



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 6 octobre 2016.**

La commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le 06 octobre 2016 (de 14h30 à 18h00) 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,
- Madame Elvira MELIN, représentante de la directrice régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France (DRIAAF),
- Monsieur Olivier RICHARD, UD DRIEA 94, représentant du directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France (DRIEA),
- Monsieur Jean-Marc BERNARD, représentant le directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France,
- Monsieur Pascal LEPERE, président de la Coordination rurale,
- Monsieur Francis REDON, représentant de l'association 'France Nature Environnement (FNE) Île-de-France'.

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

- Madame SILIEN HWANG, DRIAAF,
- Monsieur Noël JOUTEUR, UD DRIEA 94,
- Monsieur HUART, AEV,
- Monsieur LIENARD, SAFER,
- Monsieur Olivier ROUSSELLE, DRIAAF.

**ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS AVEC POUVOIRS :**

- Monsieur Georges URLACHER, maire de Périgny-sur-Yerres, ayant donné mandat à Monsieur Pierre-Jean GRAVELLE,
- Monsieur Christophe HILLAIRET président de la chambre interdépartementale d'agriculture, ayant donné mandat à Monsieur Pascal LEPERE,
- Monsieur Etienne de MAGNITOT, président du centre régional de la propriété forestière (CRPF), ayant donné mandat à Monsieur Bertrand MANTEROLA,
- Monsieur Guy KERMIN, président Hauts-de-Seine, ayant donné mandat à Monsieur Aymeric LEIMACHER,

- 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, ayant donné à Madame Elvira MELIN,
- Monsieur Frédéric MALHER, représentant de l'association Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF), ayant donné mandat à Monsieur Francis REDON.

**Avec sept présents et cinq pouvoirs, soit 12 voix sur 22, le quorum est atteint.**

### **ORDRE DU JOUR :**

- avis sur le PLU de La Queue-en Brie (94),
- avis sur le PLU de Bry-sur-Marne (94),
- avis sur le PLU de Champigny-sur-Marne (94),

### **AVIS sur les projets :**

La présentation de chacun de ces projets et l'avis rendu par la commission sont respectivement en annexes 1 à 3 du présent document.

#### **1. Avis de la commission sur le PLU de La Queue-en Brie (94) :**

La commission a examiné ce projet et a rendu l'avis suivant à l'unanimité moins une abstention (CRPF).

La commission émet un **avis favorable sous réserve** de :

- la révision du bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par le nouveau PLU : ce bilan doit s'appuyer sur la nature de l'occupation du sol et non sur le zonage du PLU. Des secteurs dont la consommation est prévisible doivent être pris en compte dans l'analyse. À ce stade, le document présente une consommation de 10 ha au regard du zonage du PLU ancien et arrêté, alors qu'elle pourrait excéder 30 ha au regard du mode d'occupation du sol,
- la densification du tissu urbain existant. La commune privilégie en effet « *les emprises de projet* » plutôt que les « *terrains mutables* » identifiés dans son analyse du potentiel de densification,
- la modification des dispositions relatives la zone NL, incompatibles avec les prescriptions relatives aux zones N,
- l'étude des impacts des emplacements réservés 13 et 14 sur la pérennité de l'activité agricole (risque de créer 2 enclaves agricoles),
- du respect du périmètre du PRIF (aménagement du cimetière et du parking),
- d'une meilleure prise en compte des orientations du SRCE notamment pour les continuités écologiques dans la partie urbaine,
- de l'inscription au chapitre des servitudes d'utilité publique du classement en forêt de protection de l'Arc boisé du Val-de-Marne.

#### **2. Avis de la commission sur le PLU de Bry-sur-Marne (94) :**

La commission a examiné ce projet et a rendu l'avis suivant à l'unanimité moins une abstention (CRPF).

La commission émet un **avis favorable avec recommandation** : afin de préserver la zone naturelle, il est nécessaire de rédiger un règlement permettant d'encadrer les agrandissements et extensions des bâtiments existants, tout en respectant les contraintes du PPRI.

#### **3. Avis de la commission sur le PLU de Champigny-sur-Marne (94)**

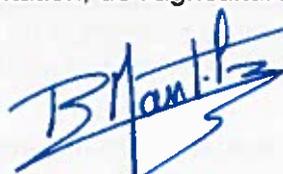
La commission a examiné ce projet et a rendu l'avis suivant à l'unanimité moins une abstention (CRPF).

