



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Conseil général
de l'environnement
et du développement durable**

Rapport à la commission supérieure des sites, perspectives et paysages du 28 janvier 2021

Projet d'extension du classement de l'île Fanac
(Val de Marne)

Rapport CGEDD n° 011454-02

établi par

Odile SCHWERER

Inspectrice générale de l'administration du développement durable

Janvier 2021



CGEDD

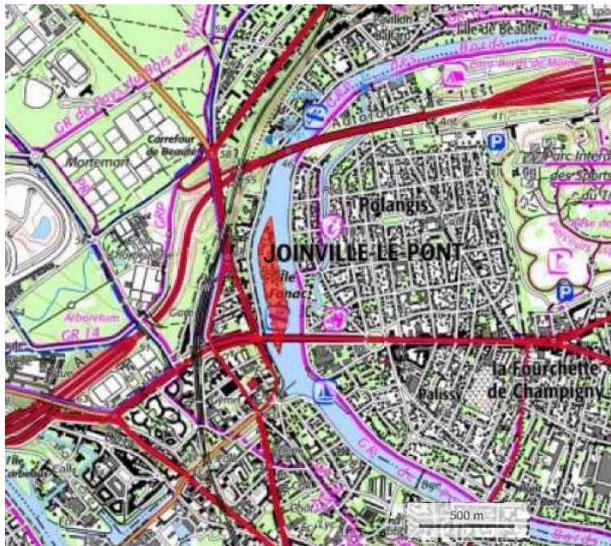
CONSEIL GÉNÉRAL DE
L'ENVIRONNEMENT ET DU
DÉVELOPPEMENT DURABLE



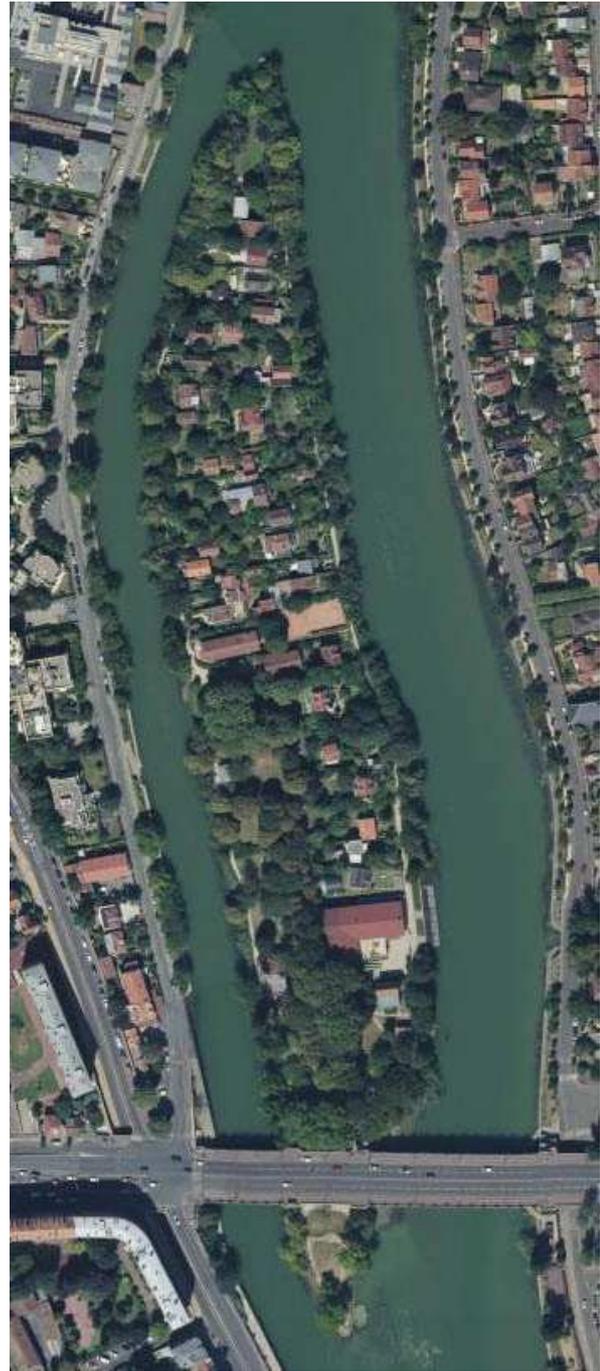
Région Ile-de-France



Département Val-de-Marne



Commune Joinville-le-Pont 1/25 000 Géoportail



Photographie aérienne - 2018 - Géoportail



Vue de la pointe nord de l'île Fanac et du petit bras de la Marne depuis la rive droite – Ph OS – décembre 2020

L'île Fanac a été classée dans les années 1960 en réaction à un projet de construction d'une maison des jeunes et d'un centre sportif. Ces bâtiments auraient sans doute fortement dénaturé l'île. C'est à la rapidité de la protection de ce site à l'époque, que l'on doit son classement partiel. En effet, il avait été jugé opportun de ne pas attendre l'accord de tous les propriétaires pour faire aboutir la procédure, et contrecarrer le projet d'aménagement. De ce fait, quelques parcelles appartenant aux propriétaires qui n'avaient pas répondu ont été simplement inscrites, alors que la quasi-totalité de l'île a été classée par un arrêté commun du 3 septembre 1965.

