



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

**Procès verbal de la commission
interdépartementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et
forestiers (CIPENAF) du 1 juin 2018.**

La commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le vendredi 1^{er} juin 2018 (de 9h30 à 11h00) à la direction régionale et interdépartementale de l'alimentation et de l'agriculture d'Île-de-France (DRIAAF).

ETAIENT PRESENTS :

Avec voix délibérative :

- Monsieur Bertrand MANTEROLA, représentant le préfet de la région d'Île-de-France,
- Monsieur Pierre-Jean GRAVELLE, représentant le président du conseil départemental du Val-de-Marne,
- Monsieur Noël JOUTTEUR, représentant du directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France (DRIEA),
- Monsieur Jean Marc BERNARD, représentant du directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France (DRIEE),
- Madame Elvira MELIN, représentante de la directrice régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France (DRIAAF),
- Monsieur Pascal LEPERE, président de la Coordination rurale.

Sans voix délibérative : les autres participants, observateurs :

- Madame Juliette POLIZZI, préfecture du Val-de-Marne,
- Madame Nina FERNANDEZ, représentante du directeur de l'EPFIF,
- Madame Madeleine HERVE, EPFIF,
- Madame Maëlle GUERIN, DRIEA 94.

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS AVEC POUVOIRS :

- Monsieur Francis REDON, représentant de la présidente de l'association 'France nature environnement Île-de-France' ayant donné mandat à Monsieur Bertrand MANTEROLA,
- Monsieur Frédéric ARNOULT, président des jeunes agriculteurs d'Île-de-France, ayant donné mandat à Monsieur Pascal LEPERE,
- Monsieur Georges URLACHER Maire de Périgny-sur-Yerres ayant donné mandat à Monsieur Pierre-Jean GRAVELLE,
- Monsieur Christophe HILLAIRET, président de la chambre d'agriculture de région Île-de-France, ayant donné mandat à Monsieur Pascal LEPERE,
- Monsieur Marc NIELSEN représentant du président de l'association 'France nature environnement Île-de-France' ayant donné mandat à Monsieur Bertrand MANTEROLA,

- Monsieur Etienne de MAGNITOT, président du centre régional de la propriété forestière (CRPF), ayant donné mandat à Madame Elvira MELIN,
- Monsieur Olivier RUSSEIL, représentant du directeur de l'institut national de l'origine et de la qualité ayant donné mandat à Madame Elvira MELIN,
- Madame Bénédicte PENIN-COURTET, présidente de la chambre départementale des notaires des Hauts-de-Seine, ayant donné mandat à Monsieur Aymeric LEIMACHER,
- Monsieur Frédéric MALHER, représentant de l'association CORIF, ayant donné mandat à Monsieur Francis REDON.

Avec six présents et sept pouvoirs, soit 13 voix sur 22, le quorum est atteint.

ORDRE DU JOUR :

1. Modification du règlement intérieur de la CIPENAF

La commission a examiné la proposition de modification du règlement intérieur de la CIPENAF et l'a approuvée à l'unanimité (cf. annexe 1).

2. PLU de Limeil-Brévannes :

La présentation du projet et l'avis rendu par la commission sont en annexe n°2 du présent document.

La commission a examiné ce projet et a rendu l'avis suivant à l'unanimité.

Avis de la commission :

La commission émet un avis favorable sur ce projet sous réserve de :

- revoir l'objectif de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le rapport de présentation et le PADD, en tenant compte de l'usage actuel des sols et d'apporter une justification à cet objectif,
- indiquer des règles de constructibilité en zones UV et N, s'agissant des hauteurs et des emprises au sol, permettant de protéger suffisamment les espaces naturels,
- prendre en compte la continuité écologique de la sous-trame herbacée (prairies, friches et dépendances vertes), traversant la commune en partie nord,
- justifier davantage la délimitation de la bande de 50 m vis-à-vis des massifs boisés et clarifier cette protection,
- indiquer plus clairement le périmètre de la forêt de protection de l'Arc boisé,
- préciser l'activité agricole et classer en zone A la zone d'activité agricole existante avec un règlement adapté.

Par ailleurs, la commission regrette l'absence d'étude détaillée des espaces naturels agricoles et forestiers et de leur fonctionnement.

