

**Avis 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 (CIPENAF)**

La commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CIPENAF) a été convoquée à Paris et par visioconférence **le jeudi 12 juin 2025**.

**ETAIENTS PRESENTS**

Avec voix délibératives :

- M. Benjamin GENTON, directeur régional et interdépartemental adjoint de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France (DRIAAF) représentant le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris,
- Mme Emilie CAVAILLES, cheffe du service régional d'économie agricole, représentant la directrice régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France (DRIAAF),
- M. Stéphane LUCET, adjoint à la cheffe de service nature et paysage, représentant la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France (DRIEAT),
- M. Frédéric MALHER, représentant de la Ligue pour la Protection des Oiseaux Île-de-France (LPO),
- M. Luc BLANCHARD, co-président de France Nature Environnement Île-de-France (FNE),
- Mme Catherine LION, membre associé de chambre d'agriculture de région Île-de-France (CARIDF).

Sans voix délibérative :

- Mme Marguerite de TOURNADRE, chargée de mission « aménagement du territoire » (DRIAAF),
- Mme Anne-Laure LAVAL, adjointe à la cheffe du service régional d'économie agricole (DRIAAF),
- Mme Philippine COCHET, chargée de mission au sein du service aménagement et territoire de la SAFER Île de France,
- Guillaume MICHEL, chef du service économie- filières à la CARIDF.

**ETAIENT EXCUSES AVEC POUVOIRS**

- M. Donation MOYSON, représentant des Jeunes Agriculteurs Île-de-France Ouest ayant donné mandat à M. Benjamin GENTON,
- M. Xavier JENNER, représentant le président de la délégation de l'Île-de-France - Centre-Val de Loire du Centre National de la Propriété Forestière ayant donné mandat à M. Frédéric MAHLER,
- M. Gilles DAUVERGNE, adjoint au maire de Limeil-Brevannes, ayant donné mandat à M. Stéphane LUCET,
- M. Patrick FARCY, maire de Villecresnes, ayant donné mandat à Mme Emilie CAVAILLES.

Avec 6 présents et 4 pouvoirs, soit 10 voix sur 20, le quorum est atteint, conformément à l'article 8 du règlement intérieur.

## 1. Recueil de l'avis des membres de la CIPENAF sur la consultation du document cadre prévu à l'article L.111-29 du code de l'urbanisme relatif à l'identification des surfaces agricoles, naturelles et forestières ouvertes à des projets d'installations photovoltaïques

Le cadre réglementaire est régi par :

- la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables ;
- Le décret du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers ;
- l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur terrains agricoles, naturels ou forestiers.

Il définit trois typologie de projets photovoltaïques :

- les installations agrivoltaïques (art. L.111-27 du code de l'urbanisme) apportant à une parcelle agricole un service direct (amélioration du potentiel agronomique, adaptation du changement climatique, protection contre les aléas, amélioration du bien-être animal)
- la construction de bâtiments à vocation agricole supportant des panneaux photovoltaïques (hangars, serres, ombrières) (art. L.111-28 du code de l'urbanisme)
- **les installations photovoltaïques au sol (art. L.111-29 du code de l'urbanisme) sur les parcelles identifiées dans le document cadre.**

La dernière catégorie est l'objet de la présente consultation. Conformément aux dispositions de l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme, la chambre d'agriculture de région Île-de-France a proposé aux préfets de Paris, des Hauts-de-Seine, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne des documents cadres listant les parcelles incultes ou non exploitées depuis 10 ans susceptibles d'accueillir des installations photovoltaïques. Il convient de préciser que certaines zones sont automatiquement éligibles pour accueillir des projets photovoltaïques <sup>1</sup> et seront mentionnées dans les documents cadres approuvés par les préfets.

