

AVIS N° 2006-04

du 27 AVRIL 2006

**RELATIF A LA PRESERVATION ET VALORISATION
DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DE LA CEINTURE VERTE
ET DES AUTRES SECTEURS PERIURBAINS
EN ILE-DE-FRANCE**

**Présenté au nom de la Commission de l'agriculture, de
l'environnement et de la ruralité**

par Monsieur Jérôme REGNAULT

**CERTIFIE CONFORME
LE PRESIDENT**

Jean-Claude BOUCHERAT

LE CONSEIL ECONOMIQUE ET SOCIAL REGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

VU,

- le code général des collectivités territoriales ;
- le Plan Vert régional présenté en octobre 1995 par M Michel GIRAUD, Président du Conseil Régional d'Ile-de-France ;
- le rapport et l'avis relatifs au «devenir des espaces agricoles et naturels en zone périurbaine» présentés par M. Daniel DESWARTE le 21 octobre 1999 au nom de la Commission de l'agriculture, de l'aménagement rural et de l'environnement du CESR d'Ile-de-France ;
- le Schéma de Services Collectifs des Espaces Naturels et Ruraux (SSCENR), approuvé le 25 avril 2001 et l'avis n° 2001-06 du CESR y afférant ;
- le rapport du groupe de travail sur « les espaces périurbains et ruraux du SDRIF » élaboré sous la responsabilité de M. Alain DASSONVILLE et présenté en décembre 2003 par la Direction Régionale de l'Equipement d'Ile-de-France ;
- le rapport relatif à « l'usage et la consommation des espaces agricoles et naturels en Ile-de-France » présenté en septembre 2004 par M. Pierre CUYPERS au nom de la Commission de l'agriculture, de l'aménagement rural et de l'environnement dans le cadre des travaux préparatoires du CESR d'Ile-de-France à la révision du SDRIF ;
- le rapport et l'avis du 20 décembre 2004 relatifs à « la révision du Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France : premières contributions du CESR », présentés par M. Pierre MOULIE au nom de la Commission de l'aménagement du territoire du CESR d'Ile-de-France ;
- le rapport et l'avis du Conseil économique et social intitulé « la maîtrise foncière, clé du développement rural » présentés le 12 avril 2005 par M. Jean Pierre Boisson au nom de la Section de l'agriculture et de l'alimentation ;
- le Mode d'Occupation des Sols (MOS 2003) en Ile-de-France, publié le 30 juin 2005 ;
- l'étude sur les programmes agri urbains en Ile-de-France présentée en octobre 2005 par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Ile-de-France (IAURIF) ;
- les « notes rapides » (n° 303, 304, 343, 361, 379) et le rapport de l'IAURIF intitulé « la Ceinture Verte d'Ile-de-France, un espace de vie à réinventer » présenté en décembre 2005;
- la décision du Bureau du CESR, en date du 6 juillet 2005, de confier à la Commission de l'agriculture, de l'environnement et de la ruralité, une réflexion sur la place de la Ceinture Verte dans la révision du SDRIF ;
- le rapport présenté le 27 avril 2006 par M. Jérôme REGNAULT au nom de la Commission de l'agriculture, de l'environnement et de la ruralité du CESR relatif à « la préservation et valorisation des espaces naturels et agricoles de la Ceinture Verte et des autres secteurs périurbains en Ile-de-France ».

