



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 mai 2016**

La commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le 26 mai 2016 (de 14h00 à 16h00) 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,
- Monsieur Pierre-Jean GRAVELLE, représentant le président du conseil départemental du Val-de-Marne,
- 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 Frédéric MALHER, représentant de l'association Centre ornithologique d'Île-de-France (CORIF),

Sans voix délibérative : les autres participants, observateurs :

- Monsieur Aymeric DIOT, UT. DRIEA 93,
- Monsieur François HUART, AEV,
- Monsieur Olivier ROUSSELLE, DRIAAF,

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 DRIEA,
- Monsieur Christophe HILLAIRET président de la chambre interdépartementale d'agriculture, ayant donné mandat à Monsieur Pascal LEPERE,
- Monsieur Etienne de MAGNITOT président du centre régional de la propriété forestière (CRPF), ayant donné mandat à Madame Elvira MELIN,
- 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, ayant donné mandat à monsieur Bertrand MANTEROLA,
- Monsieur Georges URLACHER maire de Périgny-sur-Yerres ayant donné mandat à Monsieur Pierre-Jean GRAVELLE,
- Monsieur Frédéric ARNOULT président des Jeunes agriculteurs, ayant donné mandat à la chambre d'agriculture.
- Monsieur Guy KERMIN, président de la chambre départementale des notaires des Hauts-de-Seine, ayant donné mandat à Monsieur Aymeric LEIMACHER,

Avec huit présents et cinq pouvoirs, soit 13 voix sur 22, le quorum est atteint.

ORDRE DU JOUR :

1. Déclaration de projet à Tremblay-en-France pour la construction de logements (93).
2. ZAC départementale Chérioux à Vitry-sur-Seine (94)

AVIS SUR LES PROJETS :

La présentation de chacun de ces projets et l'avis rendu par la commission sont respectivement en annexes 1 et 2 du présent document.

1. Avis sur le projet de déclaration de projet à Tremblay-en-France pour la construction de logements (93) :

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

Afin d'éviter la destruction de cet axe paysager structurant, la commission regrette que des solutions alternatives au regard des disponibilités foncières n'aient pas été étudiées.

La commission émet un avis favorable sur ce projet de construction de logements sociaux à Tremblay-en-France assorti des recommandations suivantes :

- Le dossier mériterait quelques compléments sur la nature des arbres abattus tels que les essences présentes, leur état sanitaire, leur intérêt paysager et la capacité des nouveaux espaces verts proposés à assurer une compensation optimale,
- Le projet devra conserver une épaisseur végétale suffisante afin d'éviter les dommages causés aux continuités écologiques,
- Il est souhaitable que la gestion à long terme des espaces verts à protéger ainsi que des espaces boisés classés (EBC) soit intégrée dans le cadre de la planification urbaine du secteur.

2. Avis sur le projet de ZAC départementale Chérioux à Vitry-sur-Seine (94)

La commission a examiné ce projet et a rendu l'avis suivant à l'unanimité moins une abstention (CRPF), Monsieur GRAVELLE (CD 94) n'ayant pas pris part au vote.

La commission note que le projet affiche une volonté d'intégration de la trame verte et de prise en compte des continuités écologiques au sein d'un des derniers secteurs de respiration dans une zone très urbanisée.

La commission émet donc un avis favorable sur ce projet de ZAC assorti des réserves suivantes :

- Il serait nécessaire que le pétitionnaire présente une analyse de la consommation des espaces naturels / ouverts résultant du projet avec les propositions pour éviter, réduire et compenser au mieux son impact.
- La commission s'étonne du nombre limité d'espèces animales protégées trouvées sur le site.
- La commission regrette que des travaux de démolition aient été engagés avant que la commission ait rendu son avis.

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

**COMMISSION INTERDEPARTEMENTALE
DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS
DU 26 MAI 2016**

Annexe n°1 :

1. Déclaration de projet à Tremblay-en-France pour la construction de logements (93) :

Présentation du projet :

Le projet se situe à l'angle du cours de la République et de l'avenue de la Résistance (RD40). Le projet s'inscrit dans un quartier d'habitat collectif, au Nord de la gare du Vert Galant. L'emprise concernée représente une surface de 1 711 m², principalement utilisée à ce jour pour du stationnement non maîtrisé. Le projet profite de la présence de la gare du RER B du Vert Galant dans un périmètre de 700m. Le TZEN15 desservira la RD40 en limite communale de Tremblay-en-France et de Villepinte.

Présentation du territoire et enjeux écologiques :

L'environnement urbain est constitué d'espaces fortement végétalisés. Le projet engendre la suppression d'un patrimoine de 23 arbres, dont la nature n'est pas précisée dans le dossier. Des mesures de compensation visant à végétaliser le site par des jardins et des arbres de haut port sont présentées dans le dossier. Pour partie, le projet est classé en secteur paysager au titre de l'article L.123-1.5.7 (espace verts à protéger) du code de l'urbanisme (ancienne codification).

