



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA SEINE SAINT DENIS

*Direction Régionale et Interdépartementale de  
l'Équipement et de l'Aménagement*

*Unité Territoriale de la Seine-Saint-Denis*

*Service de l'Aménagement Durable des Territoires*

*Pôle Planification Urbaine et Aménagement*

Révision du plan local d'urbanisme de Noisy-le-Grand

*Annexe du porter à connaissance*

***Éléments réglementaires et cartographiques en matière de  
parties boisées et d'espaces paysagers***



**Présent  
pour  
l'avenir**

1 esplanade Jean Moulin – 93007 Bobigny Cedex  
Tél. : 01 41 60 60 60 – fax : 01 48 30 22 88  
[courrier@seine-saint-denis.pref.gouv.fr](mailto:courrier@seine-saint-denis.pref.gouv.fr)

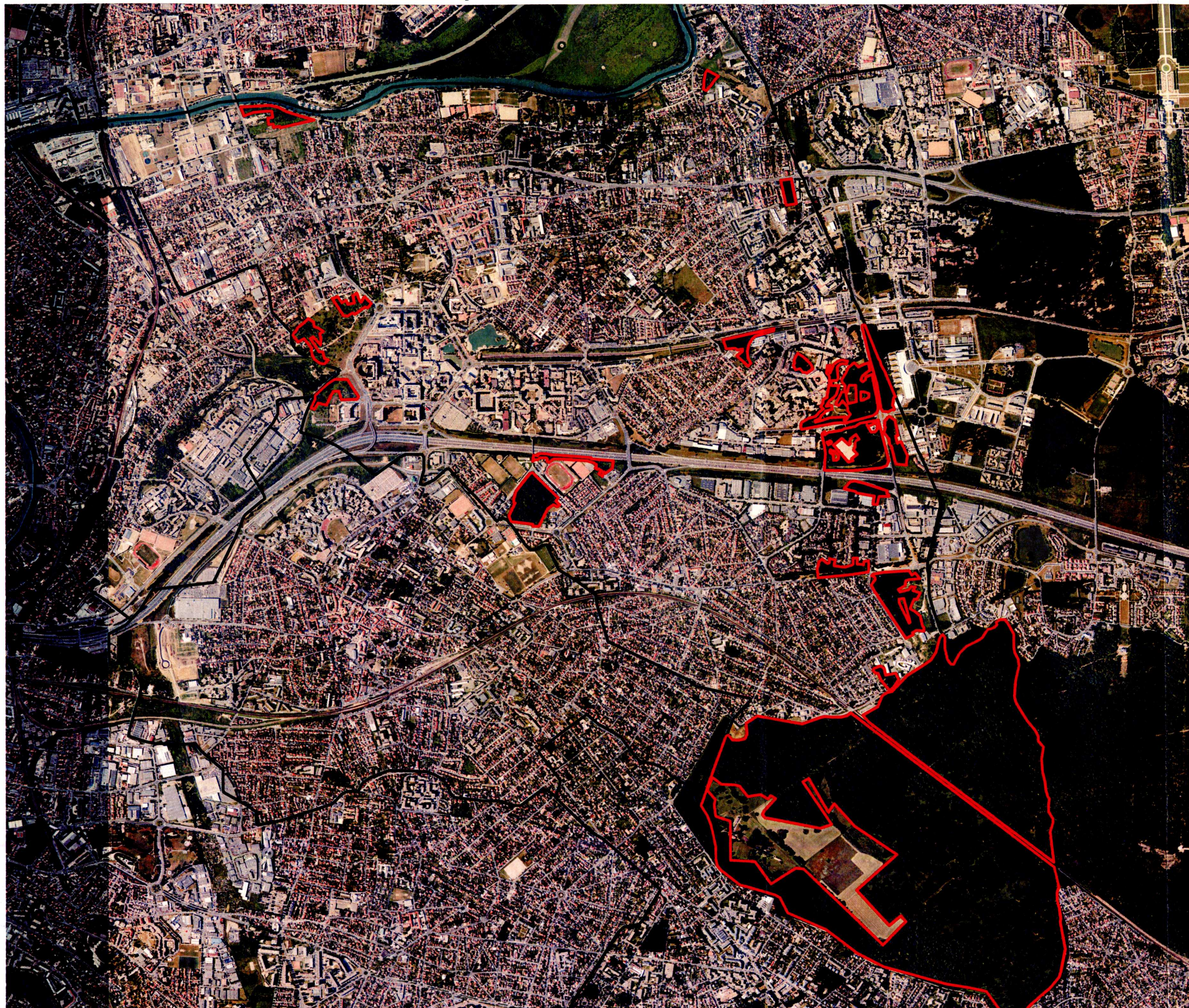



# Commune de Noisy-le-Grand : espaces boisés soumis à une demande d'autorisation de défrichement et susceptibles d'être classés en espace boisé classé



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

Service régional de la forêt, du bois,  
de la biomasse et de la biodiversité



 Zones boisées soumises à une demande  
d'autorisation de défrichement  
et susceptibles d'être classées en EBC