Pour le préfet et par délégation,
le directeur régional et interdépartemental adjoint
de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt


Bertrand MANTEROLA

Annexe n° 1 : Règlement intérieur de la CIPENAF modifié



PREFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Règlement intérieur de la Commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de- Marne

Les règles définies dans ce document s'appliquent sans préjudice des dispositions réglementaires s'appliquant à la Commission, et notamment :

- le code de l'urbanisme
- le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 112-1-1 et D. 112-1-11-1 ;
- le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;
- le décret n°2006-665 du 7 juin 2006 modifié relatif à la réduction du nombre et à la simplification de la composition de diverses commissions administratives ;
- le décret n°2006-672 du 8 juin 2006 modifié relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;
- le décret n°2010-429 du 29 avril 2010 relatif à l'organisation et aux attributions des directions régionales de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt ;
- le décret n°2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'Etat dans la région et les départements d'Île-de-France ;
- le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Le président de la commission est chargé de faire appliquer le présent règlement.

Ce règlement est composé de 5 chapitres et 13 articles.

CHAPITRE 1 : COMPOSITION DE LA COMMISSION

Article 1 : Le remplacement ou la suppléance des membres titulaires

La désignation des membres de la commission est fixée par arrêté du préfet de région.

Le remplacement des membres titulaires absents ou empêchés est assuré par :

- un représentant appartenant au même organisme ou service lorsqu'il s'agit d'un membre désigné es qualité (en vertu de ses fonctions) ;
- un suppléant nommément désigné par arrêté préfectoral (élus, personnes désignées).

Tout changement de représentant titulaire ou suppléant doit être porté à la connaissance du secrétariat de la commission afin de modifier l'arrêté préfectoral portant composition de la commission.

Le titulaire qui ne peut être remplacé ou suppléé peut donner pouvoir à un autre membre. Ce pouvoir prend la forme d'un écrit daté et signé. Il est remis au président de la commission au plus tard en début de séance. Nul ne peut détenir plus de **trois mandats**.

Il appartient au titulaire de prendre contact avec son suppléant ou représentant s'il se sait empêché ou absent le jour de la commission et de lui transmettre au plus tôt la convocation et les pièces jointes.

En cas d'empêchement du titulaire et de son suppléant, les membres de la commission sont tenus de le faire savoir au secrétariat de la commission dans les meilleurs délais.

Le suppléant peut éventuellement participer à la réunion si le membre titulaire est déjà présent sous réserve de l'autorisation du Président de la commission. En tout état de cause, il ne peut pas participer au vote.

Article 2 : Experts et membres invités

Le président de la commission peut appeler à participer ponctuellement aux travaux de la commission à titre simplement consultatif des experts compétents ou toute personne extérieure de son choix dont l'audition est de nature à éclairer la commission.

Ces personnes ne sont pas autorisées à participer au vote. Elles ne peuvent pas se faire remplacer.

Article 3 : Le mandat des membres nommés

La durée du mandat des membres est fixée dans l'arrêté préfectoral. En cas de renouvellement, il doit faire l'objet d'un nouvel arrêté préfectoral pris dans les mêmes conditions. Le membre ne peut prendre part aux délibérations de la commission qu'à partir du moment où l'arrêté préfectoral le désignant a été publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la région Île-de-France.

Le membre de la commission qui décède, démissionne ou perd la qualité au titre de laquelle il a été désigné est remplacé pour la durée du mandat restant à courir par une personne désignée dans les mêmes conditions. En cette hypothèse, son suppléant peut le remplacer tant que l'arrêté préfectoral portant nomination du nouveau membre n'a pas été publié au recueil des actes de la préfecture de la région Île-de-France.

