

## SYNTHESE DU RAPPORT

### *« La préservation et valorisation des espaces naturels et agricoles de la Ceinture Verte et des autres secteurs périurbains en Ile-de-France »*

Rapport présenté par M. Jérôme REGNAULT pour  
la commission de l'agriculture, de l'environnement et de la ruralité  
du CESR (27 avril 2006)

En Ile-de-France, la Ceinture Verte est définie comme étant l'étendue qui offre, 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. Ces espaces assurent de multiples fonctions indispensables au maintien de la qualité de vie des franciliens: production agricole et forestière, aménités, régulation et épuration des ressources naturelles, préservation de la biodiversité, prévention des risques naturels et technologiques ...

Véritable « poumon » de l'agglomération parisienne, la Ceinture Verte constitue donc un espace d'importance stratégique. La nécessité de sa préservation n'est plus à démontrer. La Région et l'Etat se disent toujours attachés à son maintien.

Toutefois, sa faible prise en compte par le SDRIF de 1994 ainsi que sa médiocre préservation dans la planification de l'espace régional qui s'en est suivie, conduit, aujourd'hui, à s'interroger à nouveau sur les conditions de son maintien et de sa bonne intégration dans le futur SDRIF.

Il convient désormais de redéfinir les modalités de la politique de préservation de la Ceinture Verte et de l'adapter au contexte actuel et aux nouvelles attentes des acteurs concernés d'autant qu'une prise de conscience générale s'est fait jour quant à la nécessité d'économiser l'espace.

Lieu essentiel d'arbitrages entre urbanisation d'une part et protection et valorisation des espaces ouverts d'autre part, la Ceinture Verte doit continuer de faire l'objet d'une attention particulière de l'action régionale.

## CEINTURE VERTE : LE BILAN DU SDRIF DE 1994

Le SDRIF de 1994 a sans nul doute constitué une étape importante dans la reconnaissance du rôle essentiel joué par les espaces paysagers et agricoles. Toutefois l'observation de l'utilisation et de la consommation de ces espaces fait apparaître de nombreuses et sérieuses dérives en Ceinture Verte :

- l'accroissement constant des trafics a conduit à la fragmentation des espaces naturels et agricoles en raison de la multiplication des infrastructures routières et ferroviaires ;
- la mise en place des « zones pyjamas », a ouvert à l'urbanisation ou rendu possible cette ouverture, un ensemble d'espaces excédant considérablement les besoins ;
- l'absence fréquente de schémas directeurs locaux a favorisé le développement d'une urbanisation au hasard des opportunités et des politiques communales, sans cohérence d'ensemble et sans liens directs avec les critères d'intérêt général ;
- la volonté de préserver la Ceinture Verte s'est traduite par l'adoption d'une série de mesures de protection ponctuelles, sans doute nombreuses, mais très disparates, ne permettant notamment pas de bénéficier d'une vision globale inscrite dans un document unique ;

Le souci de protéger la Ceinture Verte devra être mieux précisé et traduit dans le futur SDRIF d'autant que ce document d'urbanisme sera le seul 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. Aussi, le futur SDRIF devra-t-il mieux définir la Ceinture Verte et lui donner une place spécifique, aussi bien dans ses orientations générales et ses prescriptions écrites que dans sa cartographie. A ce titre, les objectifs du Plan Vert régional pour l'Ile de France, bien que datant de 1995, mériteront d'être repris et actualisés dans le futur SDRIF.

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. Cette cohérence sera aussi à rechercher dans l'articulation entre les différents documents d'urbanisme.

Toutefois, 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. On sait en effet que près de 50% des logements nouveaux et des surfaces destinées aux équipements, commerces et activités seront réalisés sur des terrains actuellement naturels et donc, en partie, forcément situés dans la Ceinture Verte.

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 ; Il apparaît donc indispensable que la Ceinture Verte ne bénéficie plus seulement de mesures de protection ponctuelles et disparates mais, compte tenu de ses fonctions essentielles, fasse l'objet d'une véritable ambition régionale.

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 ;

### **Apporter une attention particulière aux espaces agricoles :**

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 : protection contre les inondations, participation au maintien de la biodiversité, etc. Le maintien des espaces agricoles est donc nécessaire, non seulement pour l'alimentation des citadins et l'amélioration de leur cadre de vie, mais aussi pour préserver l'équilibre du territoire.

La disparition progressive des exploitations agricoles (notamment arboricoles et maraîchères qui sont particulièrement déstabilisées par la pression foncière qui s'exerce en proche couronne) doit, par conséquent, être considérée comme contraire aux intérêts stratégiques de l'Ile-de-France. Elle conduit en outre à des difficultés supplémentaires en terme de maîtrise des sols, de maintien de la qualité des paysages et du coût d'entretien des espaces ouverts.

