

Préfet des Yvelines

Direction Départementale
des Territoires des Yvelines

PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS
CONSULTATION ÉCRITE DU 16 MAI AU 26 MAI 2023

Une consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est déroulée par voie électronique du 16 mai au 26 mai 2023 sous la présidence de M. Sylvain REVERCHON, directeur de la DDT des Yvelines, représentant monsieur le préfet des Yvelines.

➤ **1 – Déroulement de la consultation**

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

La phase de participation au débat s'est tenue du 16 mai au 22 mai 2023 à 16h00.

La phase de vote s'est déroulée du 23 mai au 26 mai 2023 à 16h00.

Ordre du jour :

- Validation du PV de la réunion du 23 novembre 2022
- Examen de la modification n°3 du PLU de Boinvilliers
- Examen du projet de mise en compatibilité du PLU du Chesnay-Roquencourt
- Examen des permis de construire en zone A et N

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

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

➤ **2 – Validation du PV de la réunion du 23 novembre 2022**

Aucune remarque n'étant formulée, le PV de la réunion du 23 novembre 2023 est approuvé.

➤ **3 – Examen de la modification n°3 du PLU de Boinvilliers**

La commune de Boinvilliers a arrêté le projet de modification n°3 du PLU le 07 mars 2023.

La commune de Boinvilliers compte 250 habitants (2020). Elle est membre de la communauté de la commune du Pays Houdanais. Le projet de modification fait suite à deux annulations partielles de la délibération d'approbation de 2019 du tribunal administratif de Versailles. La première portant sur une information du public sur l'OAP 1 en raison du fait que la CDPENAF n'avait pas été saisie.

La seconde sur les faits suivants :

1. Identifie cinq éléments de la ferme du château comme « ensembles bâtis à préserver au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme »
2. Qu'il classe la mare de la ferme et son pourtour au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

3. qu'il crée le STECAL des Bineaux
4. qu'il comporte l'OAP 2

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

La CDPENAF rappelle que ses observations du 10 août 2021 qui concernaient les extensions sur la zone agricole ont été prises en compte :

1) Observation n°3 concernant la réduction de la zone constructible de l'OAP2 aux bâtiments existants avec le retour en zone A des extensions initialement prévues en zonage UA (9 900 m²).

2) Observation n° 6 avec l'abandon du STECAL Ah (6 900 m²).

3) Observation n°9 le règlement de la zone A prévoit un maximum d'emprise au sol de 50m2.

4) La CDPENAF émet un avis favorable

Résultat du vote :

Sur 17 membres avec voix délibérative, 10 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 10 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 26 mai 2023.

➤ 4 – Examen du projet de mise en compatibilité du PLU du Chesnay-Roquencourt

La commune du Chesnay-Roquencourt a arrêté le projet de mise en compatibilité du PLU le 25 janvier 2023.

La commune du Chesnay-Roquencourt est issue de la fusion du Chesnay et de Roquencourt et compte 31 057 habitants (2020). Elle est membre de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc. Engie solution a élaboré un projet consistant à réaliser deux doublets géothermiques. Le premier permettant d'alimenter la copropriété Parly II et différents équipements de la commune. Le second étant destiné à d'autres entités de la commune du Chesnay-Roquencourt, mais également à plusieurs villes voisines.

Création d'un STECAL en zone naturelle :

Sur l'emprise nécessaire au projet :

Sur la boucle « Ouest » de l'échangeur, la commune prévoit la création d'un secteur de taille et de capacité limitées (STECAL), en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, sous la forme d'un sous-secteur Ng en zone naturelle N pour permettre le projet.

Sur la boucle « Est » de l'échangeur routier, il est prévu l'évolution d'un secteur UR en sous secteur URg en supprimant la protection relative aux "espaces paysagers inconstructibles".

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

1) Considérant la création d'un secteur de taille et de capacité limitées STECAL, en application des dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, sous la forme d'un sous-secteur Ng dans la boucle d'un échangeur routier D186/307.

2) Considérant que le projet vise à permettre le développement d'une énergie renouvelable décarbonée et innovante.

3) La CDPENAF émet un avis favorable

Résultat du vote :

Sur 17 membres avec voix délibérative, 10 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 09 votes « Pour » et une « Abstention », l'avis est adopté à la majorité le 26 mai 2023.

➤ 5 – Examen des permis de construire

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

- PA 078 077 22 C0002 à La BOISSIÈRE-ÉCOLE
- PC 078 004 822 M0012 à BAZAINVILLE
- PC 786 1622 Y009 à THOIRY
- DP 078 13 23 M 001 à ANDELU
- PC 078 120 23 C0003 à BULLION
- PC 078 343 22 K 0008 aux LOGES-EN-JOSAS
- DP 078 683 23 Y00 19 à VILLIERS-SAINT-FREDERIC
- PC 078 522 23 C0001 à ROCHEFORT-EN-YVELINES
- PC 078 497 23 C0001 à POIGNY-LA-FORET
- PA 078 310 23 M 0002 à HOUDAN
- DP 078 048 23 M 0017/18 à BAZAINVILLE
- PC 078 343 22 G0009 aux LOGES-EN-JOSAS
- DP 078 049 23 M0011 à BAZEMONT
- DP 078 189 23G0013 à CRESPIERES
- PC 078 048 23 M0002 à BAZAINVILLE

- Avis obligatoire conforme de la CDPENAF sur un changement de destination

Le permis de construire numéro 078 497 23 C0001 de **POIGNY-LA-FORET** concerne un changement de destination d'un corps de bâtiments en hébergement hôtelier. Il est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

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 Poigny-La-Fôret,
Considérant que le bâtiment est repéré au PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L-151.11 du code de l'urbanisme,
Considérant le règlement graphique identifiant les constructions susceptibles de changer de destination.*

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

Sur 17 membres avec voix délibérative, 10 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 09 votes « Pour » et une « Abstention », l'avis est adopté à la majorité, le 26 mai 2023.