A noter que la commission supérieure des sites, perspectives et paysages n'avait alors pas été saisie.

La volonté d'aboutir à un classement total de l'île était cependant sous-jacente dès le début. Elle a été réaffirmée par la commission départementale de la nature, du paysage et des sites (CDNPS) du 30 novembre 2015. Le site de l'île Fanac figure sur la liste indicative des sites à classer du département du Val-de-Marne, arrêtée par instruction du gouvernement du 18 février 2019.

En juin 2017, la direction de la nature et des paysages réclamait l'avis de l'inspection générale sur l'opportunité de l'extension de ce classement à la totalité de l'île Fanac. Une mission d'inspection a été organisée en juillet 2017. Elle a fait l'objet d'un rapport transmis à la DGALN¹.

Une nouvelle visite d'inspection, le 17 décembre 2020, a permis de compléter la lecture qui avait été faite en été trois ans plus tôt, et de voir comment les préconisations de Dominique Michel, chargée de la mission d'inspection générale en 2017, avaient pu être intégrées au dossier soumis à l'enquête publique. Elle a également permis de voir le résultat des dernières interventions sur le site.

1 - Description du site

1.1. Une situation particulière dans un contexte très dense.

L'île Fanac est une des îles fluviales qui jalonnent la Marne (avec l'île de l'Abreuvoir, l'île du Martin-Pêcheur, etc.). Située à l'est du bassin parisien, la rivière serpente depuis le plateau de Langres pour se jeter dans la Seine entre Charenton-le-Pont et Alfortville. L'île se trouve entre la Marne à l'est, et le petit bras de la Marne à l'ouest.

L'île se situe aujourd'hui dans un environnement très fortement urbanisé et cerné par les réseaux ferroviaire (voies ferrées Paris-Orléans, RER A) et routier (nationale 4, autoroute de l'Est) et juste en amont de l'entrée du canal de Saint-Maur. Cette position particulière dans ce nœud d'infrastructures renforce le caractère atypique de ce morceau de nature boisée à préserver, souligné par la protection de 1965.



Vue depuis la pointe sud de l'île (parcelle D 19)
Ph OS - décembre 2020



Vue du franchissement de l'île Fanac depuis le sud-ouest (parcelle D 19) - Ph OS - janvier 2021

¹ Rapport CGEDD n°010924-01 du 31 juillet 2017.

Langue de terre de 600 mètres de long sur presque 100 mètres dans sa plus grande largeur, l'île orientée nord-sud, couvre actuellement une superficie de 3,9 hectares. Exposée aux fluctuations de débit saisonnières de la Marne², elle subit parfois ses crues, comme en 1910, ou plus récemment en février 2018, suite à un automne et un hiver particulièrement pluvieux.



Extrait carte postale ancienne - Joinville-le-Pont, inondations de la Marne 1910 - Pointe de l'île Fanac
Restaurant de l'Ermitage - 2FI / Joinville 123 - Archives départementales du Val-de-Marne

1.2. Une évolution liée à l'histoire de l'expansion urbaine de la capitale.

Jadis « île aux foins », l'île Fanac appartenait aux moines de l'abbaye de Saint-Maur. Longtemps cultivée, elle n'a été urbanisée qu'au XIX^e siècle. Elle est aujourd'hui située sur la commune de Joinville-le-Pont, séparée de celle de Saint-Maur-des-Fossés en 1790, et rebaptisée en août 1831³.