CONSIDERANT :

Au titre de la reconnaissance des caractéristiques de la Ceinture Verte :

- que la Ceinture Verte est définie en Ile-de-France comme étant l'espace offrant, dans un anneau compris entre 10 et 30 kilomètres du centre de l'agglomération parisienne, une proportion importante (environ 60%) "d'espaces ouverts", c'est-à-dire boisés, agricoles ou naturels, les espaces urbanisés, y compris les espaces verts urbains, n'y représentant que 40% de la superficie totale ;
- qu'à l'interface de la « trame verte d'agglomération », de la « grande couronne rurale » et des « grandes vallées fluviales », la Ceinture Verte est considérée dans le « Plan vert régional » comme étant un des éléments clés du "système régional des espaces ouverts" et bénéficie à ce titre, depuis près de 30 ans, d'une attention particulière de l'action régionale en matière de préservation, de reconquête et de valorisation des espaces ouverts (3/5 des acquisitions d'espaces verts régionaux concentrés sur 1/5 du territoire) ;
- que la Ceinture Verte est caractérisée par :
 - la diversité des entités qui la composent :
 1. vastes plateaux ou plaines agricoles (plaine de Versailles, plaine de France, plaine du Pin, plateau de Brie, plateau de Saclay...) trouvant leur origine dans la couronne rurale et pénétrant jusqu'à moins de 20 kilomètres du centre de l'agglomération,
 2. petits ensembles agricoles enclavés dans les extensions de l'agglomération (plaine de Montesson, plaine de Pierrelaye...),
 3. grands espaces boisés tantôt ouverts sur la couronne rurale (forêt domaniale de Montmorency et de Notre-Dame...), tantôt enclavés dans les extensions de l'agglomération (forêt de Sénart...),
 4. espaces verts et liaisons vertes insérés dans les extensions de l'agglomération, notamment dans les cinq villes nouvelles,
 5. grandes vallées fluviales (Seine, Marne et Oise) ;
 - la multiplicité des fonctions qu'elle remplit :
 - structuration de l'armature urbaine régionale,
 - production agricole et forestière,
 - aménités (espaces de loisirs, grands paysages, zones de calme...),
 - régulation et épuration des ressources naturelles (régulation climatique, filtrage des poussières, épuration des eaux...),
 - prévention des risques naturels et technologiques (champs d'expansion des crues, périmètres de sécurité autour d'une installation classée ou le long d'une canalisation de gaz...),
 - préservation de la biodiversité ;

- la variété et l'intensité des pressions qu'elle subit :
 - consommation des espaces ouverts par l'urbanisation nouvelle (lotissements pavillonnaires, zones logistiques, centres commerciaux, emprises aéroportuaires...).
 - fragmentation des espaces agricoles et boisés par la création d'infrastructures routières et ferroviaires et l'accroissement constant des trafics ;
 - la multiplicité des acteurs qu'elle concerne : acteurs publics (L'Etat, la Région, 7 départements, 16 communautés d'agglomération, 15 communautés de communes, 4 syndicats d'agglomération nouvelle, 359 communes dont 23 de plus de 30.000 habitants, selon les données de l'IAURIF) mais aussi acteurs privés (agriculteurs, aménageurs, lotisseurs...) dont la coopération dans le cadre de partenariats public-privé s'avère indispensable à la préservation, à la reconquête et à la valorisation des espaces ouverts de la Ceinture Verte ;
- qu'en Ile-de-France, la Ceinture Verte apparaît donc comme un lieu essentiel d'arbitrages entre urbanisation d'une part et maintien, donc protection et valorisation, des espaces ouverts d'autre part ;
 - que c'est notamment le lieu où les espaces ouverts apparaissent subjectivement avoir le plus de raisons d'être urbanisés en raison notamment de la distance domicile – travail, globalement plus favorable qu'ailleurs pour les personnes susceptibles d'y habiter, mais que c'est aussi le lieu où les espaces ouverts remplissent des fonctions essentielles et irremplaçables ;
 - que le dilemme entre urbanisation et maintien, voire valorisation, des espaces ouverts s'y pose donc toujours de manière d'autant plus forte que les enjeux de l'utilisation de l'espace dans cette zone sont cruciaux pour la qualité de la vie de tous les Franciliens ainsi que pour l'équilibre et le développement durable de l'Ile-de-France ;

Au titre du bilan du SDRIF de 1994 en matière de protection des espaces naturels et agricoles:

