

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 31 MARS 2022

Le 31 mars 2022 à 14h00, 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 31 janvier 2022
- Point d'information sur l'apport de terres issues des chantiers de BTP dans les Yvelines
- Examen de la révision du PLU de Clairefontaine-en-Yvelines
- Examen des Permis de Construire en zones agricole et naturelle
- Présentation des outils SAFER
- Point d'information sur la compensation collective agricole

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 le directeur départemental 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 :

- M. Paul LEFEVRE, représentant la SAFER Île-de-France,
- M. Pascal AUBLÉ, représentant le Conseil Départemental des Yvelines,
- M. David HERMAN, représentant la Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France,
- Mme Marie-Laure PROJETTI et Mme Pascale DEVIGNES, du service de l'urbanisme des territoires de la DDT,
- Mme Fanny BONTEMPS et M. Bruno GOUPIL, du service des territoires, de l'aménagement et de la transition écologique de la DDT,
- M. Judicaël BUTIN 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. Jacky DRAPPIER, Maire de Saint-Martin-de-Bréthencourt,
- M. Julien THIERRY, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Île-de-France,

- Me Catherine ASSELIN, représentant le Président de la Chambre des Notaires des Yvelines,
- M. Stéphane OMONT, représentant les propriétaires agriculteurs,
- 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. Olivier RUSSEIL, représentant le directeur de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité,
- Mme Madeleine HERVÉ, représentant le directeur de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France.

M. JEAN, M. LECOQ, et M. de LA PANOUSE acceptent les mandats qui leur ont respectivement été donnés par M. OMONT, M. BENOIST, et Mme WINOCOUR-LEFEVRE.

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 3 mandats acceptés, le quorum est atteint.

➤ 1 – Validation du procès verbal de la consultation écrite du 31 janvier 2022

Aucune remarque n'étant formulée, le PV de la consultation écrite du 31 janvier 2022 est approuvé à l'unanimité.

➤ 2 – Point d'information sur l'apport de terres issues des chantiers de BTP dans les Yvelines

Mme BONTEMPS présente la note de la DDT des Yvelines au sujet de l'apport de terres issues des chantiers de BTP. Elle rappelle que par défaut les terres excavées sont soumises au statut de déchets. Le porteur de projet doit prouver que les terres sont inertes afin d'être stockées dans des filières dédiées via la procédure obligatoire ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes). Pour pouvoir sortir du statut de déchet et ne plus être soumis à la procédure ISDI, les terres doivent constituer une valorisation à des fins agronomiques (fertilisation, support de culture, modification du pH, structure du sol) ou à des fins de travaux d'aménagement (parc urbain, zone de loisirs, butte phonique, correction de pente). Les services de l'État sont vigilants sur la qualification de « valorisation » et le risque de stockage déguisé. C'est pourquoi l'apport de terres sur des surfaces agricoles ne peut concerner qu'un amendement de faible épaisseur. Une attention particulière sera également portée sur le flux des camions, sur l'impact paysager, sur les conséquences pour l'agriculteur au niveau des aides de la PAC. Les pétitionnaires devront solliciter l'autorité environnementale sur l'opportunité d'un examen au cas par cas (lorsqu'ils ne sont pas soumis à évaluation environnementale systématique). Mme BONTEMPS précise que différentes autorisations d'urbanisme sont nécessaires pour les affouillements et les exhaussements selon l'ampleur du projet (permis d'aménager ou déclaration préalable) et que cela constitue un premier levier pour analyser une demande. La DDT indique sa volonté de procéder à un cadrage réglementaire, car il y a peu de projets sur lesquels il existe une réelle valorisation agronomique.

La profession agricole s'étonne du nombre croissant de demandes pour ce genre de pratique et trouve anormal que la question des déblaiements ne soit pas prévue au démarrage des projets dans les études, avec l'anticipation d'une chaîne d'évacuation dimensionnée et tracée, notamment pour les travaux du Grand Paris.

