



Rambouillet, le 22 juin 2023



MONSIEUR JACQUES TROGER
MAIRE DE CLAIREFONTAINE-EN-YVELINES
HOTEL DE VILLE
1 PLACE DE LA MAIRIE
78120 CLAIREFONTAINE-EN-YVELINES

Direction générale des Services
Territoire d'Action Départementale Terres d'Yvelines

Affaire suivie par : Céline Cadet
Courriel : ccadet@yvelines.fr
Téléphone : 06 67 15 19 45

Référence : CDL/062023

Monsieur le Maire,

Par courrier du 13 avril réceptionné le 19 avril, la commune de Clairefontaine-en-Yvelines a notifié au Département pour avis, en référence notamment aux articles L.153-33 et L.153-16 du Code de l'Urbanisme (CU), le projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), arrêté le 11 avril 2023.

En référence, d'une part, à ses deux précédents avis sur les projets antérieurement arrêtés du PLU révisé (émis les 18 janvier et 11 avril 2022) et, d'autre part, à ses orientations issues du Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Equilibré des Yvelines (SDADEY), le Département note plusieurs évolutions positives du document, et prend acte que la plupart des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et des dispositions du projet de PLU révisé de Clairefontaine-en-Yvelines sont en cohérence avec ces orientations, telles que :

- une perspective de croissance démographique relativement modérée, de l'ordre de +1 % par an à l'horizon 2030 (+120 à 150 habitants pour atteindre 950 à 980 habitants à l'horizon 2030) ;
- la traduction positive d'un objectif de mixité sociale et générationnelle au travers de la perspective de réalisation de 3 logements sociaux dans l'OAP dite du Monastère (sur les 12 logements envisagés). L'effort en ce domaine demeure toutefois modeste quantitativement et le Département regrette qu'il ne soit pas renforcé par des dispositions visant à instaurer des règles de mixité sociale sur un ou plusieurs autres sites, ou à favoriser davantage la production de logements de taille petite ou moyenne.
- une consommation prévisionnelle d'espaces naturels apparaissant modérée (2,8 ha) dès lors qu'elle est en grande partie contrebalancée par le retour en zones naturelles de 2 ha initialement voués à l'urbanisation (secteurs de Paincourt et de la Mare aux Loups) ;
- une utilisation préférentielle des « dents creuses » non construites au sein du périmètre urbanisé du village pour répondre aux besoins locaux en logements, ce qui contribue à pérenniser les espaces inscrits en Forêt de Protection (bois de Villeneuve, bois de la Martinière) et à préserver les secteurs d'intérêt écologique, les prairies et les terroirs agricoles de clairières ou de fonds de vallées (Rémarde, Celle). A cet égard, le Département, bien que regrettant que l'adaptation du projet d'OAP de la rue de Rochefort n'ait pas permis de réévaluer jusqu'à une quinzaine de logements les perspectives d'accueil

sur la partie constructible du site (1,1 ha) ou à y instaurer une plus grande mixité des logements, estime néanmoins que le projet présenté, avec 12 logements maximum prévus, traduit un équilibre désormais plus satisfaisant entre une optimisation à *minima* de ce foncier, le respect des qualités paysagères du site, et le maintien d'une perspective de croissance démographique modérée à l'échelle communale.

- la confirmation de la reconnaissance de la spécificité de deux grands domaines partiellement construits ou artificialisés (Centre national de Football au Domaine de Montjoie et Fondation Pernod-Ricard au Domaine de la Voisine), au travers d'une zone naturelle Ne destinée à l'accueil modéré d'équipements à vocation sportive, éducative, culturelle, de loisirs et de tourisme d'affaires et dotée d'un règlement sensiblement « durci » par rapport aux 2 projets de PLU révisés antérieurs, mais maintenue encore assez souple pour permettre l'adaptation des activités et l'extension modérée des constructions existantes.
- un règlement qui devrait favoriser l'installation de quelques activités commerciales en centre-bourg ;
- l'intégration dans le rapport de présentation d'éléments écrits et cartographiques relatifs aux espaces naturels sensibles du Département (ENS) qui demeure toutefois succincte et pourrait être complétée sur la base des informations rappelées par le Département dans son avis antérieur (18 janvier 2022), l'évocation peu satisfaisante du Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) devant en revanche faire l'objet d'une réserve du Département (*cf. réserve ci-après*)

La loi n°83-663 du 22 juillet 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, a transféré aux départements la compétence pour établir des Plans Départementaux des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

L'intérêt de ces plans est d'assurer la conservation du patrimoine constitué par les sentes et chemins ruraux et de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux par la création d'un maillage d'itinéraires, notamment, pédestre et équestre.