La CIPENAF est consultée sur les propositions de documents cadres élaborées par la chambre d'agriculture de région Île-de-France (CARIDF), selon la méthodologie présentée en séance (cf. support de présentation). Les documents ont été élaborés en deux temps : dans un premier temps en retirant, par « filtres » successifs, certaines surfaces qui ne sont pas susceptibles d'accueillir ces projets, notamment celles présentant un intérêt pour la souveraineté alimentaire car et ne correspondant pas aux conditions posées par la réglementation. Dans un second temps, la chambre d'agriculture de région a consulté les référents « PLU » des collectivités locales (plus de 700 communes concernées).

Ont notamment été retirées :

- certaines zones naturelles, telles que les sites classés et les ZNIEFF de type 1;
- les superficies inférieures à 2 ha car les projets d'installation ne seraient pas rentables sur de petites surfaces.

Le document cadre étant proposé par la chambre d'agriculture de région Île-de-France, sa représentante n'a pas pris part au vote de la CIPENAF.

Un arrêté préfectoral sera publié pour chaque département du ressort de cette commission et définira les surfaces incluses dans le document cadre qui entrera en vigueur un mois après sa publication.

---

<sup>1</sup> Surfaces en zone agricole inexploitées et situées à moins de 100 m d'un bâtiment d'une exploitation agricole ; Sites pollués et friches industrielles ; Anciennes carrières dont la remise en état date de plus de 10 ans et jugée insatisfaisante ; terroirs ou mines qui ne font pas l'objet de remise en état ; Sites de stockage de déchets dangereux (ou non) dont ISDI ; Anciens aérodromes/aéroport ou délaissé ; Délaissés fluviaux, routiers et ferroviaires ; ICPE ; Plans d'eau ; Sites SEVESO ; Zones PPRT ; Terrains militaires pollués ; Zones favorables à l'installation de PV dans un PLU (zone N-PV)

Les installations photovoltaïques sur les zones incluses du document cadre seront présentées en CIPENAF pour un avis obligatoire simple (alors, à titre de comparaison, que les installations agrivoltaïques feront l'objet d'un avis obligatoire conforme de la CIPENAF).

La Chambre d'agriculture précise que les installations de panneaux photovoltaïques au sol se distinguent des installations agrivoltaïques, sur lesquelles la Chambre d'agriculture a adopté une doctrine en septembre 2024 pour prévenir le développement de projets « alibis » qui ne seraient en fait pas liés à une activité agricole.

Les représentants de FNE et de la LPO regrettent que le cadre réglementaire sur l'installation des panneaux photovoltaïques sur les surfaces dédiées aux activités agricoles et forestières ne tienne pas compte de l'enjeu de préservation de la biodiversité (notamment des espèces d'oiseaux protégées ou d'intérêt). Cela est particulièrement problématique en Île-de-France qui est une des régions les plus artificialisées de France.

La DRIEAT rappelle que la réglementation environnementale s'appliquera par ailleurs toujours lors de l'instruction des projets.

Le projet de document cadre proposé par la Chambre d'agriculture de région Île-de-France comporte 11 périmètres sur les départements de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne. Aucun périmètre n'a été identifié sur les départements de Paris et des Hauts-de-Seine.

La CIPENAF est informée par l'administration que certains des 11 périmètres identifiés incluent des parcelles cadastrales qui sont complètement ou partiellement incompatibles avec les dispositions réglementaires. **La CIPENAF constate donc que ces surfaces concernées par des incompatibilités réglementaires devront être retirées du document cadre.**

➤ **Département de Paris (75) et des Hauts-de-Seine (92)**

Le projet de document cadre de chacun de ces deux départements ne contient aucune parcelle identifiée à l'échelle de la parcelle cadastrale. Les surfaces désignées dans les 14 points de l'article R.111-58 et incluses d'office seront donc les seules à pouvoir accueillir des projets de panneaux photovoltaïques au sol.

