



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 16 janvier 2018**

La commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le mardi 16 janvier 2018 (de 14h00 à 17h30) 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 Aymeric DIOT, représentant du directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France (DRIEA),
- Monsieur Jean Marc BERNARD, représentant du directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France (DRIEE),
- Monsieur Pascal LEPERE, président de la Coordination rurale,
- Monsieur Aymeric LEIMACHER, représentant le président de la chambre interdépartementale des notaires de Paris, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne,
- Monsieur Frédéric MALHER, représentant de l'association CORIF,
- Monsieur Francis REDON, représentant de l'association 'France nature environnement' Île-de-France.

Sans voix délibérative : les autres participants, observateurs :

- Madame Maelle GUERIN, UD DRIEA 94,
- Madame Pia LE WELLER, UD DRIEA 94,
- Madame Juliette POLIZZI, préfecture du Val-de-Marne,
- Madame Nina FERNANDEZ, EPFIF,
- Monsieur Francois HUART, AEV,
- Madame Aurélie RANSAN, DRIAAF,
- Madame Chantal TROUSSIEUX, DRIAAF,
- Monsieur Thomas VERGER, DRIAAF,
- Monsieur Olivier ROUSSELLE, DRIAAF,

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS AVEC POUVOIRS :

- Monsieur Frédéric ARNOULT, président des jeunes agriculteurs d'Île-de-France, ayant donné mandat à Monsieur Pascal LEPERE,
- Monsieur Marc NIELSEN, représentant du co-président de Terre en Villes, ayant donné pouvoir à Madame Elvira MELIN,
- Monsieur Etienne de MAGNITOT, président du centre régional de la propriété forestière (CRPF), ayant donné mandat à Monsieur Bertrand MANTEROLA,
- Madame Bénédicte PENIN-COURTET, présidente de la chambre départementale des notaires des Hauts-de-Seine, ayant donné mandat à Monsieur Aymeric LEIMACHER,

- Monsieur Georges URLACHER, maire de Périgny-sur-Yerres ayant donné mandat à Monsieur GRAVELLE.

Avec neuf présents et cinq pouvoirs, soit 14 voix sur 22, le quorum est atteint.

ORDRE DU JOUR :

1. Projet d'aménagement de la corniche des forts (93) :

La présentation du projet et l'avis rendu par la commission sont respectivement 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 CIPENAF :

La commission émet un avis favorable et recommande que le projet favorise les fonctionnalités écologiques des espaces.

2. STECAL du PLU de Gagny (93),

La présentation du projet et l'avis rendu par la commission sont respectivement 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 CIPENAF :

La commission émet un avis favorable concernant la vocation d'aire d'accueil de gens du voyage et la surface du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

La commission émet un avis défavorable sur la géométrie du projet actuel de STECAL qui interrompt les continuités écologiques de cette zone.

En conséquence, la commission demande de définir une géométrie du projet permettant de limiter les impacts sur ces continuités, en optant pour une implantation plus au Nord et en supprimant la raquette de retournement.

3. PLU de Boissy-Saint-Léger (94).

La présentation du projet et l'avis rendu par la commission sont respectivement en annexe n°3 du présent document.

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

Avis de la CIPENAF :

La commission émet un avis favorable sur ce projet sous réserve de :

- distinguer l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de l'occupation du sol d'une part et du zonage d'autre part,
- mettre en cohérence le projet de PLU avec l'objectif chiffré de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en s'appuyant sur des superficies cohérentes,
- clarifier les possibilités d'extensions en zone N et unifier ces règles entre les différentes pièces du PLU,
- modifier le périmètre de l'EBC aux deux endroits où des incompatibilités entre les usages et le classement ont été observées,
- clarifier le règlement relatif à la protection des lisières des espaces boisés et qui contribueront à la limitation de la consommation des espaces naturels en lisière.

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


Bertrand MANTEROLA

Annexe n°1 : Projet d'aménagement d'une partie de la Corniche des Forts (93)

Description du projet soumis à la CIPENAF :

En 2000, le Conseil Régional d'Île-de-France a souhaité créer un nouvel espace naturel récréatif, l'île de loisirs (ex « base de plein air et de loisirs ») de la Corniche des Forts située au sud-ouest du département de la Seine-Saint-Denis. D'une superficie de 64 hectares environ et située en partie sur d'anciennes carrières de gypse, l'Île de loisirs s'étend sur les communes de Romainville, les Lilas, Pantin et Noisy-le-Sec.

Une première étude d'impact a été réalisée en 2002. Le projet a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) en 2003. De premiers travaux de mise en sécurité avaient débuté depuis 2007.

Actuellement plus de la moitié du périmètre est fermée au public, dans les zones où se situent les anciennes carrières d'exploitation de gypse.

