



Délégation Départementale des Yvelines
Département Veille et Sécurité Sanitaires

Affaire suivie par : Patrick LOTHER
Courriel : ars-dt78-cssm@ars.sante.fr
Téléphone: 01 30 97 74 04
Télécopie : 01 39 49 48 10
Réf.: Votre lettre 2017/075 du 06/07/2017
PJ : /

Madame le Maire
Service de l'urbanisme
Hôtel de Ville
1 place de la Mairie
78270 JEUFOSSE

MAIRIE DE JEUFOSSE
20 JUL. 2017

Versailles, le

18 JUL. 2017

Objet : Demande d'avis sanitaire sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Commune de Jeufosse

Madame le Maire,

Par lettre citée en référence, vous sollicitez mon avis sur l'élaboration du PLU de votre commune.
Notre contribution sera intégrée à l'avis global rendu par le service instructeur.
Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.
Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, mes salutations distinguées.

P/ le Directeur Général
L'Ingénieur d'Etudes Sanitaires

Sophie FABER

26 JUL. 2017

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Service du développement durable
des territoires et des entreprises
Pôle évaluation environnementale
et aménagement des territoires

Vincennes, le 20 juillet 2017

Nos réf. : 2017-835

Vos réf. :

Affaire suivie par : Jean-Christophe GOYHENETCHE

Jean-Christophe.Goyhenetche@developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 01 87 36 45 14

Lettre recommandée AR

**Objet : Elaboration du PLU de Jeufosse – Accusé de réception de la saisine pour avis de l'autorité
environnementale**

Madame le Maire,

Dans le cadre de la procédure mentionnée en objet, vous avez saisi par courrier du 07 juillet 2017 l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (mission régionale d'autorité environnementale), pour qu'elle émette un avis tel que prévu à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale, la compétence d'autorité environnementale pour les plans locaux d'urbanisme est confiée à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable et le « service régional chargé de l'environnement [la DRIEE] prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ».

J'accuse réception de votre saisine à la date du 12 juillet 2017. L'autorité environnementale dispose d'un délai de trois mois à compter de cette date pour émettre son avis, sans quoi l'avis sera considéré comme sans observation.

L'avis de l'autorité environnementale portera à la fois sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, conformément à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement. Il devra figurer au dossier d'enquête publique.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prie de croire, madame le Maire, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Madame Arlette HUAN
Maire de Jeufosse
1 place de la mairie
78270 JEUFOSSE

Chef du Pôle évaluation environnementale
et aménagement des territoires



François BELBEZET



Certificat N° A 1607
Champ de certification disponible sur :
www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr



**ÉTAT-MAJOR DE ZONE
DE DÉFENSE DE PARIS**
SACS Thomas

28 JUL. 2017
Saint-Germain-en-Laye, le

N° *S02175*/ARM/EMA/EMZD-P/DAFM/BSI/DAT2/NP

Le général de corps d'armée Bruno LE RAY
officier général de zone de défense et de sécurité de Paris,
gouverneur militaire de Paris,
commandant de zone terre Île-de-France

à

Madame le maire de la commune de Jeufosse
service urbanisme
1 place de la Mairie
78270 Jeufosse

OBJET : Jeufosse (78). Plan local d'urbanisme (PLU). Projet arrêté.
REFERENCE : Votre courrier du 06 juillet 2017.

Madame le Maire,

Par correspondance citée en référence, vous me demandez un avis sur le projet arrêté de votre PLU.

Après étude des documents que vous m'avez adressés, j'ai l'honneur de vous faire connaître, qu'à la page 6 du dossier 5b, l'adresse du gestionnaire de la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles liée au faisceau hertzien de Gauciel à Taverny est :

direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Ile-de-France (DIRISI IDF)
8^{ème} RT
site du Mont Valérien à Suresnes / base des Loges
8 avenue du président Kennedy
BP 40202
78102 Saint-Germain-en-Laye cedex

Je vous demande de bien vouloir me communiquer le PLU lorsqu'il aura été approuvé.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Par déléation

*Le général de brigade Luc BEAUSSANT
adjoint au commandant de zone terre Ile-de-France*



Dossier suivi par : Emilie Leveau
Mail : e.leveau@inao.gouv.fr
Tél 02 40 35 82 32

N/Réf : EL/CB

Objet : PLU JEUFOSSE (78)

Madame le Maire
Commune de Jeufosse

1, Place de la Mairie
78270 JEUFOSSE

Nantes, le 13 septembre 2017.

