



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 28 JUIN 2022**

Le 28 juin 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 réunion du 31 mars 2022
- Point sur l'évolution de la rédaction des avis PLU
- Examen de la mise en compatibilité du PLU de Gazeran
- Examen de la révision du PLU de Chambourcy
- Examen des Permis de Construire en zones agricole et naturelle
- Présentation des outils SAFER

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Avec droit de vote :

- M. Alain TUFFERY, directeur adjoint de la DDT des Yvelines, représentant Monsieur le préfet des Yvelines,
- Mme Clotilde HERTZOG, chef d'unité AETR du service économie agricole, représentant le directeur départemental des territoires,
- Mme Pauline WINOCOUR-LEFEVRE, représentant le Président du Conseil Départemental des Yvelines,
- M. Julien THIERRY, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Île-de-France,
- 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 Houmaïrat M'MADI, représentant la SAFER Île-de-France,
- M. David HERMAN, représentant la Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France,
- M. Julien OLAGNON, représentant la Chambre Interdépartementale des Experts Fonciers de Paris et d'Île-de-France,
- M. Frédéric AZEVEDO, chef d'unité planification du service de l'urbanisme des territoires de la DDT,
- et M. Julien BERTHOLON, du service économie agricole de la DDT.

ABSENTS EXCUSÉS :

- Mme Antoinette SAULE, Maire de Lommoye,
- M. Jacky DRAPPIER, Maire de Saint-Martin-de-Bréthencourt,
- 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,
- 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,
- 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. Pascal AUBLÉ, représentant le Conseil Départemental des Yvelines,

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

M. TUFFERY remercie les participants de leur présence et indique qu'avec 8 membres présents sur 17 ayant droit de vote et 4 mandats acceptés, le quorum est atteint.

M. TUFFERY excuse l'absence de Mme Nelly SIMON, chef de du service économie agricole, pour raison de Covid.

M. TUFFERY indique que la modification n°1 du PLU de Saint-Lambert-des-Bois était initialement prévue à l'ordre du jour, mais que le dossier a été retiré par le M. le Maire. La DDT va rencontrer la commune afin de retravailler sur le bien fondé de la modification, notamment au sujet de la suppression de la STEP. Le dossier sera représenté en CDPENAF si nécessaire.

➤ 1 – Validation du procès verbal de la réunion du 31 mars 2022

Un membre revient sur la non auto-saisie au sujet du PA n°078 557 21 C0004 sur la commune de SAINT-HILARION concernant la création d'une réserve d'irrigation, constituée d'une digue de 370 m linéaires et obtenue à partir d'affouillements en zone centrale. Il alerte sur les problèmes écologiques liés à ce type de bassines.

Un autre membre regrette que la mention sur la problématique de pollution lumineuse induite par les mâts d'éclairage de la F.F.F ne figure pas dans l'avis du PLU de Clairefontaine-en-Yvelines. M. TUFFERY rappelle qu'il était convenu en séance que cette remarque soit présente dans le PV mais pas dans l'avis.

Aucune autre remarque n'étant formulée, le PV de la réunion du 31 mars 2022 est approuvé à l'**unanimité**.

➤ 2 – Point sur l'évolution de la rédaction des avis PLU

M. TUFFERY propose de faire évoluer la rédaction des avis CDPENAF en indiquant clairement la position de la commission sur les projets via des avis favorables, favorables avec réserves ou défavorables. En effet, une simple liste d'observations est peu compréhensible et moins portante pour les commissaires enquêteurs voire les Personnes Publiques Associées.

Les membres approuvent cette évolution et indiquent que la CDPENAF des Yvelines a parfois rendu des avis explicitement défavorables par le passé. Par ailleurs, un membre précise que dans d'autres départements les avis sont rendus par thématique.

➤ 3 – Examen de la mise en compatibilité du PLU de Gazeran

M. TUFFERY accueille M. Emmanuel SALIGNAT, Maire de la commune de Gazeran, ainsi que M. Jean BRÉBION, Maire adjoint. Il leur indique que la séance se déroule comme suit : une présentation du projet par la DDT, des compléments apportés par la commune et un débat avec les membres. La délibération de la commission se fait à huis clos.

