

**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 26 septembre 2024**

La commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CIPENAF) s'est réunie à la DRIAAF à Paris et par visioconférence le jeudi 26 septembre 2024 de 9h30 à 12h.

**ETAIENT PRESENTS**

Avec voix délibérative :

- M. Benjamin GENTON, représentant le préfet de la région d'Île-de-France, qui a présidé la réunion,
- 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 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),
- M. Francis REDON, représentant France Nature Environnement Île-de-France,
- Maître Philippe LAVAUD, représentant de la chambre des notaires des Hauts-de-Seine,

Sans voix délibérative :

- Mme Marguerite DE TOURNADRE, chargée de mission « aménagement du territoire » (DRIAAF),
- M. Nicolas LE GRAND, chargé de mission « Appui juridique et ZAN » (DRIEAT),
- Pour le dossier du PLUi de Paris Terres d'Envol situé en Seine-Saint-Denis (93) :
  - Mme LABEJOF et ses équipes de l'UD93 de la DRIEAT,
- Pour le dossier du PLUi de Boucle Nord de Seine situé en partie en Val-d'Oise (95) :
  - Mme Gaëlle ASSEMAN de la direction départementale des territoires (DDT) du Val-d'Oise (95),
  - Mme Maritza BANBUCK de la direction départementale des territoires (DDT) du Val-d'Oise (95),
- Mme Léa MENARD de la Métropole du Grand Paris,

**ETAIENT EXCUSÉS AVEC POUVOIRS**

- M. Pascal LEPERE, président de la coordination rurale, ayant donné mandat à M. Benjamin GENTON,
- M. Xavier JENNER, représentant le président du centre régional de la propriété forestière, ayant donné mandat à Mme LIMMACHER,

- M. Philippe WAGUET, président de la fédération interdépartementale des chasseurs d'Île-de-France ayant donné mandat à Mme Claire FUENTES,
- M. Patrick FARCY, maire de Villecresnes ayant donné mandat à Mme Claire FUENTES,
- M. Frédéric MALHER, représentant de la Ligue pour la protection des oiseaux ayant donné mandat à M. Francis REDON,

#### **ETAIENT EXCUSÉS**

- M. Frédéric MARCHE, directeur de la prospective et de l'aménagement territorial d'Île-de-France à la SAFER,
- M. Damien GREFFIN, représentant la FDSEA, ayant donné mandat à M. LEPERE qui n'a pu se rendre présent,

Avec 5 présents et 5 pouvoirs, soit 10 voix sur 20, le quorum est atteint, conformément à l'article 8 du règlement intérieur.

### **ORDRE DU JOUR**

#### **1. Examen du projet de PLUi de l'EPT Paris Terres d'Envol**

Ont présenté le projet de PLUi de l'EPT Terres d'Envol et répondu aux questions, sans participer à la délibération :

- Isabelle WILLIAME, Directrice général adjointe Aménagement, Mobilités et Développement durable, Paris Terres d'Envol,
- Pauline MARGARITIS, Directrice de la planification urbaine, Paris Terres d'Envol,
- Romain LE MOIGNE, Chef de projet planification, Paris Terres d'Envol,
- Guillaume PEREZ, Chef de projet, bureau d'étude Espace Ville.

##### 1) Consommation d'ENAF

L'EPT Paris Terres d'Envol soumet son PLUi à la CIPENAF. A noter que le PLUi étant sous le périmètre du SCoT de la Métropole du Grand Paris (MGP), l'avis de la CIPENAF est un avis facultatif simple car le SCoT a déjà été vu par la commission, 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. Le PLUi présenté devrait être compatible avec le SCoT dans le périmètre duquel il est compris.

Or la consommation d'espaces naturels et forestiers n'entre pas dans le cadre défini par le SCoT et notamment la prescription 33 (P33) qui dispose: « *La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est limitée à la réalisation des zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT et aux opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT. Compte tenu de ces projets prévus dans des secteurs géographiques déterminés, l'objectif de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle métropolitaine est de 170 hectares* » (voir la prescription en annexe 1).

Le PLUi cite en effet une consommation d'ENAF importante de 143,5 ha, dont une partie ne s'inscrit pas dans le cadre de la P33 du SCoT de la MGP. Le PLUi comporte une consommation hors ZAC, projets de prisons et infrastructures de transport, de 36,4 ha dont seuls 7,5 ha sont localisés, précisés et justifiés. Lors de l'audition, les porteurs de projet ont apporté des précisions : environ 6 hectares font l'objet de protection les rendant difficilement constructibles (espaces paysagers protégés ou espaces boisés classés) et ont fourni une carte permettant de localiser les 36,4 ha mentionnés. De plus l'établissement public territorial est en dialogue avec les communes afin de voir dans quelles mesures il est possible de limiter la consommation des 30 derniers hectares. Les règles de la zone U ou AU exigent au moins 30% de pleine terre ou une compensation en coefficient de biotope par surface (CBS). Il est à noter que la moitié de cet espace correspond à une parcelle située dans la zone U.

La Commission recommande de compléter les outils de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers concernés sur le PLUi. De plus, elle recommande de compléter la justification des choix afin de préciser la localisation et l'utilisation des espaces naturels, agricoles et forestiers identifiés comme ayant vocation à être consommés ainsi que de l'ensemble des protections de nature à limiter cette consommation, en dialogue avec les communes. Cet exercice doit conduire à mieux préciser l'enveloppe des ENAF consommés hors ZAC, projets de prison et infrastructures de transport. La collectivité doit mieux justifier la compatibilité de ces choix avec la P33 du SCoT.