**Avis favorable de la CIPENAF à l'adoption d'un document cadre ne contenant que les surfaces définies dans l'article R. 111-58 pour les départements de Paris et des Hauts-de-Seine.**

➤ **Département de Seine-Saint-Denis (93)**

**Zone 1 : Villetaneuse**

Une partie des parcelles identifiées est en zone urbaine. Il s'agit également du parc régional de la butte Pinson, propriété du Conseil Régional qui est identifié dans le périmètre de la ceinture verte du SDRIF-E.

La DRIEAT indique par ailleurs que l'installation de panneaux photovoltaïques entrerait en contradiction avec l'article 8 du règlement restauration de la nature (R(UE) 2024/1991) qui prévoit que d'ici au 31 décembre 2030, les États membres veillent à ce qu'il n'y ait pas de perte nette de la surface totale nationale des espaces verts urbains.

**La CIPENAF émet un avis défavorable à l'inclusion de ces parcelles et demande unanimement le retrait de cette zone du document cadre.**

**Zone 2 : Le-Blanc-Mesnil.**

**Cette zone correspond seulement à une erreur de chevauchement entre les couches géographiques des départementaux de Seine-Saint-Denis et du Val-d'Oise. Elle sera retirée du document cadre.**

### **Zone 3 : Vaujours et Coubron**

La zone est constituée de deux groupes de parcelles aux caractéristiques différentes et donc à traiter séparément.

#### Zone 3 Sud

Cette zone correspond à des carrières de gypse :

- certaines parcelles sont comprises dans le périmètre d'une autorisation environnementale d'exploitation d'une carrière de gypse (société Placoplatre) d'une durée supérieure à 25 ans et font donc partie des parcelles éligibles au titre de l'article R.111-158 du code de l'urbanisme et incluses dans le document cadre sans qu'il soit nécessaire de les mentionner spécifiquement,
- les autres parcelles sont d'anciennes carrières dont la remise en état naturel a été prescrite et qui ne peuvent donc pas être réglementairement inscrites dans ce document cadre.

Les parcelles de la zone sud sont par ailleurs situées en totalité dans une ZNIEFF de type 1.

La zone sud inclut également une partie d'une parcelle déclarée au Registre Parcellaire Graphique (RPG), traduisant une activité agricole, et doit donc être retirée du document cadre.

Zone 3 Nord constituée de 9 parcelles : B175, B190, B191, B192, B654, B653, B646, B647, B192.

Cette zone est apparentée à une friche non végétalisée, d'une surface d'un peu plus de 2,3 ha.

Cette friche est toutefois identifiée dans le PLUi de Grand Paris Grand Est, arrêté le 17 décembre 2024 et entré en vigueur le 15 janvier 2025, à une zone dont le caractère naturel doit être préservé et est à proximité d'un cœur de biodiversité du territoire. L'établissement public territorial Grand Paris Grand Est a émis un avis défavorable dans le cadre de la consultation.

**La CIPENAF émet un avis défavorable à l'inclusion des parcelles de la zone Sud et demande unanimement le retrait de cette zone Sud du document cadre.**

**La CIPENAF émet par contre un avis favorable à l'inclusion des parcelles de la zone Nord. Les représentants de FNE et de la LPO s'y opposent considérant que la vocation naturelle de la zone portée par l'EPT doit être respectée.**

### **Zone 4 : à proximité de Chelles (77)**

**Cette zone correspond seulement à une erreur de chevauchement entre les couches géographiques des départementaux de Seine-Saint-Denis et de Seine-et-Marne. Elle sera retirée du document cadre.**

#### **➤ Département du Val-de-Marne (94)**

### **Zone 5 : Pontault-Combault et La-Queue-en-Brie**

Les parcelles sont toutes dans des forêts publiques soumises au régime forestier, à l'exception de la parcelle BC 006. Les parcelles boisées soumises au régime forestier doivent être réglementairement retirées du document cadre.

La parcelle BC 006 (zone A du PLUi) détenue par un propriétaire privé apparaît comme non-cultivée et accueille en partie du matériel qui serait lié à une activité de paysagiste, elle est limitrophe d'une zone urbaine.

