

CYCLE RÉCONCILIER NATURE ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

**SESSION DE FORMATION
DU 17 NOVEMBRE 2022**

LES INSTITUTIONS ET OUTILS DE LA MAÎTRISE DU FONCIER AGRICOLE

France Nature Environnement IdF (Jane BUISSON)
Terre de Liens IdF (Thierry LEMAIRE)



Une formation s'inscrivant dans une logique



- Notre campagne pour les terres agricoles, législatives 2022



#laissebéton
Sanctuarisons les terres agricoles

Demande d'instauration du "ZAB", zéro artificialisation brute en Île-de-France

- Notre plaidoyer pour un SDRIF réellement environnemental



Diagnostic

Objectifs

Outils

QUELQUES CHIFFRES

L'Île-de-France =

- **Moins de 5 % des superficies urbanisées en France**
- **Sa consommation annuelle d'espaces compte pour moins de 4 % de ce qui est observé en France ces dernières années**
- **Elle représente 18 % de la population française et 30 % du PIB**

QUELQUES CHIFFRES

(source MOS 2021)

12 065 km² = La superficie

17 % = Les espaces urbains construits

7 % = Les espaces ouverts artificialisés

76 % = Les espaces naturels, agricoles et forestiers

QUELQUES CHIFFRES

(source MOS 2021)

Sols imperméables = 12 %

Sols imperméables à Paris

et en petite couronne = 75 %

Entre 2012 et 2021 :

Espaces naturels, agricoles et forestiers

consommés* = 6952 ha

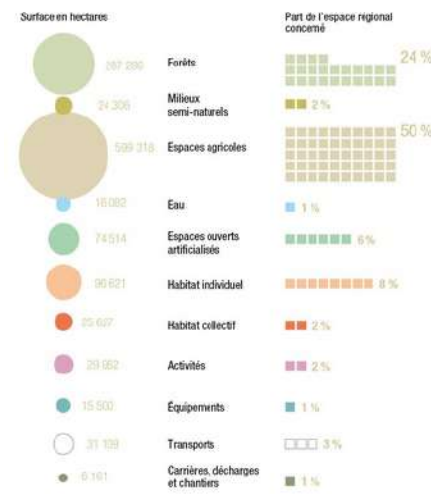
Sols imperméabilisés* = 4402 ha

*Solde entre consommation d'espaces et renaturation

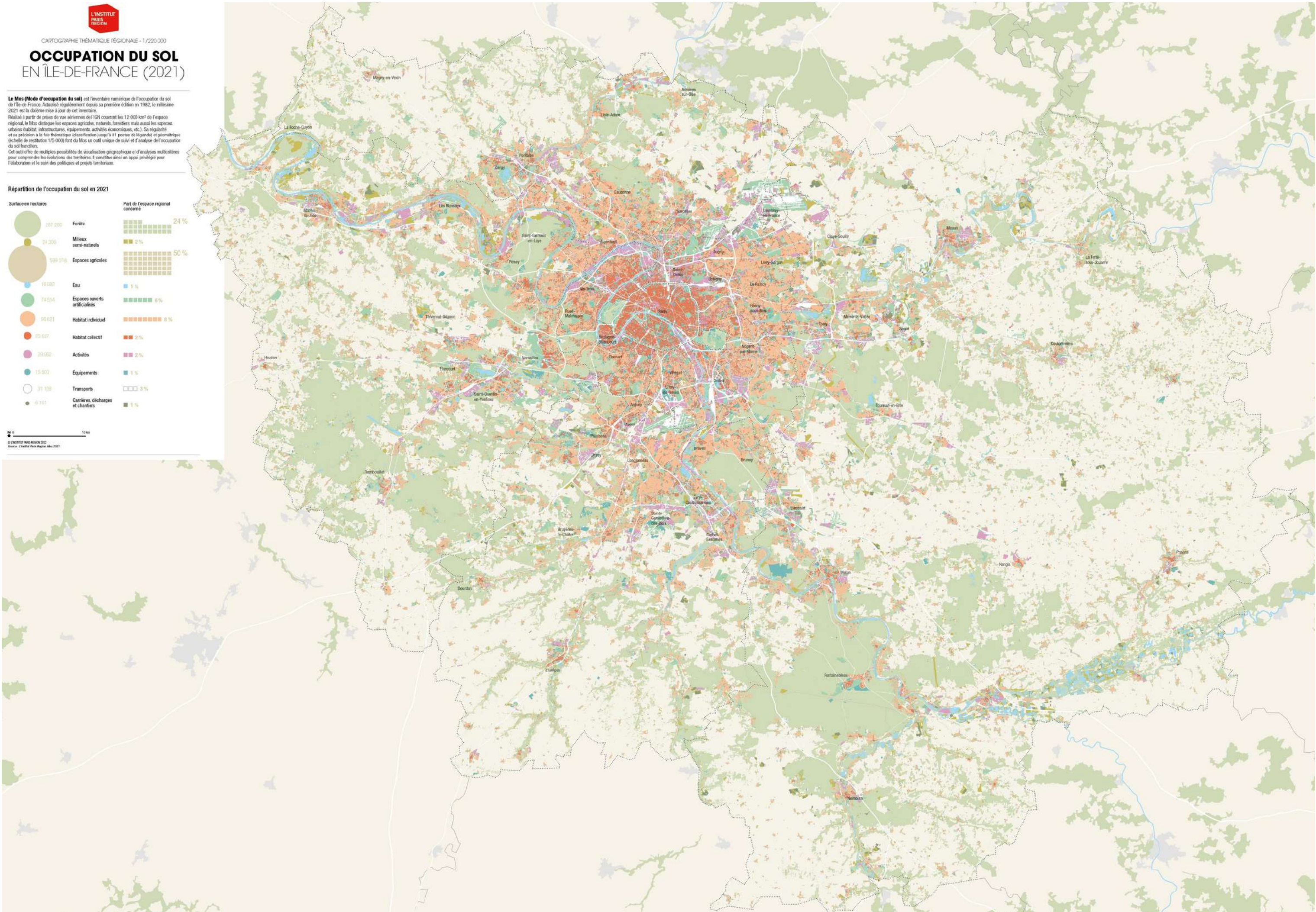
OCCUPATION DU SOL EN ÎLE-DE-FRANCE (2021)

Le Mes (Mode d'occupation du sol) est l'inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Actualisé régulièrement depuis sa première édition en 1982, le mésisme 2021 est la dernière mise à jour de cet inventaire. Réalisé à partir de prises de vue aériennes de l'IGN couvrant les 12 000 km² de l'espace régional, le Mes distingue les espaces agricoles, naturels, forestiers mais aussi les espaces urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques, etc.). Sa régularité et sa précision à la fois thématique (classification jusqu'à 81 postes de légende) et géométrique (échelle de résolution 15 000) font du Mes un outil unique de suivi et d'analyse de l'occupation du sol franciliens. Cet outil offre de multiples possibilités de visualisation géographique et d'analyses multicritères pour comprendre les évolutions des territoires. Il constitue ainsi un appui privilégié pour l'élaboration et le suivi des politiques et projets territoriaux.