Mme BONTEMPS rappelle que la responsabilité juridique revient au propriétaire du terrain. Cependant les membres dénoncent la part de responsabilité des aménageurs qui démarchent activement les agriculteurs pour pouvoir se débarrasser des déchets sans scrupule. Ils proposent la création d'un fonds de garantie de la part des entreprises ou le moyen de les encadrer dès le début des projets. Les membres indiquent que ces terres pourraient plutôt servir à créer des talus d'autoroute ou de chemin de fer, et ils considèrent indispensable que le site de dépôt se trouve à proximité de l'excavation.

Mme SIMON indique qu'une démarche d'information est réalisée auprès des élus. L'objectif est d'avancer tous ensemble avec les mêmes éléments, et de regarder là où il est possible de réutiliser ces terres.

M. TUFFERY explique que beaucoup d'alertes proviennent des communes constatant un chantier sauvage ou le passage des camions. Il précise que les terres ne proviennent pas uniquement du Grand Paris, mais aussi des projets de lotissements. Pour l'instant, les terres du Grand Paris ne sont pas encore arrivées dans les Yvelines, elles concernent plutôt l'Essonne et la Seine-et-Marne. La DRIEAT se trouve en première ligne pour traiter le sujet sous l'angle des déchets et le volet ICPE. Cette procédure permet d'obtenir une traçabilité et une provenance du contenu, ainsi que des garanties pour l'avenir sur d'éventuelles pollutions.

Concernant les dépôts hors cadre ISDI, le responsable reste le propriétaire du terrain, et la DRIEAT a déjà émis des PV pour non respect des procédures. M. TUFFERY indique également que certains projets sont vertueux et peuvent permettre d'aménager un site dégradé ou de combler d'anciennes carrières.

Certains membres évoquent la création par le passé de la colline d'Élancourt à Plaisir, dont l'aménagement a été fait sans contrôle des pollutions potentielles, en réutilisation de terres excavées. M. TUFFERY indique que les JO de Paris 2024 vont permettre de valoriser le site.

La Chambre d'Agriculture IDF indique que les déblais-remblais sont interdits dans les PLU des communes du PNR du Gâtinais français et propose à la DDT de travailler sur une doctrine déblais-remblais afin de les interdire, sauf en cas de nécessité pour les constructions autorisées. M. TUFFERY indique que ce point sera rajouté dans les Porter à Connaissance transmis aux communes pour les espaces en zone A ou N.

Certains membres étendent la discussion au sujet des panneaux photovoltaïques au sol. Ils constatent le démarchage d'EDF dans un contexte de forte demande en électricité et la rentabilité de ces opérations pour les exploitants, tout en redoutant l'impact sur l'activité agricole et le paysage. La Chambre d'Agriculture IDF expose le système d'agrivoltaïsme mis en place en Essonne : des ombrières mobiles à 2 ou 3 mètres du sol permettent de lutter contre le trop fort rayonnement tout en laissant passer les engins agricoles entre 2 poteaux.

M. TUFFERY indique que les panneaux photovoltaïques au sol sont assez peu développés en Île-de-France, mais qu'ils sont désormais rentables sur de grandes surfaces. Il précise que la couverture des terres agricoles ne doit pas dégrader la valeur agronomique des parcelles, et qu'il est difficile de conserver le même niveau de rendement et de qualité. Il rappelle que les toitures du tissu industriel représentent un potentiel très important, même si parfois l'ossature des bâtiments n'est pas suffisante pour supporter les panneaux. Il donne deux exemples yvelinois d'utilisation vertueuse sur site dégradé : une ancienne décharge comblée par des terres du Grand Paris à Triel-sur-Seine puis recouverte de panneaux et la couverture photovoltaïque de bassins.

➤ 3 – Examen de la révision du PLU de Clairefontaine-en-Yvelines

M. TUFFERY accueille M. Jacques TROGER, Maire de la commune de Clairefontaine-en-Yvelines, ainsi que M. BARDIN (1^{er} adjoint) et M. CHASSAGNON (4^e adjoint / urbanisme). Il leur indique que le déroulement de la séance comprendra 5 phases : une présentation du projet par la DDT, des compléments apportés par la commune, un débat avec les membres, la libération des représentants de Clairefontaine-en-Yvelines et enfin la délibération de la commission.

