



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 28 janvier 2016**

La commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le 28 janvier 2016 (9h30 à 12h30) à la direction régionale et interdépartementale de l'alimentation et de l'agriculture d'Île-de-France (DRIAAF).

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Avec voix délibérative :

- Monsieur Bertrand MANTEROLA, directeur-adjoint de la DRIAAF représentant le préfet de la région d'Île-de-France,
- Madame Elvira MELIN représentante de Madame la directrice régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France,
- Monsieur Noël JOUTEUR représentant du directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France (DRIEA),
- Monsieur Philippe DRESS, représentant du directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France (DRIEE),
- Monsieur Pierre-Jean GRAVELLE, représentant le président du conseil départemental du Val-de-Marne,
- Monsieur Pascal LEPERE, président de la coordination rurale,
- 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,
- Monsieur Francis REDON représentant la présidente de l'association 'France Nature Environnement Île-de-France',
- Monsieur Jonathan CHARLES représentant le président de l'association Terres-en-Villes.

Sans voix délibérative : les autres participants, observateurs

- Madame Aurélie MALOULA, DRIEA / SA,
- Madame Magali GIRARD, DRIEE,
- Monsieur Jean-Victor MICHEL, UT DRIEA 92,
- Monsieur Olivier RICHARD, UT DRIEA 94,
- Monsieur François HUART, AEV,
- Monsieur Olivier ROUSSELLE, DRIAAF Île-de-France.

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS AVEC POUVOIRS :

- Monsieur Jean-Luc DAIRIEN, directeur de l'INAO, ayant donné mandat à Monsieur Bertrand MANTEROLA,
- Monsieur Thierry CLERC, président de la fédération interdépartementale des chasseurs d'Île-de-France, ayant donné mandat à Monsieur Alexandre RUECHE,
- Monsieur Etienne de MAGNITOT président du centre régional de la propriété forestière, ayant donné mandat à Madame Elvira MELIN,
- Monsieur Christophe HILLAIRET président de la chambre interdépartementale d'agriculture, ayant donné mandat à Monsieur Pascal LEPERE,
- Monsieur Frédéric MALHER, représentant de l'association Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF) ayant donné mandat à Monsieur REDON,
- Monsieur Georges URLARCHER 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. Avis sur le PLU Vaucresson (92),
2. Avis sur le permis de construire Val bio sur la commune de Chènevrières (94),
3. avis sur la ZAC de ZAC Marne-Europe à Villiers-sur-Marne (94).

AVIS SUR LES PROJETS :

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

1. Avis sur le PLU de Vaucresson (92) :

La commission a examiné ce projet et a rendu l'avis suivant à l'unanimité moins deux abstentions :

La commission émet un avis favorable mais recommande que la commune et l'établissement public territorial (EPT) portent une attention particulière à la préservation des continuités identifiées au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dans les dispositions du PLU (ou futur PLUi).

La commission regrette également l'absence de limites de constructibilité pour les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif (CINASPIC) de la zone N.

2. Avis sur le permis de construire d'un bâtiment agricole sur la plaine des Bordes à Chènevrière-sur-Marne (94) :

La commission a examiné ce projet et a rendu l'avis suivant à l'unanimité moins une abstention :

La commission émet un avis favorable sur ce projet de permis de construire. Ce projet intègre notamment la volonté d'optimiser la consommation d'espace.

Par ailleurs, la commission souhaiterait avoir connaissance des orientations d'aménagement global de la plaine des Bordes portées par la commune et le Département.

3. Avis sur la création de la ZAC Marne-Europe à Villiers-sur-Marne (94) :

La commission a examiné ce projet et a rendu l'avis suivant à l'unanimité moins une abstention :

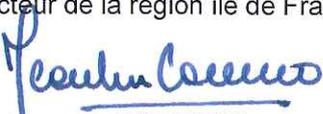
La ZAC Marne-Europe constitue un projet majeur identifié dans le cadre du Grand Paris : cette zone constituera à terme un important nœud intermodal avec les projets de logements et d'activités économiques.

Considérant que les milieux naturels situés sur le projet présentent une qualité écologique assez faible (à l'exception de la ZNIEFF) et une dégradation déjà importante, la commission émet un avis favorable sur ce projet avec les recommandations suivantes :

Les mesures proposées dans le cadre de la stratégie écologique de la ZAC sont intéressantes mais pourraient être mieux justifiées et améliorées par l'approfondissement des inventaires écologiques des secteurs concernés (notamment du secteur de la ZNIEFF) et une analyse approfondie des continuités écologiques.

Ces mesures pourraient notamment être complétées par :

- la mise en place d'une gestion différenciée / « zero phyto » sur l'ensemble du territoire de la ZAC,
- un plan de lutte à long terme contre les espèces invasives,
- le maintien d'un maximum de surface de pleine terre, notamment pour réduire l'imperméabilisation des sols et les problèmes d'infiltrations des eaux y afférant,
- un approfondissement de la stratégie relative au maintien ou à la re-création des continuités écologiques au sein du territoire de la ZAC, notamment pour assurer la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique et du schéma directeur de la région ile de France (SDRIF).


