

Avis au titre de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme



DOSSIERS DE DÉCLARATION
D'UTILITÉ PUBLIQUE ET DE MISE
EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS
D'URBANISME

D.5

Avis au titre de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme

1. Avis du Conseil Régional d'Île-de-France
2. Avis de la CIPENAF (commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)

Avis au titre de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme

1. Avis du Conseil Régional d'Île- de-France



Acte certifié exécutoire

CONSEIL RÉGIONAL D'ÎLE-DE-FRANCE

- Par publication ou notification le 28/01/2019

1

DÉLIBÉRATION N°CP 2019-063

- Par transmission au Contrôle de Légalité le 28/01/2019

DELIBERATION N° CP 2019-063 DU 24 JANVIER 2019

JEUX OLYMPIQUES ET PARALYMPIQUES DE 2024 : AVIS SUR LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU SDRIF AVEC LE PROJET DE CLUSTER DES MÉDIAS DANS LE CADRE DE LA DUP

La commission permanente du conseil régional d'Île-de-France,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment le L. 123-22 du code de l'urbanisme ;

VU le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du schéma directeur de la région d'Île-de-France ;

VU la délibération n° CR 97-13 du 18 octobre 2013 portant adoption du schéma directeur de la région Île-de-France ;

VU la délibération n° CR 92-15 du 18 décembre 2015 de délégations d'attributions du conseil régional à sa commission permanente, modifiée par la délibération n° CR 162-17 du 22 septembre 2017 « simplifier le fonctionnement du Conseil Régional » ;

VU le règlement budgétaire et financier approuvé par la délibération n° CR 33-10 du 17 juin 2010 prorogé par la délibération n° CR 01-16 du 21 janvier 2016 ;

VU le budget de la Région Île-de-France pour l'année 2019 ;

VU l'avis de la commission de l'environnement et de l'aménagement du territoire ;

VU l'avis de la commission des finances ;

VU le rapport n°CP 2019-063 présenté par madame la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;

Après en avoir délibéré,

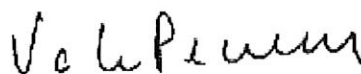
Article 1 :

Emet un avis favorable à la modification du Schéma directeur de la Région Île-de-France afin de permettre la réalisation du cluster des médias, dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique portée par l'Etat.

Article 2 :

Souhaite que l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de l'Aire des Vents soit conditionnée à la réalisation d'une compensation au moins égale à la surface ainsi urbanisée.

**La présidente du conseil régional
d'Île-de-France**



VALÉRIE PÉCRESSE

Dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cet acte administratif est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Paris.

Avis au titre de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme

1.

2. Avis de la CIPENAF (commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers)



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 05 décembre 2018.**

La commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie le mercredi 5 décembre 2018 (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,
- Monsieur Daniel BREUILLER, représentant le Président de la métropole du Grand Paris,
- Monsieur André COUBLE, représentant de la directrice régionale et interdépartementale 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 Simon RUNDSTADLER-SCHNEIDER, représentant de la directrice régionale et interdépartementale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt d'Île-de-France (DRIAAF),
- Monsieur Christophe HILLAIRET, président de la chambre d'agriculture de région Île-de-France,
- Monsieur, Damien GREFFIN, président de la Fdsea Île-de-France,
- Monsieur Hervé NADOLSKI, représentant du président de la chambre des notaires des Hauts-de-Seine,
- Monsieur Frédéric MALHER, délégué régional de LPO Île-de-France,
- Monsieur Francis REDON, représentant du président de l'association France nature environnement Île-de-France.

Sans voix délibérative : les autres participants, observateurs :

- Madame Madeleine HERVE, représentante du directeur de l'EPFIF,
- Madame Annick AUFFREY, DRIEA IDF,
- Monsieur Gilles INISAN, DRIEA IDF,
- Monsieur Florent GIRY, UD DRIEA 93,
- Madame BENIZE, UD DRIEA 93.

