



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Villepinte (93)
à l'occasion de sa modification simplifiée n° 1**

N°MRAe APPIF-2024-008
du 18/01/2024

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Villepinte (93), porté par l'Établissement public territorial Paris Terres d'Envol dans le cadre de sa modification simplifiée n°1, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté du 6 janvier 2023.

Cette modification simplifiée du PLU vise à permettre la réalisation, au sein du parc du Sausset, d'un projet agroécologique, dans le secteur du Puits d'Enfer, une des quatre composantes du parc, situé au nord-est et caractérisée par des boisements et de grandes prairies mésophiles avec quelques cultures dont des vignes. La superficie de ce secteur est de 23 hectares dont quatre hectares seraient convertibles en surfaces cultivables.

La modification simplifiée consiste notamment à :

- créer un sous-secteur Na, sur une superficie totale de 4 ha au sein du secteur du Puits d'Enfer, dans lesquels les constructions et installations destinées au projet seront autorisées ;
- adapter le règlement du PLU afin de permettre les constructions et aménagements nécessaires au projet agroécologique au niveau du parc du Sausset.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- les milieux naturels et la biodiversité ;
- le paysage.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale portent sur :

- la compatibilité d'une partie du projet avec le zonage N du secteur d'implantation, compte-tenu qu'en application du code de l'urbanisme l'activité agricole relève du zonage A ;
- la nécessité de réaliser un inventaire faune/flore en amont de la procédure de modification simplifiée du PLU pour caractériser l'état initial du site du Puits d'Enfer ;
- des précisions complémentaires à apporter afin d'apprécier les raisons d'une diminution d'espace naturel et de transformation du paysage.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

La liste des sigles présents dans cet avis est située en page 5.

Il est rappelé au président de l'Établissement public territorial Paris Terres d'Envol que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	8
2. L'évaluation environnementale.....	9
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	9
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	10
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	12
3.1. La préservation des milieux naturels et de la biodiversité.....	12
3.2. Le paysage.....	14
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	16
ANNEXE.....	17
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	18

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par l'Établissement public territorial Paris Terres d'Envol pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Villepinte (93) à l'occasion de sa modification simplifiée n°1 et sur son rapport de présentation daté du 6 janvier 2023.

Le PLU de Villepinte est soumis, à l'occasion de sa modification simplifiée n°1, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°IDF-2021-6529 du 22 septembre 2021.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 19 octobre 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 30 octobre 2023. Sa réponse du 30 novembre 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 18 janvier 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Villepinte à l'occasion de sa modification simplifiée n°1.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Isabelle BACHELIER-VELLA, coordonnatrice, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d’ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l’opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l’évaluation environnementale présentée par le maître d’ouvrage, et sur la prise en compte de l’environnement par le plan ou programme. Il n’est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l’élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l’enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d’ouvrage prend en considération l’avis de l’autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l’autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d’adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

CBNBP	Conservatoire botanique national du Bassin parisien
EBC	Espace boisé classé
ENS	Espace naturel sensible
EPT	Établissement public territorial
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
IGN	Institut national de l’information géographique et forestière
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MGP	Métropole du Grand Paris
MOS	Mode d’occupation des sols (inventaire numérique de l’occupation du sol réalisé par l’Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
OAP	Orientations d’aménagement et de programmation
PCAET	Plan climat air énergie territorial
PLU	Plan local d’urbanisme
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
Znieff	Zones naturelles d’intérêt écologique, faunistique et floristique

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

■ Contexte communal

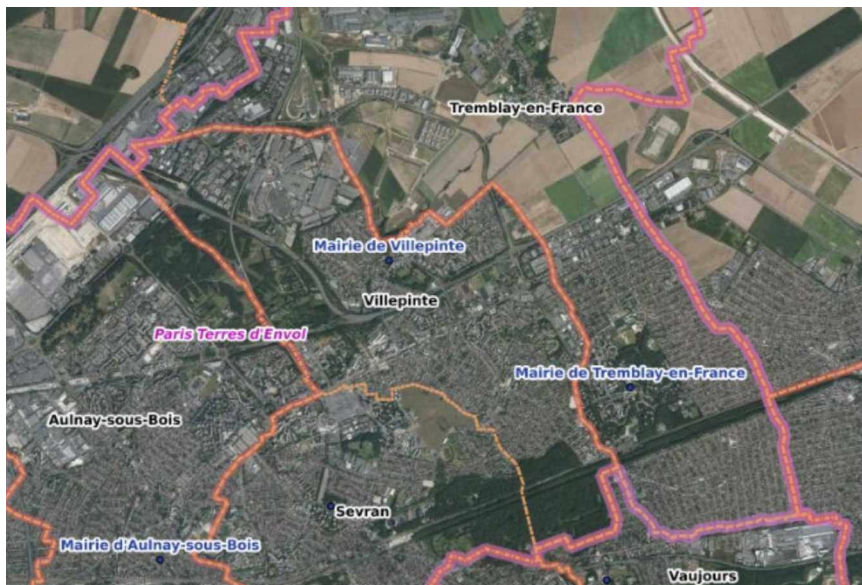


Figure 1: Photo aérienne de la commune de Villepinte (source : Géoportail)

Villepinte est une commune du département de Seine-Saint-Denis, située à environ 15 kilomètres au nord-est de Paris. Elle se trouve au sud de l'aéroport de Paris-Charles de Gaulle. Elle fait partie de l'Établissement public territorial (EPT) Paris Terres d'Envol, créé le 1^{er} janvier 2016 dans le cadre de la Métropole du Grand Paris. L'intercommunalité regroupe huit communes du nord-est de la capitale et accueille 351 843 habitants (Insee 2017).