Madame le Maire,

La commune de JEUFOSSE a fait parvenir à l'INAO, pour avis, le projet de PLU de la commune, arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2017.

La commune de Jeufosse est située dans les aires de production des indications géographiques protégées (IGP) « Porc de Normandie », « Volailles de Houdan » et « Volailles de Normandie ».

Toutefois, après vérification et analyse des documents transmis, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci n'affecte pas l'activité des productions sous signe de qualité concernée.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la Directrice et par délégation
La Déléguée Territoriale



Laurence GUILLARD

22 SEP. 2017

Direction départementale des territoires

Service de l'économie agricole

Réf : SEA_mairie_envoi avis PLU CDPENAF

P.J. : Avis de la CDPENAF en date du 14 septembre 2017

Affaire suivie par : Sabrina SEDDIKI
n° telephone 01 30 84 30 94/ n° fax 01 30 84 33 99
sabrina.seddiki@yvelines.gouv.fr
ddt-sea@yvelines.gouv.fr

Madame le maire,

Mairie de Jeufosse

1, place de la mairie
78270 JEUFOSSE

002117

Versailles, le 19 SEP. 2017

Madame le maire,

Le 14 septembre 2017, le projet de PLU de la commune de JEUFOSSE a été examiné par les membres de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Yvelines (CDPENAF).

Vous trouverez ci-joint l'avis rendu par la commission, adopté à l'unanimité.

Je vous rappelle que ce document doit être joint au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Madame le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental des territoires,

La chef du service de l'économie agricole


Nelly SIMON



PRÉFET DES YVELINES

Projet de PLU de la commune de Jeufosse, arrêté le 26 juin 2017

**AVIS de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles
et Forestiers (CDPENAF) des Yvelines, en date du 14 septembre 2017**
Adopté à l'unanimité

Commission présidée par monsieur Stéphane FLAHAUT, adjoint au directeur départemental
des territoires et représentant monsieur le préfet

- 1) La CDPENAF souligne l'effort de construction planifié dans l'enveloppe urbaine existante et félicite la qualité du diagnostic agricole présent dans le dossier.

- 2) La CDPENAF prend acte des possibilités d'extensions et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zones Ah et Nh.

L'adjoint au directeur départemental des territoires

Stéphane FLAHAUT



CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE D'ILE-DE-FRANCE et du CENTRE-VAL DE LOIRE

MAIRIE DE JEUFOSSÉ

Monsieur le Maire
1 place de la Mairie
78270 JEUFOSSÉ

27 SEP. 2017

Orléans, le 25 septembre 2017

Nos réf : 17.065-XJ.SM
Dossier suivi par : X. Jenner - CRPF Bureau d'Ile-de-France
2 avenue Jeanne-d'Arc - BP 111 - 78153 LE CHESNAY cedex
tél. : 01 39 55 25 02

Monsieur le Maire,

Vous avez adressé au CRPF, par courrier en date du 6 juillet 2017, une demande d'avis sur un projet de PLU arrêté le 26 juin 2017.

Les propriétés boisées couvrent un tiers de la surface du territoire de la commune et méritent d'être plus évoquées au PLU. Il s'agit en effet de préserver et de dynamiser l'activité sylvicole favorable à l'équilibre écologique du territoire (art. L. 112-2 du code forestier). Dans cette perspective je vous propose de :

Insérer au PADD, deux orientations supplémentaires ainsi rédigées :

Page 7 : Préserver et faciliter l'activité sylvicole favorable à l'emploi local et à l'équilibre écologique du territoire

- *veiller à préserver et maintenir en état les voies d'accès aux massifs boisés, et étudier et déployer un réseau de chemins adapté à la circulation des camions porte-engins et porte-grumes de fort tonnage, faute de quoi ces espaces ne pourront plus être entretenus (cf. : articles L.151-38 et R.151-48 du code de l'urbanisme et art. R.433-9 du code de la route) ;*

Page 11 : Améliorer les performances énergétiques

- *encourager l'usage du bois local comme énergie, tant en bûches qu'en plaquettes (en substitution à une énergie fossile notamment – cf. art. L.101-2 7° du code de l'urbanisme).*

L'avis du CRPF sur le projet de PLU arrêté est donc d'introduire cette amélioration avant son approbation.