M. AZEVEDO présente un diaporama résumant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Gazeran. La commune se situe au sein de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires, elle compte 1.315 habitants, elle fait partie du SCoT Sud Yvelines, et elle totalise 2.391 ha d'espaces NAF (92,8% de la surface communale).

L'objet de la déclaration de projet porte sur la construction d'un restaurant scolaire et de l'agrandissement du groupe scolaire existant (construction de 3 classes supplémentaires). Dans le PLU de la Commune de Gazeran, approuvé en 2017, l'essentiel de l'emprise du groupe scolaire (4.425 m² sur 5.914 m², soit 75%) est classé en zone UL (zone d'équipements publics). L'extrémité nord-est (parcelle n°1147, d'une superficie de 1.489 m², appartenant à la commune) est classée actuellement en zone N naturelle au PLU et elle est grevée d'une servitude Espace Boisé Classé (EBC) et d'un Emplacement Réservé n°1 (qui n'est plus utile puisque la commune a acquis depuis 2017 le foncier de la parcelle n°1147).

Le projet de mise en compatibilité du PLU vise à rendre constructible la parcelle n°1147, sur laquelle doit se situer l'extension scolaire et la cour de récréation, et consiste à : la déclasser de la zone N (zone naturelle) à la zone UL (zone d'équipements publics) ; supprimer l'Espace Boisé Classé (EBC) sur l'ensemble de la parcelle ; supprimer l'emplacement réservé n°1 ; modifier l'article 6 du règlement de la zone UL en autorisant l'implantation du bâti « à l'alignement des voies ou des espaces publics existants ou à créer ».

Le terrain d'assiette du projet ne se situe pas sur une zone Natura 2000, ni sur une ZNIEFF de type 1, ni dans un massif de plus de 100 ha au titre du SDRIF, ni dans le périmètre de la forêt de protection de Rambouillet.

Le pétitionnaire a fait réaliser une expertise forestière qui conclut à la nécessité, pour la réalisation du projet, d'un défrichage complet de la parcelle, soit l'abattage de 59 arbres dont l'assise serait déstabilisée par les futurs travaux et qui représenteraient alors un risque important de chute du fait de leur état sanitaire ou de leur hauteur. Le projet prévoit en compensation la plantation d'une « mini forêt » d'environ 1.200 végétaux indigènes de la région Île-de-France à développement rapide ainsi qu'un verger de cinq arbres fruitiers.

Le projet a fait l'objet de la part de la MRAe d'une dispense d'évaluation environnementale, après examen au cas par cas, de part la faiblesse des enjeux environnementaux et des mesures compensatoires prises.

M. SALIGNAT indique que la commune souhaitait initialement la construction d'une nouvelle école. Cette solution a été abandonnée en raison du coût important du projet (9 Millions €) au regard de la subvention accordée (570.000 €). M. le Maire regrette de ne pas pouvoir récupérer les bâtiments de l'école actuelle afin de les utiliser pour des locaux municipaux. M. SALIGNAT précise que l'agrandissement de l'école est inévitable compte tenu de la forte croissance démographique (2.000 habitants prévus fin 2024) liée à la présence d'une gare ferroviaire sur la commune.

Un membre s'interroge sur l'organisation de la prochaine rentrée scolaire. M. le Maire annonce l'ouverture de 6 classes voire 7 afin de pouvoir accueillir les 160 élèves inscrits (100 élèves actuellement) et l'utilisation de la salle des fêtes comme cantine. M. BRÉBION ajoute que la projection 2023 prévoit 180 élèves.

Des membres questionnent l'implantation géographique du projet et les possibilités de réserve foncière de la commune. M. BRÉBION estime que la solution proposée, dans le prolongement de l'école actuelle, est la plus pertinente. M. SALIGNAT précise que les bâtiments seront implantés de façon modulable, sans pour autant recourir à des Algeco. M. TUFFERY rappelle que Gazeran fait partie d'un pôle structurant d'agglomération (comme Rambouillet, le Perray-en-Yvelines et les Essarts-le-Roi) et que les documents « cadres » (SDRIF et SCoT) demandent de densifier ce territoire. Il ajoute qu'après des échanges avec la commune, la solution financièrement acceptable de maintenir le groupe scolaire là où il se trouve est cohérente.

