante, notamment pour les grandes cultures céréalières, mais aussi pour le maraîchage, l'arboriculture, et l'élevage.
- **Objectifs de la compensation**, la CCA en Île-de-France vise spécifiquement à :
 - **Maintenir le potentiel économique de la "ferme Île-de-France"** face aux prélèvements fonciers.
 - **Soutenir la dynamique agricole** du territoire.
 - **Consolider les filières agricoles régionales.**

Le Cadre Opérationnel en Île-de-France

Le dispositif de Compensation Collective Agricole en Île-de-France suit les grandes lignes de la réglementation nationale (loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt - LAAAF, et le décret d'application de 2016). Cependant, des spécificités régionales et des acteurs dédiés facilitent sa mise en œuvre :

1. **L'Étude Préalable Agricole (EPA)** : Tout projet d'aménagement soumis à étude d'impact systématique et consommant plus de 1 hectare de terres agricoles (affectées à l'agriculture depuis 5 ans dans les zones A ou 3 ans en zone AU) doit réaliser une EPA. Cette étude évalue l'impact du projet sur l'économie agricole locale et propose des mesures pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser cet impact.

- La DRIAAF Île-de-France est l'autorité compétente de l'État qui pilote le dispositif en lien avec les DDT et la Chambre d'Agriculture.



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



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



- Un cadre méthodologique régional a été élaboré pour guider la réalisation de ces EPA, assurant une cohérence dans l'évaluation des impacts et la proposition des mesures de compensation.

2. La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : cette instance départementale (présente dans chaque département francilien hors Paris et la petite couronne) joue un rôle central, ainsi que son pendant inter-départemental qui dessert Paris, la Seine-Saint-Denis, les Hauts-de-Seine et le Val-de-Marne (cf Fiche 7). Elle rend un avis sur les EPA et les mesures de compensation proposées. Son avis porte sur :

- L'existence d'effets négatifs sur l'économie agricole.
- La nécessité des mesures de compensation.
- La pertinence et la proportionnalité des mesures proposées.
- Elle peut également suggérer des compléments ou des adaptations.

3. L'Association Agri Développement Île-de-France (AADI) : se veut être l'acteur clé de la concrétisation de la CCA en Île-de-France (cf Fiche 10).

4. La Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France : Elle est fortement impliquée. Elle peut réaliser des EPA pour le compte des maîtres d'ouvrage et joue un rôle essentiel dans l'animation de l'AADI et l'identification des besoins et des projets agricoles à soutenir.

Enjeux et Perspectives

Ce dispositif en Île-de-France est un dispositif dynamique mais complexe. Ses principaux enjeux sont :

- Assurer une juste évaluation des impacts sur l'économie agricole.
- Garantir que les mesures de compensation sont réellement efficaces et pérennes.
- Maintenir la mobilisation des acteurs agricoles et des aménageurs.
- Contribuer à l'objectif de "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN) en Île-de-France en limitant au maximum la consommation de terres agricoles et en optimisant les compensations.
-

En résumé, la compensation collective en Île-de-France est un mécanisme structuré qui s'appuie sur une collaboration étroite entre les services de l'État (DRIAAF, DDT), les élus locaux (via les CDPENAF/CIPENAF), et les organisations professionnelles agricoles (Chambre d'Agriculture, AADI) pour tenter de maintenir la vitalité agricole face à l'urbanisation croissante.



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



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

L'AADI (Association Agri Développement Île-de-France) est une association régie par la loi 1901, créée en mars 2017 à l'initiative de la Chambre d'agriculture de Région Île-de-France et en lien étroit avec les services déconcentrés de l'État (DRIAAF).

Son rôle est central dans la compensation collective agricole en Île-de-France, un mécanisme visant à maintenir le potentiel économique de l'agriculture francilienne face à l'artificialisation des sols due à l'urbanisation et aux grands projets d'aménagement.

Voici une synthèse de ses missions et objectifs :

- Missions et Objectifs Principaux de l'AADI :

Identifier, sélectionner et soutenir financièrement des projets collectifs : L'objet principal de l'AADI est de repérer et d'aider des initiatives qui apportent une valeur ajoutée aux filières agricoles franciliennes. Ces projets peuvent prendre diverses formes, telles que :

- L'installation d'équipements agricoles structurants.
- Le développement de circuits courts.
- Des études répondant à des besoins exprimés par la profession agricole.
- La réhabilitation de friches agricoles.
- Les échanges parcellaires pour optimiser l'usage des terres.

- **Gérer le fonds régional de compensation agricole** : L'AADI gère un fonds qui est abondé par les versements des aménageurs (promoteurs, collectivités, etc.) dont les projets entraînent une consommation de terres agricoles. Ces fonds sont ensuite redistribués pour soutenir les projets agricoles collectifs mentionnés ci-dessus. C'est une voie indirecte de compensation agricole.
- **Consolider l'économie agricole francilienne** : L'AADI vise à compenser les impacts négatifs de la consommation de terres agricoles, qui réduit les productions, affecte les entreprises de la filière amont et aval, diminue les emplois du secteur et déstabilise les exploitations. Elle contribue ainsi à maintenir la dynamique agricole du territoire.
- **Soutenir des projets innovants et durables** : L'association cherche à privilégier les projets qui :
 - Ont un caractère structurant pour le territoire francilien.
 - Ont un impact en matière de développement durable.
 - Présentent un caractère innovant pour l'agriculture régionale.



- **Diversifier les formes de soutien** : L'AADI entend intervenir sous différentes formes de soutien financier (subventions, avances remboursables, garanties bancaires, investissements en fonds propre) pour s'adapter au mieux aux besoins des entreprises agricoles d'Île-de-France.

Gouvernance et Fonctionnement :

L'AADI est animée par les services de la Chambre d'agriculture de Région Île-de-France et travaille en étroite collaboration avec la DRIAAF (Direction Régionale Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt). Un Conseil d'Administration se réunit régulièrement pour valider les projets retenus par le comité technique.

En résumé, l'AADI est un acteur clé pour le **maintien et le développement d'une agriculture dynamique et résiliente** en Île-de-France, en particulier face aux pressions foncières et urbaines de la région.



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



MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA SOUVERAINETÉ
ALIMENTAIRE

Liberté
Égalité
Fraternité

