

Coline LAFORGUE

Rapport de stage

Evaluation de l'intégration de la charte paysagère dans les documents d'urbanisme

Maitre de stage : Marie de Naurois



Association Plaine de Versailles

33 ter rue des petits prés 78810 FEUCHEROLLES



Institut Supérieur de l'Environnement

Année scolaire 2018 - 2019

Stage effectué de mars à juin 2019

Remerciements

Je tiens à remercier particulièrement Monsieur LOISEL, président de l'association Plaine de Versailles et maire de Feucherolles qui m'a permis de réaliser ce stage au sein de l'association et qui a toujours été disponible pour répondre à mes questions.

Je remercie sincèrement Madame Le Moal, présidente d'honneur de l'association et ancienne députée pour son accueil et pour avoir pris le temps de me raconter l'histoire de l'association et les enjeux forts qui existent sur le territoire.

Un grand merci à Marie De Naurois, animatrice de l'association et maitre de stage qui m'a fait confiance pour cette mission et qui a toujours été présente et à l'écoute. Merci à Valérie Gillette, gestionnaire de l'association pour son accueil et ses conseils.

Je tiens aussi à remercier Marie Martinez, nouvelle animatrice de l'association qui a pris le temps de m'accompagner dans certains de mes rendez vous.

Je remercie toutes les personnes qui ont pris le temps de me rencontrer pour me parler des documents de l'association et de leur commune : Madame GUERIN, adjointe au maire de Noisy le Roi et Monsieur GOUGET, responsable du service d'urbanisme, Monsieur Langlois, maire de Jumeauville et Monsieur Cochin, adjoint au maire, Monsieur Hourdin maire de Rennemoulin, Madame Delorenzy, ajointe au maire de Bazemont et Monsieur Nigon, conseiller municipal, Monsieur Pascaud, adjoint au maire de Montainville et Monsieur Debras, conseiller municipal, Monsieur Rémi LUCET, maire de Thiverval Grignon, Madame Nadine GOHARD, première adjointe, Madame Marie GARCIA, troisième adjointe et Madame Catherine LANEN, conseillère municipale, Monsieur Parfait, adjoint au maire de Saint Nom la Breteche, Madame Dubois, conseillère municipale et Madame Leveque, directrice des services techniques, Monsieur Guerin, premier adjoint au maire d'Orgeval et conseiller communautaire de la communauté urbaine GPSEO et Madame Orhand, quatrième adjointe, Monsieur Lersteau, adjoint au maire de Plaisir, Madame Brau, maire de Saint Cyr l'école, Madame Chenevier, adjointe au maire et Madame Rousseau, conseillère municipale, Monsieur Thevenant, ajoint au maire d'Andelu et Madame Cochery, conseillère municipale, Monsieur Sanson, adjoint au maire de Fontenay le Fleury et Madame Gaget, directrice de l'aménagement et du développement durable; Monsieur Jamati, maire de Bailly, mesdames Bancal et Martin, adjointes au maire et Monsieur Loppinet adjoint au maire ; Madame Garnier conseillère municipale d'Herbeville ; Monsieur Huré, conseiller municipale des Clayes sous Bois, Monsieur Tran thanh, responsable du service urbanisme de Maule et par avance, les autres élus et collaborateurs que je rencontrerai suite au rendu de ce rapport.

Merci pour votre implication sur ce beau territoire.

Je profite de ces remerciements pour souhaiter une bonne continuation à Marie de Naurois et la même réussite dans ses projets que dans tous ceux qu'elle a permis de réaliser sur la Plaine. Je souhaite aussi plein de réussite à Marie Martinez qui prend la relève pour faire vivre à son tour cette belle association.

Introduction

La plaine de Versailles est une territoire qui s'étend dans le prolongement des jardins du château de Versailles. Historiquement, il servait de réserve de chasse et de zone de production des fermes royales. Depuis 1974, un document d'urbanisme : le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du Val de Gally : SDAU Val de Gally couvrant 21 communes assurait la protection des terres agricoles et des sites du territoire par rapport à l'urbanisation. En 2000, ce SDAU a été déclaré caduc. La partie à l'est de la plaine de 2600 ha, dans le prolongement immédiat du parc de Versailles a été classé par l'Etat afin de préserver la perspective royale du château. La partie ouest, quant à elle, se trouvait très exposée en l'absence d'un nouveau SCOT : Schéma de COhérence Territorial. C'est pour réfléchir sur ce déséquilibre et tenter de l'infléchir que naquit en 2004 l'association "Plaine de Versailles" avec un territoire équivalent à celui de l'ancien SDAU.

En 2013 fut crée sur le territoire la communauté de communes Gally-Mauldre regroupant 11 communes. Les autres communes font quant à elles partie de quatre autres intercommunalités. Dans la perspective que ces communautés de communes pourront se doter d'un PLUi, il apparait clairement la nécessité d'un échange d'informations, d'un dialogue entre tous les acteurs à toutes les échelles du territoire si l'on veut conserver une cohérence dans l'aménagement de la Plaine de Versailles. C'est pour répondre à cet objectif que la Charte Paysagère de la Plaine de Versailles, document incitatif non opposable, a été crée afin de préserver ce territoire administrativement morcelé.

La charte paysagère participative de la Plaine de Versailles a été signée le 18 novembre 2013 par la région lle de France, le conseil général des Yvelines, les présidents d'intercommunalité et les maires des 24 communes adhérentes. Par cette signature, ils prennent les engagements généraux suivants : promouvoir et protéger toutes les formes d'agriculture, les richesses paysagères, écologiques et patrimoniales existantes ; soutenir des pratiques d'aménagements et des modes de gestion écologiques dans le souci d'un développement économique équilibré ; prendre en charge et soutenir des aménagements emblématiques ; traduire et mettre en œuvre les engagements et les actions préconisés par la charte dans les documents d'urbanisme ; associer les populations. Suite à sa parution, l'association a réalisé d'autres documents à destination des communes : une déclinaison du SRCE Schéma Régionale de Cohérence Ecologique par commune et un Guide des lisières agriurbaines.

Printemps 2018, suite à la signature de la charte paysagère un mandat municipal s'est écoulé. Il apparait intéressant de réaliser un bilan sur l'utilisation des documents de l'association par les élus et notamment la réalisation de l'engagement 4 concernant sa traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme. Ainsi, comment évaluer et améliorer l'intégration des préconisations des documents de l'association dans les documents et décisions d'urbanisme des communes ?

Dans un premier temps, nous présenterons plus en détail l'association et ses documents puis nous détaillerons la méthodologie utilisée pour préparer les rendez vous avec les communes. Enfin, nous nous intéresserons aux pistes d'amélioration et aux enseignements de ces échanges.

Introduction en anglais

The *Plaine de Versailles* is a territory which begins behind the gardens of the castle. It was historically constituted of hunting grounds and of the royal farms producting areas. Since 1974, an urban planning document called *SDAU Val de Gally* covering 21 towns has protected fields and historical buildings from urbanization. In 2000, the *SDAU Val de Gally* was declared obsolete. The eastern part of the plain next to the castle, covering 2600 ha, has been classified by the government in order to preserve the castle royal perspective. As a result, the western part was put in a risky position in a new *SCOT Schéma de cohérence territorial* absence. The association *"Plaine de Versailles"* was born in 2004 in order to look for solutions to this unbalance; it covers the same territory as the former *SDAU*.

In 2013 was created the towns community *Gally Mauldre* covering 11 towns. The other towns are parts of 4 other towns communities. As these town communities would have to elaborate a PLUi: urban planification document, all the actors must obviously share information and talk to another, at all the levels of the territory, if we want to preserve a coherence in the *Plaine de Versailles* development. The *Charte paysagère de la Plaine de Versailles* is the answer to this perspective; it is proposed as an incentive, not opposable document, created to preserve this territory which is administratively fragmented.

The Charte paysagère de la Plaine de Versailles was signed on the 18th November 2013 by the Ile De France Region, the Yvelines General Council, the Towns Communities presidents, and the mayors of the 24 participating towns. With this signature they commit themselves to the following: promote and protect all the forms of agriculture as well as the existing ecological landscape wealth and heritage; help all the ecological development practices and management models in order to generate a balanced economical development; support any iconic development; implement the commitments and actions recommended by the Charter in the urban planification document; involve the people. Further to this publication, the association realized other documents for the towns: an ecological study on each town and a Guide des lisières agri-urbaines.

Spring 2018, since the charter was signed, a municipal mandate has elapsed. It seems interesting to realize a report on the use of the association's documents by elected officials. More precisely, the realization of the 4th commitment dealing with the traduction of these document in urban planification documents will be research. So, How assess and improve integration of the "Charte Paysagère" in town urban planification documents?

In a first time, we will present the association and its documents. Then, we will detail the used methodology. Finally, we will talk about ways to improve.

Table des matières

I.	Р	résentation de l'Association Plaine de Versailles	6
II.	D	ocuments réalisés par l'association	9
1		Charte paysagère	9
2		Guide des lisières agri-urbaines	12
3	•	Déclinaison du SRCE par commune	13
III.		Objectif et actions réalisées lors du stage	13
1		Objectif	13
2		Les communes à rencontrer	15
3		Compte rendus des rendez-vous	17
4		Evaluation des documents	24
5		Propositions pour la valorisation des études dans les documents d'urbanisme	26
6		Problématiques rencontrées par les communes sur le territoire	30
7	•	Initiatives à diffuser	32
Con	clu	usion	33
Bibl	iog	graphie	34
Ann	ex	es	35

I. Présentation de l'Association Plaine de Versailles

La Plaine de Versailles est une région naturelle de France qui s'étend dans les Yvelines entre le château de Versailles à l'est et la vallée de la Mauldre à l'ouest. Elle correspond sensiblement à la vallée du ru de Gally et a aussi été dénommée autrefois « val de Gallie ». Elle était incluse au Moyen Âge dans le Pincerais, ancien pays (ou pagus) qui dépendait de Poissy.

