

Préfet des Yvelines

Direction Départementale  
des Territoires des Yvelines

PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA  
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS  
CONSULTATION ÉCRITE DU 17 FÉVRIER AU 02 MARS 2020

Une consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est déroulée par voie électronique du 17 février au 02 mars 2020 sous la présidence de M. Alain TUFFERY, directeur adjoint de la DDT des Yvelines, représentant monsieur le préfet des Yvelines.

➤ **1 – Déroulement de la consultation**

La consultation s'est déroulée par échange d'écrits transmis par voie électronique en application de l'article 3 de l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial.

La phase de participation au débat s'est tenue du 17 février au 24 février 2020 à 10h00.

La phase de vote s'est déroulée du 25 février au 02 mars 2020 à 12h00.

Ordre du jour :

- Validation du PV de la réunion du 03 décembre 2019
- Examen du projet de révision du PLU arrêté de Bougival
- Examen des permis de construire en zone A et N

Les dossiers ont été mis à la disposition des membres de la commission sur le site privé restreint CDPENAF.

L'assemblée est composée de 17 membres avec voix délibérative.

➤ **2 – Validation du PV de la réunion du 27 juin 2019**

Aucune remarque n'étant formulée, le PV de la réunion du 03 décembre 2019 est approuvé.

➤ **3 – Examen du projet de PLU arrêté de Bougival**

La commune de Bougival a arrêté le projet de révision du PLU le 12 décembre 2019.

Bougival s'étend sur 276 ha et fait partie de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc. Au MOS, les espaces boisés représentent 62,6 ha et les espaces agricoles 0,34 ha. L'objectif du PLU vise à adopter un projet urbain se limitant à l'espace urbain existant. Il n'y a aucune nouvelle consommation d'espace agricole ou naturel. Le projet prévoit une OAP thématique environnement (préservation des TVB) et patrimoine historique (valorisation des sites culturels). Une petite partie de la lisière de massifs de plus de 100 ha n'a pas été cartographiée sur le plan de zonage, dans le secteur "Les Billoises" au sud de la commune. Le PLU n'a pas de zonage agricole. Le PLU autorise les annexes et les extensions pour les habitations en zone N, en adoptant la doctrine de la CDPENAF de façon plus restrictive.

La commission rappelle que toutes les lisières doivent être prises en compte.

À l'issue du débat, la proposition d'avis de synthèse ci-dessous est soumise au vote :

1) La CDPENAF prend acte du projet de révision du PLU de Bougival et souligne l'absence de consommation d'espaces agricoles et naturels.

2) La CDPENAF remarque qu'une petite partie de la lisière de massifs de plus de 100 ha n'a pas été cartographiée sur le plan de zonage, dans le secteur "Les Billoises" au sud de la commune. Il conviendra de rectifier ce manquement en appliquant la lisière des 50 mètres.

#### **Résultat du vote :**

Sur 17 membres avec voix délibérative, 12 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 12 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 02 mars 2020.

#### **➤ 4 – Examen des permis de construire**

Les demandes de permis de construire suivantes sont présentées à la commission :

- PC n° 078 349 19 C0007 à LONGVILLIERS
- PC n° 078 564 19 C0004 à SAINT-MARTIN-DE-BRÉTHENCOURT
- PC n° 078 571 19 G0020 à SAINT-NOM-LA-BRETÈCHE
- PC n° 078 305 19 M0007 à HERBEVILLE
- PC n° 078 077 19 C0008 à LA BOISSIÈRE-ÉCOLE
- PA n° 078 269 19 C0004 à GAZERAN
- PC n° 078 164 19 C0011 à CLAIREFONTAINE
- PC n° 078 289 19 Y0022 à GROSROUVRE
- PC n° 078 048 20 M0002 à BAZAINVILLE
- PC n° 078 558 19 F0006 à SAINT-ILLIERS-LA-VILLE
- PC n° 078 681 19 Y0006 à VILLIERS-LE-MAHIEU
- PC n° 078 552 19 C0003 à ROCHEFORT-EN-YVELINES
- PC n° 078 189 19 G0014 à CRESPIÈRES
- PC n° 078 163 19 M0005 à CIVRY-LA-FORÊT
- PC n° 078 049 20 M0001 à BAZEMONT

Pour les communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme, les dossiers sont examinés uniquement si la commission souhaite s'auto-saisir. Avec 12 membres ayant demandé l'examen, soit la majorité des membres, l'auto-saisine est retenue sur les permis suivants :

La commune de **Saint-Martin-de-Bréthencourt** a transmis à la CDPENAF la demande de Permis de Construire n° 078 564 19 C0004 déposée pour la construction d'un bâtiment technique (station de surpression).