Répartition de l'occupation du sol en 2021



© Institut Paris Région 2021
Source : l'Institut Paris Région, Mes 2021



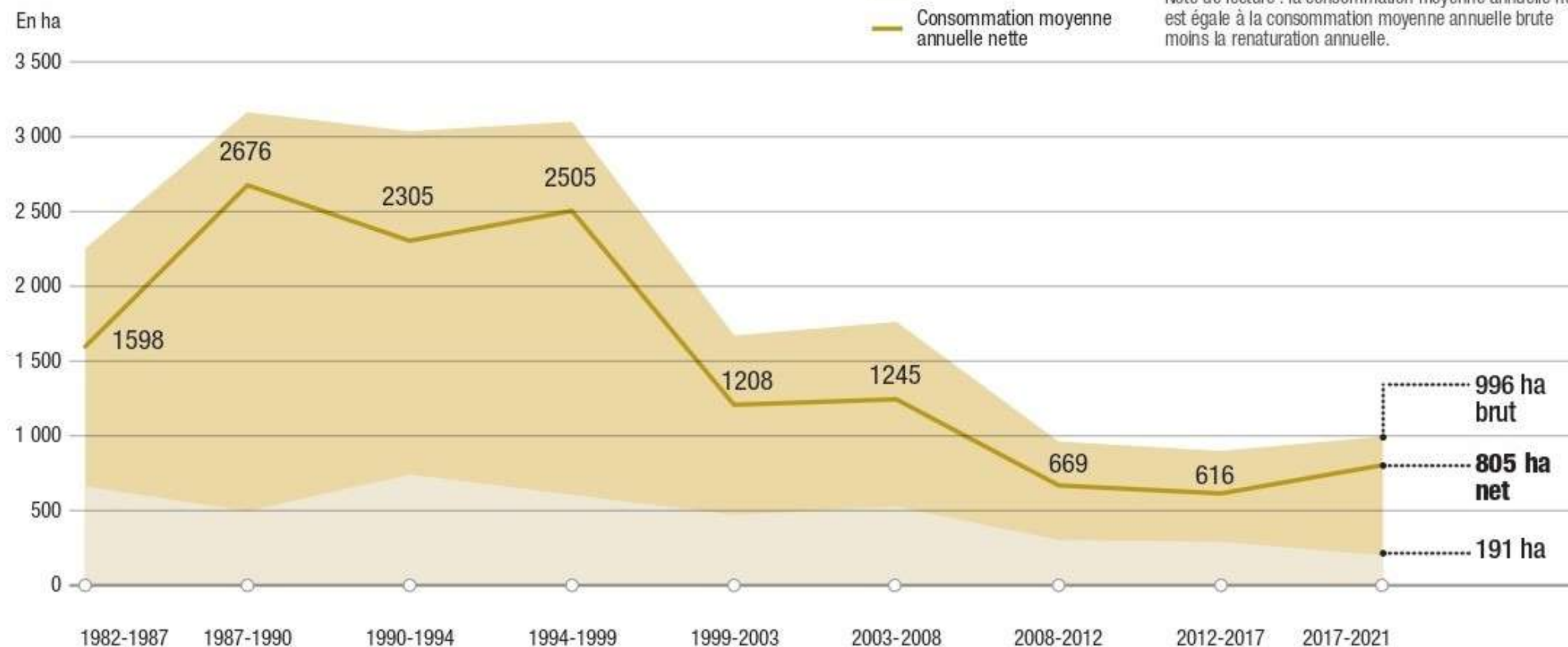
Consommation des espaces NAF en Île-de-France



La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)

- Consommation moyenne annuelle brute
- Renaturation annuelle
- Consommation moyenne annuelle nette

Note de lecture : la consommation moyenne annuelle nette est égale à la consommation moyenne annuelle brute moins la renaturation annuelle.

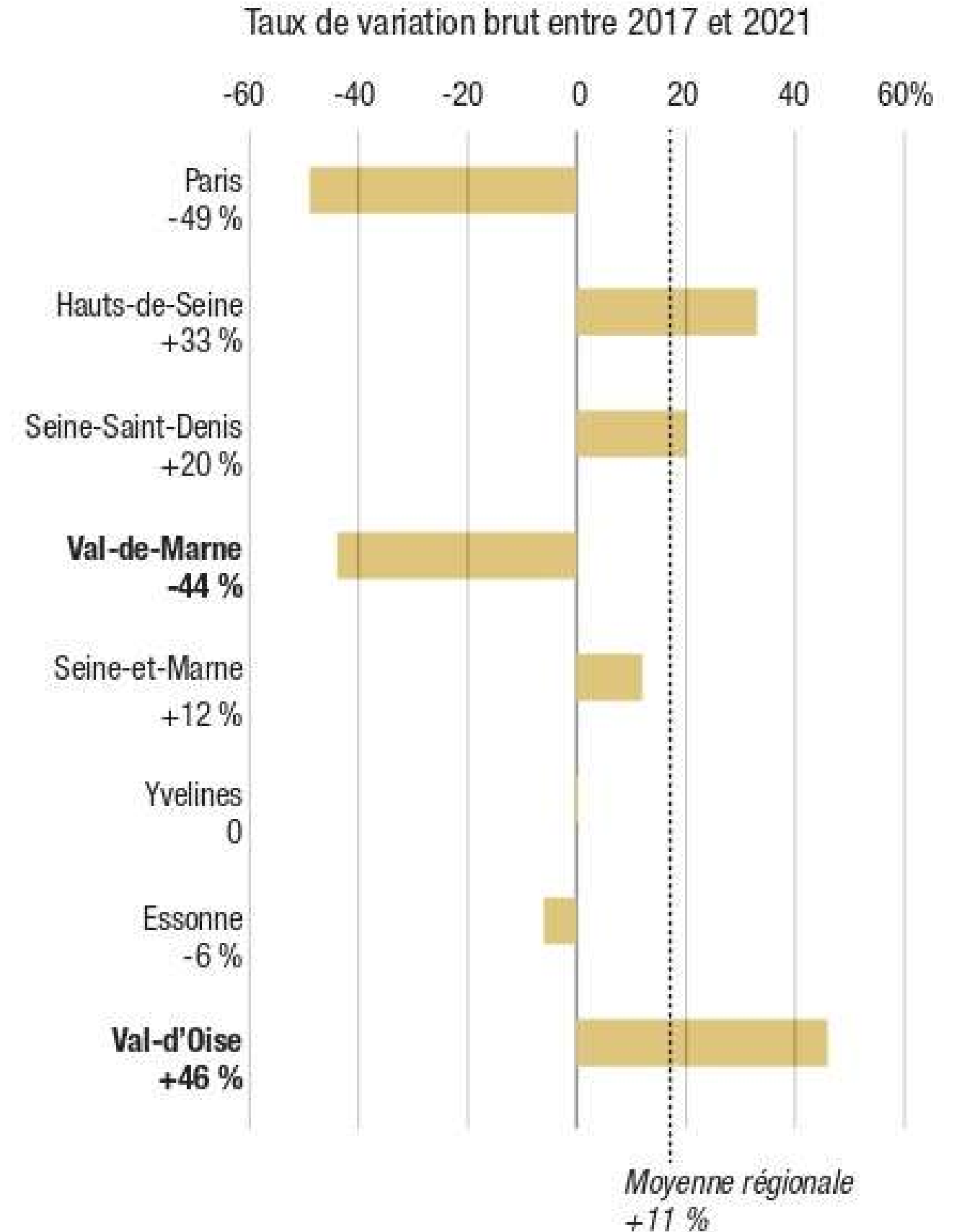
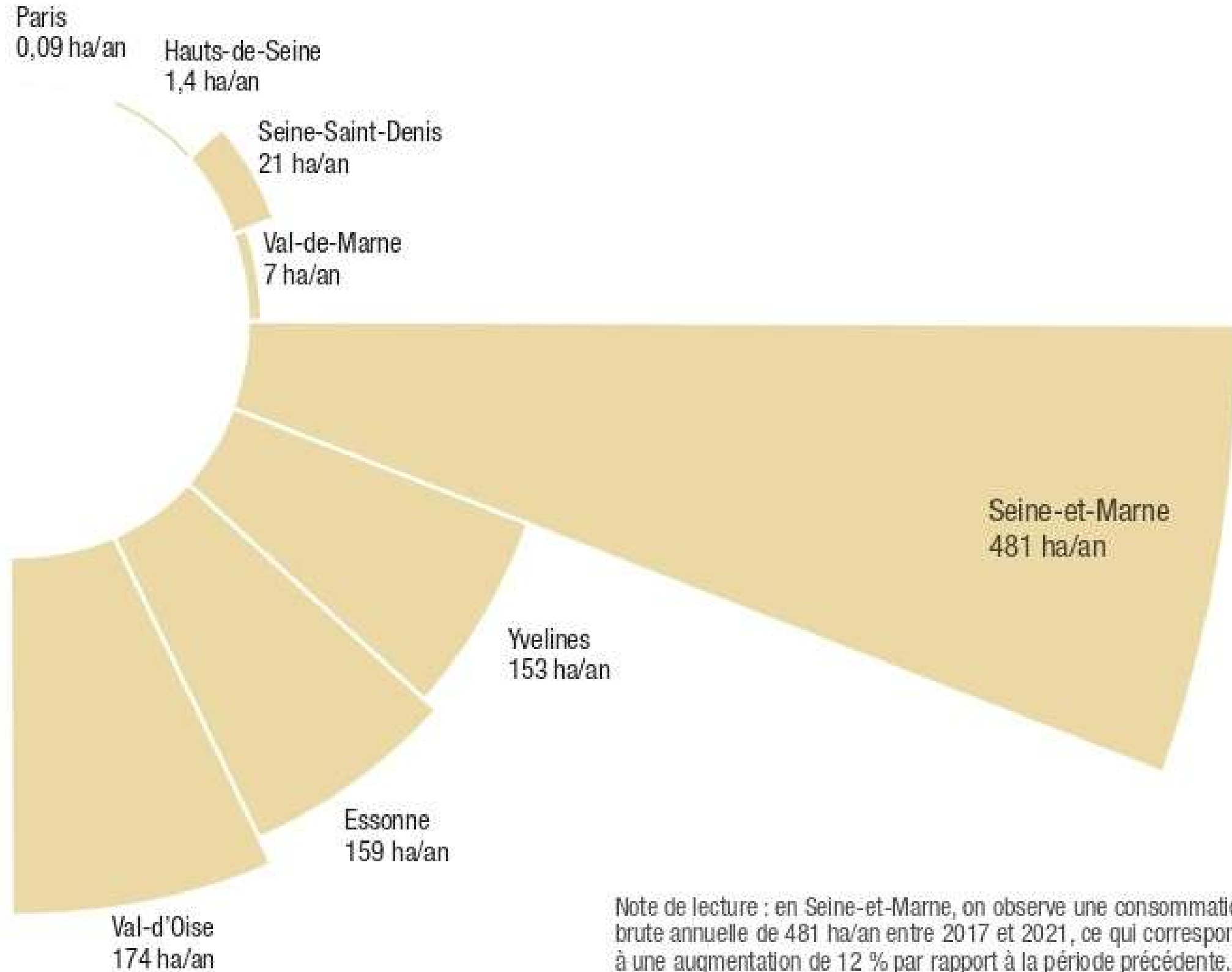