**La CIPENAF émet un avis favorable à l'inclusion de la parcelle BC 006 dans le document cadre. Les représentants de FNE et de la LPO s'y opposent considérant qu'il est important de maintenir cet espace de transition entre une forêt et une zone urbaine non artificialisée. Les autres parcelles seront retirées du document cadre pour des motifs réglementaires.**

### **Zone 6 : Boissy-Saint-Léger**

Les parcelles font l'objet d'un projet de restauration écologique sur 30 ans en mesure compensatoire de la RN19, géré par Île-de-France Nature qui en est le propriétaire. La DRIEAT informe que cette zone n'est pas classée dans le geoportail comme accueillant des compensations, cependant la SA-FER Île-de-France confirme que la couche disponible n'est pas à jour. Les documents transmis par Île-de-France Nature, à l'issue de la réunion, ont permis de vérifier cette information.

Un inventaire recensant 35 espèces protégées a été effectué en 2017, et les parcelles sont inscrites en ZNIEFF 2.

**La CIPENAF émet un avis défavorable à l'inclusion de ces parcelles et demande unanimement le retrait de cette zone du document cadre.**

### **Zone 7 : Marolles-en-Brie**

Il s'agit de parcelles de la forêt domaniale Notre-Dame, soumises au régime forestier et gérées par l'ONF. Cette forêt est en outre classée sous le statut de forêt de protection. Réglementairement, elles doivent donc être retirées de la proposition de document cadre.

**Ces parcelles seront retirées du document cadre pour des motifs réglementaires.**

### **Zone 8 : Santeny**

La zone est constituée d'un parcellaire dispersé et abrite différentes situations :

- Certaines parcelles sont en partie déclarées au RPG et seront retirées du document cadre pour ce motif réglementaire.
- La majorité des parcelles sont classées en ZNIEFF de type 1, par ailleurs identifiées comme une future aire protégée au titre de la déclinaison régionale de la stratégie nationale des aires protégées (SNAP).
- Une partie des parcelles est propriété d'Île-de-France Nature ou se trouve dans son périmètre d'intervention foncière (PRIF).
- Un projet de coulée verte est porté par l'établissement public sur cette zone, eu égard à une continuité écologique identifiée au PLUi et à l'identification de zones humides.

**La CIPENAF émet un avis défavorable à l'inclusion de ces parcelles et demande unanimement le retrait de cette zone du document cadre.**

### **Zone 9 : à proximité de Crosnes (91).**

**Cette zone correspond seulement à une erreur de chevauchement entre les couches géographiques des départements du Val-de-Marne et de l'Essonne. Elle sera retirée du document cadre.**

### **Zone 10 : Villeneuve-le-Roi**

Une partie des parcelles est classée en zone urbaine, et sera retirée à ce titre du document cadre.

Cette zone fait partie d'une liaison écologique identifiée dans le SDRIF et le SCOT.

La zone abrite un boisement peu dense. C'est à ce titre que le conseil départemental du Val-de-Marne souhaite exclure la zone du document cadre.

La zone est par ailleurs propriété d'aéroport de Paris et semble constituer un délaissé d'aéroport. Cette zone serait donc éligible pour accueillir des projets photovoltaïques au sol (article R.111-58 du code de l'urbanisme) sans préjudice des autres réglementations, et incluse dans le document cadre sans qu'il soit nécessaire de la mentionner spécifiquement.

**La CIPENAF émet un avis favorable à l'inclusion de cette zone dans le document cadre, sauf si son statut de délaissé aéroportuaire est confirmé par ADP, auquel cas la zone sera retirée de la cartographie (puisqu'elle sera incluse dans le document cadre au titre des 14 points du R. 111-58 sans qu'il soit nécessaire de la mentionner). Les représentants de FNE et de la LPO s'opposent à son inclusion considérant qu'il est important de préserver cet espace boisé en zone urbaine, dans un département qui présente des carences d'espaces verts par habitants.**

### **Zone 11: Rungis**

La zone est constituée de deux parcelles, classées en zone humide dans le PLUi arrêté le 10 décembre 2024 (non encore entré en vigueur) et sont sur le tracé d'une trame verte et bleue au PLUi.