Jean-François CARENCO

ANNEXE 1 :

Avis de la CIPENAF du 28/01/2016 sur le PLU de Vaucresson (92)

Enjeux identifiés :

Le PLU de Vaucresson comporte deux secteurs de taille et capacité d'accueil limité (STECAL identifiés en Ni) en zone naturelle pour permettre la création de nouvelles installations d'accueil du public et des aménagements liés au développement d'activités de plein air (sport, détente, culture, loisirs ou éducation), dans le respect du caractère non bâti de la zone. Des structures indispensables à l'exploitation et à la maintenance de la vocation de la zone doivent également être créées.

Ces secteurs couvrent une superficie d'environ 370 m² et sont situés sur un site végétalisé, comportant un enjeu de continuité écologique identifié au SRCE.

A cet endroit, la continuité écologique est déjà assez « fermée » par de nombreux éléments bâtis. Le risque de comblement de la continuité devra faire l'objet d'un contrôle régulier afin d'être évité.

Toutefois, à ce jour, les occupations et utilisations du sol autorisées ne portent pas atteinte au caractère naturel de la zone, ni à sa fonction de continuité écologique.

Remarque concernant le règlement :

Le règlement indique que "l'emprise au sol des constructions n'excède pas 1% de la superficie du terrain" en zone N. Cependant, "les constructions et installations nécessaires aux services publics peuvent s'affranchir des règles précitées".

Ainsi, si le règlement limite l'emprise des constructions à 70 % de la surface du terrain en zone Ni ; il ne limite pas les possibilités de construction en zone N dès lors qu'il s'agit d'équipements publics (possibilité ouverte par le code de l'urbanisme).

Ainsi, cette possibilité doit rester en cohérence avec l'objectif de préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue tel qu'affiché dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU.

Avis de la commission :

La commission a examiné ce projet et a rendu l'avis suivant à l'unanimité moins deux abstentions :

La commission émet un avis favorable mais recommande que la commune et l'établissement public territorial (EPT) portent une attention particulière à la préservation des continuités identifiées au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dans les dispositions du PLU (ou futur PLUi).

La commission regrette également l'absence de limites de constructibilité pour les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif (CINASPIC) de la zone N.

ANNEXE 2 :

Avis de la CIPENAF du 28/01/2016 sur le projet le permis de construire d'un bâtiment agricole sur la plaine des Bordes à Chènevrière-sur-Marne (94)

Ce projet concerne l'implantation d'un hangar rectangulaire de 1100 m² à vocation agricole sur un terrain situé sur la Plaine des Bordes à Chènevrières-sur-Marne.

Le domaine agricole concerné fait l'objet d'une démarche de valorisation de son activité agricole et sociale entamée par le conseil départemental du Val-de-Marne.

Le secteur est classé en zone N avec la possibilité, inscrite dans l'article 2 du règlement associé, de construire des bâtiments à des fins d'exploitations agricoles.

Le projet reprend les directives générales édictées par le plan de la paysagiste en charge de l'aménagement de la Plaine des Bordes, notamment en ce qui concerne la forme et l'implantation sur site.

Le bâtiment sera édifié sur deux niveaux, pour une hauteur totale de 6,30m, cela afin de réduire la consommation d'espaces.

Enfin, des mesures d'insertions paysagères sont prévues notamment par le maintien d'alignement, de marges de recul, des matériaux utilisés pour la construction du hangar.

Avis de la commission :

La commission a examiné ce projet et a rendu l'avis suivant à l'unanimité moins une abstention :

La commission émet un avis favorable sur ce projet de permis de construire. Ce projet intègre notamment la volonté d'optimiser la consommation d'espace.

Par ailleurs, la commission souhaiterait avoir connaissance des orientations d'aménagement global de la plaine des Bordes portées par la commune et le Département.

ANNEXE 3 :

Avis de la CIPENAF du 28/01/2016 sur le projet de création de la ZAC Marne-Europe portée par l'EPA Marne à Villiers-sur-Marne (94) :

Le projet de ZAC Marne-Europe, d'une surface d'environ 11,22 hectares, est situé à une vingtaine de kilomètres de Paris, sur la commune de Villiers-sur-Marne, dans l'emprise du premier secteur d'aménagement de Marne-la-Vallée. Cette ZAC se situe en grande majorité sur les anciens secteurs réservés à l'ex-Voie de Desserte Orientale qui devait relier la RN4 à l'A4.

Son territoire comprend à l'heure actuelle plusieurs hectares de formations prairiales, arborées et arbustives ainsi que des formations végétales anthropiques (green de golf, plantations horticoles).

Par ailleurs, la ZAC Marne-Europe comprend dans son périmètre une ZNIEFF de type I, intitulée «Friche de la Bonne Eau », qui se situe au niveau de l'entre deux ferroviaire. Au cours des travaux menés par le conseil départemental de mise en place du bassin de la Bonne Eau, une majorité de ces espaces a été détruite pour permettre les terrassements.

