

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 10 AOÛT 2021

Le 10 août 2021 à 10h, 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 Alain TUFFERY, directeur adjoint de la DDT des Yvelines, représentant Monsieur le préfet des Yvelines.

L'ordre du jour est le suivant :

- Validation du PV de la consultation écrite du 14 juin 2021
- Présentation de la réglementation et de la doctrine CDPENAF
- Examen du projet de PLU arrêté de Boivilliers
- Examen du projet de PLU arrêté de Septeuil
- Présentation des permis de construire en zones agricole et naturelle

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Avec droit de vote :

- M. Alain TUFFERY, directeur adjoint de la DDT des Yvelines, représentant Monsieur le préfet des Yvelines,
- Mme Nelly SIMON, chef du service économie agricole, représentant la directrice départementale des territoires,
- M. Thierry MAILLIER, Maire de Boissets, conseiller communautaire de la Communauté de Communes du Pays Houdanais,
- M. Thierry JEAN, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France,
- M. François LECOQ, représentant le Président de la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles d'Île-de-France,
- M. Pascal LEPERE, représentant le Président de la Coordination Rurale Couronne Parisienne,
- M. Jean-Marc RABIAN, représentant l'association « Yvelines environnement »,
- M. Jean-Robert MORONVAL, représentant la « Délégation LPO Île-de-France »,
- Mme Caroline MITTELETTE, représentant le réseau AMAP Île-de-France,
- M. Raoul de LA PANOUSE, vice-président du syndicat des forestiers privés d'Île-de-France.

Sans droit de vote :

- Mme Pascale DEVIGNES et M. Gaëtan SÉBASTIEN, du service planification de la DDT,
- M. Julien DIRIBARNE et Mme Axelle FAHY, du service environnement de la DDT,
- Mme Clotilde HERTZOG et M. Julien BERTHOLON, du service économie agricole de la DDT.

Absents excusés :

- Mme Pauline WINOCOUR-LEFEVRE, représentant le président du Conseil Départemental des Yvelines,
- Mme Antoinette SAULE, Maire de Lommoye,
- M. Julien THIERRY, représentant le président des Jeunes Agriculteurs d'Île-de-France,
- Maître Catherine ASSELIN, représentant la chambre des notaires des Yvelines,
- M. Vincent BENOIST, représentant le Président de la Fédération Interdépartementale des Chasseurs d'Île-de-France,
- Mme Houmaïrat M'MADI, représentant la SAFER Île-de-France,
- M. Julien OLAGNON, représentant la Chambre Interdépartementale des Experts Fonciers de Paris et d'Île-de-France
- M. le directeur de l'ONF de Versailles ou son représentant,
- M. Pascal AUBLÉ, représentant le Conseil Départemental des Yvelines,
- M. David HERMAN, représentant la Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France.

M. LECOQ, M. MAILLIER, M. JEAN, M. LEPERE et M. de LA PANOUSE acceptent les mandats qui leur ont respectivement été donnés par Mme WINOCOUR-LEFEVRE, Mme SAULE, M. THIERRY, Me ASSELIN et M. BENOIST.

M. TUFFERY se félicite du retour des réunions CDPENAF en présentiel après un an et demi de consultations par mail. Il rappelle l'importance des échanges et du partage d'idées dans la construction d'un point de vue commun. Il souhaite la bienvenue aux nouveaux membres au sein de la commission, dans un contexte de renouvellement de la composition de la CDPENAF à l'issue de 6 années d'existence.

Mme SIMON salue le travail fourni par tous les services de la DDT (Planification, Environnement et Économie Agricole) qui œuvrent à la préparation des commissions.

Après un tour de table de présentation, M. TUFFERY remercie les participants de leur présence et indique qu'avec 10 membres présents sur 17 ayant droit de vote et 5 mandats acceptés, le quorum est atteint.

➤ 1 – Validation du procès verbal de la consultation écrite du 14 juin 2021

Aucune remarque n'étant formulée, le PV de la consultation écrite du 14 juin 2021 est approuvé à l'unanimité.

