

MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LE PROJET « LES PORTES DE TAVERNY »

REUNION D'EXAMEN CONJOINT DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Compte rendu de la réunion PPA du 29 mai 2019

Etaient présents :

Monsieur GASSENBACH Gilles : Adjoint au Maire, Urbanisme, travaux et voiries
Monsieur WEISS Sylvain : DGAS Qualité et Promotion de la Ville, Ville de Taverny
Monsieur FIEVEZ Etienne : Directeur de l'Urbanisme et de l'Aménagement, Ville de Taverny
Madame MICONNET Magalie : Responsable foncier, Ville de Taverny
Madame VANNIER Murielle : Communauté d'Agglomération du Val Parisis
Monsieur NIEPCERON Philippe : VEOLIA EAU IDF représentant le SEDIF
Madame DUFRAISSE Christelle : DDT95/SUAD/Pôle urbanisme
Madame DUCHATELLE Virginie : Conseil Départemental du Val d'Oise
Monsieur MARTIN Jean-Yves : URBACONSEIL
Madame LAJOINIE Claire : URBACONSEIL

Etaient excusés :

La ville de Bessancourt
La ville de Frépillon

Le dossier envoyé aux Personnes Publiques Associées préalablement à cet examen conjoint contenait:

- La délibération n°091-2018-UR01 du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2018 concernant le lancement d'une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme pour la réalisation d'un nouvel accès au centre commercial « Les Portes de Taverny »,
- La déclaration de projet,
- La décision de l'autorité environnementale du 7 mai 2019 dans le cadre de l'examen au cas par cas de la procédure d'urbanisme, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme,
- La décision du 27 novembre 2017 après examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement,
- L'additif au rapport de présentation et la notice explicative,
- L'extrait du plan de zonage existant,
- L'extrait du plan de zonage modifié,
- Le règlement de la zone N en cours de modification,
- La lettre de la Communauté d'agglomération du Val Parisis concernant la compensation de l'Espace Boisé Classé,
- La notice de compensation de l'Espace Boisé Classé

- L'étude acoustique,
- L'étude de circulation.

La réunion débute par un tour de table à l'initiative de Monsieur WEISS.

Monsieur WEISS présente la localisation ainsi que le projet des Portes de Taverny. Actuellement ce site compte deux entrées pour une seule sortie créant de problèmes de sécurité et de saturation du trafic. Le projet des Portes de Taverny a pour objet :

- De créer une voie nouvelle d'accès au centre commercial Les Portes de Taverny, ainsi qu'un nouveau giratoire sur la RD407,
- De créer un arrêt de bus (2 points d'arrêt) sur la RD 407 à hauteur du centre commercial,
- De créer un passage souterrain en continuité de celui existant sous la RD 407,
- De réaliser un cheminement piéton accessible aux personnes à mobilité réduite.

Monsieur WEISS rappelle également l'intérêt général du projet qui est de sécuriser la circulation générée par le centre commercial, mais également de prévoir un accès à la piscine intercommunale dont l'implantation est prévue à l'est du site des Portes de Taverny.

Monsieur WEISS précise que le Commissaire Enquêteur a été désigné, mais que la date de l'enquête n'est pas encore communiquée. L'objectif est que l'enquête publique se déroule du 17 juin au 17 juillet. Si l'enquête publique ne débute pas le 17 juin, Monsieur WEISS s'interroge sur la possibilité d'allonger sa durée (comme elle se déroulera en partie sur les congés d'été) plutôt que de la décaler en septembre. Le décalage de l'enquête en septembre rallongerait le planning de la procédure. Monsieur MARTIN confirme qu'il est possible de réaliser une enquête publique pendant les périodes de congés, et qu'il est également possible de prolonger sa durée.

Monsieur WEISS expose les deux types de compensations nécessaires à la levée de l'EBC et au défrichement permettant la réalisation du projet.

Pour compenser la levée de l'EBC, une superficie égale à celle levée (estimation de 1 700m²) sera classée en EBC au sein du projet de piscine intercommunale. Le terrain pour ce dernier est d'une surface d'environ 60 000 m². Le classement en EBC se fera sur le territoire de Saint-Leu et en continuité d'un EBC déjà inscrit sur la commune de Saint-Leu. Sur ce principe de compensation l'AEV, la Communauté d'Agglomération, les villes de Saint-Leu et de Taverny sont d'accord.

