

LE 15 OCTOBRE 2007 A CERNAY-LA-VILLE

PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS, D'AJOUTS D'ÉLÉMENTS ET DE COMMENTAIRES

- 5 Si vous souhaitez nous faire part de propositions de modifications, d'ajouts d'éléments ou de commentaires, nous vous remercions de bien vouloir nous envoyer ces informations *via* un courriel, avec vos noms et coordonnées et **au plus tard le 12 novembre**, à l'adresse : charte@pnr-chevreuse.org en indiquant systématiquement le numéro de ligne concernée pour chaque proposition.

ÉTAIENT PRESENTS

- 10 La Commission est présidée par Monsieur Jean ROY
Le Vice-président est Monsieur Gérard COMAS

Au titre du PNR à 21 communes :

- 15 M. CHIVOT (Auffargis)
MM. POUPART et THEBAULT (Bonnelles)
MM. AGNES et QUERARD (La Celle-les-Bordes)
M. ROY (Cernay-la-Ville)
Mme RODRIGUEZ (Chevreuse)
- 20 M. CROSNIER (Choisel)
Mme AUREAU et M. CHAUVIN (Clairefontaine-en-Yvelines)
M. BOSSEAU (Dampierre-en-Yvelines)
M. VANDEWALLE (Lévis-Saint-Nom)
M. ALLES (Longvilliers)
- 25 M. BISCH (Magny-les-Hameaux)
Mme FEMENIA (Le Mesnil-Saint-Denis)
Mme GOSSARE (Saint-Forget)
M. SAUTIERE (Saint Rémy-lès-Chevreuse)
M. DELABBAYE (Vieille-Eglise-en-Yvelines)

- 30 **Au titre des communes concernées par le périmètre d'élargissement :**

- M. COTTIN (Angervilliers)
M. BIGNAULT (Bazoches/Guyonne)
- 35 Mme LAWRENCE, MM. FEYT et GRUNDMAN (Boullay-les-Troux)
M. VERA (Briis-sous-Forges)
Mme FORTIER (Courson-Monteloup)
M. LE BARS (Fontenay-les-Briis)
M. CROUZEL (Forges-les-Bains)
- 40 M. LOBSTEIN (Galluis)
M. BOURIOT (Gif-sur-Yvette)
M. THIERRY (Gometz-la-Ville)
M. BADENS (Grosrouvre)
M. DOUBROFF (Hermeray)
- 45 M. LECLERCQ (Janvry)
M. VENCENT (Jouars-Pontchartrain)

- M. GENEVEE (La Queue-les-Yvelines)
M. LE FOLL (Le Tremblay-sur-Mauldre)
M. POSTIC (les Bréviaires)
50 M. ISABELLE (Les Essarts-le Roi)
Mme TOUSSAINT du WAST (Les Mesnuls)
Mme THIRIET (Limours)
M. DECROIX (Mareil-le-Guyon)
M. COULOMBEL (Méré)
55 M. PLANCHENAULT (Montfort-l'Amaury)
M. COMAS (Rambouillet)
MM. BLASUTIG et PREVOST (Saint Cyr-sous-Dourdan)
M. FRONTERA (Saint Jean-de-Beauregard)
M. KOPPE (Saint-Léger-en-Yvelines)
60 M. RIBERTY (Vaugrigneuse)

Ainsi que :

- M. JUND (Conseiller communautaire de la Communauté de Communes « Cœur d'Yvelines »)
65 DDEA 78 : Mmes LANGLET et MARTIN, M. PERILLON
DIREN Ile-de-France : M. CLERC
Conseil Régional d'Ile-de-France : M. OLIVIER (excusé), MM. GUIDERA, PAQUIER, REINIER
Conseil Général des Yvelines : M. AUBLE
E .P.F.I 78 : M. BILLAUD
70 Bergerie Nationale de Rambouillet : Mme OHLOTTER
Union des Amis du Parc : M. RODRIGUEZ
Chambre Interdépartementale d'Agriculture : M. COUPERY
COBAHMA : Mlle MORIN
ALME de St. Quentin-en-Yvelines : M. MENET HAURE
75 Equipe technique du Parc : Mmes DUBUC, DRANSART et WOLFF, MM. CHENY, POUZERGUES, HARDY,
ROMBAUTS, et M. de FERRIÈRES
- Absents excusés :**
- 80 M. OLIVIER (Vice-Président, Conseiller régional d'Ile-de-France)
Mme LE TEXIER-JAULT (Bullion)
Conseil Général de l'Essonne

