



**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**

**Procès-verbal 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) du 23 avril 2024**

La commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie à la DRIAAF à Paris et par visioconférence le mardi 23 avril 2024 de 10h00 à 12h00.

ETAIENT PRESENTS

Avec voix délibérative :

- M. Benjamin GENTON, représentant le préfet de la région d'Île-de-France, qui a présidé la réunion,
- M. Gilles DAUVERGNE, adjoint au maire de Limeil-Brévannes,
- Mme Sarah LIMMACHER Cheffe du département planification et territoires au service aménagement durable, représentant la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France (DRIEAT),
- Mme Claire FUENTES, cheffe du SERFOBT, représentant le directeur régional et interdépartemental de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France (DRIAAF),
- M. Frédéric MALHER, délégué régional de la Ligue pour la protection des oiseaux d'Île-de-France (LPO IF),
- M. Luc BLANCHARD, représentant France Nature Environnement Île-de-France,
- Mme Séverine ORSINI, notaire à Colombes, représentante de la chambre départementale des notaires des Hauts-de-Seine.

Sans voix délibérative :

- Mme. Mathilde COMOR Responsable du pôle urbanisme et planification UD92/SPAD/PUP DRIEAT
- M. Nicolas LE GRAND Chargé de mission « Appui juridique et gestion économe de l'espace » à la DRIEAT,
- M. Pierre-Emmanuel SAVATTE, directeur de l'agence ONF de Versailles,
- M. Pierre LCONTE, adjoint à la cheffe du SERFOBT à la DRIAAF.

ETAIENT EXCUSÉS AVEC POUVOIRS

- M. Damien GREFFIN, président de la FDSEA, ayant donné mandat à Mme Claire FUENTES,
- M. Pascal LEPERE, président de la coordination rurale, ayant donné mandat à M. GENTON,
- M. Etienne de MAGNITOT, représentant le président du centre régional de la propriété forestière, ayant donné mandat à Mme LIMMACHER.

ETAIT EXCUSÉ

➤ M. Frédéric MARCHE, Directeur de service à la SAFER.

Avec 7 présents et 3 pouvoirs, soit 10 voix sur 19, le quorum est atteint, conformément à l'article 8 du règlement intérieur.

ORDRE DU JOUR : Examen du projet de PLUi de Grand Paris Seine Ouest : Avis sur les extensions et annexes d'habitations existantes en zone N et sur la création de huit secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL).

Ont présenté le projet de l'EPT Grand Paris Seine Ouest et répondu aux questions, sans participer à la délibération :

- M. Frédéric DESPINASSE, Directeur du pôle Aménagement, Habitat et Urbanisme,
- Mme Karine TURRO, Directrice de l'urbanisme,
- M. Thomas LAPORTE, Chef de projet à la direction de l'urbanisme,
- M. Jean-Jacques GUILLET, Vice-Président de GPSO, Maire de Chaville.

Après en avoir délibéré, la commission interdépartementale pour la 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 a émis l'avis suivant :

Le projet de PLUi l'EPT Grand Paris Seine Ouest prévoit que les habitations existantes situées en zone N puissent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, en application des dispositions de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme. La commission se prononce sur le règlement qui encadre ces possibilités. **Considérant que les dispositions du règlement sont jugées suffisantes pour assurer la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers, la commission émet un avis favorable.**

Par ailleurs, le projet de PLUi de l'EPT Grand Paris Seine Ouest conduit à la création de huit STECAL, décrits ci-dessous :

- STECAL n°1 situé à Vanves qui concerne les équipements sportifs du lycée Michelet,
- STECAL n°2 situé à Chaville qui concerne le centre équestre et ses abords,
- STECAL n°3 situé à Chaville qui concerne le site de l'accrobranche,
- STECAL n°4 : situé à Vanves qui concerne le Pavillon de la Tourelle,
- STECAL n°5, 6 et 7 : situés à Meudon qui concernent les équipements liés à l'Observatoire et à la recherche,
- STECAL n°8 : situé à Marnes-la-Coquette qui concerne un centre aéré existant dans le Parc départemental du Haras de Jardy.

Le STECAL n°2 intéresse la parcelle sur laquelle sont implantés un centre équestre et des jardins familiaux ou partagés. Il est en partie boisé et riverain de la forêt domaniale. 1000 m² de superficie constructible sont prévus, en plus des bâtiments existants. Une marge de recul de 10 m par rapport à la lisière y est repérée au règlement graphique (volet 4.3), mais elle ne semble pas opérante, car le règlement écrit autorise dans les lisières (chapitre 4.5) : les « constructions, travaux et aménagements prévus par un STECAL ». Aucune règle d'implantation par rapport à la lisière n'est pas ailleurs spécifiée pour ce STECAL. Il en va de même pour les STECAL 5, 6 et 7 à Meudon.

⇒ **La commission recommande de clarifier les règles de distance vis-à-vis des lisières forestières.**

Les STECAL n°5, 6 et 7 utilisent des destinations qui ne sont pas conformes aux destinations et sous-destinations prévues par les articles L.151-27 et L.151-28 du code de l'urbanisme. Les décisions d'application du PLUi prises sur ces bases risquent d'être jugées illégales.

⇒ **La commission recommande d'adapter les destinations et sous-destinations à celles prévues par le code de l'urbanisme.**

Enfin, concernant le STECAL n°5, il est signalé que la tour solaire existante s'élève à 35 m au-dessus du sol : la limitation de hauteur à 20 m au sein de la STECAL limitera fortement les possibilités de modification de celle-ci.