➤ 2 – Présentation de la réglementation et de la doctrine CDPENAF

Mme HERTZOG présente les points réglementaires essentiels liés à la CDPENAF. Une commune doit saisir obligatoirement la commission lorsque :

- Un projet de PLU (hors ScoT) entraîne une réduction des espaces naturels, agricoles ou forestiers (avis simple)
- De nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont délimités (avis simple)
- Le règlement (hors STECAL) autorise des extensions ou des annexes des bâtiments d'habitation en zones A et N
- Le règlement en zone A prévoit le changement de destination des bâtiments agricoles (avis conforme sur les demandes d'autorisation d'urbanisme)

La CDPENAF s'auto-saisit éventuellement sur les autorisations d'urbanisme envoyées par les services instructeurs des EPCI (avis simple). Enfin, la commission émet un avis simple sur les études préalables agricoles et les mesures de compensation collective agricole dans le cadre des projets importants, sur le principe de la séquence « éviter - réduire - compenser ».

Mme HERTZOG rappelle également les principaux éléments de doctrine de la CDPENAF permettant d'établir un avis motivé qui vise une économie d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. La commission demande globalement une meilleure densification du tissu urbain existant, une augmentation des densités sur les extensions d'urbanisation et sur les OAP de l'ordre de 20 logements/ha, une cohérence des objectifs démographiques et la justification du projet, un plan de zonage adapté à l'utilisation des sols, une réduction des zonages Ap inconstructibles, un repérage conforme à la réalité du terrain des boisements et lisières, une justification des nouveaux périmètres des STECAL, une prise en compte de ses attendus concernant les possibilités d'extensions et d'annexes d'habitations existantes.

Mme SIMON indique que cette présentation synthétique de la réglementation et de la doctrine de la CDPENAF 78 a pour objectif d'éclairer les nouveaux membres sur leurs attributions, de les aider à appréhender les débats et motivations spécifiques au territoire yvelinois dans le cadre de la rédaction de l'avis motivé.

M. TUFFERY rappelle le déroulement d'une procédure d'examen des PLU. Après saisine et présentation en CDPENAF, l'avis rédigé par les membres en commission est envoyé à la commune qui le joint au dossier d'enquête publique. Cet avis propre à la commission est rendu en parallèle et en convergence avec l'avis de la DDT pour lequel tous les services de l'État sont consultés.

Des membres font part de difficultés rencontrées au sujet de la circulation des engins agricoles dans les communes rurales. Même si la législation est respectée sur le dimensionnement des voies, certains aménagements (chicanes ou trottoirs) peuvent impacter le passage des tracteurs ou le croisement avec d'autres véhicules. La restriction liée au tonnage des engins oblige les agriculteurs à faire de grands détours. La relation est parfois difficile avec les maires qui aménagent des trottoirs immenses et imperméables et souhaitent ne plus voir de tracteurs en centre-ville. Les professionnels agricoles font remarquer que le goudronnage règle le problème d'entretien des voiries mais pas celui des effets liés à l'imperméabilisation des sols. Les membres souhaitent a minima qu'un chemin communal soit entretenu pour pouvoir faire le tour de la commune et témoignent d'un indispensable message à faire passer aux maires : quelle est la place pour la ruralité dans ces conditions ? Les abandons de parcelles par manque d'accès ou problèmes de voisinage engendrent une perte de production pour la « ferme France ».

Le représentant de la forêt indique que le développement forestier est également entravé par certains maires qui interdisent la sortie des grumes des parcelles en exploitation. Il rappelle que d'un point de vue écologique, une forêt jeune capte beaucoup plus de carbone qu'une forêt primaire inexploitée.

Mme SIMON indique que ces questions sont évoquées en CDPENAF. Elle rappelle que la création d'un chemin de contournement entraînerait une consommation de terres agricoles. Elle estime qu'il est toujours utile de remettre l'ouvrage sur le métier et de rappeler les choses avec pédagogie. Elle propose de renforcer la mention dédiée aux circulations agricoles dans les « porter à connaissance » de la DDT transmis aux communes lors de l'élaboration de leur PLU.