ETAIENT ABSENTS EXCUSÉS AVEC POUVOIRS :

- Monsieur Pierre-Jean GRAVELLE, représentant le président du conseil départemental du Val-de-Marne, ayant donné mandat à Monsieur Simon RUNDSTADLER-SCHNEIDER,
- Monsieur Georges URLACHER, Maire de Périgny-sur-Yerres ayant donné mandat à Monsieur Simon RUNDSTADLER-SCHNEIDER,
- Monsieur Jean-Louis ALEXANDRE, représentant du Maire de Coubron ayant donné mandat à Monsieur Simon RUNDSTADLER-SCHNEIDER,
- Monsieur Frédéric ARNOULT, président des jeunes agriculteurs d'Île-de-France, ayant donné mandat à Monsieur Damien GREFFIN,

- Monsieur Pascal LEPERE, président de la Coordination rurale, ayant donné mandat à Damien GREFFIN,
- Monsieur Marc NIELSEN, représentant du co-président de l'association 'terres en villes', ayant donné mandat à Monsieur Bertrand MANTEROLA,
- Monsieur Xavier SAGOT, représentant des propriétaires fonciers, ayant donné mandat à Monsieur Christophe HILLAIRET,
- Monsieur Etienne de MAGNITOT, président du centre régional de la propriété forestière (CRPF), ayant donné mandat à Monsieur Christophe HILLAIRET,
- Monsieur Bertrand SAVOURE, président de la chambre départementale des notaires de Paris, ayant donné mandat à Monsieur Hervé NADOLSKI,
- Monsieur Olivier RUSSEIL, représentant la directrice de l'INAO, ayant donné mandat à Monsieur Bertrand MANTEROLA.

Avec dix présents et dix pouvoirs, soit 20 voix sur 22, le quorum est atteint.

ORDRE DU JOUR :

Présentation du projet de la ZAC Cluster des médias sur les communes de La Courneuve, Dugny et Le Bourget (93).

La présentation du projet est en annexe n°1 du présent document.

La CIPENAF émet un avis favorable sur le projet

Treize voix : avis favorable,
Six voix : avis défavorable,
Une voix : abstention.

Les votes défavorables des représentants des organisations professionnelles agricoles sont motivés par la jurisprudence que crée le projet des JOP, avec la mise en comptabilité du SDRIF.

Avis :

Le projet de "cluster des médias" s'attache à concilier des objectifs d'aménagement et de développement du territoire tout en préservant et renforçant le cadre environnemental présent. Des sujets restent à préciser plus en détail, notamment pour les compensations forestières et environnementales.

La mise en compatibilité du SDRIF comporte un caractère exceptionnel dans le cadre de ce projet des jeux olympiques et paralympiques (JOP 2024). La CIPENAF souhaiterait que ce caractère reste exceptionnel.

Les compensations environnementales et forestières devront à ce titre être exemplaires également et ne pas se contenter des seuils minimaux.

Aussi, considérant la prise en compte dans la conception du projet des enjeux environnementaux forts du site, liés notamment au classement Natura 2000, considérant les compensations à la consommation des espaces paysagers de l'aire des Vents qui viendront conforter ce site Natura 2000, et en recommandant la bonne prise en compte des remarques ci-dessus, la CIPENAF émet un avis favorable à ce projet.

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


Bertrand MANTEROLA

Annexe n° 1 :
Présentation du projet de la ZAC Cluster des médias sur les
communes de La Courneuve, Dugny et Le Bourget (93).

Paris accueillera les Jeux Olympiques et Paralympiques en 2024. Dès l'origine, la candidature a été bâtie sur le principe d'un héritage durable et tangible pour les territoires, participant à la réduction des inégalités territoriales, l'amélioration du cadre de vie et l'accélération de la transition écologique, ceci tout particulièrement en Seine-Saint-Denis qui reçoit de nombreux équipements.

Le projet de "cluster des Médias" relève de ces principes. S'il permet de réaliser en phase olympique, un programme qui accueillera temporairement, à proximité immédiate du centre des médias qui s'installera dans le hall n°3 rénové du Parc des Expositions du Bourget, le village de médias destinés aux journalistes ainsi que deux sites d'épreuves (tir et volley-ball), il prend appui sur des projets d'aménagement existants destinés à structurer le territoire, réduire les fractures urbaines, conforter le cadre environnemental et apporter une offre pérenne de logements à proximité des nouveaux transports en commun (T11, ligne 17 du Grand Paris Express).