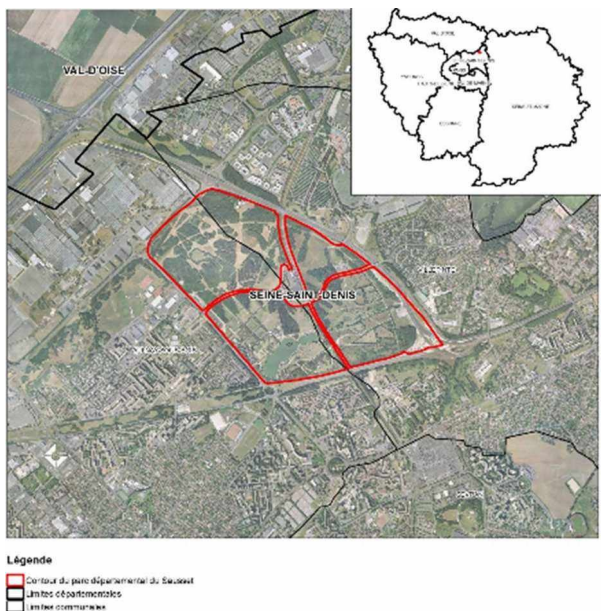


Figure 2: Présentation des limites du parc Sausset, des limites communales de Villepinte et Aulnay-sous-Bois et de l'urbanisation (source : IGN)

Le territoire communal s'étend sur environ 1 037 hectares et compte 38 204 habitants (Insee 2020). Il se compose majoritairement d'espaces artificialisés qui occupent 96,4 % de la commune (MOS 2021). Les espaces agricoles et forestiers représentent seulement 37 hectares, soit 3,6 % du territoire communal. La commune accueille le parc du Sausset, espace ouvert artificialisé selon le MOS 2021, second plus grand parc du département de Seine-Saint-Denis (200 hectares). Son périmètre s'étend sur deux communes en deux moitiés quasi égales : Villepinte et Aulnay-sous-Bois (Figure 2). Il jouxte, au nord, le parc d'activité Paris Nord II de Villepinte et, au sud, le centre hospitalier intercommunal Robert Ballanger. Ce parc est identifié comme un site natura 2000, dénommé « Sites de la Seine-Saint-Denis », remarquable pour la grande diversité de sa flore.

Trois voies structurent le paysage communal : la route départementale (RD) 115 qui traverse la commune d'est en ouest, l'autoroute A104 (Paris-Lille) qui longe le parc du Sausset et traverse la commune d'est en ouest égale-

ment, et la route nationale (RN) 2 qui constitue l'entrée de ville ouest de la commune. La commune comporte deux gares desservies par la ligne du RER B : la gare « Villepinte », située au sein du parc du Sausset, et la gare « Vert Galant », située à proximité du parc forestier de la Poudrerie.

■ Contexte de la saisine et objectifs généraux du projet de modification simplifiée n°1

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par le conseil territorial de l'EPT Paris Terres d'Envol le 18 décembre 2017². Le projet de modification simplifiée n°1 a fait l'objet d'un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°IDF-2021-6529³ du 22 septembre 2021. Cette décision mettait en exergue les enjeux liés au paysage ainsi qu'aux espèces faunistiques et floristiques.

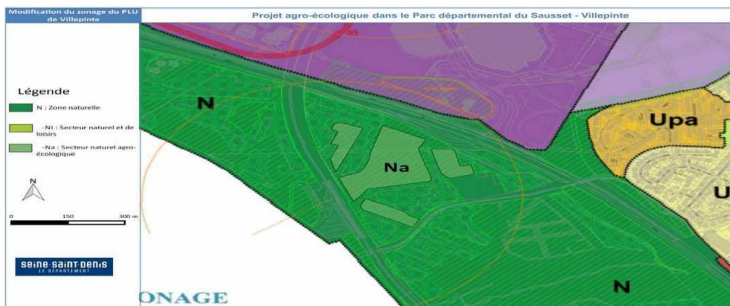


Figure 3: Modification du plan de zonage au sein du parc du Sausset afin de permettre la réalisation du projet agroécologique (source : document "Zonage PLU modifié" du dossier évaluation environnementale)

La modification simplifiée n° 1 du PLU de Villepinte a pour objet de permettre la réalisation d'un projet agroécologique sur des terrains situés dans le secteur du Puits d'Enfer du parc départemental du Sausset, actuellement classés en zone N du PLU, et prévoit pour cela :

- la création au plan de zonage d'un sous-secteur Na, sur une superficie totale de 4 ha, dans lesquels les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole seront autorisées ;
- l'adaptation du règlement écrit du PLU afin de permettre les constructions et aménagements nécessaires au projet agroécologique au niveau du parc du Sausset en lien avec une activité agricole.

