

Une consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est déroulée par voie électronique du 10 au 20 septembre 2019 sous la présidence de M. Stéphane FLAHAUT, adjoint à la directrice départementale des territoires, 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 10 septembre au 16 septembre 2019 à 10h00.

La phase de vote s'est déroulée du 17 septembre au 20 septembre 2019 à 12h00.

Ordre du jour :

- Validation du PV de la réunion du 27 juin 2019
- Examen du projet de révision du PLU arrêté de Mareil-Marly
- Examen des permis de construire

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.

Les instances agricoles demandent en préambule à la CDPENAF d'être très vigilante lors de l'autorisation de nouvelles constructions à ne pas créer une aggravation des Zones de Non Traitement (ZNT). Elles préciseront plus en détail leur position lors de la prochaine CDPENAF, le 03 octobre 2019.

➤ 2 – Validation du PV de la réunion du 27 juin 2019

Aucune remarque n'étant formulée, le PV de la réunion du 27 juin 2019 est approuvé.

Correctif sur le PC n° 078 516 19 C0004 de la commune de RAIZEUX : l'avis défavorable du 27/06/19 a été émis considérant que l'extension de l'habitation se situait sur une zone agricole, or la construction est en zone Nh. L'avis donné est caduc.

➤ 3 – Examen du projet de PLU arrêté de Mareil-Marly

La commune de Mareil-Marly a arrêté le projet de PLU le 20 juin 2019 et a saisi la CDPENAF le 25 juin 2019.

La commission se félicite du retour en zonage naturel de plus de 30 hectares préalablement classés en zone AU. Elle rappelle que le défrichement est soumis à autorisation. Elle demande le respect des limites de lisière forestière. Elle souhaite que les préconisations du SDAGE soient bien prises en compte pour garantir la qualité de la ressource en eau. Elle s'interroge sur le classement en zone Ne d'espaces déjà occupés par des tennis. Elle demande d'ajouter au règlement des zones urbaines des dispositions incitant l'implantation d'essences favorables au maintien de la biodiversité.

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

1) La CDPENAF souligne le retour en zonage naturel de plus de 30 hectares sur une surface totale de 177 ha soit 17 % du territoire.

2) LA CDPENAF demande à ce que le projet au sein de la zone UAE, situé dans le secteur des Bois Noirs, respecte la limite de la lisière d'un massif de plus de 100 ha conformément à son avis du 2 avril 2019 sur la déclaration de projet.

3) LA CDPENAF remarque que la bande de 15 mètres établie théoriquement le long des SUC, n'a pas lieu d'être en zone N. Il convient de rétablir la lisière des 50 mètres.

4) La CDPENAF signale que la consommation d'espace forestier sur l'OAP 2 « Secteur Les Violettes » nécessite une demande d'autorisation de défrichement.

5) La CDPENAF constate que le projet comporte 5 OAP dont l'objectif est la création de logements avec une densité moyenne de 35 logements/hectare, sur des zones déjà identifiées à urbaniser sur le précédent PLU. Elle demande que les préconisations du SDAGE soient bien prises en compte concernant les rejets d'eaux usées ;

6) Afin de favoriser un développement équilibré, la CDPENAF préconise de réserver et de maintenir dans les OAP des espaces non imperméabilisés à destination d'agriculture urbaine (maraîchage et vergers). De plus elle demande d'ajouter au règlement des zones urbaines des dispositions incitant l'implantation d'essences favorables au maintien de la biodiversité.

Résultat du vote :

Sur 17 membres avec voix délibérative, 9 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 9 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 20 septembre 2019.

► 4 – Examen des permis de construire

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

- 078 506 19 C0004 à PRUNAY-EN-YVELINES
- 078 262 19 Y0019 à GALLUIS
- 078 548 19 E0006 à SAINT-FORGET
- 078 668 19 F0003 à LA VILLENEUVE-EN-CHEVRIE
- 078 003 19 C0012 à ABLIS
- 078 048 19 M0005 à BAZAINVILLE
- 078 615 19 Z0006 à THIVERVAL-GRIGNON
- 078 346 19 M0009 à LONGNES
- 078 120 19 C0011 à BULLION
- 078 262 19 Y0007 à GALLUIS
- 078 009 19 C0002 à ALLAINVILLE-AUX-BOIS
- 078 478 19 C0002 à PARAY-DOUAVILLE
- 078 164 19 C0006 à CLAIREFONTAINE-EN-YVELINES
- 078 616 19 Y0007 à THOIRY

La demande de permis de construire n° 078 009 19 C0002 pour « la réhabilitation d'un corps de ferme à usage d'habitation avec création d'une ouverture pour porte de garage et fenêtres de toit » faisant l'objet d'un changement de destination, elle est soumise à 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 est prévu en zone agricole du PLU d'Allainville-aux-Bois

Considérant l'article R 151-23 du code de l'urbanisme,

Considérant que le bâtiment est identifié dans le PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination,

La commission émet un avis favorable au projet.

Sur 17 membres avec voix délibérative, 9 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 9 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 20 septembre 2019.

Les communes étant en PLU, les dossiers sont examinés uniquement si la commission souhaite s'auto-saisir. Avec 9 membres ayant demandé l'examen, soit la majorité des membres, l'auto-saisine est retenue sur les permis suivants :

La commune de Villeneuve-en-Chevrie a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 668 19 F0003 déposée pour la construction de 4 poulaillers mobiles.

