



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 18 mai 2017**

La commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le jeudi 18 mai 2017 (de 14h00 à 16h30) 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 de la directrice régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France (DRIAAF),
- Monsieur Aymeric DIOT, UD DRIEA 93, représentant du directeur régional et interdépartemental de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France (DRIEA),
- Monsieur Jean-Marc BERNARD, représentant du directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France (DRIEE),
- Monsieur Pascal LEPERE, président de la Coordination rurale,
- Monsieur Marc NIELSEN, représentant du co-président de Terre en Villes,
- Monsieur Francis REDON, représentant de l'association 'France nature environnement' Île-de-France.

Sans voix délibérative : les autres participants, observateurs :

- Madame Annick AUFFREY, DRIEA,
- Madame Carole POURCHEZ, DRIEA,
- Madame Elena TUDOR, DRIEA,
- Madame Nina FERNANDEZ, EPFIF,
- Madame Aurélie RANSAN, DRIAAF,
- Monsieur François HUART, AEV.
- Monsieur Olivier ROUSSELLE, DRIAAF,

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS AVEC POUVOIRS :

- Monsieur Pierre-Jean GRAVELLE, représentant le président du conseil départemental du Val-de-Marne, ayant donné mandat à Monsieur MANTEROLA,
- Monsieur Georges URLACHER, maire de Périgny, 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 ARNOULT, président des jeunes agriculteurs d'Île-de-France, ayant donné mandat à Monsieur Pascal LEPERE,
- Monsieur Etienne de MAGNITOT, président du centre régional de la propriété forestière (CRPF), ayant donné mandat à Monsieur Bertrand MANTEROLA,

- Monsieur Aymeric LEIMACHER, représentant le président de la chambre interdépartementale des notaires de Paris, de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne, 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 Monsieur Aymeric LEIMACHER,
- Monsieur Frédéric MALHER, représentant de l'association CORIF, ayant donné mandat à Monsieur REDON.

Avec sept présents et sept pouvoirs, soit 14 voix sur 22, le quorum est atteint.

ORDRE DU JOUR :

- avis sur le PLU de Noisy-le-Grand (93),

AVIS sur le PLU de Noisy-le-Grand (93) :

La présentation du projet et l'avis rendu par la commission sont en annexe 1 du présent document.

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 sous réserve :

- de présenter un bilan de la consommation des espaces naturels et forestiers sur les années précédentes,
- de réévaluer sur la base de l'occupation réelle du sol les consommations prévues,
- de justifier les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels conformément à la loi du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2, au regard notamment des objectifs de densification du SDRIF,
- de préserver les continuités écologiques locales identifiées au titre du SDRIF et du SRCE, en précisant notamment certaines règles : espaces de pleine en terre, protection de secteurs patrimoniaux (butte verte,...),
- d'assurer la cohérence des outils pour la protection du bois Saint-Martin.

Pour le préfet et par délégation,
le directeur régional et interdépartemental adjoint
de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt



Bertrand MANTEROLA

CIPENAF du 18 mai 2017

Annexe n°1

PLU de Noisy-le-Grand (93)

Par délibération en date du 31 janvier 2017, le conseil de territoire de « Grand Paris – Grand Est » a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Noisy-le-Grand.

Le projet de PLU s'inscrit dans les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) de Noisy-le-Grand qui prévoit la construction de 600 logements par an sur la période 2012-2018. Il porte l'ambition de contribuer à l'émergence de projets sur plusieurs secteurs de la commune, notamment autour des gares « Mont d'Est » et « Noisy-Champs ».

Analyse des perspectives de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

➤ Bilan de la consommation des espaces naturels et forestiers sur les années précédentes :

Le rapport de présentation devra être complété par une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis la dernière révision du document d'urbanisme, conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme.

➤ Réévaluation et justification des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels compatibles avec les objectifs de gestion économe des sols conformément à la loi du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2 :

Le PADD fixe un objectif de modération de la consommation de l'espace limité à 5 % de la surface des espaces urbanisés de la commune (ce qui correspond à 37,5 hectares). Cet objectif, sous-estimé, devra être reprecisé et justifié au regard du mode réel d'occupation du sol.

En effet, la consommation de 7,3 hectares sur le secteur du Clos d'Ambert, le développement d'une programmation mixte le long du boulevard du Ru de Nesle sur des espaces actuellement boisés (OAP « pôle gare Noisy-Champs ») et le projet d'aménagement du secteur Gournay-Cossoneau n'ont pas été intégrés dans le calcul.

Par ailleurs, les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels devront être comparés à la consommation des espaces naturels au cours des années précédentes, ce qui permettra d'apprécier l'engagement de la collectivité en la matière.

Enfin, l'opportunité de consommer ces espaces naturels devra être justifiée au regard des enjeux de gestion économe des sols et de l'objectif de densification des espaces d'habitat déjà existants prescrit par le schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF). Il conviendra de s'attacher au mode réel d'occupation des sols et notamment de ceux qui sont classés en zone urbaine dans le PLU en vigueur.

➤ Préservation des continuités écologiques identifiées au titre du SDRIF et du SRCE :

La commune de Noisy-le-Grand est traversée par deux continuités écologiques (Nord-Sud et Est-Ouest) identifiées au titre du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF). La continuité Est-Ouest qui repose en grande partie sur les abords de l'autoroute A4 semble s'interrompre au niveau du secteur de projet « Maille Horizon Sud ». De même, la continuité Nord-Sud n'apparaît pas dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) relatives à la zone d'activités économiques des « Richardets » et au pôle gare « Noisy-Champs ». Une clarification devra être apportée afin de maintenir des espaces naturels au sein des secteurs de projets traversés par ces continuités écologiques.

➤ *Protection du biotope du bois Saint-Martin :*

L'OAP « Trame verte et bleue » entend ouvrir une partie du bois Saint-Martin au public. Ce projet devra être compatible avec l'arrêté préfectoral n°2006-3713 du 29 septembre 2006 instituant la protection du biotope du bois Saint-Martin et le caractère environnemental du lieu.

Le plan de zonage délimite 3 secteurs « N1 » autorisant une extension des bâtiments existants au sein du bois Saint-Martin. Par ailleurs, on peut noter que certains périmètres englobent un espace nettement plus large que celui de l'emprise des bâtiments existants. Des précisions devront être apportées sur la nature des bâtiments concernés et la rédaction du règlement de la zone « N1 » devra être clarifiée au regard des possibilités de construction de nouveaux bâtiments.

Avis :

Avis favorable sous réserve :

- de présenter un bilan de la consommation des espaces naturels et forestiers sur les années précédentes,
- de réévaluer sur la base de l'occupation réelle du sol les consommations prévues,
- de justifier les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels conformément à la loi du 12 juillet 2010, dite Grenelle 2, au regard notamment des objectifs de densification du SDRIF,
- de préserver les continuités écologiques locales identifiées au titre du SDRIF et du SRCE, en précisant notamment certaines règles : espaces de pleine en terre, protection de secteurs patrimoniaux (butte verte,...),
- d'assurer la cohérence des outils pour la protection du bois Saint-Martin.