Enjeux identifiés au SDRIF :

- Secteur à fort potentiel de densification offrant « un potentiel de mutation qui ne doit pas être compromis ». Ce type de secteur doit être « le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que les secteurs d'habitat ». Ces derniers doivent par ailleurs contribuer à la diversification de l'offre de logements.
- Passage de la ligne 15 sud du Grand Paris Express avec la présence de la future gare Bry-Villiers-Champigny. Tissu urbain identifié comme « quartier à densifier à proximité d'une gare ».
- Projet de transport en commun en site propre (TCSP) «Altival», liaison de desserte de niveau métropolitain.
- Liaison verte traversant la zone dans la direction nord-sud.
- La densité du projet de ZAC est de 53 logements à l'hectare. Pour comparaison, la densité moyenne des espaces d'habitat (au sens du SDRIF) est de 39 logements par hectare sur la commune de Villiers-sur-Marne et de 48,5 logements par hectare sur la commune limitrophe de Champigny-sur-Marne (source : référentiel territorial de l'IAU). Le projet prévoit donc une densité globale cohérente et participe à l'effort de densification.

Le projet est compatible avec le SDRIF.

Lien avec le PLU :

Le plan local d'urbanisme de Villiers-sur-Marne a été approuvé le 28 août 2013. La ZAC s'étend essentiellement sur la zone 2AU mais aussi sur une partie des zones Ux3 et 1AUx. La zone 2AU est une « zone d'urbanisation future à long terme sous réserve d'une modification du PLU. Elle correspond au futur quartier Marne Europe.

La ZAC Marne Europe est prévue dans le PADD et fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique qui définit des orientations en matière d'urbanisation, de constructions et performances énergétiques, de déplacements ainsi que de traitement paysager et espaces publics.

Il faut noter la présence d'un emplacement réservé, sur une grande partie de l'emplacement de la ZAC, au bénéfice du conseil départemental dans le cadre du projet Altival.

Le projet de ZAC est compatible avec les orientations du PADD ainsi qu'avec l'OAP sur le secteur.

Une déclaration d'utilité publique (DUP) valant mise en compatibilité du PLU permettra de rendre le projet de ZAC compatible avec le règlement et le plan de zonage du PLU.

Enjeux identifiés au SRCE :

Le SRCE identifie sur ce secteur une « liaison reconnue d'intérêt écologique en contexte urbain » en continuité de la logique du maintien et de création de la liaison verte du SDRIF.

Impacts du projet :

Dans le cadre de ce projet, la densification du milieu urbain à proximité de la future gare du Grand Paris Bry-Villiers-Champigny constitue l'un des objectifs recherchés. Les contraintes du projet étant fortes, les mesures d'évitement sont difficiles et le pétitionnaire mentionne l'impossibilité de conserver les éventuels habitats dans leur état initial.

L'étude d'impact réalisée par le pétitionnaire apparaît peu satisfaisante, les inventaires faune/flore et le devenir des continuités sont notamment peu approfondis,

D'après les diagnostics effectués, les milieux présents sur le périmètre de la ZAC Marne-Europe sont caractérisés par un mauvais état de conservation général et des dégradations importantes par des activités anthropiques.

Le projet ne permettra pas la conservation des espaces végétalisés tel qu'ils existent. Il prévoit néanmoins un certain nombre de mesures de réduction des impacts : création d'espaces paysagers au sein de la ZAC, de toitures végétalisées, restauration et valorisation écologique de talus routiers, mise en place de micro-habitats,...

Avis de la commission :

La commission a examiné ce projet et a rendu l'avis suivant à l'unanimité moins une abstention :

La ZAC Marne-Europe constitue un projet majeur identifié dans le cadre du Grand Paris : cette zone constituera à terme un important nœud intermodal avec les projets de logements et d'activités économiques.

Considérant que les milieux naturels situés sur le projet présentent une qualité écologique assez faible (à l'exception de la ZNIEFF) et une dégradation déjà importante, la commission émet un avis favorable sur ce projet avec les recommandations suivantes :

Les mesures proposées dans le cadre de la stratégie écologique de la ZAC sont intéressantes mais pourraient être mieux justifiées et améliorées par l'approfondissement des inventaires écologiques des secteurs concernés (notamment du secteur de la ZNIEFF) et une analyse approfondie des continuités écologiques.

Ces mesures pourraient notamment être complétées par :

- la mise en place d'une gestion différenciée / « zero phyto » sur l'ensemble du territoire de la ZAC,
- un plan de lutte à long terme contre les espèces invasives,
- le maintien d'un maximum de surface de pleine terre, notamment pour réduire l'imperméabilisation des sols et les problèmes d'infiltrations des eaux y afférant,
- un approfondissement de la stratégie relative au maintien ou à la re-création des continuités écologiques au sein du territoire de la ZAC, notamment pour assurer la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique et du schéma directeur de la région ile de France (SDRIF).