CHAPITRE 2 : ATTRIBUTION DE LA COMMISSION

Article 4 : Les attributions de la commission

Cette commission peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole (art L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

1. Consultations requises par le code de l'urbanisme ou par le code rural et de la pêche maritime

Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

Ainsi, la commission est systématiquement consultée **pour avis simple** :

- Lors de l'élaboration ou la révision d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones naturelles, agricoles (ou à vocation agricole) ou forestières (art L. 143-20 du code de l'urbanisme). La commission est saisie par le président de l'établissement public, en charge de la procédure d'élaboration ou de révision du SCOT (art. R. 122-6 du code de l'urbanisme).
- Lors de l'élaboration ou la révision d'un plan local d'urbanisme (PLU) d'une commune non couverte par un SCOT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones naturelles, agricoles (ou à vocation agricole) ou forestière (art L.153-16 du code de l'urbanisme). La commission est saisie par le maire de la commune ou par le président de l'établissement public compétent en matière de PLU, la saisine de la CIPENAF (avec transmission du projet sous forme CD) doit intervenir au plus tard trois mois avant le début de l'enquête publique.
- Dès lors que le PLU d'une commune soumise ou non à un SCOT, comporte l'inscription de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) (art. L.151-13 du code de l'urbanisme). Cet avis porte à la fois sur le caractère exceptionnel du STECAL mais également sur les critères de taille et de capacité d'accueil limitée (art. L.151-13 du code de l'urbanisme).
- Lorsque le règlement d'un PLU permet en zones agricoles ou naturelles, en dehors des STECAL, que les bâtiments d'habitation existants puissent faire l'objet d'extensions ou d'annexes (art L.151-12 du code de l'urbanisme).
- Lorsque le projet nécessite une étude préalable (cf. art. D.112-1-18 du code rural) la commission émet un avis motivé sur l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole, sur la nécessité de mesures de compensation collective et sur la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage. Le cas échéant, la commission propose des adaptations ou des compléments à ces mesures et émet des recommandations sur les modalités de leur mise en œuvre. A l'expiration d'un délai de deux mois à compter de sa saisine, l'absence d'avis sur les mesures de compensation proposées vaut absence d'observation.

Sans avis formulé par la commission dans un délai de trois mois à compter de sa saisine sur un dossier particulier, sauf pour l'avis sur l'étude préalable dont le délai est de deux mois, l'avis est réputé favorable.

La commission est systématiquement consultée **pour avis conforme** :

- Lorsque le règlement d'un PLU désigne en zone agricole, en dehors des STECAL, des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (art L.151-11 du code de l'urbanisme).
- Lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un PLU, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation. L'autorité compétente de l'État saisit alors la commission du projet (art L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

L'avis de la CIPENAF joint au dossier d'enquête publique.

Les avis de la commission ont un rôle pédagogique, d'éclairage, d'incitation des élus à faire autrement. En particulier, outre un avis sur la maîtrise de la consommation d'espaces proprement dite, la commission pourra préconiser la mise en œuvre des outils spécifiques de protection du foncier agricole que sont les zones agricoles protégées (ZAP) ou les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPAENP). A l'occasion de projets de grande envergure, elle pourra préconiser l'élaboration d'un projet d'intérêt général (PIG) à vocation de protection des espaces agricoles.

2. Auto-saisine de la commission

La décision d'auto-saisine est prise par le président, la commission peut être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, entraînant une réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole, à l'exception des projets de plans locaux d'urbanisme concernant des communes comprises dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé après la promulgation de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (art. L.112-1-1 code rural et de la pêche maritime).

Afin de faciliter le travail de la commission, une cartographie a été établie mettant en évidence une enveloppe d'alerte des espaces naturels, agricoles et forestiers. Néanmoins ce document annexé au présent document n'a pas de portée juridique : il reste un document d'aide à la décision. La commission n'est en aucun cas dans l'obligation de se référer ou d'utiliser ledit document.

3. Consultation de la commission

L'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime prévoit que la CIPENAF puisse être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole, et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces.

Sur décision du président de la commission, et sauf cas exceptionnel, ne seront présentés à l'ordre du jour de la commission que les dossiers arrivés au moins trois semaines avant la date de la réunion.

CHAPITRE 3 : LE FONCTIONNEMENT DE LA COMMISSION

Article 5 : Le président de la commission

Le président de la commission est le préfet de la région d'Île-de-France ou son représentant. Il convoque les membres et fixe l'ordre du jour.

Il veille au bon fonctionnement des séances de la commission conformément aux dispositions du règlement intérieur.

