



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfet des Yvelines

Direction départementale
Des Territoires des Yvelines

PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS
DU 03 OCTOBRE 2019

Le 03 octobre 2019 à 14h, la réunion de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est tenue à la DDT des Yvelines sous la présidence de Monsieur Stéphane FLAHAUT, adjoint à la directrice départementale des territoires, représentant Monsieur le préfet des Yvelines.

L'ordre du jour est le suivant :

- Validation du PV de la consultation écrite du 20 septembre 2019
- Examen du projet de révision allégée du PLUi arrêté de la Communauté d'Agglomération de SQY
- Examen du projet de révision du PLU arrêté de Montesson (sous SCOT)
- Examen du projet de révision du PLU arrêté des Bréviaires (sous SCOT)
- Point sur le recensement des friches
- Examen des permis de construire en zones agricole et naturelle

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Avec droit de vote :

- M. Stéphane FLAHAUT, adjoint à la directrice départementale des territoires, représentant Monsieur le préfet des Yvelines,
- Mme Nelly SIMON, chef du service économie agricole de la DDT, représentant la directrice départementale des territoires,
- M. Bernard ROBIN, conseiller communautaire à la communauté de communes Rambouillet Territoires, désigné par l'Union des Maires des Yvelines,
- M. François LECOQ, représentant la FDSEA,
- M. Pascal LEPERE, représentant la Coordination Rurale Couronne Parisienne,
- M. Jean-Marc RABIAN, représentant l'association « Yvelines environnement »,
- Mme Colette HUOT-DAUBREMONT, représentant l'association LPO-IDF,
- M. Nicolas TINET, représentant du réseau AMAP Île-de-France,
- M. Raoul de la PANOUSE, vice-président du syndicat des forestiers privés d'Île-de-France,
- M. Vincent BENOIST, représentant le président de la fédération interdépartementale des chasseurs d'Île-de-France.

Sans droit de vote :

- Mme Sarah CHARRE, représentant la SAFER Île-de-France,
- M. Julien OLAGNON, représentant la Chambre interdépartementale des Experts Fonciers de Paris et d'Île-de-France,
- M. David HERMAN, représentant la Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France,
- Mme Pascale DEVIGNES, Mme Corinne THOMAS, M. Eric CHATAIN, M. Clément BÉBIN, du service planification de la DDT,
- Mme Sybille MULLER, Mme Axelle FAHY, du service environnement de la DDT,
- Mme Clotilde HERTZOG, M. Julien BERTHOLON, du service économie agricole de la DDT.

Absents excusés :

- M. Alexandre RUECHE, représentant le président des Jeunes Agriculteurs d'Île-de-France,
- M. Pascal AUBLÉ, représentant le département des Yvelines.

M. LECOQ, M. RABIAN, M. ROBIN et M. BENOIST acceptent les mandats qui leur ont respectivement été donnés par Mme WINOCOUR, M. LEMARIÉ, M. POIROT et M. JEAN.

M. FLAHAUT remercie les participants de leur présence et indique qu'avec 10 membres présents sur 17 ayant droit de vote et 4 mandats acceptés, le quorum est atteint.

En préambule, M. LECOQ a lu une déclaration liminaire des professionnels agricoles concernant la consultation en cours sur le nouveau dispositif de protection des riverains vis-à-vis de l'utilisation des produits phytosanitaires :

*« Suite aux arrêtés municipaux et **projets de réglementation des ZNT**, la Chambre d'agriculture de Région Île-de-France donnera **pour toutes les communes un avis défavorable sur tout projet d'urbanisation limitrophe de terres agricoles dans l'attente de décision sur la réglementation nationale des zones de non traitement.***

La chambre d'agriculture donnera un avis défavorable pour tout projet aggravant cette "servitude" même si il était acté dans un précédent PLU mais non réalisé dans les faits : exemple une zone AU non passée à l'urbanisation. »

Les membres regrettent que l'État puisse homologuer des produits mais projeter d'interdire leur utilisation. Ils rappellent que l'urbanisation grignote des terres agricoles depuis des années et que ce projet de ZNT équivaut à une expropriation pure et simple. Ils proposent qu'une lisière végétale soit à la charge des particuliers pour la zone de transition. Mme SIMON rappelle que le projet du PLUi GPS&O a introduit cette notion de zone de transition en évoquant les « écotones ».