- que, le SDRIF de 1994 a été le premier schéma à reconnaître clairement les espaces naturels d'un point de vue cartographique et réglementaire ;
- que la mise en place des « zones pyjamas » a ouvert à l'urbanisation, ou rendu possible cette ouverture, un ensemble d'espaces ouverts excédant considérablement les besoins ;

- que l'absence fréquente de schéma directeur local a favorisé le développement d'une urbanisation au hasard des opportunités et des politiques communales, sans liens directs avec les critères d'intérêt général et sans cohérence d'ensemble à l'échelle d'une zone géographique ;
- qu'en dépit de cette forte ouverture à l'urbanisation, induisant le mitage, le nombre de logements construits a été très inférieur aux objectifs du SDRIF et que ce n'est donc pas à ce niveau que se situe le blocage en matière de construction ;
- que le rôle important reconnu aux espaces ouverts de la Ceinture Verte en matière d'aménagement du territoire et de qualité de la vie s'est traduit jusqu'à présent par l'adoption d'une série de mesures de protection ponctuelles, sans doute nombreuses mais aussi très disparates, ne permettant notamment pas de bénéficier d'une vision globale inscrite dans un document unique ;

Au titre de l'organisation de la protection de la Ceinture Verte dans l'avenir :

- qu'une prise de conscience générale s'est fait jour quant à la nécessité d'économiser l'espace et donc de privilégier les modes d'urbanisation répondant aux impératifs d'optimisation des coûts des équipements collectifs et de raccordement aux réseaux de transports collectifs existants ;
- que le souci de protéger la Ceinture Verte devra être mieux précisé et traduit dans le futur SDRIF, d'autant que ce dernier constituera le seul document d'urbanisme permettant de faire prévaloir l'intérêt général de manière prescriptive et à la bonne échelle, à partir d'une analyse multicritères des enjeux et dans la cohérence d'une vision régionale, dépassant les clivages des autres limites territoriales ;
- que pour qu'il puisse devenir une réalité, le projet de Ceinture Verte devra en outre être partagé et exprimer des objectifs communs entre la Région et l'échelon local, dans un souci de cohérence et d'appropriation du projet par chacun ;
- que les objectifs du « Plan vert régional pour l'Ile-de-France », bien que datant de 1995, restent à l'ordre du jour et mériteront à ce titre d'être repris et actualisés dans le futur SDRIF ;
- que l'objectif, partagé entre l'Etat et la Région, de la construction de 60 000 logements par an dans les prochaines années, conduira, par la force des choses, à la poursuite de l'urbanisation d'une partie de la Ceinture Verte qui devra, elle aussi, contribuer, pour sa part, à l'effort global de construction de logements ;
- que les techniciens estiment que 50% au moins des logements nouveaux et des surfaces destinées aux équipements, commerces, et activités seront réalisés sur des terrains actuellement naturels et donc forcément situés, en partie, dans la Ceinture Verte ;

- que la participation de la Ceinture Verte à cet effort de construction ne saurait pour autant conduire à renoncer à ses rôles spécifiques, tels qu'ils ont été énumérés dans le SDRIF de 1994 ainsi que dans le Plan vert régional et dans le Schéma de services collectifs des espaces naturels et ruraux ;
- que la politique de Ceinture Verte ne saurait notamment se limiter à l'aménagement de quelques parcs urbains, au vu notamment de la forte demande en espaces ouverts exprimée par les Franciliens ;
- que, par ailleurs, il serait irréaliste de remettre radicalement en cause la localisation des principales zones urbanisables ou partiellement urbanisables du SDRIF de 1994, même si des adaptations et des corrections doivent être possibles ;

Au titre du maintien des espaces agricoles en Ceinture Verte :

