

## APPUI AUX TERRITOIRES

### Verrières-le-Buisson

#### Reprise agricole des coteaux d'Amblainvilliers

# 1. Synthèse de la démarche d'accompagnement

Le CAUE accompagne la commune de Verrières-le-Buisson dans sa réflexion autour de la valorisation et de la reconquête des coteaux d'Amblainvilliers. Historiquement agricoles, ces pentes situées dans le site classé de la vallée de la Bièvre, se trouvent aujourd'hui délaissées et subissent un enfrichement progressif depuis la forêt domaniale de Verrières.



© CAUE 91

Découverte du site : des pentes en cours de reboisement, un alignement historique de châtaigniers et des covisibilités vers Massy  
Visite de site du 14.03.2023

#### Partenaires

3 rue des Mazières  
Clos de l'Agora  
91000 - EVRY-COURCOURONNES  
Tél : 01 60 79 35 44  
Courriel : caue91@caue91.asso.fr  
[www.caue91.asso.fr](http://www.caue91.asso.fr)

Commune de  
Verrières-le-Buisson



  
PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DRIA AF**

Direction régionale  
interdépartementale  
de l'alimentation  
et de la forêt

**DRIEAT**

Direction régionale  
interdépartementale  
de l'environnement,  
de l'aménagement et  
des travaux

## I. LA DÉMARCHE

### RETOUR SUR...

1. LA VISITE DE SITE.....	4
2. LES ENJEUX DE LA COMMUNE.....	6
3. LES PREMIÈRES INTENTIONS.....	8
4. LA VISITE DE L'ABF ET DE LA DRIEAT.....	10
5. LA VISITE DE LA DRIEAT ET DE LA DRIAAF.....	12
6. L'ATELIER DE PRÉFIGURATION.....	14
7. L'AVANCEMENT DU PROJET.....	16
8. LES PREMIÈRES ACTIONS À MENER.....	18

## II. LA MISE EN MARCHÉ..... 20

*Ce document de synthèse réalisé par le CAUE 91 vise à retracer l'ensemble de la démarche. Il ne se substitue pas aux éléments de la commune mais vient les compléter.*

*Il est à destination unique de la commune.*

*Les informations contenues dans ce document ont été rassemblées et discutées au cours du processus d'accompagnement de la ville de Verrières-le-Buisson par le CAUE.*

*Ce document fera partie des éléments du porter à connaissance mis à la disposition des participants à la démarche participative envisagée, à titre d'information n'engageant pas la ville quant à la suite de la réflexion.*

## I. LA DÉMARCHE

La commune de Verrières-le-Buisson a sollicité le CAUE 91 car elle souhaitait engager une réflexion sur l'avenir des coteaux d'Amblainvilliers. Situés dans le site classé de la vallée de la Bièvre, ces pentes historiquement agricoles soulèvent aujourd'hui des enjeux de paysage, de biodiversité et d'usages.

Cette réflexion s'inscrit plus globalement dans un contexte de préservation des espaces naturels, de rationalisation de l'urbanisation et de relocalisation de l'agriculture.

L'accompagnement du CAUE 91 vise à faire émerger une vision commune autour de ces coteaux, d'inclure les services instructeurs de l'Etat dans l'élaboration du projet, d'en faire sortir des éléments structurants participant de la cohérence du projet.

Le CAUE de l'Essonne organise une série d'ateliers de travail avec les élus et services de la collectivité. De la définition des acteurs à l'accompagnement vers un dossier de passage en commission des sites, ces temps de travail ont entre autres permis l'émergence d'un chemin d'interprétation, l'identification des parcelles prioritaires, l'importance de la gestion de la lisière boisée et de l'érosion des sols...



## 1. Retour sur la visite de site

### INFORMATIONS

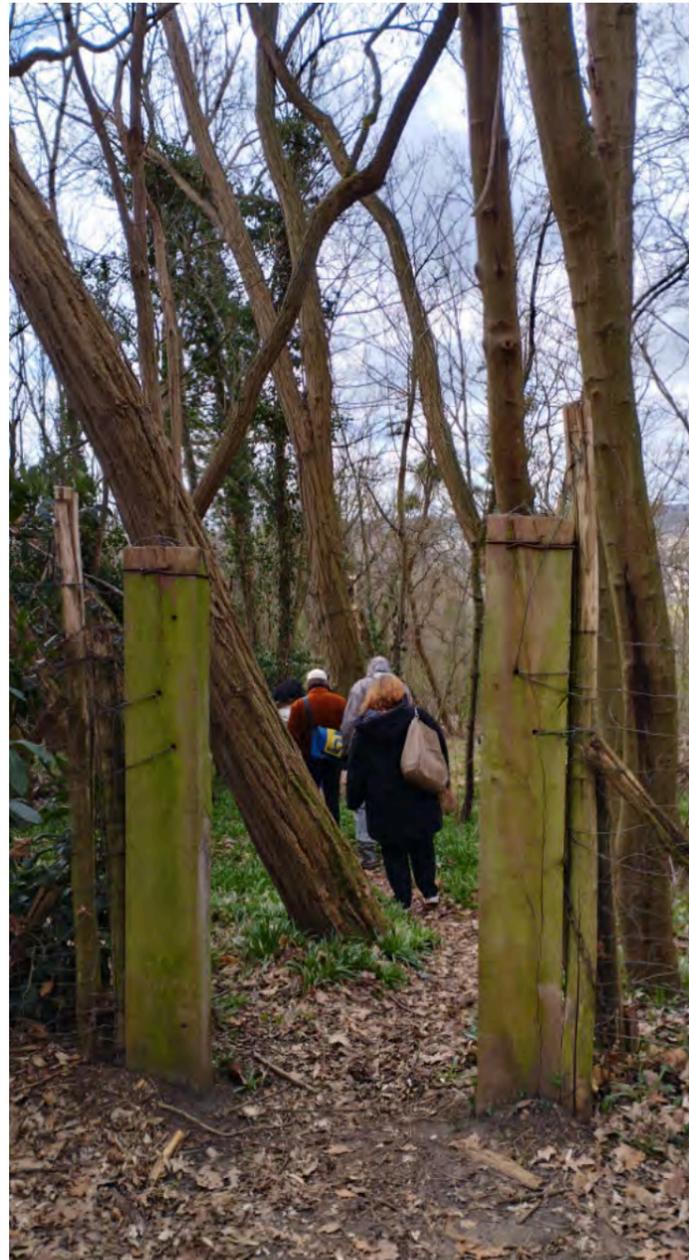
**Date :** 14/03/2023

**Présents :**

- Jean-Paul Mordefroid, Adjoint au maire chargé du développement durable et transitions, Verrières-le-Buisson
- Marianne Personnic, Directrice des services techniques, Verrières-le-Buisson
- Raphael Goven, Paysagiste concepteur DPLG, Verrières-le-Buisson
- Henri Roger Estrade - Conseiller, commissions développement durable et jeunesse, Verrières-le-Buisson
- Marie Richard, Alternante, Verrières-le-Buisson
- Léocadie Pelbois, Paysagiste conseillère, CAUE 91
- Quentin Le Manac'h, Paysagiste conseiller, CAUE 91

**Déroulé :**

Visite de terrain et introduction en salle au projet de reprise agricole des coteaux d'Amblainvilliers



Alignement de châtaigniers remarquables. © CAUE 91

**Le CAUE propose :**

Un accompagnement autour de la faisabilité technique et réglementaire du projet, des réunions avec les acteurs institutionnels, des livrables synthétisant l'ensemble des échanges, la mise en place d'un calendrier. L'objectif est de faire comprendre les enjeux du site classé en créant un socle de discussion avec les acteurs institutionnels.