DEROULEMENT

- 85 Monsieur ROY accueille les participants et ouvre la séance. Il précise le déroulement général de la soirée :
- **Présentation d'éléments de contexte et de cadrage par Bernard ROMBAUTS**
 - **Présentation de la méthode mise en œuvre pour l'atelier participatif par Gildas CHENY**
(une note explicative est téléchargeable sur le site Internet du parc)
 - **Atelier participatif (discussions / tables) durant 1 h 15 environ**
 - **Restitution des discussions par les rapporteurs des différentes tables**
 - **Débat général animé par Jean ROY durant ½ heure environ**
 - **Conclusion de la soirée par Jean Roy**

100 Le diaporama projeté durant cette séance est également téléchargeable sur le site Internet du Parc

105 **QUESTION 1 : Comment accueillir les activités économiques dans le contexte d'un urbanisme contraint (ateliers, bureaux, commerces, activités agricoles...) ? Quels objectifs définir ? Comment les mesurer ?**

Idées essentielles :

110 . Fixer des règles d'urbanisme compatibles avec les activités (hauteur des constructions, COS, stationnement, emprises TC)

. Prévoir un effort sur le logement : diversité du parc locatif, incitations (ANAH), et équipements induits

Idée originale : portage des projets économiques de préférence par des intercommunalités pour une meilleure cohérence des stratégies de développement (Agence de Développement du Sud-Yvelines)

115

120 **QUESTION 2 : Comment concilier économie de l'espace agricole, forestier et naturel et les attentes en termes de logements, d'activités, d'équipements et de nouveaux usages (loisirs) ? Quelles formes urbaines ? Quelle densité ?**

Idées essentielles :

125 . Importance des documents d'urbanisme réglementaires (POS, PLU)

. Les communes rurales ne peuvent répondre à ces grands enjeux qu'au travers de l'intercommunalité

Idée originale : néant

130

QUESTION 3 : Les grands pôles urbains limitrophes (St. Quentin-en-Yvelines, l'Opération d'Intérêt National Versailles/Saclay/Massy) sont-ils un atout ou un handicap pour le territoire du Parc ?

Question posée sur 2 tables différentes

135

Table 1 :

Idées essentielles :

140 . Atout : création d'un bassin d'emplois à proximité et création de logements

. Handicap : risque de déséquilibre par un impact fort sur l'habitat (mixité), l'hydrologie, la pollution due à la surpopulation, la réduction des terres agricoles, l'inflation foncière non maîtrisée

Idée originale : le Parc serait plutôt un atout pour les grands pôles urbains, il est indispensable de le valoriser et le protéger.

145

Table 2 :

Idées essentielles :

150 . Handicap : risque de débordement, image, englobement, dégradation de qualité architecturale, etc.

. Atout : bassin d'emploi à proximité

Idée originale : d'où l'intérêt d'être classé, protégé par la Charte.

155

QUESTION 4 : Comment faire pour que toutes les catégories socioprofessionnelles, revenus et classes d'âge aient leur place dans un Parc vivant ?

Idées essentielles :

- . Mixité en centre village
- . Densification des centres village

Idée originale : rigueur des règles d'urbanisme

165

QUESTION 5 : Comment mettre en place une mixité habitat/activités sur le territoire ? Comment l'atteindre ? Comment la mesurer ?

170

Idées essentielles :

- . Amener la réflexion sur le rapport emploi/habitat proche de l'équilibre
- . Veiller à la qualité architecturale et environnementale des bâtiments d'activités (Activer/développer les nouvelles technologies pour le travail à domicile)

175

Idée originale : recommandations architecturales pour les bâtiments d'activités, avec préoccupations environnementales

180

QUESTION 6 : Comment rendre compatible l'espace urbain avec un bon fonctionnement des écosystèmes ?

Idées essentielles :

- . Cartographier les différents écosystèmes pour les connaître et comprendre leur fonctionnement afin de mieux les préserver
- . Introduire la préservation des écosystèmes dans les règlements POS et PLU.

