

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 23 NOVEMBRE 2022

Le 23 novembre 2022 à 9h00, 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 28 septembre 2022
- Examen des Permis de Construire en zones agricole et naturelle
- Examen de la révision du PLU des Loges-en-Josas
- Examen de la mise en compatibilité du PLU de Saint-Nom-La-Bretèche

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. Julien THIERRY, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Île-de-France,
- M. Jean-Marc RABIAN, représentant l'association « Yvelines environnement »,
- 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,
- M. Vincent BENOIST, représentant le Président de la Fédération Interdépartementale des Chasseurs d'Île-de-France,

Sans droit de vote :

- Mme Véronique BOUTON, représentant la SAFER Île-de-France,
- M. Ludovic DE MIRIBEL, représentant la Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France,
- M. Gaëtan SEBASTIEN du Service de l'Urbanisme des Territoires de la DDT,
- Mme Clotilde HERTZOG, chef d'unité AETR du Service Économie Agricole de la DDT,
- Mme Pauline PIERRET, 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. Pascal LEPERE, représentant le Président de la Coordination Rurale Couronne Parisienne,
- Mme Catherine ASSELIN, représentant le Président de la Chambre des Notaires des Yvelines,
- M. Stéphane OMON, représentant les propriétaires agriculteurs,
- M. Jean-Robert MORONVAL, représentant la « Délégation LPO Île-de-France ».

M. LECOQ, M. MAILLIER et M. THIERRY acceptent les mandats qui leur ont respectivement été donnés par Mme WINOCOUR-LEFEVRE, Mme SAULE et M. OMONT.

M. TUFFERY remercie les participants de leur présence. Il accueille M. Ludovic DE MIRIBEL qui remplace M. David HERMAN en tant que représentant la Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France. Mme Véronique BOUTON remplace ponctuellement Mme Houmaïrat M'MADI en tant que représentante de la SAFER Île-de-France.

M. TUFFERY 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 réunion du 28 septembre 2022

Aucune remarque n'étant formulée, le PV de la réunion du 28 septembre 2022 est approuvé à l'**unanimité**.

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

M. TUFFERY propose de commencer la séance par l'examen des permis de construire en zones agricole et naturelle. Mme HERTZOG présente les 4 autorisations d'urbanisme reçues :

- PC 078 470 22 C0005 sur la commune d'ORPHIN
- PC 078 049 22 G0014 sur la commune de BAZEMONT
- DP 078 683 22 Y0072 sur la commune de VILLIERS-SAINT-FRÉDÉRIC
- PC 078 418 22 G1020 sur la commune de MONTESSON

- 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. L'auto-saisine est retenue sur les permis suivants :

- La commune d'**ORPHIN** a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 470 22 C0005 déposée pour la « Construction d'un bâtiment agricole de type Orangerie ».

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 naturelle du PLU de la commune d'Orphin qui n'autorise pas de telle construction,

Considérant que le projet se situe dans une bande de 50 mètres autour des massifs forestiers, délimitée sur le document graphique,

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

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

- La commune de **BAZEMONT** a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 049 22 G0014 déposée pour la « Construction d'une maison individuelle ».

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

Considérant que le projet se situe partiellement en zone agricole du PLU de la commune de Bazemont,

Considérant que l'habitation se situe en zone UR3 non desservie, avec une absence d'accès programmé aux habitations de l'ensemble de la zone, et que la voie d'accès se situe en zone A,

Considérant que l'urbanisation génère une consommation de terres agricoles,

Considérant qu'une parcelle agricole exploitée à la PAC est impactée par le chemin d'accès,

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

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

- La commune de **VILLIERS-SAINT-FRÉDÉRIC** a transmis à la CDPENAF la demande de déclaration préalable n° 078 683 22 Y0072 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 **MONTESSON** a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 418 22 G1020 déposée pour une « Construction d'une infrastructure de radiotéléphonie mobile ».

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 Montesson,
Considérant que la parcelle cadastrale concernée se situe dans la délimitation de la Zone Agricole Protégée (ZAP) de Montesson,
La CDPENAF émet un avis **défavorable** au projet.*

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

➤ 3 – Examen de la révision du PLU des Loges-en-Josas

M. TUFFERY accueille Mme Caroline DOUCERAIN, Maire de la commune des Loges-en-Josas. Il lui indique que la séance se déroule comme suit : une présentation du projet de la commune par la DDT, des compléments apportés par la commune au fur et à mesure, suivis d'un débat avec les membres. La délibération de la commission se fait à huis clos, puis l'avis est adressé par courrier à la commune.