- qu'outre leur fonction productive essentielle, les espaces agricoles, en tant qu'espaces ouverts entretenus, remplissent de nombreuses autres fonctions, indispensables pour limiter la vulnérabilité d'une métropole comme celle de la région Ile-de-France : approvisionnement alimentaire de l'agglomération centrale, protection contre les inondations, participation au maintien de la biodiversité, etc ;
- que la disparition progressive des exploitations agricoles situées à proximité immédiate de l'agglomération centrale doit par conséquent être considérée comme contraire aux intérêts stratégiques de cette dernière ;
- qu'ainsi que le montre l'évolution des charges de l'Agence des Espaces Verts d'Ile-de-France, la disparition des exploitations agricoles situées dans la Ceinture Verte ne manquerait pas de provoquer, en outre, des difficultés supplémentaires, que ce soit en terme de maîtrise des sols, de maintien de la qualité des paysages ou du coût d'entretien de ces espaces ;
- qu'en dépit de terres d'une bonne qualité relative et de la proximité d'un énorme marché de consommation, l'agriculture francilienne apparaît de plus en plus fragilisée par le contexte économique actuel ;
- que les critères d'éco-conditionnalité imposent en outre à l'agriculture francilienne de mettre en œuvre des modes d'exploitation toujours plus économes de la ressource en eau et plus respectueux de l'environnement ;

- que la pérennité de l'agriculture périurbaine francilienne passe, avant toute autre considération, par la préservation des territoires concernés grâce notamment au maintien d'un environnement compatible avec son activité ainsi qu'au respect de la nécessité pour ces territoires de rester compact et de taille suffisante afin que soit maintenue leur viabilité économique face aux dangers du démembrement notamment lié au développement des infrastructures de transport ;
- que la situation des exploitations agricoles spécialisées, notamment arboricoles et maraîchères, qui sont pour la plupart en zone périurbaine, apparaît d'autant plus préoccupante que ces dernières sont souvent situées sur les fronts urbains et/ ou sur des secteurs présentant un intérêt certain en matière de paysage et de qualité de la vie ;
- que certaines démarches partenariales de gestion concertée de l'espace agricole, engagées avec l'appui des collectivités, ont montré une certaine efficacité pour protéger le foncier sur les territoires où elles sont expérimentées, notamment dans le cadre des programmes agri - urbains, sachant toutefois que ces démarches restent ponctuelles et limitées à de petites entités ;

Au titre de la protection des espaces boisés en Ceinture Verte :

- que la forêt francilienne remplit des fonctions essentielles ; outre son rôle de production de bois et d'accueil du public, elle contribue à la préservation de la biodiversité et de l'équilibre naturel (qualité de l'air et de l'eau) ainsi qu'à la lutte contre l'effet de serre... ;
- que les espaces boisés, clairement confortés dans le SDRIF de 1994, ont bénéficié, grâce à différentes protections, d'une stabilisation de leur enveloppe globale mais continuent néanmoins de subir des effets de coupure par les infrastructures de transport ainsi que la poursuite de leur encerclement par l'urbanisation dans la zone centrale dense ;
- que ces deux phénomènes tendent à cloisonner les espaces forestiers et à diminuer leurs capacités d'accueil de la biodiversité, tout en augmentant les effets de lisières qui dévalorisent les qualités sylvicoles et gênent la gestion forestière.

EMET L'AVIS SUIVANT

ARTICLE 1 - DONNER UNE REALITE AU CONCEPT DE CEINTURE VERTE DANS LE FUTUR SDRIF :

Le CESR demande que le futur Schéma Directeur définisse précisément la Ceinture Verte et lui donne une place spécifique, aussi bien dans ses orientations générales et ses prescriptions écrites que dans sa cartographie.

Le SDRIF devra notamment comporter une description des enjeux spécifiques de cette zone, des objectifs généraux d'aménagement durable à mettre en œuvre en se fondant sur les orientations du Plan Vert régional de 1995.