Je reste à votre disposition et je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma meilleure considération.

Le Directeur

Xavier PESME

PJ : note sur les espaces boisés dans les PLU.

43, rue du Boeuf Saint-Paterne - 45000 ORLÉANS
Tél. : +33 (0)2 38 53 07 91 - Fax : +33 (0)2 38 62 28 37
E-mail : ifc@crpf.fr - www.crpf.fr - www.foretpriveefrancaise.com

DELEGATION REGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE
Établissement public national régi par l'article L.321-1 du Code Forestier
SIRET 180 092 355 00189 - APE 8413Z
TVA Intracommunautaire FR 75180092355



Centre Régional de la Propriété Forestière d’Île-de-France et du Centre - Val de Loire

NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D’URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN ÎLE-DE-FRANCE

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l’urbanisme, code forestier, code rural, code de l’environnement et code de la route.

OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d’application du droit de l’urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d’Île-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d’urbanisme en Île-de-France.

REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s’appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l’architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu’elles sont applicables aux secteurs forestiers mais il était impossible, dans une note de portée générale, de faire état de l’ensemble de ces dispositions.

CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L’art. R. 113-1 du code de l’urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l’établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l’établissement du PLU ou du document d’urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d’espaces boisés intervenus en application de l’article L. 113-1.* »

L’art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l’urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d’occupation des sols, ou les documents d’urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) lorsqu’ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu’après avis (...) du Centre national de la propriété forestière (en pratique du*

*Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.

Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- **L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un plan local d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.**
- **La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.**

Recommandations : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées aux classements doivent être précisées.

Remarque : L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

Recommandation : Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le 1^{er} facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement forêt/urbanisation qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des paysages, biodiversité, etc.). Le SDRIF donne la priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricole, boisés et naturels (2.1).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important. Le SDRIF rappelle que les espaces boisés franciliens permettent une production de forestière. Il indique : "Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés."

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières. » et l'art. R. 151-24 précise que « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...). »
- L'art. L. 113-1 indique : « Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,... L'article L. 113-2 précise : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la

*art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

conservation, la protection ou la création des boisements. ... **il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement...** ».

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;
- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

Recommandations : Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces forestiers (réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...) », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

1. **Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière » (zone N).** Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en zone naturelle et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie) en conformité avec l'esprit des orientations réglementaires du SDRIF.
2. Donc, pour préserver et développer l'activité sylvicole, favorable à l'équilibre écologique du territoire (art. L. 112-2 du code forestier), un paragraphe pourrait être inséré dans le PADD du PLU concernant le développement de l'activité sylvicole :
 - Veiller à ne pas supprimer les accès aux massifs boisés, notamment pour les camions de transport des bois et à autoriser leur circulation sur des voiries communales adaptées.
 - Pour être conforme au SDRIF, il est fortement recommandé que la bande d'inconstructibilité de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha soit représentée sur les documents graphiques du PLU
3. **Le classement en EBC doit être utilisé de façon circonstanciée :** Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, haies, ripisylves, et à **tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement.** Il est mal adapté à la gestion des parcs ; il rend difficile leur entretien et leur rénovation.
Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier présente peu d'intérêt compte tenu des dérogations prévues à l'obligation de déclaration préalable. Il serait intéressant de le motiver par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

4. **Le classement d'éléments de paysage** au titre des articles L. 151-19 (*pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*) et L. 151-23 (*pour des motifs d'ordre écologique*) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés classé pour des motifs d'ordre écologique, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.
Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

5. **Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défruitement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires devraient être mentionnés dans le document d'urbanisme (art. R 433-9 et suivants du code de la route).

6. Les clôtures :

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

L'art. R. 421-12 précise : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'art L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- *Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement (...)* ;
- *Dans un secteur délimité par le PLU en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- *Ou si : " le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."*

Remarque : La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

7. Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichage et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichage.

En matière de défrichage, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichage pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichage est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

8. La Trame Verte et Bleue :

Dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux n'implique pas forcément une menace forte sur ces espaces boisés, dont la surface est souvent déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la Trame dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présente note). Les outils « Espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les petites surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

Sources :

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement,
- Notes du Centre national de la propriété forestière (T. du PELOUX).