Période	Consommation brute ha/an	Renaturation ha/an	Consommation nette ha/an
2012-2017	899	283	616
2017-2021	996	191	805

Détail de la consommation d'espaces en Île-de-France

Une consommation d'espaces majoritairement en grande couronne

Consommation brute annuelle entre 2017 et 2021



Focus sur les terres agricoles

Recensement Général Agricole (RGA) 2020

Surface agricole utile (SAU) = 563 965 ha

4425 exploitations dont 3485 en grandes cultures

Evolution des exploitations franciliennes :

- depuis la Libération, perte de 200 000 ha (17 %)
- entre 2000 et 2010, perte de 14 500 ha (soit 1450 ha/an)
- entre 2010 et 2020, perte de 4 871 ha (soit 487 ha/an),
disparition de 600 exploitations ayant libéré 44 000 ha
diminution du nombre de chefs d'exploitation
(5510, soit - 786 = -12,40 %)

Diagnostic

Les conséquences de l'artificialisation

Campagne

#laissebéton

Sanctuarisons les terres agricoles

"Fragmentation des paysages, destruction des écosystèmes et de leurs services associés, destruction des emplois agricoles, insécurité alimentaire, vulnérabilité accrue aux catastrophes naturelles (inondations, sécheresses, pollutions, etc.), l'artificialisation met en péril notre région !"

Le foncier agricole en Île-de-France les enjeux

Il s'agit de préserver les services écosystémiques des sols

- Terres nourricières - Production alimentaire locale**
- Hôtes de biodiversité**
- Régulation : séquestration du carbone - atténuation du dérèglement climatique, adaptation**
- Filtration des polluants**
- Infiltration des eaux (réduction des risques d'inondations)**

Schéma directeur de la Région Île-de-France

Le SDRIF approuvé par le décret 2013-1241 du 27 décembre 2013 vise l'horizon 2030.

Rappelons qu'il détermine notamment :

- **la destination générale des différentes parties du territoire,**
- **les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement,**
- **la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements,**
- **la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.**

Il a été mis en révision en novembre 2021, en vue de l'élaboration d'un "SDRIF-E" qui fait l'objet d'une concertation préalable (16 septembre - 15 décembre 2022)

Documents d'urbanisme - Zonages

Les zonages A et N

Ils sont utilisés pour classer les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Activité agricole  Zone A

- les constructions nécessaires à l'activité agricole et forestières sont autorisées
- les règles de hauteur, d'emprise et de densité doivent être définies par le règlement
- dans certains secteurs particuliers, il est possible d'interdire tout type de construction
- une emprise au sol des constructions autorisées hors constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière peut y être définie

Documents d'urbanisme - Zonages

Les zonages A et N

Affouillements et exhaussements

Il est recommandé d'interdire les affouillements et exhaussements du sol sauf s'ils sont directement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, et qu'ils :

- ne compromettent pas la stabilité du sol**
- ne compromettent pas le libre écoulement des eaux**
- ne portent pas atteinte au caractère du site.**

Les CDPENAF : commissions départementales de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers

- succèdent aux CDCEA (commissions départementales de consommation des espaces agricoles)
- instituées par la la Loi d'Avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt
- code rural et de la pêche maritime, notamment son article L. 112-1-1
- code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 3611-1 et suivants et le titre I er du livre II de la cinquième partie
- émet, dans les conditions définies par le CU un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures et autorisations d'urbanisme

- **Modalités de saisine** :
 - saisine obligatoire
 - auto-saisine : la commission peut s'auto-saisir sur tout projet d'aménagement ou d'urbanisme
 - saisine par un tiers : la commission peut être consultée par un tiers sur toute question relative à la régression des espaces naturels, agricoles et forestiers
- **Avis**
 - avis obligatoire conforme
 - avis obligatoire simple
 - avis facultatif simple
 - avis facultatif

La CDPENAF doit être saisie lorsque le document est arrêté et avant enquête publique :

- **lors des évolutions des documents d'urbanisme (PLU / PLUi/ SCOT) [révisions des documents d'urbanisme et déclarations de projets, mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU)]**
- **pour les changements de destination des bâtiments en zone agricole (avis conforme)**
- **lors de la création ou modification des STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées), il convient de justifier le caractère exceptionnel et l'emprise du STECAL**
- **lors de la création ou modification du règlement de la zone autorisant les extensions ou annexes des bâtiments existants en zone A et N et en dehors des STECAL**

CDPENAF et CIPENAF en Île-de-France

Département	Arrêté préfectoral	Association
77	2021/DDT/SADR/012 du 26/11/2021 (nomination pour 6 ans à compter du 26/11/2021)	FNE Seine-et-Marne (le président ou son suppléant)
		ANVL (le président ou son suppléant)
78	2018-025-0008 du 25/01/2018	Yvelines Environnement
		Délégation LPO Île-de-France
91	2020-DDT-SEA-245 du 23/09/2020	Essonne Nature Environnement
		Nature Essonne
95	2021-16521 du 26/08/2021	Val d'Oise Environnement
		Les Amis de la Terre du Val d'Oise
75	CIPENAF Paris et Petite Couronne API IDF-2019-11-06-002 du 06/11/2019	FNE Ile-de-France (le président ou son représentant)
92		LPO Ile-de-France (le délégué régional ou son représentant)
93		
94		



Outils

Des outils pour une protection plus durable

Des outils pour une protection plus durable

Les zones agricoles protégées (ZAP)

C'est un outil de protection du foncier institué par la loi d'orientation agricole (LOA) du 9 juillet 1999. C'est une protection réglementaire. Objectif : préserver des zones agricoles présentant « un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique ».