Par ailleurs, concernant l'artificialisation, ils proposent notamment qu'une règle soit établie concernant les zones d'activité, avec un seuil de remplissage à atteindre avant d'avoir la possibilité d'ouvrir une nouvelle ZAC. Afin d'optimiser l'espace, il faudrait également inciter les promoteurs à concevoir des parkings en « vertical » (au-dessus ou en dessous) et non pas en étalement horizontal.

Les membres souhaiteraient qu'une plus grande exigence soit instaurée dans l'application des remarques et avis émis en CDPENAF sur le PLU avant son approbation. Ils considèrent qu'une évolution vers un avis conforme permettrait une meilleure garantie d'intégration de toutes les remarques formulées par leur commission au PLU approuvé.

M. FLAHAUT estime qu'il manque à ce jour une assise juridique pour que l'avis de la CDPENAF puisse être un avis conforme. Il indique son intention d'accompagner cette période de transition entre une pression sociétale grandissante de préserver les espaces agricoles et naturels et une future loi foncière. Il rappelle la volonté du préfet de région de mettre en œuvre l'objectif du « zéro artificialisation nette » présent dans le plan biodiversité, et la diffusion récente de l'Instruction du Gouvernement concernant la gestion économe des espaces. Il constate que les contraintes augmentent et qu'il est nécessaire de concilier tous les enjeux (économiques, sociaux, environnementaux). Il rappelle néanmoins que les différents acteurs vont progressivement et collectivement dans la bonne direction. Les réunions CDPENAF permettent d'interpeller les élus et les maîtres d'ouvrage avec pédagogie, d'établir des jurisprudences locales et d'arriver à un résultat constructif et équilibré.

Mme SIMON indique que les conceptions urbaines actuelles sont moins consommatrices, que de nouvelles idées sont apportées, et que l'on constate une augmentation de la densité préconisée (de 15 à 20 logements/ha). Elle constate une réelle prise de conscience au sujet de l'artificialisation des espaces, et un écart entre la consommation planifiée du SDRIF (1300 ha/an) et la consommation effective (en ralentissement) pour l'Île-de-France (590 ha/an en moyenne). Une formation spécifique des commissaires enquêteurs permettrait une sensibilisation à cette problématique.

➤ **1 – Validation du procès verbal de consultation écrite du 20 septembre 2019**

Aucune remarque n'étant formulée, le **procès verbal de la consultation écrite du 20 septembre 2019 est validé**.

Concernant l'avis caduc pour le PC n° 078 516 19 C0004 de la commune de RAIZEUX (passé en CDPENAF le 27 juin 2019), aucune remarque n'est formulée. Les membres proposent de communiquer un extrait du PV à la commune.

➤ 2 – Examen du projet de révision allégée du PLUi arrêté de la Communauté de Communes de SQY

M. FLAHAUT accueille Mme Jasmine DOZIAS, représentant le service urbanisme de la CASQY. Le projet présenté n'est pas une modification mais une révision allégée qui vise à limiter les questions de pression urbaine, permettre la création de nouveaux projets urbains et supprimer le STECAL NhMB03 par décision du Tribunal Administratif.

Messieurs CHATAIN et BÉBIN présentent un diaporama résumant le projet de révision allégée du PLUi de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, arrêté le 27 juin 2019.

