

**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 vendredi 24 janvier 2025.

**ÉTAIENT PRÉSENTS**

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

**ÉTAIENT EXCUSÉS 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 Plaine Commune**

**La CIPENAF est saisie 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.**

**Bien que la saisine, conformément aux articles L.151-13 et R.151-26 du code de l'urbanisme, ne soit pas obligatoire, la CIPENAF a souhaité s'assurer de la prise en compte, lors des différentes mises en conformité des documents d'urbanisme, des avis qu'elle a précédemment rendus.**

#### Règlement des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) :

STECAL NS1 : Il concerne le centre équestre de la Courneuve. Ce STECAL avait été instauré lors de la précédente révision. Les règles d'emprise de ce STECAL ont légèrement évolué lors d'une précédente modification du PLUi pour permettre l'aménagement d'un chemin de longe (passant de 10 à 15% en termes d'emprise au sol).

STECAL NS2 : La zone est occupée par un composteur. A la suite d'un avis de la CIPENAF du 12 septembre 2019 (en annexe de cet avis), le périmètre du STECAL a été reprécisé pour exclure une zone non-essentielle aux aménagements. Les règles de ce STECAL n'ont pas évolué.

STECAL NS3 : Il s'agit de la proposition du Musée Rachid Khimoune (ZAC du Fort d'Aubervilliers) dans le cadre d'une mise en conformité portée par Grand Paris Aménagement. Le règlement de STECAL a été étudié par la CIPENAF le 8 novembre 2024. A la suite d'un avis favorable mais avec des réserves sur les règles d'emprise et de hauteur, le projet des règles de ce STECAL devrait être prochainement modifié.

STECAL NS4 et STECAL NS5 : Dans le cadre de la mise en conformité des documents d'urbanisme portée par le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis, un seul STECAL était initialement créé sur le site de la Molette à La Courneuve. En cohérence, avec l'avis favorable prononcé par la CIPENAF réunie le 8 novembre 2024, deux STECAL sont finalement créés, ce qui permet de leur attribuer des règles différentes. Le STECAL NS4 concerne la création d'une nouvelle station de pompage, tandis que le STECAL NS5 est justifié par la réhabilitation du centre de formation des égoutiers.

#### Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

A l'occasion de la révision, l'établissement public de Plaine Commune a procédé à une régularisation et à une clarification de la qualification du mode d'occupation du sol observé à partir de l'outil MOS développé par l'IPR. A la suite de ce travail, les surfaces couvertes par des zones agricoles ont baissé de 21%, tandis que les surfaces couvertes par des zones naturelles ont sensiblement augmenté de 0,8% entre 2020 et 2025. Il est à noter qu'il n'y a plus de zone à urbaniser (AU) dans le PLUi révisé. La consommation prévisionnelle d'ENAF du précédent PLUi estimée à 7 hectares, est aujourd'hui revue à 3,7 hectares. La consommation d'ENAF est compatible avec le Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) de la Métropole du grand Paris (MGP).

**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 favorable.**

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



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 12 septembre 2019.**

La commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le mercredi 12 septembre 2019 (de 14h30 à 17h45) 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 Daniel BREUILLER, représentant le président de la métropole du Grand Paris,
- Monsieur Dominique FALLIERO, représentant de la directrice régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France (DRIEA),
- Monsieur Robert SCHOEN, représentant du directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France (DRIEE),
- Monsieur Simon COLNE, représentant de la directrice régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France (DRIAAF),
- Monsieur Gilles PILLIAS, représentant de la Coordination rurale,
- Monsieur Hervé NADOLSKI représentant le président de la chambre des notaires des Hauts de Seine,
- Monsieur Francis REDON, représentant du président de l'association France Nature Environnement Île-de-France,
- Monsieur Frédéric MALHER, délégué régional de LPO Île-de-France

**Avec voix consultative :**

- Madame Sara SHARRE, représentante de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER)

**Sans voix délibérative :** les autres participants, observateurs :

- Monsieur François HUART, Agence des espaces verts
- Madame Mælle GUERIN, UD DRIEA 93,
- Madame Pia LE WELLER, UD DRIEA 93,
- Monsieur Florent GIRY, UD DRIEA 93
- Monsieur Jérémy DEBERT, UD DRIEA 93
- Monsieur Gilles INISAN, DRIEA
- Madame Elodie TEXIER-PAUTON, DRIAAF d'Île-de-France.

