

Projet d'aménagement du parc plateau d'Avron

Commune de Rosny-sous-Bois

Enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique

Du 7 juin 2018 au 9 juillet 2018 inclus



2/3 conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur

CONCLUSIONS

La ville de Rosny-Sous-Bois puis l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est suite au transfert de la compétence aménagement ont entrepris la reconquête d'un site remarquable situé sur le plateau d'Avron laissé à l'abandon depuis la fin de l'exploitation des carrières de gypse par la société Lafarge, il y a plus d'une trentaine d'années.

Niché au sein d'un secteur urbanisé en limite de Neuilly-Plaisance, ce site s'étend sur 15 hectares. Il offre à la fois une richesse floristique et faunistique et un panorama exceptionnel sur la Plaine de France.

Un premier projet de création d'un parc ouvert au public a été élaboré, il y a quelques années. Jugé trop invasif et trop coûteux, il a finalement été abandonné.

Nourri des différentes remarques et critiques émises, le projet a été remodelé.

Il répond dans sa version actuelle à plusieurs objectifs :

- Conforter les valeurs écologiques du site, en particulier celles des prairies calcicoles, des prairies parsemées de buissons et celles des zones humides,
- Préserver la biodiversité du site Natura 2000,
- Accompagner le développement du milieu naturel dans certains espaces à enjeux en matière faunistique ou floristique,
- Ouvrir le site au public,
- Créer un véritable poumon vert dans lequel la population pourra se détendre, s'oxygéner et profiter en famille d'un espace naturel et convivial,
- Mettre en valeur un espace vert situé au sein d'une zone résidentielle et ainsi améliorer le cadre de vie des riverains. Cette mise en valeur va également contribuer à améliorer l'attractivité du territoire Rosnéen,
- Permettre d'aménager des espaces de récréation pour répondre aux besoins de la population et, par le biais de cheminements, de retisser des liens entre les quartiers limitrophes du parc,
- Conforter la trame verte identifiée sur le territoire en lien avec la corniche des forts et les parcs Montreau et des Beaumonts situés sur la commune de Montreuil

Par délibération n°10 en date du 21 décembre 2017, le conseil municipal de la commune de Rosny-Sous-Bois a décidé d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) pour la mise en œuvre de ce nouveau projet de parc du plateau d'Avron.

Par lettre de saisine en date du 6 mars 2017, le Président de l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Grand Est a demandé au Préfet de la Seine-Saint-Denis l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

Le préfet a prescrit par arrêté en date du 7 mai 2018 l'ouverture d'une enquête publique portant à la fois sur :

1/ la déclaration d'utilité publique des travaux d'aménagement du parc du plateau d'Avron permettant l'acquisition par voie d'expropriation des terrains nécessaires

2/ l'évaluation environnementale systématique du projet - étude d'impact - conformément à l'article R 122-2 du code de l'environnement.

Lorsque la réalisation d'un projet est soumise à l'organisation de plusieurs enquêtes publiques dont l'une au moins en application de l'article L 123.2 du code de l'environnement, il peut être procédé à une enquête unique.

Conformément à l'arrête de Monsieur le Préfet de la Seine Saint-Denis, l'enquête publique s'est déroulée du 7 juin 2018 au 9 juillet 2018 inclus soit pendant 33 jours consécutifs.

Durant cette période, le public s'est peu déplacé. Je n'ai reçu au cours de mes 4 permanences que 7 personnes. En revanche, il s'est largement manifesté en formulant des observations écrites sur les registres papiers et sur le registre dématérialisé. Au total, 131 observations ont été formulées.

Il est précisé que les observations formulées sur le registre dématérialisé ont été annexées aux registres papiers pour une information complète du public. Elles ont été exclues du décompte des registres papiers.

Les observations formulées émanent de particuliers et de plusieurs associations :

- L'ADESEPA - l'association de défense et de sauvegarde de l'environnement du plateau d'Avron,
- L'ANCA - les amis naturalistes du coteau d'Avron,
- L'ANEP - l'association des naturalistes de l'est parisien,
- L'APASE, l'association pour l'amélioration et la sécurité de l'environnement,
- Mémoire vivante,

Deux propriétaires inclus dans le périmètre du projet de DUP se sont également exprimés durant l'enquête publique :

Monsieur Martin propriétaire de plusieurs parcelles (AP 117, AP 120 et AP 122) a assisté à ma permanence du 9 juillet 2018 mais n'a pas formulé d'observation écrite.

