

**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)**

La commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CIPENAF) a été convoquée par voie électronique entre le jeudi 26 décembre 2024 et le mercredi 8 janvier 2025.

ONT REPONDU

Avec voix délibérative :

- M. Benjamin GENTON, représentant le préfet de la région d'Île-de-France,
- 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 de planification de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT),
- M. Xavier JENNER, représentant le président de la délégation de l'Île-de-France - Centre-Val de Loire du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF),
- M. Pascal MOURET, représentant de la chambre départementale des notaires des Hauts-de-Seine,
- M. Philippe WAGUET, représentant de la Fédération interdépartementale des chasseurs d'Île-de-France,
- M. Frédéric MALHER, représentant de la Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) Île-de-France.

Cette convocation par voie électronique a été effectuée sans exigence de quorum conformément au règlement intérieur et à l'article Article R133-10 du code des relations entre le public et l'Etat, suite à une précédente saisine avec le même ordre du jour où le quorum n'avait pas été atteint. Sur les 7 voix exprimées, il y a eu 7 voix favorables.

ORDRE DU JOUR : examen du projet de modification des documents d'urbanisme de l'établissement public territorial Est Ensemble pour la création d'un STECAL

La CIPENAF est saisie conformément aux articles L.151-13 et R.151-26 du code de l'urbanisme.

La modification concerne l'aménagement du périmètre de la ZAC dite « 4 chemins » dans la commune de Pantin sur le territoire de l'établissement public territorial « Est Ensemble ». Une nouvelle zone N est créée sur une ancienne zone ferroviaire à restructurer et aujourd'hui artificialisée. Le STECAL est constitué d'un bâtiment existant de la SNCF que l'agglomération a acquis.

Le STECAL est justifié par la volonté de conserver le bâtiment situé au cœur du futur parc urbain. Le bâtiment préservé pourrait « intégrer un espace de stockage pour les services des espaces verts de la ville de Pantin, des sanitaires pour les usagers du parc, et un espace de restauration / guinguette (sans modèle ou preneur potentiel définis à ce stade) ».

La commission émet un avis favorable assorti des réserves concernant le règlement du STECAL suivantes :

- Une réduction du périmètre prévu du STECAL de 1500 m² apparaît nécessaire pour diminuer les possibilités d'implantation d'un bâtiment supplémentaire et ne permettre qu'une extension limitée du bâtiment existant, conformément au projet soutenu et présenté en commission.
- Il conviendrait de supprimer les destinations et sous-destinations sans rapport avec le projet présenté à la commission (notamment, hébergement hôtelier et touristique, cinéma, centre de congrès et d'exposition).
- L'emprise au sol autorisée devrait être limitée à l'existant augmentée de 50%, dans la limite de 750m de surface de plancher maximum) en cohérence avec le projet présenté (espace de stockage pour les services des espaces verts de la ville de Pantin, sanitaires pour les usagers du parc, et espace de restauration / guinguette).
- Une réduction de la règle de hauteur autorisée à moins de 13m apparaît aussi nécessaire, afin d'être en cohérence avec le projet présenté par l'EPT pour justifier la création du STECAL. La création d'une petite restauration et l'implantation de services techniques dans un bâtiment en R+2 ne paraissent pas justifier une hauteur maximale de 13m. La hauteur maximale souhaitée est d'ailleurs la plus importante parmi les dossiers présentés en 2024 à la CIPENAF.

Pour le préfet et par délégation,

Le directeur régional et interdépartemental adjoint,
de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt
d'Ile-de-France



Benjamin GENTON