Mme DEVIGNES présente un diaporama résumant le projet de révision du PLU de la commune de Clairefontaine-en-Yvelines, arrêté le 22 octobre 2021. La commune prévoit un rythme de développement démographique d'environ 1% par an et la construction de 75 à 80 logements pour les 10 prochaines années pour atteindre entre 950 et 980 habitants à l'horizon 2030. Le règlement du PLU prévoit deux types de STECAL : Nh et Ne. Les secteurs Nh autorisent l'aménagement des constructions existantes, de nouvelles annexes de 80 m² et des extensions de 70 m². Le projet prévoit la création d'environ 81 STECAL Nh (dont 2 en zone Natura 2000) représentant un potentiel de construction de 1,3 ha. Les secteurs Ne autorisent les constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif qui appartiennent aux domaines sportif, éducatif, culturel, sanitaire, de loisir, d'hôtellerie, de séminaire et de tourisme d'affaire. Le projet propose notamment des STECAL Ne pour le Domaine de la Voisine, le site de la F.F.F. et trois parcelles situées rue de la Mare aux loups. L'OAP n°1 (rue de Rochefort) s'étend sur 16.400 m² dont 5.570 m² en milieu naturel (vallée de la Rabette) pour la construction de 8 logements soit une densité de 7,4 logements/ha. L'OAP n°2 (le Monastère) correspond à la réhabilitation du site de l'abbaye et vise la création de 10 logements et des locaux à destination de professions libérales. Le parking prévu vient consommer environ 200 m² en zone N. Le SCoT Sud Yvelines indique la présence de corridors écologiques à préserver sur le territoire de la commune. La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 impose aux PLU de comporter une OAP trame verte et bleue. Cette OAP thématique est absente du projet présenté. Le projet consomme plusieurs parcelles situées en milieux naturels remarquables ou autres forêts et ensemble boisés au SCoT et hors de l'enveloppe urbaine du PNR. Le bilan global de la consommation prévue et potentielle s'élève à 12,22 ha. La commune est recouverte en grande partie par des massifs de plus de 100 ha et leurs lisières, qui doivent être redéfinis en fonction de l'état boisé réel selon le SDRIF. Clairefontaine-en-Yvelines est située au milieu d'une forêt de protection, elle comprend des sites Natura 2000 et des zones humides de catégorie 2 et 3, et elle est entièrement recouverte par des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2. Le PLU n'a pas de zone agricole et n'autorise pas l'activité agricole, malgré la présence d'un projet de maraîchage à l'Ouest de la commune et l'existence d'un îlot agricole déclaré à la PAC. Le règlement autorise les annexes et les extensions des bâtiments existants à destination d'habitation en zone N, néanmoins il ne respecte pas la doctrine de la CDPENAF.

M. TUFFERY précise que la DDT des Yvelines a rencontré M. le Maire la veille de la réunion CDPENAF. Au cours d'une discussion longue et intéressante, il en est ressorti que le projet de révision du PLU engagé depuis plusieurs années n'a pas intégré la totalité des évolutions en réaction à la succession des lois et des textes qui se sont rajoutés depuis 2016 au cours de la procédure.

M. TROGER indique que l'ancien PLU offre des possibilités de construction très importantes qu'il convient de limiter, et il ajoute que l'objectif du projet présenté est de remettre le maximum d'espaces naturels. La zone Ne de 8.200 m² située rue de la Mare aux loups est le seul véritable changement dans le PLU. Les enclaves Ne correspondant à la F.F.F. et au Domaine de la Voisine sont des projets négociés avec l'État, anciennement en zone N3. L'intention du Maire est d'éviter d'entraver leur développement et d'accorder des constructions au coup par coup et non pas dans toute la zone Ne. M. TROGER précise pour l'OAP n°1 (rue de Rochefort) que cet espace était inconstructible dans l'ancien PLU et dans le plan du Parc. Il prévoit d'accepter 8 logements mais pas davantage afin de préserver le cône de vue remarquable et de ne pas altérer la qualité paysagère du village d'une façon générale. M. le Maire estime qu'il n'est pas nécessaire d'autoriser l'activité agricole si elle n'est pas présente sur la commune. Concernant le projet de maraîchage, des discussions avec l'exploitant ont permis d'aboutir à l'installation de serres avec un gabarit acceptable, avant d'envisager l'implantation d'une activité d'accueil touristique. Enfin, M. TROGER précise que la commune a pris en charge la rédaction du règlement après le retrait du bureau d'études.