- Création par arrêté préfectoral
- Initiative de la commune ou de l'EPCI
- Servitude d'utilité publique s'imposant à l'ensemble des documents d'urbanisme (le règlement du PLU est réputé compatible avec l'exigence légale de « ne pas altérer durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone agricole »)
- Au sein du périmètre de la ZAP, tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol est soumis à l'avis de la Chambre d'Agriculture et de la CDOA (commission départementale d'orientation agricole)

Code rural et de la pêche maritime (art L. 112-2 et R.112-1-10)

Des outils pour une protection plus durable

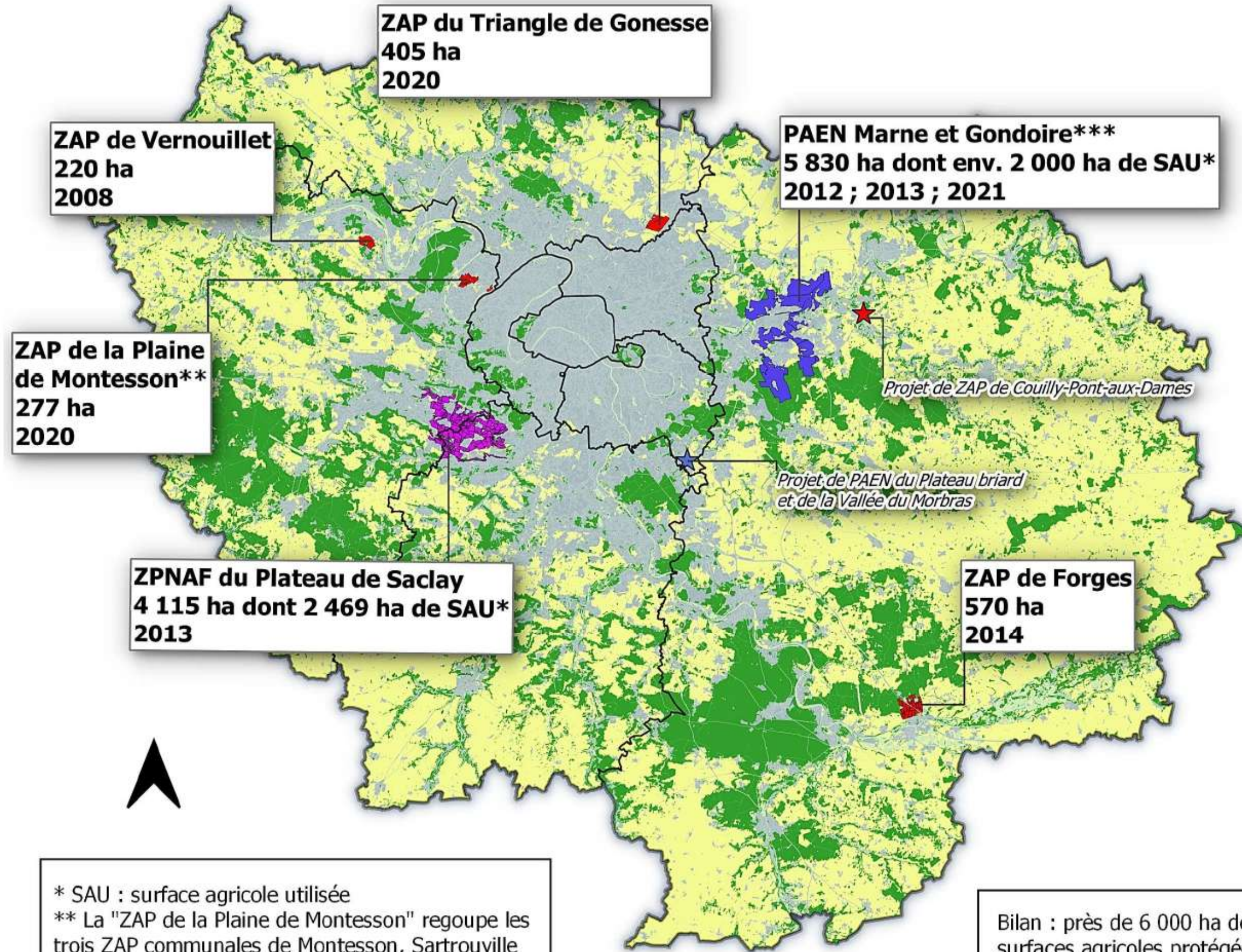
Les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains

Les PPEANP ou PAEN ont été créés en 2005 pour préserver et mettre en valeur les espaces agricoles, naturels et forestiers périurbains durablement autour d'un projet de territoire défini dans un programme d'actions s'inscrivant dans une démarche multi-partenariale. Ce sont des espaces naturels et agricoles situés à proximité des agglomérations et dont le devenir est menacé par la pression urbaine. Code de l'Urbanisme Article L.113-15 et suivants, décret d'application n° 2006-821 du 7 juillet 2006.

- initiative du département ou de l'EPCI
- création de périmètres de protection
- compatibilité avec SDRIF et SCOT
- périmètre opposable aux PLU et cartes communales
- droit de préemption (l'acquisition a plutôt vocation à être temporaire)
- Mise en place de programmes d'actions

Toute modification ayant pour effet de retirer d'un périmètre un ou plusieurs terrains ne peut intervenir que par décret pris sur le rapport des ministres chargés de l'agriculture, de l'urbanisme et de l'environnement.

La protection des espaces agricoles en Ile-de-France : ZAP, ZPNAF et PAEN



* SAU : surface agricole utilisée
 ** La "ZAP de la Plaine de Montesson" regroupe les trois ZAP communales de Montesson, Sartrouville et Carrière-sur-Seine
 *** Le PAEN (ou PPEANP) de Marne et Gondoire a connu deux extensions en 2013 et 2021

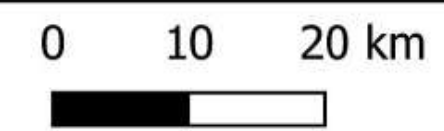
Bilan : près de 6 000 ha de surfaces agricoles protégées
 - ZAP : 1 470 ha
 - ZPNAF : 2 469 ha
 - PAEN : environ 2 000 ha

Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France

- ZAP : Zone agricole protégée (Servitude d'utilité publique A9)
- ZPNAF : Zone de protection naturelle, agricole et forestière du Plateau de Saclay (Servitude d'utilité publique A10)
- PAEN : Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels péri-urbains
- ★ ZAP en projet
- ★ PAEN en projet
- Espaces artificialisés
- Espaces agricoles
- Forêts
- Espaces naturels