En cas de nécessité ou d'urgence, il peut :

- suspendre la séance,
- annuler la convocation d'une réunion s'il sait d'avance que le quorum ne sera pas atteint,
- modifier l'ordre des points devant être abordés pendant la réunion,
- refuser de débattre d'un point soulevé au titre des questions diverses,
- demander le vote à bulletin secret,
- demander à un membre de quitter la salle s'il juge que son comportement trouble le bon fonctionnement de la commission,
- inviter un membre à s'abstenir de participer au vote et au débat après que le président est précisé « en quoi ou pourquoi l'avis risque d'être partial ». En cas de refus de l'intéressé, le président en prend acte et le fait mentionner au procès-verbal de séance,
- refuser à un suppléant le droit de participer à la réunion si le membre titulaire est déjà présent,
- autoriser un suppléant à remplacer provisoirement un membre titulaire qui serait décédé, aurait démissionné ou perdu le titre en vertu duquel il siégeait.

Article 6 : Les dates de séance des commissions

La commission siégera au minimum une fois par an sur convocation de son président.

Le président pourra réunir la commission autant que de besoin sur un ordre du jour déterminé.

Il est possible de réaliser une consultation par voie électronique.

Article 7 : La convocation des membres

Sauf urgence justifiée, la convocation signée du président doit être reçue par les membres titulaires au moins une semaine avant la date de la réunion. La convocation pourra être expédiée par courrier électronique.

Cette convocation doit obligatoirement comporter la date, le lieu et l'horaire de la réunion, l'ordre du jour et le procès-verbal de la réunion précédente si celui-ci n'a pas encore été transmis.

Les documents relatifs à l'ordre du jour seront transmis par courriel ou déposés sur une plate-forme de téléchargement au minimum cinq jours avant la date de la réunion.

Article 8 : Le quorum

Pour que la commission puisse se tenir, le quorum doit être atteint en début de séance.

Lorsque la moitié au moins des membres composant la commission est présent, représenté, ou a donné mandat en application de l'article 1 de ce règlement, le quorum est atteint.

Lorsque le quorum n'est pas atteint :

Un dispositif particulier s'applique : la réunion prévue se tient avec les membres de la commission présents. Ces derniers s'expriment lors de la réunion.

Les membres absents sont invités à voter dès le lendemain par une consultation électronique. Le scrutin est clos après 7 jours calendaires à compter du jour où s'est tenue la réunion.

Article 9 : Déroulement des séances

Le secrétariat est assuré par la DRIAAF, et la présentation des dossiers est assurée par les porteurs de projet.

Après les débats, un avis est établi, sur lequel il est demandé aux membres de se prononcer par vote. Les réserves et recommandations sont également soumises au vote.

Article 10 : Les modalités de vote et les avis rendus

Les avis et propositions émis par la commission sont, quel qu'en soit l'objet, pris à la majorité simple des voix des membres présents ou régulièrement représentés, ayant un droit de vote (les membres ayant voix consultative et les personnes invitées ne votent pas). Il n'est pas tenu compte des abstentions.

En application de l'article 1, lorsqu'il n'est pas suppléé, le membre d'une commission peut donner un mandat à un autre membre. Le membre mandaté par un autre dispose d'une voix supplémentaire. Il pourra le cas échéant voter différemment.

Le président peut demander aux personnes n'ayant pas le droit de vote de quitter la salle pendant le temps du vote.

Le vote en principe se fait à main levée. Le vote peut, à la demande du président ou d'un des membres, se faire à bulletin secret.

Les personnes qualifiées ou entendues à titre d'expert ne prennent pas part au vote.

Tout membre arrivant en retard ne pourra pas demander à ce qu'une demande déjà traitée en son absence soit de nouveau soumise au vote.

En cas de désaccord avec l'avis rendu ou la proposition émise, un membre peut demander au président qu'il en soit fait mention dans le procès-verbal de réunion.

Le président a voix prépondérante en cas de partage égal des voix.

L'avis est rédigé par le secrétariat de la commission (DRIAAF) et approuvé par le président (préfet de région) ou de son représentant, puis transmis aux membres de la commission et au porteur de projet dans un délai maximum d'un mois par voie électronique.