Le projet agroécologique consiste « en la création d'une filière agricole biologique locale, comprenant une production maraîchère ainsi qu'une production de semences et de plants labellisés Végétal local.[...]. L'objectif est ainsi [...] de proposer une offre globale : production, distribution, transformation, restauration, accueil du public avec notamment un rôle pédagogique. » (Dossier de présentation, p.5).

Le département de Seine-Saint-Denis a lancé, le 4 juin 2019, une procédure d'appel à projets pour développer un projet d'« agriculture multifonctionnelle ».

L'association « La ferme du Sausset » a remporté cet appel à projet. Elle regroupe plusieurs porteurs d'activité et est en charge de la coordination de l'ensemble des activités du site. Elle est de plus chargée de la promotion du projet, du développement d'un réseau local et de la sensibilisation du grand public aux différents enjeux de la transition écologique ((Dossier de présentation, p.5).

2 Ce PLU a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale n°MRAe 2017-46 en date du 1^{er} août 2017 : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/170801_mrae_avis_plu_villepinte_delibere.pdf

3 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-09-22_decision_plu_ms1_villepinte_signee.pdf

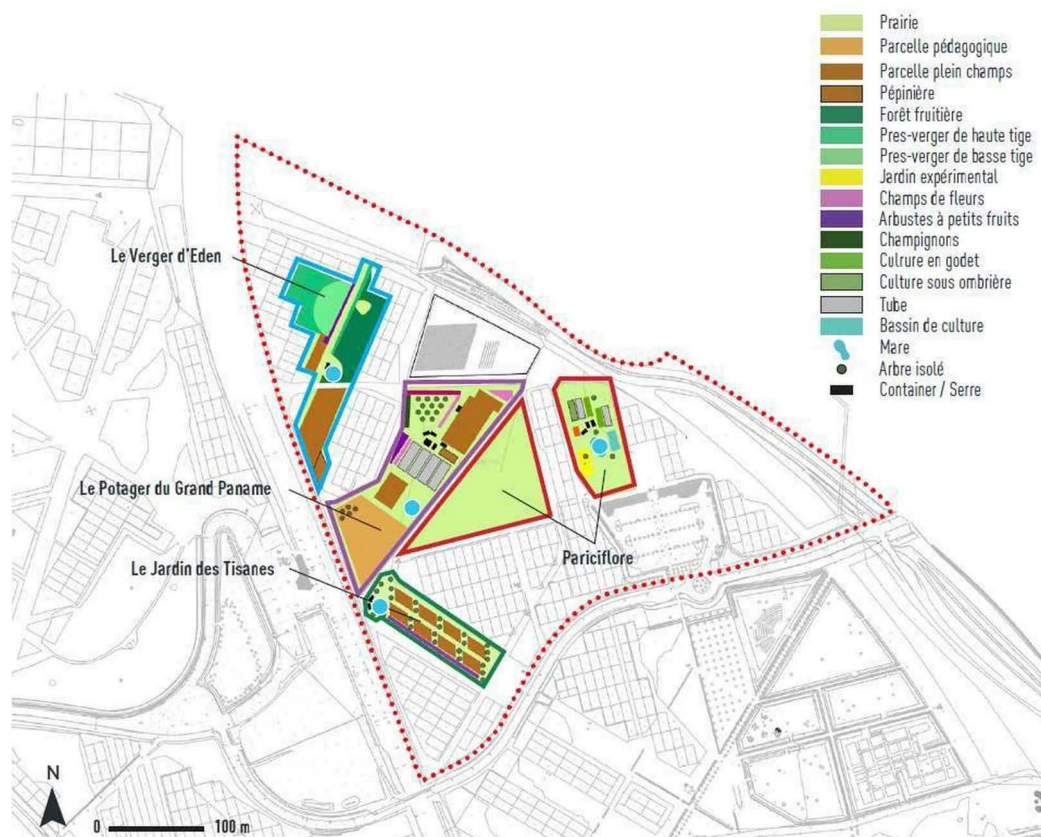


Figure 4: Plan de principe d'implantation des projets de la Ferme du Sausset avec détail de l'occupation des sols (Évaluation environnementale, p.15).

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Le dossier ne précise pas les modalités d'association du public en amont du projet de modification simplifiée du PLU de Villepinte.

(1) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme et les éventuelles contributions reçues ainsi que des précisions quant à leur prise en compte ou non dans le projet de PLU modifié.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- les milieux naturels et la biodiversité ;
- le paysage.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier comporte une notice de présentation des évolutions du PLU prévues dans le cadre de la modification simplifiée, un document dédié à l'évaluation environnementale, incluant le résumé non technique et le zonage du PLU modifié.

Bien que l'évaluation environnementale soit globalement bien menée, le rapport d'évaluation environnementale ne répond pas complètement, en termes de contenu, aux obligations prescrites par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme : il ne présente pas les « *solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan* », ni de scénario « *au fil de l'eau* », ou scénario de référence, c'est-à-dire sans modification du PLU, permettant d'apprécier les incidences du projet.