Ils précisent que les surfaces concernées par l'urbanisation sont faibles et qu'il y a peu d'enjeu de consommation d'espaces. Le passage de la zone N en zone U du cimetière d'Élancourt est une régularisation de zonage. Le dossier prévoit la création d'un STECAL Nemb05 pour la valorisation de la maison de la pêche et une extension du STECAL NeEL03 pour la commanderie de Villedieu qui vise l'intégration des locaux et des parkings (mise à jour du zonage).

Au niveau du règlement le dossier du PLUi arrêté modifie le règlement de la zone A en permettant deux constructions à usage d'habitation à moins de 40 mètres d'espaces urbanisés ou de bâtiments d'exploitation. Cette disposition facilite le mitage de l'espace agricole et l'extension du tissu urbanisé.

Dans le document graphique il apparaît une baisse des capacités de densification du tissu existant, avec la création d'espaces paysagers modulés. De plus, le règlement diminue l'emprise au sol maximale de certains secteurs, ce qui limite le droit à construire. Il autorise également des bâtiments à destination agricole en zone urbaine pour faciliter les micro-projets d'agriculture péri urbaine dont la rédaction est peu précise et mal encadrée. Enfin, les membres remarquent que la lisière, les massifs de plus de 100 ha et les sites urbains constitués n'ont pas été repris dans la cartographie.

Mme DOZIAS indique que le plan de zonage concernant la lisière et les massifs boisés existe mais qu'il n'a pas été inclus dans la version allégée.

Elle justifie la modification de la réglementation en zone A par une demande d'agriculteurs, soucieux de pérenniser la reprise d'exploitations par des jeunes, et d'augmenter la capacité de logements pour les salariés agricoles. Elle assure que l'objectif n'est pas le mitage, et que la rédaction sera revue. Mme HERTZOG rappelle que l'autorisation de construction d'habitations en zone A est soumise à la nécessité de présence permanente et rapprochée. M. FLAHAUT indique qu'il existe d'autres solutions pour le logement et l'hébergement dans la structure urbaine existante à Saint-Quentin-en-Yvelines. Mme SIMON mentionne que des pistes sont à l'étude pour répondre à la demande d'hébergement des salariés agricoles dans des logements sociaux sur le pourtour de la ZPNAF du plateau de Saclay et qu'il pourrait en être de même sur le secteur urbain de SQY.

Concernant la baisse de capacité de densification tissu existant, Mme DOZIAS évoque la mise en place de règles qualitatives avec des espaces verts, et une prise en compte de la problématique liée à la perte d'identité des secteurs anciens, soumis aux pressions foncières des promoteurs qui rachètent les maisons une à une. Elle confirme que les justifications seront retravaillées.

Suite à une interrogation des membres sur le plan de circulation agricole, Mme DOZIAS indique que le schéma départemental est respecté et que le PADD évoque cette question.

Mme DOZIAS justifie l'autorisation de construction de bâtiments à destination agricole en zone U afin de permettre le petit stockage nécessaire à l'activité agricole. Le règlement « *conseille que l'utilisation de pesticides soit proscrit* ». Les membres rappellent que l'application de certains pesticides sur les bâtiments sont obligatoires pour des raisons sanitaires et que le PLU n'est pas l'outil pour indiquer cette notion. Mme DOZIAS s'engage à revoir l'écriture du passage concernant les pesticides. Le règlement précise également que ces constructions ne doivent pas compromettre le fonctionnement urbain du secteur concerné. La commission mesure le risque de conflits entre l'agriculture périurbaine et l'habitat, mais rappelle aussi que la ville ne respecte pas toujours l'espace agricole : les terres agricoles sont une zone de travail, et non pas de loisirs (motos) ou d'incivilités (squat, dépôts sauvages).

M. FLAHAUT remercie Mme DOZIAS avant son départ et propose une rédaction de l'avis en séance. L'avis est rédigé par les membres de la commission tel qu'indiqué ci-dessous :

1) *La CDPENAF note la création justifiée d'un nouveau STECAL NeMB05 dédié à la maison de pêche et l'agrandissement également justifié du STECAL NeEL03 de la commanderie de la Villedieu.*

2) *Sur le règlement, elle constate que :*

- Les zones U et AU prévoient d'autoriser « les constructions, installations et ouvrages à destination d'exploitation agricole ou forestière, ainsi que leur extension. À condition notamment que l'utilisation de pesticides soit proscrit ».