Proposition de paragraphe à ajouter dans les portés à connaissance de la DDT 78 (post réunion) :

« Le développement des infrastructures routières (voie, terre-plein, mobilier urbain, giratoire, ralentisseur, chicane), peu adaptées pour les circulations d'engins agricoles, est source de désagréments pour les agriculteurs et participe sur l'ensemble du territoire à une déstructuration du tissu agricole. Les aménagements routiers doivent prendre en compte le gabarit des outils utilisés en agriculture (25 mètres de longueur et 4,50 mètres de largeur) et doivent faire l'objet d'un plan de circulation agricole élaboré en concertation avec les professionnels agricoles locaux. Une vigilance particulière doit être apportée à tous les « effets de coupure », d'isolement ou d'enclavement générés par les infrastructures et les développements urbains. »

Des membres expriment aussi leur inquiétude sur la visibilité de la mise en place des ZNT (Zones de Non Traitement) pour les nouvelles constructions. Ils espèrent que la ZNT se situera dans la zone constructible et non pas dans l'espace agricole. Dans le cas contraire, ils affirment que le coût d'entretien supplémentaire sera à l'origine d'abandon de parcelles.

Mme HERTZOG indique que c'est la limite de la parcelle cadastrale qui fait force de loi.

M. TUFFERY et Mme SIMON rappellent qu'il faut attendre de voir comment ce sujet à l'interface de l'habitat et de l'agriculture sera traité réglementairement. Dans le cadre de la CDPENAF, des courriers ont été faits pour des autorisations d'urbanisme de lotissements qui consommaient de l'espace agricole pour des bandes végétalisées. La question des ZNT sera abordée lors d'une prochaine CDPENAF.

➤ 3 – Examen du projet de PLU arrêté de Boinvilliers

M. TUFFERY accueille M. Jacques NEDELLEC, Maire de la commune de Boinvilliers, et rappelle que le projet de PLU a été soumis à la CDPENAF en 2017, ré-arrêté en 2018, puis annulé par le TA le 22 février 2021 au motif que l'avis de la CDPENAF n'avait pas été joint au dossier d'enquête publique.

Mme DEVIGNES présente un diaporama résumant le projet de PLU de la commune de Boinvilliers, arrêté le 09 juillet 2018. La commune prévoit un rythme de développement démographique d'environ 1% par an et la construction de 20 à 25 logements pour les 10 prochaines années. L'OAP1 (à proximité de la salle polyvalente) prévoit la construction de 4 logements sur 2.600 m² soit 15 logements / ha. L'OAP 2 (réhabilitation d'une ferme en entrée du bourg) est dédiée à des activités économiques et des habitations dont le nombre n'est pas précisé. Un STECAL Ah de 6.900 m² autorise les constructions à destination de logements et hébergements. Un STECAL Nc à destination d'hébergement hôtelier et touristique permettant les activités de caravaning s'étend sur un espace boisé de 5.200 m². Le SDRIF autorise 1,2 ha d'extension à la commune dans le cadre des bourgs, hameaux et village. Les 2 STECAL et les 2 parcelles de part et d'autre de la ferme de l'OAP 2 s'étendent sur 2,2 ha (sans prendre en compte la consommation passée qui n'est pas indiquée). La cartographie de la lisière des massifs de plus de 100 hectares n'intègre pas les boisements situés sur les communes limitrophes. Le règlement autorise les annexes et les extensions des bâtiments existants à destination d'habitation en zone A et N. Néanmoins, le règlement ne respecte pas la doctrine de la CDPENAF.

M. NEDELLEC indique que la commune subit 4 recours au TA de la part des administrés, dont 1 recours déjà jugé pour non consultation de la CDPENAF et annulation de l'OAP1. M. le Maire souhaite représenter un PLU comme le tribunal l'exige, avec un commissaire enquêteur pour une nouvelle consultation, et une enquête publique prévue en septembre. Par rapport au projet de 2017, il précise que les principaux changements de 2018 concernent l'orientation des maisons et la protection des fonds de jardin.

M. NEDELLEC indique que la commune a vendu les terrains et délivré 4 permis de construire malgré les recours qui sont intervenus simultanément. Il précise que le terrain de sport de l'OAP1 est non agricole depuis 20 ans, et qu'un espace de jeux a été aménagé à proximité. M. TUFFERY s'interroge sur la limitation à 4 logements de cette OAP. Il estime que le projet pourrait travailler sur une densification et proposer par exemple un habitat diversifié en location pour les jeunes ménages qui n'ont pas la capacité à investir, tout en restant rentable pour le propriétaire.

