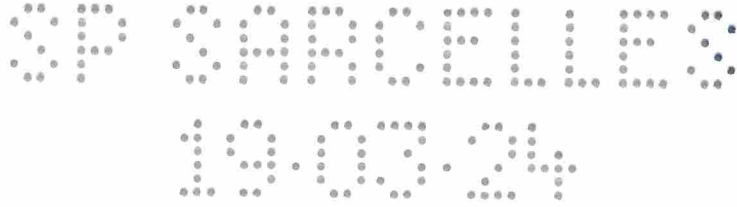


VILLE DE VEMARS

Département du Val d'Oise  
Arrondissement de Sarcelles  
Canton de Goussainville



N° 07.2024

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation	L'an deux mille vingt-quatre, Le 14 mars à 18 heures 30, Le Conseil Municipal, Légalement convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes en séance publique sous la Présidence de Monsieur Frédéric DIDIER, le Maire.
8 mars 2024	
Date d'affichage	<b>Etaient présents :</b> Didier PREVOST, Isabelle DUFLOS, Lionel LECUYER, Adjoints au Maire. Georgette BRAZIER, Georgette ROUSSY, Demba DIALLO, Yves LECUYER (arrivé à 18h34), Olivier MAGNIER, Marie-Christine COMONT, David CARDOSO, Conseillers Municipaux.
8 mars 2024	
Nombre de Conseillers	
En exercice	19
Présents	11
Votants	15

Formant la majorité des membres en exercice

### **OBJET :**

**Secrétaire de séance :** Mme BRAZIER

**Rapporteur :** M. le MAIRE

\*\*\*

### **Avis sur le projet de SDRIF-E.**

M. le MAIRE expose :

En mars 2022, la Région Ile-de-France a lancé la révision de son Schéma directeur environnemental (SDRIF-E), qui détermine l'aménagement du territoire d'ici à 2040 pour les 12 millions de Franciliens qui y vivent. Le projet de SDRIF-E arrêté par le Conseil Régional le 12 juillet 2023 est actuellement soumis à enquête publique jusqu'au 16 mars 2024.

Transmise le

15 MARS 2024

Affichée le

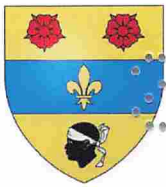
15 MARS 2024

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est le document de référence pour la planification stratégique afin d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et de favoriser le rayonnement international de la région. L'objectif est de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040.

Concrètement, le SDRIF-E a pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles,
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements,
- De favoriser le rayonnement international de la région.

La Communauté d'agglomération et ses 42 communes membres se sont fortement impliquées lors de l'élaboration du SDRIF-E. Au-delà de la consultation obligatoire, la Communauté d'agglomération, en sa qualité de personne publique associée, a été présente à toutes les étapes de son élaboration ; plusieurs contributions ont été transmises, couvrant l'ensemble des



VILLE DE VEMARS

thématiques structurantes nécessaires à l'évolution de notre territoire en lien avec son positionnement dans la dynamique régionale.

La commune de Vémars, après une analyse fine des grandes orientations du SDRIF-E soumis à enquête publique sur le territoire communal, souhaite avant l'arrêt du projet de SDRIF-E faire part de ses remarques et de ses besoins.

La commune mentionnera dans un premier temps les deux erreurs principales dans le document actuel qui sont fortement préjudiciables pour la commune.

Elle abordera également les capacités d'extension non cartographiées qui sont insuffisantes.

La commune rappellera les erreurs dans le document actuel :

### **1. Les erreurs dans le projet d'arrêt du SDRIF E :**

1<sup>ère</sup> erreur : Une pastille de 10Ha inscrite sur la zone d'activité de Vémars existante est inopérante :

La commune souhaite souligner vivement l'incompréhension face à la conservation de cette pastille sur la zone d'activité de Vémars.

