

## + LES ESPACES AGRICOLES

La typologie des espaces agricoles franciliens, et les enjeux associés à leur protection, diffèrent selon la proximité à l'agglomération parisienne. Ainsi, on distingue de grands ensembles homogènes en grande couronne, un chapelet d'entités constituant un réseau fonctionnel au sein de la Ceinture verte, d'autant plus petites que l'on s'approche du cœur de l'agglomération parisienne, et enfin des espaces d'agriculture urbaine enclavés en zone dense. Les continuités entre ces espaces sont assurées par de grandes pénétrantes agricoles reliant l'espace rural au cœur de l'agglomération parisienne. Plus l'urbanisation augmente, plus ces continuités sont étroites mais d'autant plus essentielles au métabolisme agricole, à la qualité des paysages et des cadres de vie, ainsi qu'à la biodiversité.

La préservation des espaces agricoles est régie par les orientations réglementaires 12 à 16. Les espaces agricoles sont inconstructibles, sauf capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées prévues par le SDRIF-E (OR 12). Même en présence de capacités d'urbanisation, un certain nombre de principes sont à respecter, notamment avec une densification prioritaire à l'urbanisation et des extensions urbaines devant s'inscrire en continuité de l'espace urbain existant (OR 78 et 79). Par exception à ce principe de continuité, certains ouvrages, constructions ou installations peuvent être autorisés au sein des espaces agricoles, notamment pour y

admettre les bâtiments agricoles, certains services urbains ou de production d'énergie ne pouvant trouver leur place dans l'espace urbanisé, ou les aires d'accueil des gens du voyage (voir fiche n° 8 « Exceptions au principe de continuité urbaine admises dans les espaces agricoles »). Le cas échéant, la mise en œuvre de ces exceptions viendra en déduction des capacités d'urbanisation allouées par le SDRIF-E (selon le type de projet : enveloppe régionale mutualisée ou capacités d'urbanisation allouées « directement » aux communes).

Sur les cartes réglementaires du SDRIF-E, seuls sont représentés les espaces agricoles de plus de 5 hectares. L'OR 12 précise que « **les espaces agricoles qui ne figurent pas sur les cartes réglementaires du SDRIF-E sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole** ».

Les espaces agricoles (cartographiés ou non) font l'objet d'une protection renforcée :

- dans le cadre de **l'armature verte à sanctuariser** (voir fiche dédiée), au sein de laquelle aucune urbanisation n'est autorisée en dehors des exceptions pouvant être admises dans les espaces agricoles au titre de l'OR 13 – cette armature verte à sanctuariser correspond à la ceinture verte qui cercle le cœur d'agglomération et un certain nombre d'espaces stratégiques dans l'hypercentre ;

- dans le cadre des **connexions écologiques d'intérêt régional** (OR 6, voir fiche « Les continuités d'espaces ouverts à préserver n° 4 ») impliquant la définition d'un secteur de protection à préciser dans le document

d'urbanisme local et où toute nouvelle urbanisation est exclue, à l'exception de quelques constructions et installations dont la liste a été restreinte par rapport à celle de l'OR 13.



### Ressources utiles

- **Réaliser une analyse fonctionnelle des espaces ouverts**, L. de Biasi, L. Arbelbide Lete, S. Charre (SAFER Île-de-France), L'Institut Paris Region, 2009 : l'étude présente une méthodologie notamment pour prendre en compte le fonctionnement des espaces ouverts selon leur typologie, dont les espaces agricoles dans leurs différentes dimensions (économique, sociale, environnementale).
- **Comment prendre en compte le fonctionnement des espaces ouverts**, Les Carnets pratiques du SDRIF n° 5, L. de Biasi, N. Laruelle, S. Charre, L'Institut Paris Region, 2015, 2<sup>ème</sup> éd. : ce carnet pratique explique la nécessité de garantir la cohérence des espaces ouverts, ainsi que les continuités indispensables à leur fonctionnement et aux activités dont ils sont le support. Les espaces et les continuités y sont abordés selon les spécificités propres à chaque type d'espace agricole, forestier ou naturel et à chaque type de continuité. Plusieurs exemples sont présentés.
- **SDRIF-Explorer** : l'outil numérique permet de visualiser les différentes cartes à l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité. En zoomant, il est possible d'accéder à la vue du ciel des espaces agricoles non cartographiés, à la date de 2021. Cette représentation est uniquement à titre informatif et n'a aucune valeur réglementaire, seules les cartes du SDRIF-E sont opposables dans le respect du principe de compatibilité. Sur la carte « Développer l'indépendance productive régionale », le survol de la souris permet d'identifier la nature de la liaison agricole ou forestière représentée. Dans les données chiffrées, la surface des espaces agricoles à l'échelle du territoire interrogé est renseignée.

