

## Protection des massifs de plus de 100 ha et des lisières du SDRIF

### SOURCES

- SDRIF
- Le Schéma Directeur d'Ile de France / Questions-Réponses
- Code de l'Urbanisme : L 123-1 et suivants

### Pourquoi protéger les bois et forêts en Ile-de-France ?

Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole.

C'est pourquoi, il est indispensable surtout en milieu urbain, où les espaces naturels sont rares, fragiles et très convoités, d'en assurer l'intégrité en interdisant toute urbanisation.

La protection des **lisières** des **massifs boisés de plus de 100 ha** est un facteur très important pour atteindre cet objectif.

### Massif de plus de 100 ha

C'est un ensemble d'éléments boisés, ou de massifs linéaires d'une largeur minimale de 25 mètres, qui se trouvent à une distance de moins de 30 mètres les uns des autres. Il est constitué de bois de plus de 20 ans plantés ou spontanés.

La notion de massif se conçoit comme un ensemble : on ne doit pas tenir compte du compartimentage résultant des infrastructures (voies ferrées, routes et autoroutes...)

### Notion de lisière

La lisière, espace bordant le massif boisé, est une zone d'équilibre qui a besoin d'être préservée pour subsister.

La lisière constitue une zone de transition écologique pour la faune et la flore entre deux écosystèmes avec un effet globalement positif sur la biodiversité.

### Orientation du SDRIF

L'objectif du Schéma Directeur de la Région Ile de France est

- ⇒ d'assurer la pérennité et l'intégrité des massifs forestiers de plus de 100 ha ;
- ⇒ de protéger leurs franges sensibles, **les lisières** (disposition d'urbanisme).

En dehors des sites urbains constitués (SUC) à l'exclusion des bâtiments à usage agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Peuvent toutefois être autorisés :

- la réfection et l'extension limitée des constructions existantes, **dès lors qu'il n'y a pas d'avancée vers le massif ;**
- les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et la gestion forestière ;
- les travaux nécessaires à la conservation ou la protection de ces espaces boisés, ainsi que des cheminements piétonniers balisés ;
- les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylviculture ou forestières ;
- les aménagements d'intérêt public compatibles avec la destination de la marge de recul (bassins paysagers de rétention des eaux pluviales, aires de jeux, clôture pour protéger des milieux ou des espèces sensibles à une fréquentation importante des promeneurs, bancs, panneaux indicateurs...).

De façon générale, les aménagements et installations admis ne doivent pas compromettre la protection des sols en bordure du front boisé et doivent avoir un caractère de réversibilité.

La bande d'inconstructibilité de 50 mètres constitue une mesure de protection de la gestion forestière et correspond à la distance nécessaire pour éviter le recul des massifs. Ce recul protège la forêt au contact direct de l'urbanisation.

## Site urbain constitué (SUC)

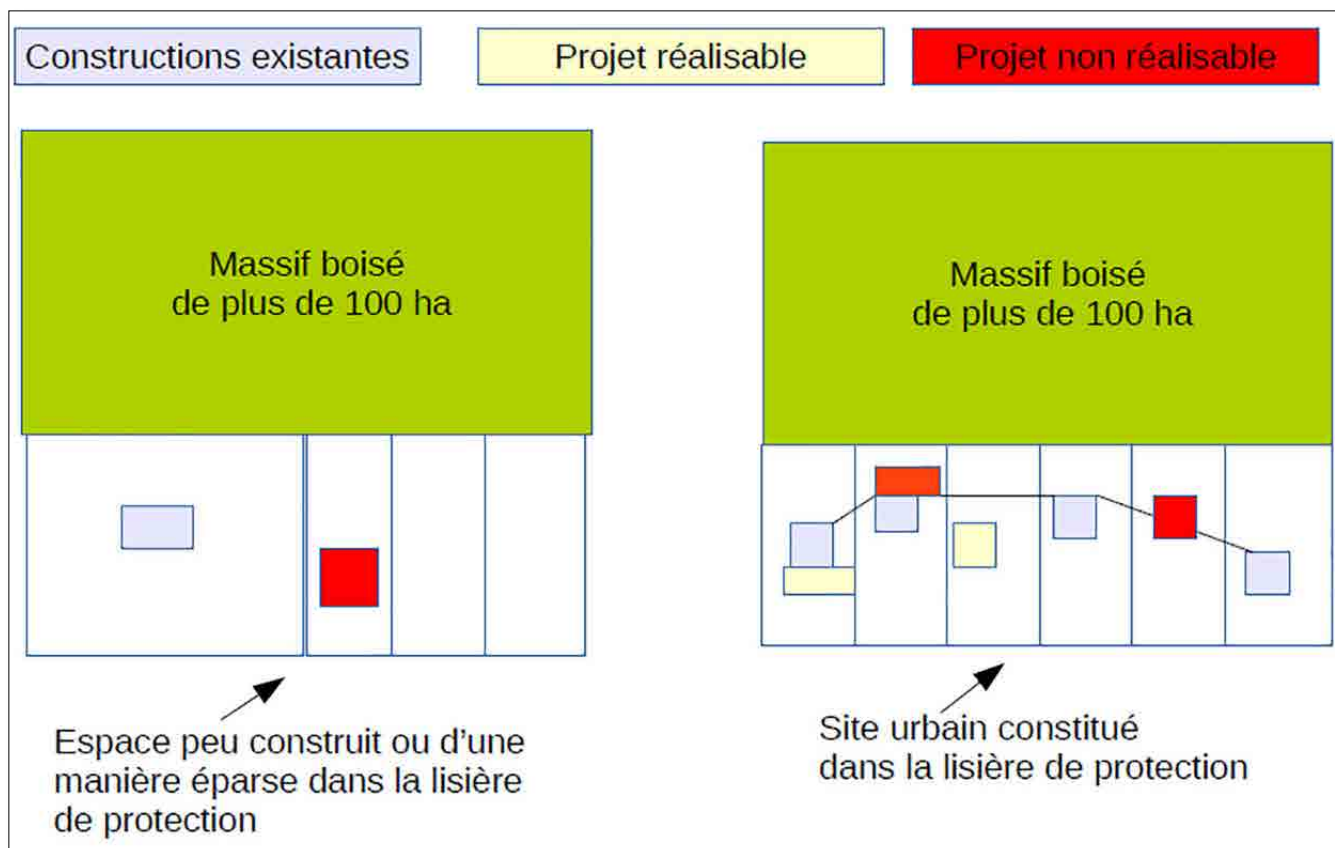
Un site urbain constitué<sup>(1)</sup> est défini comme un espace bâti répondant aux trois critères suivants :