Or, conformément à l'article L 101-3 du code de l'urbanisme, la réglementation de l'urbanisme régit uniquement l'utilisation qui est faite du sol, et non pas les productions agricoles.

3) La CDPENAF demande une réécriture du règlement de la zone A en retirant la mention qui autorise « deux constructions à usage d'habitation ». Elle rappelle que cette zone est dédiée à la production et que la construction dans cette zone, devrait être limitée aux bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation agricole. De plus, la possibilité de construire des logements doit être restreinte à la démonstration de la nécessité de présence permanente et rapprochée de l'exploitant.

4) La CDPENAF regrette la diminution de l'emprise au sol dans plusieurs secteurs notamment Guyancourt et Magny-les-Hameaux qui diminue l'objectif de densification initialement prévu au PLUi. Elle demande par ailleurs plus de justifications sur les protections paysagères « espaces paysagers modulés » qui limitent les possibilités de densification en zone U.

5) La CDPENAF regrette que la zone Ne qui limitait les surfaces de plancher ait été modifiée au profit de surfaces d'emprise au sol.

6) La CDPENAF regrette que cette révision allégée du PLU n'ait pas prévu d'intégrer de diagnostic sur les circulations agricoles et forestières, bien que le souhait de la collectivité soit de préserver et faciliter les installations agricoles.

7) La CDPENAF demande de prévoir et d'uniformiser des lisières végétales à l'intérieur des secteurs d'urbanisation afin de pérenniser des zones de transition entre surfaces cultivées et espaces urbanisés, sans agrandir ces derniers.

8) Cet avis fait suite à celui donné le 8 avril 2016 dont les remarques non encore prises en compte demeurent, notamment au sujet de la lisière, des massifs de plus de 100 ha et des Sites Urbains Constitués (SUC).

Cet avis est adopté en séance par la commission à l'unanimité.

3 – Examen du projet de révision du PLU arrêté de Montesson (sous SCOT)

M. FLAHAUT accueille M. Jean-François BEL, maire de Montesson, et indique que la commune est sous ScoT Boucle de la Seine. En conséquence, la CDPENAF ne procède pas à l'analyse de la consommation, mais se prononce uniquement sur les annexes et extensions de bâtiments existants en zone agricole ou naturelle ainsi que sur les STECAL.

Mme DEVIGNES présente un diaporama résumant le projet de révision du PLU de la commune de Montesson, arrêté le 27 juin 2019. Le règlement autorise en zone A et N les extensions des bâtiments existants à destination d'habitation, mais il ne respecte pas la doctrine de la CDPENAF concernant les dispositions préalables, la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité.

M. BEL est à l'écoute des remarques de la commission et il s'engage à les prendre en compte. Il indique que le zonage Ah correspond à des hangars dédiés aux agriculteurs, ce qui justifie l'emprise maximum de 60 %. En effet, il souhaite protéger et concentrer les espaces agricoles et leurs usages, et il rappelle sa volonté d'accompagner la création de la ZAP sur la plaine de Montesson.

M. FLAHAUT remercie M. BEL avant son départ et propose une rédaction de l'avis en séance. L'avis est rédigé par les membres de la commission tel qu'indiqué ci-dessous :

1) La CDPENAF constate que le règlement autorise les extensions en zone A et N et demande que soient précisées les dispositions préalables, la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité selon sa doctrine rappelée en annexe.

2) La CDPENAF est favorable à la disposition permettant une emprise maximum de +60 % en zone Ah compte tenu des arguments présentés en séance par la commune et permettant de regrouper les usages agricoles et d'en garantir la pérennité.

Cet avis est adopté en séance par la commission à l'unanimité.