## COMPTABILITÉ DES EXTENSIONS URBAINES DANS LES ESPACES AGRICOLES

Comme toutes les extensions urbaines, celles réalisées dans les espaces agricoles se font dans le respect des orientations réglementaires du SDRIF-E et mobilisent les capacités d'urbanisation offertes par ce dernier, dès lors que les projets considérés consomment de l'espace ou artificialisent au sens de la législation en vigueur. Il est à noter que certaines des exceptions au principe de continuité urbaine consomment de l'espace ou artificialisent.

Pour la période 2021-2031, les constructions ou installations à destination d'exploitation agricole réalisées dans les espaces agricoles ou naturels n'entrent « généralement » pas dans le décompte de la consommation de l'espace<sup>(1)</sup>, sauf si le bâti agricole s'inscrit en continuité de l'espace urbanisé, entraînant une extension de cet espace, ou s'il constitue un regroupement de plusieurs constructions agricoles, d'une certaine densité.

En revanche, à compter de 2031, à partir d'une surface de 50 m<sup>2</sup> d'emprise bâtie au sol, ces mêmes constructions ou installations seront considérées en tant que surfaces artificialisées, conformément au décret ZAN, et mobiliseront ainsi des capacités d'urbanisation du SDRIF-E. L'urbanisation des espaces agricoles qui ne font plus l'objet d'une exploitation, même depuis de nombreuses années (friches agricoles) est à comptabiliser au titre de la consommation d'espace (jusqu'en 2031) ou de l'artificialisation (au-delà de 2031).

Voir également fiche-guide n° 8 relative aux exceptions admises au sein des espaces agricoles.

## ÉVOLUTION DES ESPACES AGRICOLES VERS DES ESPACES FORESTIERS OU NATURELS

L'OR 12, d'une part, prévoit que les espaces agricoles exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole sont à préserver, et d'autre part que les espaces agricoles sont inconstructibles sauf capacités d'urbanisation prévues par le SDRIF-E. Elle prévoit, en outre, que les « **documents d'urbanisme identifient les espaces agricoles à protéger strictement de toute nouvelle urbanisation (...)** ».

(1) Cf. notice du décret n° 2023-1097 du 27 novembre 2023 relatif à la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'artificialisation des sols.

Ainsi, une transformation éventuelle d'espaces agricoles en espaces forestiers ou naturels (il ne s'agit pas d'urbanisation) est possible, dès lors qu'elle ne porte pas atteinte à des unités

d'espaces agricoles fonctionnelles, ni à la continuité de ces espaces.



### Ressources utiles

- [Guide ZAN, fascicule 1, Min. de la transition écologique et de la cohésion des territoires](#), DGALN, 2023 : ce fascicule revient sur la distinction entre consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et artificialisation des sols, et apporte des éclaircissements sur la façon de prendre en compte un certain nombre d'objets particuliers, notamment au sein des espaces agricoles.

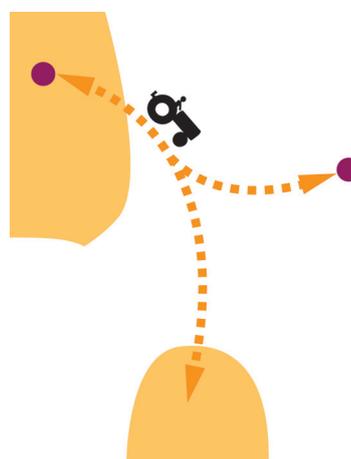
## EXCEPTIONS ADMISES AU SEIN DES ESPACES AGRICOLES

Voir fiche n°8 « Les exceptions admises au sein des espaces agricoles ».