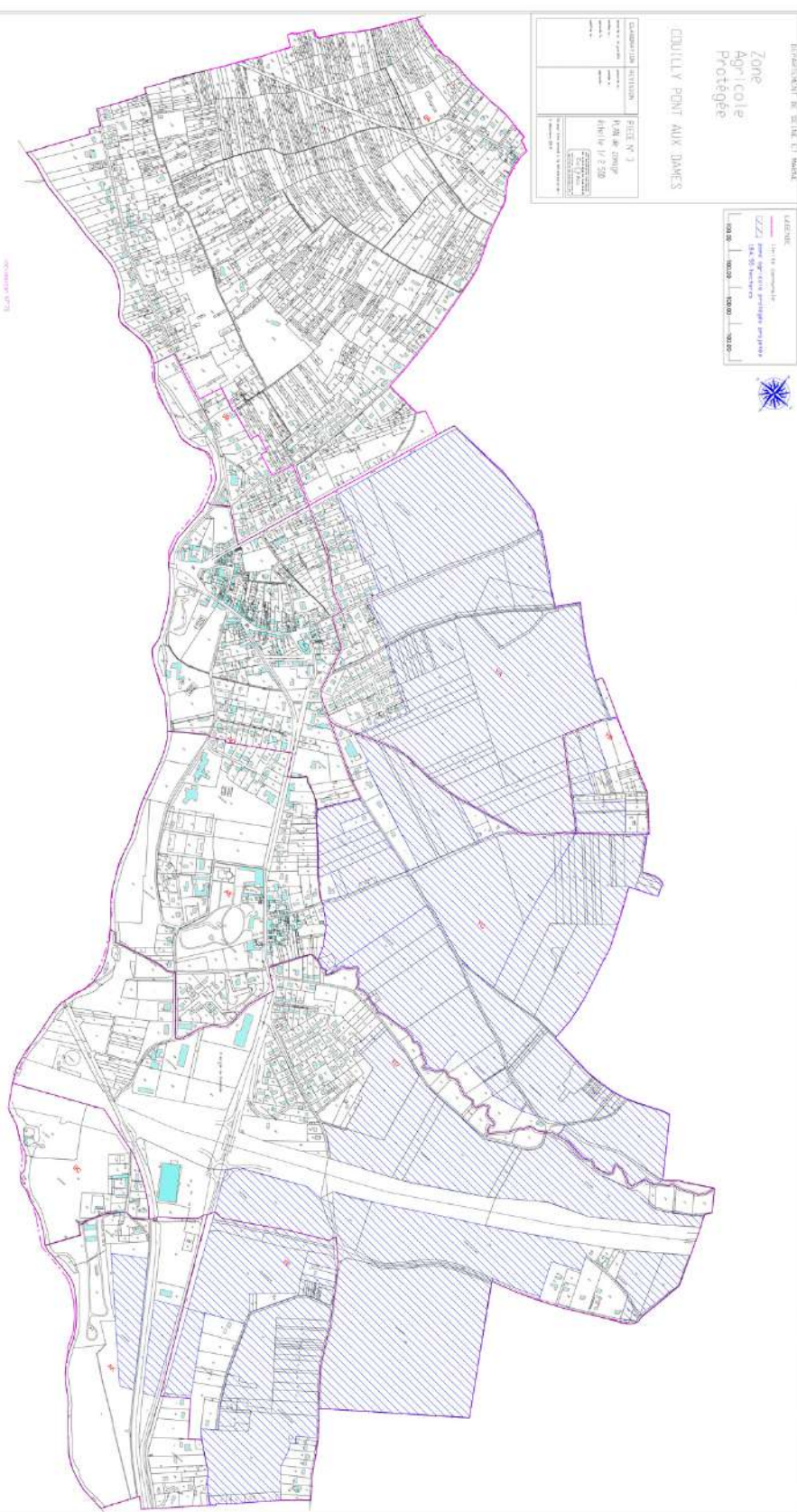
Cette carte est un document d'information et ne peut en aucun cas avoir valeur réglementaire

DRIAIF/SRISE
 février 2022



Sources : DGPE/BF, DDT 77, DDT 78, DDT 95, DRIEAT, EPPS, Communauté d'agglomération Marne et Gondoire 2022, ADMIN EXPRESS® IGN, MCF 2017 Institut Paris Région

Une ZAP en projet à Couilly-Pont-aux-Dames

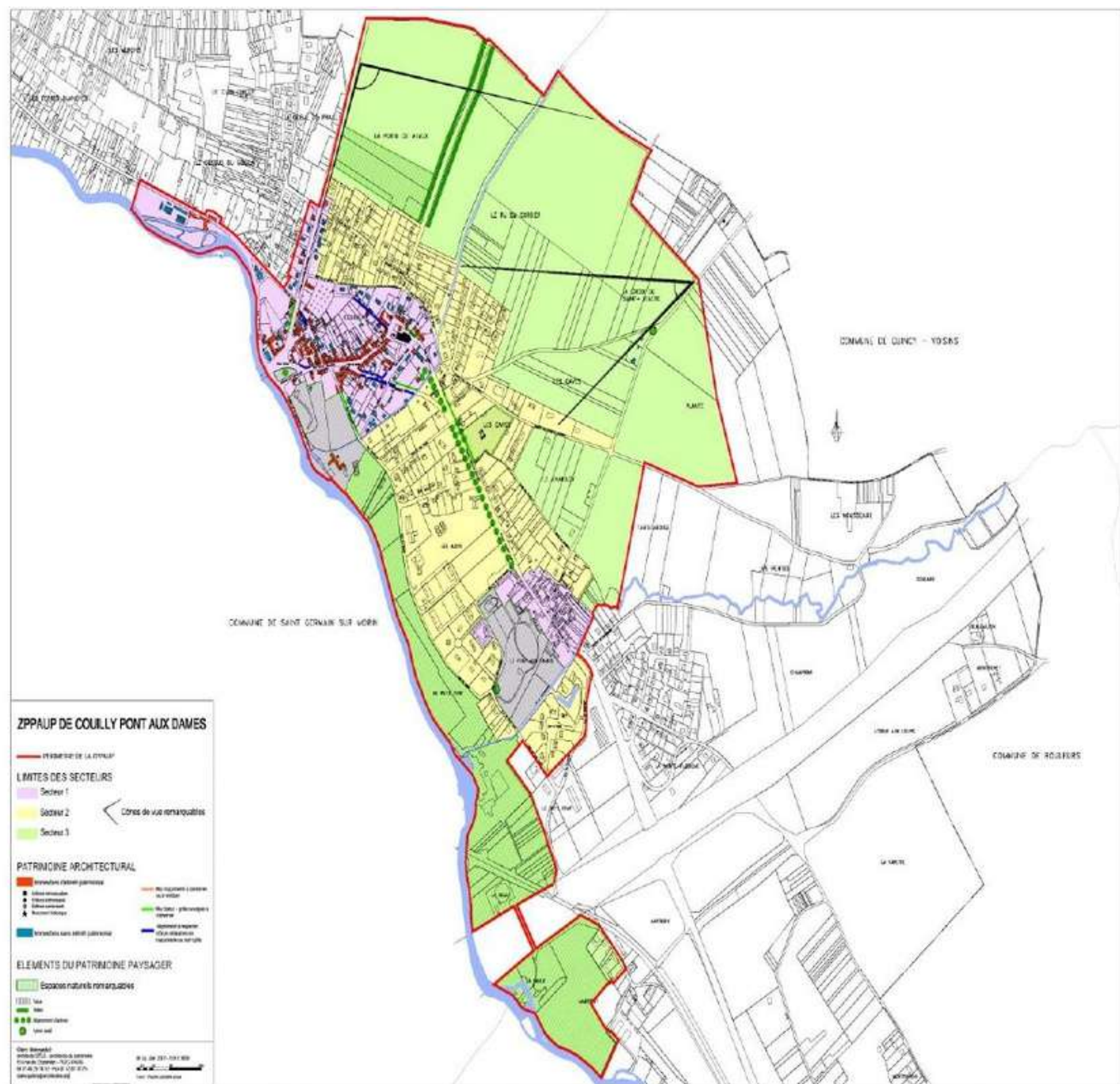


- PLU approuvé le 14 juin 2019
- territoire communal de 774 ha
- 210 ha de zones agricoles, dont environ 95 ha sont protégés au titre du secteur 3 du Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP, zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager)