Depuis 1974, un document d'urbanisme, le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du Val de Gally (SDAU Val de Gally), couvrait 21 communes. Sous la responsabilité du Préfet, grâce à l'application de ce SDAU, la protection des terres agricoles et des sites a primé lors du zonage des secteurs d'urbanisation. Or, au début des années 2000, ce SDAU a été déclaré caduc.

La partie à l'est de la plaine, dans le prolongement immédiat du parc de Versailles, environ 2600 hectares, a été classée par l'État au titre de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque afin de préserver la perspective royale du château. Ce classement est très contraignant pour l'agriculture sur ce secteur alors que la partie ouest se retrouvait très exposée par l'absence de schéma directeur d'aménagement. C'est pour réfléchir sur ce déséquilibre et tenter de l'infléchir que naquit en 2004 l'Association de la plaine de Versailles (APPVPA) avec un territoire quasi équivalent à celui du SDAU déclaré caduc.

Ainsi, l'objet de l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets est :

« Créer un espace de communication pour faire se rencontrer, puis rassembler, les personnes physiques et morales représentatives des différents intérêts locaux, afin de réfléchir, étudier et formuler des propositions visant à l'établissement d'un projet de développement durable, commun aux agriculteurs et aux citadins, sur les territoires de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets, en faisant toutes propositions nécessaires aux collectivités territoriales et notamment aux instances communales, intercommunales de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets chargées, en particulier, de l'élaboration du ou des SCOT des territoires et de leur application. »

Cette association est organisée en trois collèges :



Un collège d'élus

Représentant les communes adhérentes et les élus régionaux ou nationaux.



Un collège d'agriculteurs

Comprenant également la chambre d'agriculture



Un collège représentant la société civile

Représentant la société civile : associations, particuliers et entreprises.

Ces collèges se réunissent indépendamment, afin de se connaître et faire des propositions. Les trois collèges sont représentés au sein du Conseil Patrimonial, qui prend les décisions. Sans moyens économiques, l'association a tout d'abord travaillé à définir le périmètre du territoire de la Plaine de Versailles avec les maires des 24 communes et à mieux connaître ce territoire au travers d'études : circuits courts, filière équestre, patrimoine historique et recensement des chemins par exemple.

Elle a aussi organisé une journée annuelle appelée "Plaine d'avenir" où tous les adhérents pouvaient se retrouver . Elle a ensuite crée un site internet. A la recherche de moyens financiers pour se doter de moyens d'animation, essentiels à la fonction de rencontres, l'APPVPA a été candidate à un pôle d'excellence rurale, sans succès, puis au programme LEADER, pour lequel elle a été retenue en 2009.

Avec le programme LEADER, l'association se dote d'une stratégie, de moyens d'animation et de financement d'actions. Ainsi, les trois collèges ont contribué à la définition d'une stratégie : « La Plaine de Versailles : un territoire vivant porteur d'innovation ».

Cette stratégie est déclinée en trois orientations majeures :

- Conforter les filières agricoles par une stratégie de qualité.
- Renforcer l'identité de la Plaine et promouvoir l'économie touristique.
- La Plaine, une zone pilote sur l'écologie territoriale.

De 2009 à 2015, le programme LEADER a mobilisé 1 057 000 euros du FEADER (Fonds Européen pour l'Agriculture et le Développement Rural) au travers de divers projets déposés par les acteurs du territoire. Ces sommes ont été complétées par un montant équivalent d'aides françaises selon la règle de cofinancement 50/50.

Les projets qui ont bénéficié de ces aides ont trait aux trois orientations du programme, selon les besoins recensés en amont. Mais des projets nouveaux ont vu le jour au cours de ces 6 années, en lien avec la valorisation du patrimoine naturel : charte paysagère demandée par le collège des agriculteurs et signée par toutes les communes, suivi de la biodiversité agricole sur la Plaine et avec les différentes communes.

L'APPVPA a lancé des actions de communication grâce à la volonté de quelques élus et bénévoles : brochure « Notre Territoire », éditée en 25 000 exemplaires pour faire connaître l'identité du territoire aux habitants ; Café-sciences sur des thèmes en lien avec l'agriculture et l'alimentation. La journée Plaine d'Avenir est remplacée par une série de manifestations au travers du « Printemps de la Plaine » suivi de « l'Automne de la Plaine ». Une réflexion est lancée avec d'autres partenaires sur l'avenir du site d'AGROPARISTECH à Grignon, destiné à être vendu dans la perspective du déménagement de l'école sur le plateau de Saclay.

Les agriculteurs ont réalisé des projets innovants de diversification : farine de la Plaine, valorisation de l'huile de colza en tant que combustible, lombricompostage de fumier de cheval, ouverture de boutique de produits fermiers, transformation à la ferme, gîtes équestre... Les agriculteurs ont aussi formé des groupes de travail sur plusieurs sujets : le développement des services aux communes, le réseau des producteurs de vente directe, la valorisation du fumier de cheval, les chemins de randonnée sur le site classé, la démarche ISO14001, etc. La carte des producteurs qui font de la vente directe ou de l'accueil a été réactualisée.

Une vaste étude a été lancée sur le thème de l'écologie territoriale, à savoir: mesurer les flux d'eau, d'énergie, de biomasse sur le territoire, en vue de mieux les utiliser localement. Cette étude de « métabolisme territorial » a été suivie d'études opérationnelles de valorisation d'énergie fatale (ex. chaleur des eaux grises en sortie de station d'épuration) et de biomasse (paille et bois pour des petites chaudières mixtes).

De nouveaux partenariats sont mis en place avec les établissements d'enseignement ou de recherche environnants sur des projets structurants et innovants : Master Tourisme et Environnement de l'UVSQY, programme ISARD (Intensification des Systèmes Agricoles par le Recyclage des Déchets) de l'INRA, synthèse des études paysagères sur la Plaine de Versailles avec l'ENSP Ecole Nationale Supérieure du Paysage (en préalable au SCOT et à la charte paysagère), programme Biodiversité Agricole avec la Ferme Expérimentale de Grignon.

Depuis 2011, la DRIEE, en charge de la gestion du site classé, confie le suivi de la programmation et l'animation du site à l'APPVPA. Le comité de pilotage se réunit tous les 2 ans en séance publique au Château sous la présidence du préfet et en présence des maires des villes concernées dont Versailles et de la présidente de l'Etablissement Public du château.

Enfin des échanges européens ont été organisés avec la Belgique et la Hollande sur le « marketing territorial » et avec la Suède et la Suisse sur « l'écologie territoriale ». Ces échanges sont obligatoires dans le cadre de LEADER et contribuent à créer l'Europe par les réseaux.

La candidature de l'association à un second programme LEADER 2014-2020 n'a pas été retenue, pour laisser la place à de nouveaux territoires candidats en Île de France. Cette candidature avait été l'occasion de faire le bilan des six années passées et de définir une nouvelle stratégie orientée sur des innovations collectives : "Créer ensemble de la valeur ajoutée autour de la gestion du Vivant". Cette valeur été déclinée sur les trois piliers Economique, Environnemental et Social. L'Association a du définir des priorités pour continuer à accompagner des projets, malgré des ressources financières moindres.

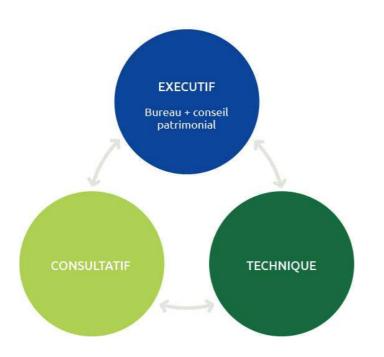
Aujourd'hui 5 intercommunalités découpent la Plaine car ces dernières ont été conçues autour de villes-centres. En dehors de la communauté de communes de Gally-Mauldre, les communes adhérentes à l'association sont rattachées à des intercommunalités périphériques. L'Association Plaine de Versailles reste donc le lieu de rencontre et de propositions d'actions pour gérer cet espace ouvert, naturel, agricole et à l'histoire riche.

C'est un défi que de proposer une gestion homogène de cet espace agricole et naturel, facteur de nombreuses aménités et d'une identité rurale et historique. Un dialogue est à ouvrir avec l'ensemble des intercommunalités, en vue d'actualiser la gouvernance de l'association. Grâce à ses trois collèges, l'association peut proposer des actions ou des projets réalistes et pertinents à l'échelle de la Plaine. Elle peut aussi aider les intercommunalités dans leur politique rurale, ou de lien urbain-rural. La demande croissante d'une alimentation de proximité demande par exemple une coordination à grande échelle.

La fonction de facilitation de l'association a été reconnue par la DRIEE, qui la soutient financièrement et lui confie une mission d'animation sur le site classé. L'association est aussi reconnue par le Conseil régional en tant que "territoire agri-urbain" mettant en oeuvre une stratégie de développement

propre et elle bénéficie à ce titre de financements de la Région et de l'Europe. Elle est aussi reconnue par le Conseil départemental des Yvelines dans la cadre de sa politique "tourisme" ou "environnement". En quelques années, le territoire est désormais reconnu et identifié par ses élus, ses agriculteurs et ses habitants. En effet, 27 communes constitutives de le Plaine adhèrent à l'association. L'implication et la coordination des intercommunalités deviendra néanmoins une nécessité et constitue la prochaine étape à franchir pour l'avenir de ce territoire d'exception.