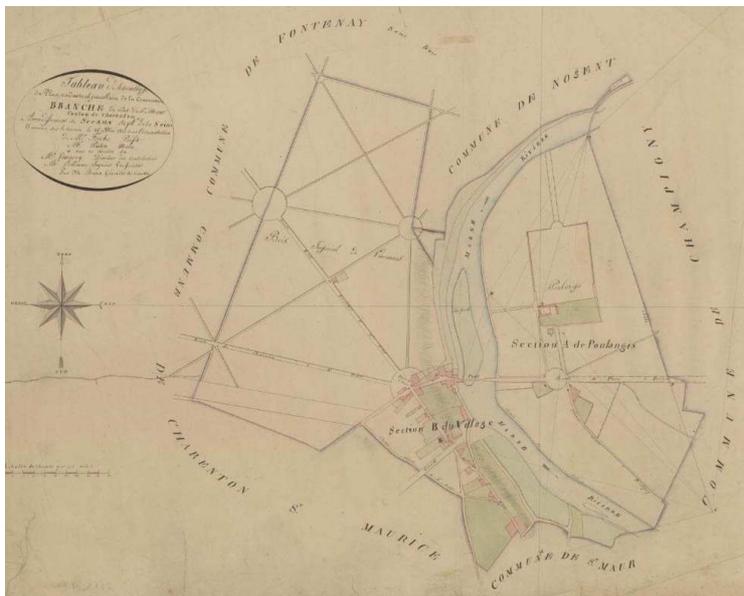
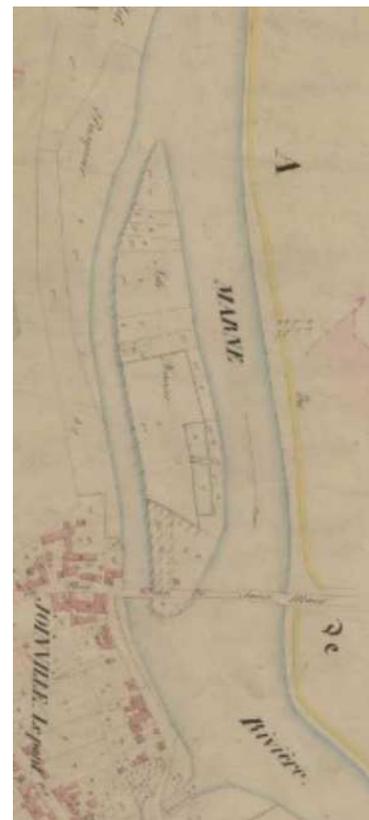


Tableau d'assemblage du cadastre napoléonien 1812
Extrait du cadastre napoléonien de 1842 montrant le découpage parcellaire



Son évolution majeure est liée à l'avènement du chemin de fer. Avec la ligne Bastille / La Varenne achevée en 1859, les Parisiens pouvaient alors se rendre sur les bords de Marne. Ils venaient à la « campagne », pratiquer les sports nautiques, se restaurer et consommer le vin au-delà des barrières de l'octroi de Paris, d'abord à Joinville-le-Pont, puis à Nogent. Les coteaux verdoyants bordant la Marne, qui commençaient à peine à s'urbaniser, suite au déclin de la vigne, offraient un paysage champêtre.

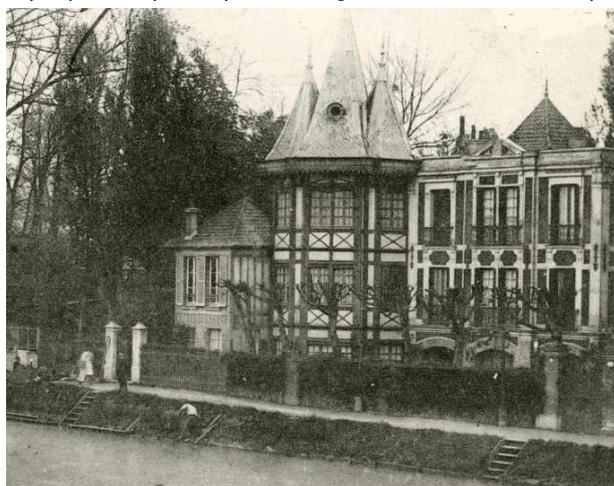
² Les hautes eaux hivernales atteignent en moyenne de 163 m³/s, de décembre à avril inclus.

Les maigres d'été, qui vont de juin à septembre voient le débit moyen chuter à 56 m³/s au mois d'août.

³ In « Histoire de Saint-Maur-des-Fossés - ch III De Joinville à Champigny ».

Les nombreuses guinguettes⁴ et le canotage⁵ en firent une destination populaire très prisée les dimanches de la belle saison. Le restaurant « *chez Jullien* », est le premier à s'installer sur les bords de Marne en 1860. « *L'Ermitage* » adossé au pont vient plus tard. En 1876, le premier club nautique s'installe sur l'île Fanac. Bénéficiant de la proximité de la station de train, il construit un bâtiment en 1883.