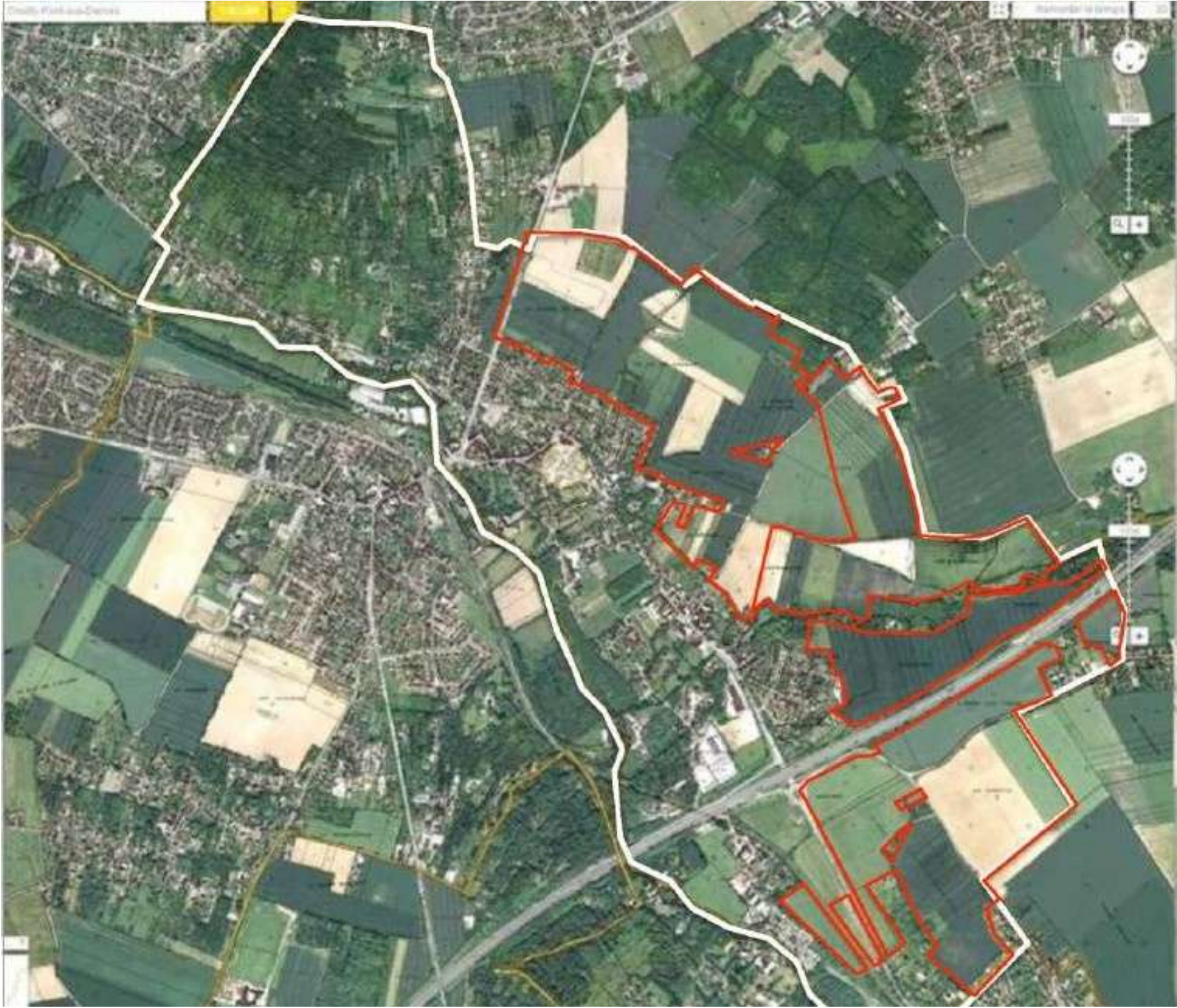
- 10 km au sud de Meaux (77)
- Proximité de Marne-la-Vallée
- Rive droite du Grand-Morin
- Une des entrées du projet de PNR Brie et deux Morin



Une ZAP en projet à Couilly-Pont-aux-Dames



Le périmètre de la ZAP (trait rouge) concerne la quasi-totalité des surfaces agricoles



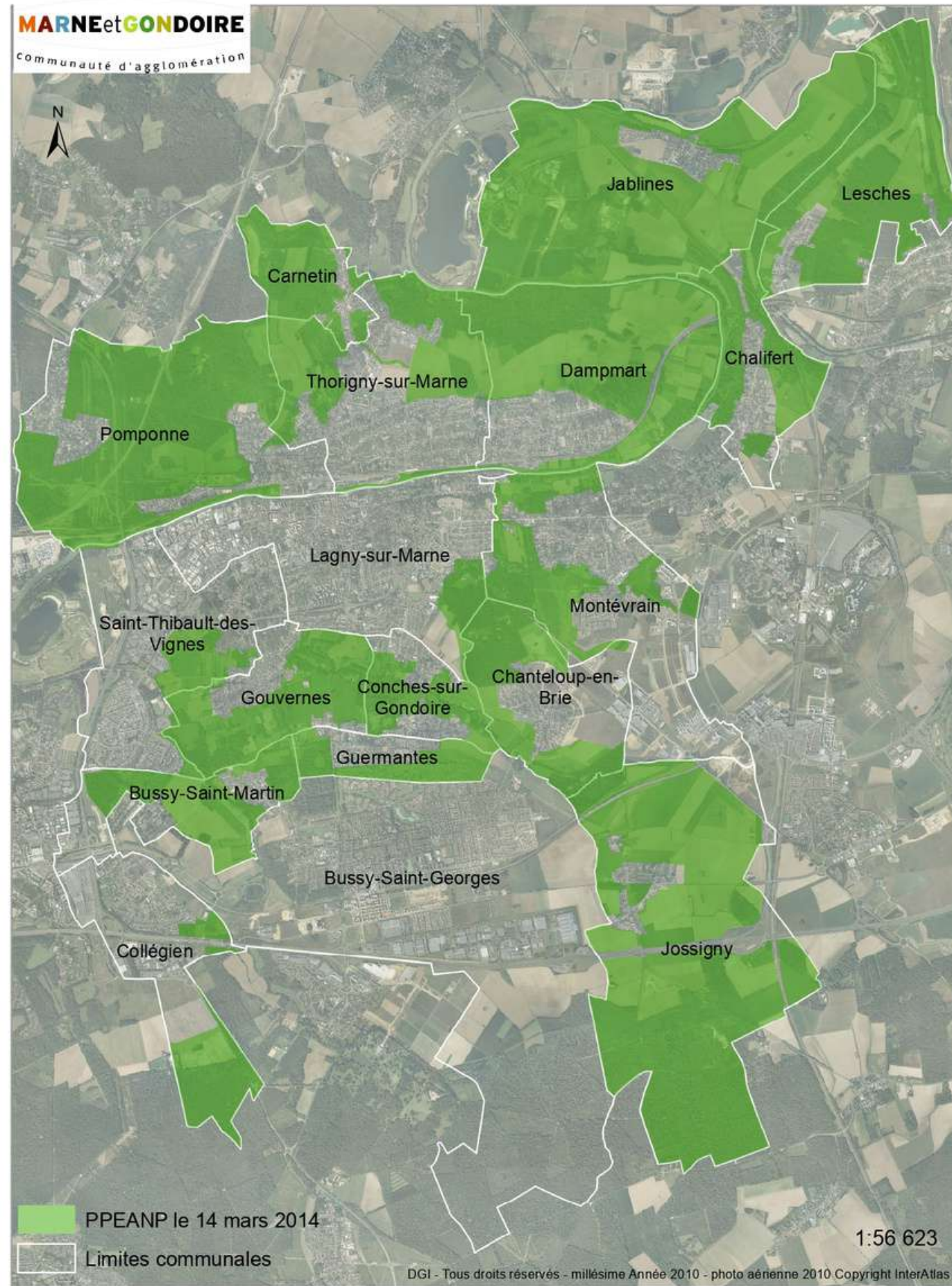
Plan du périmètre de la Zone de Protection de la commune de Couilly-Pont-aux-Dames