La volonté de conserver l'agriculture aux portes de la ville doit se traduire par le maintien d'un environnement compatible avec les activités agricoles ainsi que par le 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.

## Quelle protection pour les espaces boisés ? :

Comme pour les espaces agricoles, la protection des espaces boisés s'avère essentielle du fait de la multitude de fonctions qu'ils remplissent : accueil du public, préservation de la biodiversité, production de bois et préservation des équilibres naturels (eau, air, ...).

On constate en ce qui les concerne la stabilisation de leur enveloppe globale. Mais ils continuent néanmoins de subir les effets de coupures provoqués par les infrastructures de transports ainsi que la poursuite de leur encerclement par l'urbanisation dans la zone centrale dense. Ceci tend 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.

### LES PROPOSITIONS DU CESR

- Définir précisément la Ceinture Verte et lui donner une place spécifique aussi bien dans ses orientations générales et ses prescriptions écrites que dans sa cartographie.
- Faire figurer une description des enjeux spécifiques de cette zone et des objectifs généraux d'aménagement durable à mettre en œuvre.
- Identifier les espaces par une cartographie précise délimitant clairement les communes, l'affectation des sols ainsi que les fronts urbains. Sur ces deux derniers points, le SDRIF devra être particulièrement prescriptif.
- Adopter une échelle de 1/50.000<sup>ème</sup> pour les zones en Ceinture Verte et de 1/150.000<sup>ème</sup> pour le reste du territoire.
- Affecter aux différents types d'espaces une vocation précise en reclassant en « zones agricoles » les espaces paysagers sur lesquels la volonté est de maintenir une activité agricole. On pourra superposer une trame à ce classement, 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.
- Supprimer à terme les zones partiellement urbanisables dites « zones pyjama ».
- Transcrire le SDRIF dans des SCOT prescriptifs clairement cartographiés (à l'échelle d'au moins 1/50.000<sup>ème</sup>). Ce principe devra être imposé par le SDRIF.
- Donner la possibilité aux collectivités locales d'ajuster au plan local le SDRIF, dans un délai de 3 ans après son approbation. Passé ce délai ce serait à l'Etat, sur propositions et motivations de la Région, que reviendrait la responsabilité d'opérer les choix nécessaires.
- Retenir comme critère déterminant de l'ouverture à l'urbanisation des « zones pyjama » le nombre de logements ou d'équipements que celle-ci permet.
- Assurer une gestion économe de l'espace en densifiant le tissu urbain existant, en mettant en place de nouvelles formes urbaines moins consommatrices d'espace, en privilégiant le critère de l'accessibilité des moyens de transports pour la localisation des nouvelles zones à urbaniser et, pour ce faire, inventer de nouveaux outils réglementaires comme un COS minimal.
- Pour les grands espaces agricoles : veiller à respecter scrupuleusement les fronts urbains, éviter la déstructuration par la multiplication des infrastructures et limiter dans la mesure du possible les constructions d'équipements.

- Pour les petits espaces agricoles périurbains : examiner leur vocation au cas par cas, privilégier le maintien de l'agriculture quand la situation le permet, sinon arbitrer entre urbanisation ou maintien d'une vocation paysagère, sociale ou de loisir.
- Pour les espaces boisés : reconsidérer avec plus de rigueur l'exception faite à la règle de protection des lisières au titre des « sites urbains constitués ». En revanche ne pas interdire dans la bande des 50 mètres, les petites équipements qui ne constituent pas de l'urbanisation et qui ne sont donc pas susceptibles de nuire à l'espace forestier (exemple : petites constructions à usage agricole ou forestier, postes de transformation électriques, antennes de télécommunications, pylônes de lignes électriques...)
- Maintenir et développer dans la Ceinture Verte les continuités entre les différents espaces ouverts. Il s'agit des continuités biologiques (faune et flore) mais également des continuités agricoles (circulation des matériels) ou encore récréatives (circulations douces, etc.).
- Etablir un plan des déplacements ruraux en Ceinture Verte pour faciliter la circulation des engins agricoles et forestiers.
- Renforcer le 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 à l'agriculture.
- Adopter une approche globale s'inscrivant dans « une charte de la Ceinture Verte » qui précisera les objectifs poursuivis et les moyens à mettre en œuvre.
- Veiller à la cohérence entre la protection de la Ceinture Verte et la mise en œuvre de l'urbanisation dans les cinq quadrants retenus en vue de la préparation du futur SDRIF ainsi qu'avec le principe du polycentrisme.
- Renforcer le dispositif OCEAN pour qu'il devienne un outil d'alerte au service d'un comité de pilotage du futur SDRIF.