Cette note a bénéficié des remarques des DDT de l'Essonne, des Yvelines, de Seine et Marne et du Val d'Oise ainsi que de la DRIAAF.

Mairie de Jeufosse

De: ATENA78 <atena.yvelines@orange.fr>
Envoyé: vendredi 6 octobre 2017 15:27
À: MAIRIE Jeufosse
Objet: PLU

A l'intention de Mme le Maire,

Madame, j'ai attendu la dernière échéance pour tenter de vous donner un avis concernant le PLU, mais j'avoue qu'arrivé à la date butoir, je dois renoncer : la consultation des 15 dossiers, souvent de plus de 100 pages chacun, est beaucoup trop lourde et demande bcp trop de temps, je n'ai aucun avis défavorable à exprimer, mais je n'ai pas accédé à suffisamment d'information pour avoir un point de vue d'ensemble engageant notre association.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Dominique Robert
ATENA 78



Garanti sans virus. www.avg.com



Montfort-l'Amaury, le / 6 OCT. 2017

MADAME ARLETTE HUAN
MAIRE DE JEUFOSSE
MAIRIE
1, PLACE DE LA MAIRIE
78270 JEUFOSSE

 Direction Générale des Services
 Territoire d'Action Départementale
 Centre Yvelines

MAIRIE DE JEUFOSSE
12 OCT. 2017

 Affaire suivie par : Florent DE WILDE
 Téléphone : 01 34 57 06 16
 Mail : fdewilde@yvelines.fr

Madame le Maire,

Par courrier du 6 juillet 2017 reçu le 13 juillet 2017, vous avez transmis au Département le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) élaboré par la commune de Jeufosse.

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme et en tant que personne publique associée à l'élaboration du PLU, j'ai l'honneur de vous faire connaître l'avis du Département sur ce projet, qu'il conviendra de joindre au dossier d'enquête publique conformément à l'article L.153-19 dudit Code.

Au titre notamment du Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (S.D.A.D.E.Y.) approuvé en novembre 2002 et actualisé le 12 juillet 2006, l'enjeu du développement de Jeufosse, commune située en couronne rurale du Département au sein du Territoire Centre Yvelines, repose, à l'échelle du territoire dans lequel elle s'inscrit sur :

- **la préservation et la mise en valeur des éléments constitutifs du grand paysage de la vallée de la Seine** (espaces agricoles du val de Seine, couronnes et buttes boisées, rebords de plateaux cultivés,) et de ses abords (vallées affluentes comme celle de la Montcient avec ses zones humides et versants boisés...);
- **la préservation de l'arc majeur de biodiversité de l'ouest de l'Ile-de-France** allant du Massif de Rambouillet au sud aux Boucles de Moisson-Guernes au nord en passant par la Vallée de la Vaucouleurs et la Forêt de Rosny ;
- **le confortement des pôles d'appuis** du développement du territoire à dominante rurale situé aux franges de la zone agglomérée, tels que Bréval/Neauphlette et Bonnières-sur-Seine, qui doivent contribuer à :
 - coordonner les dynamiques territoriales assurée par les pôles structurants du Mantois-Seine-aval et de Houdan-Maulette ;
 - prévenir l'avancée des fronts urbains et l'éclatement du développement résidentiel sur les villages proches des grands pôles urbains du Mantois ;
 - conforter leur offre économique et résidentielle.
- **le développement de la Seine-aval en tant qu'opération d'Intérêt National (OIN)**, dont l'attractivité doit être renouvelée par la diffusion de la dynamique économique de l'ouest parisien et le renforcement du potentiel industriel et technologique ;

- **le renforcement, au sein de la Seine-Aval, du pôle du Mantois** (restructuration et renouvellement urbain, diversification de l'offre économique,...) **pour un meilleur équilibre de son agglomération, accompagné** d'une maîtrise des développements à ses franges et sur les villages situés en secteur rural (parmi lesquels Port-Villez et son méandre fluvial aux Portes du Bonniérois) ;
- **Pamélioration des déplacements** de la Seine Aval et **des conditions d'intermodalité entre transports collectifs et transports individuels** (actions favorisant le rabattement vers les gares notamment du Mantois en lien avec le prolongement d'Eole jusqu'à Mantes-en Yvelines) ;
- **la valorisation des activités artisanales, la revitalisation des commerces de proximité** et la promotion du patrimoine et du tourisme rural ;
- **la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles** grâce à l'utilisation des potentiels de densification, afin de limiter les phénomènes d'avancée des fronts urbains, de dispersion de l'urbanisation sur les villages, et de développement de l'habitat diffus sur les secteurs soumis à pression urbaine (boucles de la Seine, vallée de la Vaucouleurs,...) **et leur valorisation** (développement de l'accessibilité par des modes de déplacement de découverte et de loisirs...).