À l'issue du débat, la proposition d'avis de synthèse ci-dessous est soumise au vote :

*Considérant que le projet se situe en zone agricole du PLU de la commune de Saint-Martin-de-Bréthencourt,  
Considérant l'article L 151-11 du code de l'urbanisme qui autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs en zone agricole,  
Considérant qu'il s'agit d'une construction nécessaire au service public et d'intérêt collectif,  
La CDPENAF est **favorable** au projet.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 12 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 12 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 02 mars 2020.

La commune d'**Herbeville** a transmis à la CDPENAF la demande de Permis de Construire n° 078 305 19 M0007 déposée pour la création d'une exploitation agricole comprenant une serre de culture, un hangar, un laboratoire, et la maison d'habitation de l'exploitant.

À l'issue du débat, la proposition d'avis de synthèse ci-dessous est soumise au vote :

*Considérant que le projet se situe en zone agricole du PLU de la commune d'Herbeville,  
Considérant que l'exploitation envisagée concerne des vergers et des cultures maraîchères,  
Considérant que le projet comporte la création d'une habitation de 191 m<sup>2</sup> sur une parcelle agricole ne possédant pas de bâtiment,  
Considérant que le projet induit un mitage de l'espace agricole,  
La commission émet un avis **défavorable** au projet.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 12 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 11 votes « Pour » et 1 vote « Contre », l'avis est adopté à la majorité, le 02 mars 2020.

La commune de **La Boissière-École** a transmis à la CDPENAF la demande de Permis de Construire n° 078 077 19 C0008 déposée pour la construction d'un abri ouvert pour chevaux de 74 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

À l'issue du débat, la proposition d'avis de synthèse ci-dessous est soumise au vote :

*Considérant que le projet se situe en zone agricole protégée (Ap) du PLU de la commune de La Boissière-École, vouée à accueillir les constructions et installations d'équipements collectifs ou de services publics et les extensions et annexes des constructions d'habitations existantes,  
Considérant que le projet concerne la construction d'un abri ouvert pour chevaux de 74 m<sup>2</sup> d'emprise au sol avec une dalle béton,  
Considérant que la parcelle n'est pas construite et que le projet induit un mitage de l'espace agricole,  
La commission émet un avis **défavorable** au projet.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 12 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 12 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 02 mars 2020.

La commune de **Grosrouvre** a transmis à la CDPENAF la demande de Permis de Construire n° 078 289 19 Y0022 déposée pour l'implantation d'une nouvelle carrière couverte, la création d'une voie de distribution, et l'aménagement des espaces naturels en prairies.

À l'issue du débat, la proposition d'avis de synthèse ci-dessous est soumise au vote :

*Considérant que le projet se situe en zone agricole du PLU de la commune de Grosrouvre,  
Considérant que le projet concerne 2191 m<sup>2</sup> de surface nouvellement créée qui imperméabilise une surface naturelle (prairie),  
Considérant que la parcelle n'est pas construite et que le projet induit un mitage de l'espace agricole,  
La CDPENAF est **défavorable** au projet.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 12 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 12 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 02 mars 2020.

La commune de **Bazainville** a transmis à la CDPENAF la demande de Permis de Construire n° 078 048 20 M0002 déposée pour la création d'une extension du manège à chevaux abritant en partie l'habitation de l'éleveur exploitant du terrain.

À l'issue du débat, la proposition d'avis de synthèse ci-dessous est soumise au vote :

*En l'absence d'évolution du projet et compte tenu de l'avis précédent rendu le 20 septembre 2019 (PC n° 078 048 19 M0005),  
La commission émet un avis **défavorable** au projet.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 12 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 12 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 02 mars 2020.

La commune de **Saint-Illiers-la-Ville** a transmis à la CDPENAF la demande de Permis de Construire n° 078 558 19 F0006 déposée pour la création d'un bâtiment équestre comprenant 20 boxes, des bureaux et des salles de préparation, l'aménagement d'une carrière et d'un parking.

À l'issue du débat, la proposition d'avis de synthèse ci-dessous est soumise au vote :

*Considérant que le projet se situe en zone agricole du PLU de la commune de Saint-Illiers-la-Ville,  
Considérant que le projet concerne 254 m<sup>2</sup> de surface nouvellement créée qui imperméabilise une surface agricole déclarée à la PAC,  
Considérant que la parcelle n'est pas construite et que le projet induit un mitage de l'espace agricole,  
La CDPENAF est **défavorable** au projet.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 12 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 9 votes « Pour » et 3 votes « Contre », l'avis est adopté à la majorité, le 02 mars 2020.

