

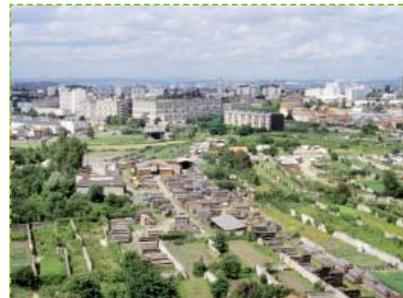
1 RAPPORT DE PRÉSENTATION



PLU approuvé le 13 sept. 2012

Vu pour être annexé à la délibération du 13 sept 2012

Projet de Modification n°1



1.5.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS



PLU

Plan Local d'Urbanisme
Ville de Montreuil-sous-Bois
DÉPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS

N°	Procédure	Approuvée par délibération en date du
1	Révision simplifiée n°1 Faubourg	14 décembre 2013
2	Révision simplifiée n°2 Fraternité	14 décembre 2013
3	Révision simplifiée n°3 Saint-Antoine Murs-à-Pêches	14 décembre 2013
4	Modification simplifiée n°1	14 décembre 2013
5	Modification n°1	2015

Sommaire

I. Cadre juridique.....	3
1. Un nouveau cadre législatif et réglementaire : la loi « Grenelle II » et la loi MAP.....	3
1.1. Cadre législatif.....	3
1.2. Cadre réglementaire.....	3
2. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France.....	4
2.1. Le SDRIF de 1994.....	4
2.2. Le projet de SDRIF (en révision).....	4
II. Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	6
1. Consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	6
1.1. Méthodologie.....	6
1.2. Une surface équivalente à 2 % de Montreuil urbanisée en 10 ans.....	6
2. Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et lutte contre l'étalement urbain.....	9
2.1. Objectifs fixés par le PADD.....	9
2.2. Compatibilité avec les objectifs du SDRIF.....	10

I. CADRE JURIDIQUE

1. Un nouveau cadre législatif et réglementaire : la loi « Grenelle II » et la loi MAP

1.1. Cadre législatif

L'article 19 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite loi « Grenelle II », est venu préciser le contenu du rapport de présentation, nouvellement codifié à l'article L. 123-1-2 du Code de l'urbanisme, en exigeant de ce dernier qu'il présente désormais :

- une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
- et qu'il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Cette analyse doit ainsi être en lien avec les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui sont fixés dans le PADD en application de l'article L. 123-1-3, lesquels doivent être justifiés au vu des objectifs de consommation de l'espace qui sont notamment prévus dans le SCOT et en fonction des dynamiques en termes d'économie et démographie.

1.2. Cadre réglementaire

Le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme, pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, qui opère une mise en conformité de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme relative aux documents d'urbanisme avec les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 susvisée et de la loi du 27 juillet 2010 sus énoncée, a retranscrit cette obligation d'examen de la consommation des espaces naturels. L'article R. 123-2 alinéa 2 dispose que le rapport de présentation est tenu de :

« [...] présente[r] une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie[r] les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ».

En l'absence de SCOT, ce sont les objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le SDRIF sont opposables au projet de PLU de Montreuil.

2. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

2.1. Le SDRIF de 1994

Le SDRIF affirme la volonté de maintenir et développer les espaces naturels encore existants en zone agglomérée. Dans les anciens espaces agricoles, le SDRIF envisage notamment le développement de jardins familiaux.

À Montreuil, la « Carte de destination générale des sols » identifie les 3 grands parcs de Montreuil (Beaumonts, Montreau et Guilands) comme espaces paysagers à maintenir.

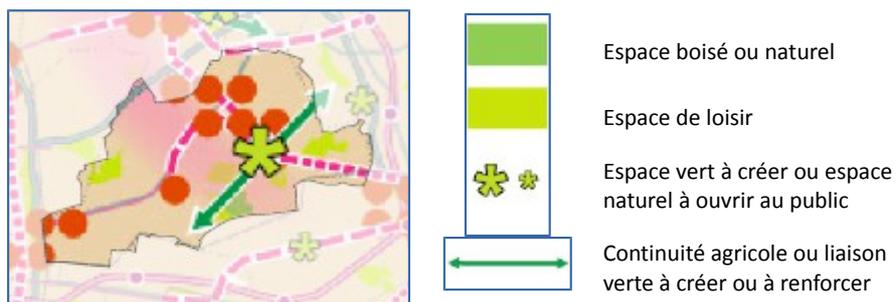
2.2. Le projet de SDRIF (en révision)

Les objectifs du projet de SDRIF concernant les espaces boisés naturels sont de maintenir une forêt multifonctionnelle durable et de stopper l'érosion de la biodiversité. Concernant les espaces de loisir, ils sont à considérer et à intégrer dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent. Ces derniers peuvent éventuellement être relocalisés ou redéfinis.