Au regard de ces enjeux, **la plupart des axes et des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ainsi que diverses dispositions réglementaires du projet de P.L.U. de Jeufosse sont en cohérence avec les orientations Départementales, en particulier en matière de :**

- préservation des paysages (vues remarquables, emprise du site classé Giverny-Claude Monet), structures végétales et minérales) et de protection du patrimoine bâti, notamment en favorisant la réhabilitation du bâti traditionnel, en protégeant les bâtiments remarquables ainsi que les murs d'enceinte maçonnés ;
- protection des espaces naturels, notamment des réservoirs de biodiversité (zones humides, protection des mares) ainsi que par la volonté de restaurer certaines continuités écologiques (exutoire dans la Seine du ru des Saulots, milieux calcicoles etc.) ;
- renforcement de l'offre d'équipements publics, notamment en confortant les équipements existants et en proposant de partager les équipements avec les communes limitrophes. Ces propositions de partage pourraient être étudiées en lien avec la Communauté des Communes des Portes d'Île-de-France ;
- développement des modes de déplacement doux par l'aménagement d'une liaison douce parallèle à la route reliant la Haie de Béranville à la Haie de l'Ecu, la reconquête des berges de la Seine et la pérennisation des chemins ruraux.

1- Recommandations relatives aux orientations d'aménagement et de programmation.

La commune prévoit quatre orientations d'aménagement et de programmation, principalement au sein de l'enveloppe urbaine existante, afin de créer de l'habitat, de conforter l'offre d'équipements publics et d'améliorer certains espaces publics. La commune prescrit une densité de 20 logements/hectare sur les secteurs d'habitat à créer. Les secteurs d'O.A.P. favorisent également l'intégration paysagère par la création de haies.

Toutefois, compte tenu des perspectives de développement relativement importantes pour une commune rurale telle que Jeufosse (croissance démographique de +1,4 % par an, construction de 50 logements, consommation d'espaces naturels jusqu'à 3ha), **le Département recommande à la commune de préciser les orientations d'aménagement et de programmation en matière d'habitat sur ces secteurs afin de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles à l'échelle de la commune (limites et superficies des secteurs d'O.A.P., nombre minimal de logements envisagés, diversification de l'offre de logement telle que prévue au P.A.D.D.).**

2- Recommandations relatives aux routes Départementales

- o *Sur les orientations d'aménagement et de programmation en bordure ou à proximité des RD89 et 113*

Les impacts potentiels en terme de trafic devront être appréciés au cours de l'instruction des projets correspondants et rester compatibles avec le maintien de conditions de circulation viables sur le réseau routier départemental. Les éventuels aménagements ou mesures qui s'avèreraient nécessaires sur le domaine public départemental devront être étudiés en concertation avec les services départementaux et portés financièrement par les pétitionnaires.

- o *Précisions à apporter dans le règlement :*

Le Département recommande à la commune d'intégrer à l'article 5 relatif aux accès et à la voirie du règlement littéral les prescriptions suivantes :

- *Accès* : « Pour des raisons de sécurité, il convient que les portails des accès débouchant sur une route départementale soient implantés en retrait de 5 mètres de la limite du domaine public ou soient équipés d'un système d'ouverture à distance. Ces accès devront respecter les distances de visibilité recommandées, en sortie, sur la voirie ».
- *Voirie* : « Les aménagements ou raccordements sur les routes départementales devront être conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier et concertés avec les services départementaux gestionnaires de la voirie ».