- Sur la zone d'activité : elle est aujourd'hui en totalité occupée par les entreprises.
- Sur son extension classée au PLU en vigueur en zone AU-E :
  - Ce qui est le plus important, la commune a perdu pour son développement économique environ 5 à 6 hectares sur le potentiel constructible de la zone AU-E pour accueillir le projet d'intérêt général du parking TMD (Transport de Marchandises Dangereuses) de l'autoroute. Cette décision a obligé la commune à rendre inconstructible un espace de 5 hectares proche de l'autoroute, spoliant ainsi la commune de droit à développer sans concertation ni compensation. Aujourd'hui ce territoire est occupé par un merlon paysager.
  - Enfin, le reste de l'extension est définitivement occupée par l'entreprise Chanel et l'entreprise Hermès.

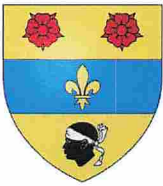
Par conséquent, la Commune n'a plus aucun moyen d'extension de sa zone d'activités : elle est en limite de la commune voisine de Saint Witz et en limite de bâtiments communaux (crèche et salle des fêtes au sud). Cette pastille ne peut être donc être logiquement conservée à cet endroit, car elle n'est pas utilisable.

Il est donc particulièrement surprenant que la Région n'ait pas pris en compte dans le document le développement économique de notre commune durant les dernières années.

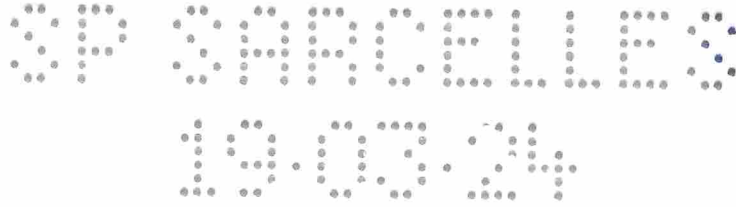
**1<sup>ère</sup> erreur : Il n'y a plus de foncier disponible tant sur la zone d'activités existante que sur son extension classée au PLU en vigueur en zone AU-E. Cette pastille de 10 ha est donc inutilisable.**

2<sup>ème</sup> erreur : Le projet de la centrale photovoltaïque en cours de construction (projet Engie Green) est classé au SDRIF-E en « bois, forêt et autres espaces naturels à préserver » :

La commune tient à souligner que les terrains situés au Sud du territoire communal voués à accueillir le projet de la centrale photovoltaïque (projet Etat) sont classés au SDRIF-E en « bois, forêt et autres espaces naturels à préserver ». Le projet photovoltaïque sur l'ancienne installation de stockage de déchets de notre commune est porté par Engie Green. Vémars se prépare à accueillir un parc photovoltaïque composé de 37 000 panneaux solaires pour l'été



VILLE DE VEMARS



2024. Il générera une puissance de 21,2 MWc, soit la puissance requise pour alimenter plus de 10,000 foyers en électricité renouvelable.

Cet investissement durable jouera un rôle essentiel et contribuera à éviter l'émission de 5 543 tonnes de CO2 chaque année, soulignant ainsi notre engagement envers la protection de notre environnement, en utilisant 32ha de terrains impropres à la construction et à l'agriculture.

**2<sup>ème</sup> erreur : le SDRIF-E qui classe la centrale photovoltaïque en cours de construction (projet Engie Green) en « bois, forêt et autres espaces naturels à préserver ».**

## **2. Le tableau des capacités d'extension non cartographiées pour la commune de Vémars est très insuffisant :**

Les capacités d'extension non cartographiées pour la commune de Vémars sont de 2 hectares. Ce potentiel de 2 hectares semble insuffisant pour plusieurs raisons :

- Le souhait de la commune de créer une zone d'équipements publics sur un secteur agricole situé dans la continuité Est de l'actuelle zone AU- Hb.
- Le secteur AU-Ha rue Pasteur de 0,7 hectare est désormais réalisé
- Les dents creuses situées dans le village qui pour la plupart sont classées au MOS 2021 en vert sur la carte « Espace ouverts artificialisés »
- Le besoin de compensation des 5 ha spoliés par l'Etat sur la zone d'activités par 5ha en urbanisation