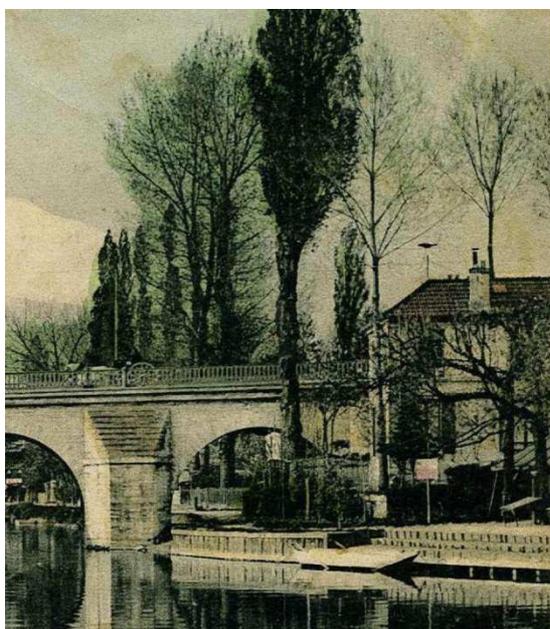
Les peupliers étaient majoritairement présents, comme le décrivent Emile Zola⁶ et les photographies de l'époque. Ils participaient largement à l'ambiance particulière qui y régnait.



Guinguette « chez Jullien » et bâtiment du Club Nautique (ex parcelle D 9, actuelle D 215) - Extraits cartes postales anciennes Joinville-le-Pont, Ile Fanac - 29J170(22) et 2FI Joinville 135 - Archives départementales du Val-de-Marne.

Ces activités périlissent dès la Seconde Guerre mondiale, durant laquelle les bals sont interdits, puis avec l'avènement de l'automobile, qui conduit les Parisiens à des distances plus éloignées de la capitale.

Les villas anciennes témoignent du début de l'urbanisation qui s'est d'abord développée au plus près de la station de chemin de fer, sur la rive droite de la Marne et sur l'île Fanac, avant de gagner la rive gauche. Il s'agit d'exemples de l'architecture de villégiature, qui a décliné les styles appréciés à l'époque.



Restaurant « l'Ermitage » et pont sur le petit bras de la Marne - Extrait carte postale ancienne - Joinville-le-Pont 2FI Joinville 20 - Archives départementales du Val-de-Marne



Villas typiques - Ph OS - décembre 2020

4 Définition : Cabaret populaire (notamment en banlieue parisienne), le plus souvent en plein air, dans la verdure, où l'on peut consommer et danser.

5 Définition : Action de canoter ; sport pratiqué sur un canot.

6 « En face d'eux, c'était comme un mur de ténèbres, une masse d'ombre, si compacte qu'ils ne distinguaient pas même la trace pâle du sentier. [...] ils virent à droite les troncs des peupliers, pareils à des colonnes sombres portant les dômes de leurs branches, criblés d'étoiles. [...] sans cette eau qui chantait et ces arbres qui les couvraient du rideau de leurs ombrages. »
In « *Au Bonheur des dames* » par Emile Zola - 1883.

Le pont qui enjambe l'île, joue un rôle fondamental dans son histoire. Le franchissement de la rivière à cet endroit est attesté depuis 1205⁷, date à laquelle l'archevêque dote l'abbaye de ce pont, ce qui permet le développement d'un hameau sur l'autre rive. C'est un pont fortifié, doté de tours et de pont-levis, quand Henri IV roi de Navarre le franchit en 1590. Il sera détruit en 1649.

Entre 1716 et 1718 il sera reconstruit en pierre. Muni de nombreuses piles comprenant avants et arrières becs, il perdure jusqu'au XX^e siècle bien que fortement endommagé pendant la guerre de 1870.



Carte postale ancienne - 2F1 / Joinville 23 - Archives départementales du Val-de-Marne

Il a été remplacé par le pont actuel à la fin des années 1930, notamment pour faciliter la navigation fluviale, en proposant un franchissement d'une rive à l'autre de chaque bras de la Marne. Sont ainsi dégagés des espaces conséquents sous le pont, comme celui situé entre les parcelles D 1 et D 19, respectivement en amont et en aval de la rivière.

Le pont enjambe l'île mais ne la dessert que par un escalier à quatre volées, symétrique de celui qu'on trouve en face, sur la rive gauche de la Marne.



Pointe sud, parcelles D 1 et D 19 de part et d'autre du pont et vue sous le pont depuis l'île Fanac - Ph OS - décembre 2020



1.3. Occupation actuelle du site.

Les guinguettes ont disparu, sauf celle occupée aujourd'hui par le conservatoire de musique. Le bâtiment accueillant toujours le club d'aviron (actuelle parcelle D 215) a été reconstruit à l'identique de l'ancien de 1883, après l'incendie qu'il a subi dans les années 2000. Concerné par cette extension de classement, il comporte un imposant embarcadère sur la rivière.