Certains membres évoquent la consommation de l'EBC et la compensation prévue. Un membre indique que l'emplacement défriché ne présente pas d'enjeux forestiers (sols sableux et maladie du châtaignier). M. le Maire confirme que ces arbres situés à proximité des bâtiments scolaires présentent un danger et que la plantation de la mini forêt est prévue le long de la voie ferrée près du stade.

M. TUFFERY remercie M. le Maire de Gazeran et son adjoint avant leur départ. Il propose ensuite aux membres de délibérer, en précisant que le projet s'intègre au mieux aux bâtiments existants, sans étalement, au sein d'un site enclavé dans une zone urbanisée.

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) *Considérant que le projet visant la construction d'un restaurant scolaire et l'extension de l'école actuelle correspond à l'Emplacement Réservé n°1 tel que prévu dans le PLU approuvé le 21 mars 2017.*

2) *La CDPENAF estime que la conversion de la zone N au profit d'une zone UL est nécessaire à la réalisation du projet d'intérêt général.*

3) *Considérant que la procédure n'est pas soumise à évaluation environnementale, que le boisement présent sur la parcelle n°1147 n'est pas inclus dans le massif de plus de 100 hectares au titre du SDRIF, ni inclus dans la forêt de protection, et que cette zone n'est pas à protéger au titre de la lisière du massif forestier, la CDPENAF ne s'oppose pas à la levée de protection EBC.*

4) *La CDPENAF note que le projet prévoit la plantation d'une « mini forêt » d'environ 400 m² composée de 1200 végétaux et d'un verger pédagogique de cinq arbres fruitiers en compensation du défrichement complet de la parcelle, soit l'abattage de 59 arbres.*

La CDPENAF émet un avis **favorable** à la déclaration de projet.

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

➤ 4 – Examen de la révision du PLU de Chambourcy

M. TUFFERY accueille M. Michel LEPERT, Maire adjoint délégué à l'aménagement de la commune de Chambourcy, ainsi que Mme Aurélie FOURNIER, Directrice de l'urbanisme.

En préambule, M. AZEVEDO expose le contexte du dossier. Le PLU de la commune de Chambourcy, approuvé le 1er juillet 2019, a été annulé par un jugement du tribunal administratif de Versailles du 15 octobre 2021. La commune a pris attache auprès de la DDT pour pouvoir reprendre la procédure au stade de l'arrêt et lever deux irrégularités soulevées. Le second arrêt de la commune s'est tenu le 12 avril 2022. Le nouveau projet de PLU arrêté est presque identique au PLU approuvé au 1er juillet 2019 et passé en CDPENAF le 31 janvier 2019.

M. AZEVEDO présente un diaporama résumant le projet de révision du PLU de Chambourcy. Au SDRIF, la commune est classée en agglomération centrale et comporte un secteur d'urbanisation préférentielle au nord. Elle se situe au sein de la Communauté d'Agglomération Saint-Germain Boucles de Seine, elle compte 5.607 habitants et elle totalise 390 ha d'espaces NAF (48,9% de la surface communale). Les membres débattent sur la notion d'artificialisation établie par le MOS (Mode d'Occupation du Sol). Mme HERTZOG indique que le décret du 29 avril 2022 (annexe à l'article R.101-1 du Code de l'Urbanisme) définit la nomenclature de l'artificialisation des sols.

