

+ LA PROTECTION DES LISIÈRES DES ESPACES BOISÉS

PROTECTION DES LISIÈRES DES MASSIFS BOISÉS DE PLUS DE 100 HECTARES

Au regard de l'OR 19, « *Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation, à l'exception des bâtiments agricoles, ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Le calcul des 50 mètres s'effectue à partir de la lisière observée à la date d'approbation du SDRIF-E* ».

Cette orientation réglementaire implique pour les documents d'urbanisme de définir une bande d'inconstructibilité d'une largeur de 50 mètres autour des massifs boisés d'une certaine superficie, lorsque ces lisières ne sont pas encore urbanisées. Cette lisière protégée doit être définie dans les Scot et précisée dans le PLU(i). Compte tenu du degré de précision de ce dernier et de ses implications pour la délivrance des autorisations d'urbanisme, le report de la bande d'inconstructibilité sur le plan de zonage est fortement recommandé pour une meilleure lisibilité de la règle. En tout état de cause, le PLU(i) doit être suffisamment précis dans sa définition de la bande inconstructible, sous peine de voir les dispositions écrites y étant attachées,

inopposables (CAA Versailles, 27/10/2023, Cne de Vernouillet, n° 21VE03205).

Si l'OR précise que le calcul des 50 mètres se fait à partir de la lisière observée en 2025, alors que la forêt a progressé depuis, l'auteur du SCoT ou du PLU(i) peut faire le choix d'étendre cette bande d'inconstructibilité au-delà de la largeur minimale de 50 mètres pour mieux prendre en compte cette avancée (voir infra, espaces de transition et risque de feu de forêt).

Identifier un massif boisé de plus de 100 hectares

Un massif boisé de plus de 100 hectares est une entité forestière naturelle dont la surface est susceptible d'assurer la survie des écosystèmes et les conditions d'un entretien durable. La notion de massif se conçoit comme un ensemble. On considère comme massifs boisés les ensembles boisés, publics ou privés, ainsi que les massifs linéaires sous réserve d'une largeur suffisante d'au moins 25 mètres et d'une certaine densité. Ils sont constitués de bois de plus de 20 ans, plantés ou spontanés, susceptibles d'exploitation. Un massif boisé ou forestier peut être constitué par des sous-ensembles distants de 30 mètres au plus.

Par exemple, ne sont pas de nature à rompre la continuité du massif boisé considéré :

- la présence de clairières,
- la présence de cours d'eau,
- des coupures agricoles de faible largeur (moins de trente mètres),
- la plupart des routes,
- un chemin, une allée,
- une emprise de ligne électrique,

En revanche, les larges coupures agricoles (supérieures à trente mètres), une autoroute ou une ligne de train à grande vitesse introduisent une discontinuité dans le massif forestier.

Des atlas des massifs boisés constitués par les DDT et les UD de la DRIEAT permettent d'identifier les massifs boisés de plus de 100 hectares.

Site urbain constitué

Si en limite du massif boisé considéré, un site est déjà urbanisé, la règle de protection ne trouve pas à s'appliquer et ne remet pas en cause le bâti existant.

La notion de site urbain constitué est précisée dans l'OR 19. Il ne s'agit pas d'un ensemble de constructions éparées, mais *« d'un espace bâti présentant une densité, une continuité et une structuration par des voies de circulation et des réseaux que l'on rencontre dans des zones agglomérées. Son existence et ses limites seront appréciées au cas par cas en tenant compte notamment des limites physiques et des voiries existantes »*.

Ainsi, ne peuvent être considérés comme un site urbain constitué :

- un espace peu construit ou/et de manière anarchique (habitat diffus) constituant un début de mitage de la lisière où la protection de la forêt est encore possible ;
- des bâtiments isolés (ferme isolée, maison de gardien, moulin...) ;
- un centre équestre.

La lisière protégée de 50 mètres

Aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée en son sein. Est considérée comme telle, la réalisation de constructions à usage de logements et/ou d'activités et des équipements qui en sont le complément normal, ainsi que les équipements de loisirs même constitués d'espaces plantés. La réfection des bâtiments existants est admise.

Dans la lisière protégée, les bâtiments agricoles sont admis, ainsi que certains *« aménagements et installations nécessaires à la vocation multifonctionnelle de la forêt »* permettant :

- *« l'accès pour les besoins de la gestion forestière,*
- *le développement économique de la filière bois,*
- *l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de l'agglomération ».*

LISIÈRES DES AUTRES ENSEMBLES D'ESPACES BOISÉS

Au regard de l'OR 20, *« indépendamment de la taille du massif considéré, y compris dans les sites urbains constitués, il convient d'améliorer la qualité des espaces de transition entre les espaces boisés et les espaces urbanisés et de veiller à la perméabilité au vivant des tissus urbains (valorisation paysagère et écologique, limitation de l'imperméabilisation – voire désimperméabilisation – à proximité du boisement, renaturation et mise en place d'aménagements favorables à la biodiversité, etc.)*.