M. SEBASTIEN présente un diaporama résumant la révision du PLU de la commune des Loges-en-Josas. La commune se trouve à l'est des Yvelines, elle est membre de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc (VGP) et est soumise à l'article 55 de la loi SRU, elle compte 1629 habitants et fait partie du périmètre de la Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) du Plateau de Saclay. Elle présente une superficie totale de 250 ha, 36 % de sa surface correspondent à des espaces agricoles et 11 % à des espaces boisés. 47 % du territoire sont des espaces artificialisés, ce qui regroupe les espaces de bâti mais aussi les parcs et jardins en centre urbain. Selon les orientations du SDRIF, aucune extension de l'urbanisation n'est possible sur la commune qui présente un objectif de densification de 25 %. Deux continuités sont identifiées sur le périmètre de la commune : une continuité agricole et un espace de respiration. Concernant l'évolution du parc de logement depuis 2008, M. SEBASTIEN remarque une augmentation des vacances qui passent de 4,1 % en 2008 à 8,1 % en 2019. Actuellement, il y a une large représentation de la typologie pavillonnaire avec 80 % de maisons et 19 % d'appartements. Sur la dernière décennie, une augmentation d'une centaine de logements est constatée.

M. SEBASTIEN expose les trois principaux objectifs du PADD qui sont de préserver l'identité rural de la commune, de préserver les espaces naturels et de développer et améliorer l'activité. Il présente ensuite deux OAP thématiques et 5 OAP sectorielles. L'OAP thématique n°1 « Trames, biodiversité et paysage » prend en compte les enjeux environnementaux de la commune. Elle permet d'identifier et de protéger les milieux naturels de façon précise car elle intègre la nature en ville et propose des protections paysagères mais aussi des arbres remarquables et des alignements d'arbres. M. SEBASTIEN remarque que cette OAP n°1 n'intègre pas la représentation de la ZNIEFF de type 1 au nord de la commune. L'OAP thématique n°2 « Agriculture » intègre les différents enjeux liés à l'activité agricole, notamment en prenant en compte la circulation des engins agricoles. Cette OAP établit un descriptif précis de l'activité agricole sur la commune, en distinguant les espaces à dominantes céréalières des espaces de prairies et de pâturages, mais aussi des espaces plus spécifiques telles que les zones de maraîchage, pépinière et haras. Cette OAP n°2 intègre également les jardins familiaux. M. SEBASTIEN constate que ces deux OAP thématiques sont rarement présentes dans les documents communaux. Il présente ensuite les cinq OAP sectorielles prévues, dont quatre projets d'habitats correspondant aux OAP n°1, 2, 3 et 4, ainsi qu'un projet hôtelier avec l'OAP 5.

M. SEBASTIEN constate que les cinq OAP sectorielles sont toutes prévues dans le tissu urbain existant. Elles s'intègrent dans des espaces dits de dents creuses ou déjà urbanisés et ne constituent donc pas de consommation d'ENAF. M. SEBASTIEN détaille les programmations de logements et de densités sur les quatre OAP habitats, et constate que plusieurs d'entre elles sont des opérations prévues à 100 % de logements sociaux.

M. SEBASTIEN présente les différences du plan de zonage entre l'ancien PLU et le projet proposé. Il constate que des zones AUI à urbaniser présentes dans l'ancien PLU ont été retirées du projet. Il détaille ensuite différents éléments du zonage proposé, notamment la présence d'une parcelle déclarée et exploitée à la PAC située en zone N. Il met en avant l'existence de polygones d'implantations sur le zonage qui délimitent des emplacements et des conditions précises d'emprises au sol pour de futures constructions de logements ou de structures liées à l'exploitation agricole en zone A. M. SEBASTIEN constate un oubli de représentation d'une portion d'une lisière de massif au sud de la commune, le massif boisé étant localisé dans la commune limitrophe. Il remarque que la zone humide est représentée sur le zonage et qu'elle n'est pas impactée par les constructions prévues dans le projet de PLU ; il constate que le projet utilise une ancienne nomenclature des zones humides.

M. SEBASTIEN présente le règlement écrit en zones A et N. Il relève qu'en zone A l'exploitation forestière est autorisée alors que l'article R151-23 préconise que seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole soient autorisées. Il remarque que le règlement de la zone N permet une constructibilité limitée aux seuls abris légers pour animaux pour les exploitations agricoles, et se demande si le secteur du zonage qui est ciblé par ces conditions ne pourrait pas être classé en zone A. M. SEBASTIEN rappelle également qu'une autorisation de défrichement est obligatoire pour tout espace de bois supérieur à 1 ha.

