

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 26 avril 2016

La commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le 26 avril 2016 (de 14h00 à 17h00) 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.
- Madame Elvira MELIN, représentante du directeur régional et interdépartemental par intérim de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France (DRIAAF),
- Monsieur Olivier RICHARD, représentant du directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France (DRIEA),
- Monsieur Pascal LEPERE, président de la Coordination rurale,
- Monsieur Francis REDON, représentant de l'association 'France Nature Environnement (FNE) Île-de-France',
- Monsieur Jonathan CHARLES, représentant le président de l'association Terres-en-Villes.
- 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,

Sans voix délibérative : les autres participants, observateurs :

- Monsieur Gautier LLEXA, DT DRIEA 93,
- Monsieur Jean-Yves CONNAN, adjoint au maire de Coubron.
- Monsieur Pierre ROULAND, vice-président des JA de l'Ouest.

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS AVEC POUVOIRS:

- Madame Claire GRISEZ, directrice régionale et interdépartementale adjointe de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, ayant donné mandat au représentant de la DRIAAF,
- Monsieur Pierre-Jean GRAVELLE, représentant le président du conseil départemental du Val-de-Marne, ayant donné mandat à M. Olivier RICHARD,
- Monsieur Frédéric MALHER, représentant de l'association Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF), ayant donné mandat à Monsieur Francis REDON.
- Monsieur Jean-Luc DAIRIEN, directeur de l'INAO, ayant donné mandat à Monsieur Bertrand MANTEROLA.
- Monsieur Etienne de MAGNITOT président du centre régional de la propriété forestière (CRPF), ayant donné mandat à Madame Elvira MELIN.
- Monsieur Guy KERMIN, président de la chambre départementale des notaires des Hauts-de-Seine, ayant donné mandat à M. Aymeric LEIMACHER.

Avec sept présents et six pouvoirs, soit 13 voix sur 22, le quorum est atteint.

ORDRE DU JOUR:

- 1. ZAC de la Pépinière à Villepinte (93)
- 2. PLU de Valenton (94)
- 3. Projet d'aménagement de la Pairie de la Rampe à Boissy-Saint-Léger (94)

Une plaquette de présentation de la CIPENAF à destination des élus locaux et des porteurs de projets/aménageurs est disponible sur le site internet de la DRIAAF à l'adresse : http://www.driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/CIPENAF

AVIS SUR LES PROJETS:

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

1. Avis sur le projet de ZAC de la Pépinière à Villepinte (93) :

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

La commission émet un <u>avis favorable</u> sur le projet de la ZAC de la Pépinière avec la recommandation suivante :

Le projet, dense et cohérent, devra veiller à concilier les enjeux de développement de l'offre de logement (dans un secteur à terme bien desservi par les transports en commun), et la consommation mesurée des espaces naturels dans un souci de préservation des continuités écologiques.

2. Avis sur le PLU de Valenton (94):

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

La commission émet un avis favorable sur le PLU de Valenton sous réserves :

- de la réalisation d'une analyse générale de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, au sein de la commune, conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme,
- de la justification de la consommation prévue sur le site de la Fontaine-Saint-Martin au regard de l'opportunité du projet de zone d'activités artisanale et industrielle et des potentialités environnantes,
- > du maintien des continuités écologiques et fonctionnalités agricoles du secteur.

3. Avis sur le projet d'aménagement de la Pairie de la Rampe à Boissy-Saint-Léger (94)

La commission a examiné ce projet et a rendu l'avis suivant à l'unanimité moins deux abstentions (CRPF et DRIEA, maitre d'ouvrage du projet).

La commission émet un avis favorable sur ce projet d'aménagement.

Cependant, la commission :

- note que des mesures pour limiter et compenser les impacts sont prévues par le maitre d'ouvrage,

regrette que des alternatives à ce projet (localisation et modalités d'écoulement des déblais)
n'aient pas été étudiées de manière plus approfondie et en prenant mieux en compte les enjeux naturels et paysagers relatifs au site actuel.