M. BARDIN explique que des imprécisions voire des incohérences existent entre le PADD et le rapport de présentation, notamment au sujet du nombre de logements prévus, en raison d'un PADD qui n'a pas été mis à jour depuis 2016. Au sujet du projet de maraîchage, M. BARDIN indique que le propriétaire n'a pas fourni tous les documents de son projet pour les demandes récentes. Concernant les dimensions autorisées pour les extensions et les annexes, il ajoute que la commune est ouverte à la discussion et aux ajustements.

M. CHASSAGNON estime que la surface en zone N (Nh et Ne compris) augmente par rapport à la surface en zone urbaine, et que le projet de PLU n'implique pas une consommation nette de zone naturelle mais bien une restitution de l'ordre de 600 m². L'espace d'environ 1 ha classé en zone UR2 à l'Ouest de la commune constitue une correction d'erreur et non pas une consommation. De même pour le cimetière qui était en zone N dans l'ancien PLU et qui a été remis en zone Ue. M. CHASSAGNON indique que la zone Nh est une reprise du code graphique instauré par la forêt de protection, le principe étant d'entourer les maisons existantes. Le projet comporte 3 pastilles vides qui sont dédiées à des constructions à venir. Les Zones Nh correspondent aux anciennes zones N2 du PLU actuel qui permettaient de grandes possibilités de constructibilité, aujourd'hui à refréner. Concernant les extensions et les annexes permises en zone Nh, M. CHASSAGNON estime que c'est une possibilité offerte mais que toutes les zones Nh ne seront pas construites. Il estime qu'on ne peut pas considérer le potentiel de construction de 1,3 ha comme de la consommation. M. CHASSAGNON explique l'opération de la rue de la Mare aux loups : la commune achète 1 € la zone Ne contre des droits sur 3 parcelles à proximité. En effet, le projet prévoit la consommation d'environ 3.000 m² de zone N qui passent en zone UR2, dans le prolongement du zonage UR2 existant. Dans le même temps, une zone UR2 est déclassée au profit d'une zone Ne sur une surface d'environ 8.200 m². L'opération, soutenue par le PNR, présente donc un solde positif de 5.200 m² en zone Ne et permet de réintroduire de la nature dans cet espace. M. CHASSAGNON fait également remarquer que le site de la F.F.F. passe de N3 à Ne et estime qu'il ne s'agit pas de consommation.

La commission interroge la commune au sujet des possibilités offertes par la zone Nh. M. le Maire indique qu'aucun nouveau logement ne sera autorisé dans ces zones. Il ajoute qu'il n'y a pas eu de nouvelle construction en zone N depuis 10 ans. Certains membres rappellent que des entreprises immobilières sont spécialisées dans la division. M. TROGER et M. CHASSAGNON indiquent que les divisions seront autorisées, mais pas pour un deuxième logement. Mme PROJETTI demande des précisions lorsqu'il s'agit d'une demande d'aménagement. La commune répond que plusieurs logements au sein de la même construction seront possibles, mais toujours sans nouvelle construction. Mme PROJETTI revient sur le pastillage des 3 zones Nh vides : M. CHASSAGNON explique que les projets de permis de construire sont acceptés mais en construction, l'objectif étant de ne pas produire un règlement graphique faux dès l'approbation. Mme PROJETTI rappelle qu'en milieu rural le SCoT Sud Yvelines autorise uniquement l'extension mesurée de l'habitat, particulièrement en forêt de protection, et qu'il n'autorise pas les annexes. Elle constate que le projet de PLU autorise les deux et sans limite de nombre, ce qui pose un problème de compatibilité avec le SCoT. M. CHASSAGNON réitère sa position : tout le monde ne va pas construire. La commission rappelle que tout le monde peut potentiellement construire. M. CHASSAGNON expose une projection différente : il estime que les extensions en zone Nh représenteront une emprise totale de 4.185 m² avec une surface de 20 à 25 m² sur 50% des constructions existantes. Mme PROJETTI ajoute également que le projet autorise les extensions et les annexes en lisière, ce qui est particulièrement incompatible avec le SCoT. M. CHASSAGNON indique que ces constructions sont considérées comme des habitations éparées impossibles à mettre en SUC.