Ces espaces de transition doivent, en outre, être pensés pour réduire le risque de feu de forêt ».

Des sites urbanisés ou des constructions éparées peuvent déjà se trouver à proximité de massifs boisés de plus de 100 hectares ou plus petits. D'autres peuvent être amenés à se développer à proximité de massifs boisés inférieurs à 100 hectares ou d'ensembles boisés qui ne sont pas encore considérés comme des massifs (par exemple, parce qu'il s'agit d'une forêt récemment plantée), puisque le SDRIF-E ne l'interdit pas. Il convient néanmoins d'améliorer la qualité des espaces de transition d'un point de vue écologique et paysager, et d'intégrer dans les documents d'urbanisme la question du risque de feu de forêt. Dans le cas d'une forêt récemment plantée, il s'agit aussi d'assurer les conditions de sa pérennité.

Il est à noter que, depuis la loi du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie, les PLU, les documents d'urbanisme en tenant lieu et les cartes communales doivent faire figurer en annexes, sur un document graphique, les périmètres des terrains concernés par des obligations de débroussaillage et de maintien en l'état débroussaillé.



Ressources utiles

- **Prise en compte du risque incendie de forêts dans l'urbanisme, Éléments pour la rédaction des Porter à connaissance de l'État**, Cerema, juillet 2018 : ce rapport a pour objet de guider les services en charge de l'aménagement, de l'urbanisme et de la prévention des risques, dans leur mission de porter à la connaissance des communes et des EPCI les principes de prévention du risque incendie de forêts pour une bonne transcription de ces principes dans les documents d'urbanisme.
- **Atlas des massifs à risque feu de forêt en Ile-de-France**, CNPF IFC, DRIAIF, 2024 : cet atlas cartographie et catégorise les massifs forestiers d'Ile-de-France par niveaux de risque. Cette cartographie présentant des niveaux de risque estimés sur le territoire constitue un outil d'aide à la décision notamment dans les politiques d'aménagement du territoire.
- **Guide à destination des collectivités pour une meilleure intégration des lisières dans les documents d'urbanisme de l'Arc boisé**, Cerema, 2022 : ce guide, qui s'inscrit dans la continuité d'ateliers organisés avec les acteurs du territoire de l'Arc boisé, expose des outils et recommandations qui peuvent s'appliquer sur d'autres territoires en lisière de massifs boisés.

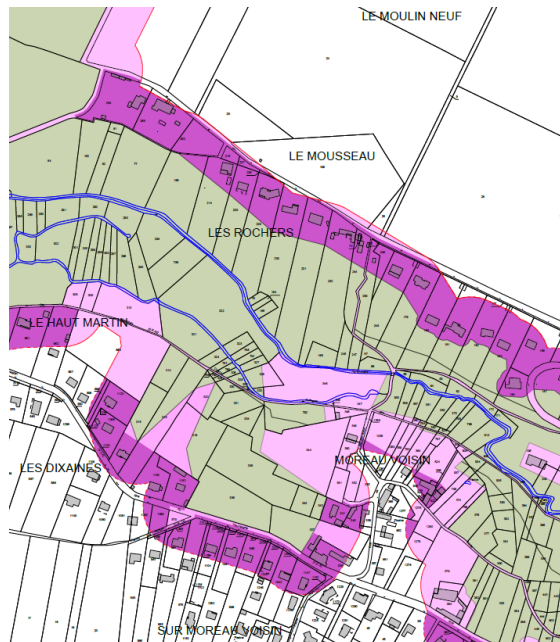
EXEMPLES : PRÉSERVER LES LISIÈRES DES MASSIFS BOISÉS

L'orientation réglementaire relative à la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares reprend celle déjà édictée dans le cadre du SDRIF de 1994 et celui de 2013. Les exemples qui suivent appliquent les orientations du SDRIF de 2013.

PLU d'Emancé

Le règlement du PLU de la commune d'Emancé (2018) prévoit qu'« *En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des forêts de plus de 100 ha est proscrite par le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif 2030). Un site urbain constitué est défini comme un espace bâti doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées. / Son existence et ses limites seront appréciées au cas par cas en tenant compte notamment des limites physiques et des voiries existantes. / Le principe de base à retenir est que, même en présence d'un site urbain constitué, aucune nouvelle avancée de l'urbanisation vers le massif n'est possible. Concrètement : - l'urbanisation ne doit jamais progresser vers le massif ; / - lorsqu'elle est déjà présente, l'urbanisation existante peut être densifiée, mais uniquement à l'opposé du massif. / Définition d'un massif de plus de 100 ha : c'est un ensemble de bois de plus de 20 ans constitué d'éléments boisés, publics ou privés, qui se trouvent à une distance de moins de 30 m les uns des autres. / Il n'est pas tenu compte du compartimentage issu des infrastructures (voies ferrées, routes, autoroutes) ».*

La bande des 50 mètres est traduite dans les documents graphiques et fait l'objet d'une carte spécifique, avec un « plan des SUC » (sites urbains constitués), dont voici un extrait.