## **3. Les demandes de la Commune de Vémars :**

### **1<sup>ère</sup> demande : Permettre une urbanisation de 5ha sur le secteur Nord du village dans le cadre de ses capacités d'extension locales non cartographiées au SDRIF-E**

Du fait de l'impossibilité de développement supplémentaire sur la zone d'activités de Vémars, et de la perte de 5ha au titre de l'installation d'une aire de TMD sur la SANEF, la commune souhaite au moins 5ha au titre de l'urbanisation ou au mieux le déplacement de cette pastille vers la zone agglomérée pour terminer son urbanisation sur le secteur Nord du village, localisé entre la rue du Jeu d'Arc et la rue de la Mairie, classé aujourd'hui en zone N.

Pour rappel, cette zone d'urbanisation à l'endroit préconisé avait déjà été inscrite au plan local d'urbanisme précédent et avait été approuvée pour une superficie de 5 hectares.

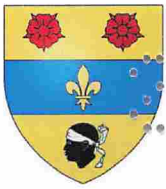
Au regard de la situation délabrée de ce site d'une vingtaine d'hectares (enceinte s'écroulant) sans possibilité pour le propriétaire d'investir suffisamment pour le maintenir en état acceptable, la commune souhaite obtenir un potentiel d'urbanisation de 5 à 6 hectares dans le cadre de ses capacités d'extension locales non cartographiées au SDRIF-E afin de permettre à ce site un développement harmonieux conciliant l'intérêt général et privé.

### **2<sup>ème</sup> demande : création d'une zone d'équipements publics**

Le souhait de la commune de créer une zone d'équipements publics de 3 ha sur un secteur agricole situé dans la continuité Est de l'actuelle zone AU- Hb.

**La Commune demande donc l'ajout de 8 hectares dans le cadre de ses capacités d'extension locales non cartographiées au SDRIF-E.**

### **3<sup>ème</sup> demande : Mettre en conformité le SDRIF-E avec la centrale photovoltaïque en cours de construction**



VILLE DE VEMARS

Le SDRIF-E a classé la centrale photovoltaïque en cours de construction (projet Engie Green) en « bois, forêt et autres espaces naturels à préserver. Il est demandé de mettre en place un classement en zone correspondant à la réalisation en cours.

**Demande de mise en conformité du SDRIF E avec la centrale photovoltaïque en construction.**

\*\*\*

**Vu** le C.G.C.T,

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment son article L.123-9,

**Vu** la délibération du conseil communautaire n°17.073 du 23 novembre 2017 définissant l'intérêt communautaire en matière d'aménagement de l'espace communautaire,

**Vu** le schéma de cohérence territoriale de Roissy Pays de France approuvé le 19 décembre 2019,

**Vu** la délibération n° CR 2021-067 du 17 novembre 2021 du conseil régional d'Ile-de-France initiant la révision du schéma directeur de la région Ile-de-France en vue de l'élaboration d'un SDRIF Environnemental ou SDRIF-E,

**Vu** le courrier du conseil régional d'Ile-de-France du 5 septembre 2023, reçu le 13 septembre 2023, sollicitant la communauté d'agglomération Roissy Pays de France pour avis sur le projet de révision du schéma directeur régional d'Ile-de-France Environnemental arrêté par délibération du conseil régional du 12 juillet 2023,

**Vu** le projet de SDRIF-E arrêté par délibération du conseil régional d'Ile-de-France du 12 juillet 2023,

**Considérant** que le projet de SDRIF-E entend renforcer l'organisation polycentrique de l'espace régional mais ne prend pas suffisamment en compte l'armature urbaine de notre agglomération,