Le projet de PLUi prévoit de reprendre à l'identique les zonages et le règlement du PLU en vigueur sur le site ONERA de la ville de Meudon. Or, le zonage actuel ne correspond pas à la réalité du terrain. En effet, des emprises urbanisées existent déjà sur la zone qualifiée de « zone naturelle ». A l'inverse, des emprises non urbanisées mériteraient d'être intégrées à la zone N. Les incohérences factuelles sur le zonage actuel ne garantissent pas la limitation de l'artificialisation des sols dans les projets urbains, et doivent d'être mises à jour.

Un plan en annexe comporte le périmètre du zonage actuel et une **proposition de périmètre du zonage modificatif**, identifiant les surfaces naturelles qui auraient vocation à être classées en « zone naturelle » (N) et les zones imperméabilisées destinées à être reclassées dans un autre zonage. Ce nouveau périmètre ne remet pas en question la superficie globale de la zone N. Il permet de mieux prendre en compte la réalité des surfaces déjà artificialisées, ainsi que les surfaces naturelles qu'il convient de préserver.

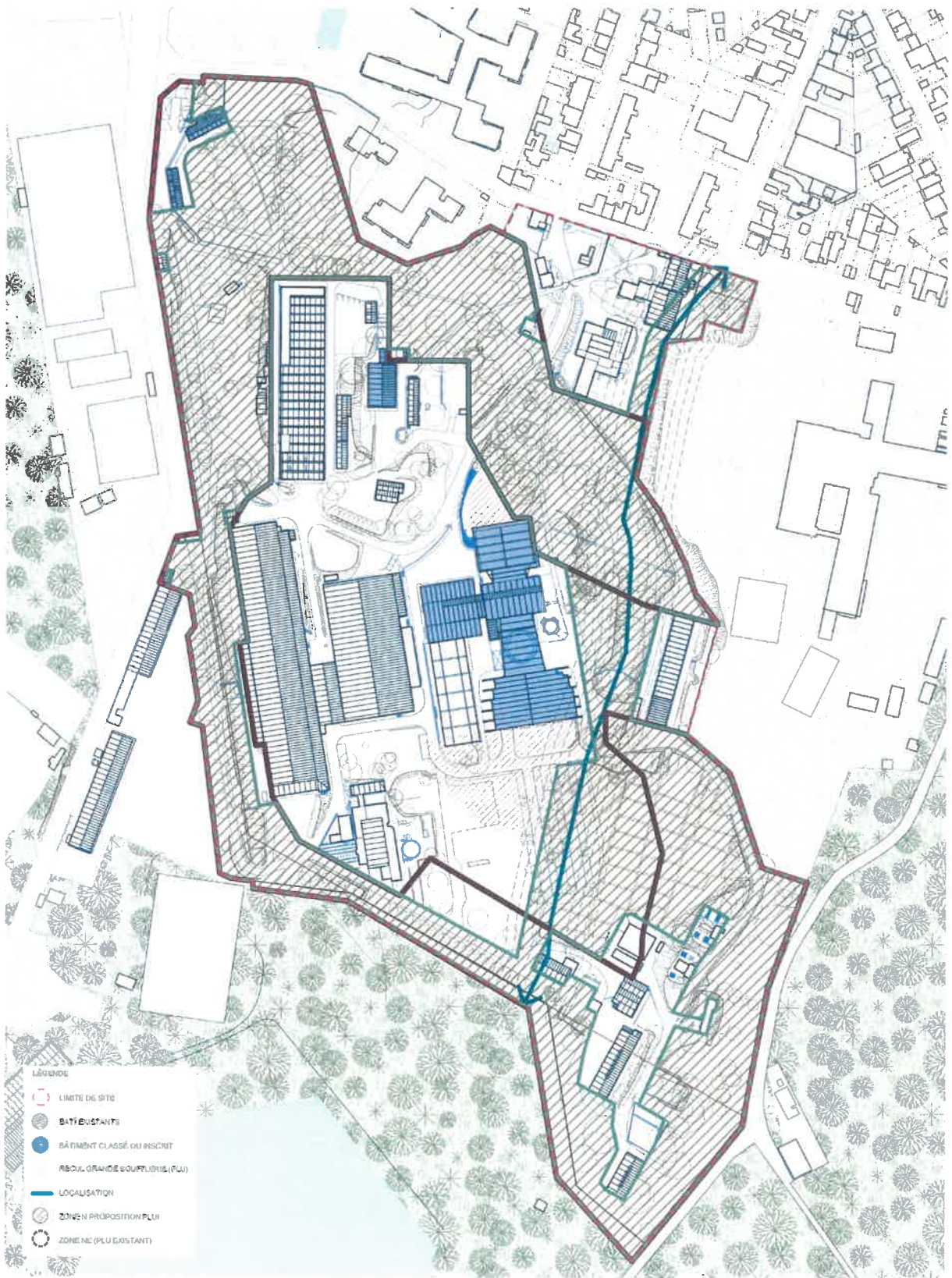
En conclusion et après ces recommandations, la commission acte le **caractère exceptionnel et limité de ces huit secteurs et émet avis favorable.**

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



Benjamin GENTON

Annexe : Proposition de modification de la zone N



Zone N : proposition d'évolution 7,57 ha
nov. 2023 LAQ, LALU