Le club de canoë-kayak occupe un bâtiment plus banal sur le petit bras de la Marne.

Les maisons qui composent le tissu urbain subsistant au nord de l'île sont toutes occupées, elles sont nombreuses à s'être dotées d'extensions récentes. Plusieurs constructions situées au nord du pont ont été démolies dans les années 1970, sans que les gravats soient évacués ; ils forment la butte centrale.

⁷ In « Le Vieux Saint-Maur. Bulletin de la société historique et archéologique de Saint-Maur-des-Fossés et des localités avoisnantes - 1959 - Bibliothèque nationale de France - Gallica.

L'escalier du pont a été doté d'un ascenseur dans les années 2010 pour permettre aux personnes à mobilité réduite d'accéder au site, mais aussi aux habitants de monter et descendre leurs vélos, poubelles, courses, etc. Le chemin de l'île Fanac permet d'en faire le tour.



Les travaux d'assainissement, en cours d'achèvement, ont nécessité l'installation d'une pompe de relevage, qui a trouvé place dans un petit bâtiment existant.

Soumises aux remous provoqués par le passage des péniches qui cause leur dégradation, les berges devraient faire l'objet d'une réflexion globale suivie d'un projet de réhabilitation et d'une programmation d'opérations de travaux pluriannuelle, pour éviter les interventions au coup par coup.

Ascenseur - Photo OS - décembre 2020

2 - Projet de classement soumis à enquête publique

2.1. Périmètre

La délimitation proposée par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île de France (DRIEE IDF) reprend le périmètre initialement retenu lors du classement du site en 1965, en intégrant les parcelles qui avaient alors été inscrites, soit du nord au sud : la B 41 comportant un petit pavillon privé, les D 8 et 9 devenues D 213, D 215 et D 216 au lieu du club nautique et les D 1 et D 19 respectivement au nord et au sud du pont.



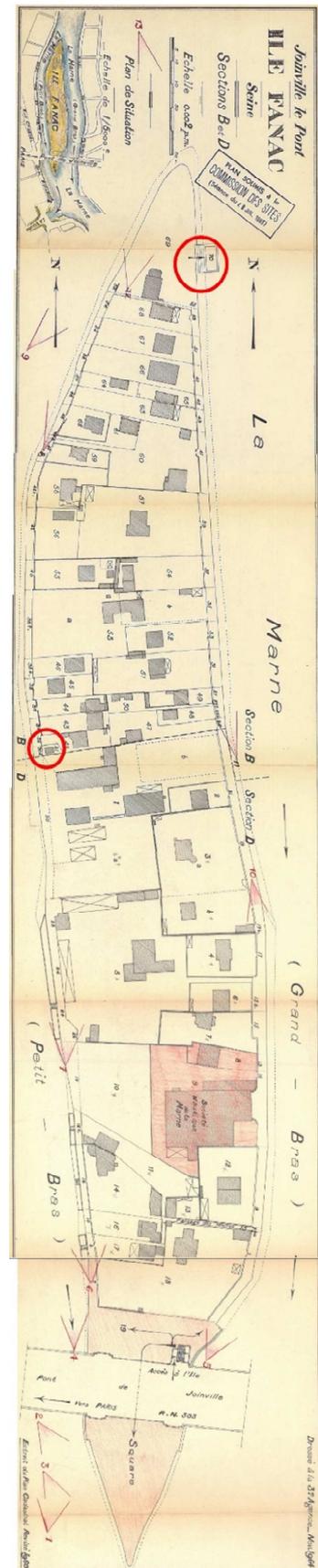
Ancien bassin - Photo OS - décembre 2020

La parcelle B 70 qui comportait un bassin sur l'eau n'est plus cadastrée.

L'ensemble des parcelles concernées est située sur la commune de Joinville-le-Pont, sur deux sections cadastrales différentes.

Sur le plan juridique, une grande partie de ces terrains appartient à la commune de Joinville-le-Pont. C'est aussi le cas de la partie située sous le pont, à l'exception des piles qui font partie intégrante de l'ouvrage transféré au département en 2005. Les autres parcelles appartiennent à des propriétaires privés.

Les berges au pourtour de l'île, non cadastrées, sont la propriété de voies navigables de France (VNF). Constituant le domaine public fluvial, elles génèrent une servitude de marchepied⁸ qui s'impose à tout propriétaire.



Plan soumis à la commission des sites (séance du 28 juillet 1965).