Le résumé non-technique se trouve à la fin de l'évaluation environnementale (p. 101 à 107) et répond à son rôle d'information du public, en reprenant de manière synthétique les différents éléments de l'évaluation environnementale. Pour l'Autorité environnementale, il conviendrait toutefois de le présenter dans un document distinct, pour le rendre plus immédiatement accessible. En outre, il n'expose pas clairement les modifications de zonage permises par le projet de PLU.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- **compléter le rapport environnemental d'une présentation des solutions de substitution raisonnables et du scénario de référence (sans modification du PLU), pour répondre pleinement aux attendus de l'article R.**

151-3 du code de l'urbanisme ;

- **compléter le résumé non technique de manière à ce que le lecteur puisse appréhender aisément les modifications permises par le projet de PLU et de le présenter dans un document séparé.**

L'Autorité environnementale constate que l'analyse de l'état initial de l'environnement reste partielle principalement sur les enjeux de biodiversité. Elle s'appuie sur une étude paysagère, qui n'est pas annexée au dossier, et sur la base de données internes d'Ecoter⁴ et du parc départemental du Sausset concernant le volet « *milieu naturel* » (EE, p.98). L'analyse est illustrée de cartes et schémas facilitant la compréhension des enjeux. Une synthèse, sous forme de tableau, mettant en avant les principaux enjeux du site est présentée (p. 54 à 55).

(3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par la réalisation d'une expertise naturaliste de terrain sur le secteur du Puits d'Enfer et d'annexer l'étude paysagère au dossier d'évaluation environnementale.

Les incidences du projet de PLU sont dans l'ensemble bien caractérisées et les mesures pour éviter, réduire ou compenser (ERC) ces effets sont présentées p. 69 à 83 de l'évaluation environnementale. Les incidences et les mesures associées sont synthétisées au sein d'un tableau, ce qui en facilite la compréhension.

L'Autorité environnementale relève cependant que la plupart des mesures d'évitement et de réduction évoquées au titre de l'évolution du PLU, concernant la préservation des milieux naturels et de la zone Natura 2000, correspondent à des mesures définies dans le cadre du projet, qui n'entrent donc pas dans le champ de compétence du PLU. Les impacts résiduels, après application des mesures d'évitement et de réduction, sont quantifiés. Enfin, l'évaluation des incidences Natura 2000, qui fait état de la présence d'espèces d'intérêt communautaire, comme la Bondrée apivore et le Pic noir, et de l'importance du site Natura 2000 pour les oiseaux migrateurs, mais aussi hivernants, reste très succincte et ne démontre pas l'absence d'incidence notable (EE, p.63 et 64).

Les critères, indicateurs et modalités de suivi figurent dans l'évaluation environnementale (p. 94). Toutefois, les indicateurs de suivi ne sont dotés, ni de valeurs initiales, ni de valeurs cibles, ce qui ne permet pas de suivre leur évolution dans le temps, et de déclencher d'éventuelles mesures correctives dans le cas où ils ne seraient pas

4 Bureau d'études spécialisé dans l'expertise de la faune, de la flore et des milieux naturels.

atteints. Ils devraient par ailleurs permettre un meilleur suivi de la façon dont les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (ERC) seront appliquées.

(4) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de valeurs initiales et de valeurs cibles de manière à apprécier les effets de la modification du PLU et de déclencher en cas d'écart constaté des mesures correctives.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de modification simplifiée du PLU de Villepinte avec les autres documents de planification et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence.

Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, puis présenter comment les dispositions du PLU répondent à ces dispositions de façon à permettre une bonne appréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire communal.

Le dossier présente dans une partie dédiée (EE. p. 94 à 96) de quelle manière le projet de PLU est compatible ou s'articule avec les objectifs et orientations portés notamment par :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) approuvé le 27 décembre 2013,
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la métropole du Grand Paris (MGP), approuvé le 13 juillet 2023.

Les principaux objectifs et dispositions de ces documents sont rappelés et le dossier conclut que les évolutions du PLU leur sont compatibles, ou les prennent en compte.

Selon l'Autorité environnementale, l'argumentaire apporté est peu développé concernant la compatibilité avec le SCoT de la MGP. En effet, l'une des principales conséquences de la modification simplifiée du PLU est la réalisation d'un projet agroécologique au sein d'une zone identifiée par le SCoT de la métropole comme une zone où la qualité paysagère des grandes forêts, bois, parcs et jardins doit être renforcée, les grands arbres doivent être valorisés et où les bois, forêts, parcs et jardins doivent être préservés et leur biodiversité renforcée.

Par ailleurs, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) identifie le parc du Sausset comme un réservoir de biodiversité particulièrement important pour la fonctionnalité écologique du territoire régional. Or, l'évaluation environnementale relève que la compatibilité de la modification simplifiée du PLU avec le SRCE est partielle pour le secteur des prairies et de friches du Puits d'Enfer (p. 59). L'Autorité environnementale indique qu'il est nécessaire d'éclaircir ce point et de s'assurer de la compatibilité totale du projet de PLU avec le SRCE.