- Avis facultatifs de la CDPENAF sur les communes disposant d'un PLU

Pour les communes disposant d'un Plan Local d'Urbanisme, les dossiers sont examinés uniquement si la commission souhaite s'auto-saisir. Avec 13 membres ayant demandé l'examen, soit la majorité des membres, l'auto-saisine est retenue sur les permis suivants :

La commune de **Bazainville** a transmis à la CDPENAF la demande de Permis de Construire n° 078 004 822 M0012 déposée pour l'extension d'un hangar existant (stockage de bois).

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 Bazainville,
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.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 10 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 10 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 26 mai 2023.

La commune de **Villiers-Saint-Frédéric** a transmis à la CDPENAF la demande de Permis de Construire n° 078 683 23 Y00 19 déposée pour l'extension et la rénovation d'un bâtiment.

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.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 10 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 09 votes « Pour » et 1 « Abstention », l'avis est adopté à la majorité, le 26 mars 2023.

La commune de **Bazainville** a transmis à la CDPENAF la demande de Permis de Construire n° 078 048 23 M 0017 et n° 078 048 23 M 0018 déposée pour la construction d'une clôture équestre avec portail

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 Nf du PLU de la commune de Bazainville,
Considérant l'article R.412-14 du code forestier ainsi que les articles L.113-1 et 2 du code de l'urbanisme qui interdisent tout défrichement sur les deux parcelles prévues pour le projet.
Considérant que ce projet se situe en lisière de massifs de plus de 100 ha et ne se situe pas dans un site urbain constitué,
La CDPENAF émet un avis **défavorable** au projet.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 10 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 10 votes « Pour » et, l'avis est adopté à l'unanimité, le 26 mai 2023.

La commune de **Bazainville** a transmis à la CDPENAF la demande de Permis de Construire n° 078 048 23 M0002 déposée pour l'implantation d'une nouvelle carrière couverte, la construction d'un abri pour stockage de matériel forestier.

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 Nf du PLU de la commune de Bazainville,
Considérant l'article R.412-14 du code forestier ainsi que les articles L.113-1 et 2 du code de l'urbanisme qui interdisent tout défrichement sur les deux parcelles prévues pour le projet.
Considérant que le projet se situe dans un massif de plus de 100 ha et sa lisière.
La CDPENAF émet un avis **défavorable** au projet.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 10 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 10 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 26 mai 2023.

La commune de **Thoiry** a transmis à la CDPENAF la demande de Permis de Construire n° 786 1622 Y009 déposée pour la construction d'un hangar 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 PLU de la commune de Thoiry,
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 que le projet est situé dans un corps de ferme existant,
La CDPENAF émet un avis **favorable** au projet.
Pour information, le projet se trouve sur une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2. Le pétitionnaire doit terminer 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 espaces protégés (évaluation des impacts). Le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont à prévoir.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 10 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 09 votes « Pour » et 1 vote « Contre », l'avis est adopté à la majorité, le 26 mars 2023.

La commune des **Loges-En-Josas** a transmis à la CDPENAF la demande de Permis de Construire n° 078 343 22 K0008 déposée pour la construction d'un abri à chevaux.

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 Les Loges-En-Josas,
Considérant que l'abri à chevaux est ouvert sur l'une des quatre faces,
La CDPENAF émet un avis **favorable** au projet.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 10 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 10 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 26 mai 2023.

La commune de **Houdan** a transmis à la CDPENAF la demande de Permis de Construire n° 078 310 23 M0002 déposée pour l'extension de la déchetterie.

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 Ab du PLU de la commune de Houdan,
Considérant l'article A2 du règlement écrit de la zone Ab qui autorise les équipements et ouvrages hydrauliques, d'épuration des eaux et d'épuration des déchets, ainsi que les équipements d'infrastructure,
Considérant le règlement graphique identifiant les unités de traitements de déchets,
La CDPENAF émet un avis **favorable** au projet.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 10 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 09 votes « Pour » et 1 vote « Contre », l'avis est adopté à la majorité, le 26 mai 2023.

La commune des **Loges-En-Josas** a transmis à la CDPENAF la demande de Permis de Construire n° 078 343 22 G0009 déposée pour la construction d'écuries à chevaux.

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

*Considérant que le projet se rapporte aux bâtiments existants,
La CDPENAF émet un avis **favorable** au projet.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 10 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 10 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 26 mai 2023.

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

- PA n° 078 077 22 C0002 à LA BOISSIÈRE-ÉCOLE (2 demandes d'autosaisine sur 13 membres répondant à la phase de participation)
- DP n° 078 13 23 M001 à ANDELU
- PC n° 078 120 23 C0003 à BULLION
- PC n° 078 522 23 C0001 à ROCHEFORT-EN-YVELINES
- DP n° 078 049 23 M0011 à BAZEMONT
- DP n° 078 189 23 G0013 à CRESPIERES

➤ 5 – Clôture de la séance

La consultation écrite prend fin le 26 mai 2023 à 16h00.

La prochaine réunion de la commission est fixée le mardi 27 juin à 9h30 en présentiel à la DDT.

Le directeur départemental des territoires des Yvelines



Sylvain REVERCHON