Les orientations fixées pour y parvenir sont :

- **Espaces boisés :** conserver, dans le cœur d'agglomération, les massifs boisés de plus de 0,5 ha.
- **Espaces naturels :** en exclure, les utilisations et occupations du sol susceptibles de nuire à leurs vocations, leurs fonctions, ou de remettre en cause leur pérennité.
- **Espaces de loisir :** les espaces verts publics existants doivent être pérennisés, les espaces ouverts privés insérés dans la ville, valorisés afin d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent les espaces verts, notamment en termes de préservation de la biodiversité en milieu urbain :
 - Conserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants, de limiter la création d'équipements dans ces espaces, voire la proscrire dans les zones déficitaires en espaces verts.
 - d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous-minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés en cœur d'agglomération
 - de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné.
- **Espaces naturels à ouvrir au public :** Les prévisions d'utilisation ou occupation du sol ne doivent pas obérer la création de ces espaces verts. Ces espaces verts sont destinés à être ouverts au public. La qualité naturelle, boisée ou agricole préexistante à l'ouverture au public doit être respectée, confortée et sa pérennité assurée. L'ouverture au public et les aménagements afférents ne doivent pas les compromettre.

A Montreuil, la « Carte de destination générale des différentes parties du territoire », incluse dans le projet de SDRIF, indique :



Le parc des Beaumonts est identifié comme espace naturel. Les autres grands parcs, Jean Moulin – Les Guilands et Montreau le sont comme espaces de loisir. Le secteur des murs à pêches l’est comme un espace naturel à ouvrir au public. Enfin, une liaison verte à créer est repérée depuis le parc des Beaumonts à la Corniche des Forts en passant par les murs à pêches.

Dans le cœur d’agglomération, les espaces naturels, boisés ou agricole de moins de 5 ha ne figurent pas sur la carte de destination générale. Ils devront donc être identifiés pour vérifier le respect des obligations s’y rapportant.

II. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

1. Consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers

1.1. Méthodologie

Les espaces naturels, boisés et agricoles à Montreuil ont été identifiés par photo-interprétation sous SIG, sur la base des photographies aériennes de 1998 et 2008. La photographie de 2008 est la dernière disponible à la date de l'étude. La photographie de 1998 permet la comparaison sur un intervalle de 10 ans entre les deux prises de vue.

Ont été considérés :

- Comme espaces agricoles les espaces de maraîchage, floriculture et vergers résiduels des murs à pêche et les espaces de jardins potagers.
- Comme espaces naturels, les parties ouvertes des espaces verts publics et les friches herbacées.
- Comme espaces boisés, les parties boisées des espaces verts publics et les friches arborées.

Les cartographies de 1998 et 2008 ont été comparées, pour localiser les espaces ayant été artificialisés entre ces deux dates.