Organigramme de l'association



CONSULTATIF

Collège des élus :

Président : Patrick LOISEL

Collège des agriculteurs :

Président : Xavier LAUREAU

Collège Associations Particuliers et Entreprises :

Président : Jean-François CARBONNE

EXECUTIF

Président: Patrick LOISEL

Présidente d'honneur : Colette LE MOAL Secrétaire général : Laurent RICHARD

Trésorier : Claude JAMATI

TECHNIQUE

Animation: Marie de NAUROIS, jusqu'à fin juillet 2019

Marie Martinez, à partir d'aout 2019

Gestion: Valérie GILLETTE

II. Documents réalisés par l'association

1. Charte paysagère

La charte paysagère participative de la Plaine de Versailles, initiée par les agriculteurs, a été réalisée de concert par les trois collèges de l'association et les bureaux d'étude TOPORAMA Paysagistes et PayCités - Aménagement du territoire et Médiation Paysagère. Elle est constituée de trois tomes :

- La charte paysagère participative qui détaille les engagements généraux et les orientations : état des lieux et actions.
- Les paysages de la plaine de Versailles où sont déclinés et analysés les différentes entités paysagères constitutives du territoire.
- Les fiches actions : avec 5 à 10 actions pour les cinq orientations.







Le 18 novembre 2013, la charte paysagère participative a été signé par les élus des 24 communes du territoire en signe d'adhésion aux 5 engagements suivants :

- Promouvoir et protéger toutes les formes d'agriculture, les richesses paysagères, écologiques et patrimoniales existantes
- Soutenir des pratiques d'aménagements et des modes de gestion écologiques dans le souci d'un développement économique équilibré
- Prendre en charge et soutenir des aménagements emblématiques ;
- Traduire et mettre en œuvre les engagements et les actions préconisés par la charte dans les documents d'urbanisme
- Associer les populations.

Ces engagements ont permis de dégager 5 orientations pour le cadre de vie de la Plaine de Versailles

- Maintenir l'activité agricole comme socle des paysages.
- Cultiver un "dialogue paysager" entre les espaces agraires et bâtis.
- Enrichir les paysages par une politique environnementale.
- Comprendre les paysages agricoles de la plaine et communiquer auprès du grand public.
- Valoriser le patrimoine culturel.

Ces orientations se sont déclinées en actions qui ont ensuite donné lieu aux 33 fiches d'actions ci après.

intenir l'activité agricole comme socie des paysages

- Créer une veille du foncier agricole en associant la profession agricole à l'élaboration des documents d'urbanisme
- 32 Veiller au maintien des accès et des capacités de circulation des engins agricoles
- Éditer un guide de recommandations pour prendre en compte le paysage et améliorer la qualité architecturale des hangars, silos céréaliers, des activités agricoles spécialisées et des petits équipements 01.03
 - 01.04 Définir une ligne de mobilier permettant une mise en cohérence des barrières de parcelles, de chemins d'exploitations.
- Offrir une place à l'arbre dans les espaces agricoles

01.05

- Élendre à l'ensemble de l'APPVPA la démarche entreprise par certaines communes de clarification du statut entre chemins ruraux et chemins d'exploitations (public/privé) 01.06
- 01.07 Encourager un pensionnage de chevaux « durable » sur les fonds humides et les coteaux
- Développer les circuits courts (développement de produits transformés, de la valeur ajoutée, et d'une marque « Plaine de Versailles ») 01.08
- Créer des filières courtes de bois ênergie : copeaux à chaudières, rondins, affouage, miscanthus, compost de végéterie

01.09

liver un « dialoque paysager » entre les espaces agraires et bâtis

- 02.01 Concevoir, éditer et animer un guide de prise en compte du paysage dans l'aménagement des équipements
- Développer une collaboration régulière avec les services de conseil en architecture et paysage à l'occasion des nouvelles opérations d'urbanisme 02.02
- 02.03 Créer des pistes cyclables entre les aires urbaines qui soient supports de structures paysagères
 - 02.04 Lancer une étude définissant un vocabulaire végétal identitaire à utiliser lors d'aménagements
- Encourager le développement de structures paysagères de transition aux lisières urbaines

02.05

Enrichir les paysages par une politique environnementale

- Garantir la mobilité des cours d'eau en favorisant les paysages agricoles inondables (par ex. pâtures)
- 03.02 Maintenir, gérer et valoriser les pelouses calcaires
- 03.03 Favoriser l'accueil de la faune et de la flore sauvages dans la conception et la gestion des espaces verts
 - 03.04 Faire de certains dispositifs techniques routiers un atout pour l'environnement et le paysage
 - 03.05 Faucher « avec les cycles de la nature » (fauches raisonnées)
- 03.06 Rétablir des haies très basses à petite faune le long des chemins agricoles de balade
- 03.07 Maintenir, gérer et valoriser les milieux humides et les cours d'eau

increndre les paysages apricoles de la plaine et communiquer auprès du grand publi

- 04.01 Proposer des actions d'éducation aux paysages de la plaine de Versailles auprès des scolaires et du grand public
- 04.02 Faire connaître les démarches vertueuses des agriculteurs
- 04.03 Faire connaître la biodiversité de chacun des grands milieux de la plaine de Versailles, qu'ils soient naturels, agricoles ou urbains
- 04.04 Définir un itinéraire routier de découverte de la plaine
- 04.05 Mettre en évidence les cours d'eau par de la signalétique
- 04.06 Mettre en place des observatoires participatifs des paysages (photographique et phonique)
 - 07 Recourir à l'art pour attirer et questionner le grand public

Valoriser le patrimoine culturel

- Soutenir et accompagner la reprise et la restauration des anciennes fermes, moulins et faisanderies, de laçon prioritaire par l'activité agricole et agritouristique
- 05.02 Repérer, signaler, aménager et entretenir les belvédères
- 05.03 Redonner une présence aux structures paysagères historiques disparues, éléments identitaires du paysage
- Recenser les jardins (ou traces de jardins) dignes d'intérêt dans et aux abords de la Plaine, (en sus du petit patrimoine), ainsi que les arbres remarquables 05.04
 - 05.05 Soutenir la réhabilitation du patrimoine culturel ponctuel

2. Guide des lisières agri-urbaines

Ce guide est composé de deux tomes illustrés :

- Limites de parcelles, que choisir en lisières agri-urbaines de la Plaine de Versailles ? Ce tome recense les exemples vertueux sur d'autres territoires et sur la plaine et amène à comprendre les pratiques adaptées au territoire de la Plaine de Versailles en ce qui concerne les zones de lisières, la gestion des arbres et des végétaux, les murs et clôtures et les essences végétales patrimoniales. Illustré de nombreuses photos et croquis, il donne de nombreux exemples concrets.

- Limites agri-urbaines et limites parcellaires de la Plaine de Versailles, que lire et qu'écrire dans les documents d'urbanisme ? Ce guide plus technique reprend de nombreux exemples d'aménagements : bâtis et clôtures. Il donne de nombreux exemples d'écritures réglementaires pour chaque situation.



Extrait du tome 1

Extrait du tome 2

Cette étude et les guides qui en découlent correspondent notamment aux fiche d'actions de la charte 02.01 : Concevoir, éditer et animer un guide de prise en compte du paysage dans l'aménagement des équipements.

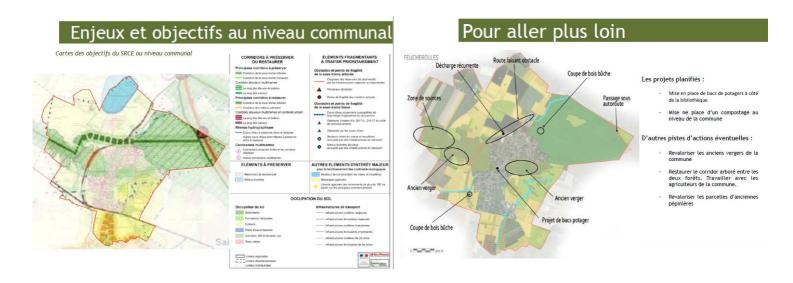
02.04 : Lancer une étude définissant le vocabulaire végétal identitaire à utiliser lors d'aménagements.

02.5 : Encourager le développement de structures paysagères de transition aux lisières urbaines.

03.03 : Favoriser l'accueil de la faune et de la flore sauvage dans la conception et la gestion des espaces verts.

3. Déclinaison du SRCE par commune

Ce document est un guide d'une vingtaine de pages réalisé individuellement pour chaque commune. Ce guide se constitue d'une déclinaison du SRCE à l'échelle de chaque commune. Il se compose de deux parties : la première établit le diagnostic de l'environnement de la commune avec une analyse de son paysage, le croisement de différentes cartes et un entretien avec des élus et collaborateur sur le thème de l'environnement. La seconde partie correspond aux orientations conseillées. Elles sont classées par ordre de priorité.



Extraits de la déclinaison SRCE de la commune de Feucherolles

III. Objectif et actions réalisées lors du stage

1. Objectif

Le 18 novembre 2013, la charte paysagère participative de la plaine de Versailles a été signée par de nombreux acteurs et élus de la Plaine à savoir : La Région Ile de France, le Conseil Départemental des Yvelines, la Chambre interdépartementale d'Agriculture d'Ile de France, le SMAROV : Syndicat Mixte d'Assainissement de la Région Ouest de Versailles, le SIAERG Syndicat Intercommunal d'Aménagement et d'Entretien du Ru de Gally, le CAUE 78 Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement, la SAFER Société d'aménagement foncier et d'établissement rural ainsi que les maire des 24 communes et les présidents des 5 intercommunalités du territoire.

Par leur signature, les maires ont montré leur accord avec les engagements et objectifs de la charte et leur soutien aux actions qui y sont préconisées. Ils ont notamment pris l'engagement fort de "Traduire et mettre en œuvre les engagements et les actions préconisés par la charte dans les documents d'urbanisme". En effet, la charte paysagère n'est pas opposable. Elle n'a donc aucune valeur juridique en tant que telle. Il en est de même de tous les documents ou guides qui en découlent. Pour qu'ils aient une valeur juridique, il est nécessaire de les annexer, les citer ou les intégrer dans les OAP ou dans le règlement ou zonage de leur PLU.