Conformément à l'article L 361-1 du Code de l'Environnement, les communes doivent donner leur accord, par délibération du Conseil Municipal, à l'inscription au Plan des sentes et chemins ruraux les concernant en indiquant avec précision ces chemins.

Dans le cadre de cette réglementation, le Département des Yvelines a approuvé deux plans départementaux, l'un composé d'itinéraires pédestres le 29 octobre 1993, mis à jour en 1999 et 2019, et l'autre composé d'itinéraires équestres le 23 juin 2006, mis à jour en 2011 et 2013.

→ **La commune de Clairefontaine est traversée par 4 itinéraires inscrits au PDIPR par délibérations municipales :**

1/Itinéraires pédestres : délibération municipale du 21/06/2018

- 2 itinéraires de Grande Randonnée : GR1 et GR655
- 1 itinéraire de Promenade et Randonnée : PR4

2/Itinéraire équestre : délibération municipale du 05/12/2006

- Boucle équestre n° 5 des châteaux

Dans son avis en date du 18/01/2022, le Département avait émis une réserve sur la prise en compte insuffisante d'une compétence départementale : le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) et avait demandé que des rectifications soient apportées dans le PLU. Cette recommandation n'a pas été intégrée dans les documents.

Le paragraphe « Activité touristique » en page 46 du rapport de présentation fait encore état du « *schéma départemental de chemins de randonnée* » qu'il faut renommer PDIPR et la carte associée figurant des itinéraires comporte toujours les mêmes inexactitudes.

Il convient donc :

- de corriger le tracé du GR1 qui a été modifié par le Comité départemental de randonnée pédestre (CDRP78) à la demande de l'ONF car il traversait une réserve biologique intégrale ;
- d'indiquer que la route forestière en vert (Chemin rural n°1) est empruntée en partie par le GR 655 (dit de Saint-Jacques) ;
- de ne pas mentionner le PR7 supprimé par le CDRP78 ;
- de faire figurer la boucle équestre départementale n°5.

A cet effet des cartes du PDIPR et du CDRP78 sont jointes en annexe.

Afin de garantir le respect des exigences de sécurité routière sur le réseau routier départemental, il convient de rappeler que les aménagements ou les raccordements sur les routes départementales devront être conformes aux prescriptions applicables par le Département sur son réseau routier.

Les portails d'accès débouchant sur les routes départementales devront être implantés en retrait de 5 mètres de la limite du domaine public ou, à défaut si l'implantation du bâti ne le permet pas, équipés d'un système d'ouverture à distance. Ces accès devront respecter les distances de visibilité recommandées, en sortie, sur la voirie.

Les projets de voies piétonnes et cyclables en interface avec le réseau routier départemental sont à étudier en concertation avec les services du Département. La valorisation des entrées de bourg sur la RD 27 est à étudier en concertation avec les services du Département.

Ce projet du PLU projette 3 orientations d'aménagement programmation (OAP) impactant partiellement le réseau routier départemental (RD27) :

- L'OAP n° 131 rue de Rochefort : potentiel de 10 à 12 logements, se situe en bordure de la RD 27. Les modalités d'accès aux futurs logements ne sont pas définies ; un accès unique par une voie de desserte depuis la RD 27 est à privilégier et devra être mutualisé ou rendus contigus afin d'éviter de multiplier les accès sur la route départementale.
- L'OAP n° 2 de l'Abbaye est sans impact sur le réseau routier départemental.
- L'OAP Trame Verte et Bleue incluent « un maillage de circulations douces sur les principales voies afin de permettre les liaisons entre les différents sites d'équipements publics ». Cet objectif est à analyser au regard des emprises disponibles, les voies principales du centre-bourg étant dans leur majeure partie fortement contraintes en termes de largeur.

Les corridors pressentis de liaisons douces pourraient faire l'objet d'emplacements réservés (notamment le projet de liaison intercommunale Clairefontaine-en-Yvelines – Rambouillet).