### POINT SUR L'ACCOMPAGNEMENT

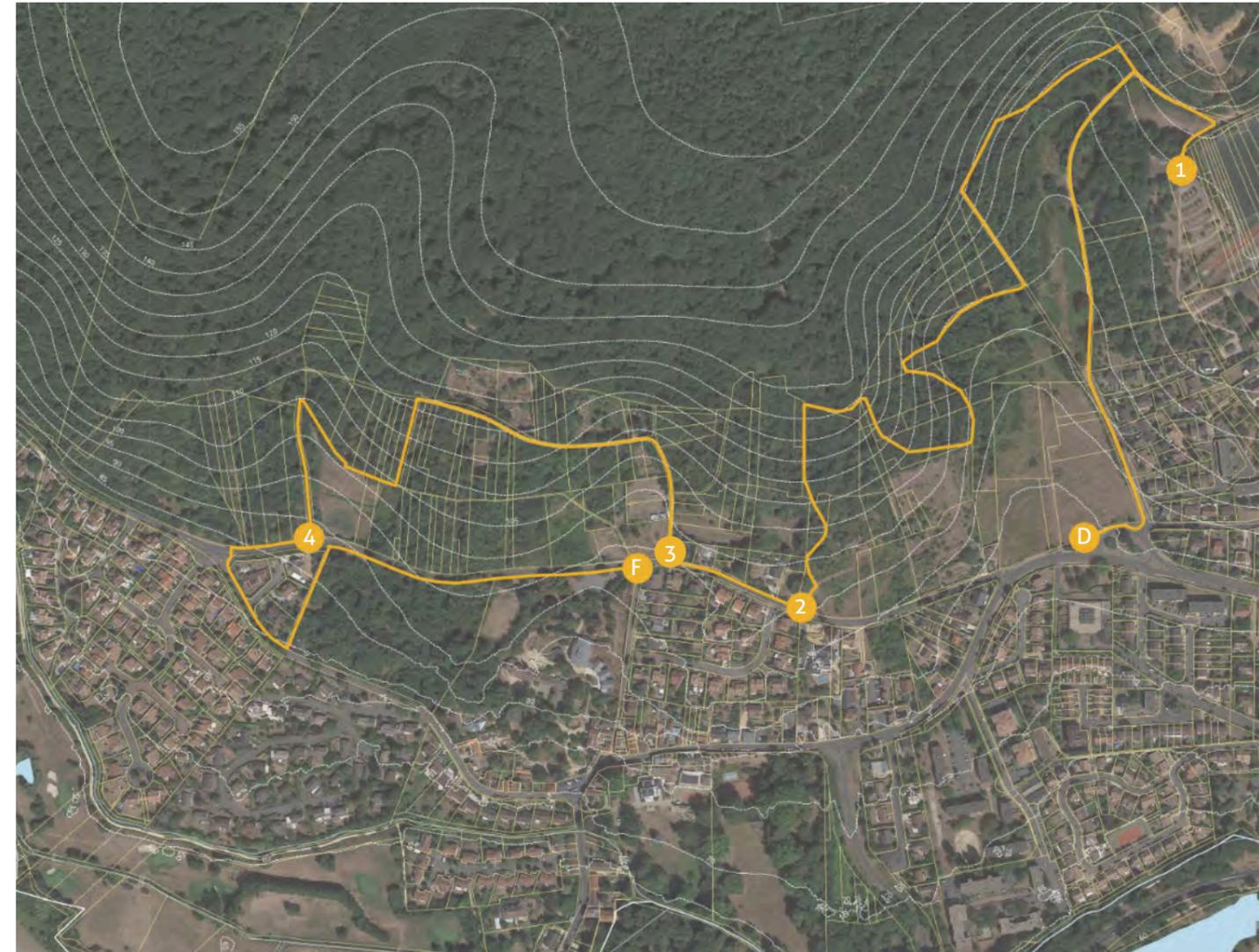
**Objectif du projet :**

La reprise du paysage agricole dans le but de créer une mosaïque agricole (remise en culture des coteaux, restauration des paysages champêtres, offre alimentaire, protection des aménités du paysage et sa biodiversité). La valorisation de la vallée de la Bièvre par l'usage. La définition d'un programme clair pour les différentes parcelles communales qui servira de projet moteur pour lancer les projets suivants.

**Schéma d'acteurs :**

Trois grandes catégories devront entourer la commune:

- L'expertise d'usages (gérée par la mairie)
- Les acteurs institutionnels (ABF, DRIEAT, SIAVB)
- Les acteurs facilitateurs (CAUE, monde agricole, ENS...).



Cartographie du parcours effectué lors de la visite le 14 mars 2023. © CAUE 91

- D** Départ à proximité de l'arrêt de bus Croix Belle-Avoine. Succession de prairies calcicoles parsemées de fruitiers en fleurs. En remontant, le milieu se referme progressivement. On observe la présence de ruches et de parcelles pâturées. Un face à face avec la butte qui recouvre l'ancienne déchèterie avant d'arriver sur l'arrière du cimetière paysager de la Vallée à la Dame.
- 1** On change de versant, l'air est plus humide. Des constructions d'urgence et des vieilles machines agricoles rythment le parcours. Des trames d'arbres nous permettent d'identifier les anciens vergers et chemins d'exploitations. Une ligne de prunus interpelle sur le rapport étroit entre privé et public au sein de ce parcellaire.
- 2** Cette portion de route nous montre le lien rompu entre les parcelles des coteaux d'Amblainvilliers et le tissu habité. La route de Bièvre permet difficilement aux piétons de circuler sereinement sur cet axe. Les voitures passent parfois à des vitesses élevées.
- 3** De part et d'autre du chemin des Rinsolles, des morceaux de parcelles communales sont destinés à des potagers. Peu après se trouvent les « Jardins d'Antan », disposés sur plusieurs niveaux et partiellement abrités par un couvert arboré. Un lombricomposteur et la parcelle de Champ Bleu marquent des usages différents.
- 4** Arrivée sur les deux parcelles communales les plus grandes (1 et 4 hectares). Elles montrent chacune des caractéristiques différentes ; une plus petite, au sol entretenu et dont le couvert arboré accorde quelques éclaircies et une autre, ancienne parcelle boisée du domaine de l'école Steiner-Waldorf.
- F** On finit par longer la Route de Bièvre. C'est l'entrée de ville depuis Igny. D'abord le chemin piéton est distancé de la route par un muret puis la déambulation le long de cet axe routier est plus approximatif. La route est passante, sinueuse et légèrement vallonnée. La visite se termine aux environs de l'école Steiner-Waldorf

## 2. Retour sur les enjeux de la commune

### INFORMATIONS

Date : 17/05/2023

#### Présents :

- Jean-Paul Mordefroid, Adjoint au maire chargé du développement durable et transitions, Verrières-le-Buisson
- Marianne Personnic, Directrice des services techniques, Verrières-le-Buisson
- Raphael Goven, Paysagiste concepteur DPLG, Verrières-le-Buisson
- Léocadie Pelbois, Paysagiste conseillère, CAUE 91
- Quentin Le Manac'h, Paysagiste conseiller, CAUE 91

#### Déroulé :

Réunion de travail autour d'une cartographie collective sur la définition des enjeux du site.

### Principales problématiques

#### « L'entrée de site »

La commune situe l'entrée de ville en contre-bas de la Vallée à la Dame. Des projets en cours dans le secteur peuvent avoir un impact sur les coteaux et leur avenir :

- Changement de sens de circulation rue des Coteaux
- Extension du cimetière envisagée
- Passage en chaussidoux sur la route de Bièvre pour sécuriser les mobilités douces
- Selon la commune, aucune dynamique de mise en réseau n'est envisagée avec les prairies Saint Nicolas.