⁸ Les propriétaires riverains d'un cours d'eau ou d'un lac domanial ne peuvent planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 3,25 mètres. Leurs propriétés sont grevées sur chaque rive de cette dernière servitude de 3,25 mètres, dite servitude de marchepied. Art 62 de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition écologique pour la croissance verte.

2.2. Critères de classement

Le critère historique a été retenu, du fait des activités populaires (bals, canotage, etc.) qui ont fortement contribué à la transformation des paysages des bords de la Marne, dès 1860. En ce sens, l'île Fanac reste un témoin de ces paysages composés de grands arbres sous lesquels viennent s'abriter différents types de constructions au bord de l'eau (villas, guinguettes, hangars à bateaux, etc.) datant de la deuxième moitié du XIX^e siècle. Le nombre de vues prises à cette époque, éditées pour la plupart en cartes postales, montre l'engouement pour les activités d'alors et le décor idéal qu'offre l'île Fanac pour leur déroulement. Néanmoins, cette dimension historique concerne un périmètre qui va bien au-delà de l'île Fanac, car elle concerne les berges de la Marne de l'est parisien dans leur ensemble, avec des guinguettes encore existantes et fréquentées du côté de Nogent-sur-Marne par exemple, ou des aménagements spécifiques du canotage tels que le canal de Polangis en face de l'île Fanac.

Le critère pittoresque est sans nul doute le critère prépondérant à prendre en compte pour l'extension du classement de ce site, puisqu'il a motivé la protection initiale. Ce paysage constitué de nombreux arbres de hautes tiges, dont la frondaison assure le couvert végétal des constructions et des espaces publics de l'île, est à préserver.



Vue de l'île Fanac depuis la rive droite du petit bras de la Marne

Ph OS - décembre 2020

2.3. Dénomination du site

Le nom « *site classé de l'île Fanac* » devrait être modifié, afin d'une part de se démarquer de son nom actuel, et bien acter son extension, et d'autre part d'intégrer les berges, pour bien expliciter le classement de l'île dans sa totalité.

Il conviendrait mieux de rebaptiser le site « *site classé de l'île Fanac et de ses berges* ».

3 - Enquête publique et ses résultats.

L'enquête publique a été ouverte par arrêté préfectoral du 30 septembre 2019 et s'est déroulée du 24 octobre au 25 novembre 2019. Elle a été confiée à Monsieur Manuel Guillamo, commissaire enquêteur. Un dossier d'enquête et un registre ont été mis à disposition du public en mairie de Joinville-le-Pont. L'avis d'ouverture a été affiché comme il se doit en différents points du site et en mairie. Il a également fait l'objet de parutions dans « Les Echos » et « Le Parisien 94 ». Le commissaire enquêteur a effectué trois permanences en mairie de Joinville-le-Pont où il a reçu douze personnes. Six observations ont été formulées sur le registre, dont aucune ne s'oppose au classement.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au classement le 20 décembre 2019 en recommandant, d'une part, de déterminer la propriété de la parcelle située à l'aplomb du pont de Joinville entre les parcelles D 1 et D 19 (on a vu qu'elles appartenaient à la commune), et d'autre part d'installer des panneaux « Site classé » sur le site pour indiquer la protection aux usagers.

La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) du Val-de-Marne du 13 novembre 2020 a émis un avis favorable unanime. Les consultations des différents services, organismes et collectivités ont été effectuées.

L'architecte des bâtiments de France a émis un avis favorable, mentionnant que cette homogénéisation des protections est attendue pour une meilleure gestion du site.

Voies navigables de France, le conseil départemental du Val-de-Marne et l'établissement public territorial Est-Ensemble se sont également prononcés favorablement.

Le conseil municipal de Joinville-le-Pont a émis un avis favorable unanime au projet de classement en date du 16 octobre 2018. L'ensemble des propriétaires concernés ont donné leur accord au classement.