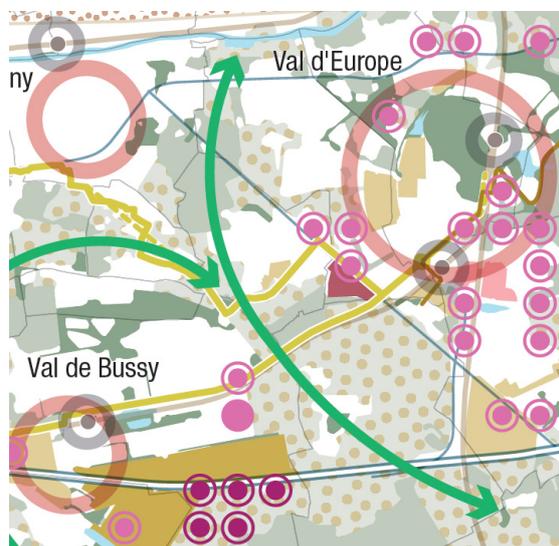
## CONTINUITÉS DES ESPACES AGRICOLES

L'OR 14 vient préciser pour les espaces agricoles l'OR 3 qui vise à maintenir et si besoin restaurer, les continuités d'espaces ouverts. Ainsi, « *la fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies* ». Cette OR doit être articulée avec l'OR 42 qui prévoit de garantir les « accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières (production, stockage, transformation, distribution, logistique, valorisation matière et énergétique) ». Les liaisons agricoles représentées sur la carte « Développer l'indépendance productive régionale » ont pour objet de permettre la circulation des engins agricoles. Ces liaisons doivent être maintenues, et le cas échéant, rétablies. Compte tenu du mode de représentation cartographique du SDRIF-E, le tracé est indicatif et il appartient aux auteurs du document d'urbanisme d'en préciser l'emplacement et l'emprise, en tenant compte de la fonctionnalité des exploitations agricoles. Concrètement, pour être empruntées par les engins agricoles, les voiries doivent être suffisamment larges et faciles d'accès.

Sur cet extrait cartographique, deux liaisons agricoles à maintenir sont identifiées. Celle de droite croise deux voies ferrées et un axe routier. Les documents d'urbanisme devront ainsi prévoir des franchissements pour permettre la circulation des engins agricoles entre les parcelles agricoles situées de part et d'autre des axes de transport. Les emplacements exacts seront à préciser au regard du contexte local, les cartes recourant à une représentation symbolique s'agissant de la liaison agricole.



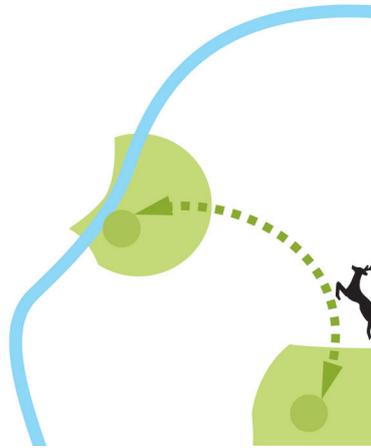
Espaces agricoles : les circulations agricoles sont liées aux déplacements des agriculteurs (siège de l'exploitation, parcelles, etc.)



Extrait de la carte « Développer l'indépendance productive régionale »

## ÉLÉMENTS, ESPACES ET MILIEUX D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE ET PAYSAGER A IDENTIFIER ET PRÉSERVER

Les espaces agricoles n'ont pas seulement une vocation économique, mais aussi une fonction paysagère et écologique. Aussi l'OR 15 prévoit-elle que les documents d'urbanisme identifient et préservent « *les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole* », et si besoin, qu'ils définissent les mesures permettant leur restauration. En effet, l'adaptation du parcellaire et des pratiques culturales ont pu conduire à leur disparition ou à leur recul. Sont visés notamment les haies, bosquets, petits bois, prairies permanentes, mares et mouillères, le patrimoine vernaculaire, etc. Ces différents éléments et espaces contribuent à la préservation de la biodiversité, au stockage du carbone, participent à la résilience du territoire face au dérèglement climatique (notamment par l'infiltration et l'épuration des eaux de ruissellement) ou/et à la valorisation des paysages ruraux.



**Espaces naturels : ils nécessitent la mise en place de liaisons biologiques essentielles à la survie des espèces**

### Les outils des documents d'urbanisme locaux

**SCoT** – Le DOO définit des orientations en matière de préservation des paysages, ainsi qu'en matière d'insertion et de qualité paysagères des activités agricoles, les espaces agricoles, naturels ou forestiers à protéger, « notamment en raison de leur participation à l'amélioration du cadre de vie et les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques et de la ressource en eau ». Ses documents graphiques localiseront les espaces ou sites à protéger (v. art. L.141-10 et R.141-6 C. urb.).

