

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 04 JUIN AU 14 JUIN 2021

Une consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est déroulée par voie électronique du 04 juin au 14 juin 2021 sous la présidence de M. Alain TUFFERY, directeur adjoint 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 04 juin au 10 juin à 12h00.  
La phase de vote s'est déroulée du 10 juin au 14 juin à 12h00.

Ordre du jour :

- Validation du PV de la consultation écrite du 06 mai 2021
- Examen des permis de construire en zone A et N

Les dossiers (diaporama de présentation, PV du 06/05/21, tableau récapitulatif, propositions d'avis) ont été transmis aux membres par mail.

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

➤ **2 – Validation du PV de la consultation écrite du 06 mai 2021**

Aucune remarque n'étant formulée, le PV de la consultation écrite du 06 mai 2021 est approuvé à la majorité (abstention du nouvel arrivant).

➤ **3 – Examen des permis de construire**

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

- PA n° 078 683 21 Y0001 à VILLIERS-SAINT-FRÉDÉRIC
- PC n° 078 152 21 G0001 M01 à CHAVENAY
- PC n° 078 472 21 C0002 à ORSONVILLE
- PC n° 078 601 21 C0011 à SONCHAMP
- PC n° 078 305 21 M0002 à HERBEVILLE
- PC n° 078 601 21 C0014 à SONCHAMP
- PC n° 078 269 21 C0025 à GAZERAN
- PC n° 078 616 21 Y0005 à THOIRY
- PC n° 078 576 21 Y0007 à SAINT-REMY-L'HONORÉ
- PC n° 078 196 21 G0001 à DAVRON
- PC n° 078 140 21 Y0001 à CHAPET

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

- La demande de permis de construire n° 078 576 21 Y0007 à Saint-Remy-l'Honoré pour « l'aménagement pour agrandissement d'un logement » faisant l'objet d'un changement de destination en zone agricole, elle est soumise 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 Saint-Rémy-l'Honoré,  
Considérant l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. »,*

*Considérant l'article 2 A du règlement écrit de la zone A qui autorise « Les constructions à usage agricole ainsi que les constructions à usage d'habitation ou d'activités directement liées et nécessaires aux activités agricoles, y compris le changement de destination à l'intérieur des constructions existantes en vue de la création de logements, à condition que l'activité agricole soit exercée sur une surface au moins égale à une fois et demi la surface minimum d'installation. »,*

*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 14 juin 2021).

## **- 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 10 membres ayant demandé l'examen, soit la majorité des membres, l'auto-saisine est retenue sur les permis suivants :

- La commune de **Villiers-Saint-Frédéric** a transmis à la CDPENAF la demande de permis d'aménager n° 078 683 21 Y0001 déposée pour « la création d'un lotissement à la carte avec un maximum de 24 terrains à bâtir ».

La DDT indique qu'une bande d'un minima de 3 mètres d'espace vert ( $3 \times 342,47 = 1.027 \text{ m}^2$ ) qui ne serait pas comprise dans les lots à bâtir pourrait être reconnue réglementairement comme une ZNT pour l'exploitant adjacent.

Certains membres estiment que la création de l'espace vert planté sur la zone A repoussera la ZNT dans la parcelle, ce qui engendrera une consommation de foncier.

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 UI du PLU de la commune de Villiers-Saint-Frédéric,  
Considérant que l'emprise du projet s'étend en zone A du PLU de la commune de Villiers-Saint-Frédéric,  
Considérant que le projet consomme  $4.287 \text{ m}^2$  d'espace agricole déclaré à la PAC en zone A,*

*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 14 juin 2021).

- La commune de **Chavenay** a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 152 21 G0001 M01 déposée pour « l'aménagement d'une microferme permaculturelle ».

La DDT indique que le projet prévoit une exploitation de la parcelle par une maraîchère diplômée d'un BPREA (spécialité agriculture urbaine et permaculture). Par ailleurs, la parcelle concernée a été déclarée à la PAC 2021 en grandes cultures par l'exploitant en place.

Les membres s'interrogent sur le devenir de cette microferme attenante à un projet de lotissement et sur la validité d'une installation sur 0,47 ha.

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 Ac du PLU de la commune de Chavenay,  
Considérant que les terres ne sont pas libres actuellement,*

*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 9 votes « Pour » et 1 « Abstention », **l'avis est adopté à la majorité (le 14 juin 2021).**

- La commune de **Gazeran** a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 269 21 C0025 déposée pour « la mise en place de 7 poulaillers mobiles ».

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 Gazeran,  
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 poulaillers,*

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

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 14 juin 2021).**

- La commune de **Davron** a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 196 21 G0001 déposée pour « la transformation d'un bâtiment agricole en un chai viticole ».

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 Ac du PLU de la commune de Davron,  
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 du chai viticole,*

*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 14 juin 2021).**

- La commune de **Chapet** a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 140 21 Y0001 déposée pour « la construction d'une maison d'habitation ».

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 la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise, dont fait partie la commune de Chapet, zone correspondant aux espaces destinés à l'exploitation agricole,*  
*Considérant que seules sont autorisées dans cette zone les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,*

*Considérant que le projet consiste en la régularisation d'une maison d'habitation de 137 m<sup>2</sup> située au sein d'un centre équestre / poney-club,*

*Considérant que les zones agricoles n'ont pas vocation à accueillir des bâtiments d'habitation et qu'une telle implantation revêt un caractère dérogatoire nécessitant une appréciation stricte du lien de nécessité,*

*Considérant en l'espèce que l'activité d'un centre équestre / poney-club ne justifie pas la nécessité d'une présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur site au regard du fonctionnement et de l'organisation de ses activités qui ne rendent pas indispensable une telle présence,*

La CDPENAF émet un avis **défavorable** à cette demande de permis de construire déposée en régularisation.

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 14 juin 2021).**

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

- PC n° 078 472 21 C0002 à ORSONVILLE
- PC n° 078 601 21 C0011 à SONCHAMP
- PC n° 078 601 21 C0014 à SONCHAMP
- PC n° 078 616 21 Y0005 à THOIRY
- PC n° 078 305 21 M0002 à HERBEVILLE

La commission s'interroge sur l'utilité du bâtiment pour l'exploitation, sur la viabilisation du terrain alors que le hangar ne doit servir qu'à abriter du matériel et de la récolte, et sur la nécessité d'ouvrir 3 accès à la parcelle. Certains membres souhaitaient que le dossier soit ajourné et que le pétitionnaire vienne présenter son projet lors d'une rencontre afin de bien cerner son évolution.

Un membre de la commission apporte du crédit à ce projet et des éléments de réponse aux interrogations notamment sur le projet maraicher, l'utilité du bâtiment et les besoins des accès routiers.

La DDT indique que pour l'année 2021, au regard de la déclaration PAC, il est prévu une exploitation de 3 îlots (9,12 ha) dont la parcelle en question.

Au vu de ces différentes informations une non auto-saisie sur ce dossier est proposée.

Concernant le dossier PC n° 078 305 21 M0002 à HERBEVILLE, la non auto-saisie a été retenue à la majorité.

## ➤ 5 – Clôture de la séance

La consultation écrite prend fin le **14 juin 2021 à 12h00**.

La commune de Septeuil a saisi la CDPENAF le 01 juin 2021 concernant la révision de son PLU.

La CDPENAF devra donc émettre un avis avant le 01 septembre 2021.

Une prochaine réunion sera fixée durant l'été 2021.

Le directeur adjoint de la DDT des Yvelines



Alain TUFFERY