Illustration du jour de la signature de la charte paysagère

Très rapidement, en mars 2014, les élections municipales ont abouti à la réélection de ces maires ou l'élection de nouveaux maires. Sept maires sur 25 ont en effet changé. Les prochaines élections municipales étant prévues pour la printemps 2020, il a paru intéressant de réaliser un bilan de l'utilisation et de l'intégration des préconisations dans les documents d'urbanisme des communes adhérentes et de recenser les nouvelles problématiques rencontrées par les communes lors d'un échange individuel.

Mon stage a donc pour objectif d' évaluer et améliorer l'intégration des préconisations des documents de l'association dans les documents d'urbanisme des communes adhérentes.

Pour cela, il est nécessaire de prendre rendez vous avec les élus et le collaborateurs des communes adhérentes à l'association pour :

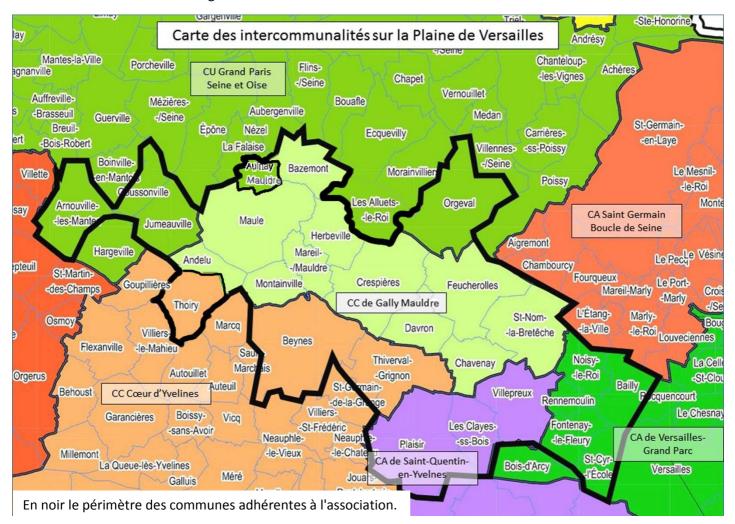
- Voir comment ils utilisent la charte paysagère participative de la plaine de Versailles et ses fiches actions. Réfléchir à leur intégration ou annexion au PLU
- Vérifier qu'ils aient bien les deux guides de gestion des lisières agri-urbaines. Discuter de leur vision des lisières agri-urbaines et noter leur importance pour la valorisation de leur commune et de leur territoire. Voir avec eux comment ces espaces pourraient être mieux gérés en lien avec les documents d'urbanisme.
- Vérifier qu'ils aient bien reçu la déclinaison du SRCE et des trames vertes sur le territoire de la plaine de Versailles et sur leur commune et en discuter.
- Communiquer sur l'exposition qui présente la charte paysagère et l'évolution des paysages de la Plaine de Versailles au cours du temps grâce à 8 panneaux. Elle est mise à disposition des communes pour être mise dans le hall d'entrée de leur mairie par exemple.
- Recenser leurs besoins et attentes vis-à-vis de l'association ainsi que les problématiques liées à leur territoire notamment sur les espace naturels, agricoles et leur patrimoine.

Pour réaliser cet objectif, cinq actions principales sont à mettre en œuvre :

- 1. Se renseigner sur le territoire et l'environnement de chaque commune et prendre connaissance de ses documents d'urbanisme.
- 2. Rencontrer les élus et les collaborateurs en urbanisme des communes.
- 3. Réaliser un compte rendu de chaque entretien.
- 4. Réaliser un document de synthèse des différents échanges permettant de :
- Détailler l'utilisation des documents de l'association dans les documents et projets d'urbanisme.
- -Identifier les freins dans l'utilisation des documents et des service de l'association.
- -Recenser les besoins des communes et trouver des problématiques communes pour orienter la production de nouveaux documents ou de nouvelles études.
- 5. Présenter des pistes d'amélioration permettant une meilleure valorisation des études dans les documents d'urbanisme.

2. Les communes à rencontrer

Depuis l'élaboration de la charte, l'association est passée de 24 communes adhérentes à 27. Une commune : Les Alluets le roi n'a pas renouvelé sont adhésion et quatre ont rejoint l'association : Mareil sur Mauldre, Goussonville, Arnouville-Lès-Mantes et Thoiry. Il n'est pour l'instant pas nécessaire de faire un point avec ces nouvelles communes. Aussi, il est nécessaire de planifier 23 rencontres et des rencontres avec les EPCI s'il existe un PLUi. Les rendez-vous sont pris avec les élus et collaborateurs en charge de l'urbanisme.



Pour chacune des 23 communes, il est nécessaire de savoir si son urbanisme est géré par un PLU ou un PLUi et si la charte paysagère est annexée, citée ou intégrée dans les documents d'urbanisme opposables Pour chacune des 23 communes, il est nécessaire de savoir si son urbanisme est géré par un PLU ou un PLUi et si la charte paysagère est citée, annexé ou traduite dans les documents d'urbanisme opposables du PLU : règlement, zonage, ou OAP ou dans les autres documents d'urbanisme : PAAD, rapport de présentation ou annexes. Pour préparer les rendez vous, il sera aussi nécessaire de recroiser les cartes de diagnostic de la charte paysagère pour comprendre les enjeux présents sur chaque commune, prendre connaissance de la déclinaison du SRCE et des projets menés en lien avec l'association.

Communes ayant un PLU ou un PLUi

Les communes adhérentes à l'association se repartissent au sein de 5 intercommunalités : Communauté de Communes du Cœur d'Yvelines, Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines, Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc, Communauté de Communes de Gally-Mauldre et la Communauté Urbaine Grand Paris seine et Oise.

La Communauté de Communes du Cœur d'Yvelines, la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc, et la Communauté de Communes de Gally-Mauldre ne disposent pas d'un PLUi et ne projettent pour le moment pas d'en avoir un.

La Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines dispose d'un PLUi mais uniquement sur 7 de ses 12 communes à savoir : Elancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes et Voisins-le-Bretonneux. Il ne concerne donc pas les 3 communes adhérentes à l'association : Plaisir, Les-Clayes-sous-bois et Villepreux.

La Communauté Urbaine Grand Paris seine et Oise GPSEO s'est lancée le 14 avril 2016 dans l'élaboration d'un PLUi avec ses 73 communes. Les élus de la communauté urbaine et les 73 maires se sont d'abord tournés vers les habitants. Le bilan de la concertation et l'arrêt de projet ont été approuvés lors du conseil communautaire du 11 décembre 2018. Après une phase administrative obligatoire de consultation des 73 communes et des personnes publiques associées, le public pourra s'exprimer, à partir de juin 2019, sur le contenu intégral du dossier arrêté en décembre 2018, dans le cadre de l'enquête publique. L'approbation du PLUi en conseil communautaire est prévu pour décembre 2019. Ce document concernera 4 communes de l'association : Aulnay-sur-Mauldre, Goussonville, Jumeauville et Arnouville-Lès-Mantes. Il est donc nécessaire de prendre rendez vous avec la Communauté Urbaine GPSEO.

Après la rencontre avec les élus d'Orgeval le 21 mai 2019, il nous a été communiqué les coordonnées de Madame Jaunet en charge de la réalisation du PLUi de GPSEO. Le PLUi étant déjà extrêmement avancé, il serait néanmoins judicieux de nous présenter et de présenter les documents produits par l'association. Ceux-ci pourraient être annexés au PLUi pour servir notamment de guide aux services instructeurs. En effet, l'enjeu agricole n'a pas été développé dans le futur PLUi.



Élaboration du PLUi & concertation

16

3. Compte rendus des rendez-vous

Les renseignements collectés avant les rendez vous et les échanges lors des rendez vous doivent ensuite être synthétisés et communiqués via des documents synthétiques pour prise de connaissance par l'équipe de l'association. En effet, les temps de rencontres et d'échanges individuels avec les élus des communes sont rares. Les rencontres avec les élus des communes se font lors de réunions collectives, sur des thématiques précises et ne permettent pas d'aborder toutes les problématiques rencontrées par les communes.

Le premier document va prendre la forme d'une page récapitulative avec les rubriques :

	Nom de la commune
Personne rencontrée et qualité	
Date entretien	
Nombre d'habitants	
PLU (état du PLU)	
Urbanisme (informations recueillies sur les documents d'urbanisme)	
APPVPA (mention de l'association dans les DU)	
Projets réalisés	
Projets en cours	
Besoins	

Le second document sera un compte rendu des échanges avec des illustrations et photos prises sur le terrain.

Ces documents permettront une prise de connaissance rapide des problématiques communales et un état des lieux des projets réalisés, en cours et futurs.

Ils seront réalisés pour les 24 communes signataires de la charte. Ci après pour exemple, les documents produits suite aux rendez vous avec les communes de Noisy le roi et Jumeauville.