Compatibilité avec les documents d'urbanisme et supra-communaux :

Le secteur du centre-ville de Tremblay-en-France profite d'une dynamique de projet supportée par un projet de renouvellement urbain. La production de ces 46 logements favorise ainsi la requalification du centre-ville de la commune, permet de consolider son taux de logements sociaux actuellement à 26,75 % et contribue à l'atteinte des objectifs du PLH, établis à 125 logements/an (PLH CATF).

Les immeubles existants sont de hauteur importante (R+7-R+10), le projet prévoit de l'habitat collectif de hauteur modérée R+3-R+5. Ce choix permet d'assurer une montée graduelle des hauteurs d'immeubles, composante d'une bonne intégration urbaine dans un secteur d'entrée de ville.

Avis :

Afin d'éviter la destruction de cet axe paysager structurant, la commission regrette que des solutions alternatives au regard des disponibilités foncières n'aient pas été étudiées.

La commission émet un avis favorable sur ce projet de construction de logements sociaux à Tremblay-en-France assorti des recommandations suivantes.

- **Le dossier mériterait quelques compléments sur la nature des arbres abattus tels que les essences présentes, leur état sanitaire, leur intérêt paysager et la capacité des nouveaux espaces verts proposés à assurer une compensation optimale.**
- **Le projet devra conserver une épaisseur végétale suffisante afin d'éviter les dommages causés aux continuités écologiques.**
- **Il est souhaitable que la gestion à long terme des espaces verts à protéger ainsi que des espaces boisés classés (EBC) soit intégrée dans le cadre de la planification urbaine du secteur.**

2. ZAC départementale Chérioux à Vitry-sur-Seine (94)

Présentation du projet :

La ZAC du domaine départemental Chérioux a été créée par arrêté préfectoral du 25 février 2011. Sa maîtrise d'ouvrage est partagée entre le conseil départemental, la région Île-de-France et la SADEV 94. Elle a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale (AAE) du 07 février 2011, complété par un second du 08 juillet 2015.

L'aménagement de la ZAC Chérioux à Vitry-sur-Seine consiste à :

- valoriser les espaces naturels existants du domaine.
- réhabiliter les bâtiments historiques,
- réaliser de nouvelles constructions pour constituer un pôle emploi-formation-recherche.

Présentation du territoire et enjeux écologiques :

Le domaine Chérioux correspond à un ancien complexe socio-éducatif actuellement clos d'une superficie de 36 ha. Il comprend, entre autre, une pelouse de 8 ha (identifié par le PLU comme élément paysager à préserver au titre de l'article L.151-23 du CU) et des plantations d'arbres. Dans un contexte urbain, cet espace vert important ne constitue pas un espace remarquable pour la biodiversité.

Le projet d'ouverture au public du domaine de Chérioux s'intègre dans un objectif de liaison verte, nommée « coulée Bièvre-Lilas », préconisée par le conseil départemental dans son Plan Vert 2006-2016, reliant le parc départemental du coteau d'Arcueil au parc départemental des Lilas de Vitry-sur-Seine.

Compatibilité avec les documents d'urbanisme et supra-communaux :

Le SDRIF recense le périmètre de la ZAC comme un secteur à fort potentiel de densification, un espace vert ou de loisirs à créer et une liaison verte. Celle-ci est identifiée comme liaison verte » dans le SDRIF et comme « liaison reconnue d'intérêt écologique en contexte urbain » dans le SRCE.

Sur le Plan Local d'Urbanisme de Vitry-sur-Seine, la ZAC Chérioux est située en zone UP1.

Analyse du projet :

L'ensemble des constructions existantes représente environ 72 400 m² de surface de plancher (SDP).

Le Domaine Chérioux pourrait accueillir 170 000 m² SDP à destination :

- d'activités économiques (35 à 40 %),
- d'équipements de formation (35 à 40 %),
- d'équipements publics (gymnase), de services (restauration) (5 à 10 %),
- d'un parc résidentiel (programme dédié aux chercheurs et étudiants) (5 à 10%).

Les nouvelles surfaces de plancher pourraient atteindre près de 100 000 m². Cette surface ne correspond pas à la consommation réelle des espaces naturels, celle-ci restant difficile à quantifier.

Les éléments suivants sont mentionnés pour justifier ce projet :

- mise en valeur du paysage, des bâtiments historiques.
- projet de coulée verte départementale Bièvre – Lilas.
- démarche HQE pour l'ensemble de l'opération et mise aux normes des bâtiments.
- création de 2 550 emplois formation/recherche.
- création de circulations douces et ouverture du site.
- gestion des réseaux et des eaux pluviales (réduction de l'impact écologique).

Avis :

La commission note que le projet affiche une volonté d'intégration de la trame verte et de prise en compte des continuités écologiques au sein d'un des derniers secteurs de respiration dans une zone très urbanisée.

La commission émet donc un avis favorable sur ce projet de ZAC assorti des réserves suivantes :

- **Il serait nécessaire que le pétitionnaire présente une analyse de la consommation des espaces naturels/ouverts résultant du projet avec les propositions pour éviter, réduire et compenser au mieux son impact**
- **La commission s'étonne du nombre limité d'espèces animales protégées trouvées sur le site.**
- **La commission regrette que des travaux de démolition aient été engagés avant que la commission ait rendu son avis.**