Au sujet des possibilités en zone Ne, Mme PROJETTI rappelle que le SCoT a déjà donné des droits à la F.F.F. M. CHASSAGNON indique que la F.F.F. exprime des besoins pour l'installation de terrains de foot, de restaurants ou de terrasses. Il estime qu'en zone Ne tout le monde doit avoir les mêmes droits, et qu'il ne peut pas y avoir « deux poids deux mesures » entre la F.F.F. et les particuliers.

M. TUFFERY pointe la densité insuffisante de 7,4 logements / ha pour l'OAP 1 : le SCoT préconise une densité minimale de 20 logements / ha. M. CHASSAGNON annonce que le sujet de la densité a été évoqué lors de la réunion PPA, au cours de laquelle tout le monde a indiqué des objectifs différents. Après consultation du PNR, qui n'a pas émis de contrainte de densité mais plutôt des recommandations paysagères, un consensus a été trouvé autour de 8 logements. M. CHASSAGNON estime que la commune ne peut pas faire 20 logements, même dans l'OAP n°2 (le Monastère) avec des propriétaires privés. Mme PROJETTI rappelle que l'OAP a une force juridique contraignante, et qu'il est dommage de ne pas densifier. Faute de densification, M. TUFFERY propose d'annuler l'OAP n°1 car le SCoT n'est pas respecté. Un membre propose de réduire la surface de l'OAP et d'augmenter un peu la densité. M. TROGER et M. BARDIN souhaitent limiter le nombre de logements et préféreraient annuler l'OAP n°1 (rue de Rochefort) dans ces conditions.

M. TUFFERY exprime l'incompréhension de la commission concernant les restrictions de l'activité agricole sur la commune. M. CHASSAGNON indique que le terme « exploitation agricole » a été enlevé du règlement de la zone N car il pensait que c'était l'État qui traitait les permis de construire pour les bâtiments agricoles. Madame SIMON confirme que les Maires sont compétents de plein droit pour délivrer les autorisations d'urbanisme. M. TROGER confirme sa volonté de ne jamais créer de zone A pour Clairefontaine-en-Yvelines, mais reconnaît une erreur dans la rédaction du règlement de la zone N.

Au sujet de la forêt, la Chambre d'Agriculture rappelle que le zonage EBC doit être appliqué sur la partie boisée. Les membres déplorent que le projet de PLU puisse faire disparaître des morceaux de la forêt de protection.

Certains membres demandent à la commune s'il ne serait pas préférable de refaire le PADD voire tout le PLU. M. CHASSAGNON rappelle que la procédure est longue et que les riverains attendent le nouveau PLU depuis longtemps. De plus, il entrevoit deux écueils : premièrement l'échange de la rue de la Mare aux loups risquerait d'être compromis, même avec un sursis à statuer, et dans ce cas la commune ne pourrait jamais être propriétaire du terrain de 8.200 m². Deuxièmement, les propriétaires des habitations existantes actuellement en zone N2 pourraient profiter du délai pour réaliser des divisions et construire des maisons, contrairement à l'objectif de protection de la commune. En conclusion, M. TROGER rappelle l'urgence de l'aboutissement de ce PLU auquel il tient, et attend la liste des recommandations appropriées de la part de la CDPENAF.

M. TUFFERY remercie M. le Maire de Clairefontaine-en-Yvelines et ses adjoints avant leur départ et propose ensuite aux membres de délibérer.

M. TUFFERY précise que certains éléments sont absents dans le projet, par exemple le bilan de la consommation, et que les chiffres présentés ont été extrapolés en fonction des informations disponibles. Il évoque le manque d'actualisation du PADD, les difficultés rencontrées en lien avec le bureau d'études, le nombre de constructions potentielles en forêt, et globalement le caractère permissif du PLU.

Certains membres déplorent l'absence d'un bureau d'études professionnel dans l'élaboration de ce PLU. M. TUFFERY explique avoir conseillé au Maire de retirer son projet de modification en raison de sa fragilité juridique afin de le représenter ultérieurement avec les corrections nécessaires.