Madame Roselyne Courtois, propriétaire en indivision de la parcelle AP 71 a formulé une observation sur le registre dématérialisé (n°40) mais ne s'est pas rendue à l'une de mes permanences

Le projet de parc a été très largement plébiscité au cours de l'enquête publique. Sur l'ensemble des 131 observations formulées, 126 contiennent une mention expresse en faveur de sa création, soit 126 avis favorables. Un seul avis défavorable a été comptabilisé.

Il est à noter qu'une lettre pétition émanant de l'association ADSEPA comprenant un coupon pré rempli à joindre au registre d'enquête compose l'essentiel des observations, soit 67. Par ce biais, les signataires signifient à la fois leur avis favorable au projet de parc mais également leur désaccord sur l'installation d'agrès.

Après dépouillement de l'ensemble des observations, 4 thèmes se dégagent.

- les équipements
- l'accessibilité

- la protection de l'environnement
- le phasage

1/ Sur les thèmes abordés au cours de l'enquête publique

Les équipements

Comme indiqué précédemment, nombreux (au total 77 observations) sont ceux qui ont manifesté leur désapprobation à l'installation d'agrès dans le futur parc. Ils arguent d'une part, de la présence à proximité immédiate du stade Letessier dédié à la pratique sportive, et d'autre part, du caractère naturel du futur parc incompatible avec la présence d'une aire de fitness.

Les avis étaient déjà partagés au cours des ateliers de concertation. Les joggers réclamaient plutôt des obstacles (troncs, reliefs ...) d'autres, un mur d'escalade. Les membres du Conseil Local de Développement Durable (séance du 10 octobre 2017) ont, quant à eux, mis l'accent sur la dimension publique des équipements sportifs qui les rendent plus accessibles aux jeunes au budget serré que les salles de sport.

La création de l'aire de fitness est apparue comme un bon compromis. Elle est de taille réduite : 100 m² sur 15 hectares, composée de 10 appareils (vélo, vélo elliptique, rameur, step, banc pour abdominaux, dips machine, banc d'étirement, push machine, pull machine, barre de tractions) et localisée à l'entrée du parc.

Le maître d'ouvrage les définit comme des « *unités permettant la pratique de gymnastique en particulier le renforcement de la souplesse, de l'équilibre, de la coordination des mouvements ainsi de l'activité cardiaque et vasculaire. En ce sens, ils représentent des équipements participant à la santé et au bien-être qui s'adressent à un public plus large (adultes, personnes âgées, aux adolescents)* ». Leur présence contribue à l'attractivité du parc.

La mise à disposition gratuite d'équipements permettant de s'adonner en plein air à la pratique sportive avec pour seule contrainte les horaires d'ouverture du parc me paraît tout à fait louable.

Il n'en demeure pas moins, que les appareils proposés similaires à ceux que l'on trouve dans les salles de sport apparaissent comme une anomalie au sein d'un parc qui se veut orienté vers la nature, où tout concourt y compris les jeux d'enfants et l'abri kiosque qui seront en bois, au respect de l'environnement.

Spontanément, on imagine plutôt un parcours de santé c'est-à-dire un cheminement ponctué d'appareils en bois. Il s'intégrerait mieux dans un parc naturel, répondrait davantage au concept et compléterait l'offre actuelle du stade Letessier.

Cette option a été écartée dès l'élaboration du projet car trop invasive (emprise élargie du cheminement- impact sur la végétation) et trop onéreuse (pose de géogrilles).

Une solution alternative pourrait, me semble-t-il, être étudiée. Elle a été évoquée à plusieurs reprises par les riverains. Il ne s'agit pas de priver les jeunes ou les moins jeunes d'un espace de fitness mais d'envisager un lieu d'implantation moins contraint.

Le stade Letessier semble disposer d'espaces libres d'occupation. Il pourrait peut-être accueillir l'aire de fitness. Il présente l'avantage, hormis celui d'être situé à proximité immédiate du parc, d'être en accès libre et gratuit 7 jours sur 7 et 24 h sur 24 h, éclairé à la

nuit tombée (ce qui ne sera pas le cas du parc d'Avron) et desservi par le chemin de la mare aux loups.