La commission émet un **avis favorable** sur le projet de PLU, avec les recommandations suivantes :

- améliorer la prise en compte de la continuité écologique identifiée au SRCE dans l'OAP située sur l'emprise de l'ex. VDO,
- augmenter le coefficient de biotope associé à la zone N.

La commission regrette de ne pas avoir obtenu une présentation claire et synthétique des espaces réellement consommés au regard de l'occupation du sol (MOS).

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



Bertrand MANTEROLA

**COMMISSION INTERDEPARTEMENTALE  
DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS  
DU 15 SEPTEMBRE 2016**

Annexe n°1 :

**Avis de la commission sur le PLU de La Queue-en-Brie (94)**

**Présentation du projet :**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de la Queue-en-Brie a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 11 octobre 2013.

La révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 27 mars 2015. Le Porter à Connaissance (PAC) des services de l'État a été transmis le 21 août 2015. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil de Territoire T11 le 06 juillet 2016.

En outre, le PLU de la commune a été soumis à un examen au cas par cas de l'autorité environnementale. Le préfet du Val-de-Marne a décidé le 02 juillet 2016 de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale. L'avis de l'État sur le PLU arrêté est en cours d'instruction.

**1. Bilan général de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

Le tableau ci-dessous est extrait du rapport de présentation du projet de PLU arrêté.

<b>MOS simplifié en 5 zones</b>	<b>Surface en 2003(ha)</b>	<b>Surface en 2012(ha)</b>	<b>Bilan</b>
<b>Forêts</b>	437,8	439,6	+ 1,8
<b>Milieux semi-naturels</b>	7,2	27,8	+ 20,6
<b>Espaces agricoles</b>	197,7	171,4	- 26,3
<b>Eau</b>	2,8	2,7	- 0,1
<b>Sous TOTAL : Espaces naturels, agricoles et forestiers</b>	645,4	641,4	- 4,0
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	69,5	63,9	- 5,6
<b>Espaces construits artificialisés</b>	223	232,7	+ 9,7
<b>TOTAL</b>	<b>938</b>	<b>938</b>	<b>0</b>

Cette analyse a été réalisée entre 2003 et 2012 selon le MOS. Il en ressort que dans cet intervalle 4,0 ha d'espaces naturel, agricole et forestier ont été consommés. L'évolution de ces espaces s'est effectuée de la façon suivante :

- les espaces forestiers ont gagné 1,8 ha,
- les milieux semi-naturels ont augmenté de 20,6ha,
- les espaces agricoles ont diminué de 26,3 ha.

En outre, la superficie des espaces ouverts artificialisés a diminué de 5,6 ha. Les espaces construits artificialisés ont gagné 9,66 ha. Le développement de ces espaces s'est fait au bénéfice de la construction de logements (+6,2ha), principalement individuels (+5,5ha).

**2. Objectifs du projet de PLU et dispositions réglementaires**

Concernant l'analyse du potentiel de densification, la commune cible 3 potentiels fonciers :

• « les emprises de projets (superficie totale de 37ha, parmi lesquels 16ha sont en extension de l'urbanisation, hors ZAC Notre Dame, 2,57 ha sont en renouvellement/mutation des espaces urbanisés).

• les terrains mutables (dents creuses -terrains libres, terrains sous-occupés, occupés par du bâti dégradé ou du bâti peu cohérent avec le tissu environnant). Ils couvrent 12,5 ha.

• les cœurs d'îlots et fonds de parcelles végétalisés (espaces peu ou pas occupés le plus souvent végétalisés). Ils représentent environ 9,6 ha ».

Dans le document présenté lors de la CIPENAF du 6 octobre 2016, la commune table sur une consommation de 10 ha (3 ha de zones agricoles + 7 ha de zones naturelles), cette consommation étant établie au titre du zonage PLU et non du mode d'occupation du sol.

### **3. Analyse des perspectives de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est complexe du fait du manque de données claires et cohérentes et apparaît également lacunaire.

#### **3.1. Méthode de calcul**

Le bilan de la consommation passée des ENAF a été réalisé entre 2003 et 2015 en comparant le MOS 2004 avec celui de 2012 (avec l'absence de consommation affirmée entre 2012 et 2015). En revanche, les perspectives de consommations à venir ont été présentées selon un comparatif entre le zonage PLU de 2004 et celui du projet de révision de 2015.