Au sujet des possibilités de construction, un membre estime que la commune a atteint ses limites et qu'il n'y a pas d'endroits pour construire. Mme DEVIGNES précise que le rapport de présentation a pourtant identifié 50.000 m² de dents creuses. M. TUFFERY rappelle que toutes les communes doivent densifier et diversifier les types de logements. Certains membres indiquent que les employés ne peuvent pas habiter sur la commune en raison du prix des logements. Ils considèrent en outre qu'il est possible de faire de petits logements sociaux bien insérés dans le tissu urbain existant.

Un membre rappelle la situation de la commune en creux de vallée et la présence de nombreuses zones humides. Par ailleurs, il alerte sur la problématique de pollution lumineuse induite par les mâts d'éclairage de la F.F.F., tout particulièrement en ZNIEFF et en milieu forestier. Il s'interroge sur la possibilité d'inscrire des restrictions horaires d'utilisation dans le règlement. La commission estime que ce n'est pas l'objet d'un PLU. Enfin, il indique que la FFF envisage la couverture de certains terrains de foot synthétiques avec une membrane ou une toile. Il propose l'installation de panneaux photo voltaïques sur ces surfaces.

En conclusion, 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 demande un bilan précis de la consommation sur la commune. A priori cette consommation est supérieure aux possibilités offertes par le SCoT Sud Yvelines. La CDPENAF rappelle que la restitution d'une zone Ne ne vaut pas compensation pour la consommation d'une zone N.

2) La CDPENAF déplore la consommation diffuse permise par la multitude de secteurs en zone Nh (dont certains au sein du site Natura 2000 « Massif de Rambouillet et Zones humides proches ») qui représentent potentiellement 1,3 ha. Ce zonage Nh permet la création d'annexes allant jusqu'à 80 m² et d'extensions de logement allant jusqu'à 70 m² d'emprise au sol.

3) La CDPENAF estime que la densité prévue (7,4 logements / ha) pour l'OAP n°1 (rue de Rochefort) est trop faible et rappelle que le SCoT Sud Yvelines demande une densité minimale de 20 logements / ha pour les constructions diffuses et de 40 logements / ha pour le centre-village. La commission demande de retirer l'OAP n°1 et de la classer en zone N considérant qu'elle se trouve dans la zone inconstructible du Parc et en zone humide.

4) La CDPENAF approuve le principe de renouvellement urbain dans le bâti existant concernant l'OAP n°2 (Monastère) et propose de la densifier à hauteur de 12 à 15 logements. Elle estime que la partie consommée en zone N pour le parking devrait rester un espace vert à préserver.

5) La CDPENAF demande de maintenir la requalification du cimetière en zone N indiquée.

6) La CDPENAF demande le retour du terme « exploitation agricole » dans l'article N 2.1 § 2 du règlement de la zone N (conformément à l'article R 151-25 du Code de l'Urbanisme) afin de ne pas condamner toute activité agricole sur la commune et afin d'être compatible avec le SCoT.

7) Concernant les possibilités d'extensions et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone N, la CDPENAF demande que le règlement soit complété selon sa doctrine (tableau ci-joint). La commission rappelle que le SCoT Sud Yvelines n'autorise que les extensions mesurées des constructions existantes à partir de l'habitat isolé.

8) La CDPENAF remarque l'absence partielle de protection des lisières de massif boisé de plus de 100 ha conformément au SDRIF et demande son application sur l'ensemble des espaces concernés. La CDPENAF demande que les massifs de plus de 100 hectares soient redéfinis en fonction de l'état boisé réel et recouverts d'EBC au titre du SDRIF. Dans le règlement graphique, la lisière des 50 mètres doit être représentée et légendée après le repositionnement des limites correctes du massif.

9) La CDPENAF demande la prise en compte des zones humides dans le règlement et les parties graphiques du PLU. En effet, la majorité de la commune se situe dans une enveloppe d'alerte de zone humide de catégorie 2 ou 3. Les OAP se situent toutes deux sur des zones humides de classe 2. La CDPENAF rappelle que la commune se trouve entièrement sur des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de type 1 et 2 (ZNIEFF). La sensibilité naturelle (zone humide et ZNIEFF) risque de compromettre la réalisation des projets dans ces secteurs. La CDPENAF demande de porter une attention particulière en zone Ne aux mâts techniques situés en forêt.