 Limites communales



Source : BD CARTHO IGN  
BD ORTHO IGN  
Cellule SIRS octobre 2010



# REPRESENTATION DU SDRIF Commune de NOISY-LE-GRAND

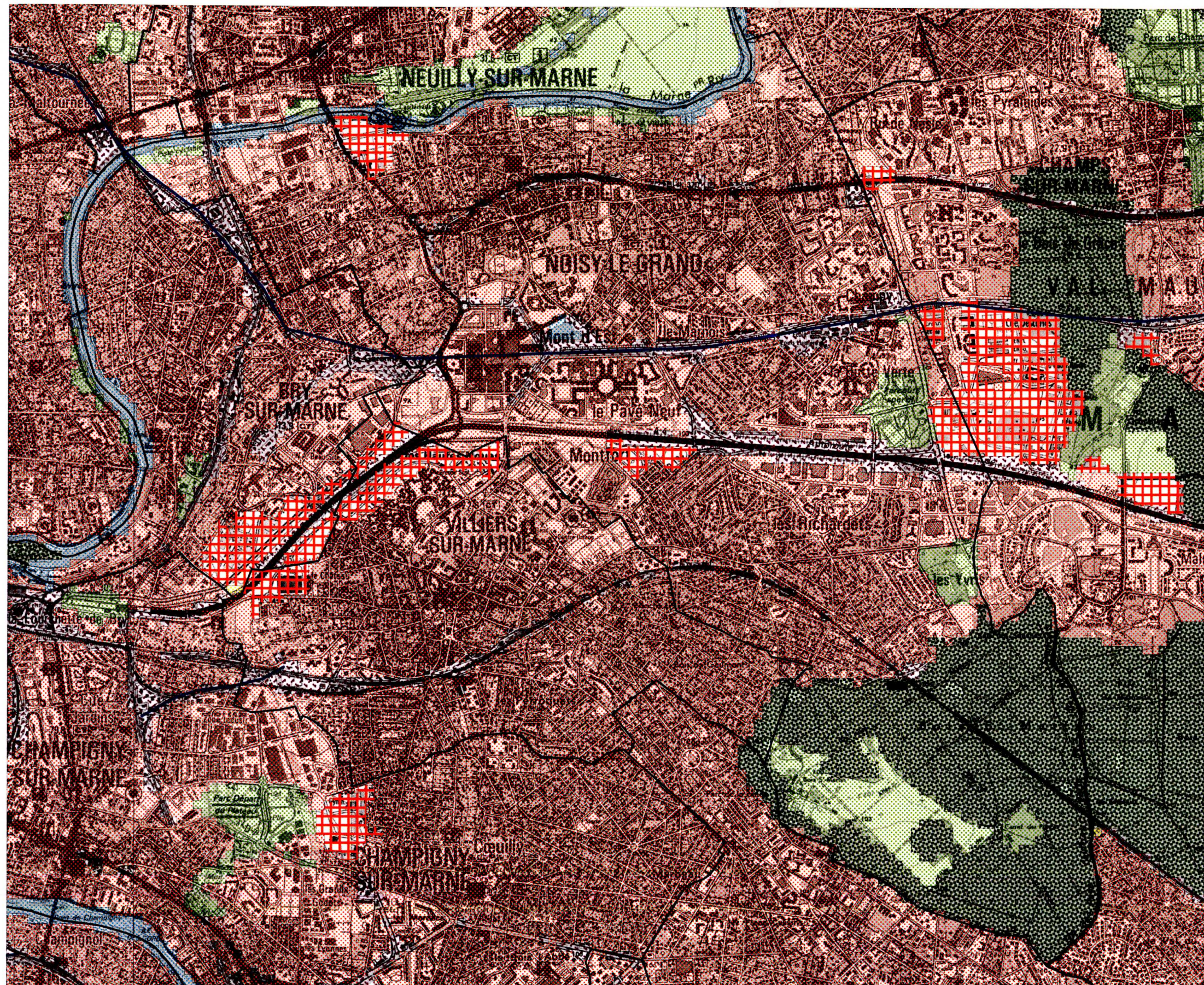


Schéma Directeur d'Ile-de-France  
au pas de 50 mètres

- Bois ou forêt
- Espace urbanisé
- Espace agricole
- Réseau hydrographique
- Espace paysager ou espace vert
- Espace partiellement urbanisable
- Espace urbanisable
- Espace vert à créer

- Zone d'emprise technique, portuaire ou aéroportuaire
- extension de projet de zone portuaire ou aéroportuaire

Infrastructures de transport

- Voirie rapide principale existante
- Voirie rapide principale projetée
- Voirie rapide existante
- Voirie rapide projetée
- Réseau ferré d'intérêt régional existant
- Réseau ferré d'intérêt régional projeté
- Réseau TGV existant
- Réseau TGV projeté

0 0.5 1 km

Précision planimétrique : 30 m pour l'existant  
300 m pour les projets



Source SDRIF 1994 : DREIF

Avertissement: cette carte est réalisée à partir de celle du SDRIF. C'est un document de travail qui n'a pas vocation à se substituer à la carte au 1:150 000 du SDRIF pour son application.

limites communales, source SIGR-IAURIF

© IGN - SCAN 25





## PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale  
de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt

*Service régional de la forêt, du bois,  
de la biomasse et de la biodiversité*

---

### ELEMENTS REGLEMENTAIRES RELATIFS AUX ESPACES BOISES ET PAYSAGERS DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE NOISY-LE-GRAND

---