M. TUFFERY propose à Mme Doucerain de compléter la présentation réalisée par M. SEBASTIEN et d'ainsi engager le débat avec l'assemblée.

Mme DOUCERAIN précise que ce projet de PLU est le fruit d'un travail de concertation avec les habitants, ainsi le PADD reflète une volonté d'affirmer les caractéristiques rurales des Loges-en-Josas, avec le souhait de les faire perdurer, tout en s'adaptant aux besoins de production de logements sociaux demandés par la loi SRU. Depuis 2013, et le précédant SDRIF, plusieurs logements sociaux ont déjà été réalisés. Ainsi, les projets à venir sont maintenant de taille plus raisonnable considérant la superficie de la commune. Ces projets prennent en compte la volonté de protéger le patrimoine naturel de la commune, sa biodiversité, son agriculture et ses jardins. La dimension agricole des Loges-en-Josas est également mise en avant, notamment en rendant certaines parcelles à l'agriculture, et la biodiversité est prise en compte à différentes échelles, par exemple via un inventaire et un diagnostic sanitaire des arbres de la commune.

Mme DOUCERAIN s'étonne de la présence de l'îlot PAC dans le secteur Nord de la commune qui est une zone humide identifiée, soumise à un entretien et à une intervention minimum. Elle indique que ce terrain n'est pas pâturé. Mme DOUCERAIN souhaitait qu'il y ait concordance entre le zonage N et la ZPNAF. Elle s'inquiète d'aller à l'encontre de la préservation d'un paysage emblématique en reclassant ces espaces ouverts en zonage A. Mme HERTZOG rappelle que l'OAP n°1 « Agriculture » cartographie à cet endroit des pâtures et prairies ce qui ne correspond pas au plan de zonage qui les répertorie en N, zonage plutôt dédié aux espaces forestiers. Mme SIMON précise qu'une prairie ne se définit pas par la présence ou non d'animaux, l'entretien pouvant être simplement réalisé par de la fauche.

Une discussion s'ensuit entre les membres, un entretien minimal de fauche ou de pâture a forcément lieu sur ces espaces, qui ne sont pas en friche. Il n'y a pas d'incohérence à ce que des parcelles PAC se situent en ZNIEFF. Ils confirment qu'un zonage A permettra de refléter l'occupation du sol. M. TUFFERY rappelle qu'à terme tout milieu ouvert et non entretenu se ferme.

Un membre constate que le règlement concernant les clôtures est assez restrictif car il n'autorise que « des barbelés » et uniquement pour les activités d'élevage. La commune présentant plusieurs zones équestres, il se demande s'il ne faudrait pas adapter le règlement. Un autre membre s'interroge sur l'absence de clôture autour de la pépinière pouvant entraîner la présence de gibier. Mme DOUCERAIN indique que les barbelés ne sont effectivement pas adaptés aux pâturages équestres, et précise que ce règlement a principalement un but paysager avec la volonté d'empêcher d'avoir de multiples clôtures sur l'ensemble de la commune, notamment autour de la zone de maraîchage, mais surtout pour éviter la présence de barbelés chez les riverains.

Mme DOUCERAIN s'interroge sur le devenir des trois haras présents sur les Loges-en-Josas qui lui ont présenté leur forte volonté d'extension, en termes de capacité d'accueil de chevaux et de construction, et sur la meilleure façon de gérer leurs demandes. Les membres remarquent que les terrains de pâtures ne sont pas trop abîmés par le piétinement des chevaux, les prairies attenantes aux haras semblent surtout utilisées pour produire du foin. Ainsi, s'il doit y avoir une extension des haras, elle ne créera pas de pression supplémentaire sur les prairies, mais seulement une extension des bâtiments. Un règlement spécifique, via un sous-zonage agricole équestre pourrait aider la commune à encadrer les activités spécifiques des haras et leur extension, notamment en définissant des limites

précises pour les constructions d'extensions et d'annexes. Cependant, plusieurs membres remarquent que l'extension est déjà bien encadrée par les polygones d'implantation définis sur le plan de zonage : il n'y a donc pas besoin d'un règlement particulier, ni d'un sous-zonage adapté. Mme DOUCERAIN s'interroge sur quels types de permis liés à l'extension équestre relèvent ou non de la commission CDPENAF et sur les avis généralement rendus. Mme HERTZOG répond que, historiquement, pour des exploitations équestres ayant une consistance reconnue, la commission ne s'auto-saisie pas sur les ronds de longes et extensions prévus sur des périmètres déjà artificialisés. Cependant, elle rappelle que les habitations sont interdites en zone A, la nécessité de présence permanente et rapprochée n'est pas retenue pour le gardiennage de chevaux, pour lesquelles la CDPENAF propose un avis défavorable. Cette remarque concerne tout particulièrement le polygone n°5 prévu pour une habitation. Mme DOUCERAIN confirme qu'il n'y a pas de telle nécessité, le propriétaire du haras concerné par ce polygone d'implantation n°5 ayant déjà un logement à proximité.