4 - Gestion

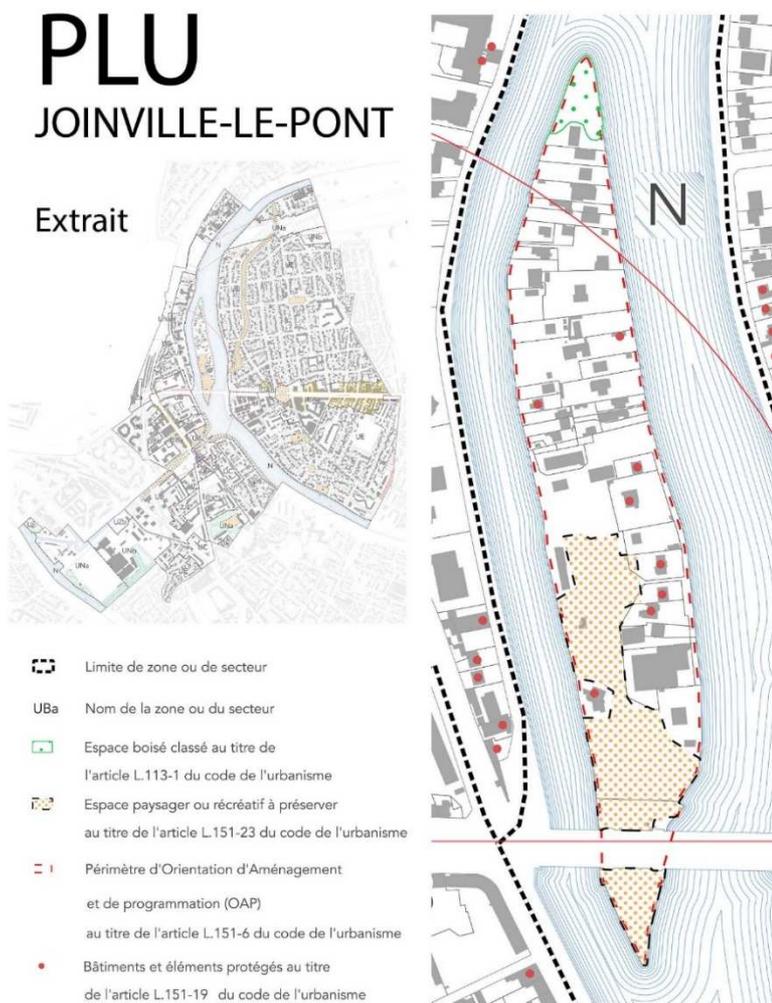
4.1. La prise en compte des objectifs de préservation et de valorisation dans les documents d'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme (PLU) a été révisé entre 2017 et 2019. Il a été approuvé le 2 juillet 2019.

L'ensemble de l'île Fanac et la Marne sont en zone N. Il s'agit d'une zone où site, milieu naturel et paysage sont protégés. Elle est de ce fait quasi inconstructible. Elle est située dans le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°1 « Ile Fanac » et comporte également un espace boisé classé à la pointe nord de l'île, un espace paysager ou récréatif à préserver et plusieurs bâtiments ou éléments protégés au titre de l'article L.151 - 19 du code de l'urbanisme.



Maison typique de l'île - Ph OS - décembre 2020



Extrait du PLU de Joinville-le-Pont - Montage OS - janvier 2021

Il existe également un cahier de recommandations architecturales réalisé par le conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du Val de Marne en 2018, pour la commune de Joinville-le-Pont. Il aborde les questions liées au bâti ancien, aux constructions neuves ainsi qu'au traitement des extérieurs.

4.2. La gestion future du site classé

Le classement de l'ensemble de l'île Fanac permet de parachever la protection mise en place dès les années 1960. Le document d'orientation de gestion reste cependant à élaborer.

Les orientations de gestion du site, qui seront suivies de près par la DRIEE et le service métropolitain de l'architecture et du patrimoine (SMAP), recouvrent quatre grands enjeux :

- en matière de constructibilité, celle-ci devra être limitée aux extensions mesurées des bâtiments déjà existants (dont les proportions devraient être définies en fonction de l'existant), voire aux équipements techniques indispensables. Les qualités architecturale et paysagère devront garantir la bonne intégration des nouvelles constructions (volumétries, choix des matériaux et couleurs). Cela doit également concerner les installations provisoires ;

- concernant l'existant, le bâti ancien devra être restauré dans le respect des matériaux et techniques de mise en œuvre traditionnels (enduits à la chaux, couvertures en tuiles, etc.). Il en est de même des clôtures, portails, etc. dont on cherchera à maintenir voire reproduire les détails. Il conviendra de s'interroger sur le maintien des éléments plus récents et de moindre intérêt patrimonial (hangar de la parcelle D 216) ;
- l'aménagement des espaces publics devra proposer des matériaux et traitements de surfaces respectueux du lieu et du mobilier urbain (bancs, lampadaires, jeux pour enfants, etc.). Le détail du traitement des berges, emmarchements, etc. devra être étudié en tenant compte de l'existant (les enrochements ne sont pas appropriés) ;
- du point de vue des éléments naturels du paysage, le maintien des frondaisons sera garanti par un suivi de l'état phytosanitaire des arbres existants, tant sur le domaine public que privé, ainsi que la replantation d'arbres de haute tige, d'essences adaptées au caractère submersible du lieu. On privilégiera les haies à feuilles caduques.