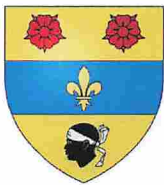
**Considérant** toutefois que le projet de SDRIF-E ne permet pas d'identifier le potentiel foncier nécessaire au développement économique de la communauté d'agglomération et n'identifie pas de façon assez claire l'ambition forte que les acteurs du territoire fondent sur les projets majeurs de développement et particulièrement sur le Triangle de Gonesse qui constitue le socle du projet d'alimentation durable du territoire,

**Considérant** que les territoires non compris dans la dynamique des nouveaux potentiels fonciers comme par exemple Compans, Fontenay-en-Parisis, ne doivent pas pour autant être mis de côté dans leur capacité à contribuer aux grands défis de la construction de logements,

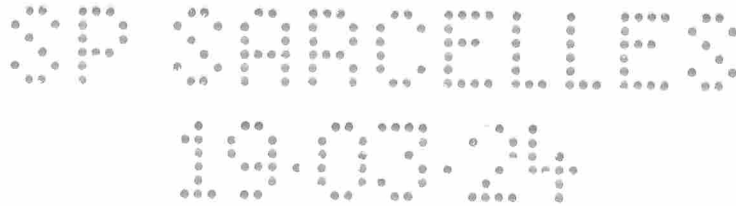
**Considérant** que la production de 1820 logements par an au titre du SRHH ne peut se concevoir qu'avec la mise en œuvre des projets de ZACs en cours et avec des actions d'accompagnement nécessaires à leur développement,

**Considérant** que les conditions nécessaires permettant la mise en œuvre des ambitions du schéma et notamment les leviers financiers ne sont pas suffisamment garantis,

**Considérant** que les nombreuses attentes et projets proposés par la communauté d'agglomération Roissy Pays de France et les collectivités du Val d'Oise et de Seine-et-Marne et non pris en compte par le projet de SDRIF-E font l'objet d'une annexe et qu'ils doivent être pris en compte dans le schéma,



VILLE DE VEMARS



**Considérant** que le SDRIF a inscrit une pastille inutilisable de 10 ha sur la zone d'activités de Vémars qui n'a plus de foncier disponible tant sur la zone d'activités existante que sur son extension classée au PLU en vigueur en zone AU-E déjà occupée,

**Considérant** que le SDRIF-E a classé la centrale photovoltaïque sise à Choisy aux bœufs en cours de construction (projet Engie Green) en « bois, forêt et autres espaces naturels à préserver qui ne correspond pas à la réalisation en cours,

**Considérant** que le SDRIF-E confère un potentiel de 2 hectares à la commune de Vémars au titre des capacités d'extension non cartographiées largement insuffisant pour les raisons évoquées supra,

**Entendu** le rapport du Maire,

Sur proposition du Maire,

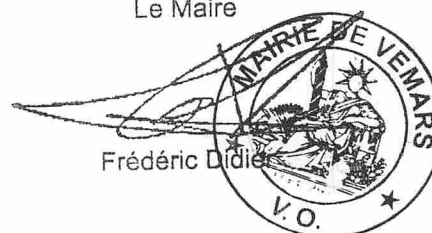
Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, **à l'unanimité pour,**

- ✓ **EMET** un avis défavorable sur le projet de Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E) arrêté le 12 juillet 2023 par le Conseil régional d'Île-de-France,
- ✓ **DEMANDE** à la région Île-de-France d'intégrer l'ensemble des demandes de la commune de Vémars exposées ci-dessus et rappelées ci-dessous :
  - Ajout de 8 hectares dans le cadre de ses capacités d'extension locales non cartographiées au SDRIF-E
  - Mise en conformité du SDRIF-E avec la centrale photovoltaïque en construction
- ✓ **AUTORISE** M. le MAIRE ou son représentant à transmettre son avis sur le schéma directeur à la région Ile-de-France dans le cadre de l'enquête publique,
- ✓ **AUTORISE** M. le MAIRE ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération,
- ✓ **CHARGE** les services administratifs communaux de transmettre la présente délibération à M. le Sous-Préfet de Sarcelles.

Fait et délibéré en séance,  
Les jours, mois et an susdits.

Le Maire



03150992 90

450001