Concernant l'OAP2, M. NEDELLEC explique qu'il souhaite valoriser l'entrée de village sans aucune constructions hétéroclites hors de l'existant. Il précise que les bâtiments de la ferme sont abandonnés et commencent à s'écrouler. Il affirme sa volonté de limiter à 10 le nombre de logements dans l'OAP2. M. TUFFERY rappelle que cette limitation doit être clairement inscrite dans le PLU afin d'encadrer le projet. Les membres alertent M. le Maire sur le danger que peut représenter un bâtiment en raison de son manque d'entretien et lui conseillent de prendre un arrêté de péril dans ce cas. Mme HERTZOG propose d'identifier la ferme dans le plan de zonage du PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sans ouvrir à l'urbanisation (le classement en zonage UA consomme de l'espace agricole sans justification) les deux extensions de part et d'autre du bâti existant objet du projet.

Mme SIMON interroge M. le Maire sur la consommation des 10 dernières années. M. NEDELLEC estime qu'il y a eu moins de 10 logements construits et qu'il reste 14 espaces divisibles dans l'ancien. Il précise qu'il refuse toute demande de construction sur un espace agricole.

M. NEDELLEC signale que le STECAL Ah (en limite de Dammartin-en-Serve) correspond à une propriété à l'abandon dans le cadre d'une succession difficile. La commune envisage une destruction et une re-construction au même volume que l'existant, en prévoyant une place de retournement et une remise en état de la fosse septique. Les membres conseillent à M. le Maire de garder une zone tampon non constructible à l'intérieur de la zone Ah qui ferait office de ZNT. La commission s'accorde sur la nécessité de garder ce classement en STECAL Ah afin de pouvoir rénover ces bâtiments.

M. NEDELLEC indique que le STECAL Nc encadre un projet de camping comprenant des bungalows luxueux et une location d'emplacements. L'objectif est de permettre la création d'emplacements supplémentaires et la mise aux normes des sanitaires et des douches (agrandissement, rampes d'accessibilité). M. TUFFERY estime que la destination « hébergement hôtelier et touristique » permet une ouverture trop large à des projets plus importants construits en dur et conseille à M. le Maire de se limiter à la destination « camping ». Concernant l'espace boisé englobé dans la délimitation du STECAL Nc, M. NEDELLEC affirme que c'est une erreur et qu'il n'y a aucune volonté d'accorder de nouveaux permis pour des projets d'agrandissement dans le boisement. Les membres s'interrogent sur l'impossibilité de construire dans les lisières. M. TUFFERY rappelle que la destination de camping est un droit acquis par le propriétaire, donc le camping existant dans son enveloppe reste autorisé. En revanche, il confirme que toute nouvelle construction est interdite dans les lisières.

En conclusion, M. le Maire précise qu'il n'y a pas de siège d'exploitation sur la commune, mais qu'il existe une ferme en limite communale et 7 à 8 exploitants des communes avoisinantes qui viennent exploiter sur Boinvilliers. Concernant la circulation des engins agricoles, il indique que la D170 est assez large pour que les tracteurs de gros volumes puissent passer. Par ailleurs, il a pris un arrêté pour que le stationnement ne se fasse que d'un seul côté.

M. TUFFERY remercie M. le Maire de Boinvilliers 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) Afin d'optimiser la préservation des espaces agricoles et naturels, la CDPENAF demande de maximiser les objectifs de construction de logements dans les dents creuses et d'adapter le règlement pour permettre la densification.

2) La CDPENAF note la réduction de surface consacrée à l'OAP1 et demande l'implantation de 2 logements supplémentaires afin d'atteindre une densité de 23 logements/ha.

3) La CDPENAF demande de réduire la zone constructible de l'OAP2 aux bâtiments existants et le retour en zone A des extensions de part et d'autre des bâtiments, et de préciser le nombre de logements prévus.