En outre, l'Autorité environnementale relève que la compatibilité du PLU avec le PCAET Paris Terres d'Envol, notamment en lien avec son objectif de « *maintien et développement des services écosystémiques par des continuités écologiques* », n'a pas été analysée au sein du dossier.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- mieux démontrer la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT de la Métropole du Grand Paris en ce qui concerne ses objectifs de préservation des milieux naturels et du paysage du parc du Sausset et s'assurer de la compatibilité du PLU avec le SRCE,
- démontrer la compatibilité du projet de PLU avec le PCAET Paris Terres d'Envol, au regard de son objectif de maintien et développement des services écosystémiques par des continuités écologiques.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national. Il doit également exposer les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables, tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU.

Le dossier possède une partie décrivant succinctement la justification des choix retenus (p. 57). La modification simplifiée est principalement justifiée par la nécessité d'adapter le règlement (écrit et graphique) afin de permettre la réalisation du projet agroécologique au sein du parc du Sausset (secteur du Puits d'Enfer).

Selon le dossier :

- le choix de la localisation des modifications de zonage a été dicté par la volonté d'éviter et donc ne pas impacter les espaces boisés classés (EBC) du parc du Sausset et de donner une identité paysagère au secteur du Puits d'Enfer,
- « *le présent projet agroécologique n'est pas de nature à présenter d'incidences notables sur les terrains naturels de ce parc classé Natura 2000* » (p. 57) et devrait conforter les fonctions du site : activités agricoles, préservation des milieux naturels et accueil du public.

L'Autorité environnementale indique que les choix réalisés concernant le règlement graphique et écrit ne sont pas justifiés au regard des incidences sur l'environnement, notamment sur les milieux naturels et le paysage.

En effet, le développement de secteurs agricoles relève d'un zonage A au titre du code de l'urbanisme (art R151-23 du code de l'urbanisme) et non d'un zonage N (art R151-24 du code de l'urbanisme). Si un projet « agroécologique » a vocation à caractériser des projets plus respectueux de l'environnement, il ne garantit pas au territoire concerné par un tel projet de conserver ou de valoriser ses fonctions naturelles.

De plus, comme précédemment relevé, l'Autorité environnementale observe qu'il manque dans l'évaluation environnementale une étude des « *solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan* » (article R.151-3 du code de l'urbanisme). Or, l'analyse des solutions de substitution raisonnables permettrait d'examiner si un scénario préférentiel limitant les impacts sur l'environnement pourrait être retenu. En particulier, l'Autorité environnementale estime qu'il est nécessaire d'examiner le choix d'implanter le projet agroécologique au sein d'une zone Natura 2000.

(6) L'Autorité environnementale recommande de :

- **justifier du classement en zone N du projet dans sa composante agricole qui devrait relever d'un zonage A conformément au code de l'urbanisme et des autres activités envisagées pouvant relever d'autres zonages;**
- **compléter l'évaluation environnementale par une étude des solutions de substitution raisonnables permettant de retenir le scénario limitant les impacts sur l'environnement.**

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement



Figure 5: Plan du parc Sausset et des activités proposées actuellement Source : <https://www.tourisme93.com/document.php?pagendx=117>



Figure 6: Vignes au sein du parc Sausset Source : <https://www.observatoire-agricole-biodiversite.fr/le-reseau/la-ferme-du-sausset>

Le parc départemental du Sausset s'étend sur près de 200 hectares et s'intègre au site Natura 2000 de la Seine-Saint-Denis. Largement reconnu pour ses qualités paysagères et écologiques avec plus d'un million de visiteurs annuels, un équilibre doit pouvoir être préservé entre un espace naturel source de biodiversité et une volonté pédagogique de sensibilisation à l'agriculture et aux enjeux environnementaux. L'Autorité environnementale constate que le dossier à ce titre démontre peu la nécessité de transformation de cet espace largement boisé et appelant, de fait, à une augmentation de la fréquentation du parc sans que ce dernier aspect ne soit, par ailleurs, aujourd'hui anticipé en termes d'impact.

3.1. La préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Le parc du Sausset est caractérisé par la présence de nombreux périmètres d'inventaires et de protection du patrimoine naturel sur la commune. Il s'agit notamment du site Natura 2000 « Sites de Seine Saint-Denis », la Znieff (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) de type II « Parc départemental du Sausset », la Znieff de type I « Prairies du parc départemental du Sausset » et « Coteau du parc départemental du Sausset » et l'espace naturel sensible (ENS) du « Parc du Sausset ». La présence de ces périmètres atteste de la qualité environnementale et écologique de ce parc, témoignant notamment de la présence d'espèces et d'habitats naturels à protéger. En outre, le parc est identifié au SRCE comme un réservoir de biodiversité.

Une étude portant sur la cartographie des végétations du parc du Sausset a été réalisée par le Conservatoire botanique national du Bassin parisien (CBNBP) en 2021. Elle témoigne de la présence de nombreuses prairies mésophiles de fauche, habitat d'intérêt communautaire relevant de la directive européenne « Habitats », notamment au niveau des secteurs concernés par le projet de modification simplifiée du PLU. Les boisements au sein du secteur du Puits d'Enfer sont d'origine anthropique et accueillent des plantations majoritairement composées d'essences communes à caractère rural (Frêne élevé, Tilleul à petites feuilles, etc).