**ETAIT ABSENT EXCUSÉ**

- Monsieur Thierry CLERC, président de la fédération interdépartementale des chasseurs d'Île-de-France.

#### **ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS AVEC POUVOIRS :**

- > Monsieur Frédéric ARNOULT, président des jeunes agriculteurs d'Île-de-France, ayant donné mandat à Monsieur Gilles PILLIAS,
- > Monsieur Xavier JENNER, représentant du centre régional de la propriété forestière (CRPF), ayant donné mandat à Monsieur Simon COLNE,
- > Monsieur Marc NIELSEN, représentant du co-président de l'association 'Terres en villes', ayant donné mandat à Monsieur Simon COLNE,
- > Monsieur Xavier SAGOT, représentant des propriétaires fonciers, ayant donné mandat à Monsieur Dominique FALLIERO,

Avec dix présents et quatre pouvoirs, soit 14 voix sur 22, le quorum est atteint.

#### **ORDRE DU JOUR :**

- > **Présentation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'EPT Plaine commune (93).**

La présentation du PLUi est en annexe n°1 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, au regard des éléments constitutifs du PLUi de Plaine Commune, des objectifs affichés en matière environnementale ainsi que la déclinaison opérationnelle des principales orientations écologiques, assorti d'un certain nombre de réserves :

- modifier l'analyse de la consommation réelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers en précisant la destination des espaces consommés et en s'appuyant sur le Mode d'occupation des sols. La CIPENAF s'interroge notamment sur le secteur des Tartres ;
- afficher un chiffre de désimperméabilisation effective ;
- réduire le périmètre du STECAL Ns2 à la zone strictement nécessaire au projet;
- prendre en compte la présence du réseau RTE pour le classement en EBC ;
- assurer la cohérence du zonage avec la réalité du terrain (notamment en classant la Seine en espace naturel et la chaussée de l'autoroute A1 ainsi que les voies ferrées en zone UG).

En outre, la CIPENAF regrette la disparition de jardins ouvriers, autour de la gare T11, pour la création d'une zone d'activité et demande la démonstration des efforts d'évitement et de réduction envisagés et réalisés.

- > **Présentation du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'EPT Est Ensemble (93).**

La présentation du PLUi est 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. En effet, le PLUi du territoire de « Est Ensemble » met particulièrement l'accent sur les enjeux environnementaux traduisant une volonté politique affirmée, déclinée de façon opérationnelle dans les documents réglementaires. Néanmoins, le calcul de la consommation d'espaces naturels n'est pas suffisamment argumenté et doit être explicité. Il conviendra par ailleurs de préciser l'articulation entre le règlement de la zone A et les STECAL pour ce qui concerne les bâtiments nécessaires à l'activité agricole. Enfin, les zones UEv gagneraient à avoir une protection renforcée.

➤ **Présentation du plan local d'urbanisme d'Orly (94).**

La présentation du PLU est en annexe n°3 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 :

- reprendre l'objectif de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dans le PADD et sa justification dans le rapport de présentation ;
- assurer une meilleure protection des espaces naturels :
  - en précisant le coefficient d'emprise au sol maximale en zone N,
  - en traduisant réglementairement la mise en œuvre opérationnelle de la trame verte et bleue dans les zones U et AU,
  - en prenant des dispositions favorisant les qualités écologiques du secteur des Vœux en identifiant des secteurs sans aménagement, non jardinés mais gérés de manière à maintenir ou restaurer des espaces naturels.

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

  
Bertrand MANTEROLA