La compatibilité entre ces 2 méthodes est discutable du fait qu'elle exige une adéquation parfaite entre l'occupation du sol et le zonage.

Ainsi, une zone naturelle (au sens du MOS) classée en « U » au PLU de 2004 et destinée à être consommée totalement ou partiellement dans le projet de PLU de 2015, sera totalement absente des perspectives établies selon le zonage.

À titre d'illustration, le document présenté lors de la CIPENAF mentionne 168 ha de zones agricoles dans le PLU 2004, alors que la surface correspondante au sens du MOS 2004 est de 197,7ha. Il y a donc un différentiel entre l'occupation du sol et le zonage utilisé dès 2004 et qui perdure aujourd'hui.

Par conséquent, il est impératif que la commune réalise son bilan et ses perspectives en fonction de la consommation effective des ENAF au titre de l'occupation du sol et pas seulement sur la base du zonage.

#### **3.2. Mise en œuvre des projets urbains**

La commune cible 4 secteurs faisant l'objet de projets urbains. Les secteurs concernés par ces projets ne sont pas identifiés dans le zonage du PLU via un zonage « AU », mais 3 d'entre eux font l'objet d'une OAP. En outre, il n'est pas précisé clairement la consommation des ENAF relative à chaque projet.

##### **• la RD4 et ses abords (OAP 1) :**

Ce projet prévoit 317 logements sur une superficie de 5,76 hectares. Au regard du plan masse présent dans l'OAP, la consommation d'espaces naturels peut être estimée à 5ha (au titre du MOS). À cela s'ajoute l'emprise de la ZAC Notre Dame qui n'est pas quantifiée dans le document présenté (la consommation peut être estimée à 17ha d'ENAF). En outre, la ZAC Notre-Dame a fait l'objet d'un avis défavorable de la CICEA en date du 21 mars 2013.

Consommation estimée :  $5,76 + 17 = 22,76$  ha

##### **• Chemin de la Montagne (OAP 2) :**

Ce projet prévoit 156 logements sur une superficie de 3,9 ha, en reconversion d'un tissu industriel existant. Il comprend également la mise en place d'un sous-secteur « NL » permettant sur 1ha de zones naturelles et forestières la « réalisation d'un équipement d'intérêt collectif et de services publics »

Consommation estimée : 3,9 ha

•Chemin Vert – Champ garni (OAP 3) :

Ce projet prévoit 176 logements sur une superficie de 4,9 ha. Une pastille d'urbanisation préférentielle du SDRIF est présente au droit de ce secteur. Au regard du plan masse présent dans l'OAP, la consommation d'espaces naturels (au titre du MOS) peut être estimée à 2ha.

Consommation estimée : 2 ha

•Rue du 8 mai 1945

Ce projet prévoit 85 logements sur une superficie de 1,7 ha.

Consommation estimée : 1,7 ha

•Autres consommations

D'autres secteurs de la commune vont faire l'objet de consommation prévisionnelle mais ceux-ci ne figurent pas dans l'analyse fournie :

- la mise en place d'emplacement réservé (en particulier les numéros 13 et 14 relatifs à la création d'une piste cyclable et d'une voirie) sur près de 3 ha de surface agricole.
- la mise en place de secteurs « NL » où la construction d'installations d'intérêt collectif ou de services publics est prévue (3,4ha au total)

Consommation estimée :  $3 + 3,4 = 6,4$  ha

En conclusion, les consommations estimées pourraient être supérieures à 30 ha (estimations faites selon l'occupation du sol) alors que la commune affiche une valeur de 10 ha (valeur donnée en fonction du zonage PLU).

À noter en outre que cette valeur de 10 ha :

- figure dans la présentation faite par la commune lors de la CIPENAF du 6 octobre 2016 mais ne figure pas dans son projet de PADD. Aucune perspective de consommation n'est affichée dans le projet de PLU, la commune évoquant uniquement 3 potentiels de densification.
- n'est pas reliée aux valeurs de potentiel de densification mentionnée dans le projet de PLU (la commune a-t-elle privilégié le potentiel n°1, n°2 ou n°3 et selon quel pourcentage?) ;
- considère uniquement l'évolution du zonage « A » (-3 ha) et « N » (-7 ha) au bénéfice du zonage « U » (+10 ha) alors que, comme indiqué dans le point 3.1, la correspondance entre l'occupation réelle du sol et le zonage est discutable.