Concernant la flore, trois espèces relevées par le CBNBP en 2017 au sein du secteur du Puits d'Enfer présentent un statut de rareté fort en Île-de-France et en Seine-Saint-Denis. Concernant la faune, la bibliographie du parc du Sausset met en exergue la présence d'espèces patrimoniales, notamment au niveau des prairies et des friches qui abritent potentiellement une importante diversité d'insectes (le Grillon d'Italie et le Flambé par exemple, possédant tout deux une protection régionale). Le réseau de mares est également favorable à la présence d'amphibiens et de reptiles, pour la plupart communs à l'échelle régionale mais protégés (La Grenouille

rieuse, le Lézard des murailles, etc). Concernant les mammifères, le périmètre de l'aire d'étude accueille une importante population de Lapin de garenne, espèce récemment classée « *Quasi-menacée* » sur la liste rouge nationale. En outre, la présence de boisement à proximité est propice à l'accueil de l'Écureuil roux et de tout un cortège de chiroptères.

À ces espèces à enjeu s'ajoutent la présence d'espèces d'oiseaux migrateurs, mais aussi hivernants, d'intérêt communautaire, comme la Bondrée apivore et le Pic noir, attirés par les milieux ouverts à semi-ouverts (prairies enfrichées et fourrés arbustifs). Parmi les espèces inventoriées, dix espèces considérées comme patrimoniales (protection nationale) sont susceptibles de fréquenter le secteur du Puits d'Enfer.



Figure 7: Photo du Bondrée apivore (source : Inventaire national du patrimoine naturel - Inpn)



Figure 8: Photo du Pic noir (source : Inpn)

Le dossier indique que le projet de modification simplifiée du PLU peut avoir des incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques. En effet, il relève le risque de fragilisation de la continuité écologique de la trame verte entre les espaces boisés du Puits d'Enfer, par la réalisation de constructions permises par le nouveau zonage Na et via la mise en place de clôtures. Il conclut cependant que « *le règlement et le zonage modifiés ne sont pas de nature à porter une incidence notable sur les enjeux de conservation du site Natura 2000 présent sur la commune et concerné par la modification* » (p. 63), notamment grâce aux mesures ERC mises en place : « *diversification des occupations des sols via le maintien de milieux ouverts non cultivés* » (p. 71), « *adaptation des mares à la faune et la flore et mise en place d'échappatoires à faune* » (p. 72), « *mise en place de pratiques agricoles extensives et d'une gestion différenciée sur le long terme* » (p. 74), etc.

Selon le dossier, le projet de ferme agroécologique n'est pas de nature à contrecarrer l'état de conservation des espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000.

Cependant, l'Autorité environnementale observe que la transposition des mesures ERC envisagées dans le cadre du projet dans le règlement du PLU reste trop vague pour limiter les risques identifiés dans l'évaluation des incidences. La volumétrie et le positionnement des bâtiments susceptible d'être autorisés dans le sous-secteur Na doivent être encadrés pour éviter de porter atteinte, ou de réduire significativement toute atteinte aux surfaces fonctionnelles de la biodiversité du site. Concernant les clôtures, des clôtures perméables à la petite faune devraient seules être autorisées, en dehors des enclos mis en place pour lutter contre les surpopulations de lapins. Enfin, le règlement de la zone Na ne contient pas de prescriptions permettant de limiter les perturbations liées à la présence de publics, comme la mise en place de haies végétales ou mares limitant les accès aux zones pouvant accueillir les espèces d'intérêt communautaire.

(7) L'Autorité environnementale recommande de préciser le règlement écrit de la zone Na de manière à encadrer l'activité agricole proposée sans nuire à la biodiversité du site et aux continuités écologiques, notamment par des prescriptions liées à la volumétrie des bâtiments, à leur positionnement et aux clôtures.

L'Autorité environnementale remarque que l'analyse de l'état initial du site se base sur une analyse bibliographique et sur la base de données Ecoter et du parc départemental du Sausset rassemblant de nombreuses données naturalistes dans le secteur d'étude (plan de gestion du parc du Sausset de 2013 à 2022, suivis ornithologiques réalisés par la LPO⁵, etc). Toutefois, aucun inventaire faune/flore n'a été réalisé au sein du périmètre du Puits d'Enfer dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du PLU, afin de caractériser précisément l'état initial des milieux naturels et de la biodiversité du site en amont de la réalisation du projet agroécologique. Cet inventaire pourrait permettre d'étayer ou de renforcer les mesures ERC proposées et d'en vérifier l'efficacité prévisible. L'objectif est de démontrer que le projet est compatible avec le maintien, voire l'amélioration des fonctionnalités écologiques liées aux espèces caractéristiques de la zone Natura 2000 présentes dans le parc.

(8) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire faune/flore en amont de la procédure de modification simplifiée du PLU pour caractériser l'état initial du site du Puits d'Enfer, étayer voire renforcer les mesures ERC envisagées et en démontrer l'efficacité pour préserver les milieux naturels et les continuités écologiques.