Pour la compensation du défrichement, il a été décidé en réunion avec les partis concernés que le coefficient multiplicateur est compris entre 3 et 5. Le terrain cédé pour cette compensation se trouve en frange de la forêt de Pierrelaye, au nord de Taverny. Une délibération n°15-2019-UR01 pour la cession des parcelles pour cette compensation au profit du Syndicat Mixte d'Aménagement de la Plaine de Pierrelaye-Bessancourt a été prise en mars dernier. Avec le coefficient multiplicateur de 5 (maximum) et l'estimation de la surface défrichée, la surface à reboiser serait d'environ 8 500m². Cependant dans la décision n°MRAe 95-007-2019 dispensant d'évaluation environnementale le projet de mise en

compatibilité du PLU rendue le 7 mai 2019 il est considéré notamment que : « [...] la suppression d'EBC fera l'objet de compensations :

- Au titre de l'article L.341-6 1° du code forestier, pour compenser le défrichement, un secteur situé à Taverny est destiné à être reboisé et intégré au projet de forêt de Pierrelaye avec un coefficient multiplicateur supérieur à 5 (soit 17 000m²) [...] »

La surface de 17 000 m² à reboiser mentionnée dans la décision de la MRAe correspond à un coefficient multiplicateur de 10 de la surface défrichée estimée, et quasiment à la totalité de la surface cédée par la délibération n°15-2019-UR01. Il s'agit probablement d'une erreur dans la décision de la MRAe. Il convient de les contacter pour lever toute ambiguïté et rectifier les surfaces.

Les adaptations du PLU dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité du PLU pour mettre en œuvre le projet des Portes de Taverny portent sur :

- La levée d'une partie de l'Espace Boisé Classé au sud du Bois des Aulnays (environ 1 700 m²),
- L'adaptation de l'article 1 de la zone N.

Après cette présentation, la parole est donnée aux participants de cette réunion.

Monsieur MARTIN, de la société URBACONSEIL, précise que le projet a fait l'objet de deux saisines de l'Autorité Environnementale : l'une au titre du projet et l'autre au titre de l'évolution du PLU. Ces deux procédures ont abouti à une dispense d'étude d'impact (au titre du projet) et une dispense d'évaluation environnementale (au titre du document d'urbanisme).

Mme DUFRAISSE de la DDT95 précise que c'est la bonne procédure qui a été utilisée, que l'intérêt général du projet est bien démontré, que le dossier est clair et complet, que l'analyse des différentes options pour la localisation du projet, l'étude acoustique et l'étude de trafic sont très appréciables dans le dossier. Cependant, Mme DUFRAISSE attire l'attention de la Ville sur l'augmentation des nuisances liées au trafic et à l'acoustique pendant la phase chantier.

Sur ce dernier point Messieurs WEISS et FIEVEZ précisent que la ville à conscience de ces aspects et qu'elle y travaille. Par exemples, la zone de chantier sera balisée en concertation avec le centre commercial, les camions circuleront par l'arrière du centre commercial, par les zones de livraison afin de limiter les impacts. La durée des travaux est estimée à 10 mois.

Mme DUFRAISSE, précise qu'elle a pris note de la décision de la MRAe dispensant le projet d'évaluation environnementale, qu'il y a deux sites de compensation et demande à la ville des précisions sur ces notions de compensations et notamment sur la localisation de celle concernant l'EBC puisqu'elle se situe sur le territoire de Saint-Leu. Monsieur WEISS précise que cette compensation semblait difficile à mettre sur le territoire de Taverny, qui n'a pas de terrain permettant de répondre à cette compensation. Surtout, Monsieur WEISS explique que ce classement en EBC sur le territoire de Saint-Leu est une question de cohérence, puisqu'il se fait en continuité de l'EBC existant à cheval sur les Villes de Taverny et Saint Leu, permettant de renforcer la trame verte sur ce secteur par un élargissement de celle-ci. La réponse de Monsieur WEISS est confirmée par Mme VANNIER, de la Communauté d'Agglomération du Val Parisis. Monsieur WEISS précise que cette compensation sera réalisée de façon certaine et en continuité de l'EBC existant.

Mme DUFRAISSE relève également l'erreur dans la décision de la MRAe, et précise par lecture d'un extrait du texte rédigé par la DDT que cette dernière (venant en aide aux décisions de la MRAe) avait envoyé les bons chiffres.

Monsieur FIEVEZ demande quelle personne la ville doit contacter pour lever cette erreur.

Mme DUFRAISSE rappelle la procédure de demande de défrichement. Elle doit être déposée après la levée de l'EBC. Le calcul exact de la surface défrichée sera fait à ce moment-là.

Mme DUCHATELLE du Conseil Départemental, précise que dans le document de la déclaration de projet figure le nom et les coordonnées du responsable du projet et qu'il conviendrait de les supprimer. Monsieur WEISS précise que ces informations seront supprimées.

Mme DUCHATELLE précise qu'au fil du document portant sur la déclaration de projet, le nom du maître d'ouvrage change, et qu'il faudrait rectifier l'ensemble du document avec le maître d'ouvrage correct. Monsieur WEISS précise que ces modifications seront apportées.

Dans la notice explicative, Mme DUCHATELLE précise que les chiffres donnés pour les compensations sont trop figés, et qu'il conviendrait d'ajouter plus de souplesse dans la rédaction afin de conserver une marge de manœuvre si les surfaces évoluent légèrement. En effet, les surfaces calculées à ce stade ne sont qu'une estimation et seront exactement calculées seulement au moment du dépôt de la demande de défrichement. Mme DUFRAISSE de la DDT95 confirme cette position.

Mme DUFRAISSE invite la ville à vérifier la localisation d'une canalisation eaux usées, servitude A5. Elle semble située dans le secteur des travaux. La ville vérifiera sa localisation.