Le PADD expose 4 objectifs : conserver une échelle de l'espace de vie, améliorer les conditions de déplacements, concilier un cadre de vie entre patrimoine et nature et conforter un pôle économique dans la micro région. L'OAP n°1 « Secteur Route de Mantes - Rue Francis Pedron » est dédiée à un programme d'habitation (environ 18.000 m² de surface de plancher avec 30% de LLS) et une activité d'ESAT. L'OAP n°2 « Secteur de la Croix Blanche » concerne des équipements publics et prévoit la modernisation du site. L'OAP n°3 « Aménagement et développement de la plaine Nord » identifie 4 parties : un secteur d'urbanisation à dominante d'équipements ; l'implantation d'un établissement à vocation de santé, d'enseignement ou d'action sociale ; une extension du pôle économique et commercial des Vergers de la Plaine et un espace agro-écologique. L'OAP n°4 « L'équilibre en ville – nature et la trame verte » recense les espaces naturels à préserver.

Malgré la présence d'espaces agricoles sur la commune, le règlement ne comporte pas de zonage agricole. La mise en place d'une zone A (Ap inconstructible et Av permettant les constructions nécessaires à l'activité agricole) serait cohérente vis-à-vis du MOS, des surfaces exploitées et déclarées à la PAC, et de la continuité agricole avec la commune de Saint-Germain-en-Laye. D'autre part, le plan de zonage classe un ensemble diffus d'habitations en zone Na. La lisière de certains massifs boisés ne sont pas pris en compte. Enfin, les possibilités d'extensions et d'annexes des bâtiments existants ne sont pas prévues dans le règlement pour les secteurs Ng, Nh, Nr et Ns.

La Partie 4 du Rapport de Présentation contient l'étude L.111-8 du code de l'urbanisme (2^e motif de l'annulation du PLU au TA), instituant une inconstructibilité de part et d'autre des axes d'autoroutes ou de voies de grandes circulations. Le nord de Chambourcy est concerné par la A14 et la RD113. Concernant l'étude « Loi Barnier », M. LEPERT précise que le jugement du TA a permis à la commune de comprendre que celle-ci devait être extérieure au document du PLU.

M. LEPERT poursuit en décrivant globalement la commune : Chambourcy compte 20 à 25% de logements sociaux ; la ville dispose de recettes fiscales correctes et d'une vie associative dynamique ; le nord de la commune est dédié à l'aménagement de 300 logements ; l'implantation du pôle de santé est justifiée par un déficit sanitaire important ; l'exploitation de l'espace agro-écologique en zone Ns reste à organiser ; la constructibilité est figée de façon graduelle dans la partie sud afin d'épargner la forêt.

Concernant l'OAP n°3, M. LEPERT indique que le développement du secteur ouest doit permettre la création de logements (en zone AUL) et l'implantation d'un ensemble d'acteurs de santé, de laboratoires et d'entreprises de stockage de données. La commune envisage de remettre en culture le secteur est en créant un espace agro-écologique sur 25 ha. La préparation du sol a commencé par un défrichement et une plantation de luzerne et de trèfle en vue d'une culture en agriculture biologique. Des études hydrauliques sont en cours pour déterminer la meilleure façon d'acheminer l'eau. Un AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt) a été lancé afin de trouver des porteurs de projet. Pour l'instant, le bassin de consommateurs de produits bio est plus important que le nombre de producteurs disponible. La commune s'engage à mettre en place un bail civil (à défaut d'un bail rural) en garantissant un revenu pour une location longue durée. Une enseigne de distribution est prête à proposer à la vente les produits exploités.

M. TUFFERY interroge la commune sur le choix de classer l'espace agro-écologique en zone Ns et non pas en zone A. M. LEPERT exprime la volonté de Chambourcy d'éviter le mécontentement des propriétaires quant à l'évolution du prix du foncier. L'objectif est de passer progressivement d'une zone Ns à une zone Na, voire de classer le secteur en zone A au prochain PLU si l'agriculture se développe. M. TUFFERY rappelle l'intérêt de la zone A pour permettre l'essor de l'activité agricole au regard des possibilités offertes par le code de l'urbanisme. Mme HERTZOG précise qu'un classement en zone A permettrait d'harmoniser le zonage avec les communes limitrophes. Un membre demande si une ZAP a été envisagée pour protéger le secteur. M. LEPERT indique que la commune n'exclut pas cette idée et qu'elle regarde attentivement comment les choses se passent pour la ZAP de Montesson.