ARTICLE 2 - IDENTIFIER LES ESPACES PAR UNE CARTOGRAPHIE PRECISE :

Le CESR estime que la cartographie de l'affectation des sols est absolument indispensable et qu'elle constitue l'élément fondamental du rôle prescriptif du Schéma Directeur Régional.

Pour le nouveau SDRIF, le CESR considère que l'échelle retenue dans le SDRIF de 1994, à savoir le 1/150.000ème, reste pertinente en ce qui concerne la couronne rurale. En revanche, il estime que la cartographie de la zone Ceinture Verte doit être plus précise et donc réalisée à une échelle au moins 3 fois plus grande, telle que le 1/50.000ème.

Par ailleurs, dans tous les secteurs à enjeux forts de la Ceinture Verte (secteurs fragilisés par la pression urbaine), le CESR souhaite que le futur SDRIF matérialise sur la carte le « front urbain », c'est à dire la limite entre zones urbanisées ou urbanisables d'une part, et zones agricoles ou naturelles d'autre part. Le CESR souhaite que ces fronts urbains, précisément identifiés, soient respectés d'une manière intangible et que le SDRIF soit particulièrement prescriptif sur ce point.

Afin d'être facilement identifiables, ces fronts urbains devront, dans la mesure du possible, s'appuyer sur des limites naturelles (espaces boisés, cours d'eau, etc) ou sur des éléments physiques facilement repérables sur le terrain (routes, infrastructures, équipements, etc).

Enfin il sera souhaitable de faire apparaître, sur la carte, les limites communales afin de réduire les risques d'interprétation et faciliter la lecture de la carte, ainsi que de faciliter « l'appropriation » du nouveau Schéma Directeur par l'ensemble des collectivités locales et de leurs administrés.

ARTICLE 3 - AFFECTER AUX DIFFERENTS TYPES D'ESPACES UNE VOCATION PRECISE :

Le CESR constate que, dans le SDRIF de 1994, la notion d' « espaces paysagers » (catégorie très présente en Ceinture Verte et cartographiée en vert clair) recouvre plusieurs types de vocations très différentes (vocation agricole, récréative ou encore naturelle).

Le CESR fait observer que cette relative imprécision sur la destination réelle de ces espaces entretient un flou qui n'est pas favorable à la protection et au maintien du caractère ouvert de ces espaces, ceci d'autant plus que, selon les prescriptions du SDRIF, de nombreux équipements étaient autorisés dans ces espaces.

Le CESR souhaite que soit classé en « espaces agricoles » (jaune) l'ensemble des espaces sur lesquels la volonté est de maintenir une activité agricole. On pourra superposer à ce classement une trame, comme dans les plans de référence des PNR, afin de mettre en évidence la fragilité, la vulnérabilité ou l'enjeu paysager de certains d'entre eux.

De même, et afin que le doute ne perdure pas concernant la vocation définitive des espaces, le CESR souhaite que soient supprimées à terme les zones partiellement urbanisables dites « zones pyjama ».

ARTICLE 4 - TRANSCRIRE LE SDRIF DANS DES SCOT PRESCRIPTIFS ET CLAIREMENT CARTOGRAPHIES :

Le CESR estime que le SDRIF ne pourra être réellement suivi d'effet que s'il est transcrit, au niveau local, par des SCOT. Afin que le SDRIF ne perde pas son caractère prescriptif, il conviendra, bien entendu, que ces SCOT soient eux-mêmes prescriptifs et donc qu'ils renferment une cartographie plus précise (au moins 1/50.000^e).

Sachant que la nouvelle rédaction du Code de l'Urbanisme, suite à la loi SRU, rend possible cette cartographie sans toutefois l'imposer, il conviendra, compte tenu du régime spécifique de la région Ile-de-France, que le SDRIF impose lui-même ce principe de cartographie des SCOT, en précisant quelle doit en être l'échelle et en incitant à respecter, pour la délimitation des périmètres de SCOT, une cohérence géographique.