Dans le cadre général, pour tout projet, qu'il soit communal ou privé, situé sur ou à proximité du réseau départemental (RD 27, RD 29 et RD 72) et les interfaces avec le réseau départemental devront faire l'objet de concertation avec le Service Territorial Yvelines Rural de l'EPI 78-92 (STYR – 13 chemin de la Gommerie 78120 RAMBOUILLET – 01 34 57 32 40) et leurs réalisations devront faire l'objet de délivrance de permissions de voirie par ce même service.

Telles sont les observations dont je souhaite vous faire part dans le cadre de l'avis du Département sur le projet de révision du PLU (arrêté le 11 avril 2023), cet avis devant être joint au dossier d'enquête publique.

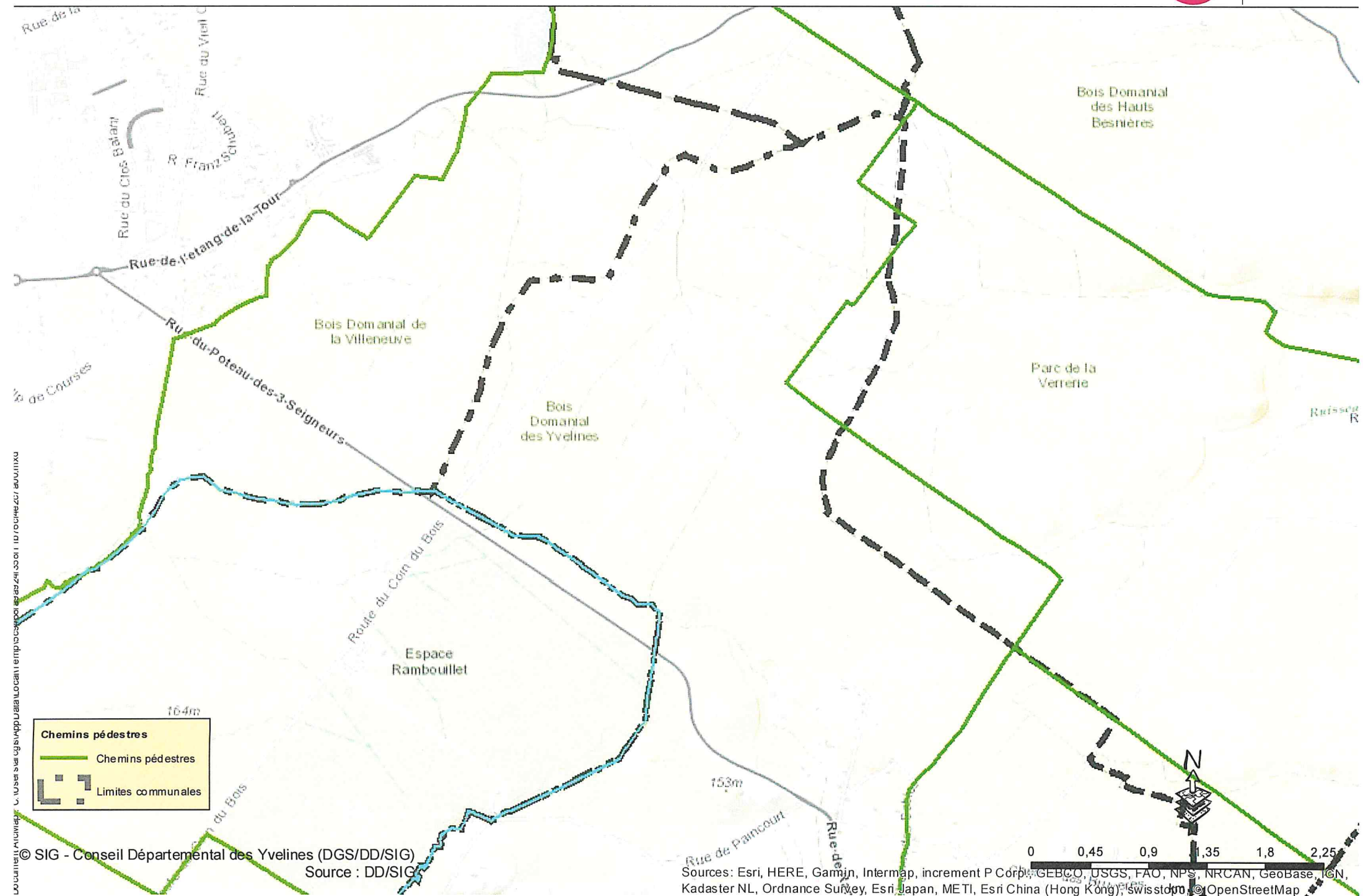
Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser un exemplaire du PLU lorsqu'il sera définitivement approuvé, dans la mesure du possible sous format numérique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments distingués.