3.2. Le paysage

Le parc du Sausset s'implante dans un contexte urbain et est totalement ceinturé par des voiries importantes (le boulevard André Citroën (RD40) au nord, l'autoroute A104 à l'est, la nationale (RN) 2 au sud et l'avenue Raoul Dufy à l'ouest).

Il est marqué par des composantes paysagères des milieux ruraux existants : prairie, bocage, vergers, cultures, zones humides, étangs, forêts, etc. Il se compose de quatre grandes entités paysagères qui s'articulent autour d'un noyau constitué par la gare de RER :

- la « Forêt », définie par de grands boisements parsemés de milieux ouverts en clairières et prairies ;
- les « Prés carrés », qui représentent la partie parc urbain composé de grandes pelouses polyvalentes, de l'étang de Savigny et d'aires de jeux ;
- le « Bocage », composé de pâturages et autres prairies cernées de haies bocagères ;
- le « Puits d'Enfer », contenant des boisements et des grandes prairies mésophiles avec quelques cultures (vignes et futurs supports des nouveaux projets d'agriculture urbaine).

5 LPO : Ligue pour la protection des oiseaux

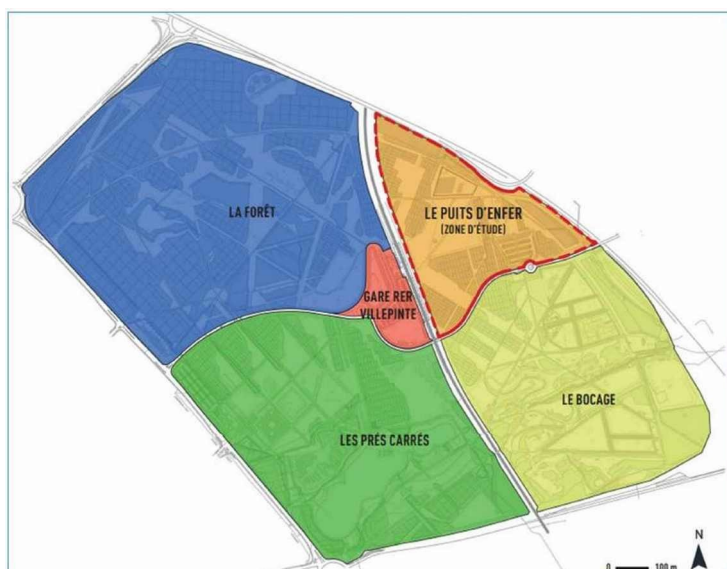


Figure 9: Les quatre composantes du paysage de la zone d'étude (Source : Évaluation environnementale, p. 51)

Le secteur du Puits d'Enfer a, selon le dossier, « une identité paysagère moins caractéristique que ses consœurs » (p. 53). Il souffre de son double enclavement (entre la voie ferrée, l'autoroute et l'avenue du Sausset et peu de passages permettent de rallier ce lieu). Cependant, selon le dossier, les grandes prairies du secteur ceinturées de boisements ne manquent pas d'attraits et offrent une grande polyvalence d'usages et d'appropriation des espaces (p. 53). Le projet n'intercepte aucun site inscrit, classé ou monument historique. Néanmoins, l'Autorité environnementale constate que l'enclavement de ce secteur est lié à l'augmentation dans le temps de la densité urbaine autour du parc. Son morcellement futur avec de nouveaux bâtiments risque de conduire à une dégradation des continuités visuelles et écologiques.

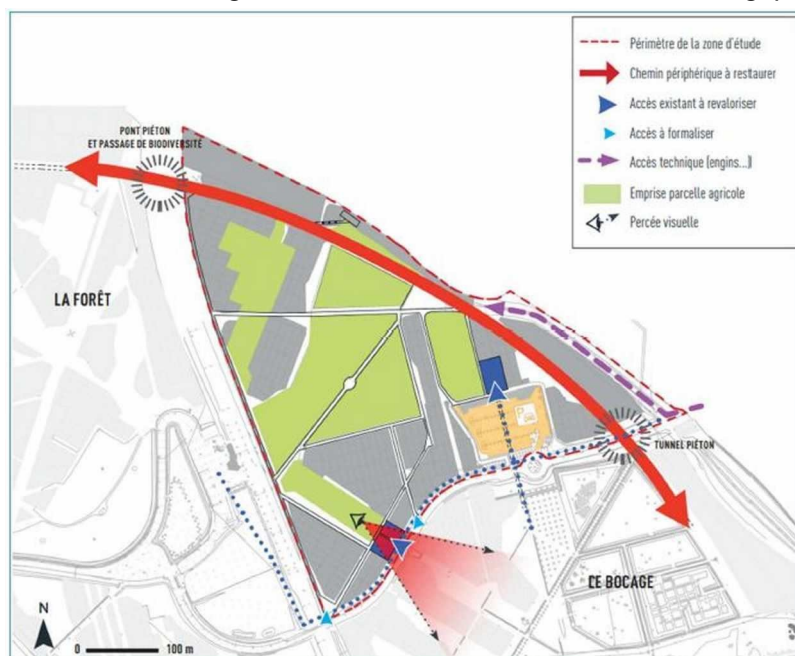


Figure 10: Schéma pour la reconnexion du Puits d'Enfer aux autres secteurs du Parc de Sausset (source : Évaluation environnementale, p. 85)