## 2) Recommandation sur les règlements de la zone N et A

Le règlement de la zone A est conforme aux dispositions des articles L.151-2 du code de l'urbanisme et L.111-4 du code de l'urbanisme. Dans l'EPT il y a 5 zones A, situées pour la plupart au nord-est du territoire.

Le règlement des zones N (hors zones Nzh et Ne) pose question sur les constructions à destination d'habitation, qui sont autorisées à condition d'être destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements. **Cette disposition n'est pas en conformité avec les dispositions de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.**

**Il est à noter que le règlement de la zone N autorise des activités de restauration en zone NI** (parcs et espaces verts urbains, berges du canal de l'Ourcq, espaces sportifs de loisirs non bâtis), en zone Nla (zones mêlant agriculture urbaine et loisir). Les porteurs de projet précisent que les établissements de restauration ne sont pas encore localisés, ce qui empêche la création de secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL). **Cependant, cette disposition n'est pas en conformité avec les dispositions de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme. De tels équipements ont vocation à être implantés en zone U ou à faire l'objet de STECAL.**

## 3) Changement de destination de bâtiments au sein d'une zone N

Au titre des dispositions de l'article R.151-35 du code de l'urbanisme, dans les zones A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. Au sein du parc de la Poudrerie, le Musée des Poudres et du Pavillon d'Autriche fait l'objet de ce dispositif qui autorise les changements de destination vers hôtel, autre hébergement touristique, centre de congrès et restauration.

Conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, le règlement peut prévoir un changement de destination en zone N « *dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site* ». **La commission recommande de bien prêter attention à la sauvegarde de la qualité paysagère du site et d'apporter plus de précisions concernant les bâtiments concernés par le changement de destination.** De plus, il est rappelé que la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) devra être saisie par la collectivité pour donner un avis conforme sur ce changement de destination, à l'occasion du dépôt du permis de construire.

En termes généraux, le PLUi pourrait gagner en clarté et en harmonie concernant les règles de zonages qui reprennent encore beaucoup les différents PLU des communes, ce qui nuit à la lisibilité et à la cohérence d'ensemble du document.

**Pour ces différentes raisons et 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.**

## 2.Examen du projet de PLUi de l'EPT Paris Boucle Nord de Seine

Ont présenté le projet de PLUi de l'EPT Boucle Nord de Seine et répondu aux questions, sans participer à la délibération :

- Anaïs Kot, DGA Développement Territorial,
- Jasmine Dozias, Responsable Planification et PLUi.

Il est à noter que l'avis obligatoire sur le STECAL situé à Argenteuil sera donné le 11 octobre par la CDPENAF 95. En effet, la totalité du STECAL est située sur le périmètre du département du Val-d'Oise. La CIPENAF donne son avis sur l'ensemble du PLUi, dont le siège se situe dans le département des Hauts-de-Seine et versera son avis à la CDPENAF du Val-d'Oise.

Le projet de PLUi de l'EPT Boucle Nord de Seine prévoit que les habitations existantes situées en zone N et en zone A puissent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, en application des dispositions de l'article L151-12 et L.111-4 du code de l'urbanisme. Ces dispositions concernent *in fine* une quinzaine d'habitations. Il est à noter qu'une bande de constructibilité limitée ne peut se situer sur une zone N, comme l'indique le règlement du PLUi.

La consommation des espaces agricoles, forestiers et naturels est inférieure aux objectifs et prévisions du SCoT de la MGP et du futur SDRIF-E.

Il est à noter qu'il subsiste cependant une zone AU (reprise du PLU d'Argenteuil), pour le moment sans possibilité d'urbanisation (une modification du PLUi devra intervenir pour en permettre l'urbanisation). Cet espace est actuellement en friche et sans projet identifié porté par la collectivité. Il sera opportun à terme, si un projet se positionne sur cette zone **de vérifier la compatibilité de cette zone AU avec la prescription 33 du SCOT de la Métropole du Grand Paris.**

**Les dispositions du règlement des zones sont jugées suffisantes et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est assez limitée pour en assurer leur préservation. La CIPENAF, compétente pour les départements de Paris, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, émet donc un avis favorable après délibération.**

## 3. Point divers

La DRIAIF informe les membres de la CIPENAF que la ville de Paris sollicite un avis de la CIPENAF. Le PLU a en effet été vu une première fois par la CIPENAF le 13 septembre 2023 et la situation des STECAL y est évoquée. Cependant, à la suite de l'enquête publique, des STECAL ont été modifiés ou créés, ce qui appelle donc une nouvelle saisine de la CIPENAF.

La DRIAIF évoque la possibilité d'un examen par voie électronique, qui est acceptée par les membres. La consultation par voie électronique sera lancée dans les prochains jours.

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

  
Benjamin GENTON

Rappel de la P33 du SCOT MGP :

*La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est limitée à la réalisation des zones d'aménagement concerté créées à la date d'approbation du SCoT et aux opérations d'aménagement déclarées d'intérêt métropolitain créées à la date d'approbation du SCoT. Compte tenu de ces projets prévus dans des secteurs géographiques déterminés, l'objectif de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle métropolitaine est de 170 hectares (voir tableau en annexe n°1).*

*En marge de cet objectif chiffré, peuvent toutefois être autorisés, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés et à condition de ne pas remettre en cause la pérennité des espaces naturels, agricoles et forestiers ou de nuire à l'activité agricole ou l'exploitation forestière:*

- les constructions et installations indispensables à l'exploitation agricole ou forestière;*
- les installations légères et/ou temporaires nécessaires aux activités pédagogiques et de loisirs;*
- à titre exceptionnel, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif d'envergure intercommunale.*

*L'objectif chiffré ne s'applique pas aux infrastructures de transports dont l'insertion devra néanmoins veiller à éviter la fragmentation des espaces naturels, agricoles et forestiers.*