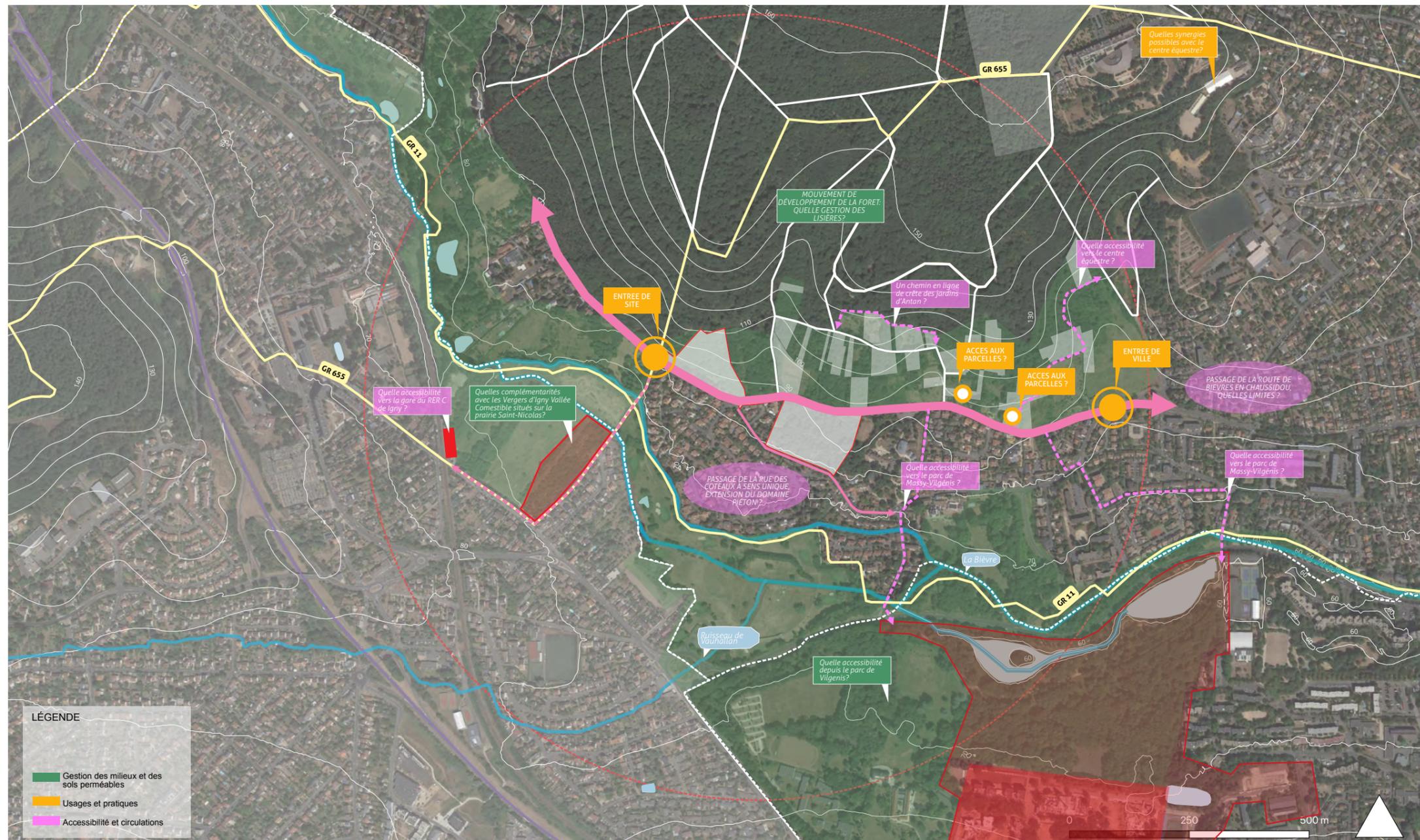
#### Défrichement

Quelles sont les possibilités d'intervention sur les parcelles indiquées « agricoles » au PLU mais en friche depuis plusieurs années ? Dans quelle mesure peut-on défricher une parcelle en site classé ? Selon la commune, un enrichage boisé de moins de 30 ans ne nécessite pas de Cerfa. Qu'est-ce qui prévaut ? Site Classé ou PLU ?

#### Pratiques culturelles

##### La Vallée à la Dame

Du maraîchage est envisagé. Néanmoins, une étude de sol (pollution et qualité) permettra de préciser le devenir de ces parcelles : en cultures maraîchères ou en réservoir de biodiversité. Pour les parcelles à l'extrême ouest, les caractéristiques du site (eau, accès, pente...) interrogent. La mise en culture apparaît plus complexe ou du moins relevant d'un certain niveau de professionnalisme.



Cartographie des enjeux de la commune à l'échelle du grand paysage. © CAUE 91

### LES POINTS DE VIGILANCE DU CAUE POUR UN PASSAGE EN CDNPS

- Il est important de contextualiser le projet à plusieurs échelles.
- Veiller à la bonne localisation des projets (parcelles communales ou en cours de préemption)
- Les parcelles concernées doivent être systématiquement désignées par leur nom et situées visuellement.
- L'élaboration d'un calendrier permettra de montrer qu'il s'agit d'un projet qui se pérennise dans le temps, de détailler un phasage si il y en a un, ou plusieurs scénarios.
- **ATTENTION** : si une construction est envisagée, son implantation, sa volumétrie, ses matériaux seront des critères déterminants dans l'approbation du projet.

Le dossier CDNPS est un format A4 dans lequel doit apparaître : **Diagnostic, enjeux, orientations, mise en marche.**

**Objectif : faciliter la compréhension des documents (expression graphique et diversité des documents)**

### LA SUITE

Prise de rdv avec la DRIEAT/l'ABF

#### Jardins d'Antan

Des jardins d'agrément pour des personnes vivant en appartement.

#### Parcelle du Champs Bleu

La Fédération Française des Jardins Familiaux doit faire un devis pour une étude de faisabilité. Ça peut être le lieu de la maison du projet.

#### Bois de Clairbourg

Proposition de pâturage équin sur la parcelle.

### 3. Retour sur les premières intentions

#### INFORMATIONS

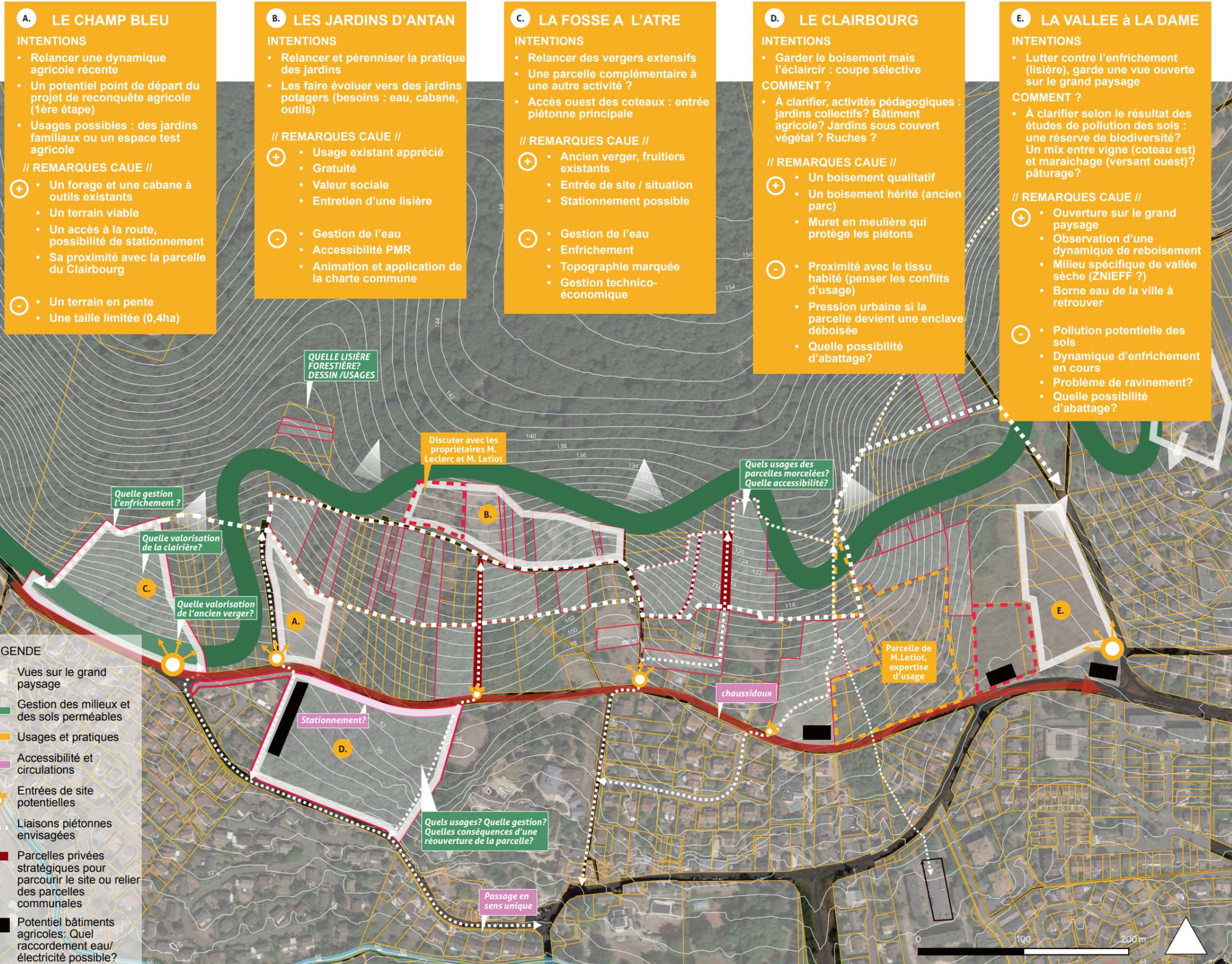
Date : 28/06/2023

#### Présents :

- Jean-Paul Mordefroid, Adjoint au maire chargé du développement durable et transitions, Verrières-le-Buisson
- Marianne Personnic, Directrice des services techniques, Verrières-le-Buisson
- Raphael Goven, Paysagiste concepteur DPLG, Verrières-le-Buisson
- Léocadie Pelbois, Paysagiste conseillère, CAUE 91
- Quentin Le Manac'h, Paysagiste conseiller, CAUE 91