Les principaux enjeux paysagers relevés par le dossier sont de « préserver les espaces verts et la zone Natura 2000, valoriser le potentiel écologique et paysager, conforter les espaces verts publics, désenclaver les parcs et faciliter l'accès à la nature » (p. 55). Dans ce cadre, plusieurs mesures sont énoncées afin de donner une identité propre au Puits d'Enfer, renforcer la lisibilité de cet espace, reconnecter le Puits d'Enfer aux secteurs du parc du Sausset et préserver les espaces naturels.

L'Autorité environnementale remarque que les mesures énoncées sont en lien direct avec le réaménagement du secteur du Puits d'Enfer et le projet agroécologique mais ne sont pas traduites d'un point de vue réglementaire ou au sein d'une OAP sectorielle qui ren-

drait compte des grandes orientations paysagères et d'aménagement du secteur (nature des limites séparatives, localisation et caractéristiques des cheminements, accès à créer ou à revaloriser, etc).

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- traduire les orientations paysagères et d'aménagement du secteur du Puits d'Enfer, en lien notamment avec l'identité et la lisibilité du site, au sein du règlement du PLU et d'une OAP sectorielle ;
- démontrer que ces orientations seront suffisantes pour garantir l'insertion paysagère du projet.

Le dossier indique que la modification simplifiée du PLU « ne modifie pas les règles en termes de prise en compte de la valeur paysagère du site » et que « la valeur paysagère du site n'est pas remise en cause par le projet agroécologique du Parc du Sausset » (p. 64). Toutefois, l'Autorité environnementale remarque que les incidences potentielles du projet agroécologique permis par la modification simplifiée du PLU en matière d'insertion paysagère n'ont pas été évaluées et n'ont pas l'objet de représentations visuelles permettant d'en rendre compte.

(10) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer à l'évaluation environnementale une représentation visuelle de l'insertion du projet agroécologique au sein du secteur du Puits d'Enfer tel que permis par le projet de PLU afin de mieux rendre compte de la manière dont ces évolutions modifieront le paysage initial.

4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public par voie électronique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Villepinte envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au président de l'Établissement public territorial Paris Terres d'Envol que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 18 janvier 2023

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme et les éventuelles contributions reçues ainsi que des précisions quant à leur prise en compte ou non dans le projet de PLU modifié.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter le rapport environnemental d'une présentation des solutions de substitution raisonnables et du scénario de référence (sans modification du PLU), pour répondre pleinement aux attendus de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme ; - compléter le résumé non technique de manière à ce que le lecteur puisse appréhender aisément les modifications permises par le projet de PLU et de le présenter dans un document séparé.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement par la réalisation d'une expertise naturaliste de terrain sur le secteur du Puits d'Enfer et d'annexer l'étude paysagère au dossier d'évaluation environnementale.....9
- (4) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de valeurs initiales et de valeurs cibles de manière à apprécier les effets de la modification du PLU et de déclencher en cas d'écart constaté des mesures correctives.....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - mieux démontrer la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT de la Métropole du Grand Paris en ce qui concerne ses objectifs de préservation des milieux naturels et du paysage du parc du Sausset et s'assurer de la compatibilité du PLU avec le SRCE, - démontrer la compatibilité du projet de PLU avec le PCAET Paris Terres d'Envol, au regard de son objectif de maintien et développement des services écosystémiques par des continuités écologiques.....10
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier du classement en zone N du projet dans sa composante agricole qui devrait relever d'un zonage A conformément au code de l'urbanisme et des autres activités envisagées pouvant relever d'autres zonages; - compléter l'évaluation environnementale par une étude des solutions de substitution raisonnables permettant de retenir le scénario limitant les impacts sur l'environnement.....11
- (7) L'Autorité environnementale recommande de préciser le règlement écrit de la zone Na de manière à encadrer l'activité agricole proposée sans nuire à la biodiversité du site et aux continuités écologiques, notamment par des prescriptions liées à la volumétrie des bâtiments, à leur positionnement et aux clôtures.....14
- (8) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire faune/flore en amont de la procédure de modification simplifiée du PLU pour caractériser l'état initial du site du Puits d'Enfer, étayer voire renforcer les mesures ERC envisagées et en démontrer l'efficacité pour préserver les milieux naturels et les continuités écologiques.....14
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - traduire les orientations paysagères et d'aménagement du secteur du Puits d'Enfer, en lien notamment avec l'identité et la lisibilité du site, au

sein du règlement du PLU et d'une OAP sectorielle ; - démontrer que ces orientations seront suffisantes pour garantir l'insertion paysagère du projet.....16

(10) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer à l'évaluation environnementale une représentation visuelle de l'insertion du projet agroécologique au sein du secteur du Puits d'Enfer tel que permis par le projet de PLU afin de mieux rendre compte de la manière dont ces évolutions modifieront le paysage initial.....16