**PLU(i)** – Le règlement « peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation » (art. L. 151-23 C. urb. et R. 151-43 C. urb.). Des emplacements réservés peuvent être créés pour les espaces nécessaires aux continuités écolo-giques (art. L. 151-41 C. urb.). Il est possible en outre, de classer certaines haies et réseaux de haies en espace boisé classé (art. L. 113-1 C. urb.).

Les éléments de paysage peuvent également être préservés ou restaurés à titre patrimonial, notamment pour des motifs d'ordre culturel ou historique (art. L. 151-19 C. urb. et R. 151-41 3° C. urb.).

Les OAP peuvent également comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, ou écologique (art. R. 151-7 C. urb.).

### Ressources utiles

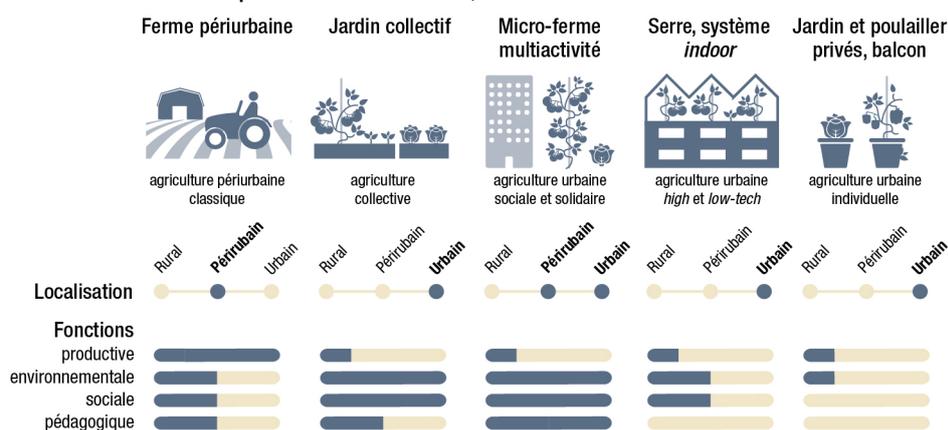
- [Agriculture et biodiversité : cultivons avec la nature](#), ARB IdF-L'Institut Paris Region, 2021 : ce court film pédagogique explique notamment le rôle des petits bois, bosquet, haies et prairies et l'enjeu de leur maintien et de leur restauration. Il peut être utile dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme pour sensibiliser élus et citoyens

## L'AGRICULTURE URBAINE

L'agriculture urbaine peut prendre diverses formes au regard du contexte urbain ou périurbain et des enjeux locaux, et remplit différentes fonctions productive, sociale, environnementale et pédagogique (voir illustration ci-dessous). Ainsi l'OR 16 prévoit que « *les espaces dédiés à l'agriculture urbaine doivent être confortés et développés, en lien avec la nécessité d'accroître la place de la nature en ville et le besoin de renforcer la diversité agricole francilienne* ». Cette orientation réglementaire ne vise aucune forme d'agriculture spécifique. Toutefois les dispositifs en

pleine terre, exposés à la lumière du soleil et favorables à la préservation du vivant sont à encourager (cf. Projet d'aménagement régional, p. 54), d'autant qu'ils permettent de répondre simultanément à plusieurs autres orientations réglementaires. Par exemple, le maintien et la création de jardins familiaux, partagés, solidaires ou pédagogiques répondent à l'OR 16, mais aussi à celles relatives à la pérennisation et au développement des espaces verts (OR 25 à 27) et peuvent contribuer au maintien et à la reconquête des espaces de pleine terre (OR 28 et 29).

### Typologie de l'agriculture urbaine : cinq formes différentes, des fonctions communes



© L'INSTITUT PARIS REGION 2023 / Sources : Ademe, AgroParisTech, ARB ÎdF, L'Institut Paris Region

« L'agriculture urbaine désigne les activités agricoles urbaines et périurbaines en lien fort avec la ville. Une partie de cette agriculture relève d'activités économiques professionnelles destinées à la production et la commercialisation de produits alimentaires. Au-delà de la fourniture d'aliments, l'agriculture urbaine apporte également des services environnementaux, pédagogiques et sociaux, à travers des pratiques individuelles ou collectives à but non lucratif. L'agriculture urbaine peut ainsi prendre une multiplicité de formes et de supports : fermes urbaines et périurbaines à vocation commerciale, micro-fermes urbaines, jardins collectifs (familiaux, partagés, d'insertion...), jardins privés, etc., au sol, sur les toits, sur les murs, sous serre, dans des bâtiments ou des parkings » (Source : glossaire, Projet d'aménagement régional).