De plus, la commune doit intégrer dans son analyse les consommations induites par la ZAC Notre-Dame (non prises en compte dans les perspectives du PLU en vigueur alors que la ZAC est en zone « AU » dans le PLU 2004 et est aujourd'hui déclarée en « U » dans le projet de PLU arrêté), ainsi que celles induites par les emplacements réservés et les secteurs classés en zone « NL ».

Enfin, il serait souhaitable que :

- l'analyse permette de distinguer précisément la part des surfaces consommées et celles reconverties à partir d'un tissu existant (toujours au titre du MOS) ;
- les secteurs concernés par une consommation d'espaces soient représentés sur le plan de zonage par un zonage « AU » par exemple.

### 3.3 Zones « NL »

Le projet de PLU prévoit la création de zone « NL » sur au moins 3,4 ha en lieu et place de zones anciennement classées en N.

Le règlement de cette zone « NL » « autorise des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif culturels, notamment scolaires, enfance et jeunesse, sportifs et de loisirs dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité paysagère ». Les constructions et installations sont :

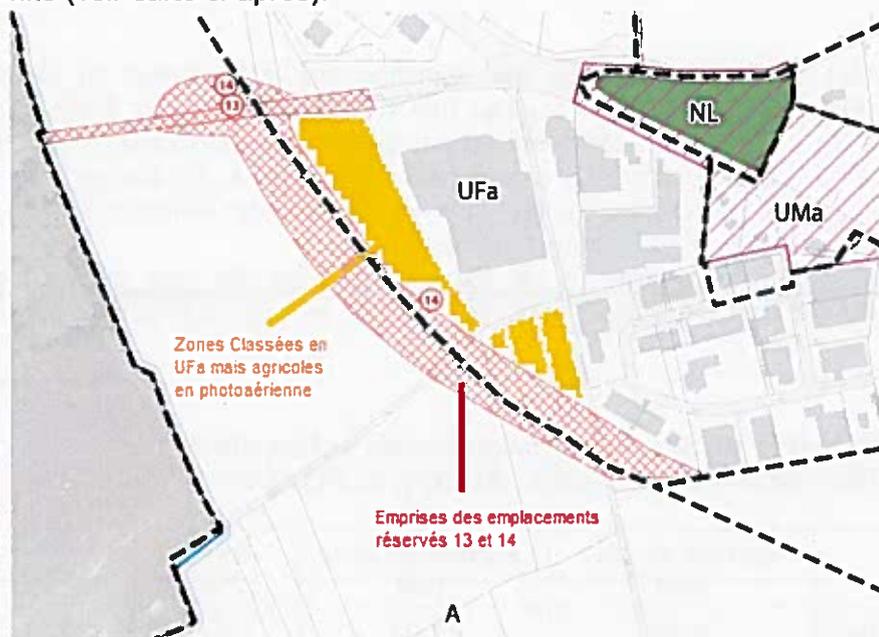
- les cimetières et les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité du site et qu'ils fassent l'objet d'un traitement paysager
- les parcs de stationnement à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité du site et qu'ils fassent l'objet d'un traitement paysager

- la possibilité (d'aménagement ou d'extension) pour des centres équestres et leurs installations à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité du site et qu'ils fassent l'objet d'un traitement paysager.

Les dispositions de la zone « NL » permettant en particulier l'autorisation de constructions et d'installations relatives aux parcs de stationnement et aux ouvrages d'énergie sont incompatibles avec les prescriptions relatives aux zones « N » décrites dans les articles R151-24 et 25 du code de l'urbanisme.

### 3.4. Emplacements réservés 13 et 14

Le projet de PLU prévoit la mise en place des emplacements réservés 13 et 14 relatifs à la création d'une piste cyclable et d'une voirie sur près de 3 ha de surface agricole. Ces emplacements risquent de créer 2 enclaves agricoles entre la future voirie et le bâti existant, ce qui peut compromettre leur pérennité (voir carte ci-après).