La commune de **Villiers-le-Mahieu** a transmis à la CDPENAF la demande de Permis de Construire n° 078 681 19 Y0006 déposée pour la création d'un bâtiment équestre comprenant 20 boxes, des bureaux et des salles de préparation, l'aménagement d'une carrière et d'un parking.

À l'issue du débat, la proposition d'avis de synthèse ci-dessous est soumise au vote :

*Considérant que le projet se situe en zone agricole du PLU de la commune de Villiers-le-Mahieu,  
Considérant que le projet concerne environ 152 m<sup>2</sup> de surface nouvellement créée qui imperméabilise une surface agricole,  
Considérant que la parcelle n'est pas construite et que le projet induit un mitage de l'espace agricole,  
La CDPENAF est **défavorable** au projet.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 12 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 10 votes « Pour » et 2 votes « Contre », l'avis est adopté à la majorité, le 02 mars 2020.

La commune de **Rochefort-en-Yvelines** a transmis à la CDPENAF la demande de Permis de Construire n° 078 552 19 C0003 déposée pour la réhabilitation d'un ancien bâti très vétuste en une habitation individuelle.

À l'issue du débat, la proposition d'avis de synthèse ci-dessous est soumise au vote :

*Considérant que le projet se situe en zone Na du PLU de la commune de Rochefort-en-Yvelines où ne sont pas autorisées les nouvelles constructions à destination d'habitations,  
Considérant que le projet se situe en lisière de massifs de plus de 100 ha et ne se situe pas dans un site urbain constitué,  
La CDPENAF est **défavorable** au projet.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 12 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 12 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 02 mars 2020.

La commune de **Crespières** a transmis à la CDPENAF la demande de Permis de Construire n° 078 189 19 G0014 déposée pour la déconstruction de blocs de serre en verre et d'un petit bâtiment maçonné et la construction de serres légères de production (multichapelles plastique).

À l'issue du débat, la proposition d'avis de synthèse ci-dessous est soumise au vote :

*Considérant que le projet se situe en zone agricole du PLU de la commune de Crespières,  
Considérant l'article R 151-23 du code de l'urbanisme, permettant d'autoriser en zone agricole  
« Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole »,  
Considérant qu'il s'agit d'une construction de serres légères de production,  
La CDPENAF est **favorable** au projet.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 12 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 12 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 02 mars 2020.

La commune de **Civry-la-Forêt** a transmis à la CDPENAF la demande de Permis de Construire n° 078 163 19 M0005 déposée pour l'agrandissement d'un hangar agricole servant au stockage de foin afin de séparer le matériel et d'augmenter la capacité de stockage.

À l'issue du débat, la proposition d'avis de synthèse ci-dessous est soumise au vote :

*Considérant que le projet se situe en zone agricole du PLU de la commune de Civry-la-Forêt,  
Considérant l'article R 151-23 du code de l'urbanisme, permettant d'autoriser en zone agricole  
« Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole »,  
Considérant qu'il s'agit d'un agrandissement d'un hangar agricole,  
La CDPENAF est **favorable** au projet.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 12 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 12 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 02 mars 2020.

La commune de **Bazemont** a transmis à la CDPENAF la demande de Permis de Construire n° 078 049 20 M0001 déposée pour la construction d'une maison individuelle de plain-pied et de son carport.

À l'issue du débat, la proposition d'avis de synthèse ci-dessous est soumise au vote :

*Considérant que le projet se situe en zone agricole du PLU de la commune de Bazemont,  
Considérant que le projet concerne la construction d'une maison individuelle de 155 m<sup>2</sup>,  
Considérant que la parcelle n'est pas construite et que le projet induit un mitage de l'espace agricole sans justification,  
La CDPENAF est **défavorable** au projet.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 12 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 11 votes « Pour » et 1 vote « Contre », l'avis est adopté à la majorité, le 02 mars 2020.

Il n'y a pas d'auto-saisie sur les PC suivants :

- PC n° 078 349 19 C0007 à LONGVILLIERS
- PC n° 078 571 19 G0020 à SAINT-NOM-LA-BRETÈCHE
- PA n° 078 269 19 C0004 à GAZERAN
- PC n° 078 164 19 C0011 à CLAIREFONTAINE

## ➤ 5 – Clôture de la séance

La consultation écrite prend fin le 02 mars 2020 à 12h00.

Le directeur adjoint de la DDT des Yvelines



Alain TUFFERY