ARTICLE 5 - PARTAGER LE PROJET DE SDRIF AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES, EN LEUR ACCORDANT UNE MARGE DE MANŒUVRE SUFFISANTE :

Au vu des importantes disponibilités foncières existantes dans le SDRIF actuel et compte tenu de la volonté exprimée de s'orienter à l'avenir vers une plus grande densification, le CESR estime que l'enveloppe actuelle des espaces urbanisables et partiellement urbanisables s'avère globalement suffisante, même s'il convient d'effectuer certains ajustements pour leur localisation définitive. C'est pourquoi le CESR émet (sous réserve de faisabilité juridique) la proposition suivante :

Afin de laisser aux collectivités locales une marge de manœuvre suffisante, celles-ci seraient invitées à ajuster elles-mêmes, au plan local, le SDRIF. Ceci en réalisant, dans le cadre d'un SCOT, la répartition entre les 40 % et les 60 % des espaces « pyjama » et en revoyant, si nécessaire, les limites des espaces totalement ou partiellement urbanisables. En effet, il s'avère qu'une partie non négligeable des zones définies comme urbanisables par le SDAURIF de 1976, puis par le SDRIF de 1994, est en réalité inconstructible de fait, en raison de l'existence de servitudes.

Cependant, afin d'éviter de laisser l'incertitude se prolonger indûment et donc de déstabiliser des superficies importantes, ces collectivités disposeraient d'un délai, fixé à 3 ans après l'approbation du SDRIF, pour réaliser, dans chacune des zones de cohérence mises en place, cet ajustement au niveau local du SDRIF. Dans le cas où ce dispositif ne serait pas mis en œuvre dans le délai imparti, ce serait à l'Etat, sur propositions et motivations de la Région, que reviendrait la responsabilité d'opérer les choix nécessaires.

Il apparaît qu'un tel dispositif permettrait, à l'échelon local, de s'approprier le SDRIF et notamment le concept de Ceinture Verte, tout en laissant à la Région la possibilité d'effectuer les arbitrages dans un souci de cohérence régionale, et de se substituer à l'échelon local en cas de défaillance de celui-ci.

Le CESR précise enfin que concernant l'ouverture à l'urbanisation des zones pyjama, le critère ne pourra être seulement la superficie ouverte à l'urbanisation, mais le nombre de logements ou d'équipements (critère du COS) que cette urbanisation permettra.

ARTICLE 6 - MOBILISER LES ACTEURS ET LES OUTILS EXISTANTS :

En ce qui concerne les espaces d'urbanisation future, le CESR estime qu'il est aujourd'hui impératif de mettre en œuvre un nouvel urbanisme, prenant véritablement en compte la nécessité d'une gestion économe de l'espace. Cette nécessité s'impose pour l'ensemble du SDRIF mais plus particulièrement dans la Ceinture Verte.

Ceci passera, à la fois, par une densification du tissu urbain existant et, pour les nouvelles zones urbanisables, par la mise en place de nouvelles formes urbaines, moins consommatrices d'espaces, mais tenant compte, en même temps, des souhaits exprimés par les Franciliens en matière de qualité de la vie.

Il conviendra aussi de privilégier, pour la localisation des nouvelles zones à urbaniser, les secteurs bien desservis par la route et surtout par les transports en commun, en retenant notamment en priorité la proximité des gares.

En ce qui concerne les espaces agricoles (actuellement cartographiés en jaune ou en vert clair), le CESR rappelle :

- que l'agriculture est avant tout une activité économique qui a besoin d'espaces aménagés à cet effet,
- que les espaces agricoles, a fortiori lorsqu'ils sont situés en Ceinture Verte, ne peuvent être gérés qu'à partir d'une certaine masse critique fonctionnelle et qu'ils doivent rester accessibles.