2 7 AVR. 2016

Pour le préfet et par délégation, Le directeur régional et interdépartemental par intérim de l'agriculture, de l'agroalimentaire et de la forêt

Bertrand MANTEROLA

ANNEXE 1 : ZAC de la Pépinière à Villepinte (93)

Le projet s'inscrit sur une emprise de 13 hectares d'espaces naturels sur la commune de Villepinte. L'emprise est entourée, au Nord, par le parc départemental du Sausset et au Sud par le boulevard Robert Ballanger (RD115).

Le programme prévoit la création de 700 logements, d'un groupe scolaire, d'une résidence pour personnes âgées et d'un mail central Nord-Sud. La partie Nord, en lisière du périmètre de ZAC, est conservée pour préserver les fonctions écologiques tout en la rendant accessible au public. La création du mail central et les propositions architecturales et urbaines permettent de restituer le site, actuellement fermé, aux habitants.

Le projet engendre la consommation de 4 hectares d'espaces naturels, mais permet par ailleurs d'atteindre une densité brute de 70 logements à l'hectare. Cette densité est au-dessus de ce que l'on peut observer dans le tissu urbain environnant. La mixité sociale est assurée d'une part par la programmation, qui associe un groupe scolaire et une résidence pour personnes âgées, et d'autre part par des opérations de logements sociaux à proximité directe du périmètre de ZAC.

De plus, le projet de la Pépinière s'inscrit dans une dynamique de reconversion du boulevard Robert Ballanger (RD115) engagée à l'échelle de la commune de Villepinte. L'arrivée du T-ZEN15 permettra d'encourager les modes alternatifs à l'automobile, réduisant ainsi les nuisances sonores et les émissions de gaz à effet de serre. Il convient de préciser que l'aménagement du secteur s'appuie également sur la présence à 800 m de la gare RER B Sevran-Beaudottes, et, dans des délais plus lointains, de la ligne 16 du Grand Paris Express à Sevran-Beaudottes.

La commune et l'aménageur se sont inscrits dans une démarche de labellisation de la ZAC en Ecoquartier qui devrait permettre de conforter leur engagement vers un projet durable. Cette démarche prévoit, par exemple, en matière d'écologie, d'une part l'identification des essences présentes sur site et l'appréciation de leur état de santé, et d'autre part le stockage et la réinsertion sur site des essences remarquables concernées par les opérations de construction. Ce travail doit permettre de préserver une partie du patrimoine végétal, avec l'intention d'inscrire le projet dans la trame verte composée du parc de la Poudrerie, de la butte Montceleux et du parc du Sausset, clairement présente dans le projet.

Avis de la CIPENAF:

La CIPENAF émet un avis favorable sur le projet de la ZAC de la Pépinière avec la recommandation suivante :

Le projet, dense et cohérent, devra veiller à concilier les enjeux de développement de l'offre de logement (dans un secteur à terme bien desservi par les transports en commun), et la consommation mesurée des espaces naturels dans un souci de préservation des continuités écologiques.

ANNEXE 2: PLU de Valenton (94)

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Valenton a été arrêté par délibération du conseil municipal le 17 décembre 2015. L'avis de l'État sur ce projet de PLU a été signé par le préfet du Val-de-Marne le 11 avril 2016.

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

Le site de la Fontaine Saint-Martin, fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Une surface de 3 hectares actuellement intégrée au cimetière intercommunal est destiné à accueillir une nouvelle zone d'activités à dominante artisanale et industrielle.

La surface des zones agricoles, naturelles et forestières ne fait pas partie des indicateurs de suivi du PLU (pièce 1.3, p.134).

Objectifs du projet de PLU et dispositions réglementaires :

Le rapport de présentation du projet de PLU est incomplet, dans le sens qu'il ne comprend pas d'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

Au précédent PLU, la zone concernée par l'OAP était classée en zone N. Le PLU de Valenton prévoit donc la consommation d'espaces naturels contrairement à ce qui est indiqué au projet d'aménagement et de développement durable (page 13 du PADD).

