



**Direction Générale des
Services**

Direction de l'Environnement

DE-Service Ecologie Urbaine-Innovation

Affaire suivie par : S. Sauvage
Poste:

2012-CG-5-3478

RAPPORT AU CONSEIL GENERAL

Séance du vendredi 23 mars 2012

ESPACES NATURELS SENSIBLES- CRÉATION D'UNE ZONE DE PRÉEMPTION À PORT-MARLY EXTENSION DE LA ZONE DE PRÉEMPTION DE MONTESSON PRÉCISIONS CONCERNANT L'ACQUISITION DE TERRAINS À CARRIÈRES-SOUS-POISSY

Le présent rapport vise à protéger les espaces naturels du Département avec deux zones de préemption à Port-Marly et Montesson.

La commune de Port-Marly souhaite protéger le patrimoine naturel fluvial de l'île de la Loge en créant un espace naturel sensible de 8,3 hectares qu'elle prévoit d'aménager et d'intégrer à terme dans un vaste projet de valorisation de la Seine, à la fois culturel et de loisir.

La commune de Montesson souhaite étendre sa zone de préemption existante afin d'augmenter sa surface d'espaces ouverts protégés.

Ces projets concourent aux objectifs stratégiques du plan Yvelines Seine ayant trait à la valorisation du patrimoine notamment insulaire de la Seine.

Le rapport apporte enfin une précision à l'acquisition de terrains à Carrières-sous-Poissy.

Projet de la commune de Port-Marly

Par délibération du 29 mars 2011, le Conseil municipal de Port-Marly a souhaité la création, sur le territoire communal, d'une zone de préemption des espaces naturels sensibles sur l'île de la Loge.

La zone proposée à la préemption constitue le volet « naturel » d'un projet de mise en valeur environnementale, culturelle et touristique de la Seine que la commune souhaite développer à terme :

L'intérêt du site est multiple : paysager, écologique, patrimonial

Le site occupe une situation d'exception au cœur de la Seine avec des vues lointaines vers les coteaux à haute valeur historique de Saint Germain-en-Laye. L'île de la Loge est un des lieux qui ont inspiré les impressionnistes et notamment Corot et Sisley. Sa rive naturelle, face à Port Marly, procure au méandre non navigué un espace de calme qui est une valeur rare en milieu urbanisé rendu pittoresque par les péniches à demeure le long de la berge. En termes d'écologie, l'île occupe une position stratégique de jalon sur le bio corridor de la Seine et plus largement dans le réseau des grands ensembles naturels avoisinants. Le milieu naturel y est actuellement à l'abandon et constitue une zone de tranquillité propice à l'accueil et la migration

des espèces sensibles. Il accueille l'avifaune des milieux aquatiques et des habitats liés au fleuve : herbiers, poissons, invertébrés.

Pour mener à bien son projet rapidement, la commune souhaite maîtriser le foncier en utilisant 2 procédures : l'expropriation et la préemption qui lui permet de maîtriser le devenir des parcelles concernées en cas de mutation pendant la procédure d'expropriation.

La zone de préemption couvrirait une superficie de 8,3 hectares. L'extrémité de l'île, occupée par l'entreprise de travaux fluviaux EMCC n'est pas proposée dans le périmètre de la zone de préemption mais demeure toutefois dans le projet d'aménagement de la commune qui souhaite reconverter les bâtiments et ateliers en maison de l'environnement et en sanitaires.

Objectifs de la commune

Port Marly est une ville dense traversée par les routes nationales N13 et N186. Le projet de l'île de la Loge offrirait un grand espace de nature et un lieu d'évasion inédit. Les objectifs de la commune sont de remettre la nature au cœur de la ville, requalifier un paysage dégradé par les friches et occupations illicites, renforcer la biodiversité et compléter l'offre de loisir et touristique. Elle prévoit l'installation d'un franchissement de Seine pour faciliter l'accès à l'espace naturel et encourager les modes de déplacements doux sur l'ensemble du territoire. Le SMSO mène actuellement une étude pré opérationnelle relative à l'identification de franchissements doux en Seine Amont. Le projet de Port Marly fait partie de cette étude.

L'aménagement qui reste à définir permettrait :

- d'ouvrir un panorama sur la Seine et ses coteaux,
- créer un espace pédagogique autour de l'environnement et du patrimoine,
- conserver une zone de tranquillité pour la faune et la flore,
- valoriser cet espace de nature par des activités notamment sportives et nautiques à proximité.

En application de l'article L 142-3 du code de l'urbanisme, les organismes professionnels – Chambre d'agriculture interdépartementale et Centre régional de la propriété forestière - ont été consultés par lettres du 6 décembre 2011. La Chambre d'agriculture, qui seule a répondu, n'a pas émis d'observations contre le projet.