M. TUFFERY demande pourquoi la zone d'habitat diffus est classé en zone Na et non pas en zone urbanisée. M. LEPERT indique qu'une zone bâtie peut être en zone N et il annonce que cette zone située en site classé est protégée depuis 1982. Il évoque la doctrine historique de la commune qui visait à bloquer la constructibilité afin de préserver notamment la forêt de Marly et le Ru de Buzot. Mme FOURNIER précise qu'un classement en zone U sans droit à construire est difficile à comprendre pour les particuliers alors qu'en zone N indicé cela est cohérent. Un membre évoque la possibilité d'instaurer des pastilles U autour des maisons en laissant le reste en fond de jardin. Un autre membre rappelle que tous les PLU demandent de densifier l'urbain mais que le projet présenté ne le permet pas, même par division, alors qu'il y a de l'espace disponible dans cette zone Na. M. LEPERT affirme la volonté de la commune de conserver un « sas de décompression » au niveau paysager entre la forêt et les habitations, avec une approche graduée (faible densification des villas, entretien des jardins) sans entamer la bande des 50 mètres de protection des lisières. Un membre approuve la position du Maire adjoint : la forêt doit être préservée afin de garantir une reforestation naturelle et un habitat pérenne. M. LEPERT ajoute que la MRAe impose une concentration de l'urbanisation. Il estime que le PLU atteint ses objectifs en production de logements (dont 30 % à 50 % de LLS sur certaines opérations) via des opérations dans le tissu urbain de façon classique. Mme FOURNIER précise que la commune densifie au maximum tout en préservant en cadre de vie.

Un membre indique que les possibilités d'extensions ne sont pas permises en zone NI, ce qui contraint l'évolution de l'activité agricole sur la Plaine de la Jonction, notamment pour la station de recherche qui partage ses locaux avec le lycée agricole (Agro Campus de Saint Germain en Laye / Chambourcy). M. TUFFERY rappelle que le règlement doit garantir l'évolution du bâti agricole. M. LEPERT assure que la commune prendra en compte cet élément.

La commission souligne l'absence d'un plan de circulation des engins agricoles et forestiers, en rappelant son importance pour éviter d'entraver l'activité des tracteurs et des grumiers. M. LEPERT indique que la circulation des engins agricoles est un sujet de préoccupation tout en estimant que l'agriculture est peu présente sur la commune. M. TUFFERY précise que Chambourcy pourra fournir ce plan lors de la phase de consultation publique sans que son absence soit bloquante juridiquement à ce stade.

M. TUFFERY remercie M. le Maire adjoint de Chambourcy et Mme la Directrice de l'urbanisme avant leur départ et propose ensuite aux membres de délibérer.

Les membres expriment des réserves sur le projet d'espace agro-écologique : l'incertitude demeure sur la viabilité économique du projet pour les éventuels porteurs de projets car l'activité de maraîchage nécessite des terres adaptées et alimentées en eau. Par ailleurs, M. TUFFERY estime que la commune respecte ses objectifs sur la question du logement. Il réaffirme que la demande d'une zone A est légitime et qu'à minima le règlement ne doit pas bloquer les projets agricoles.

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 :

*La CDPENAF note les efforts de densification sur les secteurs d'OAP n°1 et n°2. La CDPENAF émet un avis favorable sous réserves * :*

- de reclasser l'espace agro-écologique (prévu en zone Ns) en zonage A protégé non constructible (Ap) et du sous-secteur Nsa en zonage (Av) permettant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole afin de reconnaître l'activité agricole présente sur la commune et prévue sur cet espace agro-écologique et de répondre au besoin de protection et de développement selon les cas.

- de reclasser le secteur Nv à l'ouest de l'OAP n°3 en zonage agricole Ap (inconstructible) conformément à son usage majoritairement agricole et confirmant sa vocation de liaison verte.