#### Déroulé :

Réunion de travail autour des réflexions de la commune engagées sur les différentes parcelles des coteaux d'Amblainvilliers



#### PRINCIPAUX SUJETS ABORDÉS

- Il apparaît nécessaire de penser une **gestion de la lisière boisée** à court, moyen et long terme. Lutte contre l'enfrichement, abattage sélectif, pâturage, création de clairières sont évoqués.
- La question du **cheminement**, de la lisibilité de l'espace, de la capacité à se repérer dans les coteaux émergent :
  - De potentielles entrées de sites sont identifiées.
  - Un enjeu foncier apparaît : certaines parcelles privées empêchent aujourd'hui la continuité piétonnes.
- La **gestion de l'eau** et de la topographie apparaissent comme des contraintes importantes. Elles peuvent également devenir levier de projet si elles sont intégrées à la réflexion globale.
- La commune souhaite diversifier les **pratiques culturelles** et impliquer les propriétaires privés dans la démarche. Les acteurs pourraient être divers : associations, professionnels, commune, habitants...

#### LA SUITE

Visite de site et échanges sur les intentions de projet de la commune avec la DRIEAT et l'ABF.

Cartographie des premières intentions de la commune à l'échelle coteau. © CAUE 91

## 4. Retour sur la visite de la DRIEAT et de l'ABF

### INFORMATIONS

**Date :** 05/07/2023

**Présents :**

- Jean-Paul Mordefroid, Adjoint au maire chargé du développement durable et transitions, Verrières-le-Buisson
- Marianne Personnic, Directrice des services techniques, Verrières-le-Buisson
- Raphael Goven, Paysagiste concepteur DPLG, Verrières-le-Buisson
- Marie-Lise Vautier, Inspectrice des sites, chargée de mission paysage de l'Essonne, DRIEAT IDF
- Jennyfer Rozé - Architecte des Bâtiments de France, UDAP 91
- Léocadie Pelbois, Paysagiste conseillère, CAUE 91
- Quentin Le Manac'h, Paysagiste conseiller, CAUE 91

**Déroulé :**

Visite de site avec les services instructeurs de l'Etat, et temps d'échange et de synthèse en salle sur les objectifs à poursuivre et les points de vigilance.



Vue sur le coteau de Palaiseau depuis la Vallée à la Dame. © CAUE 91

• **La stratégie foncière**

L'enjeu est fort. La stratégie foncière déterminera l'évolution des usages et donc des paysages sur les coteaux. Deux acteurs peuvent aider la commune à engager des fonds : les ENS / l'AEV.

• **Le passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites**

Le site classé impose de demander un permis d'aménager pour tout ce qui est hors entretien courant. On peut faire passer un projet en CDNPS en phase AVP. Il est aussi possible de passer en avis consultatif, avec une présentation en présentiel. La Commission se compose : d'un collège d'élus, de professionnels et de représentant de l'Etat. Elle se réunit tous les deux mois.



© CAUE 91

### PRINCIPALES PROBLÉMATIQUES ÉVOQUÉES

- Un boisement de plus de 30 ans dépend du Code Forestier - **quels sont les boisements concernés ?**
- Les milieux ont tendance à se fermer (reboisement), veiller à **limiter leur fermeture**.
- On note la présence de vues intéressantes vers la Vallée de la Bièvre, travailler à leur **préservation**.
- Les entrées vers les différentes parcelles ne font l'objet d'aucun adressage : **manque de lisibilité du site**.
- Il faut envisager un **cahier de gestion** à : court, moyen et long terme.

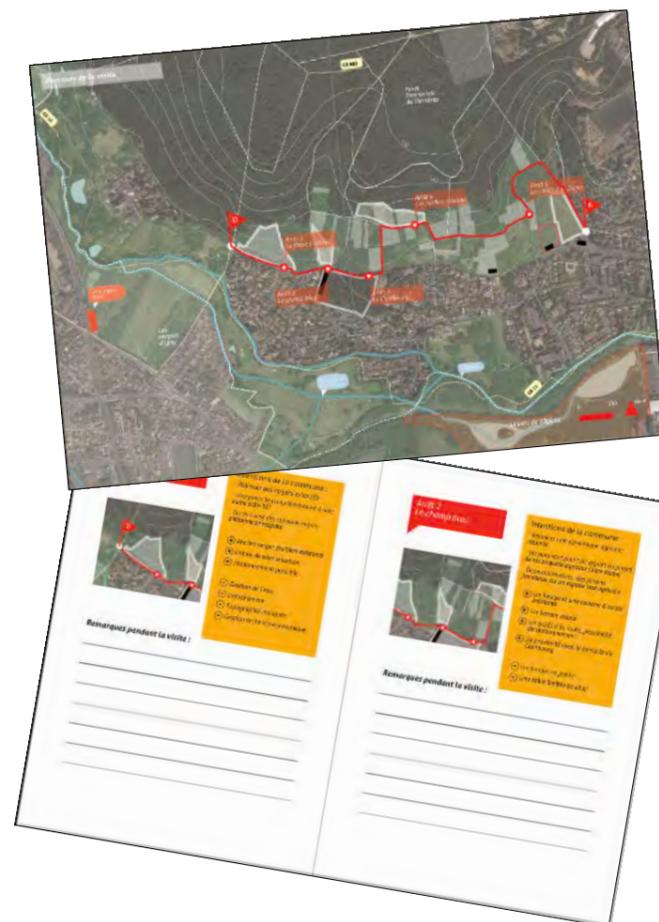
- **La préservation des caractéristiques principales du site**  
C'est sur l'exposé des motifs du classement qu'il faudra s'appuyer pour réfléchir le projet.  
On peut noter différents motifs : boisé, horticole et agricole.

- **La préservation du caractère pittoresque**  
Cela signifie préserver le site des éventuelles atteintes suivantes : clôture, construction, sentiers et ouvertures, stationnement, terrassement...  
Le mieux serait d'envisager une **charte** à appliquer sur l'ensemble du site (matériaux, signalétique).

• **Quelle intervention possible sur la végétation existante?**

La commission des sites se base sur **les motifs répertoriés au moment du classement** de la Vallée de la Bièvre en 2000.

Concernant la Vallée à la Dame, il faudra faire une **étude faune et flore** afin de savoir ce qu'il sera possible d'envisager. Il faut étudier de manière précise la conséquence induite des usages (activité agricole = tunnel, serres...)



### LA SUITE

Retour sur le terrain le 30 août 2023 avec la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRIAAF), représentée par Pierre Leconte (SERFOBT – adjoint au chef de service).

A ce stade, la commune prévoit de solliciter ou de faire collaborer les acteurs suivants :

- La Fédération Française des Jardins Familiaux
- Les Croqueurs de Pommes pour la gestion des vergers
- Le SIAVB pour les cheminements, le chemin de l'eau et les ruissellements vers la Bièvre
- Le Centre Malraux