Cette alternative est laissée à l'appréciation du maître d'ouvrage.

Si elle était écartée, une attention toute particulière devrait être portée à l'insertion de l'aire de fitness dans son environnement.

Quel que soit l'option retenue, un temps d'échange avec les représentants de l'ADESEPA à ce sujet me semble nécessaire.

Les toilettes sèches suscitent également des interrogations et des craintes quant aux désagréments qui pourraient en découler. Les contraintes liées à la nature du sol (dissolution du gypse – stabilité des sols) et l'absence de réseau d'assainissement n'offrent pas d'alternative. Le maître d'ouvrage assure qu'il sera vigilant à leur bon entretien pour éviter tout problème d'hygiène et de salubrité. Un nettoyage régulier est prévu.

Les points d'eau ne seront pas multipliés pour des raisons identiques liées à la nature du sol. Par ailleurs, le site n'est pas desservi en eau potable. La borne fontaine sera alimentée à partir de la ferme pédagogique située à proximité et en zone non carriérée.

Le puits existant pourrait être mis en valeur voire exploité.

- **L'accessibilité,**

Certains s'inquiètent de l'afflux de véhicules et de l'accroissement de la demande de stationnement que pourrait générer le parc à l'avenir. L'étude d'impact se veut rassurante. Un parking d'une capacité de 30 véhicules est néanmoins prévu. L'objectif en cohérence avec le concept du parc est de favoriser les circulations douces (création de pistes cyclables, d'un abri vélos sécurisé et l'installation d'une station vélib'). Force est de constater que les pratiques en matière de déplacement évoluent. Une utilisation accrue du vélo est constatée notamment pour les déplacements liés aux loisirs. Si ce n'est pas le cas, les transports en commun situés à proximité restent une alternative. Quoiqu'il en soit, le parc sera facile d'accès.

Dans le dossier, il est fait référence à une conception parcimonieuse des entrées du parc mais suffisante pour la desserte des quartiers. Leur nombre (5) est jugé trop important par certains pour assurer la sécurité du parc dans de bonnes conditions. Le maître d'ouvrage souligne que des chicanes seront posées aux entrées pour éviter l'intrusion de quads. Le site sera clos sur toute sa périphérie. A terme, des dispositions pourront être prises si toutefois des incidents étaient toujours à déplorer.

Ces différents accès permettent de bien irriguer les quartiers environnants sans contrarier la faune et de la flore. Ils ne convergent pas vers la partie centrale, la plus sensible, mais la contourne. Il serait dommageable de les limiter.

Le chemin de la mare aux loups est en dehors du parc. Il restera accessible en dehors des heures d'ouverture du parc au public.

La totalité du site sera accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) y compris les pontons qui seront équipés de lisses de cale-roues qui permettent de retenir précisément les fauteuils roulants et de protéger la chute des piétons et PMR.

Le parcours sera limité à 1,2 km pour limiter l'impact sur l'environnement et le coût inhérent à l'installation de géogrille sur 9 m de large rendue nécessaire pour assurer la sécurisation du parcours (prescriptions de l'inspection générale des carrières). Néanmoins, des parcours plus confidentiels non sous-minés seront proposés. A terme, la liaison avec le parc des coteaux d'Avron prolongera le parcours.

La piste cavalière n'est pas à l'usage exclusif du centre équestre, ni des enfants qui le fréquentent dans le cadre d'un programme de zoothérapie. Elle pourra être utilisée par les joggers qui apprécient les sols sableux. Il est précisé que son coût impacte à la marge le montant total des travaux du parc (37 000 € pour 980 ml)

Les pontons bas traversent la zone humide. Ils ne seront pas munis de garde-corps car situés à moins d'un mètre du sol. Ils sont installés pour cantonner le public et éviter qu'il patauge dans les mares comme c'est le cas actuellement au péril de la faune et de la flore.

Les pontons hauts surplombent les nouvelles mares créées. Ils doivent conduire à sensibiliser le public à de nouvelles pratiques plus respectueuses de l'environnement. Une signalétique accompagnera ce dispositif.

L'objectif clairement affirmé par le maître d'ouvrage est d'organiser les circulations plutôt que d'avoir à déplorer le non-respect des interdits.

