



**Direction Générale des
Services du Département**

Direction du Développement

Sous-direction de l'Environnement

Affaire suivie par : G. Grenet
Poste: 73-43

2011-CG-5-3246

RAPPORT AU CONSEIL GENERAL

Séance du vendredi 23 septembre 2011

ESPACES NATURELS SENSIBLES CRÉATION D'UNE ZONE DE PRÉEMPTION À JUZIERS

Par délibération du 28 avril 2011, le conseil municipal de Juziers a souhaité que soit créée sur le territoire communal une zone de préemption des espaces naturels sensibles.

La commune de Juziers se trouve pour partie dans le Parc Naturel Régional du Vexin Français. Elle recèle des entités écologiques et paysagères variées et fortement contrastées que la commune souhaite protéger. Cette diversité s'explique par un territoire géographique qui s'étend depuis la Seine jusqu'au sommet du coteau.

Pour protéger ces espaces, la commune souhaite instaurer une zone de préemption d'espaces naturels sensibles.

Présentation de la zone de préemption

Trois secteurs sont concernés :

1° La forêt de Juziers qui s'étend du sommet du coteau jusqu'aux premières maisons du village et qui constitue une partie de la butte Marisis. Elle couvre une superficie de 300 ha et est classée en zone naturelle (N) au PLU. Cette forêt de type hêtraie-chênaie fait partie du grand front boisé du Vexin visible de tous les points de vue du Mantois et caractéristique de l'identité de la vallée.

2° Deux ensembles de friches, vergers et pelouses calcicoles situés à l'est et à l'ouest du village. Ils couvrent une superficie de 20 ha et sont classés en zone agricole (A) au PLU. Cette formation fait partie intégrante de la coupure verte entre Juziers et Gargenville garantissant une qualité du paysage de coteau ainsi que la préservation des pelouses calcicoles qui est un habitat en forte régression. En limite d'urbanisation au Nord-Est du village, la conservation et la gestion des vergers assurent une transition paysagère à la frange urbaine.

3° La partie naturelle boisée de l'île isole la commune des usines automobiles de Flins sur la rive opposée. C'est un paysage fluvial de haute qualité avec un méandre non navigué, des communautés végétales particulières et une faune importante. Elle couvre une superficie de 5,5 ha et est classée en zone naturelle (N) au PLU.

Objectifs de la commune et du Département

Les objectifs de la commune sont la protection du paysage et particulièrement de la grande continuité forestière des coteaux, la conservation d'une couverture boisée qui réduit le risque inondation, la protection de nombreux milieux naturels, la conservation du patrimoine génétique des anciens fruitiers locaux et l'ouverture au public d'une variété d'espaces naturels depuis l'île de Juziers jusqu'aux plateaux du Vexin. La commune prévoit les actions de valorisation du territoire communal suivantes:

- restauration du réseau des sentes et chemins afin d'installer des itinéraires de découvertes du patrimoine vernaculaire et des milieux naturels sur tout le territoire communal ;

- ouverture au public un espace naturel sur l'île avec l'installation d'un franchissement.

Le schéma départemental des espaces naturels classe les espaces naturels de Juziers en secteur stratégique avec des vocations de loisirs, de maîtrise des fronts urbains et d'intérêt paysager. Le SDADEY souligne l'importance des transitions boisées avec le Vexin et le caractère exceptionnel du grand paysage de la vallée. Le projet Seine Park de l'EPAMSA a identifié les espaces naturels de Juziers comme essentiels dans l'installation de l'armature paysagère, écologique et de loisirs de la Vallée.

Compte tenu de ces orientations, je vous propose de créer une zone de préemption à Juziers sur les trois secteurs mentionnés et de déléguer le droit de préemption à la commune à sa demande sur les deux secteurs non boisés et sur l'île. Le département sera titulaire du droit de préemption sur toute la forêt de Juziers. Ce dispositif permettra de poursuivre la protection des buttes Marisis engagée avec la création de la zone de préemption de Gargenville en 1999 (154 Ha) et l'acquisition du bois des Moussus en 1994 (93 Ha). en assurant une veille foncière et une stabilisation des prix.

Il sera demandé à la commune de Juziers de n'exercer le droit de préemption qu'en l'absence d'acquéreur agriculteur ou acquéreur bailleur, capable de maintenir la vocation agricole des terrains.

En application de l'article L 142-3 du code de l'urbanisme, les organismes professionnels ont été consultés par lettres du 24 mai 2011. Le Centre régional de la propriété forestière, qui seul a répondu, n'a pas émis d'observations contre le projet.

Compte tenu de ces éléments, je vous propose d'adopter la délibération suivante :