1.2. Une surface équivalente à 2 % de Montreuil urbanisée en 10 ans

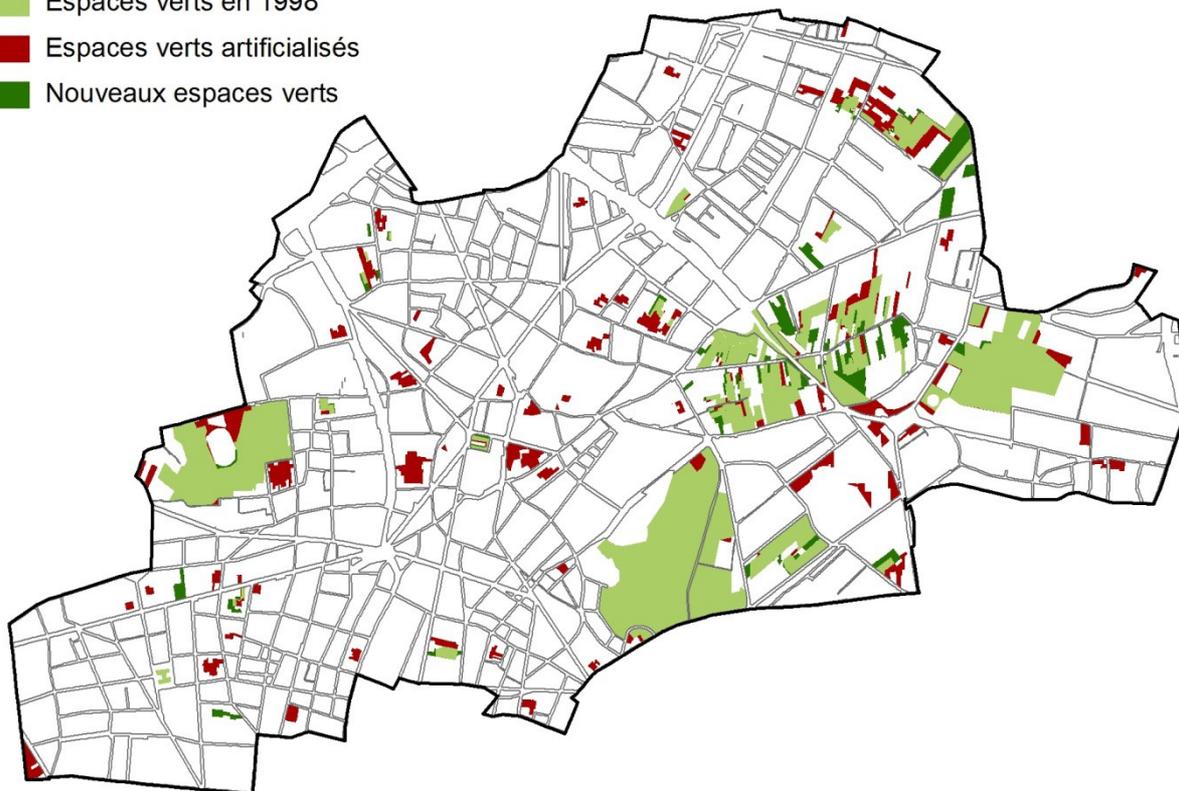
Entre 1998 et 2008, la commune de Montreuil a perdu 16,7 ha d'espaces naturels, boisés ou agricoles, soit 16 % de leur superficie de 1998, passant de 12 % à 10 % de la superficie du territoire communal :

	1998		2008		Évolution	
	Surface	Pourcent.	Surface	Pourcent.	Surface	Pourcent.
Naturel	66,79 ha	62,7 %	49,58 ha	55,2 %	- 17,21 ha	- 25,8 %
Boisé	33,24 ha	31,2 %	34,45 ha	38,4 %	+ 1,21 ha	+ 3,6 %
Agricole	6,41 ha	6,1 %	5,72 ha	6,4 %	- 0,70 ha	- 10,9 %
TOTAL	106,44 ha	100,0 %	89,75 ha	100,0 %	- 16,69 ha	- 15,7 %

La forte régression des espaces naturels et la moindre régression des espaces agricoles sont compensées à la marge par une légère augmentation des espaces boisés. Ces nouveaux espaces boisés sont issus de l'enfrichement d'espaces ouverts en 1998, notamment par abandon dans le secteur des murs à pêche et par le boisement du parc des Beaumont.

Évolution des espaces verts entre 1998 et 2008

- Espaces verts en 1998
- Espaces verts artificialisés
- Nouveaux espaces verts



Cartographie : Urban-Eco, d'après photographies aériennes Interatlas 1998 et 2008

Les évolutions n'ont pas été également réparties dans les différents secteurs du territoire communal :

	1998		2008		Évolution	
	Surface	Pourcent.	Surface	Pourcent.	Surface	Pourcent.
Beaumonts	31,44 h a	29,5 %	30,83 h a	34,3 %	- 0,62 ha	- 2,0 %
Les Guilands	15,79 h a	14,8 %	13,25 h a	14,8 %	- 2,54 ha	- 16,1 %
Montreau	14,24 h a	13,4 %	13,57 h a	15,1 %	- 0,67 ha	- 4,7 %
Murs à Pêche	18,10 h a	17,0 %	20,95 h a	23,3 %	+ 2,85 ha	+ 15,8 %
Hauts-de-Montreuil / SEDIF	6,62 ha	6,2 %	6,13 ha	6,8 %	- 0,49 ha	- 7,4 %
Diffus	20,24 h a	19,0 %	5,02 ha	5,6 %	- 13,60 h a	- 75,2 %