- **La préservation de l'environnement**

La préservation de l'environnement a occupé une place prépondérante dans la définition de ce projet allant jusqu'à la conception d'une nouvelle génération de parc, plus naturel, beaucoup moins dessiné où la faune et la flore et les milieux humides font l'objet de toutes les attentions.

Si aucune espèce parmi les plantes n'est protégée, le site compte parmi les espèces protégées 26 oiseaux, 7 espèces de mammifères dont 5 chauves-souris, 5 espèces d'insectes, 4 espèces de batraciens et 2 espèces de reptiles.

Plusieurs associations précitées ont souhaité obtenir, en complément de l'étude d'impact, des précisions sur différents éléments liés à la préservation de l'environnement.

Le maître d'ouvrage souligne en réponse aux interrogations soulevées notamment sur la pollution des remblais que le projet suit à la lettre les préconisations de l'ARR (analyse des risques résiduels).

Une étude de sol menée fait ressortir un impact diffus par certains métaux lourds (Cu, Hg, Pb et Zn) et les HAP dans les remblais. A la suite de cette étude, une analyse de risques a été menée qui aboutit à des préconisations et mesures de gestion en adéquation avec les usages futurs du site. Elles sont détaillées dans le rapport qui précède.

L'ANEP souhaite également s'assurer que les mesures concourant à la pérennité du site avaient bien été prises en considération par le maître d'ouvrage.

Les précisions apportées complètent celles déjà produites à destination du Conseil Départemental. Sont déclinés les différents postes : nettoyage, entretien de la végétation hors enclos, gestion des ruminants en éco pastoralisme, entretien du mobilier (bancs, pontons) et des équipements (aires de jeux et de fitness) entretien des chemins, surveillance géotechnique. L'intégralité de ces éléments est reproduite dans le rapport.

Il est précisé, par ailleurs, que l'ensemble du plan de gestion sera affiné et approfondi avec les différents partenaires (conseil départemental pour le DOCOB, associations naturaliste...).

Les enjeux floristiques y compris la zone de pâturage sont pris en compte. La mise en défens des orchidées est prévue. Les végétaux qui seront plantés relèveront d'espèces ou d'essences indigènes et locales. L'objectif est le renforcement de la biodiversité.

Le maître d'ouvrage apporte également à l'ANCA des précisions sur le diagnostic écologique, les mesures de sensibilisation des riverains en faveur de l'Alyte accoucheur et les précautions envisagées afin d'éviter la dispersion des graines du Sainfoin d'Espagne (plante invasive).

- **Le phasage**

Le maître d'ouvrage précise que le parc sera réalisé en deux phases :

- Une tranche de travaux en 2019 – 2020
- Une seconde ultérieurement selon le rythme des acquisitions foncières

La 1ère était initialement prévue en 2018. Le report est sans incidence sur la période d'intervention fixée du mois d'août au mois septembre sans interruption, ni sur la reprise des travaux ultérieure.

L'étude d'impact souligne que les travaux perturbateurs sur les milieux ne doivent pas être entrepris durant la période de reproduction de fin mars à fin août. Cette contrainte devra être prise en considération et le planning adapté en conséquence.

Ce phasage n'obère pas l'ouverture du parc. Aucun chemin provisoire ne sera réalisé. La 1ère tranche a été définie sur une assiette foncière cohérente maîtrisée ou en cours de maîtrise par la collectivité. Elle offrira une promenade en boucle sur la totalité de l'itinéraire, les aires de jeux et de fitness, une aire de détente, le kiosque abri et la passerelle haute. Deux entrées à l'ouest du site au nord et au sud permettront d'accéder au parc dans le cadre de cette première phase. Une clôture provisoire de type GAVA de 1,7m de hauteur sera mise en place pour ceinturer la phase 1 sur toute sa façade est. Le promeneur pourra ainsi faire la totalité de la boucle.

2/ Sur la déclaration d'utilité publique

L'atteinte au droit de propriété doit être justifiée par l'utilité publique.

L'utilité publique d'un projet est subordonnée selon la théorie dite du bilan à l'appréciation de ses aspects aussi bien positifs que négatifs. Une opération d'expropriation ne peut être déclarée d'utilité publique que si ses inconvénients ne sont pas excessifs au regard des intérêts qu'elle présente (Ville Nouvelle Est – CE 28 mai 1971).