Vous avez informé la direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt du projet d'élaboration du PLU de la commune de Noisy-le-Grand. Au titre de l'association des services de l'État, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint diverses informations concernant la réglementation des espaces boisés et paysagers de cette commune.

---

#### **LES ESPACES BOISES**

---

##### **Définition des territoires concernés**

---

Les espaces boisés sur la commune de Noisy-le-Grand se composent des entités forestière du bois Saint-Martin, du parc de la Butte Verte, ainsi que d'autres bois de taille plus modeste répartis sur l'ensemble de la commune et entourés d'un trait rouge sur la carte des zones boisées soumises à une demande d'autorisation de défrichement.

##### **Le code forestier**

Les principales dispositions du code forestier pouvant s'appliquer aux terrains boisés privés et des collectivités territoriales sur le territoire de Noisy-le-Grand sont rappelées ci-dessous.

##### **Les autorisations de défrichement**

Au termes de l'Art. L. 311.1 du Code forestier, le défrichement a pour conséquence la destruction de l'état boisé, c'est à dire la fin de sa destination forestière.

**Par Arrêté préfectoral n° 03 3309 du 22 juillet 2003**, l'autorisation de défrichement dans le département de Seine-Saint-Denis est exigée **pour les bois appartenant à**

**Par Arrêté préfectoral n° 03 3309 du 22 juillet 2003**, l'autorisation de défrichement dans le département de Seine-Saint-Denis est exigée **pour les bois appartenant à un massif de plus de 0.5 ha**. *Cet arrêté permet de contrôler ou d'éviter le grignotage et le mitage des rares massifs forestiers du département.*