Extrait du plan de zonage du projet de PLU de la commune de la Queue-en-Brie (2015)

La commission a examiné ce projet et a rendu l'avis suivant à l'unanimité moins une abstention (CRPF).

La commission émet un avis favorable sous réserve de :

- la révision du bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par le nouveau PLU : ce bilan doit s'appuyer sur la nature de l'occupation du sol et non sur le zonage du PLU. Des secteurs dont la consommation est prévisible doivent être pris en compte dans l'analyse. À ce stade, le document présente une consommation de 10 ha au regard du zonage du PLU ancien et arrêté, alors qu'elle pourrait excéder 30 ha au regard du mode d'occupation du sol,
- la densification du tissu urbain existant. La commune privilégie en effet « les emprises de projet » plutôt que les « terrains mutables » identifiés dans son analyse du potentiel de densification,
- la modification des dispositions relatives la zone NL, incompatibles avec les prescriptions relatives aux zones N,
- l'étude des impacts des emplacements réservés 13 et 14 sur la pérennité de l'activité agricole (risque de créer 2 enclaves agricoles),
- du respect du périmètre du PRIF (aménagement du cimetière et du parking),
- d'une meilleure prise en compte des orientations du SRCE notamment pour les continuités écologiques dans la partie urbaine,
- de l'inscription au chapitre des servitudes d'utilité publique du classement en forêt de protection de l'Arc boisé du Val-de-Marne.

**COMMISSION INTERDEPARTEMENTALE  
DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS  
DU 15 SEPTEMBRE 2016**

Annexe n°2 :

**Avis de la commission sur le PLU de Bry-sur-Marne (94)**

**Présentation du projet :**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bry-sur-Marne a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21 décembre 2006. Depuis, il a fait l'objet de deux modifications, le 30 mars 2009 et le 6 juin 2011. La révision du PLU de Bry-sur-Marne a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 20 octobre 2014. Le Porter à Connaissance (PAC) des services de l'État a été transmis le 09 septembre 2015. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil de Territoire T10 le 11 juillet 2016. L'avis de l'État sur le PLU arrêté est en cours d'instruction.

En outre, le PLU de la commune a été soumis à un examen au cas par cas de l'autorité environnementale. Le préfet du Val-de-Marne a décidé le 12 mai 2016 de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

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

Le tableau ci-dessous est extrait du rapport de présentation du projet de PLU arrêté.

Type de zone	Surface en 2002 (ha)	Surface en 2012 (ha)	Bilan (ha)
Espaces agricoles, forestiers et naturels	23,63	21,03	- 2,59
Espaces ouverts artificialisés	57,88	44,55	- 13,33
Espaces construits artificialisés	252,28	268,20	+ 15,92
<b>TOTAL</b>	<b>333,78</b>	<b>333,78</b>	

**Objectifs du projet de PLU et dispositions réglementaires :**

Le projet de PADD contient un axe 4 « renforcer la qualité du cadre de vie, protéger l'environnement » qui prévoit notamment de « imiter la consommation d'espaces naturels ou forestiers à 2 ha, et privilégier l'urbanisation nouvelle (une dizaine d'hectares) sur des espaces ouverts déjà artificialisés (plaine de jeux, délaissés autoroutiers et ferroviaires, espaces en friche, ...) ».

Celui-ci se traduit par 3 OAP sectorisés comprenant chacune un volet « composition paysagère et intégration de la trame verte et bleue » avec certaines dispositions présentées dans le tableau ci-dessous.

Nom de l'OAP	Éléments du volet « composition paysagère et intégration de la TVB »
1) Secteur Bellan	Mettre en valeur les qualités paysagères du site en préservant au mieux les plantations existantes, Conforter l'espace vert existant le long du RER A, Faire participer les espaces verts à la gestion alternative des eaux pluviales sur le site.
2) Pasteur / pilote / coteaux	Les projets de construction devront prendre en compte le risque de mouvement de terrain notamment : en limitant l'imperméabilisation des sols par le maintien de vastes espaces de pleine terre et en végétalisant les espaces libres, en maintenant autant que possible les éléments végétalisés existants.
3) La plaine des jeux	Développer une gestion alternative des eaux pluviales en s'appuyant sur des éléments de la trame verte : noues, espaces en creux enherbés... Favoriser le maintien d'espaces de pleine terre sur les espaces libres de construction et assurer leur plantation en diversifiant les strates et les espèces plantées

Les îles d'Amour et du Moulin et les bords de Marne sont classés en zone N du PLU de la commune. Ces secteurs sont également identifiés en zone rouge et verte du PPRI. Néanmoins, le règlement du PLU autorise « une emprise au sol de 30 % » dans cette zone.