Cette analyse bilancielle est établie selon 3 critères :

- L'opération répond t'-elle à une finalité d'intérêt général,
- L'expropriant est-il ou non en mesure de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes sans recourir à l'expropriation,
- Les atteintes à la propriété privée, le coût financier et, le cas échéant, les inconvénients d'ordre social ou économique que comporte l'opération ne sont-ils pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente

Les objectifs poursuivis dans le cadre du projet d'aménagement du parc sont multiples. Tous concourent à légitimer sa mise en œuvre.

En effet, depuis plus de 20 ans, ce site est en friche. La nature a repris ses droits, des plantes s'y sont développées et une faune y a élu domicile.

Cet espace remarquable de biodiversité reste cependant refermé sur lui-même. Son accès confidentiel est réservé à quelques connaisseurs pas toujours animés de bonnes intentions. Au fil du temps, de nombreuses nuisances et dégradations (dépôt d'ordures, rodéo ...) ont été à déplorer.

Son entretien et son suivi reposent pour l'essentiel sur le dévouement des associations.

Les riverains accueillent donc avec enthousiasme l'évolution du site et davantage encore l'arrivée prochaine du parc.

Ils sont plus que jamais en ces temps de dérèglement climatique et de canicule, à la recherche d'îlot de fraîcheur, d'espaces verts dans lesquels ils peuvent renouer avec la nature et profiter de la quiétude des lieux.

A forte composante naturelle, les aménagements seront limités afin de préserver autant que possible les milieux naturels. Paradoxalement, l'absence d'intervention risquerait de dégrader la qualité et la valeur floristique et faunistique du site.

Ce nouveau parc de conception différente des parcs traditionnels va diversifier l'offre existante sur le territoire communal et conduit à répondre à l'objectif de satisfaction des besoins en espaces verts qui figure au SDRIF (10 m²/hab). Actuellement, le ratio à Rosny sous-Bois est de 1,9 m²/hab.

Pour toutes les raisons énoncées ci-dessus, de requalification, de tranquillité publique, de maintien de la biodiversité, d'aménités, de sécurisation... L'aménagement du parc revêt, selon moi, un caractère d'utilité publique.

La collectivité ne maîtrise pas l'intégralité du foncier. 103 684 m² déjà maîtrisés, 4 501 m² sont en cours d'acquisition., 46 890 m² restent à maîtriser.

La ville s'est attachée à mener des discussions amiables avec les propriétaires du site avant d'engager la procédure d'expropriation mais toutes n'ont pu, à ce jour, aboutir.

L'engagement de la procédure d'expropriation ne ferme pas la porte à d'éventuels accords amiables. Ils restent à privilégier.

L'enquête a, d'ailleurs, favorisé le contact avec deux propriétaires concernés, Madame Courtois et Monsieur Martin.

La maîtrise globale du foncier m'apparaît indispensable, et ce, afin de disposer d'un seul tènement foncier. Il est difficilement envisageable de morceler le parc sans porter atteinte à la cohérence globale et à l'identité du lieu. Il doit s'agir d'une seule et même entité d'un seul tenant, sans enclave et entièrement dévolue à sa fonction de parc.

L'expropriation porte inévitablement atteinte à la propriété privée. Il n'est pas aisé pour un propriétaire de se départir de son bien ou de son outil de travail. Parfois y est d'ailleurs attachée une valeur affective.

Dans le cas présent, il s'agit exclusivement de terrains non bâtis. Aucune habitation qu'elle soit principale ou secondaire n'est concernée, ni d'entreprise. L'expropriation ne contrarie pas davantage d'éventuelles vellétés de construction. Le zonage du PLU (zone N) rend, de fait, les parcelles inconstructibles. A ceci s'ajoute, l'empilement des mesures de protections et/ou de reconnaissance de la qualité du site (Nature 2000, Espace naturel sensible, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) ainsi que les orientations du schéma directeur de la région Ile de France, le contrat de développement territorial et l'agenda 21.

Le montant des acquisitions foncières est estimé à 2 275 000 € (document B5 – estimation France Domaine - février 2018).

Il se décompose de la manière suivante :

- 1 533 714 € pour les parcelles acquises
- 51 216 € pour les parcelles en cours d'acquisition
- 690 000 € pour les parcelles à acquérir,

Soit en moyenne 14 €/m².