NOISY LE ROI			
Personne rencontrée et qualité	Mme Odile GUERIN, adjointe au maire et M. Benoit GOUGET, respons du service d'urbanisme.		
Date entretien	26 mars 2019		
Nombre d'habitants	3 213		
PLU	PLU approuvé le 4 avril 2007 et modifié le 25 janvier 2010.		
Urbanisme	Les abords des propriétés et résidences doivent être clôturés avec des barrières à clairevoie derrière lesquelles se trouvent une haie vive avec renvoi aux espèces végétales mentionnées dans le charte paysagère. Les brise-vue ne sont pas autorisés. Pour les projets de construction sur les terrains communaux, les lignes et cônes de vue doivent être préservés ainsi, l'orientation des bâtiments doivent suivre ces lignes de vue. Les toits des bâtiments coté plaine sont plats pour s'y intégrer au mieux. Du coté de la ville ils sont en pente pour garantir un esprit village. Néanmoins ces prescriptions ne sont pas traduites dans le PLU et n'ont donc pas de portée juridique étendue sur le territoire de la commune.		
APPVPA	Mention de l'APPVPA dans le PAAD : " le secteur du Chaponval, le site qui accueille actuellement des serres horticoles et des terrains privés. Bien qu'encore occupé aujourd'hui, ce secteur pourrait, à plus ou moins long terme, accueillir un projet d'ensemble de qualité () compatible avec les critères de classement de la Plaine de Versailles proche et en harmonie avec les objectifs de l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets (APPVPA)."		
Projets en cours	Projets immobiliers de logements collectifs, construction d'une crèche avec toiture végétalisée.		
Besoins	- Donner un exemple d'écriture réglementaire pour les préconisations données par la charte et le guide des lisières agri-urbaines. M GOUGET du service d'urbanisme prend pour exemple l'article 11 du règlement du PLU concernant les clôtures pour lesquelles on retrouve des informations de la page 50 à 60 du tome 1. Cela donnerait un exemple aux services d'urbanisme de la forme réglementaire que pourrait prendre ces informations si on voulait les faire appliquer.		
	 Un affichage commun et pédagogique au niveau des lisières agri- urbaines de la Plaine de Versailles pourrait être mis en place dans les zones de ballade car des incivilités (déchets jetés, cueillette des cultures ou jachères fleuries) Cette sensibilisation pourrait aussi prendre la forme d'une information/animation dans les écoles. 		

NOISY LE ROI

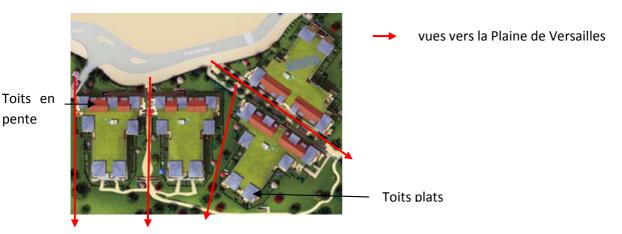
Entretien avec Mme Odile GUERIN, première adjointe au maire déléguée à l'habitat, à la politique de la ville et au personnel et M. Benoît GOUGET, responsable du service urbanisme.

PLU approuvé le 4 avril 2007 et modifié le 25 janvier 2010.

Les abords des propriétés et résidences doivent être clôturés avec des barrières à clairevoie derrière lesquelles se trouvent une haie vive. Les brise-vue ne sont pas autorisés.

Pour les projets neufs en zone AU, la mairie interdit les fronts bâtis sur la plaine.

Les lignes et cônes de vue doivent être préservés ainsi, l'orientation des bâtiments doivent suivre ces lignes de vue. Les toits des bâtiments coté plaine sont plats pour s'y intégrer au mieux. Du coté de la ville ils sont en pente pour garantir un esprit village. Cela correspond aux préconisations présentes dans le guide les lisières agri-urbaines notamment sur la préservation des vues (tome 2 p35), l'impact de la forme urbaine et des toitures (tome2 p 57). Ainsi, l'esprit du guide est repris dans les projets de construction sur les terrains de la ville. Cela est permis car le projet présenté ci-dessous se fait sur un terrain communal et que le conseil municipal a donc pu choisir le projet. En revanche, ces prescriptions ne sont pas inscrites dans la PLU. D'ailleurs, M GOUGET note que les exemples vertueux de traductions exposés dans le guide pourraient aboutir à un règlement unifié sur les communes.



Exemple du projet : Le verger du Roy

pente





Coté Plaine Coté Ville

Concernant les espaces agricoles au sud de la communes et les lisières agri-urbaines, de nombreuses incivilités sont constatées : déchets jetés, cueillette des cultures ou jachères fleuries. Pour répondre à ce problème, la mise en place d'un affichage commun et pédagogique au niveau des lisières agri-urbaines de la Plaine de Versailles pourrait être mis en place dans les zones de ballade. Cette sensibilisation pourrait aussi prendre la forme d'une information/animation dans les écoles.

Projets menés sur la commune

Parcours sur le site des Gondi dans la forêt domaniale de Bailly et Noisy, réalisé avec
 l'APPVPA

Projets en cours

- Projets de logements collectifs en bordure de Plaine de Versailles
- Construction de la crèche "Les Deux Oies" avec toit végétalisé



• Site de Chaponval en AU (18 ha + 10 ha en zone N). Pas de projet sérieux actuellement, l'association sera sollicitée au moment de la réflexion sur l'aménagement de la zone.

Jumeauville			
Personnes rencontrées	M. LANGLOIS, Maire de la commune et M. COCHIN, conseiller municipal.		
Date entretien	29 mars 2019		
Nombre d'habitants	607		
PLU	PLU approuvé par le Conseil Municipal le 17 juin 2011. PLUi en train d'être réalisé par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise GPSEO.		
Urbanisme	Pour garder le coté paysager de la commune, les coteaux qui l'entourent sont classés A ou N. Obligation d'avoir un écran végétal en bord de propriété pour les constructions nouvelles.		
APPVPA	Les réunions d'information accompagnant l'élaboration de la charte paysagère et du guide des lisières agri-urbaines ont été intéressantes et bénéfiques.		
Projets réalisés	Restauration du lavoir		
Projets en cours	Restauration de la source communale Les Roises et de son bassin. Création d'un espace de ballade avec banc et installation d'une barrière pour empêcher l'accès aux voitures. Construction d'une station de phyto-épuration en haut du plateau à la sortie de la commune avec GPSEO.		
Besoins	 Création de panneau pour la mise en valeur du patrimoine de la commune et de sa restauration : lavoir, source dans le cadre de la mise en place d'une signalétique commune. Continuer la réflexion sur l'uniformisation des barrières et portails agricoles de la plaine. Restaurer les chemins pédestres et agricoles du plateau (chemin de Jumeauville à Maule, chemin de Mantes : vers Epône, chemin de Houdan : vers Goussonville) : création de circuits de randonnées possibles. Solutions ou exemples pour l'entretien des pelouses calcaires de la ZNIEFF de type 1 car le milieu se referme. 		

JUMEAUVILLE

Jumeauville est une commune rurale qui se situe au bout du territoire de la Plaine de Versailles. Entretien avec M. le Maire, Jean Claude LANGLOIS et M. COCHIN, conseiller municipal.

PLU approuvé par le Conseil Municipal le 17 juin 2011. Préservation des coteaux qui entourent la communes classés en N ou A.

PLUi en train d'être réalisé par la Communauté Urbaine Grand Paris seine et Oise GPSEO. C'est aussi la communauté urbaine qui gère l'instruction des permis de construire des communes en attendant le PLUi. La réalisation d'un lotissement sur la commune doit être accompagné d'un écran végétal pour son intégration paysagère. De plus, pour limiter le ruissellement, les bosquets et coteaux boisés de la communes sont protégés dans le PLU.

La commune a sur son territoire une ZNIEFF de type 1 caractérisée par des pelouses calcicoles hélas le milieu tend à se refermer. Quelles seraient les solutions pour éviter cela et/ou valoriser la zone ?

De nombreux chemins de randonnées/chemins agricoles se trouvent sur les hauteurs de la ville. On trouve par exemple le chemin de Houdan vers Goussonville et le chemin de Mantes qui va vers Epône. Ce dernier mériterait d'être ré-ouvert sur 700m afin de laisser l'accès aux tracteurs et aux randonneurs. Cela nécessiterait l'installation d'une barrière au niveau de son entrée à Epône pour bloquer l'accès aux véhicules.

Projets menés sur la commune

• Restauration du lavoir communal

Projets en cours

- Restauration des abords de la source des Roises en bas de la ZNIEFF: défrichement, réfection des bords du bassin d'arrivée d'eau, installation d'un banc. Pour valoriser le lieu et éviter les détériorations, la mise en place d'une signalétique explicative serait intéressante.
- Installation d'une station de phyto-épuration sur le haut du plateau avec la communauté urbaine GPSEO



Future station de phyto-épuration



Source Les Roises

Le tableau suivant reprend les rendez vous effectués et constituera le sommaire du document de synthèse regroupant les fiches et les comptes rendu pour chaque commune.



Rencontres avec les élus et collaborateurs

Commune	Date rendez vous	Personnes rencontrées	
Andelu	4 juin 2019	M Thevenant, adjoint aux finances Mme Cochery, conseillère municipale	
Bailly	14 juin 2019	M Jamati, Maire ; Mme BANCAL adjointe à l'urbanisme ; M LOPPINET adjoint aux transports ; Mme Martin adjointe au patrimoine	
Bazemont	8 avril 2019	Mme Delorenzi, première adjointe M Nigon, conseiller municipal	
Beynes	A venir		
Chavenay	A venir		
Crespières	27 juin 2019	M Ballarin, Maire	
Davron	22 juin 2019	M Guibout, Maire	
Feucherolles	29 avril 2019	M Loisel, Maire	
Fontenay le Fleury	13 juin 2019	M Sanson, adjoint aux travaux et à l'urbanisme Mme Gaget, directrice de l'aménagement et du DD	
Herbeville	17 juin 2019	Mme Garnier, conseillère municipale	
Jumeauville	29 mars 2019	M Langlois, Maire M Cochin, conseiller municipal	
Les Clayes sous Bois	1 avril 2019	RDV téléphonique M Hure, conseiller municipal environnement	
Mareil Sur Mauldre	2 juillet 2019	M Manne, Maire	
Maule	11 juin 2019	RDV téléphonique M Tran Thanh, responsable urbanisme	
Montainville	30 avril 2019	M Pascaud, adjoint aux finances et aux travaux M Debras, conseiller municipal	
Noisy le Roi	26 mars 2019	Mme Guerin, première adjointe au maire déléguée à l'habitat M. Benoît GOUGET, responsable du service urbanisme.	
Orgeval	21 mai 2019	M Guerin, premier adjoint en charge de l'urbanisme, conseiller GPSEO Mme Orhand, 4e adjointe en charge de l'environnement	
Plaisir	23 mai 2019	M Lersteau, adjoint à l'urbanisme, à l'environnement, aux commerces de proximité et à l'artisanat.	
Rennemoulin	2 avril 2019	M Hourdin, Maire	
Saint Cyr l'école	24 mai 2019	Mme BRAU, Maire ; Mme Chenevier, adjointe à l'urbanisme Mme Rousseau, conseillère municipale chargée de la culture.	
Saint Nom la Bretèche	10 mai 2019	Mme Dubois, 3e adjointe à la communication ; M Parfait, 4e adjoint à l'urbanisme ; Mme Leveque, directrice des services techniques	
Thiverval Grignon	3 mai 2019	Monsieur LUCET, Maire; Madame GOHARD, 1ere adjointe; Madame GARCIA, 3e adjointe; Madame LANEN, conseillère municipale	
Villepreux	22 juin 2019	Mme Ricaud,, 4e adjointe M Blancquart, 5e adjoint	