4) La CDPENAF regrette l'application du zonage « espace paysager protégé », d'une part au sein des espaces bâtis ce qui empêche la densification en drapeau dans les fonds de jardin, et d'autre part sur des surfaces classées au MOS en espace agricole qui n'ont pas vocation à être classées en zone UA.

5) La CDPENAF note la création du STECAL Ah et demande qu'une bande inconstructible soit prévue en périphérie de la parcelle.

6) La CDPENAF demande que la destination du STECAL Nc soit limitée au camping et aux annexes nécessaires et que la parcelle boisée A 258 soit retirée de son périmètre.

7) Le projet ne présente pas d'analyse de la consommation sur les 10 dernières années. La CDPENAF rappelle que le SDRIF autorise 1,2 ha d'extension à la commune dans le cadre des bourgs, hameaux et village. En l'état, la consommation totale (2 STECAL et 2 parcelles de part et d'autre de la ferme de l'OAP 2) est de 2,2 ha soit déjà presque 2 fois plus que la surface autorisée. La CDPENAF demande la réduction des extensions en intégrant les espaces consommés depuis 2013.

8) La CDPENAF demande que la cartographie de la lisière des massifs de plus de 100 hectares soit complétée afin de prendre en compte les boisements situés sur les communes limitrophes.

9) Concernant les possibilités d'extensions et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone A et N, la CDPENAF demande que le règlement soit complété selon sa doctrine (tableau ci-joint).

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

➤ 4 – Examen du projet de PLU arrêté de Septeuil

M. SÉBASTIEN présente un diaporama résumant le projet de PLU de la commune de Septeuil, arrêté le 27 mai 2021. La commune prévoit la construction de 150 logements pour ce 2^e arrêt. L'OAP du secteur Château (30 logements sur 1,9 ha) est absente de ce nouveau projet. L'OAP des Champs Blancs, dédiée à des activités artisanales, s'étend sur 2,1 ha en consommant un espace agricole et un EBC. L'OAP Côte Gillon envisage la construction d'environ 50 logements sur 2 ha. Ces 2 OAP sont situées en aléa fort argile. L'extension de la zone UE pour la création d'une salle polyvalente est réduite à 0,7 ha. Le SDRIF autorise 6,3 ha de surfaces urbanisables au sein de ce pôle de centralité à conforter. Les 2 OAP, l'extension de la zone UE et la consommation passée s'étendent sur environ 6,2 ha. La cartographie des massifs de plus de 100 hectares et de sa lisière comporte quelques erreurs. Le classement quasi systématique de la superposition d'une zone U et d'une lisière en SUC (dont des espaces inoccupés) n'est pas correct au regard du SDRIF. De nombreuses zones urbanisées de la commune coïncident avec des zones humides de classe 3. Le plan de zonage présente des incohérences et des inversions entre le classement en zone A ou N et l'occupation réelle du sol. Le règlement écrit s'avère être très permissif concernant la destination d'habitation en zone A (qui doit rester une exception). Le règlement autorise les annexes et les extensions des bâtiments existants à destination d'habitation en zone A et N. Néanmoins, le règlement ne respecte pas la doctrine de la CDPENAF.

Certains membres se demandent pourquoi ce projet n'a pas fait l'objet d'une étude environnementale. M. TUFFERY rappelle que réglementairement, pour les projets au cas par cas, c'est la MRAE qui détermine s'il y a lieu ou non de produire une étude environnementale, en se fondant notamment sur l'évolution par rapport au premier arrêt, sur la consommation globale et sur la conformité au SDRIF. Un membre indique que le Conseil d'État, par arrêt du 15 avril 2021, demande que la nomenclature des projets soumis à évaluation environnementale ne soit plus fondée sur le seul critère de la dimension pour dispenser un projet de toute étude d'impact alors même qu'il peut avoir une incidence notable pour l'environnement (« clause filet »).

Les membres s'interrogent sur la pertinence de préconiser la construction de plusieurs logements sur une zone argileuse, au regard des fondations spécifiques à prévoir engendrant un surcoût (problématique notamment pour les primo accédants). M. SÉBASTIEN indique qu'il est difficile de trouver une zone pour les extensions qui ne soit pas impactée par le risque argile. M. TUFFERY ajoute que la commune est contrainte et que l'emplacement choisi est le fruit d'un compromis.