- de requalifier les zonages Ni du lycée agricole et Nj de la plaine de la Jonction en zone agricole afin d'établir une continuité cohérente avec le zonage de cette plaine sur la partie de Saint-Germain en Laye (zonage A). La commission souligne que la majeure partie de cette plaine est constituée de parcelles agricoles exploitées et d'une station expérimentale horticole. A minima le règlement doit permettre l'évolution de l'unité expérimentale et des installations agricoles du lycée.

- de requalifier en EBC les zones de massif de plus de 100 hectares, incorrectement traitées, situées en limite des secteurs Nr et Nh.

- de préciser, dans le règlement, l'emprise au sol des extensions notamment pour les secteurs Ng, Nh, Nr et Ns.

La CDPENAF recommande que le secteur d'habitation dispersée identifié en Na soit classé en zone urbaine inconstructible (Uj).

** Si les réserves ne sont pas levées, l'avis est défavorable*

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

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

Mme HERTZOG présente les 7 autorisations d'urbanisme reçues :

DP 078 683 22 Y0013 sur la commune de VILLIERS-SAINT-FRÉDÉRIC

DP 078 087 22 C0022 sur la commune de BONNELLES

PC 078 189 22 G0003 sur la commune de CRESPIERES

PC 078 591 22 M0005 sur la commune de SEPTEUIL

PC 078 049 22 M0005 sur la commune de BAZEMONT

PC 078 227 22 00001 sur la commune de ÉVECQUEMONT

PC 078 444 22 F0003 sur la commune de NEAUPHLETTE

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 **Villiers-Saint-Frédéric** a transmis à la CDPENAF la demande de déclaration de projet n° 078 683 22 Y0013 déposée pour une « division en 2 lots ».

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 A du PLU de la commune de Villiers-Saint-Frédéric,
Considérant le règlement de la zone A qui interdit toutes nouvelles constructions à l'exception de celles directement liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole,
Considérant l'absence de justification d'une nécessité agricole,
La CDPENAF émet un avis **défavorable** au projet.*

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

- La commune de **Bonnelles** a transmis à la CDPENAF la demande de déclaration de projet n° 078 087 22 C0022 déposée pour un « exhaussement par apport de terres limoneuses sur une surface de 2 ha et une épaisseur de 0,5 m à 1,9 m afin d'inverser la pente naturelle du terrain et d'éviter l'érosion et l'inondation ».

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 Bonnelles,
Considérant l'absence de preuve d'une amélioration agronomique des sols,
Considérant l'épaisseur des terres apportées,
Considérant que le projet impacte un îlot agricole déclaré à la PAC,
Considérant le classement du secteur en espace paysager protégé,
La CDPENAF émet un avis **défavorable** au projet.*

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

- La commune d'**Évecquemont** a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 227 22 00001 déposée pour la « construction d'un bâtiment à usage agricole de type hangar ».

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 AV du PLUi de GPS&O dont fait partie la commune d'Évecquemont,
Considérant que le bâtiment est destiné à une activité liée à l'exploitation forestière (sylviculture),
Considérant l'Article R151-23 du Code de l'Urbanisme et l'Article 1.2.1 du règlement de la zone AV du PLUi GPS&O qui autorisent en zone agricole uniquement les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
Considérant que le pétitionnaire n'a pas de statut agricole,
La CDPENAF émet un avis **défavorable** au projet. Par ailleurs, la CDPENAF s'interroge sur la desserte de la parcelle.*

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 078 189 22 G0003 sur la commune de CRESPIERES
PC 078 591 22 M0005 sur la commune de SEPTEUIL
PC 078 049 22 M0005 sur la commune de BAZEMONT
PC 078 444 22 F0003 sur la commune de NEAUPHLETTE

➤ 6 – Présentation des outils SAFER

Mme M'MADI présente le nouvel outil au service des collectivités : Vigimitage (plaquette distribuée en séance). L'application Vigimitage est portée par la SAFER en coordination avec la Région IDF et les services de l'État, elle est déployée en Île-de-France depuis le printemps 2021. Cet outil innovant accompagne les collectivités dans la lutte contre le mitage (défrichement illégal, dépôts sauvages, caravanage illégal, construction illégale), enjeu majeur du développement de la métropole francilienne. Le portail interactif en ligne est gratuit et ouvert à l'ensemble des communes rurales franciliennes. Vigimitage est un outil de recensement et d'analyse, de veille et de sensibilisation, d'aide à la décision et de mise à disposition de solutions concrètes. Ce dispositif d'observation et de prévention propose également une assistance aux procédures pénales et administratives de résorption des cas de mitage, via des modèles de courriers et de procès verbaux.