4 – Examen du projet de révision du PLU arrêté des Bréviaires (sous SCOT)

Mme THOMAS présente un diaporama résumant le projet de révision du PLU de la commune des Bréviaires, arrêté le 25 juin 2019. La commune étant sous ScoT Sud Yvelines, la CDPENAF se prononce donc uniquement sur le règlement et les STECAL.

Le projet retient 8 STECAL au lieu de 12 dans le précédent PLU. Le règlement de ces secteurs manque de précision puisqu'il autorise pour tous les secteurs sans les différencier les constructions nécessaires au fonctionnement des centres équestres, ainsi que les cliniques équines et également les constructions liées à l'hébergement touristique.

Les membres remarquent que le STECAL n°5 n'est pas rattaché à une construction existante, et s'interrogent sur sa justification. Dans ce secteur de la commune sur la cartographie du projet de PLU, la largeur dessinée de la lisière est incorrecte puisqu'elle est réduite à 40 mètres au lieu de 50 mètres.

Par ailleurs, les membres constatent que dans le document graphique, la lisière des 50 mètres est également mal représentée à certains endroits. Les membres considèrent que la superficie des STECAL reste encore disproportionnée et qu'elle devrait se limiter approximativement aux zones d'implantations futures envisagées. D'autre part, ils remarquent que des STECAL sont situés en zones humides potentielles.

Concernant le règlement, il autorise en zone A et N les extensions des bâtiments existants à destination d'habitation, mais il ne respecte pas la doctrine de la CDPENAF.

Les membres font remarquer le reclassement du STECAL « Les petites Yvelines » en zonage Npy mais ne peuvent pas se prononcer sur ce changement du fait de la présence d'un SCOT.

M. FLAHAUT propose une rédaction de l'avis en séance. L'avis est rédigé par les membres de la commission tel qu'indiqué ci-dessous :

1) 1) La CDPENAF note l'annulation de 3 STECAL : « Château de la Talle », « Route de Mantes », « Route de Malbranche » et le reclassement du secteur « Les Petites Yvelines » en zonage Npy, qui consommaient des espaces agricoles et naturels par rapport au projet précédent.

2) Elle est défavorable au STECAL n° 5 qui n'est pas rattaché à une construction existante et s'inscrit dans la lisière de 50 mètres. Son maintien conduirait à un mitage de l'espace agricole ou naturel.

3) Elle remarque que les STECAL n° 1, 2, 3, 4, 6, 7 et 8 ont été réduits, mais demande de localiser les projets de construction au plus près des bâtiments existants afin de limiter le mitage, notamment pour les STECAL n° 3, n° 4 et n° 8.

4) La CDPENAF souligne que les STECAL n°2 et n°7 se situent en partie sur des enveloppes d'alertes zones humides de classe 3. La CDPENAF rappelle la nécessité de procéder à une étude de caractérisation et de délimitation avant tout projet de construction.

5) La CDPENAF demande que la lisière du massif de plus de 100 hectares soit rétablie sur la partie manquante au centre de la commune, au sud de l'étang de Hollande et au sein du STECAL n°5. La CDPENAF rappelle que toute construction est interdite dans la lisière de 50 m d'un massif de plus de 100 hectares.

6) Au niveau du règlement de la zone agricole, elle demande le retrait de la mention autorisant l'habitation et de préciser que les abris pour animaux soient des constructions légères fermées sur trois cotés maximum.

7) La CDPENAF constate que le règlement autorise les extensions en zone A et N et demande que soient précisées les dispositions préalables et les conditions de hauteur selon sa doctrine.

Cet avis est adopté en séance par la commission à l'unanimité.

➤ 5 – Point sur le recensement des friches

M. BERTHOLON présente un rappel réglementaire concernant les friches. Le règlement intérieur de la CDPENAF des Yvelines (Chapitre 1 – Article 4) reprend l'Article L-112-1-1 du Code Rural : « *Le représentant de l'État dans le département charge, tous les cinq ans, la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de procéder à un inventaire des terres considérées comme des friches, qui pourraient être réhabilitées pour l'exercice d'une activité agricole ou forestière* ».