10) La CDPENAF incite au développement des panneaux photovoltaïques sur les équipements en zone Ne.

11) La CDPENAF regrette l'absence d'une OAP trame verte et bleue (imposée par la loi Climat et Résilience) dans le projet de PLU. Le SCoT Sud Yvelines identifie trois continuités écologiques sur le territoire de la commune.

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

Mme SIMON remercie Mme DEVIGNES et elle lui souhaite une bonne continuation pour son nouveau poste en saluant le travail fourni au sein de la DDT.

➤ 4 – Examen des Permis de Construire en zones agricole et naturelle

Mme HERTZOG présente les 13 autorisations d'urbanisme reçues :
PC 078 048 17 M0011 - M 02 sur la commune de BAZAINVILLE
PA 078 557 21 C0004 sur la commune de SAINT-HILARION
PC 078 108 21 C0017 sur la commune des BREVIAIRES
DP 078 164 21 C0018 sur la commune de CLAIREFONTAINE-EN-YVELINES
PC 078 497 21 C0009 sur la commune de POIGNY-LA-FORET
PC 078 238 21 Y0015 sur la commune de FLINS-SUR-SEINE
PC 078 048 22 M0001 sur la commune de BAZAINVILLE

PC 078 172 22 00005 sur la commune de CONFLANS-SAINTE-HONORINE
PD 078 571 22 G0001 sur la commune de SAINT-NOM-LA-BRETÊCHE (démolition)
PC 078 571 22 G0004 sur la commune de SAINT-NOM-LA-BRETÊCHE (serre)
PC 078 591 22 M0005 sur la commune de SEPTEUIL
PC 078 233 22 G0002 sur la commune de FEUCHEROLLES
PC 078 591 22 M0003 sur la commune de SEPTEUIL

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 des **Bréviaires** a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 108 21 C0017 déposée pour « la construction d'un bâtiment agricole et d'hébergement touristique, et d'un logement de fonction ».

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 que le SCoT Sud Yvelines demande d'éviter le mitage en milieu rural et autorise seulement des aménagements et des extensions mesurées des constructions existantes,
Considérant l'avis défavorable de la CDPENAF rendu le 03 octobre 2019 concernant le STECAL n°5 du PLU (Bois de Vilpert),
La CDPENAF émet un avis **défavorable** au projet.*

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

- La commune de **Clairefontaine-en-Yvelines** a transmis à la CDPENAF la demande de déclaration de projet n° 078 164 21 C0018 déposée pour « l'installation de 3 tunnels de culture (30m x 8m) dans le cadre de l'activité agricole de la société ».

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 N1 du PLU de la commune de Clairefontaine-en-Yvelines,
Considérant l'Article 2 N du règlement de la zone N qui autorise dans toute la zone « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière »,
Considérant la nécessité de l'installation des tunnels de culture,
La CDPENAF émet un avis **favorable** au projet.*

Pour information, la CDPENAF indique que le projet se situe en site inscrit « Vallée de la Rabette ».

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

- La commune de **Flins-sur-Seine** a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 238 21 Y0015 déposée pour « la réalisation d'un ensemble immobilier à usage d'habitation, comportant 80 logements, se décomposant en 36 logements collectifs et 44 maisons individuelles ».

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 1AUDd du PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, dont fait partie la commune de Flins-sur-Seine,
Considérant que l'emprise du projet s'étend en zone AP du PLUi de la CU GPS&O,
Considérant que le périmètre définitif de l'OAP « Les Bleuets » n'est pas circonscrit à la zone 1AUDd dédiée,
Considérant que le projet consomme environ 1.350 m² d'espaces agricoles en zone AP, en partie déclarés à la PAC,
Considérant que le règlement de la zone AP ne permet pas le raccordement de voirie (perte de la vocation agricole de l'espace),
Considérant la perte de fonctionnalité des parcelles restantes,
La CDPENAF émet un avis **défavorable** au projet.*

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

- La commune de **Bazainville** a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 048 22 M0001 déposée pour « la réalisation d'un parcours prairie pour un élevage de canards gras, avec installation de 6 bâtiments ».