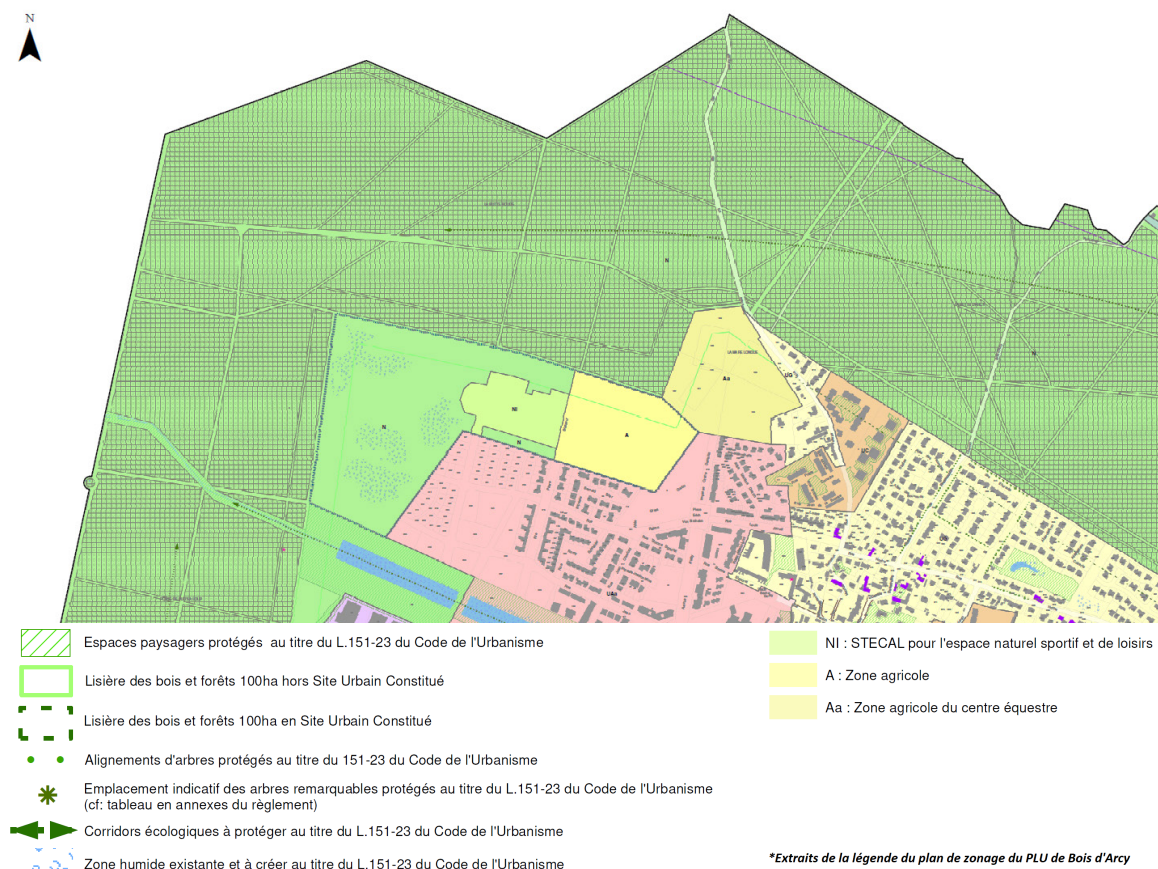


La commune a ici reporté la lisière de 50 mètres en faisant une distinction entre « site urbain constitué » et « hors site urbain constitué », avec deux codes couleurs. Les limites de cette bande tenant compte de cette distinction sont également reportées sur le plan de zonage global. Hors site urbain constitué, la bande de 50 mètres recouvre des espaces classés en zone N ou A.

PLU de Bois d'Arcy

Le règlement du PLU met en œuvre l'orientation relative à la protection des lisières dans une bande de 50 mètres d'épaisseur, en limite de la forêt de Bois d'Arcy. Dans les sites urbains constitués, en compatibilité le SDRIF, la règle relative à la protection au titre des lisières ne s'applique pas. Le règlement recommande

toutefois « d'éviter toute nouvelle construction ou extension dans une bande de 15 mètres d'épaisseur mesurée par rapport à la lisière afin de ne pas nuire au système racinaire et d'éviter les problèmes de sécurité, de salubrité et d'élagage ».



Comme Emancé, la commune de Bois d'Arcy a reporté la lisière de 50 mètres en faisant une distinction entre « site urbain constitué » et « hors site urbain constitué ». Les espaces compris dans cette lisière, hors site urbain constitué, sont protégés dans le cadre d'un zonage N (naturel) ou A (agricole). Une ligne en trait vert continu (hors site urbain constitué) ou en pointillé (en site urbain constitué) matérialise la limite de la bande de 50 mètres.