Il rappelle que la première réunion CDPENAF des Yvelines a eu lieu le 11 septembre 2015, ainsi il resterait à la commission un an pour traiter cette question.

Mme CHARRE, de la SAFER, présente un point d'avancement de l'observatoire du foncier inculte en Île-de-France.

Elle rappelle que ce projet s'inscrit dans le cadre de l'appel à projet BIO de la DRIAAF 2016-2017, la revalorisation agricole de ce foncier inculte pouvant être prévue, selon le cas, en agriculture biologique. Ce financement a permis de réaliser un premier travail d'analyse de données, répertorier les couches graphiques à retenir pour proposer une identification des secteurs en friches au niveau de la région, dans l'objectif de modéliser un recensement automatique et reproductible.

La définition collective du type de foncier visé par le terme de « friches » est : « les terres incultes non déclarées à la PAC » et concerne uniquement les friches agricoles et non pas les friches urbaines ou économiques.

La méthode proposée en 2016 est assez semblable à celle utilisées en 2014 par la DDT de Haute-Garonne ; une cartographie est réalisée par croisement de données cartographiques et numériques grâce au SIG en sélectionnant des parcelles cadastrales à partir de fichiers fonciers DGFIP identifiant les « vergers, landes, prés et terres » et des espaces dits « ouverts » au MOS. Par ailleurs, certaines parties considérées comme exploitées (îlots déclarés à la PAC, parcellaire SAFER) sont soustraites de la base de données.

Une phase de vérification est ensuite à mettre en place (par photo aérienne et échantillon terrain) associée avec des croisements des données complémentaires (sols pollués, projets d'aménagement). Les résultats graphiques de l'analyse seraient accessibles dans un portail en ligne « vigifriche ».

Le premier bilan régional réalisé recense 4 760 ha concernés soit 0,8 % de l'espace agricole régional, représentées par 7750 parcelles dont 2820 propriétés « publiques ». Cependant la SAFER a constaté deux limites à cette procédure : tout d'abord des incohérences entre l'inventaire informatique et la vérification terrain, avec le besoin d'identifier des territoires pilotes volontaires, et la nécessité d'établir un cadre méthodologique régional afin d'éviter des différences de traitement par les CDPENAF départementales.

Mme CHARRE précise l'importance d'appliquer une procédure identique à tous les départements d'Île-de-France. Elle rappelle que le pas de temps retenu pour la comparaison est fixé à 5 ans (l'écart entre 2 versions du MOS). Elle justifie la validation d'une méthode qui puisse s'adapter à toutes les situations.

Les membres rappellent le processus naturel de fermeture des milieux. Une limite à la remise en culture sera à traiter dans le cas d'espaces déjà boisés (sachant qu'ils représentent des réservoirs de biodiversité) voire déjà classés en EBC. Il faudrait aussi prendre en compte la qualité de la terre et ne pas chercher à reconverter systématiquement les parcelles de mauvaise qualité en culture.

Par ailleurs, la commission identifie également certaines contraintes : la difficile identification des propriétaires, l'extrême morcellement de ces espaces, les constructions illégales (cabanes) identifiées comme habitées ; cette présence du bâti pouvant entraîner une rétention foncière et une difficulté supplémentaire pour mobiliser ces espaces. Ils évoquent qu'au niveau administratif et si les propriétaires sont peu enclins à proposer des baux ruraux, les communes pourraient utiliser la procédure de « bien vacant et sans maître » et forcer la remise en culture.