- Les unités foncières y sont viabilisées et desservies par des voies urbaines goudronnées (trame viaire) ;
- La densité, le taux d'occupation des sols (bâtiments existants et imperméabilisation des sols) sont comparables à ceux des ensembles urbains les plus proches situés hors bande de protection de la lisière ;
- Le volume des constructions existantes est similaire à celui des ensembles urbains les plus proches situés hors bande de protection de la lisière.

Ne peuvent être considérés comme des SUC<sup>(2)</sup> des espaces peu construits ou/et de manière anarchique (habitat diffus) constituant un début de mitage de la lisière où la protection de la forêt est encore possible.

Les bâtiments isolés ne constituent pas un site urbain constitué, et doivent garder leur caractère isolé (ferme isolée, maison de gardien, moulin...).

L'existence d'un site urbain constitué et ses limites sont appréciées **au cas par cas**, en tenant compte notamment des limites physiques et des voiries existantes.



**Un SUC a la possibilité de se restructurer dans ses limites et de connaître une certaine densification.  
Toute urbanisation en direction du massif est en revanche proscrite**

## Le document d'urbanisme doit protéger les lisières des massifs de plus de 100 ha

Les SCOT et en leur absence, les PLU ou les documents d'urbanisme locaux en tenant lieu, doivent être compatibles avec les dispositions du SDRIF :

"Les schémas de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec le schéma directeur de la région d'Ile-de-France" article L 123-3 du code de l'urbanisme.

Les dispositions et les choix de zonage d'un PLU doivent permettre de mettre en oeuvre les orientations et objectifs du SDRIF :

- Les espaces situés en lisière de forêt ne doivent pas être classés en zone "urbaine" ou "à urbaniser" ;
- Pour les espaces situés dans le périmètre d'un SUC, une règle contraignante doit être proposée.

Dans un souci de lisibilité et pour une meilleure information des administrés, il est fortement recommandé que sur les documents graphiques des documents d'urbanisme figurent :

- la bande d'inconstructibilité de 50 mètres ;
- l'identification des SUC.

Le SDRIF n'est pas directement opposable aux demandes d'autorisations d'urbanisme<sup>(3)</sup>, ni à un certificat d'urbanisme<sup>(4)</sup> même si la construction envisagée est contraire à ses orientations.

Cependant, une exception d'illégalité pourrait être soulevée devant le juge administratif, si l'autorisation d'urbanisme a été délivrée sur la base d'une disposition illégale du PLU<sup>(5)</sup>.

## **Jurisprudences**

(1) CAA de Versailles – 20 septembre 2018 – 16VE03634

(2) CAA de Versailles – 8 juin 2006 – 05VE00283

(3) CE – 15 octobre 2004 – 227506

(4) CAA de Versailles – 2 décembre 2004 – 02VE04118

(5) CAA de Paris -5 juin 2001 – 98PA01605 98PA01606

**Les dispositions contenues dans le présent C'JURIS 77 sont applicables au moment de sa parution. Votre attention est attirée sur le fait, qu'elles pourront être remises en cause en fonction de l'évolution des textes législatifs, réglementaires et de la jurisprudence.**