La DRIEAT précise qu'il s'agit d'une zone humide potentielle, en revanche il y a une intention claire d'Île-de-France Nature de protéger et valoriser ces espaces dans le cadre d'un projet de renaturation.

**La CIPENAF émet un avis défavorable à l'inclusion de ces parcelles et demande unanimement le retrait de cette zone du document cadre.**

**La commission souhaite en outre préciser, unanimement, qu'il convient de développer des installations photovoltaïques en priorité sur des surfaces déjà artificialisées, en particulier sur les toitures des bâtiments et les parkings qui représentent un potentiel considérable dans les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne.**

**Compte tenu des éléments exposés plus haut, il est donc proposé d'exclure du document cadre toutes les parcelles, à l'exception de celle de la zone 3 Nord composée d'un ensemble de 9 parcelles, de la parcelle BC006 de la zone 5 et de la zone 10 (à l'exclusion de la zone U et sauf si le statut de délaissé aéroportuaire était con-firmé par ADP).**

La représentante de la CARIDF n'a pas pris part au vote mais a tenu à préciser à la fin des débats qu'elle est favorable à la proposition portée par la Commission.

FNE et LPO sont par contre défavorables à cette proposition et demandent le retrait total des parcelles identifiées par la chambre dans la proposition de document cadre, pour préserver les espaces végétalisés restants dans un objectif de résilience face au changement climatique.

Le président de séance précise par ailleurs que la proposition de la CARIDF sur les conditions d'implantation du projet document cadre<sup>2</sup> ne peut être comprise comme une contrainte légale. Cependant, il prend note de la recommandation reprenant ce principe.

**Il est précisé que le présent avis a fait l'objet d'une relecture complémentaire par les membres présents en commission, par envoi électronique.**

#### **➤ Demande complémentaire d'ajout d'une nouvelle parcelle à Boissy-Saint-Léger (94)**

La CIPENAF est en outre informée, par voie électronique, à l'issue de la réunion d'une demande d'ajout, par le maire de Boissy-Saint-Léger, de la parcelle AT 0001 située au centre d'une piste du domaine de Grosbois. La parcelle répond aux critères réglementaires.

---

<sup>2</sup> L'implantation de tout projet d'installation photovoltaïque dans ces surfaces ne pourra être autorisé que sous réserve de ne générer aucune compensation environnementale ou forestières en dehors de la surface relevant de ce document cadre.

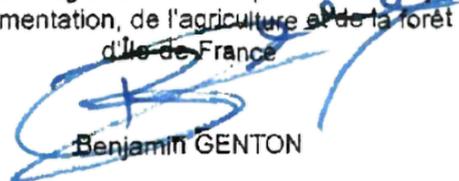
A la suite de cette consultation écrite de la CIPENAF sur les documents cadres, les projets d'arrêtés préfectoraux tenant compte de l'ensemble des retours des consultations seront élaborés et mis à la consultation du public pour une durée de 21 jours.

Les arrêtés préfectoraux, après approbation et signature par chacun des préfets de département, seront publiés au recueil des actes administratifs et entreront en vigueur un mois après leur parution.

## 2. Points divers

- Modification de la composition de la CIPENAF : un nouvel arrêté de composition sera publié à la suite des élections des membres de la chambre d'agriculture de région Île-de-France du début d'année 2025. D'autres modifications pourront être apportées à cette occasion.
- Le règlement intérieur de la CIPENAF sera prochainement présenté en CIPENAF pour être révisé.

Pour le préfet et par délégation,  
Le directeur régional et interdépartemental adjoint,  
de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt  
d'Île-de-France



Benjamin GENTON