Les membres s'interrogent sur le caractère opérationnel de « Vigifriche ». Mme CHARRE précise que le portail en ligne n'est pas encore accessible, mais que l'outil informatique a été développé et testé en interne. Cependant avant d'être partagé avec les communes intéressées, il reste un travail important de retour terrain à effectuer. Il faudrait pouvoir tester la méthode sur un territoire pilote. Les membres proposent de mettre en commun les données à leur disposition, Mme CHARRE explique que leur compilation est possible tant que la géolocalisation est faite.

Mme SIMON demande ce qu'il en est pour les friches industrielles. Mme CHARRE indique que la SAFER réalise en parallèle un inventaire en parallèle pour les friches urbaines qui redeviendraient agricoles. Elle souligne la nécessité d'actualiser et poursuivre ce premier inventaire des friches et de trouver des financements pour la suite des opérations, ainsi elle propose à la SAFER de se rapprocher de la DRIAAF. Les membres évoquent également l'opérateur BIODIF qui cherche à investir sur les friches dans le cadre de la compensation environnementale.

En conclusion, M. FLAHAUT salue un résultat déjà impressionnant en termes de surfaces, mais s'interroge sur la disponibilité des membres de la CDPENAF et le temps à consacrer afin d'en faire un véritable outil de travail ; les moyens humains et financiers qu'il reste à y consacrer semblent non négligeables. Il rappelle que l'Etat n'a pas de dotation financière spécifique sur ce sujet et sollicite que tous les membres de la commission puissent y participer. À ce stade, il dégage 3 points :

- 1) La DDT n'ayant pas de financement, un travail de structuration de la gouvernance reste à faire, en imaginant éventuellement des financements croisés, en faisant remonter le projet de façon partenariale aux responsables de chacun des membres de la commission (État, chambre d'agriculture, conseil départemental, etc.) pour que des crédits soient dégagés et ainsi valoriser le travail d'analyse pré-établi par la SAFER réalisé au niveau régional générant de fait une économie d'échelle.
- 2) L'outil doit être confronté au terrain, il propose pour cela que les Yvelines soit un territoire pilote.
- 3) Une réunion technique serait à mettre en place pour échanger les ressources de données complémentaires et établir une base locale plus complète.

M. FLAHAUT remercie Mme CHARRE pour son intervention.

► 6 – Présentation des permis de construire

M. FLAHAUT rappelle que la poursuite de l'examen des permis de construire est en question malgré l'implication des services. En effet, la DDT reçoit de plus en plus de sollicitations et de moins en moins d'effectifs. Il est nécessaire de distinguer l'impératif (car réglementaire) et le pratique (qui reste optionnel), même si chacun s'accorde sur l'intérêt de préserver les espaces agricoles du mitage.

Mme HERTZOG présente un point juridique résumant les différents cas de figure :

- En l'absence de document d'urbanisme, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune, sauf exceptions avec avis obligatoire simple.
 - En présence d'un document d'urbanisme, les autorisations relatives aux constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont soumises à l'avis de la CDPENAF. Elle peut également s'auto-saisir de tout permis de construire en zone agricole ou naturelle ayant pour conséquence une réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou usage agricole.
- Enfin le changement de destination des bâtiments désignés est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Les membres regrettent que certaines communes se défaussent sur la CDPENAF en comptant sur le fait qu'elle rende des avis défavorables.

Mme HERTZOG présente les autorisations d'urbanisme reçues :

- n° 078 305 19 M0007 sur la commune de HERBEVILLE
- n° 078 289 19 Y0011 sur la commune de GROSROUVRE
- n° 078 062 19 B017 sur la commune de BEYNES

La commission s'auto-saisit sur les 3 dossiers (avis joints en annexe).

Après échange sur les disponibilités de chacun et les dossiers de PLU dont l'arrêt est prévu prochainement, M. FLAHAUT propose aux membres de réserver la date du mardi 03 décembre 2019 à 14h00 pour tenir la prochaine CDPENAF.

M. FLAHAUT remercie l'assemblée pour sa participation et clôture la séance à 18h00.

L'adjoint à la Directrice Départementale des Territoires


Stéphane FLAHAUT