Plus concrètement, le projet d'aménagement prévoit :

- la construction d'un nouveau quartier au sud de la ville de Dugny, permettant d'accueillir durant la phase des JOP, 4000 journalistes. Ce village des médias a vocation à offrir une offre de logements supplémentaires (1300 logements) situés à proximité de gare de la ligne 11 du tramway,
- le désenclavement de la ville de Dugny par la construction d'un franchissement de l'autoroute A1 dédié aux bus, vélos, piétons offrant une meilleure accessibilité aux offres de transports en communs (RER B, ligne 11 du Tramway...). La voie dite Bokanowski, située au sud-est de la ville de Dugny sera réouverte pour permettre une meilleure liaison entre les deux villes.
- la réalisation de liaisons douces et d'espaces dédiés à l'environnement (lisières végétalisées,...),
- la rénovation du parc des sports du Bourget et la reconstruction de deux groupes scolaires vieillissants,
- l'extension du parc Georges Valbon par la végétalisation du terrain des Essences (ex dépôt d'hydrocarbures de l'armée) et son intégration au parc.

La mise en oeuvre de ce projet amène la consommation d'une partie des espaces naturels de l'Aire des Vents située entre la ville de Dugny, l'aéroport et le parc des Expositions (environ 7 sur 28 ha) et à proposer des compensations.

Le parc départemental de l'aire des vents est un espace paysager ouvert public composé principalement de pelouses, de boisements mixtes ainsi que de quelques friches et prairies. Il est inscrit au SDRIF en tant qu'espace vert et de loisirs à conforter et son intérêt écologique est reconnu par le SRCE.

La commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est ainsi amenée à se prononcer sur le projet et émettre un avis simple qui sera joint au dossier d'enquête public préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SDRIF et PLU de Dugny).

La mise en compatibilité du PLU de Dugny appelle un déclassement de l'Espace Boisé Protégé (EBC) de l'aire des vents. La surface déclassée n'est pas encore présentée dans

le dossier de DUP et mériterait d'être précisée. Une partie de ces espaces boisés déclassés sera consommée (1,74 ha), en bord de route, cela ne devrait pas représenter l'intégralité et l'EBC déclassé.

Cette consommation d'espace boisée appellera un dépôt de dossier défrichement et des compensations forestières. Un contact a déjà été pris avec la DRIAAF afin de présenter le projet. Pour cette procédure la DRIAAF sera en lien direct avec le maître d'ouvrage afin de valider les compensations forestières requises. De plus, la DRIAAF rappelle que le coefficient de compensation sera compris entre 3 et 5 dans le cadre d'un défrichement en proche couronne.

Le projet permet également de créer 13 ha d'espaces naturels par la renaturation du terrain des Essences qui sera inclus dans le parc Georges Valbon et viendra renforcer cet espace de respiration et de préservation de la biodiversité majeur en Seine-Saint-Denis et classé Natura 2000 au titre de la directive oiseaux. Cet espace qui représente plus de 2 fois la surface consommée sur l'aire des Vents apporte les compensations à l'urbanisation partielle de cette dernière.

De plus, le travail de conception du projet de ZAC a pris en compte les enjeux écologiques du site en préservant le site Natura 2000 de toute intervention et en créant les continuités vertes en direction des bassins situés de l'autre côté de la RD114 et vers l'aire des Vents.

Le projet fait également l'objet d'une demande de dérogation "espèces protégées" qui sera prochainement soumise à la DRIEE dans le cadre de l'autorisation environnementale unique.

Avis :

Le projet de "cluster des médias" s'attache à concilier des objectifs d'aménagement et de développement du territoire tout en préservant et renforçant le cadre environnemental présent. Des sujets restent à préciser plus en détail, notamment pour les compensations forestières et environnementales.

La mise en compatibilité du SDRIF comporte un caractère exceptionnel dans le cadre de ce projet des JOP 2024. La CIPENAF souhaiterait que ce caractère reste exceptionnel.

Les compensations environnementales et forestières devront à ce titre être exemplaires également et ne pas se contenter des seuils minimaux.

Aussi, considérant la prise en compte dans la conception du projet des enjeux environnementaux forts du site, liés notamment au classement Natura 2000, considérant les compensations à la consommation des espaces paysagers de l'aire des Vents qui viendront conforter ce site Natura 2000, et en recommandant la bonne prise en compte des remarques ci-dessus,

La CIPENAF émet un avis favorable à ce projet.