P/ Le président du Conseil départemental
La directrice du Territoire d'Action Départementale
de Terres d'Yvelines

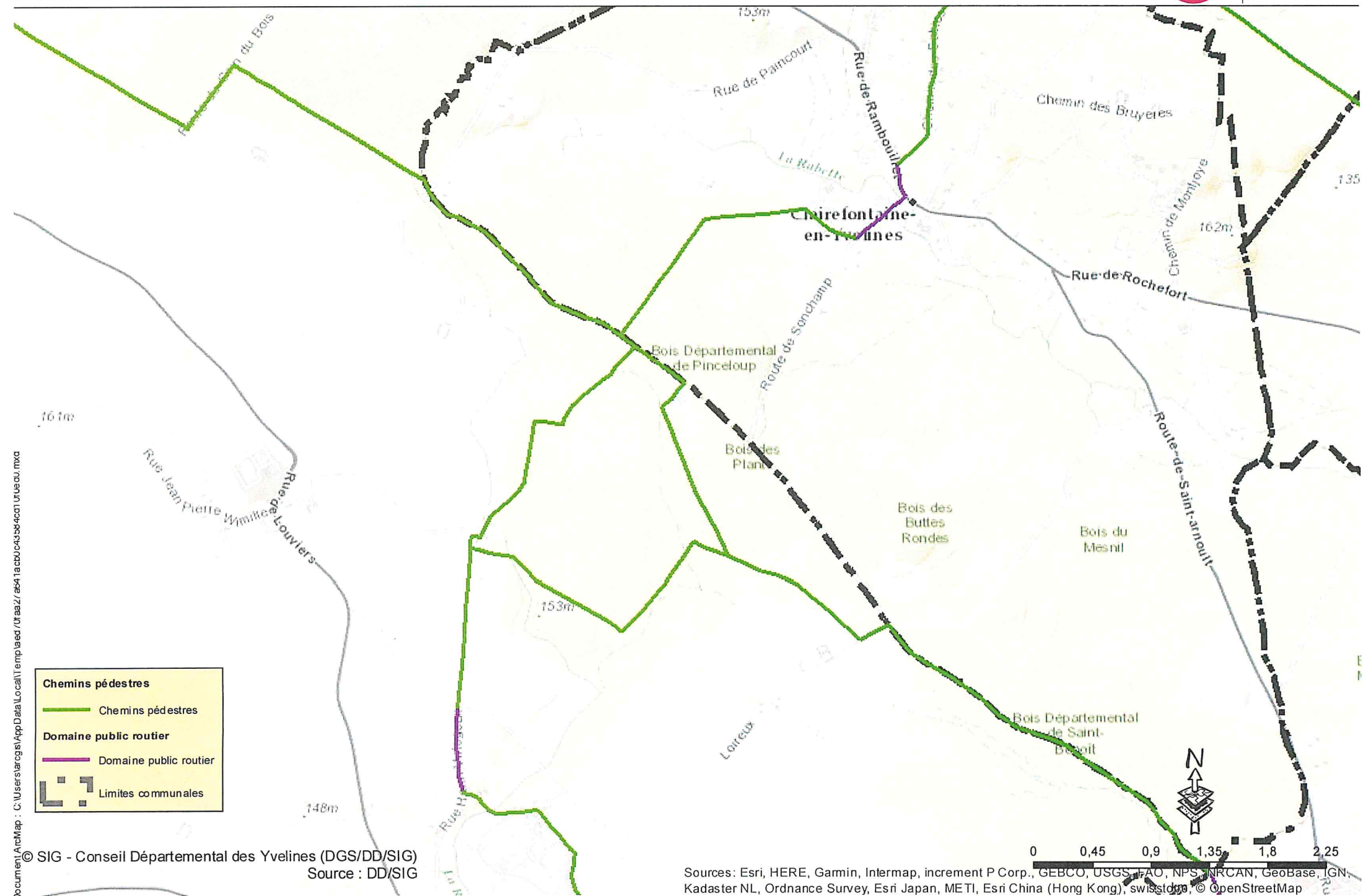





Isabelle CISSE



Chemins pédestres

- Chemins pédestres
- Limites communales



Chemins pédestres	
	Chemins pédestres
Domaine public routier	
	Domaine public routier
	Limites communales