Par ailleurs, l'EPA Marne prévoit la réalisation d'un projet d'aménagement de 9 105 m<sup>2</sup> au droit de la ZAC des Fontaines Giroux sur la commune de Bry-sur-Marne. Cette ZAC a été créée par arrêté préfectoral le 15 mai 1973. Deux lots restent à aménager au sein de ce projet. La programmation vise à créer un ensemble de 180 logements dont 50% de logements sociaux.

La commission a examiné ce projet et a rendu l'avis suivant à l'unanimité moins une abstention (CRPF).

La commission émet un avis favorable sous réserve de : avec recommandation : afin de préserver la zone naturelle, il est nécessaire de rédiger un règlement permettant d'encadrer les agrandissements et extensions des bâtiments existants, tout en respectant les contraintes du PPRI.

**COMMISSION INTERDEPARTEMENTALE  
DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS  
DU 15 SEPTEMBRE 2016**

Annexe n°3 :

**Avis de la commission sur le PLU de Champigny-sur-Marne(94)**

Présentation du projet :

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de Champigny-sur-Marne a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 27 juin 2007. La révision du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 10 octobre 2012. Le Porter à Connaissance (PAC) des services de l'État a été transmis le 10 août 2015. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil de Territoire T10 le 11 juillet 2016.

En outre, le PLU de la commune a été soumis à un examen au cas par cas de l'autorité environnementale. Le préfet du Val-de-Marne a décidé le 06 juillet 2016 de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale. L'avis de l'État sur le PLU arrêté est en cours d'instruction.

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

Le tableau ci-dessous est extrait du rapport de présentation du projet de PLU arrêté.

MOS simplifié en 5 zones	Surface en 2003 (ha)	Surface en 2012 (ha)	Bilan (ha)
Forêts	2,8	2,8	0
Espaces naturels (hors forêts)	27,4	29,2	+ 1,7
Espaces agricoles	1,9	0,1	- 1,8
Espaces ouverts artificialisés	228,5	220,6	- 7,9
Espaces non ouverts artificialisés	870,3	878,3	+ 8
<b>TOTAL</b>	<b>1131</b>	<b>1131</b>	<b>0</b>

**Objectifs du projet de PLU et dispositions réglementaires :**

Le PLU révisé « s'inscrit dans une dynamique d'identification et de préservation des espaces verts urbains. Les espaces naturels présents sur la commune sont protégés de toute urbanisation par diverses mesures ; la commune favorise ainsi le renouvellement de la ville sur la ville et la densification pour accroître son parc de logements. ».

La consommation s'effectuera principalement sur les emprises de l'ex-VDO qui représentent une surface de plus de 20 ha sur la commune de Champigny-sur-Marne. L'artificialisation et la requalification de ce secteur est encadrée par le SDRIF (pastilles de densification, continuités vertes, ...). Ce secteur fait ainsi l'objet d'une OAP spécifique dans le projet de PLU. Cette OAP intègre notamment la notion de maintien de la Trame Verte et Bleue (TVB) sur le domaine public (alignements d'arbres, continuités au sol, noues, ...) comme sur le domaine privé (fond de parcelle). La zone N du PLU prévoit 7 STECAL (N\*) de taille limitée : 6 dans le parc du Tremblay et 1 sur l'île de la Marne. Le coefficient de biotope minimal de la zone N est fixé à 0.3, ce qui peut sembler un peu faible pour assurer le caractère naturel de ces espaces.

**Avis de la commission :**

La commission a examiné ce projet et a rendu l'avis suivant à l'unanimité moins une abstention (CRPF).

La commission émet un **avis favorable** sur le projet de PLU, avec les recommandations suivantes :

- améliorer la prise en compte de la continuité écologique identifiée au SRCE dans l'OAP située sur l'emprise de l'ex. VDO,
- augmenter le coefficient de biotope associé à la zone N,
- La commission regrette de ne pas avoir obtenu une présentation claire et synthétique des espaces réellement consommés au regard de l'occupation du sol (MOS).