M. SÉBASTIEN apporte des précisions sur certains aspects du projet de PLU. Les 2,1 ha dédiés à l'OAP des Champs Blancs constituent le seuil de viabilité pour cette zone d'activité artisanale, et le défrichement est nécessaire pour une question d'accessibilité. Le SUC de la zone des Tournelles correspond à un projet limité. Le plan de zonage conserve un juste classement des EBC sans volonté de régulariser des défrichements illégaux. Le classement Ns est destiné à la construction d'équipements sportifs (autour des 4 cours de tennis) localisés dans un espace urbanisé classé en U dans le PLU en vigueur, et sans consommation d'espace NAF.

Concernant les zones humides de classe 3, M. TUFFERY rappelle qu'il convient de réaliser une étude de caractérisation et de délimitation des zones humides sur les parcelles, conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. En cas de présence d'une zone humide avérée, avant tout aménagement, le porteur de projet doit mettre en œuvre la séquence « éviter - réduire - compenser » et déposer un dossier au titre de la loi sur l'eau. Un membre remarque que certains fossés de drainage ont été inscrits en cours d'eau.

M. TUFFERY 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 rappelle l'objectif de densification des zones urbaines existantes avant tout étalement en zone agricole ou naturelle. Elle regrette l'absence d'analyse foncière approfondie, notamment concernant les dents creuses (zone UH) en dehors du centre historique.
- 2) La CDPENAF regrette l'abandon de l'OAP secteur « château » qui permettait de densifier le cœur de village en produisant une trentaine de logements.
- 3) La CDPENAF note l'effort de réduction de consommation d'espace agricole et la légère augmentation de la densité sur l'OAP « côte Gillon ». Elle demande une densification prioritaire du tissu urbain existant avant l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur qui consomme un espace agricole (objectif de Zéro Artificialisation Nette) et qui est situé sur un aléa fort au retrait / gonflement des argiles.
- 4) La CDPENAF est défavorable à l'OAP « champs blancs » de la zone artisanale au regard de la consommation d'un espace agricole et d'un espace boisé (pour l'accès).
- 5) La CDPENAF demande de redéfinir certains Sites Urbains Constitués au plus près du bâti existant en reprenant les prescriptions du SDRIF (espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées), notamment concernant le projet de l'extension de l'EPHAD (UEr).
- 6) La CDPENAF signale que les projets de construction d'une salle polyvalente (zone UE) et d'extension de l'EPHAD Léopold Bellan (zone UEr) sont situés partiellement en zones humides de classe 3.
- 7) La CDPENAF demande que le zonage soit fondé sur l'occupation réelle du sol, notamment concernant les espaces boisés en EBC à l'est de la commune et les parcelles exploitées (n° ZI 110-222-231) correspondant à l'accès de la parcelle agricole à l'ouest de la commune.
- 8) La CDPENAF demande d'adapter le règlement écrit, dans lequel peuvent être autorisées, en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (Article R151-23 du Code de l'Urbanisme). La CDPENAF rappelle que la destination d'habitation est une exception en zone A, et que la jurisprudence retient la notion d'une nécessité de présence permanente et rapprochée comme condition de dérogation.
- 9) Concernant les possibilités d'extensions et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone A et N, la CDPENAF demande que le règlement soit complété selon sa doctrine (tableau ci-joint).
- 10) La CDPENAF demande de respecter le classement des cours d'eau en les distinguant des fossés (cf. cartographie des cours d'eau sur le site des services de l'État dans les Yvelines).
- 11) La CDPENAF demande qu'un plan de circulation agricole soit élaboré en concertation avec les professionnels agricoles locaux.