Le PPEANP de Marne et Gondoire

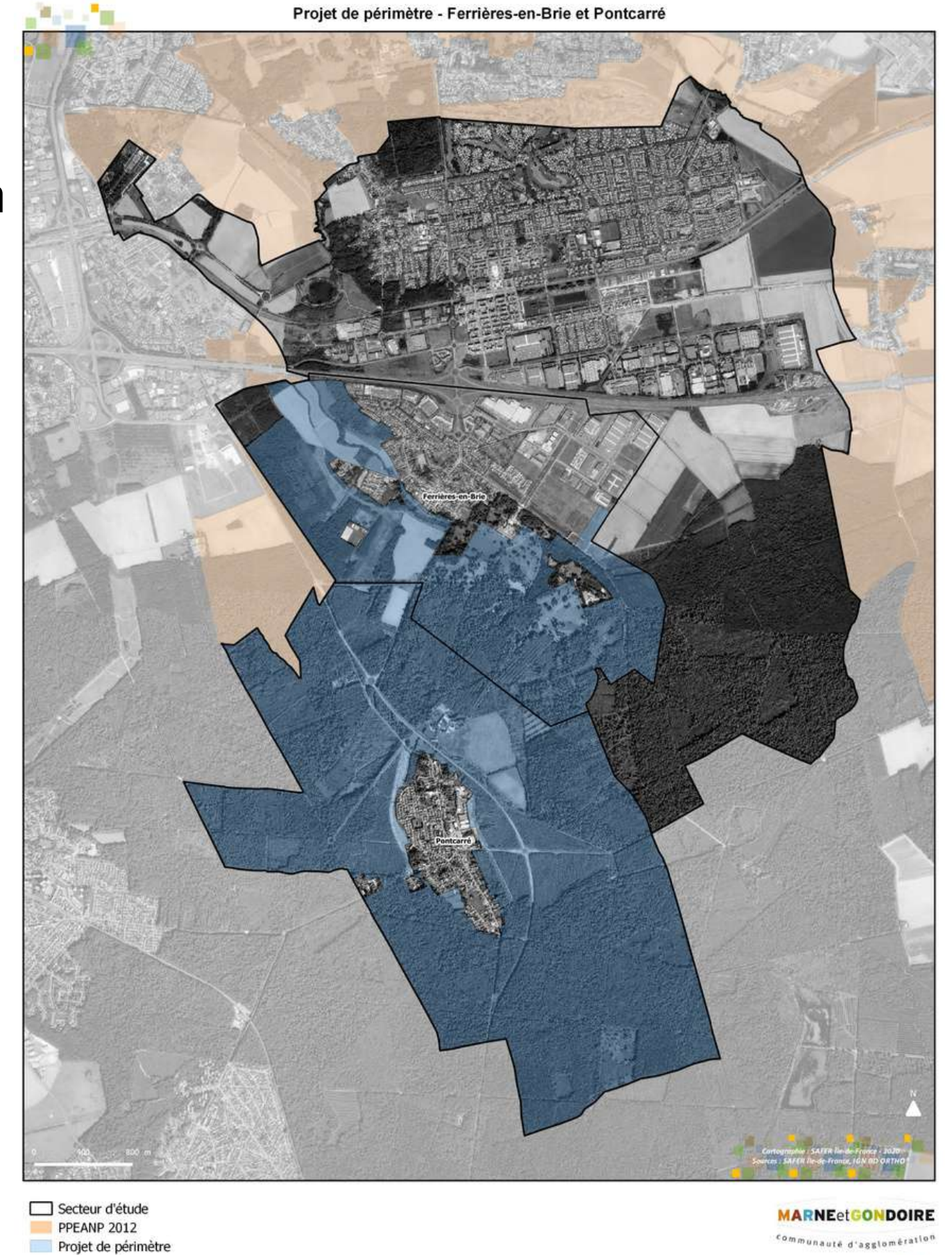
- **territoire aujourd'hui couvert par 3 PPEANP (2012, 2014 et 2021)**
 - 2012 création sur 14 communes
 - 2014 extension sur les communes de Jablines, Montévrain et Chanteloup-en-Brie
 - 2021 extension sur les communes de Ferrières-en-Brie et Pontcarré
- **près de 5830 hectares d'espaces naturels agricoles et forestiers protégés**
- **= près de 51% de la surface totale du territoire**
- **4 grands axes :**
 - maintenir et développer une agriculture viable et diversifiée
 - consolider le fonctionnement écologique du territoire
 - renforcer la gestion des espaces forestiers
 - protéger et valoriser les paysages

Le PPEANP de Marne et Gondoire

Périmètre
2014



Extension
2021



Des outils pour une protection plus durable

Périmètre régional d'intervention foncière (PRIF)

Depuis 1976, L'Agence des Espaces Verts de la Région Île-de-France (AEV) a pour mission de protéger les espaces naturels qui sont menacés par la poussée de l'urbanisation.

- acquisition et aménagement de foncier agricole ou forestier pour le protéger à long terme
- projet partagé avec les communes
- les PRIF sont situés principalement autour de la ceinture verte de l'agglomération parisienne
- ils représentent près de 407 km²

Autres outils mobilisables

- Les Projets Alimentaires Territoriaux (PAT)

- Création du dispositif en 2014 par la Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt (LAAF)
- Dispositif impulsé par l'État via son Programme National pour l'Alimentation
- Méthodologie pour asseoir sur un territoire un cadre stratégique sur les questions alimentaires (en 2020 197 PAT recensés en France)
- Décembre 2020 : instruction technique précisant des nouvelles modalités de reconnaissance officielle des PAT
- 2021 : le Plan France Relance intègre une mesure destinée à financer les PAT

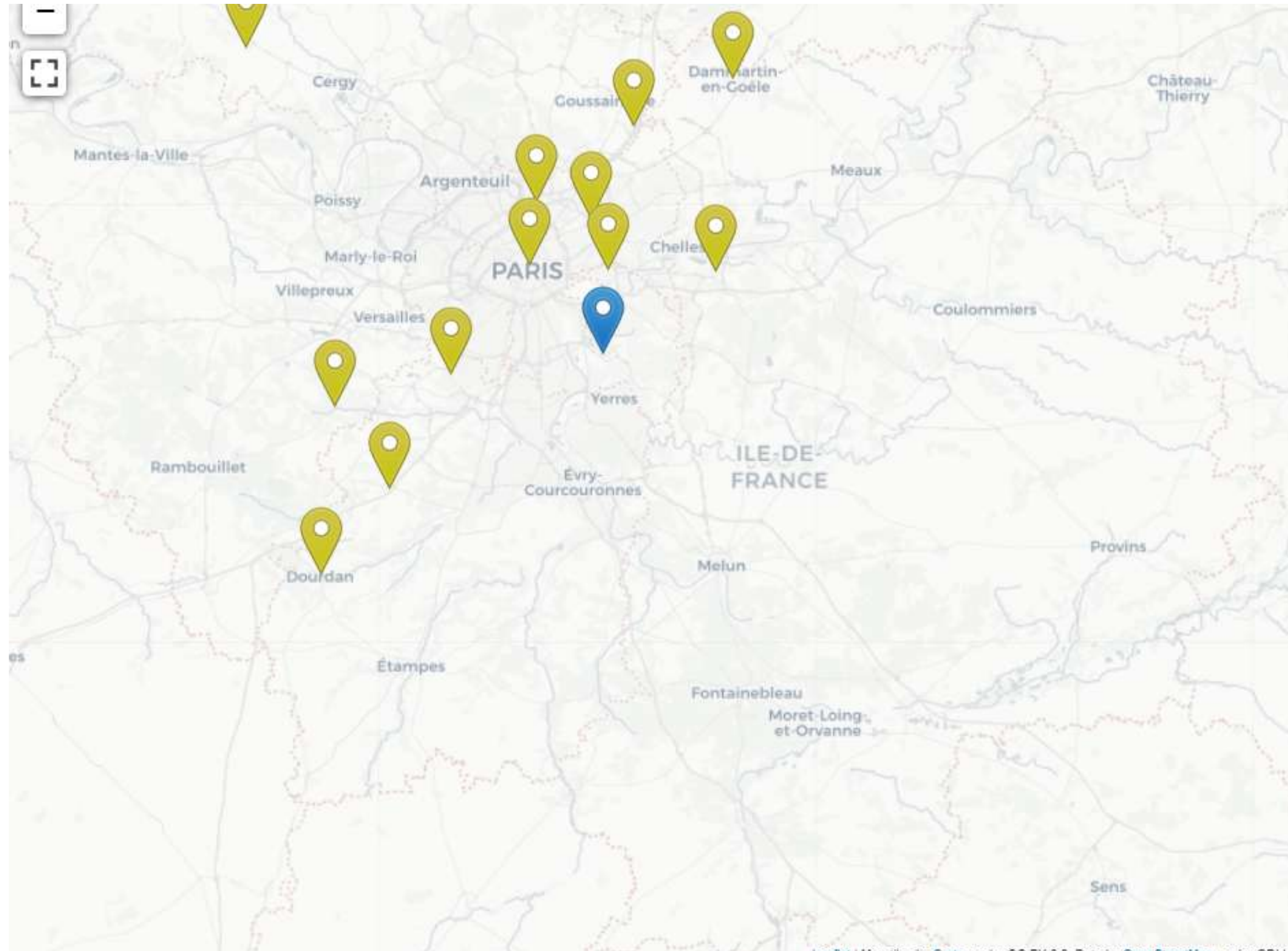
Existence de l'Observatoire national des PAT (OnPAT)