Ce montant ne me paraît pas n'est pas excessif au regard du montant global de l'aménagement 10 270 000 € TTC ni du montant des travaux de pose des géogrilles rendus nécessaire par l'instabilité du sol (2 821 500 €).

La mise en œuvre du projet va produire de nombreux effets positifs sur les plans environnementaux et socio-économiques. Ils sont listés dans le dossier. Parmi eux, j'en ai relevé 5 sur lesquels reposent, selon moi, le projet :

- La sanctuarisation du cœur du site (un des espaces les plus intéressants en termes de biodiversité),
- La restauration des pelouses calcaires centrales,
- La conservation des zones humides existantes à l'est ainsi que la création de nouvelles mares temporaires,
- La sécurisation du site au regard des contraintes géotechniques,
- L'améliorer le cadre de vie des habitants et la valorisation du tissu urbain aux alentours,

Les effets négatifs existent mais restent limités :

- La nécessité de recourir à l'expropriation pour les parcelles non acquises à l'amiable,
- Une légère augmentation du trafic et de la demande de stationnement,
- Un accroissement du niveau sonore lié à la fréquentation du parc et à l'accroissement de la circulation motorisée aux abords du parc,
- Des nuisances sonores, des émissions de poussière, des intrusions possibles dans le chantier,
Des mesures seront prises pour réduire l'impact négatif du chantier et minimiser ses effets.

Au terme de ce qui précède et de l'analyse bilancielle, il apparaît que le projet d'aménagement du parc du plateau d'Avron revêt un caractère d'utilité publique et que les avantages qui découlent dudit projet l'emportent largement sur les inconvénients qu'il génère.

3/ Sur l'étude d'impact

L'étude d'impact s'inscrit dans le contexte particulier d'un site reconnu pour sa richesse environnementale.

Le plateau d'Avron fait partie intégrante :

- D'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 (ZNIEFF 110011754, coteaux et Plateau d'Avron),
- D'un site Natura 2000 de Seine-Saint-Denis (FR1112013),
- D'un espace naturel sensible (ENS) par délibération n° 2002-VI-06 du Conseil Général de la Seine-Saint-Denis. (Cœur du site),

En dépit de cette particularité, l'étude d'impact se doit d'appréhender le projet dans sa globalité. Elle doit être proportionnée aux enjeux environnementaux du projet et du territoire. Elle doit justifier le projet, ses choix, son implantation au regard des critères environnementaux. Elle doit rendre compte des effets prévisibles du projet y compris de la phase chantier et proposer des mesures permettant d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts potentiels et d'indiquer de quelles manières ces mesures et leurs effets seront suivis après réalisation du projet.

A cet effet, l'étude d'impact a été entièrement reprise en février 2018 sur la base du nouveau projet et de la réactualisation de l'inventaire de la biodiversité.

L'ensemble des items y sont développés.

L'autorité environnementale n'a pas formellement produit d'avis dans le délai imparti (deux mois après saisine). Le maître d'ouvrage n'a pu bénéficier de cet éclairage complémentaire.

Légitimement, les associations soucieuses du respect du site sont intervenues au cours de l'enquête. A ce titre, elles ont formulé des observations et sollicité des précisions.

Le projet doit permettre de conserver et d'accroître les valeurs écologiques du site qui sont aujourd'hui en nette régression qu'il s'agisse des prairies calcicoles en voie d'embaumissement, des prairies parsemées de buissons en voie de reboisement ou encore des mares et milieux humides en situation d'assèchement et de fermeture.

Il devrait également favoriser la reconquête du site par deux espèces phares Natura 2000. La Pie grièche écorcheur et la Bondrèe Apivore (réouverture des milieux, enclos de tranquillité, lisière ...).

Le maître d'ouvrage a apporté des réponses. Elles me paraissent satisfaisantes tant sur le diagnostic écologique que sur l'étude de sol des remblais, les contraintes géotechniques (pose de géogrilles) le plan de gestion ou le suivi écologique....

Une série de précautions doivent être mises en œuvre comme l'ont mis en évidence, par ailleurs, les différents items développés dans l'étude d'impact tout en rappelant que l'aménagement du parc est soumis à diverses contraintes et normes communales et supra communales.