Art. L-312.1 Bois des collectivités : **pour tout défrichement une autorisation expresse et spéciale de l'autorité supérieure est nécessaire**. *La règle est qu'aucun défrichement ayant lieu dans un massif dépassant un certain seuil ne peut être réalisé sans une autorisation administrative préalable. Ce principe s'applique quelle que soit l'utilisation projetée du terrain.*

### Etat des lieux

Les départements du noyau urbain central de la région Île-de-France sont les plus peuplés mais aussi les plus pauvres en espaces boisés. En effet, Paris et la petite couronne proposent une surface de forêt par habitant de seulement 13 m<sup>2</sup> contre 1240 m<sup>2</sup> en Seine-et-Marne. L'offre est donc très hétérogène sur le territoire francilien.

Dans un milieu fortement urbanisé et peuplé, les espaces boisés remplissent une fonction sociale. Il existe une demande croissante d'espaces naturels à proximité des lieux de vie de la part de la population.

La politique de protection des espaces boisés est mise en œuvre pour la protection des bois, des forêts, des jardins publics ou privés, les squares publics, les parcs urbains ou suburbains qui sont un capital irremplaçable dont il convient d'assurer l'intégrité.

Les développements insidieux générés par les activités humaines, tels que construction, revêtements des sols, urbanisation anarchique, et infrastructures de transports les fragilisent et tendent à progressivement les dégrader.

Ils doivent être préservés pour leur participation active à l'équilibre de l'écosystème régional, à l'amélioration de la qualité et du cadre de vie des habitants, à l'offre de lieux de détente aux franciliens.

### Les dispositions du schéma directeur régional d'Île-de-France

L'espace « bois ou forêt », identifié en vert foncé au SDRIF concerné sur le territoire de Noisy-le-Grand est le bois Saint-Martin.

Le schéma directeur de la région Île-de-France approuvé par décret en conseil d'état le 26 avril 1994 contient diverses dispositions concernant les espaces boisés. En particulier, il **prescrit la préservation des espaces boisés et interdit toute urbanisation à moins de 50 mètres des massifs de plus de cent hectares en dehors des sites urbains constitués**.

## **Les espaces boisés**

**Le SDRIF stipule qu'il est indispensable, d'une part de les préserver de l'urbanisation en assurant leur intégrité, notamment en veillant au respect de leurs lisières et d'autre part d'encourager et d'organiser leur fréquentation par le public.**

Toute surface forestière désaffectée sera compensée par la création d'une superficie au moins égale, attenant au massif forestier.

Une proportion suffisante de forêts périurbaines doit être ouverte au public ; dans ce but seront encouragés : l'extension par acquisition des forêts publiques, la création de nouveaux espaces boisés, particulièrement dans les secteurs carencés de la zone agglomérée, tels les sites de développement économique et urbain. Devront revêtir un caractère prioritaire pour les collectivités concernées, les équipements destinés à accueillir le public et à lui permettre l'exercice d'activités sportives ou culturelles. Elles seront admises sous réserve :

- que leur implantation soit justifiée par l'ouverture au public de ces espaces,
- qu'ils ne portent pas atteinte à des intérêts majeurs de protection écologique et paysagère,
- qu'ils n'apportent pas d'altération incompatible avec une gestion de ces espaces.

---

## **LES ESPACES PAYSAGERS**

---

### **Définition des territoires concernés**

Les espaces paysagers, identifiés en vert clair au SDRIF, concernés sur le territoire de Noisy-le-Grand sont le parc de la Butte Verte, la zone boisée située à l'Est du quartier des Yvris et la partie Sud-Ouest du Bois Saint-Martin.

### **La loi Paysage**

La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages réaffirme la nécessité de prendre en compte les paysages, notamment dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et intègre une nouvelle dimension dans la conception de leur préservation.

« Les plans d'occupation des sols doivent , ... , en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, ... »

*Ce texte, introduit par la loi Paysage (article 3) au début de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, qui définit le contenu des PLU, confère un caractère transversal à la préservation des paysages. Cette préoccupation doit désormais être présente dans la conception des objectifs d'aménagement contenus dans un PLU.*

### **Les dispositions du SDRIF**

En proche couronne, les espaces paysagers donnent corps à la ceinture verte et constituent la trame verte d'agglomération.