190

Idée originale : Favoriser l'éducation (écoles), l'information (professionnels) et la sensibilisation / connaissance des écosystèmes.

Commentaire : prendre en compte écosystèmes disparus et actuels

195

QUESTION 7 : En quoi le paysage participe-t-il à la définition d'une identité du territoire ?

200

Idées essentielles :

- . Le paysage est le résultat visible des activités humaines sur la nature (forme du bourg, dimensions du bâti, type d'activités agricoles, éléments historiques) ;
- . Pour que le paysage contribue à l'identité du territoire, il faut le comprendre, prévoir ses évolutions, lui permettre d'évoluer tout en gardant les caractéristiques qui le rendent unique.

205

Idée originale : intégration de l'habitat locatif et social dans l'identité du village.

QUESTION 8 : Comment intégrer la qualité paysagère dans les politiques du territoire ?

210

Idées essentielles :

. Définir les caractéristiques paysagères du territoire, en préservant les identités (sur les différents espaces : urbains, agricoles, naturels) ;

215 . Classer et réglementer les éléments visibles du territoire (cônes de vues, clôtures, bâtiments,...), à travers les documents d'urbanisme.

Idée originale : établir des fiches « patrimoine » pour chaque élément à préserver.

220

QUESTION 9 : Quelle politique mettre en place pour les espaces délaissés par l'agriculture (fonds de vallées, clairières... délaissés) ?

225

Idées essentielles :

. Trouver une valorisation *via* une accessibilité de ces terrains (chemins le long des cours d'eau) par les communes soutenues par le PNR

230 . Aider / financer des modes d'exploitation adaptés au maintien de ces espaces ;

Idée originale : redistribution (remembrement) des espaces à soutenir.

235

QUESTION 10 : Comment faire accepter par les habitants les mutations liées aux enjeux sociaux, environnementaux et économiques ? Enjeux sociaux : mixité ; enjeux environnementaux : biodiversité, changement climatique... ; enjeux économiques : mixité habitat/activités.

240

Idées essentielles :

. Intégration dans le tissu urbain : continuité du bâti existant du logement, social ou « aidé » ;

. Montrer l'intérêt pour les habitants eux-mêmes : besoin de logements sociaux pour la famille en décohabitation, les jeunes, les personnes âgées.

245

Idée originale : faire en sorte que le logement aidé réponde aux critères environnementaux HQE ou autres (aide nécessaire !).

250

QUESTION 11 : Quel rôle joue l'agriculture dans le maintien et la préservation de paysages de qualité ?

Idées essentielles :

255 . Réhabilitation des fonds de vallée par la réintroduction de l'élevage (par exemple) ;

. Diversifier les cultures de plateaux en favorisant la réintroduction des haies, des mares et des fossés.

Idée originale : se donner les moyens pour la conservation et la protection du bâti agricole

260

QUESTION 12 : Comment concilier l'architecture et l'urbanisme écologiques avec le patrimoine bâti ?

265

Idées essentielles :

- . Possibilité d'utiliser les nouveaux matériaux dans le bâti existant avec recherche d'harmonie avec les matériaux anciens
- . Emploi de nouveaux matériaux devra être intégré dans les PLU et dans la Charte

270

Idée originale : mettre en place un COS supplémentaire de 10 % (COS écologique) pour l'application de l'urbanisme écologique

QUESTION 13 : Existe-t-il des styles architecturaux propres au territoire ? Comment les identifier et les promouvoir ? Quel niveau de qualité souhaité ?

275

Idées essentielles :

- . Promouvoir la notion d'obligation, alors qu'aujourd'hui il n'y a que des recommandations, en intégrant la norme HQE dans les PLU
- . Limiter la division à l'infini des terrains qui déstructurent les villages

280

Idée originale : comment intégrer les nouvelles technologies en matière d'isolation, chauffage, etc. dans les constructions anciennes ?

285

DEBAT

OPERATION D'INTERET NATIONAL (OIN)

Un participant se dit surpris de l'approche plutôt négative de ce projet. Pourtant, la mission de préfiguration a plutôt des objectifs de développement durable, ce sera un territoire test.