## 5. Retour sur la visite de la DRIEAT et de la DRIAAF

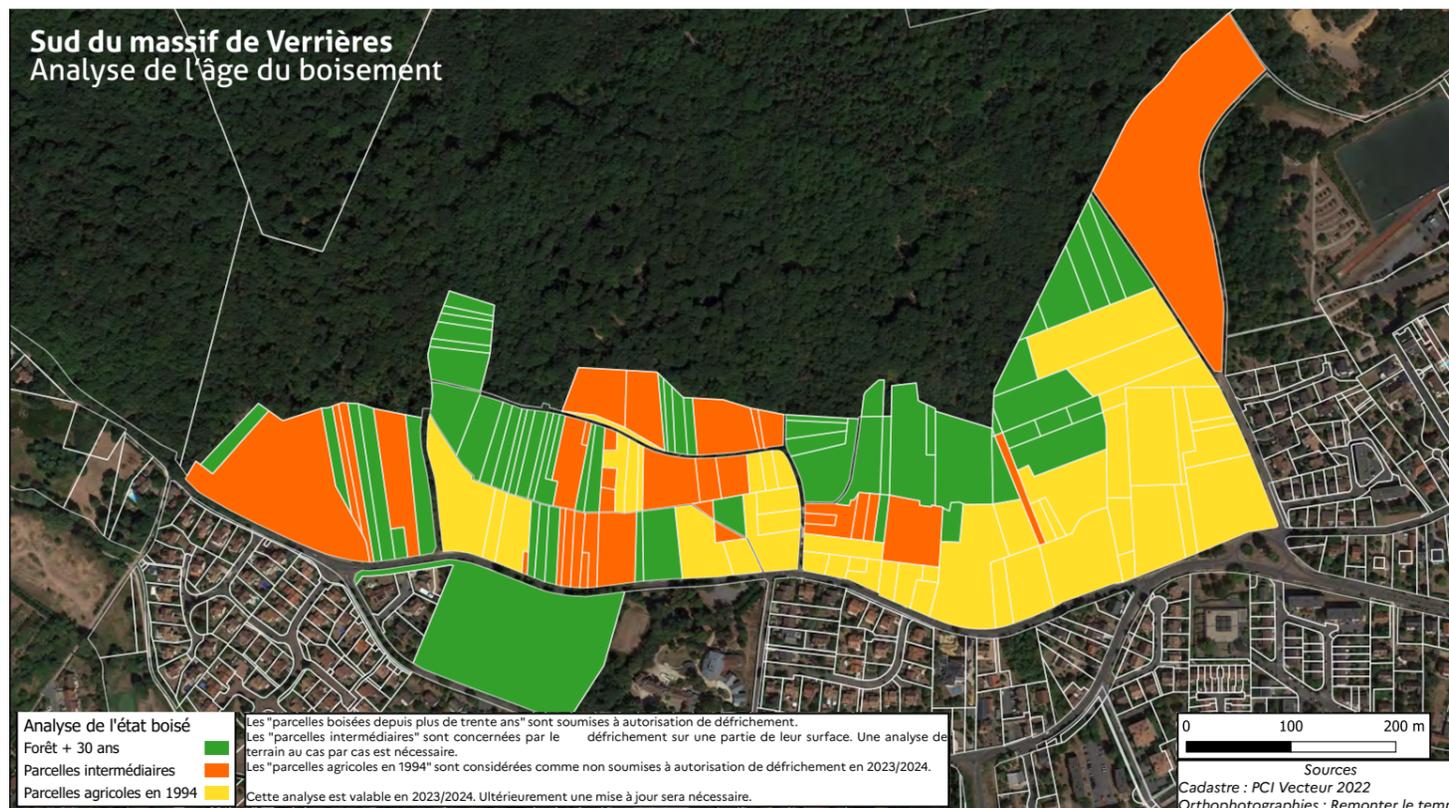
### INFORMATIONS

**Date :** 30/08/2023

#### Présents :

- Jean-Paul Mordefroid, Adjoint au maire chargé du développement durable et transitions, Verrières-le-Buisson
- Marianne Personnic, Directrice des services techniques, Verrières-le-Buisson
- Raphael Goven, Paysagiste concepteur DPLG, Verrières-le-Buisson
- Marie-Lise Vautier, Inspectrice des sites, chargée de mission paysage de l'Essonne, DRIEAT IDF
- Pierre Leconte - adjoint au chef de Service régional de la forêt et du bois, de la biomasse et des territoires (SERFOBT), DRIAAF
- Isadora Richez - Service régional de la forêt et du bois, de la biomasse et des territoires (SERFOBT), DRIAAF
- Léocadie Pelbois, Paysagiste conseillère, CAUE 91
- Quentin Le Manac'h, Paysagiste conseiller, CAUE 91

**Déroulé :** Visite de site détaillée pour les parcelles communales et un point en salle sur les documents à échanger, les éventuelles sollicitations à venir.



Document cartographique de la DRIAAF

### PRINCIPAUX APPORTS THÉORIQUES

Au titre du code forestier, du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, la forêt a plusieurs rôles : Productif, social, écologique.

#### Faire la distinction entre abattage et défrichement :

- **Abattage** > pas de mise en péril d'un boisement.

L'abattage est un acte sylvicole en vue d'une transformation du bois, d'un entretien. Il intervient dans un objectif de conservation de la vocation forestière du boisement. Une coupe / éclaircie forte ne fait pas automatiquement disparaître la vocation forestière d'un espace.

- **Défrichement** > changement de nature des sols.

A l'inverse, le défrichement implique la perte de la vocation forestière et un changement de vocation du sol. Sauf si la forêt bénéficie d'un document de gestion (PSG en forêt privée et Aménagement en forêt domaniale) agréé.

Si un boisement a moins de 30 ans, le défrichement n'est pas soumis à une demande d'autorisation au titre du code forestier. En Essonne, il est soumis à certaines conditions : "Le seuil prévu à l'article L311-2 - 1° du code forestier, en-dessous duquel une autorisation de défrichement n'est pas nécessaire, est fixé à 1hectare". Cette dérogation n'est pas applicable aux forêts propriétés d'une collectivité (L214-14), dont la réglementation est plus stricte.

Tout défrichement doit passer par une demande du propriétaire (en l'occurrence la commune ou les propriétaires privés) adressée à la Préfecture.

Concernant les branches des jardins privés débordant sur l'espace privé, il est possible de faire appliquer le code civil (art 671, 672) afin de les faire couper (servitude et parcelles d'agréments). La commune ne peut intervenir elle-même (art 673).

#### Différencier les raisons d'abattage :

- Raisons sanitaires : en cas de maladies ou d'insectes ravageurs.
- Protection des biens et des personnes : en cas de présence d'arbres à proximité trop forte d'une construction ou d'un sentier.
- Sylviculture : activité d'entretien en vue d'une exploitation commerciale.
- Réglementaire : au-delà de 20 ha de boisement (réglementation en date de juillet 2023), un Plan Simple de Gestion doit être mis en place.

#### Un EBC protège la vocation forestière d'un sol :

« Au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements ». Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

#### Rôle conjoint DRIEAT - DRIAAF

Le principe d'indépendance des législations fait que le code forestier et le code de l'environnement s'appliquent indépendamment. Les services de l'administration de l'Etat qui appliquent ces réglementations se concertent dans la mesure du possible mais rien n'empêche que, défendant des enjeux différents, ils prennent des décisions différentes.

### ANALYSE PAR SECTEURS

#### • La Fosse à l'âtre

Le ravinement est dû à la fréquentation des vélos. Explications : l'espace est trop propre et dégagé, il est facile d'y faire du vélo. Comment réguler la pratique du VTT ? Limiter en fonction des saisons ? Prévoir un espace dédié ? Dans le cas présent, cette parcelle n'est à priori pas soumise à autorisation. (référence : photo aérienne de 1993). Quelques fruitiers sont présents dans la clairière. Ils sont le résultat d'une intervention de l'association Etudes et chantiers. Quid de leur entretien ?

#### • Le Champ Bleu

Veiller à limiter l'enfrichement sur les franges du champ.

#### • Le Clairbourg

La bande sud de par son enrichissement récent n'est pas soumise à autorisation. Cependant, un doute existe sur la viabilité d'espaces jardinés en pied de boisement (manque de

lumière).

Sur le reste de la parcelle du Clairbourg, le peuplement n'est pas forcément ancien mais des traces de mises en cultures persistent. Le terrain est propice aux chênes (à condition qu'il y ait plus de lumière au sol), châtaigniers (se renseigner sur la variété sûrement ancienne), tilleuls (se ressèment facilement). La parcelle dispose d'une valeur sociale à préserver.

Il est possible d'ouvrir une clairière si elle est considérée comme une annexe indispensable au boisement.

Au Nord du Clairbourg, des bouleaux sont en train de mourir : signe qu'ils ont plus de 30 ans. C'est la fin du boisement de pionniers. La chararose est une maladie qui décime les populations de frêne. La préconisation est de ne pas intervenir (tout en maintenant en sécurité les visiteurs) afin de laisser les sujets plus résistants se reproduire et permettre un renouvellement plus vigoureux. Seul 5-10 % des frênes devraient survivre à cette maladie.