Il est à noter qu'à compter de 2031, au regard de la nomenclature des espaces artificialisés et non artificialisés, les surfaces de plus de 2 500 m<sup>2</sup> dédiées à l'agriculture urbaine sont considérées comme des surfaces non artificialisées (catégorie 7° « Surfaces à usage de cultures »). Avant cette date, le classement des espaces dédiés à l'agriculture urbaine en espaces naturels, agricoles ou forestiers ou en espaces urbanisés est à considérer au cas par cas, au regard de leurs caractéristiques et de leur localisation.

## EXEMPLE DE PLU : VALORISER L'AGRICULTURE URBAINE

Le PLUi Grand Paris Grand Est définit une zone naturelle « Na » correspondant aux espaces dédiés à l'agriculture urbaine. Ce zonage, qui s'inscrit dans la continuité géographique des autres zones naturelles, s'appuie d'une part, sur un recensement de l'ensemble des espaces dédiés à l'activité d'agriculture urbaine (jardins potagers familiaux et partagés, espaces de permaculture, etc., présentés dans le diagnostic du document), et d'autre part, sur des projets à développer (ex : secteur du Bois-Picot, Livry Gargan).

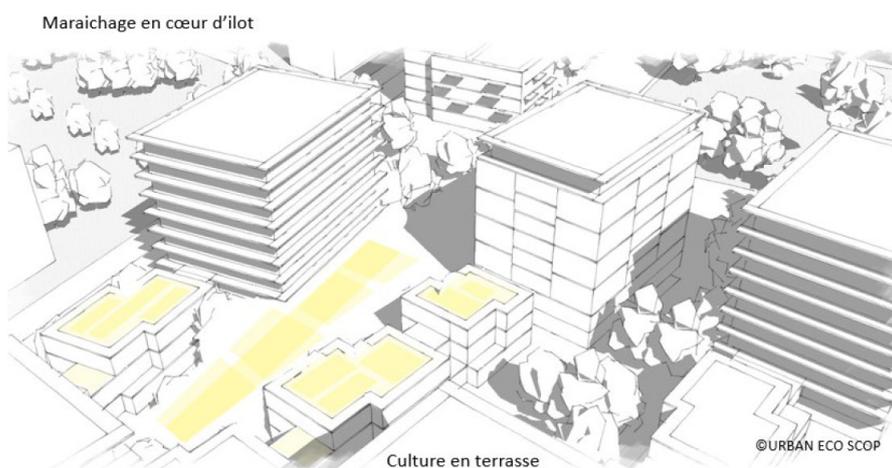
Les jardins collectifs situés au cœur de zones urbanisées font l'objet d'une autre protection, sur le fondement de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Ces dernières dispositions permettent notamment de « localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ». La règle s'appliquant dans les secteurs concernés vise, selon le rapport de présentation, à « pérenniser la vocation et l'affectation de ces espaces comme supports de production potagère, maraîchère ».

Selon le règlement, ces espaces doivent être préservés en pleine terre, pour protéger le potentiel agronomique et de culture de ces espaces. Y sont autorisés les aménagements nécessaires à cette activité d'agriculture urbaine (constructions et aménagements permettant l'entrepôt du matériel nécessaire au jardinage, cabanons, etc.) ou complémentaires à cette activité (locaux de vente autorisés avec une surface de vente limitée).

Par ailleurs, le règlement du PLUi autorise dans toutes les zones réglementaires l'exploitation agricole lorsqu'elle est compatible avec les fonctions socles de ces zones, notamment pour permettre la culture sur les toitures de constructions en zone économique et de grands équipements.

L'OAP « Socle écologique et santé environnementale » prévoit d'une part de « maintenir et créer des surfaces destinées à accueillir des activités agro-écologiques (agriculture urbaine, jardins partagés et/ou potagers) dans des sols adaptés » et d'autre part, des espaces dédiés à l'agriculture urbaine « dans les nouvelles opérations d'aménagement créées à partir de l'approbation du PLUi ou dans le diffus, à partir de 50 logements ».

### PRINCIPES ILLUSTRATIFS



*Maintenir et créer des surfaces destinées à accueillir des activités agro-écologiques et dédiées à l'agriculture urbaine*

Source : PLUi GPGE, OAP « Socle écologique et santé environnementale »