En 2015, la Région a souhaité engager une phase de travaux importante pour le comblement des carrières situées sur la commune de Romainville

En 2017, la Région a décidé de réduire l'emprise des travaux en aménageant 8 ha, dont 5 ha accessibles, afin de compléter les 33 ha déjà ouverts en bordure du parc départemental.

Les objectifs prioritaires du projet présenté en CIPENAF sont les suivants :

- augmenter la surface d'espaces verts accessibles,
- consolider l'unité de l'île de loisirs de Pantin à Noisy-le-Sec,
- mieux intégrer l'île de loisirs dans son environnement urbain,
- développer la fonction pédagogique de l'île de loisirs,
- créer un véritable équipement de loisirs.

Éléments de contexte relatifs au territoire :

Les communes concernées par le projet se situent sur le plateau de Romainville. Ce dernier présente une topographie atypique dans la proche couronne parisienne, en continuité des hauteurs de l'est de Paris (Buttes-Chaumont, Belleville, Père-Lachaise). Il offre une perspective exceptionnelle sur le grand paysage métropolitain, mis en valeur par l'aménagement de parcs sur d'anciennes carrières (projets de base de loisir de la Corniche des Forts, chemin des parcs). De surcroît, les projets de transports à venir vont contribuer à l'intensification urbaine du secteur (tramway T1, métro ligne 11) et compléter les transformations en cours (ZAC du canal, NPRU Youri Gagarine...).

Par ailleurs, le projet d'aménagement de la Corniche des Forts s'inscrit dans le projet de parc des Hauteurs, grande entité paysagère et trame verte de l'est parisien, qui s'étend des Buttes Chaumont et du cimetière du Père Lachaise jusqu'au parc Montreau à Montreuil. Ce projet représente environ 300 hectares d'espaces naturel et concrétise les orientations de deux documents cadres approuvés en 2013 : le SDRIF et le SRCE.

La note d'enjeux rédigée par les services de l'Etat dans le cadre de la réalisation du PLU intercommunal d'Est Ensemble souligne l'importance de cet ensemble paysager tant du point de vue écologique que comme marqueur d'une identité territoriale spécifique.

Avis de la commission :

La commission émet un avis favorable et recommande que le projet favorise les fonctionnalités écologiques des espaces.

Annexe n°2. STECAL du PLU de Gagny (93)

Par délibération en date du 26 septembre 2017, le conseil de territoire de « Grand Paris – Grand Est » a approuvé le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Gagny.

Le dossier de PLU approuvé modifie l'implantation et augmente la superficie du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à l'aire d'accueil des gens du voyage au sein d'une zone naturelle.

Par courrier en date du 6 décembre 2017, le préfet de Seine-Saint-Denis a adressé un recours gracieux au président de l'établissement public territorial « Grand Paris – Grand Est » lui demandant de repasser en CIPENAF le projet de PLU intégrant le STECAL modifié et de réapprouver le PLU de Gagny après avoir tiré les conséquences de l'avis de cette commission.

Cette réunion de la CIPENAF n'a pas vocation à observer l'ensemble du projet de PLU mais à rendre un avis portant sur le STECAL modifié.

Le recours à un STECAL pour la création d'une aire d'accueil de gens du voyage est explicitement autorisé par le code de l'urbanisme. Il permet également de répondre au schéma départemental des gens du voyage adopté le 16 février 2016, qui fait apparaître sur la commune de Gagny un besoin en accueil de 20 places.

On constate que l'impact sur le fonctionnement écologique de cette partie du territoire entre le nouveau scénario et l'ancien n'est pas étudié. Or, le nouveau périmètre de STECAL restreint a priori fortement les continuités écologiques identifiées au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et au schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF).

Avis de la commission :

La commission émet un avis favorable concernant la vocation d'aire d'accueil de gens du voyage et la surface du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

La commission émet un avis défavorable sur la géométrie du projet actuel de STECAL qui interrompt les continuités écologiques de cette zone.

En conséquence, la commission demande de définir une géométrie du projet permettant de limiter les impacts sur ces continuités, en optant pour une implantation plus au Nord et en supprimant la raquette de retournement.

Annexe n°3. PLU de Boissy-Saint-Léger (94)

Le projet de PLU de la commune a été dispensé d'une évaluation environnementale.

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

Le PADD fixe un objectif de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain à zéro. Ce même objectif est justifié dans le rapport de présentation.

Or, le règlement autorise des extensions des constructions existantes dans plusieurs sous-secteurs de la zone N ainsi qu'une urbanisation sur l'ex-site de la Congrégation des Sœurs de Picpus (2/6 rue de l'Église), classé U dans le PLU en vigueur.

Cette ouverture de droits à construire dans des espaces à considérer comme naturels doit être prise en compte et justifiée dans le PADD et le rapport de présentation.

Le reclassement de la zone agricole en zone naturelle devrait être mentionné dans le rapport de présentation avec davantage de clarté (destination d'emplacements réservés).