Article 11 : Le procès-verbal de séance

Le procès-verbal est approuvé en séance.

Le procès-verbal de séance doit comprendre :

- les noms et la qualité des membres présents,
- le nom des membres mandants et mandataires,
- la constatation du quorum,
- la liste des sujets traités en cours de séance,
- le sens (favorable ou défavorable) des avis rendus et les réserves ou recommandations éventuelles,
- le nombre de votes en désaccord sur ces avis,
- les incidents de séance.

CHAPITRE 4 : OBLIGATIONS DES MEMBRES DE LA COMMISSION

Article 12 : Les obligations des membres de la commission

1. L'obligation de confidentialité

Les membres de la commission ainsi que les personnes participant à ses travaux à titre simplement consultatif sont tenus à la plus grande discrétion en ce qui concerne les réflexions, débats et orientations pris en commission.

En tout état de cause, ils ne peuvent divulguer ni le sens des avis rendus ni le contenu des débats qu'une fois que le préfet a notifié ou publié la décision qui y fait suite.

Cette obligation implique également que les informations et documents ainsi que le procès-verbal de la dernière séance transmis aux membres ne soient pas diffusés.

2. L'obligation d'impartialité

Les membres de la commission ne peuvent prendre part ni aux débats ni au vote lorsqu'ils ont un intérêt personnel même indirect à l'affaire qui en fait l'objet.

Il appartient à chaque membre de se signaler au président en début de séance en indiquant les dossiers pour lesquels il risque d'avoir un conflit d'intérêt.

Dans le cas où une structure ou un organisme est partie prenante dans l'élaboration d'un projet, le membre de cette structure ou de cet organisme peut assister à la présentation mais ne participe ni aux débats, ni au vote.

En cas de refus de la part de l'intéressé, le président en prend acte et le fait mentionner au procès-verbal.

3. L'obligation de faire connaître son empêchement

Quand il sait qu'il ne pourra pas assister à la commission, le membre titulaire est tenu de transmettre la convocation et ses pièces jointes à son représentant ou à son suppléant.

CHAPITRE 5 : APPLICATION / MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

Article 13:

Ce règlement intérieur a été adopté par la commission le 15 septembre 2016.

La modification du présent règlement a été approuvée le 1 juin 2018.

Toute modification du règlement est soumise à la commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, soit par le président, soit par la majorité de ses membres titulaires. Une fois adopté ou après modification, le règlement fait l'objet d'une diffusion auprès de ses membres. Tout nouveau membre en reçoit un exemplaire.

Annexe n°2 : PLU de Limeil-Brévannes (94)

Par délibération du 14 février 2018, le Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial « Grand Paris Sud Est Avenir » a arrêté le projet de PLU de Limeil-Brévannes. Ce projet a été reçu en Préfecture le 27 février 2018.

L'avis de l'État sur le PLU arrêté sera transmis à l'EPT avant le 27 mai 2018.

En outre, la révision du PLU de la commune a été dispensée d'une évaluation environnementale par la décision n°MRAe 94-004-2017 du 17 octobre 2017, en application de l'article R.104-28 du Code de l'Urbanisme.

Bilan général de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) :

L'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain de la commune de Limeil-Brévannes est défini comme « l'exclusion de l'ouverture de tout espace naturel à l'urbanisation » dans le PADD. Toutefois, il est attendu que cet objectif tienne compte de l'occupation actuelle des espaces naturels, agricoles et forestiers et des consommations futures de ces espaces prévues par le projet de PLU.

En effet, une consommation d'un espace considéré comme naturel dans le secteur de la Ballastière-Nord en zone urbaine et à urbaniser est prévue au PLU. En outre, la superficie totale des zones à urbaniser est de 63,6 ha.

Par ailleurs, la consommation d'espaces naturels interstitiels ou ponctuels (comme par exemple dans le cadre de la réalisation du projet téléval) doit être mentionnée et prise en compte lorsqu'il est question du bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'objectif doit donc être recalculé sur ces bases et être justifié en conséquence dans le rapport de présentation.