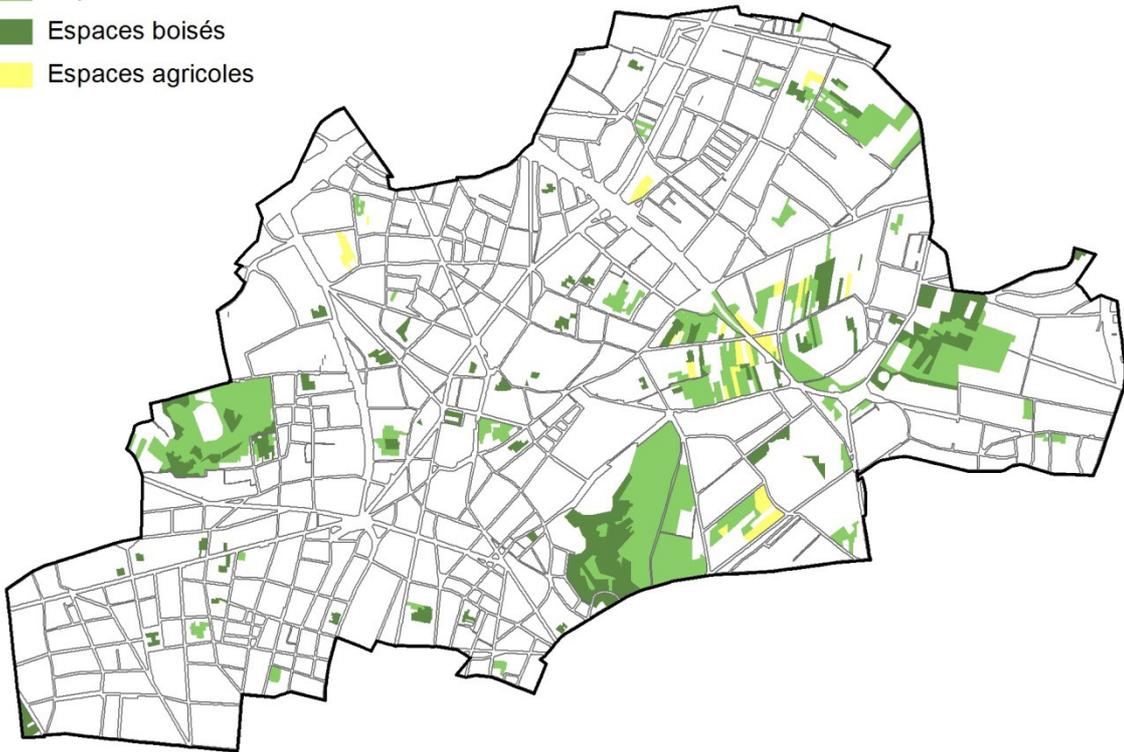
L'essentielle des surfaces perdues est dans le diffus, hors des secteurs à l'identité naturelle reconnue : ¾ des surfaces de 1998 y ont été perdues.

Les surfaces perdues dans le secteur des Guilands sont dues aux aménagements dans le parc même aux abords du terrain de sport et aux constructions limitrophes rue des Bons Plants.

Les gains dans le secteur des Murs à Pêches sont dus à la remise en culture (jardins potagers) et au développement de friches herbacées sur d'anciens secteurs minéraux (dépôts de matériaux...)

