



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale et Interdépartementale
de l'Alimentation, de l'Agriculture
et de la Forêt**

**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 en visioconférence le vendredi 24 janvier 2025. La présentation et les échanges ont pu être réalisés avec la Commission départementale des espaces de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Essonne (CDPENAF 91) réunie pour étudier le même dossier.

ETAIENTS PRESENTS

Avec voix délibérative :

- M. Benjamin GENTON, directeur adjoint de la direction régionale et interdépartementale 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,
- Mme Claire FUENTES, cheffe du Service Régional de la Forêt et du bois, de la biomasse et des territoires (SERFOBT), représentant la directrice de la DRIAAF,
- Mme Sarah LIMMACHER, cheffe du département de planification de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT),
- M. Frédéric MALHER, représentant de la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) Île-de-France,
- M. Francis REDON, représentant de France Nature Environnement (FNE),
- M. Philippe LAVAUD, représentant de la chambre départementale des notaires des Hauts-de-Seine.
- M. Pascal LEPERE, représentant de la Coordination Rurale.

Sans voix délibérative

- M. Nicolas LE GRAND, chargé de mission « appui juridique et ZAN » (DRIEAT),
- Mme Marguerite de TOURNADRE, chargée de mission « aménagement du territoire » (DRIAAF),
- Mme Léa MENARD, chargée de mission PLUi de la Métropole du Grand Paris.

ETAIENT EXCUSES AVEC POUVOIRS

- 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 (CNPF) ayant donné mandat à M. Benjamin GENTON,
- M. Damien GREFFIN, représentant de la Fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles d'Île-de-France (FDSEA), ayant donné mandat à M. Pascal LEPERE,
- M. Patrick FARCY, maire de Villecresne, ayant donné mandat à Mme Claire FUENTES.

Avec 7 présents et 3 pouvoirs, soit 10 voix sur 20, le quorum est atteint conformément à l'article 8 du règlement intérieur.

ORDRE DU JOUR :

Examen du projet de PLUi de Grand Orly Seine Bièvre

La CIPENAF est saisie pour avis obligatoire conformément aux articles L.151-12 à -13 et R.151-26 du code de l'urbanisme, et pour avis facultatif conformément aux articles L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et L.153-17 et R.153-4 du code de l'urbanisme.

Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (L.153-16 du code de l'urbanisme) :

La consommation des ENAF n'est pas compatible avec la prescription 33 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Métropole du Grand Paris (MGP) qui autorise 9,5 hectares de consommation sur le territoire au titre des ZAC identifiés, alors que le territoire annonce une consommation de 21,32 hectares prévues par le projet de PLUi.

La commission demande de prendre en compte les emplacements réservés qui se situent sur des zonages A ou N dans les chiffres de la consommation des ENAF.

La consommation est particulièrement importante sur la zone de Rungis/Paray-Vieille-Poste : 7,66 ha. La CIPENAF a été informée que le foncier appartient à Aéroport de Paris (ADP) qui afficherait une volonté de préservation de ces espaces naturels pour leur biodiversité. Cependant l'aménagement de la zone est destiné au développement d'activités économiques sans projet précis déjà établi. Le choix de zonage autorisant la consommation d'ENAF ne permet donc pas de prendre en compte la volonté annoncée par la collectivité en lien avec ADP de préserver cet espace.

La consommation d'ENAF sur la commune de Valenton n'est pas non plus justifiée et concerne 2,36 hectares qui ne correspondent pas à la consommation autorisée dans le SCOT de la MGP (consommation en ZAC et consommation due aux infrastructures de transport).

Les justifications et éclairages apportées sur les deux zones de consommation potentielles ne sont pas suffisants pour les membres de la commission.

La commission s'inquiète de la pérennité et de la viabilité des espaces agricoles restants.

Les règlements de zone hors Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) (L.151-12 du code de l'urbanisme) :

- Le règlement de la zone N :

Le règlement de la zone Ne est trop permissif en ce qui concerne les destinations autorisées, par exemple : salles d'art et de spectacle. Dans un souci de préservation de ces zones naturelles, la liste des destinations doit être réduite et répondre strictement aux projets développés sur ces zones.

- Le règlement de la zone A :

Le règlement de la zone A est au contraire trop strict vis-à-vis des constructions autorisées et ne permet pas la souplesse nécessaire au développement des activités agricoles. De plus les différents règlements des anciens PLU impactent le règlement de la zone agricole, et donne des règles de hauteur et d'emprise différentes sur des parcelles contiguës. Les règles devraient être harmonisées pour une meilleure cohérence globale et permettre l'implantation d'activités agricoles adaptées (exemple : maraîchage).

Règlement du secteur de taille et de capacité limité (STECAL) (L.151-13 du code de l'urbanisme) :

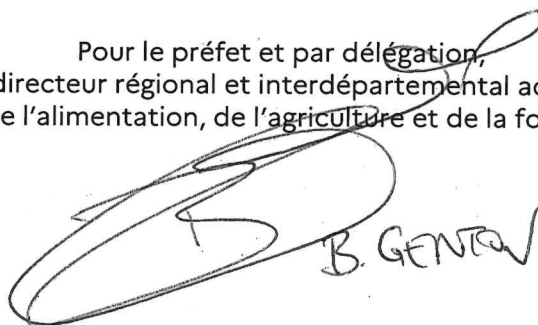
Le périmètre du STECAL correspond au périmètre de la parcelle. Une délimitation plus précise est à envisager pour la limiter à l'emprise au sol des seuls bâtiments.

Autres points relevés :

- Diagnostic agricole et schéma de circulation agricole :
La CIPENAF indique que le diagnostic agricole doit être repris car il est incomplet. De plus le schéma de circulation agricole est à revoir car il ne prend pas en compte les circulations provenant de l'extérieur du territoire de l'établissement public territorial.
- Espaces Boisés Classés (EBC) :
Certains bois auparavant classés en EBC ne le sont plus dans le projet de PLUi présenté à la commission.. Les zones d'espaces verts à sanctuariser indiqués au SDRIF-E doivent être classés en tant qu'EBC. Il conviendrait *a minima* de reprendre les aplots "espaces verts boisés" et "espaces verts de loisir" identifiés au SDRIF afin d'y ajouter des protections réglementaires (exemple : le Côteau des Vignes à Athis-Mons).
- OAP Trame verte et bleue :
L'OAP Trame verte et bleue est exhaustive dans le PLUi, mais n'est pas reprise dans le plan de zonage. Dans un souci de cohérence entre les documents, cette OAP doit être traduite dans le plan de zonage.

Après délibération, 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 émet un avis défavorable.

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



B. GENTON