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

Considérant que le projet est prévu en zone agricole du PLU de la Villeneuve en Chevrie

Considérant l'article R 151-23 du code de l'urbanisme,

Considérant l'installation de Monsieur Antoine LAMARRE sur l'exploitation familiale et son projet de diversification de poules pondeuses et d'élevage de poulets de chairs

Considérant la nécessité du projet à l'exploitation agricole

La commission émet un avis favorable au projet.

Sur 17 membres avec voix délibérative, 9 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 9 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 20 septembre 2019.

La commune d'Ablis a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 003 19 C0012 déposée pour la construction d'un bâtiment stockage céréales avec panneaux photovoltaïques.

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

Considérant que le projet est prévu en zone agricole du PLU d'Ablis à proximité du siège et des bâtiments d'exploitation de Monsieur LAME Emmanuel (SCEA DE PROVELU)

Considérant l'article R 151-23 du code de l'urbanisme,

Considérant la nécessité du projet à l'exploitation agricole

La commission émet un avis favorable au projet.

Sur 17 membres avec voix délibérative, 9 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 9 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 20 septembre 2019.

La commune de Bazainville a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 048 19 M0005 déposée pour la création d'une extension du manège à chevaux abritant en partie l'habitation de l'éleveur.

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

Considérant que le projet est prévu en zone agricole du PLU de Bazainville

Considérant l'article R 151-23 du code de l'urbanisme,

Considérant que la nécessité de présence permanente n'est pas démontrée et ainsi que l'habitation prévue n'est pas nécessaire à une exploitation agricole.

La commission émet un avis défavorable au projet.

Sur 17 membres avec voix délibérative, 9 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 9 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 20 septembre 2019.

La commune de Thiverval-Grignon a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 615 19 Z0006 déposée pour l'extension d'une laiterie pour la création d'une zone de préparation, de commandes et d'expédition.

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

*Considérant que le projet est prévu en zone agricole A' du PLU de Thiverval Grignon en extension de bâtiments de transformation du lait de la ferme d'AGROPARITECH
Considérant l'article R 151-23 du code de l'urbanisme,
Considérant la nécessité du projet à l'exploitation agricole
La commission émet un avis favorable au projet.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 9 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 9 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 20 septembre 2019.

La commune de Longnes a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 346 19 M0009 déposée pour la construction de 4 poulaillers, un silo de 5m65 de hauteur, 1 tunnel de stockage de la paille, 2 portails.

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

*Considérant que le projet consiste en l'extension d'une exploitation existante,
Considérant que le projet est prévu en zone agricole du PLU de Longnes à plus de 50 mètres des habitations,
Considérant l'article R 151-23 du code de l'urbanisme,
Considérant la nécessité du projet à l'exploitation agricole
La commission émet un avis favorable au projet.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 9 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 9 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 20 septembre 2019.

La commune de Bullion a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 120 19 C0011 déposée pour la réhabilitation d'une grange et construction d'écuries.

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

*La CDPENAF remarque que le projet se situe en partie en lisière d'un massif de plus de 100 hectares.
Le projet consiste en la réhabilitation d'une grange, la construction d'écurie et d'une carrière.
Considérant que le projet ne permet pas de préserver le potentiel naturel et forestier existant du site,
La commission émet un avis défavorable au projet.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 9 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 9 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 20 septembre 2019.

La commune de Galluis a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 262 19 Y0007 déposée pour la création d'une habitation et hangar pour activité agricole.

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

*Considérant que le projet est prévu en zone agricole du PLU de Galluis,
Considérant l'article R 151-23 du code de l'urbanisme,
Considérant que le projet n'est pas lié à une exploitation agricole,
La commission émet un avis défavorable au projet.
Elle s'étonne de constater que des constructions semblent déjà exister sur cet emplacement.*

Sur 17 membres avec voix délibérative, 9 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 9 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 20 septembre 2019.

La commune de Paray-Douaiville a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 478 19 C0002 déposée pour la construction d'un bâtiment stockage céréales avec panneaux photovoltaïques.

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

Considérant que le projet est prévu en zone agricole du PLU de Paray Douaiville à proximité du siège de l'exploitation agricole,

Considérant l'article R 151-23 du code de l'urbanisme,

Considérant la nécessité du projet à l'exploitation agricole

La commission émet un avis favorable au projet.

Sur 17 membres avec voix délibérative, 9 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 9 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 20 septembre 2019.

La commune de Clairefontaine-en-Yvelines a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 164 19 C0006 déposée pour la réalisation d'une ouverture dans la maison existante et construction d'une annexe comprenant un garage double, un local technique et un espace de rangement sous combles.

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

Le projet se situe en forêt de protection de Rambouillet.

La CDPENAF rappelle que le classement en forêt de protection représente une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol qui interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.

De plus, la CDPENAF remarque que le projet se situe en Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II et sur une zone humide de classe 3.

La commission émet un avis défavorable au projet.

Sur 17 membres avec voix délibérative, 9 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 9 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 20 septembre 2019.

La commune de Thoiry a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 616 19 Y0007 déposée pour l'extension de bâtiments agricoles à usage de stockage de céréales.

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

Considérant que le projet est prévu en zone agricole du PLU de Thoiry en extension de bâtiments agricoles existant,

Considérant l'article R 151-23 du code de l'urbanisme,

Considérant la nécessité du projet à l'exploitation agricole

La commission émet un avis favorable au projet.

Sur 17 membres avec voix délibérative, 9 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 9 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 20 septembre 2019.

➤ 5 – Clôture de la séance

La consultation écrite prend fin le 20 septembre à 12h00.

La prochaine réunion de la CDPENAF se tiendra le 03 octobre 2019 à 14h00 au siège de la DDT.

L'adjoint à la directrice départementale des territoires


Stéphane FLAHAUT