Un débat est lancé sur les polygones d'implantation, qui ont pour but d'encadrer la localisation des constructions. Un membre trouve ces polygones trop limitant pour les autres activités agricoles (autres que celles des haras), par exemple pour la pépinière. Afin d'éviter le mitage, les membres proposent donc de préciser dans le règlement que la constructibilité ne doit être possible qu'à proximité d'un bâtiment existant, au maximum à 100 m.

M. TUFFERY remercie Mme la Maire des Loges-en-Josas avant son départ et précise que la plupart des remarques émises par la commission sur ce projet vertueux de PLU sont des observations et des détails réglementaires.

M. TUFFERY résume aux membres ce projet de PLU qui défend et protège les espaces agricoles et naturels, avec un retour en zone agricole de surfaces dédiées à l'agriculture et une densification ciblée dans le tissu urbain. Ce PLU permet à la commune une densification répondant aux besoins du SRU en produisant des logements sociaux, tout en maîtrisant le développement pavillonnaire et les paysages. Il propose ensuite aux membres de délibérer.

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 la volonté de mise en conformité du projet du PLU avec le SDRIF en reclassant en zonage agricole des espaces ouverts et agricoles prévus à l'urbanisation dans le PLU de 2009.

La CDPENAF note que les OAP sont intégrées dans le tissu urbain existant.

*La CDPENAF émet un avis **favorable sous réserve** :*

- de reclasser en zone A la parcelle de prairie exploitée et déclarée à la PAC (3,68 ha) et de mettre en cohérence le zonage avec l'OAP agriculture afin de reconnaître le caractère ouvert et agricole de ces espaces,
- d'ajuster le tracé des lisières de massifs sur le plan de zonage au sud-ouest de la commune,
- de retirer l'autorisation d'exploitation forestière en zone A.

La CDPENAF recommande :

- de supprimer le polygone d'implantation n° 5 en discontinuité du haras,
- de rappeler dans le règlement que pour tout espace de bois supérieur à 1 ha une autorisation de défrichage est obligatoire,
- de reprendre la nouvelle nomenclature des zones humides,
- de compléter le règlement concernant les possibilités d'extensions et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone A et N, la commune s'appuiera sur le tableau joint.

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

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

➤ 4 – Examen de la mise en compatibilité du PLU du Saint-Nom-la-Bretèche

M. TUFFERY accueille M. Gérard PARFAIT, adjoint au Maire de la commune de Saint-Nom-la-Bretèche, et indique le déroulement de la séance.

M. SEBASTIEN présente un diaporama résumant la mise en compatibilité du PLU de la commune de Saint-Nom-la-Bretèche, qui concerne un projet appelé « station V », avec V pour végétal, pour lequel un STECAL est défini et rappelle que tout STECAL nécessite un avis de la CDPENAF. M. SEBASTIEN rappelle la situation de la commune, qui est membre de la Communauté de communes Gally Mauldre, est couverte par le ScoT du même nom et compte

4920 habitants. Elle présente une superficie totale de 1181 ha, 25 % de sa surface correspondent à des espaces agricoles, 36 % à des espaces boisés et 36 % à des espaces artificialisés.

M. SEBASTIEN présente un extrait du PLU qui affiche l'objectif d'assurer et de maintenir une activité agricole sur la commune, notamment en permettant le développement d'une activité agricole innovante, respectueuse des milieux et des continuités écologiques, en lien avec le site classé de la Plaine de Versailles, localisé à proximité. M. SEBASTIEN attire l'attention sur la continuité écologique entre Saint-Nom-la-Bretèche et la commune limitrophe de Feucherolles car elle jouxte le projet Station V. En dehors de cette continuité, il n'y a pas de protection particulière sur le site du projet qui se trouve au milieu de parcelles agricoles classées à la PAC.

M. SEBASTIEN présente l'OAP Station V, qui est définie sur une superficie de 12 ha environ avec pour but d'innover et d'expérimenter de nouvelles pratiques agricoles. Sa mise en place prévoit différents aménagements, dont des serres sur environ 15 000 m², un hangar agricole sur environ 1 000 m² et des laboratoires sur environ 350 m². Des aménagements paysagers sont prévus, tels que la conservation des arbres et des haies déjà présents, la création d'un bassin de récupération et d'une clôture végétal, le regroupement des constructions pour éviter le mitage et l'utilisation de matériaux naturels adaptés.