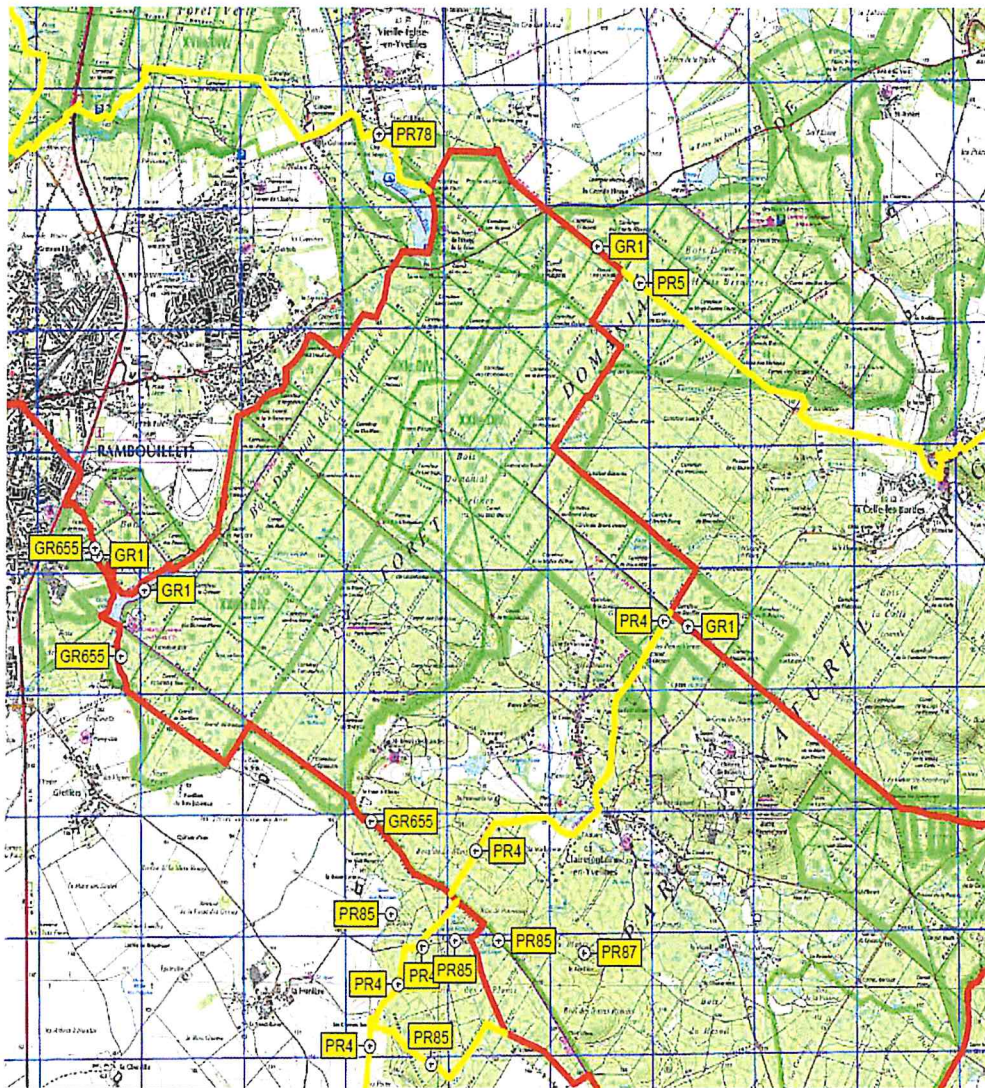


0 0,45 0,9 1,35 1,8 2,25

Document ArcMap : C:\Users\slarcsi\AppData\Local\Temp\aed10f1aa2f4e41a1cb0c43b64cc1171e0e00.mxd

Extrait de carte du Comité départemental de randonnée pédestre (CDRP78)

Tout droit réservé-contacter le Comité pour toute information. Coordonnées : CDRP78 - yvelines@ffrandonnée.fr





Sources: Esri, HERE, Garmin, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster/NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