290

Pour un représentant de l'Union des Amis du Parc, le problème est déjà le chevauchement avec deux communes du Parc actuel. Il n'y a pas incompatibilité mais il faut une grande vigilance.

295

Un autre participant dit que le Parc va subir une pression foncière considérable (avec l'apport d'une population à hauts revenus) et surtout un accroissement de la circulation. M. VANDEWALLE annonce que le Parc va officiellement être associé à l'OIN, dans la mesure où il est invité à siéger au GIP (Groupement d'Intérêt Public) en charge de l'OIN.

300

LIAISONS DOUCES

Ce thème sera traité par une autre commission.

FONDS DE VALLEES

305

Sur ces entités importantes que constituent les vallées, il est précisé que ces secteurs seront, dans un premier temps, identifiés dans le diagnostic que l'IAURIF est en train de réaliser, puis analysées dans le cadre des études paysagères qui seront entreprises par le Parc.

310

TERRES AGRICOLES

Un élu intervient pour dire qu'il faut sauvegarder les terres d'exploitations agricoles avec l'aide de la SAFER, voire de l'Etablissement Public Foncier des Yvelines.

315

Il rappelle que la communauté d'agglomération de St. Quentin a racheté des terres à l'INRA pour sauver une exploitation.

Il est précisé que l'EPF a davantage une vocation à intervenir en milieu urbain pour des terrains à bâtir.

320

M. VANDEWALLE indique que, dans les espaces naturels, le Conseil Général n'a exercé jusqu'à présent son droit de préemption au titre des Espaces naturels sensibles (ENS) que pour réaliser des acquisitions de milieux naturels présentant un intérêt en terme de faune, de flore, de paysage ou de corridor écologique, considérant par principe qu'il revient à la SAFER d'assurer les interventions nécessaires pour maintenir les terres agricoles à leur vocation.

325

Toutefois, le principe d'un débat sur le sujet pour faire évoluer cette politique est envisageable dans le cadre de la révision de la Charte.

330

Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture fait remarquer que les exigences du Parc sur la qualité du bâti agricole ne doivent pas constituer un frein à l'activité ou entraîner l'abandon des bâtiments.

335

En réponse à une demande pour que le Parc intervienne sur les bâtiments agricoles délaissés, il est précisé que le PNR ne peut se substituer aux règles édictées par les communes dans les POS et les PLU. Cependant, le Parc démarre une étude pour mieux connaître le patrimoine bâti agricole du Parc actuel, dans le but, notamment, de mieux se préparer aux demandes d'évolution d'usages de ces bâtiments.

HABITAT ET ACTIVITES

Mme MARTIN de la DDEA 78 dit qu'il est nécessaire de mettre en place, au niveau du Parc, des indicateurs et un observatoire pour mesurer l'évolution de l'habitat et des activités.

340

A une observation sur le petit film projeté (enquête micro-trottoir) qui révèle une très insuffisante de mixité de l'habitat, M. ROY répond qu'il faut se fixer des obligations et des objectifs. Ainsi au cours des dernières années, le Parc a mené une OPAH intercommunale. Il a aussi aidé ponctuellement à la conception et au montage d'opérations favorisant cette mixité. Toutefois, Il faut encore développer le locatif afin que les prix baissent. Il convient également de prévoir du logement intermédiaire et du locatif privé, et ceci en veillant assurer qualité architecturale et qualité d'insertion.

345

Un intervenant précise que le Parc devrait travailler sur les définitions de l'habitat social et aidé. Comment favoriser l'accès au logement locatif privé (quand de nombreuses personnes n'ont pas accès aux logements sociaux) ? Comment favoriser la construction de logements à bas coût ? Prévoir aussi du logement très social et des logements pour étudiants.

350

Le Parc ne peut pas être porteur de projets. Il n'a pas vocation à construire. Dans les Yvelines, l'Etablissement Public Foncier (EPF) a vocation à aider les communes pour développer les possibilités d'accueil de logements aidés. Il est rappelé que statistiquement 55 % des Yvelinois pourraient prétendre bénéficier d'un logement social (70 % en Ile-de-France).

355

DEMOGRAPHIE

L'Etat n'autorise pas le Parc à fixer un seuil de croissance trop faible.

360