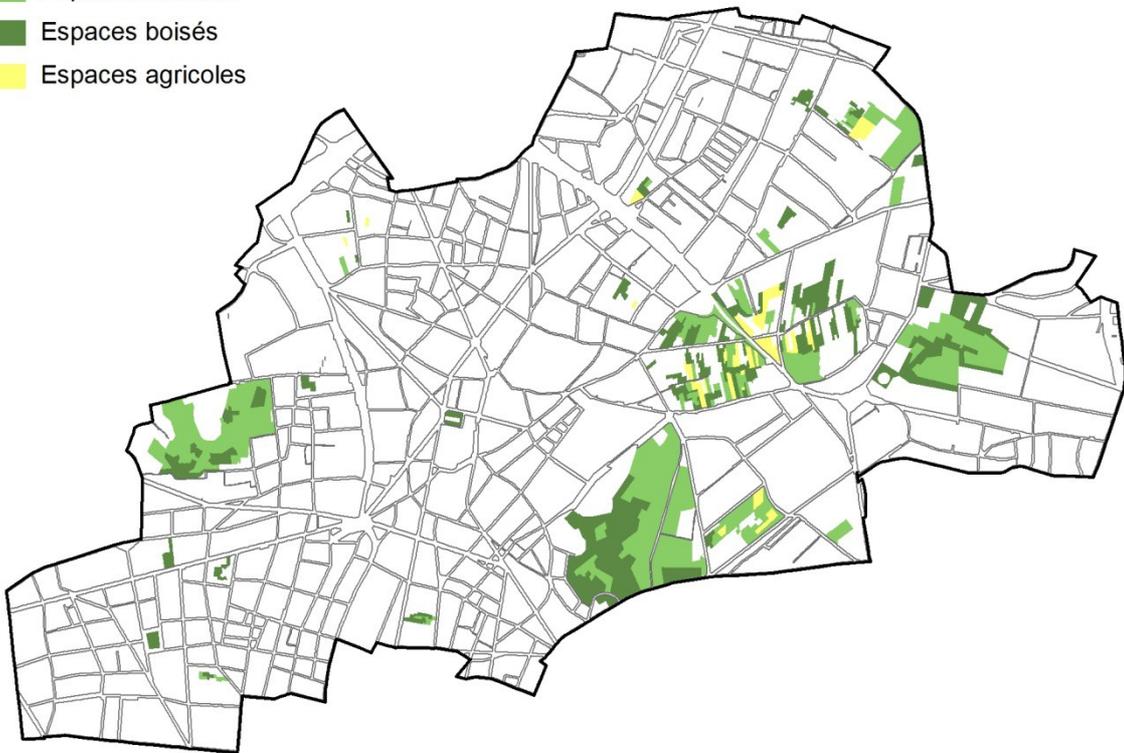
La répartition des espaces verts selon leur nature en 1998

- Espaces naturels
- Espaces boisés
- Espaces agricoles



La répartition des espaces verts selon leur nature en 2008

- Espaces naturels
- Espaces boisés
- Espaces agricoles



Cartographie : Urban-Eco, d'après photographies aériennes Interatlas 1998 et 2008

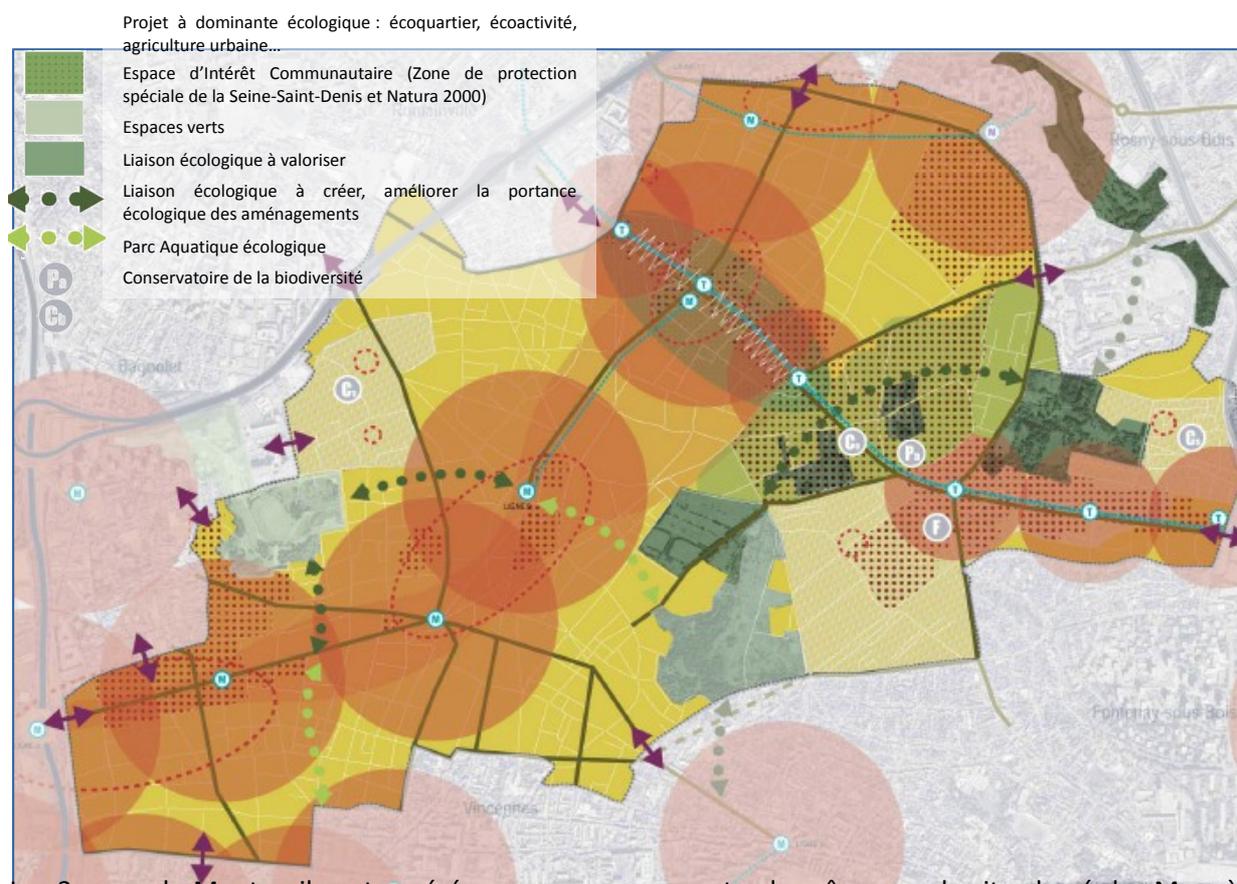
2. Modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et lutte contre l'étalement urbain

