



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 15 décembre 2015**

La commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le 15 décembre 2015 (9h30 à 12h30) 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, directeur-adjoint de la DRIAAF représentant le préfet de la région d'Île-de-France,
- Madame Elvira MELIN représentante de Madame la directrice régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France,
- Monsieur Noël JOUTEUR représentant du directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France (DRIEA),
- Monsieur Philippe DRESS, représentant du directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France (DRIEE),
- Monsieur Pierre-Jean GRAVELLE, représentant le président du conseil départemental du Val-de-Marne,
- Monsieur Pascal LEPERE, président de la coordination rurale,
- Monsieur Alexandre RUECHE, président des Jeunes Agriculteurs,
- Monsieur Aymeric LEIMACHER représentant de la présidente de la chambre interdépartementale des notaires de Paris, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne,
- Monsieur Francis REDON représentant la présidente de l'association 'France Nature Environnement Île-de-France',
- Monsieur Frédéric MALHER, représentant de l'association Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF).

Sans voix délibérative : les autres participants, observateurs

- Monsieur Aymeric DIOT, UT DRIEA 93,
- Monsieur Olivier RICHARD, UT DRIEA 94,
- Monsieur François HUART, AEV,
- Monsieur Olivier ROUSSELLE, DRIAAF Île-de-France.

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS AVEC POUVOIRS :

- Monsieur Jean-Luc DAIRIEN, directeur de l'INAO, ayant donné mandat à Monsieur Noël JOUTEUR,

- Monsieur Thierry CLERC, président de la fédération interdépartementale des chasseurs d'Ile-de-France, ayant donné mandat à Monsieur Alexandre RUECHE,
- Monsieur Etienne de MAGNITOT président du centre régional de la propriété forestière, ayant donné mandat à Madame Elvira MELIN,
- Monsieur Christophe HILLAIRET président de la chambre interdépartementale d'agriculture, ayant donné mandat à Monsieur Pascal LEPERE.

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

ORDRE DU JOUR :

1. Avis sur le PLU du Perreux-sur-Marne (94),
2. Avis sur la déclaration de projet pour la construction du 10^{ème} collège de Montreuil (93).

AVIS SUR LES PROJETS :

La présentation de chacun de ces projets et l'avis rendu par la commission sont respectivement en annexe 1 et 2 du présent document.

1. Avis sur le PLU du Perreux-sur-Marne (94) :

La commission a examiné ce projet et a rendu l'avis suivant à l'unanimité moins une abstention :

La commission émet un avis favorable sous réserve d'une formulation relative aux possibilités d'extension des bâtiments et annexes sur l'île des loups compatible avec les zonages du PPRi (notamment possibilité d'extension des constructions existantes limitée à 20 m²).

2. Avis sur la déclaration de projet pour la construction du 10^{ème} collège de Montreuil (93) :

La commission a examiné ce projet et a rendu l'avis suivant à l'unanimité moins une abstention :

En préalable, la commission prend note que le projet répond aux besoins induits par l'augmentation de la population scolaire de Montreuil et Bagnolet.

Le projet urbanise un espace qui avait vocation à être renaturé dans le cadre de la gestion du multi-site Natura 2000. Cet espace ne possède pas actuellement de fonctionnalités écologiques.

La commission regrette le manque d'anticipation qui aurait permis au maître d'ouvrage d'éviter de modifier la destination de cette partie du site Natura 2000.

La commission prend note des mesures d'accompagnement écologiques proposées dans le cadre de la construction du collège.

La commission émet un avis favorable et recommande la mise en place de mesures complémentaires sur l'ensemble du parc Jean Moulin afin d'améliorer sa qualité environnementale et écologique.

Le Préfet de la Région d'Ile-de-France
Préfet de Paris


Jean-François CARENCO

Jean-François CARENCO

ANNEXE 1 :

Avis de la CIPENAF du 15/12/15 sur le PLU du Perreux-sur-Marne (94)

Le PLU du Perreux-sur-Marne, arrêté le 22 octobre 2015, est soumis à une consultation obligatoire de la CIPENAF au titre des dispositions du règlement permettant en zones agricoles ou naturelles, en dehors des STECAL, que les bâtiments d'habitation existants puissent faire l'objet d'extensions ou d'annexes (*art. L. 123-1-5-II-6e du code de l'urbanisme*).

L'avis de l'État sur le PLU arrêté est en cours d'élaboration.

Bilan général de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

Le diagnostic du projet de PLU du Perreux-sur-Marne fait état d'un bilan de la consommation d'espaces depuis les 30 dernières années sur le territoire communal.

Il en ressort, selon une analyse du MOS de l'IAU IDF, qu'une baisse de 14% de la surface des espaces verts est observée en moyenne sur cette période pour atteindre en 2012 une surface de 41ha.

L'état des lieux en 2012 conduit à la répartition suivante : espaces construits artificialisés (84,49%), espaces ouverts artificialisés (10%), ENAF (5,5%).

L'objectif affirmé par le PLU est de préserver l'ensemble des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Zonage N au droit de l'Île des Loups :

L'île des loups et l'ensemble des secteurs des bords de Marne représentent 22 ha soit 5,5 % du territoire communal.

Le projet de rédaction du règlement de la zone N au droit de l'île des Loups permet une extension des constructions existantes, les annexes et la reconstruction à l'identique en cas de sinistre (hors inondation). Ce projet précise que « *les extensions de bâtiments d'habitation doivent rester dans la limite de 20% de la surface de plancher existante sans pouvoir excéder 200 m² de surface de plancher* ».