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

➤ 5 – Présentation des permis de construire

Mme HERTZOG présente les 10 autorisations d'urbanisme reçues :

PC n° 078 464 21 C0006 sur la commune d'ORCEMONT
DP n° 078 571 21 G0064 sur la commune de SAINT-NOM-LA-BRETÊCHE
PC n° 078 364 21 Y0006 sur la commune de MARCQ
PC n° 078 615 21 Z0008 sur la commune de THIVERVAL-GRIGNON
PC n° 078 049 21 M0019 sur la commune de BAZEMONT
PC n° 078 321 21 Y0023 sur la commune de JOUARS-PONTCHARTRAIN
PC n° 078 108 21 C0006 sur la commune des BREVIAIRES
PC n° 078 464 21 C0005 sur la commune d'ORCEMONT
DP n° 078 571 21 G0094 sur la commune de SAINT-NOM-LA-BRETECHE
PC n° 078 380 21 M0016 sur la commune de MAULE

Pour les communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme, les dossiers sont examinés uniquement si la commission souhaite s'auto-saisir. L'auto-saisine est retenue sur les permis suivants :

- La commune de **Thiverval-Grignon** a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 615 21 Z0008 déposée pour « la construction d'une unité de méthanisation agricole ».

La DDT indique que le soutien aux projets de méthanisation est une volonté ministérielle.

Certains membres estiment que ce projet est cohérent avec la valorisation des déchets issus de l'activité d'élevage bovin, ovin, caprin et équin et que la possibilité de stockage des effluents existe donc déjà sur la ferme de Grignon. D'autres membres alertent sur les conséquences de la méthanisation concernant la disparition de la matière organique fraîche dans le cycle de fertilisation et le risque de pollution lié au digestat résiduel.

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 A' du PLU de la commune de Thiverval-Grignon,
Considérant le Plan Énergie Méthanisation Autonomie Azote (lancé en 2013),
Considérant le principe de recyclage des biodéchets conformément aux objectifs de l'économie circulaire,
Considérant la diversification des revenus agricoles que permet ce projet,
Considérant l'intérêt général de la production de biogaz qui alimente en totalité le réseau de gaz de ville des communes de Thiverval-Grignon et Plaisir,*

*La CDPENAF émet un avis **favorable** au projet.*

Cet avis est adopté en séance par la commission à la majorité avec 1 avis réservé.

- La commune de **Jouars-Pontchartrain** a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 321 21 Y0023 déposée pour « l'aménagement d'un poulailler de plein-air composé de 4 parcours clôturés comprenant 2 bâtiments mobiles ».

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 Jouars-Pontchartrain,
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 »,
Considérant la nécessité de l'installation des poulaillers,
Considérant la diversification des revenus agricoles que permet ce projet,*

*La CDPENAF émet un avis **favorable** au projet et attire l'attention de veiller au respect du règlement sanitaire départemental.*

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

- La commune des **Bréviaires** a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 108 21 C0006 déposée pour « la construction d'une clinique équine et d'une écurie pour activités équestres ».

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 des Bréviaires,
Considérant l'absence de STECAL à l'emplacement du projet,
Considérant que le règlement de la zone A hors STECAL n'autorise pas l'activité de clinique équine,
Considérant l'objectif de Zéro Artificialisation Nette,*

*La CDPENAF émet un avis **défavorable** au projet.*

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

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

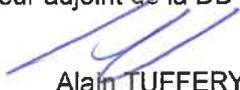
PC n° 078 464 21 C0006 sur la commune d'ORCEMONT
DP n° 078 571 21 G0064 sur la commune de SAINT-NOM-LA-BRETÉCHE
PC n° 078 364 21 Y0006 sur la commune de MARCQ
PC n° 078 049 21 M0019 sur la commune de BAZEMONT
PC n° 078 464 21 C0005 sur la commune d'ORCEMONT
DP n° 078 571 21 G0094 sur la commune de SAINT-NOM-LA-BRETECHE
PC n° 078 380 21 M0016 sur la commune de MAULE

➤ **6 – Clôture de la séance**

En l'absence de dossier d'urbanisme à examiner, la date d'une prochaine CDPENAF en présentiel n'est pas déterminée. Avant l'examen d'un ou deux PLU prévus à l'automne 2021, la commission envisage une consultation par mail pour traiter les prochaines autorisations d'urbanisme.

M. TUFFERY remercie les membres qui se sont rendus disponibles et clôture la séance à **13h00**.

Le directeur adjoint de la DDT des Yvelines


Alain TUFFERY