2.1. Objectifs fixés par le PADD

Le PADD de Montreuil fait sien l'objectif de limitation de l'étalement urbain, à travers ses orientations :

- 2.3.1. « Favoriser l'économie du foncier disponible et préserver des espaces non imperméabilisés »,
- 2.8. « Promouvoir le développement de la végétation et préserver la biodiversité »
- 2.9. « Préserver les paysages et le patrimoine naturel urbain »

La carte du PADD précise la localisation de ces orientations :



Les 3 parcs de Montreuil sont repérés comme espaces verts, de même que le site classé des Murs à Pêches. Le renforcement ou la création de liaisons écologiques sont projetés, entre les parcs de Montreuil et avec les espaces naturels environnant (Corniche de Forts, bois de Vincennes).

Les objectifs susvisés de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont également pris en compte dans le cadre des effets attendus de la mise en œuvre du PLU, qui sont étudiés dans les autres pièces du rapport de présentation, notamment :

- Au 1.2. « Justification du règlement »
- Au 1.3. « Évaluation environnementale », notamment dans sa partie IV « Évaluation du règlement ».

2.2. Compatibilité avec les objectifs du SDRIF

2.2.1. Le SDRIF de 1994

Le plan de zonage de Montreuil préserve les 3 grands parcs repérés comme « espaces paysagers » au SDRIF en les classant en zone Naturelle.

De plus, la Ville porte sur les murs à pêches un projet agri-culturel qui vise notamment à y développer une agriculture urbaine de production, avec une logique de d'économie locale et des circuits courts, et à y maintenir les activités associatives diversifiées (agricoles, culturelles, artistiques, patrimoniales...), en cohérence avec les objectifs du SDRIF de valorisation des anciens espaces agricoles dans la zone urbaine dense.

2.2.2. Le projet de SDRIF

Les espaces repérés par le projet de SDRIF, espace naturel du parc des Beaumonts et espaces de loisir des parcs Montreau et Jean Moulin – Les Guilands sont repris dans le PADD en tant qu'« espaces verts », ou, pour les parties concernées par le zonage Natura 2000, comme « espace d'intérêt communautaire ».

Conformément aux orientations du SDRIF portant sur les espaces naturels à ouvrir au public, un espace vert public est projeté dans les murs à pêches. Le centre aquatique écologique et le conservatoire de la biodiversité, identifiés sur la carte du PADD, sont compatibles avec le caractère naturel et patrimonial de cet espace.

La liaison verte à renforcer est reprise en tant que « liaison écologique à valoriser ». Son tracé est précisé, en empruntant la zone relais que constitue le parc Montreau.

Le maintien de milieux cultivés consécutif au projet agri-culturel porté par la Ville de Montreuil permettra le renforcement de la continuité écologique identifiée au projet de SDRIF entre le parc des Beaumonts et la corniche des Forts.

Ainsi, le PADD de Montreuil est compatible avec les objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et de loisir portés tant par le SDRIF de 1994 que par le projet SDRIF.