Or l'île des loups est classée pour l'essentiel en zone verte du PPRi (« zone d'espace naturel de loisir à préserver pour la qualité du site »). Ses berges sont quant à elles en « zone de grand écoulement » (zone rouge). Parmi les dispositions applicables aux zones vertes et rouges du PPRi, il en est une qui limite la surface autorisée d'extension des bâtiments existants à 20m² de SHON, soit 10 fois moins que la limite maximale prévue par le projet de PLU. Cette contradiction fera l'objet, dans le cadre de l'avis de l'État sur le PLU arrêté, d'une observation invitant la commune à mettre son règlement en conformité avec le PPRi sur ce point.

Par ailleurs, les annexes des bâtiments d'habitation doivent avoir une « *hauteur totale inférieure ou égale à 2,60m au faitage ou à l'acrotère et avec une superficie inférieure ou égale à 15m² de surface de plancher* ».

Les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation doivent « *intégralement prendre place dans un périmètre de 25m autour des constructions existantes et en dehors des Espaces Boisés Classés repérés au plan de zonage* ». En outre, elles ne doivent pas compromettre la qualité paysagère du site.

Enfin, des conditions définies au sein des articles 6, 7, 8, 9 et 10 du projet de règlement encadrent le gabarit d'éventuelles futures extensions ou annexes (ex : implantations par rapport aux voies et emprises publiques en retrait d'au moins 4m, emprise au sol maximale

de 30% de l'unité foncière, ...). Les articles 11 et 13 permettent quant à eux, d'assurer l'intégration paysagère et écologique des constructions et aménagements dans la zone N (ex : conservation des plantations existantes, clôtures ajourées pour le déplacement de la petite faune, ...).

Synthèse :

Les orientations du PLU ne planifient pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers mais bien une préservation de ces espaces.

La surface des bâtiments d'habitation présents sur l'île représente près de 1 200m². L'application du projet de règlement autorisant les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation existants, mais dans la limite des 20 m² de SHON imposée aux extensions par le PPRi, générerait potentiellement une surface maximale inférieure à 200 m².

En outre, les possibilités d'extensions ouvertes dans le projet de règlement sont strictement encadrées en termes d'intégration paysagère et écologique.

Avis de la commission :

La commission émet un avis favorable sous réserve d'une formulation relative aux possibilités d'extension des bâtiments et annexes sur l'île des loups compatible avec les zonages du PPRi (notamment possibilité d'extension des constructions existantes limitée à 20 m²).

ANNEXE 2 :
Avis de la CIPENAF du 15/12/15 sur la déclaration de projet pour la
construction du 10^{ème} collège de Montreuil (93)

Le contexte :

La construction du 10ème collège de Montreuil répond aux besoins induits par l'augmentation de la population de Montreuil et de Bagnolet. Le site retenu se situe pour partie en site Natura 2000, en frange du parc Jean Moulin, lui même composant une partie de ce site Natura 2000 du 93. Il est actuellement occupé par un terrain de sport imperméabilisé, un boulodrome et une sente permettant l'accès au parc.

Le site :

La déclaration de projet ouvre à l'urbanisation une partie du site Natura 2000, principalement constitué du parc Jean Moulin et réservoir de biodiversité à préserver du SRCE et espace vert à préserver du SDRIF. Elle prévoit d'affecter un zonage Uha (secteur pavillonnaire à dominante d'habitat UH) sur une parcelle localisée à l'extrémité sud de l'emprise du site Natura 2000 et actuellement classée en zone Nd du POS.

Le site étant occupé principalement par le stade André Blain et un boulodrome, les enjeux écologiques actuels sont faibles. Ce n'est pas tant l'état actuel du site qui est en jeu que la perte d'une potentialité écologique. En effet, l'environnement de la parcelle étant quasi totalement urbain, il offre peu ou pas de possibilité d'accueil et de déplacement pour la faune et la flore. C'est la parcelle elle-même qui présentait, sous réserve d'un aménagement adéquat, le potentiel d'augmentation de « surface de nature » au sud du parc et au contact de l'urbanisation. La déclaration de projet obère les possibilités de renaturation possibles du site qui en faisait son intérêt.

Le projet :

La superficie du site de projet totalise près de 11 600 m² dont 9 850 m² pour le collège proprement dit (collège, gymnase, internat et logements de fonction, espaces extérieurs, plateau sportif) et 1 750 m² sont consacrés à l'aménagement d'espaces publics.

La conception du projet s'est accompagnée notamment de la réduction de l'emprise du bâtiment, de l'augmentation des espaces verts, de la réalisation de murs et toitures végétalisés et du renforcement des performances HQE. Ces mesures ne sont pas de nature à modifier fondamentalement l'incidence Natura 2000 de l'équipement.

Le mail planté proposé contribuera à créer sur le site du projet des éléments de nature.

En complément du projet lui-même, l'OAP « Porte des Guilands » prévoit des mesures visant à éviter ou réduire les impacts du projet sur l'environnement. Celles-ci relèvent pour une bonne part de la réalisation du collège et d'actions d'accompagnement.

Avis de la commission :

En préalable, la commission prend note que le projet répond aux besoins induits par l'augmentation de la population scolaire de Montreuil et Bagnolet.

Le projet urbanise un espace qui avait vocation à être renaturé dans le cadre de la gestion du multi-site Natura 2000. Cet espace ne possède pas actuellement de fonctionnalités écologiques. La commission regrette le manque d'anticipation qui aurait permis au maître d'ouvrage d'éviter de modifier la destination de cette partie du site Natura 2000.

La commission prend note des mesures d'accompagnement écologiques proposées dans le cadre de la construction du collège.

La commission émet un avis favorable et recommande la mise en place de mesures complémentaires sur l'ensemble du parc Jean Moulin afin d'améliorer sa qualité environnementale et écologique.