**Point de vigilance** sur les essences envahissantes : l'érable negundo en bord de route, le laurier palme en haie de jardins privés, la renouée du Japon, l'ailante sur les espaces enfrichés. L'ailanthus altissima peut faire l'objet d'une coupe sans avis ou demande préalable. Elle est inscrite dans la liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union Européenne.

#### • Les Jardins d'Antan

Ils remplissent un rôle de clairière intéressant. Quel entretien de la parcelle de lombricompostage ? Quel avenir ?

Attention, si le robinier fixe l'azote, le reproche principal qui peut lui être fait concerne son caractère envahissant, surtout sur les espaces ouverts.

#### • La Vallée à la Dame

Pas de vocation forestière : il faut garder l'espace ouvert. Pour la DRIAAF, aucune opposition à ce que la colonisation forestière en cours soit stoppée, ce qui ne requiert généralement pas d'autorisation de défrichement. En revanche, tout ce qui requiert autorisation de défrichement sera examiné finement, au cas par cas, à l'aune de l'enjeu de protection du massif boisé.

Envisager la construction d'un bâtiment pour faire de la vente directe ou du stockage de légumes?

### LA SUITE

Attendre le travail cartographique de la DRIAAF classant les parcelles boisées en fonction de la possibilité ou non d'intervenir pour limiter l'enfrichement. Ainsi, la commune pourra définir un ordre des priorités et commencer à organiser les premières actions à court et moyen terme.

## 6. Retour sur l'atelier de préfiguration

### INFORMATIONS

**Date :** 04/10/2023

**Présents :**

- Jean-Paul Mordefroid, Adjoint au maire chargé du développement durable et transitions, Verrières-le-Buisson
- Marianne Personnic, Directrice des services techniques, Verrières-le-Buisson
- Raphael Goven, Paysagiste concepteur DPLG, Verrières-le-Buisson
- Léocadie Pelbois, Paysagiste conseillère, CAUE 91
- Quentin Le Manac'h, Paysagiste conseiller, CAUE 91

**Déroulé :**

Atelier de préfiguration en plateau : identification des vues, des intersections, des ruptures de chemin, des entrées de site. Travail sur les intentions autour des parcelles communales.

### ACTUALITÉ DES PROJETS COMMUNAUX

Une occupation temporaire du Champ Bleu est envisagé par une cultivatrice de safran devant s'installer ensuite à Massy Palaiseau.



### OBJECTIFS DE LA RÉUNION

Présentation des éléments de projet par Raphaël Goven.

Préparation de la réunion avec la DRIEAT :

- Identifier collectivement les forces du site et les manques à la mise en place d'un projet cohérent.
- Clarifier les intentions.
- Lister les interrogations et points de blocage à débattre avec les services instructeurs de l'Etat.
- Trouver le lien entre les différents projets envisagés pour garantir une cohérence d'ensemble.
- Synthétiser les enjeux et les questions à soulever auprès de la DRIEAT et l'ABF.

### SYNTHÈSE DES ÉCHANGES AVEC LA DRIA AF

Suite à la précédente visite de site, la DRIA AF a fait parvenir à la commune un zonage classant les différentes parcelles des coteaux selon leur boisement et donc selon le degré d'intervention possible sur chacune d'entre elles.

- Des parcelles sont considérées à vocation forestière car leur boisement est âgé de plus de 30 ans.
- D'autres (jaune) en cours d'enfrichement, sont considérées libres d'autorisation car encore majoritairement ouvertes, et historiquement agricoles.
- Enfin, des parcelles intermédiaires (orange) dont le boisement est important mais plutôt récent ou partiel feront l'objet d'un examen au cas par cas.

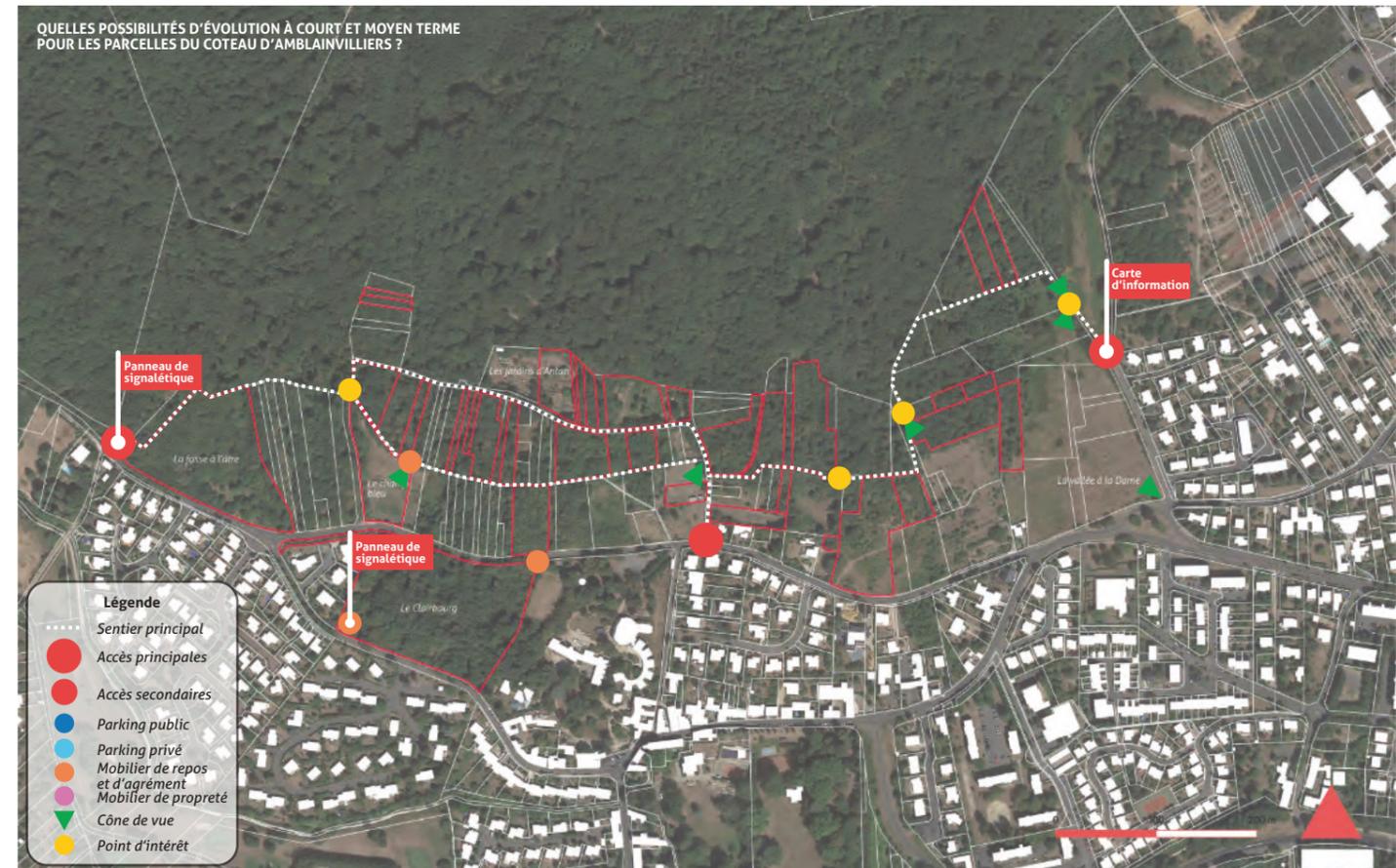
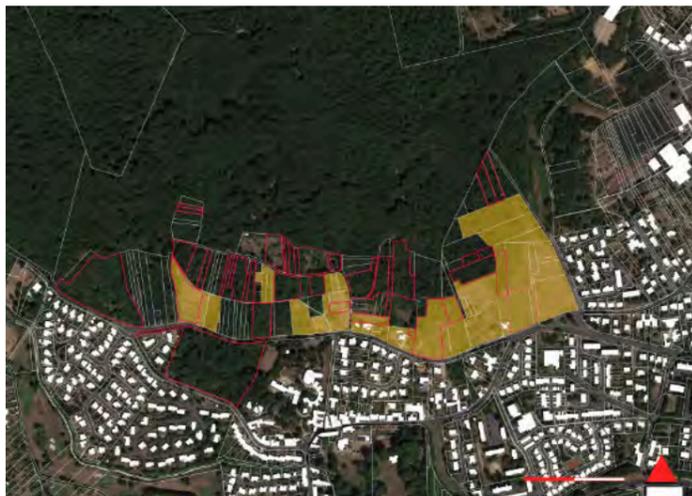
Ce travail a permis de placer la gestion de la lisière au cœur du projet et la question de l'enfrichement en action prioritaire pour 2024.