Il s'agit, par ailleurs, de réduire les effets négatifs sur l'environnement et la santé humaine qu'ils soient permanents ou temporaires, à court, moyen et long terme.

Des mesures d'accompagnement doivent également être envisagées pour compenser si possible les incidences du projet sur l'environnement.

Plus concrètement, ces précautions sont pour l'essentiel liées à la préservation des milieux, à la conduite du chantier et aux nuisances qu'il va générer.

L'étude d'impact a pleinement rempli son rôle d'information. Au travers de ses différentes rubriques, elle a permis à chacun et à moi-même d'appréhender l'environnement dans sa globalité, a rendu compte des effets du projet selon le principe de prévention, d'intégration et de précaution. Elle a éclairé et informé le public et le maître d'ouvrage sur les enjeux environnementaux et de santé.

Il ressort de l'étude d'impact que les effets positifs du projet prévalent largement sur les effets négatifs d'autant plus que les effets négatifs sont pour l'essentiel liés au chantier qui par définition est limité dans le temps.

AVIS MOTIVE

A l'issue de l'enquête publique d'une durée de 33 jours consécutifs qui s'est déroulée du 7 juin au 9 juillet 2018 inclus, je note que les termes de l'arrêté préfectoral définissant les modalités de l'enquête publique ont bien été respectés et qu'aucun incident notable qui aurait pu perturber le bon déroulement de la présente enquête publique unique n'est à déplorer. Chacun a été mis en mesure d'exprimer son point de vue s'il le souhaitait :

- la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête, des certificats d'affichage ont été établis par les villes de Rosny-sous-Bois et de Neuilly-Plaisance et par l'EPT Grand Paris Grand Paris,
- toutefois, le certificat d'affichage de la Ville de Villemomble ne m'a pas été transmis,
- les publications légales ont été diffusées dans deux journaux publiés dans tout le département au moins 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête,
 - le dossier composé à la fois des éléments relatifs à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à l'étude environnementale a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la Mairie de Rosny-sous-Bois, siège de l'enquête publique,
- et complété par :
 - la note de la DRIEE mentionnant l'absence d'avis exprès
 - les prescriptions émises par l'inspection générale des carrières dans le cadre de son avis,
 - l'avis du conseil départemental,
 - la réponse et les précisions apportées par le maître d'ouvrage au Conseil Départemental et à l'IGC figurant dans le dossier d'enquête publique,
 - les avis favorables à l'aménagement du plateau d'Avron émis par les Villes de Neuilly Plaisance et de Rosny sous-bois,
 - la mention de l'absence d'avis de la Ville de Villemomble
 - le dossier était consultable en ligne sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis et de la Ville de Rosny-sous-Bois,
- une version numérique du dossier était également consultable,
- les registres d'enquête papiers côtés et paraphés par mes soins ont été tenu à la disposition du public à la Mairie de Rosny-sous-Bois
- a également été mis à la disposition du public, un registre dématérialisé du 7 juin 2018 à 8h30 au 9 juillet 2018 à 17h30,
- durant mes 4 permanences, je me suis tenue à la disposition du public,
- le PV de synthèse du déroulement de l'enquête publique a été remis au maître d'ouvrage et commenté le 13 juillet 2018,
- le mémoire en réponse m'a été transmis par mail le 24 juillet 2018 et par courrier réceptionné le 26 juillet 2018,
- des informations complémentaires m'ont été transmises par le mail en date du 2 août 2018,

L'ensemble des éléments du dossier ainsi que les observations et réponses apportées par le maître d'ouvrage ont permis de nourrir ma réflexion. Les conclusions qui précèdent en sont le fruit. Elles permettent de comprendre le cheminement qui m'amènent au présent avis. Elles sont donc indissociables de l'avis qui suit.

La situation actuelle du site m'amène aux constats suivants :

- La faune et la flore sont en régression faute d'intervention,
- L'environnement urbain est dégradé par la présence d'une friche depuis plus de vingt ans,
- Le cadre de vie des riverains est soumis à des nuisances diverses et répétées (dépôts d'ordures, rodéo, quads ...),
- Les espaces souminés non sécurisés (fontis) présentent un caractère dangereux,
- L'accès confidentiel du site est réservé à un petit nombre,

Le projet d'aménagement du parc du plateau d'Avron présente des avantages et des inconvénients y compris d'ordre environnemental car il n'est pas exsangue de toute atteinte à l'environnement. Ils ont été développés précédemment.