Il est indiqué dans le rapport de présentation, d'une part, que « la mise en œuvre du PLU ne se traduira par aucune diminution des zones naturelles et forestières » et, d'autre part, que « la mise en œuvre du PLU ne se traduira pas par une diminution excessive des zones naturelles, ou forestières [...] ». S'agissant des espaces boisés classés, il est indiqué à plusieurs reprises que la superficie de ces espaces est inchangée mais aussi que le PLU maintient globalement la superficie de ces espaces, ce qui sous-entendrait des ajustements ponctuels.

Pour ces deux types d'espaces, une mise en cohérence de la rédaction doit être faite en vue de permettre la clarification du bilan général de la consommation des ENAF.

Zones UV et N – règles de constructibilité :

Dans le rapport de présentation, il est mis en avant la très faible constructibilité de la zone UV. En ce sens, il est recommandé de réglementer la hauteur maximale et l'emprise au sol en vue de protéger au mieux les espaces naturels de cette zone.

Pour la zone N, qui admet les équipements et aménagements liés à la vocation naturelle de la zone ainsi que les installations nécessaires à l'exploitation forestière et les équipements techniques, il conviendrait également de réglementer l'emprise au sol, un seuil indicatif de 10 % peut être proposé, et la hauteur maximum des constructions.

Continuité écologique – secteur de la Ballastière-Nord :

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) doit être pris en compte par le PLU de Limeil-Brévannes. Un corridor de la sous-trame herbacée (prairies, friches et dépendances vertes), traversant la commune en partie nord, a été identifié par la carte des composantes. Le PLU doit participer à la mise en œuvre de cette trame verte. Dans le cas contraire, il se doit de justifier la non intégration de cette continuité.

Il aurait été attendu que cette trame verte soit mentionnée dans le PADD ainsi que dans l'OAP du secteur de la Ballastière-Nord, en identifiant des orientations d'aménagement permettant la mise en œuvre de cette continuité.

Arc Boisé et ses lisières :

Comme indiqué au SDRIF, il convient de matérialiser la protection des lisières de 50 mètres des massifs de plus de 100 hectares en dehors des sites urbains constitués. À défaut, l'absence de matérialisation de cette bande de 50 m sur certaines portions de la lisière doit être justifiée dans le rapport de présentation.

De plus, le règlement écrit applique cette bande de 50 m à partir des EBC, et non autour des massifs boisés. Une mise en cohérence du règlement écrit par rapport au zonage doit être faite.

Il est attendu que la servitude relative à la forêt de protection figure dans la carte des servitudes d'utilité publique. En outre, il est fortement conseillé que le périmètre du massif de l'Arc Boisé du Val-de-Marne, classé en forêt de protection, soit reporté sur le plan de zonage.

Les règles du projet de PLU arrêté permettent un premier niveau de protection des lisières. Toutefois, il n'est pas mis en œuvre de règles renforçant le caractère de transition et de protection des lisières en milieu urbanisé, en vue de tenir compte de l'enjeu n°1 de la Charte forestière de territoire de l'Arc boisé.

Espaces à vocation agricole :

14 hectares sont actuellement consacrés à l'activité agricole sur la commune. Afin de pérenniser cette destination agricole, il importe que cette poche agricole soit classée en zone A et que le règlement autorise les constructions nécessaires à l'activité agricole.

Avis de la commission :

La commission émet un avis favorable sur ce projet sous réserve de :

- **revoir l'objectif de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le rapport de présentation et le PADD, en tenant compte de l'usage actuel des sols et d'apporter une justification à cet objectif,**
- **indiquer des règles de constructibilité en zones UV et N, s'agissant des hauteurs et des emprises au sol, permettant de protéger suffisamment les espaces naturels,**
- **prendre en compte la continuité écologique de la sous-trame herbacée (prairies, friches et dépendances vertes), traversant la commune en partie nord,**
- **justifier davantage la délimitation de la bande de 50 m vis-à-vis des massifs boisés et clarifier cette protection,**
- **indiquer plus clairement le périmètre de la forêt de protection de l'Arc boisé,**
- **préciser l'activité agricole et classer en zone A la zone d'activité agricole existante avec un règlement adapté.**

Par ailleurs, la commission regrette l'absence d'étude détaillée des espaces naturels agricoles et forestiers et de leur fonctionnement.