Des discussions sont encore à prévoir avec les propriétaires privés.

### LA SUITE

Une première consultation des propriétaires est prévue.  
Une visite de site et réunion autour du projet avec la DRIEAT et l'ABF.

	La fosse à l'Âtre	Le Champ Bleu	Le Clairbourg	Les jardins d'Antan	La Vallée à la Dame
<b>Horizon 2025</b>	<p>Usages projetés ?</p> <p>1 - Verger 2 - Lutte contre espèces invasives 3 - Plantation d'arbres productifs</p> <p>Ce que ça implique comme transformation du paysage ?</p> <p>Défrichement partiel</p>	<p>Usages projetés ?</p> <p>1 - Horticulture + pâturage 2 - Jardins familiaux ?</p> <p>Ce que ça implique comme transformation du paysage ?</p> <p>1 - Maintien de l'ouverture 2 - Éléments construits, parcellaire, terrassement</p>	<p>Usages projetés ?</p> <p>1 - Activités ludiques et pédagogiques 2 - Jardins familiaux 3 - Lutte contre les espèces invasives / sélection</p> <p>Ce que ça implique comme transformation du paysage ?</p> <p>2 - Terrassement, parcellaire, clôture</p>	<p>Usages projetés ?</p> <p>Jardins collectifs avec application de la convention</p> <p>Ce que ça implique comme transformation du paysage ?</p> <p>Augmenter la qualité des installations</p>	<p>Usages projetés ?</p> <p>Maraichage ? Petit élevage ? Vigne ?</p> <p>Ce que ça implique comme transformation du paysage ?</p> <p>Serres/tunnels Terrassement ? Motif paysager ? Changement de composition du sol ? Construction d'un petit bâtiment</p>
<b>Horizon 2030</b>	<p>Usages projetés ?</p> <p>Forêt productive ?</p> <p>Ce que ça implique comme transformation du paysage ?</p>	<p>Usages projetés ?</p> <p>Maraichage</p> <p>Ce que ça implique comme transformation du paysage ?</p> <p>Structurer, limiter l'érosion (haie, relief)</p>	<p>Usages projetés ?</p> <p>Ce que ça implique comme transformation du paysage ?</p>	<p>Usages projetés ?</p> <p>Chemineurs, aménagements pour observer le paysage Accessibilité</p> <p>Ce que ça implique comme transformation du paysage ?</p> <p>Ouverture de sentiers et de perspectives</p>	<p>Usages projetés ?</p> <p>Pâturage ? &gt; Étude faune/flore</p> <p>Ce que ça implique comme transformation du paysage ?</p> <p>Maintien de la lisière</p>



Cartographie des éléments remarquables et points stratégiques du projet. © CAUE 91

## 7. Retour sur l'avancement du projet

### INFORMATIONS

**Date :** 08/11/2023

**Présents :**

- Jean-Paul Mordefroid, Adjoint au maire chargé du développement durable et transitions, Verrières-le-Buisson
- Henri Roger-Estrade - Conseiller municipal - Commission développement durable et jeunesse
- Marianne Personnic, Directrice des services techniques, Verrières-le-Buisson
- Raphael Goven, Paysagiste concepteur DPLG, Verrières-le-Buisson
- Marie-Lise Vautier, Inspectrice des sites, chargée de mission paysage de l'Essonne, DRIEAT IDF
- Jennyfer Rozé - Architecte des Bâtiments de France, UDAP 91
- Léocadie Pelbois, Paysagiste conseillère, CAUE 91
- Quentin Le Manac'h, Paysagiste conseiller, CAUE 91

**Déroulé :** Présentation de l'avancement du projet par la commune et son paysagiste. Remarques et échanges entre la commune, l'ABF et la DRIEAT. Liste des éléments à approfondir et des points de vigilance pour un passage en commission des sites.

### Visite du 12/10 entre la commune et différents acteurs

- Le Maire d'Igny: Président du SIAVB, enthousiaste.
- Le Maire de Massy: sensible à la complémentarité potentielle entre les nouveaux programmes de logements de Massy et l'offre de jardins familiaux de Verrières.
- Les ENS : la préemption n'est pas possible en zone classée A au PLU. En revanche, il est possible de les solliciter pour les sentiers dans le cadre du PDIPR
- L'AEV : Le projet est hors PRIF, elle ne peut intervenir.

### Gestion forestière

Présentation du plan des projections et du principe de «mise en défend» qui vise, dans une **gestion durable** de la forêt, à limiter l'érosion par la création de haie avec les résidus de coupes et d'abattage.

Ces résidus peuvent également être considérés comme ressource pour d'autres utilisations (mobilier... à définir). Il est possible d'envisager un **plan de gestion simple** sur les boisements communaux. Le plan de gestion est obligatoire sur les parcelles de plus de 20 ha et se fait sur la base du volontariat pour les parcelles de moins de 20 ha. Ce plan de gestion est un moyen plus simple en site classé de gérer la forêt. Il permet notamment de grouper les interventions. Dans le règlement, il faudra être très précis sur les opérations à réaliser : zonage des parcelles et recensement direct des arbres concernés par l'abattage, la taille ou la préservation.

Ce règlement peut être inséré dans le PLU mais nécessite sa modification. Lors d'une modification, il n'est néanmoins pas possible de modifier le zonage (ce qui veut dire qu'il n'est pas possible de changer la destination des sols). Pour établir le plan de gestion, il est possible de faire appel à un forestier (expérience avec Unisylva).

Verrières-le-Buisson adhère à la **Fédération Nationale des Communes Forestières**.

La commune n'est pas contre le fait de confier une partie de la gestion forestière des parcelles communales à l'ONF. Il faut se renseigner sur le coût. Est-ce qu'il est possible de faire un devis ? Les prix de l'ONF sont à l'hectare.

**Espace ludique forestier** dans la parcelle du Clairbourg : se renseigner auprès de l'ONF (elle met en place des Espaces Pédagogiques Forestiers). Pour l'instant, la DRIEAT et l'ABF émettent des réserves à ce sujet : il faut réaliser un travail de **références** pour préciser l'idée.

### POINTS DE VIGILANCE DRIEAT / ABF

- **Cabanes** : Il est possible de verbaliser dès à présent si la cabane a été construite il y a moins de 6 ans ou qu'elle est en cours de construction. Mais pour ça, il faut connaître les propriétaires.
- Il est possible d'**insérer une charte paysagère dans le PLU**, cela fait écho à la modification du PLU évoquée plus haut par la commune. Cela peut permettre d'avoir plus de poids et de garantir une certaine cohérence sur les parcelles privées. Tout ce qui ne modifie pas le PADD peut faire l'objet d'une modification de PLU. Sinon, il s'agit d'une révision complète.
- **L'eau** pose toujours question et va nécessiter que la commune donne des directions claires sur sa gestion, parcelles par parcelles. Puits d'eau ? Forage ? Récupération des eaux de pluies ? Le SIAVB dit que la question du ruissellement de la route de la Princesse n'est pas de son ressort. Il faut interroger à l'ONF. Nouveau responsable régional à contacter de manière plus générale.
- Pour connaître précisément les parcelles classées, il faut aller sur le site «**Atlas des patrimoines**».
- Pour le **balisage**, il faudra faire attention à ne pas entraver les vues sur le paysage, certaines références ont été désignées comme des contre-exemples par la DRIEAT car prenant le dessus sur le paysage et trop imposantes. Un travail de balisage a été effectué sur certaines communes de la vallée de la Bièvre par le SIAB. Dans l'optique d'une cohérence territoriale, il pourrait être intéressant de reprendre ou de décliner une partie de cette charte sur les coteaux de Verrières.

### POUR UN PREMIER PASSAGE EN COMMISSION

Les **deux objectifs de la commune** sont :

- Les sentiers
- La ré-ouverture des milieux

### Les attendus :

Si la DRIEAT et l'ABF ne voient pas d'obstacles majeurs au projet tel qu'il a été présenté, il faudra cependant préciser les éléments suivants :

- Cheminement (nature, dimension, tracés existants/projets)
- Matériaux (signalétique, assise, balisage, attention : pas de mobilier de propretés)
- Abattage, gestion, essence d'arbres et d'arbustes
- Mise en défend (dimension, principe de mise en place)
- Gestion de l'eau (Forage ? Captation ? Pas d'eau ?)