L'analyse de la consommation des espaces NAF est rendu difficile car la superficie communale varie (891,4 à 894 ha) ainsi que la superficie des zones naturelles (643 à 645 ha), des zones urbaines (246,5 à 250,4 ha), et de la zone UI (12,4 ha, à 12,2 ha).

Extensions en zone N :

Des extensions sont rendues possibles en zone N. Or, des incohérences relatives à ces règles d'extension sont à signaler entre le rapport de présentation et le règlement (pourcentages et modalités de calcul différents). Ainsi, en sous-secteur Nb, le rapport de présentation évoque pour la maison forestière 10 % de la surface de plancher de l'existant alors que le règlement prévoit pour cette même maison forestière 5 % de l'emprise au sol des constructions existantes.

Le fait de permettre des extensions à des seuils différents entre la maison forestière et les activités spécifiques de Grosbois doit être justifié dans le rapport de présentation.

Dans le règlement, pour les sous-secteurs Nb et Ne, lorsqu'il s'agit de définir un seuil d'extension possible dépendant de l'emprise au sol de la construction existante, il devrait être précisé que le seuil s'applique à la date d'approbation du PLU.

L'article N.1 définit les possibilités d'extensions des bâtiments par un pourcentage de l'emprise au sol des bâtiments existants, tandis que l'article N.3.1 définit l'emprise au sol des extensions des constructions existantes par un pourcentage de la superficie du terrain à ne pas dépasser. Cette référence à deux méthodes de calcul pour la même destination peut porter à confusion lors de l'instruction des permis de construire.

Emplacement réservé en zone N :

La destination de l'emplacement réservé n°7 (ER) est un « Espace paysager et stationnement » se situant en zone Nc destiné à un espace vert de loisirs ouvert au public. Il aurait été attendu une justification du besoin en stationnement car cette parcelle, identifiée au SRCE, peut permettre le développement de la sous-trame herbacée.

Les EBC :

Un tiers de la superficie du sous-secteur Ne se trouve dans un périmètre d'espaces boisés classés (EBC). Les installations légères autorisées dans la zone Ne et les extensions du centre de loisirs sont incompatibles avec le classement en EBC. Si ces règles sont maintenues, le périmètre du secteur Ne doit être rectifié et ne pas comprendre l'EBC.

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un EBC. Or, les servitudes I4 (ligne électrique) sont incompatibles avec le classement EBC. Il est nécessaire de déclasser, tout au moins partiellement l'espace boisé traversé par ces ouvrages.

L'Arc Boisé et ses lisières :

Le plan de zonage fait figurer la bande de 50 m de protection des lisières des massifs forestiers de plus de 100 ha, conformément aux orientations réglementaires du SDRIF.

Le règlement ne propose pas de règle contraignante dans cet espace de lisière. En effet, les constructions nouvelles y sont autorisées si elles s'intègrent dans un site urbain constitué, c'est-à-dire jusqu'en limite du massif forestier. De fait, les constructions nouvelles sont donc autorisées dans l'ensemble de "l'espace lisière".

Or, les orientations réglementaires du SDRIF précisent que « les lisières des espaces boisés doivent être protégées ». En outre, en page 47 du Rapport de Présentation, il est écrit que « ce massif forestier est également soumis à la pression croissante de l'urbanisation, il subit un morcellement progressif dû à la réalisation d'infrastructures et souffre de l'absence de mesures concrètes en faveur de la gestion de ses lisières. »

En ce sens, il est attendu une véritable réflexion sur les mesures adaptées aux enjeux de constructibilité sur les secteurs urbains, tenant compte de l'enjeu n°1 de la Charte forestière de territoire de l'Arc boisé, comme cela est indiqué dans le PADD.

Plusieurs outils sont à envisager : interdiction ou limitation des extensions en fonds de parcelle et des constructions nouvelles, orientations d'aménagement pour les emplacements réservés situés dans l'espace de lisière, OAP spécifique aux lisières.

Pour assurer une compatibilité avec le SDRIF, l'élargissement de cet espace de lisière à tous les massifs forestiers de la commune doit être envisagé.

Avis de la commission :

La commission émet un avis favorable sur ce projet sous réserve de :

- distinguer l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au regard de l'occupation du sol d'une part et du zonage d'autre part,
- mettre en cohérence le projet de PLU avec l'objectif chiffré de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, en s'appuyant sur des superficies cohérentes,
- clarifier les possibilités d'extensions en zone N et unifier ces règles entre les différentes pièces du PLU,
- modifier le périmètre de l'EBC aux deux endroits où des incompatibilités entre les usages et le classement ont été observées,
- clarifier le règlement relatif à la protection des lisières des espaces boisés et qui contribueront à la limitation de la consommation des espaces naturels en lisière.