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 Bazainville,
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 bâtiments,*

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

Pour information, le projet se trouve sur une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2. Le pétitionnaire doit déterminer si des espèces protégées sont présentes sur ou à proximité de l'emprise du projet (bibliographie et inventaires), et déterminer si son projet portera atteinte à ces espèces protégées (évaluation des impacts). Le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont à prévoir.

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

- La commune de **Conflans-Sainte-Honorine** a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 172 22 00005 déposée pour « la construction d'un bâtiment agricole ».

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 PLUi de la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, dont fait partie la commune de Conflans-Sainte-Honorine,
Considérant le règlement de la zone AV autorisant les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées,
Considérant que le projet n'est pas porté par une CUMA,
Considérant que le projet n'est pas rattaché à une activité agricole,*

*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 078 048 17 M0011 - M 02 sur la commune de BAZAINVILLE
PA 078 557 21 C0004 sur la commune de SAINT-HILARION
PC 078 497 21 C0009 sur la commune de POIGNY-LA-FORET
PD 078 571 22 G0001 sur la commune de SAINT-NOM-LA-BRETÊCHE (démolition)
PC 078 571 22 G0004 sur la commune de SAINT-NOM-LA-BRETÊCHE (serre)
PC 078 233 22 G0002 sur la commune de FEUCHEROLLES
PC 078 591 22 M0003 sur la commune de SEPTEUIL

Concernant le dossier n° PC 078 591 22 M0005 sur la commune de SEPTEUIL :

Le projet prévoit la reconstruction d'un hangar agricole à la suite d'une tempête. Considérant que le bâtiment ne semble pas détruit, la commission retire le dossier de l'ordre du jour et demande des précisions à la commune à ce sujet.

➤ 5 – Présentation des outils SAFER

En accord avec M. LEFEVRE, la présentation des outils SAFER (Vigimitage, travaux sur le ZAN) est reportée lors d'une prochaine réunion. M LEFEVRE propose de rajouter à sa future intervention un troisième point portant sur les exhaussements et la gestion des terres issues des chantiers.

➤ 6 – Point d'information sur la compensation collective agricole

Mme SIMON présente un point d'information au sujet de la réaffectation d'une partie des fonds dédiés aux mesures de compensation collective agricole du projet de campus porté par le PSG à Poissy.

Elle rappelle l'abandon des choix retenus initialement et remplacés successivement concernant la biomasse énergétique et les matériaux biosourcés (l'isolation chanvre et la chaudière colza/gaz). Le montant total du solde restant est de 294.282 €. Le PSG a convenu avec la Chambre d'Agriculture IDF de modifier l'affectation du solde de l'enveloppe contractuelle comme suit :

- 194.282 € à destination du projet de la coopérative agricole SEVEPI, premier débouché des producteurs de grandes cultures du secteur Nord Yvelines, pour la réalisation de silos sur la commune de Bréval, à même d'accroître la collecte de grains cultivés en agriculture biologique. M. JEAN, au nom de la coopérative SEVEPI, abonde sur la nécessité structurante de ces équipements pour lesquels 14 millions € sont investis. Il indique qu'un essai aura lieu le 14 avril 2022 et que les silos seront en fonctionnement à l'été 2022.

- 100.000 € pour participer au financement de l'atelier de découpe multi espèces de la SCIC VALOR VIANDE située à Gazeran, dont bénéficieront les éleveurs locaux et permettant de développer les circuits alimentaires courts. Mme SIMON précise qu'un équilibre commercial reste à trouver pour cet outil compte tenu de ses spécificités de fonctionnement. En effet, cet atelier a accru son nombre d'utilisateurs (de 11 à 40) qui peuvent demander un type de découpe spécifique et un conditionnement personnalisé. Certains membres rappellent les difficultés liées à l'élevage, la baisse d'activité, la fermeture de pôles animaux dans les fermes et le manque d'abattoirs en IDF.

➤ 7 – 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. 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 **17h50**.

Le directeur adjoint de la DDT des Yvelines



Alain TUFFERY