4. Evaluation des documents

Charte paysagère

La Charte paysagère participative a permis de transmettre aux élus une vision globale de leur territoire et de les associer à une cause globale " la préservation du patrimoine de la Plaine" en lien avec les autres élus mais aussi les agriculteurs et les citoyens. Elle a donné l'impulsion à la création de projets communs tels que l'étude sur les lisières agri-urbaine, la mise en place de pâturages pour la sauvegarde de prairies calcicoles (Fiche Action : FA 03.02), le partenariat avec des écoles pour des ateliers de sensibilisation à l'environnement (FA 04.01) ou l'émergence de projets communaux : restauration du lavoir de Crespières (FA 05.05), création de circuits de randonnées pédestres sur plusieurs communes (FA 05.02).

Elle permet aussi de montrer l'engagement des élus pour la préservation de leur territoire et de justifier leur choix en matière d'urbanisme auprès de la population.

Les animations autour de la réalisation de la charte : lecture de paysage ou ballade en bus commentée a permis de sensibiliser plusieurs élus. Néanmoins, la charte en elle-même qui est une ressource d'information et un guide sur les actions à mener pour l'association via ses fiches d'actions semble difficilement utilisable telle qu'elle par les élus. Les nombreuses cartes et données s'y trouvant ne permettent pas d'aboutir rapidement à des projets concrets sur les communes. Ce document est en revanche largement donné aux bureaux d'études qui réalisent les PLU communaux. Ceux-ci en prennent connaissance, la cite parfois dans la rapport de présentation voire dans le PAAD mais ne se lancent pas dans l'interprétation réglementaire des actions qui y sont exposées.

Il pourrait être intéressant de commencer par annexer le document aux PLU existants à l'occasion d'une modification de PLU par exemple. Cela permettrait de donner à ce document une plus grande visibilité sur les communes de la Plaine de Versailles même s'il ne le rend pas opposable.

La signature de la charte n'a pour le moment pas abouti à une protection juridique de l'urbanisme sur la Plaine mais a permis de fédérer et de sensibiliser les élus à la préservation de la Plaine. L'association représente un interlocuteur identifié pour des problématiques d'urbanisme, d'aménagement, d'environnement ou de médiation agricole.

Il est à noter que la charte paysagère a donné ensuite lieu à deux études plus concrètes : le guide des lisières agri-urbaines et le guide de l'insertion du bâti agricole à paraître (FA 01.03 et 01.04)

Guide des lisières agri-urbaines

Le guide des lisières agri-urbaines est composé de deux tomes le premier se compose d'un panel d'exemples qui permettent de visualiser les actions et aménagements qui embellissent ou préservent la plaine de ceux qui la dévalorisent.

Il a inspiré plusieurs élus la préservation des cônes de vue, l'orientation des bâtiments, la forme des toitures, le choix d'essences végétales. Ces principes ont pu être appliqués dans des terrains appartenant aux communes pour lesquelles elles peuvent sélectionner les projets ou intégrés dans les OAP.

En revanche, des problématiques existent concernant la gestion des zones de lisières avec par exemple la multiplication de la construction de murs qui cloisonnent l'espace ou les clôtures de mauvaise qualité visuelle. Il est rappelé l'importance de la traduction réglementaire pour définir la limite entre ce qui est acceptable sur la commune et ce qui ne l'est pas. Cette traduction réglementaire semble d'autant plus compliquée que les communes disent avoir peu de recours si le règlement du PLU n'est finalement pas suivi.

Cette étude a aussi permis d'avoir un guide des essences végétales adaptées à la plaine de Versailles. Il peut être utilisé par les communes ou les particuliers en recherche d'idée ou d'information. Il répond à la demande de plusieurs communes qui ne l'avait pas forcement identifié à la fin du tome 1.

Le second tome propose plusieurs traductions réglementaires pour atteindre les exemples vertueux du premier tome. Il est notamment pris pour exemple les documents d'urbanisme de deux communes particulièrement actives pour la préservation des lisières sur la région lle de France : Choisel dans le 78 et plus précisément le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse ou Senlisse.

Le document propose pour chaque thématique plusieurs exemples de traductions réglementaires qui peuvent être utilisées par les communes au besoin. En revanche, il est noté par certains collaborateurs en urbanisme que ces différentes options laissent la encore trop de liberté et qu'il faudrait créer des solutions clefs en main pour chaque commune ou tenter d'harmoniser les pratiques ou écritures réglementaires sur les communes du territoire.

D'autres collaborateurs, sensibles aux enjeux que représentent ces zones, gèrent les projets au cas par cas et se réfèrent au guide lorsque le projet touche à des zones de lisières. Cette gestion leur permet d'autoriser les projets sous réserves de prescriptions à suivre. Pour cela, la gestion au cas par cas est nécessaire car ces prescriptions doivent être justifiées.

Certaines communes notent le peu d'intérêt des citoyens pour les zones de lisières et leur manque de motivation à l'égard des projets qui touchent ces espaces. D'autres élus ont beaucoup de difficultés à fédérer l'équipe municipale autour de projets concernant les lisières.

Lors de la réalisation de l'étude, des communes ont pu bénéficier des services d'Isabelle Claus qui a rédigé le guide. Cette collaboration a notamment permis la rédaction d'une OAP thématique sur les lisières agri-urbaines sur Fontenay le Fleury (en annexe). Cette OAP pourrait servir d'exemple qu'il conviendrait d'adapter sur les autres communes qui le souhaitent.





En revanche, une autre commune déplore la collaboration avec Madame Claus. Il est noté un manque d'adaptation aux demandes des élus : un refus de s'intégrer dans le renouvellement de leur PLU et un manque de collaboration sur un autre projet qui s'est révélé inadapté à la situation et donc non mis en œuvre.

Déclinaison du SRCE

La déclinaison du SRCE a permis aux communes d'avoir une analyse plus fine de leur environnement et un document support pour en parler. En revanche, certains élus habitant leur commune depuis des décennies n'en ont pas vu l'utilité. Pour d'autres, elle a été un bon support pour défendre des projets en lien avec l'environnement auprès d'autres élus, des habitants ou d'agriculteurs. Certains ont trouvé plus utile l'échange avec le bureau d'étude. En revanche, cette étude semble avoir été très utilisée par les bureaux d'études qui réalisaient les PLU des communes et parfois intégrée en partie dans les Rapports de présentation.

5. Propositions pour la valorisation des études dans les documents d'urbanisme

Proposition 1 : Intégrer la traduction réglementaire de la charte paysagère et du guide des lisières dans le CCTP du renouvellement du PLU des communes.

Lors de l'élaboration ou du renouvellement des PLU, les documents de l'association sont transmis au bureau d'étude. Ils sont utilisés lorsque cela leur permet de gagner du temps : déclinaison du SRCE pour l'état initial de l'environnement dans le Rapport de présentation par exemple. En revanche, ces documents n'ayant pas de portée réglementaire, les bureaux d'étude n'ont aucun intérêt à traduire la charte paysagère ou le guide des lisières agri urbaines si cela ne leur est pas demandé d'une façon contractuelle et donc rémunérée.

Lors de l'élaboration du CCTP Cahier des Clauses Techniques Particulières pour le renouvellement des PLU, il serait donc judicieux de préciser par exemple que "le bureau d'étude devra porter une attention particulière à la traduction de la charte paysagère et du guide des lisières <u>dans l'ensemble des pièces du PLU".</u> Cette compétence sera notamment portée par un paysagiste qui travaillera dans ce cas sur le dossier alors qu'il n'aurait pas été sollicité dans la cas contraire. Libre ensuite à la commune de donner suite à cette action ou non.

Proposition 2 : Réaliser une matrice de concordance entre les actions de la charte paysagère et les documents du PLU dans lesquels ils peuvent être associés.

Pour guider les bureaux d'études et donner un aperçu de la traduction réglementaire de la charte paysagère et du guide des lisières dans les PLU, il serait utile de réaliser un tableau reprenant les fiches actions de la charte paysagère et les documents du PLU dans lesquels ces actions doivent être intégrées. En reprenant la liste des fiches d'actions page 11, on peut imaginer le tableau ci-après qu'il s'agira de compléter en citant notamment les outils mobilisables.