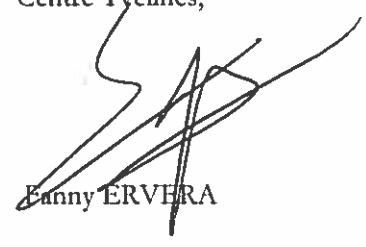
Enfin et d'une manière générale, le Département rappelle à la commune que tout aménagement susceptible d'impacter une route départementale doit faire l'objet d'une concertation avec le Service Territorial Yvelines – Vallée de Seine de l'Etablissement Public Interdépartemental 78-92, voire d'une demande de permission de voirie (raccordement, débouché, accès, voie nouvelle, chemins piétonniers ou cyclistes etc).

Telles sont les observations dont je souhaite vous faire part dans le cadre de l'avis du Département sur le projet d'élaboration du PLU, cet avis devant être joint au dossier d'enquête publique.

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir m'adresser un exemplaire du PLU lorsqu'il sera définitivement approuvé, dans la mesure du possible sous format numérique.

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire, mes salutations distinguées.

P/ Le Président du Conseil départemental,
La Directrice du Territoire d'Action Départementale
Centre Yvelines,



Eanny ERVERA

Copie : M. le Directeur du Développement, Département des Yvelines

MAIRIE DE JEUFOSSE



10 OCT. 2017

Le Directeur Général des services

Paris, le 04 OCT. 2017

Réf : A17-8064/CR/PCT/DAT/N° 17-2097

Madame Arlette HUAN
Maire de Jeufosse
Hôtel de Ville
1 place de la Mairie
78270 JEUFOSSE

Madame la Maire,

Par courrier transmis le 7 juillet 2017, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Jeufosse arrêté par le conseil municipal le 26 juin 2017.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013 est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU s'accorde globalement avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.

Je constate avec satisfaction votre volonté de préserver le cadre rural de la commune dont une très large part du territoire est couverte par des espaces agricoles et forestiers. Les dispositions du projet de PLU prennent en compte la consolidation de la trame verte et bleue, le renforcement du rôle de la biodiversité et la préservation des espaces agricoles et naturels existants.

Le projet de PLU affirme l'enjeu de développement des hameaux de Notre-Dame-de-la-Mer, de la Haie de Béranville et de la Haie de l'Écu pour l'habitat, et de Coursières et de la Haie de l'Écu pour les équipements, ce qui permet de privilégier l'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et de limiter les extensions urbaines.

Si l'extension prévue est conforme aux orientations du schéma directeur, ces constructions gagneraient à être localisées en cœur de bourg afin de préserver davantage les terres agricoles.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Conseil régional

Adresse postale : 33, rue Barbet-de-Jouy - 75700 Paris

Bureaux : 35, boulevard des Invalides - 75007 Paris

Tél. : 01 53 85 53 85

www.iledefrance.fr

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de toute ma considération.

David BONNEAU

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by 'BONNEAU' in a cursive script.

ANNEXE TECHNIQUE

Référent territorial :

Patrick CHAIMOVITCH, Direction de l'action territoriale

Email : patrick.chaimovitch@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Jeufosse (78) :

Population (2014) : 420 habitants

Superficie : 360,20 ha

Emploi (2012) : 38

Parc de logements (2012) : 178

Jeufosse est membre de la communauté de communes des Portes de l'Île-de-France, qui regroupe depuis le 1^{er} janvier 2017 les communautés de communes des Portes de l'Île-de-France et du Plateau de Lommoye. La commune, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du schéma directeur, fait partie des bourgs, villages, hameaux qui compte 669 communes d'Île-de-France.

1. Qualité du projet spatial

Les espaces agricoles (175 hectares), et les espaces boisés (108 hectares) couvrent près de 79% de la superficie communale. Le paysage jeufossois se compose principalement de deux entités distinctes : la vallée de la Seine et le plateau agricole. On observe une coupure entre le village situé en contrebas des coteaux et les hameaux situés sur le plateau. Le village est traversé d'est en ouest par la RD 915 et la voie ferrée. L'habitat se répartit entre le village en bord du fleuve, et le plateau pour les hameaux de la Haie de l'Ecu, de la Haie de Béranville, des Coursières, des Coutumes, des Gravieres et de Notre-Dame-de-la-Mer, hameau partagé avec la commune de Port-Villez. Le village voit son développement limité par la Seine au nord et par le coteau boisé. Aussi, la centralité s'est déplacée sur plateau. Le projet de PLU vise à maintenir l'équilibre entre les zones urbanisées et les zones agricoles ou naturelles très présentes sur le territoire communal.