Il s'agit de garantir autant que possible le maintien et le développement des espaces naturels encore existants dans la ceinture verte en contact direct avec l'urbanisation et de constituer un réseau vert dans le tissu bâti dense de l'agglomération.

Cette politique s'accompagnera de la création de nouveaux équipements verts dans les zones les plus carencées. **Il s'agit de poursuivre et d'amplifier la mise en place d'un réseau de liaison planté entre les espaces verts existants de l'agglomération.**

Il s'agit de veiller à ce que dans la zone agglomérée de la proche et de la grande couronne, les mesures nécessaires soient prises pour tendre, dans la mesure du possible vers l'objectif de 10m<sup>2</sup> d'espaces verts, publics ou privés, par habitant. Les espaces paysagers sans valeur agronomique permettront la constitution de parcs urbains publics ainsi que de lieux de détente de sports, particulièrement dans les secteurs les plus déficitaires en espaces verts. Une politique d'acquisition foncière par les collectivités publiques favorisera la mise en œuvre de cet objectif.

**Les limites des espaces paysagers en zones agglomérées pourront être modifiées sous réserve que :**

- Ces modifications ne portent pas atteinte à la continuité de la ceinture verte ni de la trame verte urbaine,
- **Les surfaces concernées soient compensées par la création d'espaces de même nature d'une superficie au moins équivalente et s'intégrant dans le réseau des espaces verts existants.**

*Comme l'existence d'espaces libres ou naturels est relativement rare en zone agglomérée, il ne peut être procédé à des modifications de limite qui réduiraient la superficie de tel espace sans en demander la compensation. De façon générale cette compensation est souhaitable en continuité de l'espace existant.*

*Elle correspond à la mise à disposition d'un autre espace sur le territoire communal, qui doit s'intégrer dans le réseau des espaces verts existants. Elle ne peut se faire pratiquement que par un gain sur un espace actuellement bâti. Cette notion de modification des limites et de compensation ne trouve pleinement son sens que dans la restructuration du bâti d'un îlot ou d'un secteur dans lequel la modification de la superficie d'un espace vert en son sein serait compensée par son extension sur des espaces anciennement urbanisés.*

*Une modification de limite et sa compensation devront faire l'objet d'une justification dans le rapport de présentation, ainsi que d'une matérialisation par un zonage clair, dans les documents d'urbanisme.*

*La compensation d'une modification de limite, qui supprime un espace suffisamment bien conformé, ne peut se solder par la plantation d'une avenue, la superficie ainsi plantée fut elle double.*

*La compensation doit se faire par diminution des espaces urbanisables ou déjà urbanisés. Une notion de simultanéité s'impose également ; la modification de limite doit se traduire également par la restitution d'un espace équivalent qui doit faire l'objet d'une explication claire et précise dans le rapport de présentation du document d'urbanisme concerné. Il peut se traduire par un emplacement réservé à condition :*

- *qu'il ne soit pas trop éloigné du lieu de modification*
- *qu'il s'intègre dans le réseau d'espaces verts existants.*

*La compensation ne peut se faire par création d'un espace vert dans une zone d'urbanisation future sauf à démontrer que ce nouvel espace vert est largement excédentaire par rapport aux besoins induits par cette urbanisation future.*

*De la même manière, la compensation ne peut pas être comptabilisée dans les 20% maintenus en espaces naturels dans les espaces partiellement urbanisables.*

*La notion de compensation ne peut autoriser la suppression d'un espace paysager qu'il soit initialement répertorié ou non dans la cartographie du schéma directeur.*

*Les lieux de détente et de sports dans les espaces paysagers en zone agglomérées doivent être considérée comme une des appellations communes des bases de plein air et de loisirs. Mais ce peut être également toutes formes de lieux largement plantés ou verts qui favorisent la détente comme les squares et les jardins publics ; ce peut être également un équipement sportif largement ouvert et planté comme un parcours sportif, un court de tennis ou un terrain de football sommaire ; ce peut être enfin un espace libre organisé, par exemple sous forme d'un théâtre de plein air.*