Fiche Action	Rapport de présentation	PADD	OAP Opposable	Règlement Opposable	Zonage Opposable	Outils mobilisables
	1111	5	STOP	STOP	STOP	
01.01	X	Х				
01.02	X	Х	X	Х	X	
01.03	X	Х	X	X	X	
01.04	X	Х	X	x	X	
01.05	X	Х	X	x	X	
01.06	X	Х	X	x	X	
01.07	X	Х	X			
01.08	X	Х				
01.09	X	Х				
02.01	X	Х	X	X	X	
02.02	X	Х				
02.03	X	Х	X	X	X	
02.04	X	Х	X	X	X	
02.05	X	Х	X	X	X	
03.01	X	Х	X	х	X	
03.02	x	Х	х	х	x	
03.03	X	Х	X	X	X	
03.04	X	Х	X			
03.05	X	Х				
03.06	X	Х	X	X	X	
03.07	x	Х	х	х	x	
04.01	X	Х				
04.02	X	Х				
04.03	X	Х				
04.04	X	Х				
04.05	X	Х	X	X	X	
04.06	Х	Х				
04.07	Х	Х				
05.01	х	Х	х			
05.02	Х	Х	х	х	х	
05.03	Х	Х	х	х	х	
05.04	х	Х	х	х	х	
05.05	Х	Х	х	х	х	

Comme nous pouvons le voir, le PLU se compose de plusieurs documents :

- Le Rapport de présentation qui dresse un état des lieux territorial, socio-économique et environnemental et justifie les choix retenus pour l'élaboration des autres documents du PLU. Ce document informatif n'est pas opposable.
- Le PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui présente les objectifs retenus et les actions associées pour l'évolution du territoire de la commune dans les années à venir. C'est un document stratégique qui n'est cependant pas opposable. Le règlement et le zonage, opposables quant à eux, doivent néanmoins être compatibles avec ce document.

- Les OAP : Orientations d'Aménagements et de Programmation. Document stratégique touchant les zones à forts enjeux : obligatoirement les zones AU mais aussi par exemple les zones de lisières (Cas de Fontenay le Fleury en annexe). Il présente les objectifs retenus pour cette zone et les règles qui s'y appliquent. Ce document est opposable pour tout projet touchant ces zones.
- Le Règlement : énonce les règles applicables dans les différentes zones du PLU. Les quatre principales zones sont la zone N: Naturelle, la zone A : Agricole, la zone U : Urbanisée et la zone AU : A Urbaniser. Ces quatre grandes typologies peuvent ensuite être déclinées en une multitude de zones en fonction du degré d'urbanisation, de zones agricoles sur lesquelles les agriculteurs peuvent construire ou non, etc. Ce document est opposable.
- Le Zonage représente sur des cartes les différentes zones du PLU. Il est très important car selon la situation d'un terrain sur ce zonage, les règles applicables à ce terrain peuvent énormément varier. Ce document est opposable.

Les documents opposables sont les seuls qui ont une valeur juridique. Autrement dit, tous les projets sur la commune doivent être strictement conformes aux OAP, au règlement et au zonage.

Comme on peut le voir sur le tableau précédent, la majorité des actions préconisées par la charte peuvent être traduites dans les documents opposables des communes ce qui permettrait une préservation pérenne des éléments de qualité du territoire ainsi que la réalisation de projets cohérents. Pour rappel, cette traduction ne se fera que si elle est marquée dans le CCTP.

Pour approfondir ce tableau en y associant notamment les règles d'urbanisme et les protections à mobiliser, il serait possible d'organiser avec un groupe d'étudiants de l'ISE un projet tuteuré.

Proposition 3 : Demander aux communes que l'association soit personne associée pour la modification ou la révision de leur PLU.

Cela permettra à l'association d'avoir une bonne visibilité de ce qui se passe en matière d'urbanisme sur la Plaine. Un courrier sera automatiquement envoyé à l'association en cas de modification ou révision du PLU. A la réception de ce courrier, l'association pourrait renvoyer un courrier type (en annexe) :

- rappelant les engagements de la charte
- proposant d'inclure dans le CCTP une traduction réglementaire de la charte paysagère
- en y joignant la matrice de concordance à joindre au CCTP ou à transmettre au bureau d'étude.
- en y joignant l'OAP thématique de Fontenay le Fleury à titre d'exemple à adapter sur leur commune.

L'association sera aussi informée de l'avancée des procédures et pourra assister aux réunions si cela se révèle opportun.

Lors de l'étude des PLU des communes adhérente, le tableau ci-après a été réalisé, il s'agira ensuite de le maintenir à jour en fonction des informations données par les communes.



Suivi des PLU des communes adhérentes

Commune	PLU dernière version	Modification en cours		
Andelu	PLU du 25 juin 2015	Modification simplifiée n°2 Prescrit 20 février 2019		
	PLU du 17 décembre 2012,	Modification n°3		
Bailly	révision allégée le 28 juin 2016	Prescrit 7 février 2019		
Bazemont	PLU du 7 mars 2018			
Beynes	PLU du 4 juillet 2013			
Chavenay	PLU révisé approuvé le 25 juin 2018			
Crespières	PLU approuvé le 15 septembre 2014	Révision du PLU en cours		
Davron	PLU approuvé le 18 juillet 2018			
Feucherolles	PLU approuvé le 12 novembre 2014			
Fontenay le Fleury	PLU révisé le 1 février 2018			
Herbeville	PLU approuvé le 14 mars 2019			
Jumeauville	PLU approuvé le 17 juin 2011	Elaboration en cours d'un PLUi avec GPSEO		
Les Clayes sous Bois	PLU du 11 avril 2013			
Mareil Sur Mauldre	PLU approuvé le 15 avril 2013	Modification du PLU en cours		
Maule	PLU révisé le 11 juillet 2013			
Montainville	PLU approuvé le 2 janvier 2013			
Noisy le Roi	PLU approuvé le 4 avril 2007			
Orgeval	PLU modification n°4 du 11 mars 2019	Elaboration en cours d'un PLUi avec GPSEO		
Plaisir	PLU approuvé le 7 avril 2015	Révision du PLU en cours		
Rennemoulin	PLU approuvé le 7 décembre 2016			
Saint Cyr l'école	PLU approuvé le 4 octobre 2017			
Saint Nom la Bretèche	PLU approuvé le 20 décembre 2012			
Thiverval Grignon	PLU approuvé le 17 juin 2011 Révision allégée le 27 novembre 2015			
Villepreux	PLU révisé le 8 aout 2017			

Ces trois propositions visent à améliorer l'intégration des documents de l'association dans les documents d'urbanisme des communes. Un autre levier d'action existe concernant l'application de ces documents et notamment du guide des lisières agri-urbaines. Il s'agit d'une solution moins pérenne mais néanmoins efficace.

Proposition 4 : Former les collaborateurs et services instructeurs à la gestion des permis de construire dans les zones de lisières agri-urbaines et réalisation d'une "fiche lisières".

Un autre outil juridique peut être utilisé au cas par cas pour la préservation des lisières. Il est mobilisable notamment via les services instructeurs. En effet, sur un projet d'aménagement qui touche des zones de lisières, il est possible d'autoriser un projet sous réserve du respect de prescriptions. Ces prescriptions doivent être justifiées et adaptées au cas par cas mais elles peuvent donner lieu à des mesures permettant notamment une meilleure intégration paysagère.

Pour sensibiliser le personnel des services instructeurs et d'urbanisme, il serait intéressant de réaliser une demi-journée ou une journée de formation en travaillant sur des cas concrets de la Plaine touchant des lisières pour une mise en commun des pratiques et une réflexion commune. Ce moment pourrait être l'occasion de mobiliser des informations via le guide pour qu'il soit bien identifié comme un outil de travail. Cette formation pourrait déboucher sur la réalisation d'une fiche

pratique sur le modèle d'une fiche d'instruction mais qui serait intégrée en plus dans les dossiers d'instruction concernant les projets en zone de lisière et reprenant notamment les points de vigilance à regarder et les prescriptions mobilisables. Une formation de ce type faite par un professionnel du droit des sols couterait environ 1200€ la journée.

Proposition 5 : Se faire connaître des communautés d'agglomération qui seront amenées à réaliser un PLUi et leur présenter les documents réalisés par l'association.

La communauté d'agglomération GPSEO est en train de finaliser son PLUi qui devrait être approuvé fin 2019. Les problématiques agricoles n'ont pas été traitée dans ce PLUi qui touchera 4 communes du territoire : Arnouville lès Mantes, Goussonville, Aulnay sur Mauldre et Jumeauville qui a signé la charte paysagère. Il serait utile de rencontrer Madame JAUNET Suzanne qui supervise l'élaboration de ce PLUi pour lui présenter l'association et les documents réalisés notamment sur les lisières agriurbaines et l'insertion du bâti agricole qui va paraître. Ce dernier document pourrait être annexé au PLUi pour guider les services instructeurs dans leurs décisions concernant les exploitations agricoles dont ils ne connaissent pas forcément les enjeux.

La communauté d'agglomération SQY Saint Quentin en Yvelines finalise lui aussi son PLUi qui s'appliquera uniquement aux communes historique de la communauté d'agglomération : Elancourt, Guyancourt, la Verrière, Magny les hameaux, Montigny le bretonneux, Trappes et Voisins le bretonneux. Plaisir, Les Clayes sous Bois seront concernées pour le prochain PLUi. Or, il est à noter que Plaisir révise actuellement son PLU avec les compétences des collaborateurs de SQY. Il serait donc intéressant dans ce cadre et pour préparer un partenariat sur le futur PLUi de rencontrer les personnes en charge de l'urbanisme à SQY.

6. Problématiques rencontrées par les communes sur le territoire

Les incivilités sur les zones de balades en Plaine.

Plusieurs élus notent un nette augmentation des personnes se baladant dans les chemins des zones agricoles. Or, ces balades amènent avec elles leur lot d'incivilités : chien non tenus en laisse qui effraient la faune sauvage, cueillette sauvage de jachère fleurie, d'épis de blé ou de maïs, détritus laissés sur la Plaine. Les ballades dans les zones agricoles montrent un attrait des rurbains pour la nature qui les entourent mais semblent nécessiter une communication pour que cette cohabitation se fasse intelligemment.