Ces avantages prévalent-ils sur les inconvénients ? Au regard des différents éléments portés à ma connaissance et des observations formulées au cours de l'enquête publique, la réponse est positive. L'analyse bilancielle pèse en faveur du projet.

Il y a une absence d'incidence significative du projet sur l'état de conservation des espèces ayant justifié la désignation du site comme appartenant à l'entité Natura 2000.

Les risques d'atteinte à la faune et à la flore sont précisément faibles puisque l'objectif principal de ce parc est de préserver la biodiversité.

Les quelques nuisances liées au chantier seront limitées dans le temps.

Ce projet ne présente pas d'inconvénient majeur. Bien au contraire, il constituera un îlot de verdure et de fraîcheur appréciable par tout temps. Il requalifie, par ailleurs, l'environnement urbain. Il le sécurise également.

Il a d'ailleurs été plébiscité lors de l'enquête publique, y compris par les associations de défense de la nature, il convient de le noter.

Parmi les 131 observations formulées, 126 contenaient une mention expresse en faveur de sa création, soit 126 avis favorables. Seul un avis défavorable a été comptabilisé.

La mise en œuvre de ce projet qui à mon sens est d'intérêt général va conduire si les accords amiables n'aboutissent pas à l'expropriation de propriétés privées. Ces expropriations me paraissent nécessaires pour créer un parc d'un seul tenant. Elles ne sont pas excessives et ne vont pas impacter des propriétés bâties. Le coût d'acquisition qui en découlera tout comme celui des travaux de réalisation et ensuite du fonctionnement du parc restent raisonnables. La mise en place de géogrilles sur une emprise importante n'est pas sans conséquences financières. Elles représentent quasiment un tiers du coût total.

Les nombreuses objections formulées à l'encontre de la création d'une aire de fitness me semblent justifiées au regard du caractère très naturel voulu pour ce parc. La possibilité d'effectuer, librement et en plein air, des exercices physiques n'est pas remise en cause. Le stade Letessier est évoqué comme alternative possible par les riverains. Cette option pourrait être étudiée. Des espaces semblent libres d'occupation. A défaut, une attention particulière doit être portée à l'insertion de l'aire de fitness dans son environnement.

En conséquence,

J'estime :

Que le projet d'aménagement du parc du plateau d'Avron soumis à enquête publique présente un caractère d'intérêt public,

Qu'il nécessite le recours à l'expropriation de propriétés privées,

Qu'il justifie les atteintes à la propriété privée,

Que les atteintes à la propriétés privées ne m'apparaissent pas excessives,

Qu'à ma connaissance, le projet ne s'oppose pas à un intérêt social majeur pouvant justifier le refus de l'utilité publique,

Que l'estimation sommaire des dépenses établie dans le cadre de la présente procédure ne m'apparaît pas excessive,

Qu'il est compatible avec les documents d'urbanisme ou de planification existants et respecte les servitudes d'utilité publique grevant le site et s'inscrit dans les documents cadres Agenda 21 et contrat de développement territorial,

Qu'il respecte et met en valeur la biodiversité existante,

Qu'à ma connaissance, il n'y a pas d'incidence significative du projet sur l'état de conservation des espèces ayant justifié la désignation du site comme appartenant à l'entité Natura 2000 et qu'il va dans le sens de la reconquête du site par deux espèces phares la Pie Grièche et la Bondrée Apivore,

Que des mesures sont prévues pour compenser les incidences du projet sur l'environnement, que ce soit sur les milieux ou l'environnement urbain,

Que le projet de parc compense largement la disparition de la friche,

Que l'analyse bilancielle avantages et inconvénients penche en faveur de la concrétisation du parc.

J'émet donc un avis favorable sans réserve à la poursuite de la procédure portant sur la déclaration d'utilité publique de l'aménagement du parc du plateau d'Avron et l'étude environnementale.

Je recommande que le maître d'ouvrage organise, dès que possible, un temps d'échange avec l'ADESEPA autour de l'installation de l'aire de fitness.

Fait à Aubervilliers, le 8 août 2018

Sylvie martin
Commissaire enquêteur