Le CESR précise que ces espaces recouvrent des réalités très différentes :

Il peut s'agir de *grands espaces* comme, par exemple, la Plaine de France, la Plaine de Versailles ou encore le Plateau de Saclay. Dans ce cas, les conditions (notamment en matière de masse critique fonctionnelle) sont réunies pour que l'agriculture puisse s'y maintenir. Il conviendra toutefois de veiller à respecter scrupuleusement les fronts urbains, d'éviter la déstructuration par la multiplication des infrastructures et enfin d'y limiter les équipements.

Il peut s'agir de *petits espaces* périurbains imbriqués dans l'urbanisation existante. Dans cette situation, Le CESR souligne qu'une analyse au cas par cas sera indispensable pour définir la vocation de ces territoires.

Si les conditions de viabilité économique sont réunies, notamment en matière de masse critique fonctionnelle, le maintien de l'agriculture (souvent spécialisée : maraîchage, horticulture) devra être privilégié.

A l'inverse, si l'agriculture n'est pas en capacité de se maintenir, une nouvelle vocation devra être choisie. Elle pourra être naturelle si l'espace est jugé « stratégique » en tant qu'espace ouvert à maintenir pour préserver l'avenir ou comme

espace à vocation paysagère, sociale ou de loisirs, ou encore pour assurer les continuités biologiques. C'est alors la collectivité qui devra en assurer la gestion.

Dans le cas contraire (absence de caractère « stratégique »), ces espaces pourront être à vocation urbaine ou d'équipements en y maintenant une large fraction d'espaces verts (création de parcs urbains...).

En ce qui concerne les espaces boisés, le CESR constate que ceux-ci ont été globalement bien préservés par le SDRIF, même si, localement, quelques défaillances ont pu être constatées, notamment dans la zone dense.

En revanche, le CESR fait observer qu'en raison de l'insuffisante précision de la règle de protection des lisières (qui interdit l'urbanisation en dehors des « sites urbains constitués » dans une bande de 50 mètres autour des massifs boisés de plus de 100 hectares) de nombreuses difficultés d'interprétation sont apparues. Ceci a conduit l'Administration à livrer, deux ans après l'approbation du SDRIF, sa « doctrine » en la matière dans le document intitulé « Questions - Réponses » et publié en 1996 par la Direction Régionale de l'Équipement.

Le CESR fait observer que, dans ce document, l'Administration est allée au-delà de la rédaction du SDRIF, en interdisant pratiquement toutes les constructions, alors que le SDRIF visait « l'urbanisation ».

Le CESR considère pour sa part que la règle énoncée en 1994, qui partait d'un souci louable, doit être maintenue. Il lui apparaît en revanche que l'interprétation qui en a été faite par l'Administration mériterait d'être revue. Il ne lui semble notamment pas pertinent d'interdire, dans la bande des 50 mètres, certaines constructions qui ne constituent pas de l'urbanisation et qui ne sont donc pas susceptibles de nuire à l'espace forestier. Il s'agit par exemple de petits équipements tels que des constructions à usage agricole ou forestier, des postes de transformation électriques, des antennes de télécommunications ou des pylônes de lignes électriques.

Le CESR considère qu'éloigner de telles constructions de la lisière des espaces boisés les rend, de fait, beaucoup plus visibles, et crée ainsi un impact négatif sur le paysage.

D'une manière générale et au constat de certains abus, le CESR considère que l'exception faite à la règle de protection des lisières au titre des « sites urbains constitués » doit être reconsidérée avec plus de rigueur.

Le CESR insiste également sur la nécessité de maintenir et de développer, dans la Ceinture Verte, **les continuités entre les différents espaces ouverts**, boisés, naturels ou cultivés : il s'agit des continuités biologiques (faune et flore) mais également des continuités agricoles (circulation des matériels) ou encore récréatives (circulations douces, etc.).

L'établissement d'un **plan des déplacements ruraux en Ceinture Verte**, visant notamment à faciliter la circulation des engins agricoles ou forestiers et prenant également en compte les « circulations douces » serait hautement souhaitable.