2. Consommation d'espace, environnement et développement durable

La commune de Jeufosse est concernée par un site Natura 2000 (Coteaux et Boucles de la Seine) et quatre Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) : ZNIEFF de type 1 Coteaux de Port-Villez à Jeufosse ; ZNIEFF de type 1 Ravin de la Roquette ; ZNIEFF de type 2 Bois de Port-Villez à Jeufosse ; ZNIEFF de type 2 Plateau entre Blaru et Jeufosse. De nombreux réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été identifiés et protégés sur le document graphique.

De même, les terrains agricoles situés au cœur de la forêt sont protégés strictement par le zonage Ap et par la bande de protection de 50 m depuis la lisière de forêt. Les autres terrains agricoles sont protégés par le zonage Aa, qui autorise uniquement la construction de bâtiments agricoles ou de logements liés à l'exploitation. Les terrains bâtis à proximité des exploitations agricoles sont en grande majorité couverts par un zonage Ah qui limite les possibilités de construire. Les lisières concernées par les protections aux abords des massifs forestiers de plus de 100 hectares sont les lisières du bois de Port-Villez, du bois de la Haie de Béranville, du bois Blaiseau et du bois Hennequin.

Le schéma directeur offre des capacités d'urbanisation correspondant à une croissance de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal. Le projet de PLU priorise l'urbanisation des terrains situés dans l'enveloppe bâtie des hameaux, et a pour effet d'impacter les terres agricoles de manière limitée. Ainsi il prévoit que 1,2 hectare de terres agricoles sera utilisé en extension urbaine, ce qui est cohérent avec le potentiel d'extension offert au titre des « bourgs, villages et hameaux » par le schéma directeur.

3. Développement économique

Le projet de PLU prévoit de développer les commerces et services ainsi que les activités non nuisantes dans les zones bâties. Le développement économique est essentiellement appréhendé au travers de la pérennisation de l'activité agricole.

4. Transports et déplacements

La RD 915 traverse la commune en longeant la Seine et permet notamment de se rendre à Port-Villez, Bonnières-sur-Seine et Vernon. La RD 89 traverse les Coursières et Notre-Dame-de-la-Mer et relie la commune à Port-Villez et à La Villeneuve-en-Chevrie. La RD 113 (ex RN13) traverse le sud de la commune et permet d'atteindre Bonnières et la Villeneuve-en-Chevrie. L'autoroute A13 est facilement accessible à partir de Bonnières-sur-Seine.

Les gares SNCF les plus proches sont celles de Bonnières-sur-Seine et de Vernon dans l'Eure. A partir de Bonnières-sur-Seine, la ligne J du Transilien permet de gagner Mantes-la-Jolie et d'emprunter la liaison vers Paris-Saint-Lazare, ou encore d'utiliser la ligne de Bus Express Bonnières-La Défense. Localement, Port-Villez est desservie par les lignes de bus 3 et 4 du réseau Transdev.

Concernant les modes doux, la commune souhaite améliorer et sécuriser les déplacements pédestres et cyclables d'une part entre les équipements communaux et d'autre part entre le bourg et les hameaux, et pérenniser les chemins ruraux existants.

5. Logement

Avec un objectif de croissance démographique de 1,4% par an pendant 15 ans, la commune souhaite créer 47 logements soit 3,1 logements par an. Le PADD identifie les hameaux de Notre-Dame-de-la-Mer, la Haie de Béranville et la Haie de l'Ecu en tant que secteurs de développement et prévoit de ne pas développer ou de limiter l'urbanisation des secteurs plus contraints : le village, les hameaux des Gravières, des Coutumes, des Coursières et les abords de la ferme de la Haie de Béranville. En outre, il identifie les principales opportunités de renouvellement urbain dans le tissu existant sur 1,6 hectare auquel il faut ajouter 1,2 hectares d'extension urbaine. Quatre OAP, précisent les modalités de l'urbanisation en fixant une densité minimale de 20 logements à l'hectare. L'une d'elle (Les Coursières et la Haie de l'Ecu) est consacrée à la réalisation d'équipements, les 3 autres OAP (Notre-Dame-de-la-Mer. La Haie de Béranville, Les Coutûmes) au développement de l'habitat.