Mme M'MADI précise que l'application mobile Vigimitage est opérationnelle depuis le 15 juin 2022. Accessible sur Android et bientôt sur Apple, elle permet de faciliter le repérage sur le terrain. Les objectifs de la SAFER pour la suite visent la sensibilisation accrue de l'ensemble des collectivités franciliennes, la capitalisation et la diffusion large des outils de prévention et de lutte contre le mitage, l'incitation des collectivités à une grande réactivité dès l'apparition des cas de mitage, l'obtention d'un recensement significatif des cas pour permettre des évolutions réglementaires.

M. TUFFERY demande des précisions sur les suites données après la phase de déclaration sur l'application. Mme M'MADI indique que la SAFER n'a pour l'instant pas les moyens humains juridiques pour pouvoir suivre les procédures, mais que cela constitue un projet à terme.

Les membres s'interrogent sur le périmètre d'intervention d'une commune qui se voit restreint à son propre territoire et sur la limitation d'accès de l'application au plus grand nombre. Mme M'MADI précise que l'ouverture aux communes limitrophes n'est pas une demande des communes impactées et que l'application n'est pas destinée au grand public, mais elle pourra être ouverte à terme aux structures associatives pour l'activité de veille.

Un membre indique que les dépôts sauvages en forêt ne sont pas enlevés par l'ONF si l'opération n'est pas financée, et que certains maires ne sont pas réactifs face à de tels dépôts. M. TUFFERY indique que la problématique est connue et qu'une discussion est en cours avec l'ONF à ce sujet. Il ajoute que le Code de l'Environnement prévoit une police administrative pour les dépôts importants. La DRIEAT peut intervenir au-dessus d'un certain seuil. En revanche, pour les petits dépôts, la situation est plus complexe en l'absence d'outil réglementaire adéquat. Les fautifs ne sont pas toujours solvables et il est difficile de solliciter une remise en état. M. TUFFERY précise que les élus se saisissent de la question : l'association UMY (Union des Maires des Yvelines) est demandeuse d'une formation pour savoir comment réagir. Un membre indique qu'il existe un partenariat entre le procureur et la DDT dans certains départements d'Île-de-France concernant les autres cas de mitage illégal (défrichement, caravanage, construction).

Un membre rappelle l'importance de ne pas entraver la circulation des engins agricoles sur les chemins d'exploitation et espère que l'application Vigimitage puisse améliorer la problématique des dépôts sauvages.

Mme M'MADI informe également la commission de l'élaboration d'un guide méthodologique sur la sobriété foncière dédié aux collectivités territoriales. La SAFER et l'IPR (Institut Paris Région) préparent cette publication conjointe pour septembre 2022. Le guide a été élaboré grâce à un stage de 6 mois au sein de la SAFER sur un travail bibliographique et la réalisation d'entretiens auprès des acteurs franciliens. Les objectifs visent la sensibilisation des collectivités aux enjeux de la sobriété foncière, la présentation d'outils mobilisables et des exemples inspirants. Le guide contient une contextualisation de l'objectif ZAN et des recommandations pour mettre en œuvre une stratégie de sobriété foncière : les diagnostics à conduire, les outils de protection du foncier mobilisables, les outils du PLU qui peuvent favoriser la sobriété foncière, les outils de la densification urbaine et des exemples d'opérations de renaturation.

M. TUFFERY invite la SAFER à revenir en séance à l'automne 2022 pour présenter ce guide.

➤ 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.

M. TUFFERY remercie les membres qui se sont rendus disponibles et clôture la séance à **17h15**.

Le directeur adjoint de la DDT des Yvelines



Alain TUFFERY