Pour mettre en place cette OAP, M. SEBASTIEN indique qu'une modification du plan de zonage agricole du périmètre concerné a été proposée, avec un sous-zonage AsV. Le projet est également encadré par un STECAL qui définit précisément les conditions d'implantations des nouvelles constructions. Notamment, le projet définit la hauteur des constructions, leur implantation par rapport aux emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, l'implantation de constructions sur un même terrain, le raccordement aux réseaux et l'insertion dans l'environnement. Ce STECAL est le seul présent sur la commune. Le PLU actuel limitait le projet, notamment car il obligeait à faire de multiples divisions parcellaires lors de chaque dépôt de permis. Le STECAL définit une emprise au sol qui permet un développement plus facile des structures sur son périmètre.

M. SEBASTIEN termine sa présentation en résumant les changements de règlement induit par le sous-zonage AsV. Le règlement autorise les constructions destinées aux bureaux à conditions qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des activités prévues par l'OAP et respectent sa programmation, il fixe à 4 m le retrait minimal par rapport aux limites séparatives pour l'implantation des constructions (contre 5 m avant) et il augmente l'emprise au sol maximale des constructions à 60 % maximum de la superficie de l'unité foncière (contre 10 % avant). Il n'y a pas de modification du règlement pour les extensions et annexes.

M. PARFAIT complète cette présentation en rappelant l'historique de mise en place de la Station V sur l'ancienne ferme de Théart, avec la volonté de profiter du développement de start-up et de nouvelles technologies de l'agritech, pour créer des éléments nouveaux et favorables à l'agriculture. Il présente certains projets déjà en place, notamment ceux de NeoFarm et de son automatisation de l'horticulture, de La Boite à Champignon qui expérimente la croissance sur le marc des cafés des alentours, de Tower Farm dans les aromates et cosmétiques. Ce pôle de start-up est propice à l'arrivée de nouvelles entreprises de l'agritech, le but de la commune est donc de contrôler la configuration des lieux et d'éviter un mitage du reste des surfaces agricoles zonées A. Le règlement du PLU limite à 10 % l'emprise au sol des nouvelles constructions en zone A, le zonage AsV proposé ici permet notamment d'augmenter les surfaces pour l'horticulture, tout en regroupant les structures, pour continuer de développer une activité agricole innovante sur l'axe Saclay – Saint Germain et de profiter de structures de pointes proches, telles que le lycée agricole voisin et le campus de Grignon.

Un membre s'interroge sur la présence de logements futurs sur la Station V, notamment pour répondre à des besoins en ouvriers.

M. TUFFERY indique que le PLU autorise les constructions de logements en zone agricole s'ils sont dédiés à l'exploitation agricole ; cependant en dehors de la petite habitation déjà présente, il n'y a pas de nouveaux logements prévus dans l'OAP. Le projet initial prévoyait la présente d'habitats modulaires, mais ils ont été retirés.

Mme SIMON rappelle que la Station V attire des profils atypiques d'employés et d'ingénieurs car bien qu'il y ait des activités agricoles, il ne s'agit pas d'un maraîchage classique mais plutôt robotique avec l'assistance d'ordinateurs. Pour M. TUFFERY, cette remarque fait écho à des demandes similaires sur la Plaine de Versailles, elle soulève le besoin d'une réflexion à une échelle plus large et inter-communales et la forte demande de logements maraîchers. De plus, ces logements doivent rester en dehors de la zone agricole, qui n'a pas vocation à accueillir des habitations, mais aussi pour rester connectés au tissu urbain et éviter la marginalisation.

M. PARFAIT remarque qu'une solution à l'étude sur Saint-Nom-la-Bretèche et la Station V est l'ajout d'une station de vélos électriques pour promouvoir une mobilité douce depuis le centre de la commune et valoriser l'utilisation d'une piste cyclable reliée à Feucherolles.

M. TUFFERY remercie M. l'adjoint au Maire de Saint-Nom-la-Bretèche avant son départ et propose ensuite aux membres de délibérer.

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 :

Considérant que le projet vise à permettre le développement d'une plateforme agricole innovante et expérimentale,

Considérant que le STECAL permet de densifier les constructions à l'intérieur du périmètre en augmentant de façon notable l'emprise au sol des constructions (60 %),

Considérant que le règlement limite les constructions au respect de la programmation fixée dans l'OAP,

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

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

➤ 5 – 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 **11h00**.

Le directeur adjoint de la DDT des Yvelines



Alain TUFFERY