Par ailleurs, le dossier mériterait d'être complété par des données sur la densification de cette zone d'activité, ainsi qu'une étude sur l'opportunité de sa création notamment au regard des zones situées aux alentours.

Zonage et règlement :

Concernant le plan de zonage et le règlement, les enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sont retranscrits via l'utilisation :

- d'un zonage N "classique",
- d'un zonage A "classique",
- d'un zonage Ne permettant d'accueillir des équipements. Le règlement du PLU limite l'emprise au sol des constructions qui ne peut excéder 10% de la superficie du terrain.
- de l'utilisation des espaces boisés classés (EBC) de l'ex-article L.123.5.7.III.2 (du Code de l'urbanisme).

Le règlement prévoit la délimitation d'une bande de non-construction de 50 m au droit du bois de Cerdon, faisant parti du massif de l'Arc Boisé. Cette mesure est en adéquation avec les directives du SDRIF et du SRCE sur la préservation des grands massifs boisés.

Le secteur « Ne » le plus au sud permet d'accueillir des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC). Cependant, il serait nécessaire de limiter cette possibilité à une zone plus réduite de ce secteur afin de ne pas favoriser le mitage de l'espace agricole.

Avis de la CIPENAF :

La CIPENAF émet un avis favorable sur le PLU de Valenton sous réserves :

- de la réalisation d'une analyse générale de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, au sein de la commune, conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme,
- de la justification de la consommation prévue sur le site de la Fontaine-Saint-Martin au regard de l'opportunité du projet de zone d'activités artisanale et industrielle et des potentialités environnantes.
- > du maintien des continuités écologiques et fonctionnalités agricoles du secteur.

ANNEXE 3 : Projet d'aménagement de la prairie de la Rampe à Boissy-Saint-Léger (94)

Le chantier de déviation de la RN19, environ 2 km en 2x2 voies entre le diffuseur de la RN406 (Bonneuil-sur-Marne) et le carrefour avec la RD94 (Villecresnes), a débuté en 2014 et doit s'achever en 2020. La maîtrise d'ouvrage de ce projet est assurée par la DIRIF.

Le projet d'aménagement de la prairie de la Rampe sur un terrain de 6 hectares situé à Boissy-Saint-Léger (Val-de-Marne) vise à exhausser le sol d'un terrain adjacent à la future déviation. Les travaux prévoient un volume de déblais de 150.000 m³ et une hauteur d'exhaussement variant de 0,5 à 5 mètres.

Enjeux vis à vis des espaces naturels, agricoles et forestiers :

Vinci Construction Terrassement est en charge des travaux de terrassement de la RN19, et notamment de l'évacuation des déblais excédentaires issus des travaux. L'entreprise a ainsi recherché des lieux de dépôt à proximité du chantier.

La parcelle proposée correspond à une ancienne zone agricole correspondant à une prairie herbacée (2,5 ha) et à un espace colonisé par une fructicée à pruneliers (3,5 ha). Cette dernière est bordée à l'est par l'allée piétonne conduisant au château du Piple (classé aux monuments historiques). Des canalisations de gaz et des lignes électriques du réseau stratégique traversent la parcelle. Cette parcelle se situe dans la zone naturelle d'intérêt écologique et faunistique (ZNIEFF) de type 2 dite « bois Notre-Dame, Gros bois et de la Grange ».

Le projet d'aménagement prévoit :

- > une durée des travaux inferieure à deux ans,
- la reconstitution d'une prairie herbacée, d'une frange arbustive fruitière et la création de 4 mares (0.5 ha),
- d'une demande de dérogation spécifique (en cours de rédaction) pour la prise en compte des espèces protégées.

Avis de la CIPENAF:

La CIPENAF émet un avis favorable sur ce projet d'aménagement. Cependant, la commission :

- note que des mesures pour limiter et compenser les impacts sont prévues par le maitre d'ouvrage,
- regrette que des alternatives à ce projet (localisation et modalités d'écoulement des déblais) n'aient pas été étudiées de manière plus approfondie et en prenant mieux en compte les enieux naturels et paysagers relatifs au site actuel.