En ce qui concerne les outils à mettre en œuvre, le CESR, tout en rappelant que la maîtrise foncière par la collectivité ne doit être utilisée que comme recours ultime, estime que les différents outils ayant fait la preuve de leur efficacité pour la sauvegarde des espaces naturels fragilisés doivent demeurer les outils à privilégier en Ceinture Verte. Il s'agit essentiellement de l'action conjuguée de la SAFER et de l'AEV (convention SAFER – AEV) avec la mise en place, par la Région, des périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF) et, par la SAFER, des conventions communales de surveillance foncière.

Le CESR encourage le renforcement de ce partenariat entre l'AEV et la SAFER visant à stabiliser les prix du foncier en secteur périurbain et à préserver de l'urbanisation les espaces destinés de manière durable à l'agriculture.

Il suggère enfin d'étudier les possibilités d'extension du droit de préemption de la SAFER sur certains espaces, en particulier sur les espaces boisés de plus d'1ha au sein d'un espace agricole pour en éviter le mitage.

ARTICLE 7 - « INVENTER » DE NOUVEAUX OUTILS POUR ASSURER UNE GESTION PLUS ECONOMOME DE L'ESPACE :

Si chacun s'accorde aujourd'hui sur le fait qu'une gestion économe de l'espace est devenue indispensable, il conviendra par conséquent d'inventer de nouveaux dispositifs pour concrétiser cette volonté et qu'elle se traduise dans les faits.

On constate, en effet, en examinant par exemple la question des **entrées de villes**, où se multiplient sans retenue commerces et activités sur des superficies souvent considérables, que ce souci d'économie d'espace est loin de faire partie des priorités actuellement. Aussi devient-il sans doute indispensable de concevoir de nouveaux outils réglementaires pour pousser à la densification et à l'économie d'espace. Comme on parle de COS maximum dans les PLU, **ne faudrait-il pas instituer également un COS minimum**, ou une emprise au sol minimum, afin d'imposer réellement la densification nécessaire ?

A ce sujet il serait nécessaire que les CDEC, (Commissions Départementales d'Équipement Commercial), puissent intégrer le critère « économie de l'espace » parmi leurs critères de décision.

ARTICLE 8 - POUR UNE APPROCHE GLOBALE S'INSCRIVANT DANS UNE « CHARTE DE LA CEINTURE VERTE » :

Afin d'encourager les Communes à mettre en œuvre une densification maîtrisée, il convient de mettre en place des mesures incitatives, non seulement au niveau des documents de planification, mais également dans toutes les politiques contractuelles (futur Contrat de Projet Etat – Région...).

Au delà des éléments prescriptifs qui seront inscrits dans le futur SDRIF, le concept de Ceinture Verte ne pourra véritablement prendre corps qu'au travers d'une réelle implication des différentes collectivités territoriales dans ce projet. La réalisation d'une « Charte de la Ceinture Verte » devrait permettre de servir de cadre et de référence aux acteurs publics et privés, ainsi qu'aux décideurs des différents échelons des documents d'urbanisme (SCOT et PLU). Cette Charte, dont ils pourraient être les signataires, devra préciser à la fois les objectifs poursuivis par les différents acteurs, mais aussi les moyens et outils qu'il conviendra de mettre en œuvre.

D'autre part, suite à l'émergence très récente de la notion de « quadrant » proposée par la Région, il conviendra de veiller à la cohérence entre la protection de la Ceinture Verte et la mise en œuvre de l'urbanisation dans les cinq quadrants retenus, ainsi qu'avec le principe du polycentrisme retenu depuis les années 50 dans les différents documents d'aménagement de l'Ile de France.

Le CESR manifeste enfin le souhait que le dispositif OCEAN, qui n'est actuellement qu'un outil d'information, devienne à terme un outil d'alerte, au service d'un comité de pilotage du futur SDRIF.