Pour rendre plus explicite certains changements, a été évoquée l'idée de réaliser des photomontages montrant la transformation de l'espace (principe avant-après).

## ACTUALITÉ DES PROJETS ET DES ACTEURS

### Fédération des jardins familiaux et collectifs

Une étude est à lancer sur le Champ Bleu, La Glacière, La bande sud du Clairbourg. Possibilité d'inclure les jardins d'Antan dans la gestion. Retour prévu au printemps.

A terme, tous les jardins pourront-ils être gérés par une structure unique, une association par exemple ? Par la Fédération des Jardins familiaux ? Ou par la commune elle-même ?

### Agriculture

Deux porteurs de projet sont intéressés mais il faut en discuter avec les propriétaires.

- le Champ Bleu : une première récolte de safran a eu lieu  
- la Vallée à la Dame : les vigneron de Vauhallaan sont intéressés par la mise en place de vignes sur le versant est.

### Propriétaires des parcelles

Un inventaire des propriétaires a été réalisé, une réunion est prévue pour discuter des possibilités de remise en culture de leurs parcelles. Mais la question de la gouvernance du projet reste à clarifier : qui orchestre quoi entre le propriétaire ou la commune ?

> la commune débloque un budget

## 8. Retour sur les premières actions à mener

### INFORMATIONS

**Date :** 08/11/2023

**Présents :**

- Jean-Paul Mordefroid, Adjoint au maire chargé du développement durable et transitions, Verrières-le-Buisson
- Henri Roger-Estrade - Conseiller municipal - Commission développement durable et jeunesse
- Marianne Personnic, Directrice des services techniques, Verrières-le-Buisson
- Raphael Goven, Paysagiste concepteur DPLG, Verrières-le-Buisson
- Léocadie Pelbois, Paysagiste conseillère, CAUE 91
- Quentin Le Manac'h, Paysagiste conseiller, CAUE 91

**Déroulé:**

Réunion de suivi sur l'avancement des études, la prise de contact avec d'éventuels porteurs de projets, les actions à lancer dans les prochains mois.

particuliers. Attention, l'abattage d'arbres et d'arbustes qui composent des haies, doit respecter les dates de nidification suivantes :

- du 15 mars au 31 juillet pour les particuliers et collectivités
- du 16 mars au 15 août pour les agriculteurs

### Échanges avec Olivier Marcouilloux, berger

Il est intéressé pas les différents espaces identifiés avec la DRIAAF et par le Champ Bleu pour y mettre des brebis au printemps. Les parcelles de M. Merlin pourraient également faire l'objet de pâturage. Il possède des clôtures électriques qu'il pourra mettre en place si nécessaire. Sur le Champ Bleu et le Clairbourg, des clôtures sont déjà présentes. Si la mise en place du pâturage ne nécessite pas de passage en commission, il sera néanmoins impossible d'avoir une intervention de type abattage sans l'aval de celle-ci. Ce deuxième type d'intervention pourra être envisagé à l'automne 2024 après un premier passage en commission.

### ÉCHANGES

Diverses pistes de projet sont évoquées:

- Une association serait intéressée pour faire de l'hortithérapie. Le projet et les besoins sont encore à préciser.
- Étude des jardins familiaux : la fédération doit renvoyer des devis pour l'étude.
- Le Champ Bleu : Projet de réhabilitation de la cabane et de la pompe.

Il reste à préciser le contenu de du dossier de passage en commission. Après discussion, qu'il s'agisse d'un dossier concernant le chemin des coteaux ou une parcelle, il est nécessaire de faire apparaître ce chemin comme armature du projet qu'il fasse l'objet du passage en commission ou non.

### SUBVENTIONS

À explorer au niveau Région:

- Le budget participatif de la Région IDF. Cela nécessite de préciser un projet en particulier. Vérifier les conditions de candidature. Clôture le 5 février 2024.
- L'AMI de la région « Retour de la nature en ville » (finance des études préalables). Clôture le 15 mars 2024.
- Le Plan Vert finance plutôt des phases opérationnelles et de travaux.
- La commune souhaite s'appuyer sur une plateforme qui recense toutes les subventions accessibles en IDF par thématiques. Une formation interne à la commune est prévue sur le sujet.

### LA SUITE

- Un article dans la gazette de la commune est prévu pour début 2024.
- Propriétaires : une nouvelle réunion est prévue en février
- Connaître les dates de début et de fin de l'étude des jardins familiaux ? De l'étude d'Agrof'île?

### Les enjeux du 1er trimestre 2024 :

- Préparer un premier passage en commission des sites. Finalisation du dossier en avril. 1<sup>er</sup> passage en juin.
- Echanger avec la DRIAAF et les propriétaires sur l'évolution de la gestion des parcelles boisées privées.
- Se fixer un objectif pour fin 2024.
- Faire un calendrier commun à l'équipe communale pour l'année à venir avec les études et leurs temporalités, les saisons (nidification, abattage, plantations).

### Les échéances à classer dans le temps sont :

- l'article
- la commission (printemps)
- la mise en place du pâturage (durée/réurrence ?)
- période d'abattage/ défrichage (durée des travaux)
- les études (lancement, durée, résultats)
- d'éventuels projets opérationnels (jardins familiaux)
- les échéances de subvention selon les besoins.

### À plus long terme : penser la relation à la population

A ce stade, il est difficile de savoir quand et comment la population pourra être mobilisée.

Il faudra définir :

- le cadre, et donc attendre les résultats des études
- les besoins de la commune
- le degré d'implication du public : information, consultation, concertation, co-construction...
- les acteurs : public concerné (tous les Verriérois, les jardiniers actuels des coteaux, les associations...), partenaires...
- le contenu de la discussion : le secteur, son périmètre, les objets.

### ACTUALITÉ DES PROJETS ET DES ACTEURS

#### Terre & Cité et Agrof'île

Un financement de l'Agence de l'Eau est mis à disposition pour des études préalables sur les sujets suivants :

- Analyse de sols de la Vallée à la Dame
- Haies le long du chemin
- Gestion forestière
- Érosion de la Vallée de la Princesse

Le partenariat avec Terre & Cité apporte un financement et une mise en relation avec de potentiels porteurs de projets agricoles. Ce contact est un prémisses à une mise en réseau pour se diriger vers les subventions LEADER.

#### Réunion avec les propriétaires

18 participants, 6 excusés sur 70 propriétaires au total. 6 personnes prêtes à s'investir dans le projet. Ils souhaitent avoir accès à la carte de la DRIAAF pour statuer au cas par cas sur leurs parcelles.

#### Réunion avec la DRIAAF

une visite de site a eu lieu avec M. Lecomte pour discuter des possibilités de défrichement sur les parcelles intermédiaires communales à savoir :

- une bande de 30m au sud de la Fosse à l'Âtre
- la bande en L en bordure est et sud du Clairbourg
- une bande côté est de la Vallée à la Dame

À l'issue de ces échanges, ces espaces passent en jaune. C'est-à-dire défrichable au cours de l'année 2024. Monsieur Lecomte peut être sollicité par des

## II. LA MISE EN MARCHÉ ( à compléter pour la suite )

PRINTEMPS 2024

- Seconde réunion avec les propriétaires
- Visite de ferme avec Terre et Cité
- Échanges avec le SIAVB/ONF sur les ruissellements et chemins ?
- **PASSAGE EN CDNPS**
- Un ménage de printemps aux jardins d'Antan ?
- Trouver quelqu'un pour le pâturage (berger itinérant, entreprise d'écopâturage)
- Étude des jardins familiaux
- Étude Agrof'île
- Étude de sols dans la Vallée à la Dame
- Identification des zones prioritaires pour le défrichement
- Amorcer une réflexion sur la concertation

---

---

---

ETE 2024

- Pâturage
- Fauche
- Identification des sujets à abattre et recherche de prestataires
- Rendu des études : précision des projets et donc du cadre du dialogue avec les habitants.

---

---

---

À partir du 15 août 2024

- Abattage des sujets identifiés
- Lutte contre les invasives

AUTOMNE 2024

### DIALOGUE HABITANTS

---

---

---

---

---

---

---

---

3 rue des Mazières  
Clos de l'Agora  
91000 Évry-Courcouronnes

Tél. : 01.60.79.35.44  
caue91@caue91.asso.fr

www.caue91.asso.fr