Proposition

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels classe l'espace naturel de l'île de la Loge en secteur stratégique ayant vocation de loisir. Le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines souligne l'intérêt des îles naturelles Yvelinoises dans la grande liaison écologique que constitue la Seine. Dans le cadre d'Yvelines Seine, le Conseil général a choisi, aux côtés des acteurs et partenaires concernés, de poursuivre et d'accélérer son investissement sur l'axe Seine et la valorisation des îles s'inscrit dans sa mise en œuvre .

Compte tenu de ces éléments, je vous propose de créer une zone de préemption à Port-Marly sur une partie de l'île de la Loge. Je propose secondairement de déléguer à la commune l'exercice du droit de préemption qu'elle a sollicité.

Projet de la commune de Montesson

Présentation de la zone de préemption actuelle

La zone de préemption actuelle de Montesson a été créée le 28 septembre 1990. Elle couvre la majorité de la superficie de la plaine sur 275 hectares. Sur la partie agricole de cette zone, l'Agence des Espaces Verts a établi

en 2000 un Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) qui a permis de consolider les conditions d'exploitation agricole. En décembre dernier, ce PRIF a été étendu de 47 Ha.

La commune souhaite voir étendre le périmètre de la zone de préemption au nord et au sud, sur des secteurs correspondant en majeure partie à des parcelles remblayées à la suite de l'exploitation de granulats. Elle a délibéré sur cette intention le 3 novembre 2011.

Description des extensions

Une extension concerne un secteur au nord, le lieudit Le Mont-Royal d'une superficie d'environ 11 hectares. Il est constitué de friches faisant pour certaines l'objet d'essais de reconquête agricole et de parcelles maraîchères entrecoupées de linéaires bâtis et de constructions diverses.

Une seconde extension concerne un secteur situé au sud, par delà l'autoroute, aux lieudits Le Petit-Chêne et La Remise-des-Courlis. Il s'étend sur environ 22 hectares et est constitué essentiellement de friches. Deux maisonnettes occupent cette zone.

Les deux secteurs sont inscrits en zone d'aménagement différé (ZAD) pour laquelle le droit de préemption est détenu par la Communauté de communes de la Boucle de la Seine.

Objectifs de la commune

Les objectifs de la commune sont de :

- sauvegarder un cadre d'espaces ouverts accessibles à la population urbaine,
- jalonner l'espace agricole de cheminements piétons pour favoriser notamment une activité de sensibilisation à la vie agricole.

En application de l'article L 142-3 du code de l'urbanisme, les organismes professionnels – Chambre d'agriculture interdépartementale et Centre régional de la propriété forestière – ont été consultés. La Chambre d'agriculture a émis un avis réservé au regard d'un autre projet d'aménagement porté par la commune en l'occurrence celui de la ZAC de la Borde. Le centre régional de la propriété forestière n'a pas fait de remarque.

La commune se réserve de solliciter par la suite le droit de préemption à son profit.

Proposition

Cette extension contribuera à conforter la maîtrise foncière de la zone située en secteur stratégique du Schéma Départemental des Espaces Naturels sous la fonction de « coupure verte et maîtrise des fronts urbains ». Un projet de valorisation des espaces ouverts de la boucle de Montesson dans le cadre d'un groupement de commande associant la Communauté de Communes de la Boucle de la Seine, l'Agence des Espaces Verts et le Département vous est proposé à cette même séance.

Compte tenu de ces éléments, je vous propose d'étendre la zone de préemption de Montesson au secteur du Mont-Royal, au nord et au secteur du Petit Chêne et de la Remise des Courlis, au sud.

Précision sur des terrains à acheter à Carrières-sous-Poissy

Il vous est proposé de prendre acte de l'arpentage définitif de certaines des parcelles devant être acquises de l'EPFY à Carrières-sous-Poissy, et faisant suite à la délibération du 16 décembre 2011 :

Situation antérieure		Situation nouvelle	
Parcelle	Superficie	Parcelle	Superficie
AK 1p	8 240	AK 105	7 263
AK 2p	152	AK 107	171
AK 3p	8 349	AK 109	8 456
AK 4p	348	AK 111	423
AK 5p	8 753	AK 113	8 952

AK 70	6 097	AK 99	6 035
AK 72	8 889	AK 96	8 184
	40 828		39 484

La superficie totale des terrains à acquérir passe de 703 818 m² à 702 474 m².

Avec une valeur d'achat de 2,20 euros du m², le prix total passera donc de 1 548 400 euros à 1 545 400 euros environ.

En conclusion, je vous propose d'adopter la délibération suivante :