Autres outils mobilisables

- Les projets Alimentaires Territoriaux (PAT)

novembre 2022 : 13 PAT en Île-de-France
(reconnus ou en cours de reconnaissance)

- PAT de Cergy-Pontoise et du Vexin français
- PAT de Fontenay-sous-Bois
- PAT de la communauté de communes du Pays de Limours
- PAT de la Communauté de communes Plaines et Monts de France
- PAT de la Plaine aux Plateaux – Territoires agri-urbains de Paris-Saclay, Saint-Quentin-en-Yvelines et Versailles Grand Parc
- PAT de la Ville de Paris - AgriParis
- PAT de Plaine Commune
- PAT de Roissy Pays de France
- PAT de Seine-Saint-Denis
- PAT des Communautés d'agglomération Paris-Vallée de la Marne, Marne et Gondoire et Val d'Europe Agglomération
- PAT de Sud Yvelines
- PAT de Sud Essonne
- PAT de Grand Paris Sud Est Avenir



Les outils fiscaux

- rendre l'artificialisation plus coûteuse que la rénovation urbaine
- annuler les plus-values sur les ventes de terres agricoles devenues constructibles

Le "mitage" des espaces agricoles

- **Les dépôts sauvages**
- **Les constructions illégales**
- **Le caravanage illégal**



Signalements

- **les terres agricoles menacées par des projets d'urbanisation**
- **Les remblaiements illégaux**
- **les dépôts illégaux de déchets**
- **les constructions illégales**

Outils



SENTINELLES DE LA NATURE

CONSULTER

SIGNALER

CAMPAGNES

ACTUALITÉS

DOCUMENTATION

LE PROJET

Trouver une commune

Commune, Code postal

Types de signalements

Dégradations

Initiatives

Filtrer par action

Document d'urbanisme

Travaux



ILE-DE-FRANCE



FNE Ile de France

Faire un don

Site internet

Espace signalement

133

Alertes publiées

32

Initiatives publiées

15

actions réalisées

969

citoyens sentinelles



SIGNALER

Agissez sur votre territoire

Outil de veille foncière de la SAFER de l'IdF

Conventions de veille et de surveillance foncière avec les collectivités locales et leurs établissements publics avec pour objectif la lutte contre le mitage des espaces agricoles et naturels.

Plus de 700 communes sur 1276 ont leur territoire surveillé par la SAFER en Île-de-France.

En 2021, sur 283 préemptions réalisées, 233 étaient liées à la veille foncière.



Défrichement illégal



Dépôts sauvages



Construction illégale



Caravanage illégal

Plateforme mise gracieusement à la disposition de toutes les collectivités franciliennes par la SAFER de l'Île-de-France depuis le printemps 2021

3 objectifs :

- observation
- prévention
- résorption : mise à disposition de solutions concrètes (procédures administratives et pénales, guides et conseils, courriers)

En 2021 192 communes et 14 EPCI ont pu se saisir de l'outil et déclarer 188 cas de mitage.
Déploiement national de l'outil.



Défrichement illégal



Dépôts sauvages



Construction illégale



Caravanage illégal

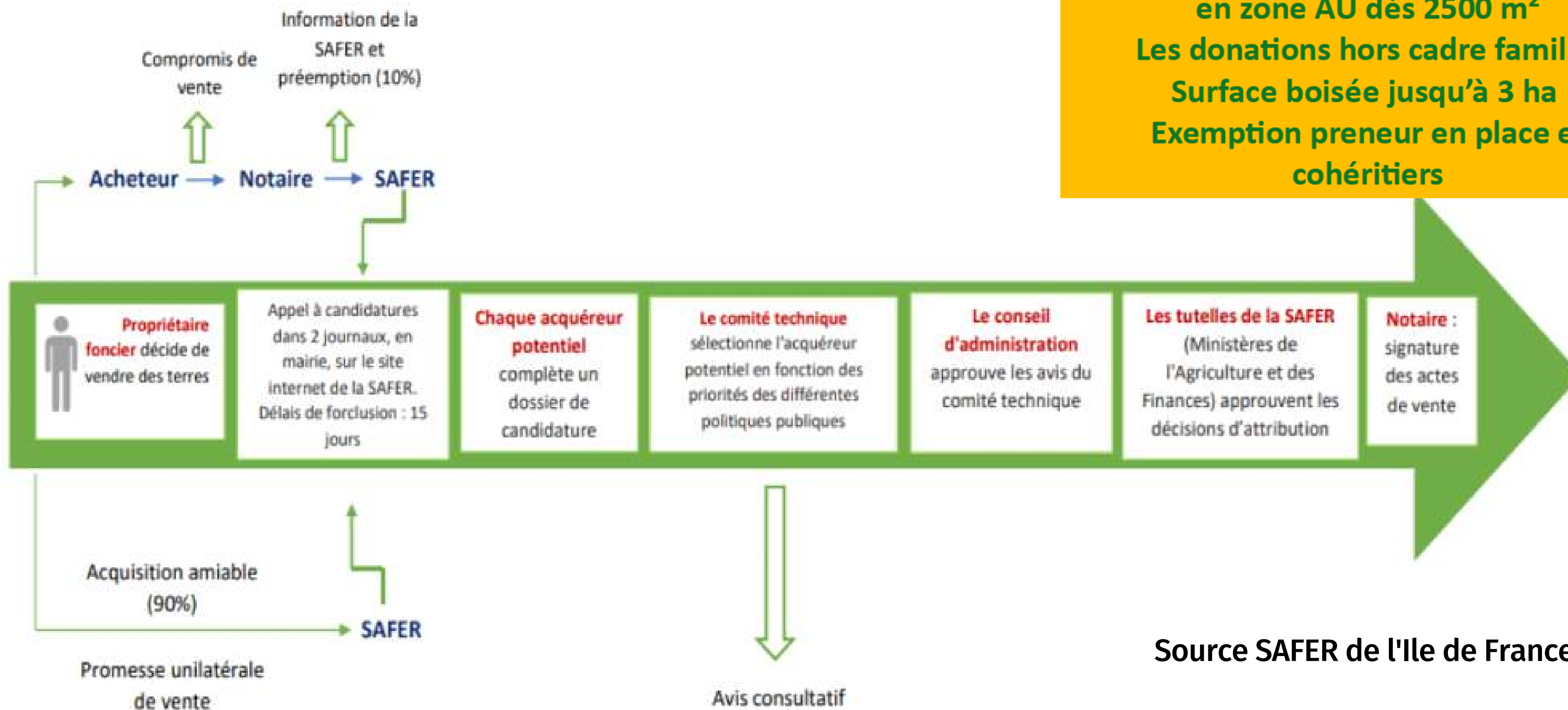
Outils

Le déroulé des dossiers SAFER

Sont soumis au droit de préemption SAFER :

- toutes parcelles dès lors qu'elles sont situées en zone A ou N du PLU dès le 1er m²
- Et en zone AU dès 2500 m²

Les donations hors cadre familial
Surface boisée jusqu'à 3 ha
Exemption preneur en place et cohéritiers



Source SAFER de l'île de France



Protéger le foncier agricole, le préserver de toute artificialisation, c'est bien. Encore faut-il que les sols ainsi préservés conservent bien une fonction agricole, notamment à l'occasion de la cessation d'activité d'un agriculteur ou paysan, ou lors de la cession d'un bien agricole.

Nous avons vu succinctement le rôle et le processus d'intervention de la SAFER de l'Île-de-France dans le maintien et l'installation.

Thierry Lemaire va nous présenter la mission que s'est fixée Terre de Liens dans ce domaine.