Hangar sur parcelle D 216 et enrochement récent sur berges est côté Marne - Ph OS - décembre 2020

5. Conclusion

La démarche du classement global de l'île est bienvenue et suscite l'adhésion des habitants, propriétaires et élus locaux. Tous ont contribué à faire aboutir ce projet, conduit par la DRIEE IDF, avec en son sein Mme Joëlle Weill, l'inspectrice des sites du secteur, qui a mené cette dernière étape du classement.

Je propose à votre commission de :

- donner un avis favorable à la reconnaissance par la Nation de ce paysage spécifique dans sa globalité ;
- retenir le critère pittoresque qui s'impose, mais aussi le critère historique, compte tenu des pratiques populaires qu'ont accueilli ces espaces périphériques au tournant des XIX^e et XX^e s. ;
- valider le périmètre proposé ;
- retenir « *site classé de l'île Fanac et de ses berges* » pour sa dénomination.

Odile SCHWERER

Annexe 1



Affaire suivie par :
Madame Sephora KHAYAT
01 49 56 61 84
sephora.khayat@val-de-marne.gouv.fr

Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique

Créteil, le 22 DEC. 2020

QV1

Le Préfet du Val-de-Marne

à

Madame la Ministre de la transition écologique

DGALN/DHUP/QV1
A l'attention de Marine De Faup
Bureau des sites et espaces protégés
92 055 LA DEFENSE Cedex

Objet : Extension du classement à la totalité de l'île Fanac – Joinville-le-Pont

P.J. :

- PV de la CDNPS du 13 novembre 2020
- Dossier relatif à l'extension du classement à la totalité de l'île Fanac à Joinville-le-Pont (9 documents)

Le projet d'extension du classement au titre des sites de la totalité de l'île Fanac, aujourd'hui classée partiellement, figure sur la liste indicative des sites restant à classer, actualisée dans l'instruction du 18 février 2019.

La procédure a débuté en 2017, et une inspection générale avait alors été diligentée le 31 juillet 2017.

L'enquête publique s'est tenue du 24 octobre au 25 novembre 2019 et s'est conclue par un avis favorable du commissaire enquêteur. Les deux propriétaires privés concernés ont donné leur accord écrit, la commune de Joinville-le-Pont a délibéré favorablement, et l'ensemble des services concernés ont approuvé cette extension.

Enfin, la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) du 13 novembre 2020 a émis un avis favorable à l'unanimité.

Sous le présent timbre, je vous transmets l'ensemble du dossier, pour instruction au niveau central.

Une inspection générale devra être diligentée d'ici la fin de cette année, en prévision du passage en Commission supérieure des sites, perspectives et paysages prévu en début d'année 2021.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne

Bachir BAKHTI

Copie :

- DRIEE IDF : SNPR/PPS, Mme Weill
- DRIEE UD 94 : M. Chabane

21/29, AVENUE DU GENERAL DE GAULLE - 94038 CRETEIL CEDEX - 01 49 56 60 00

www.val-de-marne.gouv.fr

Annexe 2



Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
Sous-direction de la qualité du cadre de vie
Bureau des sites et espaces protégés

Nos réf. : 01 210111
Vos réf. :
Affaire suivie par : Marine de Faup
marine.de-faup@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 01 40 81 81 34 - Fax : 01 40 81 34 08

Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature

Paris, le 11/01/2021

La ministre

à

Monsieur le Vice-président du Conseil général de
l'environnement et du développement durable,
Section habitat, cohésion sociale et
développement territorial
Inspection générale des sites

Objet : saisine de l'inspection générale des sites sur le projet d'extension du site classé de l'île Fanac (Val-de-Marne, commune de Joinville-le-Pont)

PJ : courrier du préfet du Val-de-Marne, en date du 22 décembre 2020

Par courrier cité en objet, le préfet du Val-de-Marne m'a transmis le dossier du projet d'extension de classement au titre des articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement de l'île Fanac, sur le territoire de Joinville-le-Pont, pour que son instruction soit conduite au niveau central.

Le projet a fait l'objet d'un avis favorable sans réserve suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 octobre au 25 novembre 2019. Le dossier, présenté à la commission départementale des sites du 13 novembre 2020, a reçu un avis favorable à l'unanimité.

Une première inspection générale menée par Madame Dominique Michel le 20 juillet 2017 a donné lieu au rapport n°011454-01.

Ce dossier doit à présent faire l'objet d'un avis de la commission supérieure des sites, perspectives et paysages. Son examen est envisagé lors de la session du 28 janvier 2021.

Je vous prie de bien vouloir désigner un membre de l'inspection générale afin de rapporter ce projet devant cette commission.

D. Michel au sujet de l'inspection g.v.