Les élus identifient principalement deux leviers d'actions :

- La création d'une "charte des promeneurs" qui serait affichée sur des panneaux ludiques en entrée de plaine en donnant aussi des informations sur la zone de ballade. Le travail fait par le GIC de l'Oisemont est notamment pris pour exemple.
- L'intervention dans les classes des écoles des communes de la Plaine pour sensibiliser les enfants et par leur intermédiaire les parents.

Des préconisations à rappeler lors de chaque grand projet touchant le territoire.

Certains élus notent que de récents projets ont dégradé leur environnement : aménagement de la D98 qui longe Ikea, One nation avec des talus et des arbres qui bouchent la vue, réaménagement de la départementale depuis Saint Nom longée de très hauts murs. Le département étant signataire de la charte paysagère, ils notent que tous doivent s'investir pour la préservation de la Plaine pas uniquement les communes. Il pourrait être intéressant de demander aux communes d'effectuer une veille concernant tout travaux à venir sur le territoire pour que l'association prenne contact avec l'acteur concerné.

La méconnaissance de la vie à la campagne par les rurbains.

Afin de valoriser les documents de l'association et les études, il pourrait être intéressant de créer un livret à destination des habitants de la Plaine en ciblant sur les sujets qui les touchent plus particulièrement. L'association pourrait notamment sensibiliser les habitants aux espèces endémiques à planter (étude des lisières agri-urbaines, étude de l'insertion du bâti agricole à paraitre), éviter les haies mono-spécifique ou béton vert, favoriser les floraisons d'automne (étude sur les abeilles Bee monitoring).

De plus, il pourrait être utile de proposer à chaque commune d'inclure sur leur site internet un lien vers les études de l'association qui sont disponibles gratuitement en pdf sur le site internet de l'association. Cela leur donnerait une meilleure visibilité et permettrait de toucher plus facilement les habitants intéressés.

De nombreux problèmes de ruissellement en provenance des forêts domaniales.

Plusieurs communes du territoire en contrebas des forêts domaniales ont des problèmes de ruissellement qui arrivent sur leurs communes. Marie Martinez, qui deviendra la nouvelle animatrice de l'association cet été ayant travaillé sur un bassin versant, pourra solliciter les partenaires pour tenter de répondre à ces problématiques.

Epandage des boues de station d'épuration

L'épandage des boues de station d'épuration pose problème aux habitants et aux élus pour les odeurs et les éléments polluants qu'elles peuvent contenir. Ils déplorent le peu d'effet des enquêtes publiques.

Divisions parcellaires suite à la loi ALUR

De nombreuses communes déplorent les divisions parcellaires qui se multiplient depuis la loi ALUR. Pour les limiter, les communes intègrent des retraits d'implantation ou des distances obligatoires par rapport aux limites séparatives ou aux autres constructions.

Cas de la co-visibilité avec les centre commerciaux : One nation, Alpha park, Ikea

Plusieurs élus aimeraient que soit effectué un travail a posteriori sur l'intégration paysagère de ces

bâtiments.

7. Initiatives à diffuser

Plusieurs réalisations communales représentent des initiatives intéressantes et en adéquation avec la

charte paysagère. Leur diffusion via l'association pourrait permettre un essaimage bénéfique.

Fontenay le Fleury - OAP thématique : Les lisières agri-urbaines entre la ville et la Plaine de

Versailles.

Cette OAP rédigée en partenariat avec Isabel Claus est un bel aboutissement du Guide des lisières

agri-urbaines. En plus de sa communication aux bureaux d'études, il serait intéressant de la présenter

lors d'une réunion du collège des élus pour les inspirer et leur montrer un exemple concret de

l'application de ce guide.

Villepreux - Trame Noire

Après avoir étudié les trames noires, la commune de Villepreux a adapté son éclairage publique. Du

lundi au jeudi, les axes non structurants sont éteints alors que les axes structurants restent allumés.

Tous les axes sont allumés du vendredi au dimanche. Cette mise en œuvre permet de réaliser des

économies d'énergie et d'agir en faveur de la faune nocturne. L'association pourrait mettre en

lumière cette initiative au travers d'un mailing à destination des élus et proposer d'organiser une

réunion d'information avec la ville de Villepreux aux élus intéressés. Cette initiative correspond

notamment à la fiche action 03.03 de la charte paysagère "Favoriser l'accueil de la faune et de la

flore sauvage dans la conception et la gestion des espaces verts".

Bazemont - Réalisation d'une Charte de bon voisinage Chevaux/ Piétons/Voitures

Comptant de nombreux cavaliers, la commune de Bazemont a mis en place une charte de bon

voisinage pour permettre à tous de circuler en sécurité et éviter les désagréments liés aux crottins

devant les grilles de l'écoles ou des lieux à fortes fréquentations. Cette charte élaborée

collectivement a permis de retrouver de bonnes relations avec chacun.

Saint Cyr l'école : taxe d'aménagement renforcée

Crespières recensement et sauvegarde des chemins communaux

32

Conclusion

L'association Plaine de Versailles est bien identifiée par les élus et les agriculteurs sur le territoire. Elle joue un rôle de facilitateur de projets et de médiation sur cette zone à forts enjeux. Elle a permis de préserver le paysage de la Plaine sur plusieurs projets de construction. Elle a fait réalisé à la demande des collèges de l'association des études d'envergure sur le territoire : Charte Paysagère Participative, Déclinaison du SRCE et étude des trames vertes et bleues, Guide des lisières agri-urbaines et bientôt le Guide de l'insertion du bâti agricole. Ces études répondaient à des problématiques concrètes du territoire : préserver la partie non classée de la plaine de Versailles, étudier les trames vertes et bleues du territoire, donner aux élus les outils pour préserver les zones de lisières ou aider les agriculteurs dans l'obtention des permis de construire pour leurs bâtiments, notamment en site classé.

Ces études représentent de grandes sources d'informations sur des thématiques très variées. Elles sont hélas parfois mises de coté par les élus du territoire qui les trouvent trop denses ou les oublient parmi tous les documents qui leur sont fournis. Il s'agira maintenant de réussir à valoriser cette grande quantité d'information. Pour ce faire, la rencontre avec les élus en groupe lors de la réunion des collèges, de l'assemblée générale ou de manière plus individualisée est un levier important pour qu'ils continuent d'identifier l'association comme un partenaire présent pour leurs projets et qu'ils se familiarisent avec les guides. Ces rencontres seront d'autant plus essentielles après les élections municipales de 2020 qui amèneront un renouvellement de certaines équipes municipales. Il sera important de se faire connaitre de ces nouveaux partenaires et de leur présenter les guides qui pourront être des outils de travail au cas par cas. En effet, ces guides représentent des outils de travail précieux qui permettent de préserver le paysages de la plaine. Il est aussi important que les nouvelles équipes municipales se rendent compte du travail de l'association pour qu'elles continuent d'y adhérer.

Outre l'utilisation par les élus et les acteurs du territoire, ces guides ont vocation à être traduits dans les documents d'urbanisme pour leur donner un portée juridique bien plus grande et assurer un préservation pérenne du territoire. Cette traduction reste compliquée car même si les documents sont transmis aux bureaux d'étude, leur absence de valeur juridique les relèguent au second plan lors de l'élaboration des documents du PLU. Une rédaction différente du CCTP de renouvellement du PLU par les communes, un suivi plus détaillé des PLU par l'association et la création d'outils d'aide à la traduction réglementaire ou à l'instruction en zones sensibles peuvent permettre d'améliorer significativement la situation.

Ce stage a été très enrichissant et m'a permis d'améliorer mes connaissances sur les documents d'urbanisme et leurs conséquences. Plus encore, il m'a permis d'appréhender les enjeux présents sur un territoire, d'en identifier les acteurs et d'observer comment il est possible de créer une dynamique de groupe qui aboutit à des projets concrets, importants et impactant sur le bien être de tous. J'ai pu me rendre compte du rôle essentiel que joue les équipes municipales sur le développement de leur territoire et de leur cadre de vie. On médiatise énormément les élections présidentielle mais les élections municipales à venir sont aussi primordiales pour la vie de chacun.

Bibliographie

Association Plaine de Versailles, *Charte paysagère participative de la Plaine de Versailles tome 1*, 2013, 78p.

Association Plaine de Versailles, *Charte paysagère participative de la Plaine de Versailles tome 2 Les paysages de la Plaine de Versailles*, 2013, 59p.

Association Plaine de Versailles, *Charte paysagère participative de la Plaine de Versailles tome 3 Fiches actions*, 2013, 77p.

Association Plaine de Versailles, *Limites de parcelles, que choisir en lisières agri-urbaines de la Plaine de Versailles* ?, 2018, 81p.

Association Plaine de Versailles, *Lisières agri-urbaines et limites parcellaires de la Plaine de Versailles, que lire et qu'écrire dans les documents d'urbanisme ?, 2018, 81*p.

Association Plaine de Versailles, *Plaine de Versailles - Restauration et valorisation pédagogique des trames vertes, des espaces biologiques remarquables et des espaces en friche*, 2016, 528p

PLU des 24 communes : Rapport de présentation, Justifications, PADD, OAP, Règlement et zonage.

Association Plaine de Versailles, Notre Territoire, mars 2019, 2p

Association Plaine de Versailles, Le projet européen LEADER dans la Plaine de Versailles programmation 2007-2013 les projets réalisés, 2013, 26p.

Annexes

- ♣ PLU Fontenay le Fleury OAP Thématique : Les lisières agri-urbaines entre la ville et la Plaine de Versailles.
- ♣ Proposition de courrier à envoyer aux maires lors du renouvellement de leur PLU.