

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 20 JANVIER AU 31 JANVIER 2022

Une consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est déroulée par voie électronique du 20 janvier au 31 janvier 2022 sous la présidence de M. Alain TUFFERY, directeur départemental des territoires des Yvelines par intérim, 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 20 janvier au 26 janvier 2022 à 12h00.
La phase de vote s'est déroulée du 27 janvier au 31 janvier 2022 à 12h00.

Ordre du jour :

- Validation du PV de la consultation écrite du 15 novembre 2021
- Examen de la révision allégée n°1 du PLU de Longvilliers
- Examen de la modification n°1 du PLU de Saint-Cyr-l'École
- Examen des permis de construire en zone A et N

Les dossiers et les documents de présentation 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 consultation écrite du 15 novembre 2021**

Aucune remarque n'étant formulée, le PV de la consultation écrite du 15 novembre 2021 est approuvé à l'unanimité.

➤ **3 – Examen de la révision allégée n°1 du PLU de Longvilliers**

La commune de Longvilliers compte 504 habitants (2017). Elle est incluse dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires et fait partie du Parc Naturel Régional de la Haute-Vallée-de-Chevreuse.

L'objectif de cette révision allégée n°1 est de permettre l'accueil de nouveaux équipements dans le bourg dont le rôle de pôle d'équipements à l'échelle communale est affirmé au PADD et de continuer à améliorer les abords de l'église.

A) Projet de salle communale

La parcelle ZA 21 (en partie) passe de N en Ue sur 2.200 m². La commune prévoit l'installation d'une salle communale à plus long terme. L'objectif du PADD est de développer le bourg comme pôle d'équipements propices notamment à retenir une population jeune. Le nouveau zonage est complété par un ER n°7 (aménagement d'un équipement public : réserve foncière). Un ER n°5 (aménagement de voirie) est ajouté le long de la parcelle ZA 21 sur une superficie de 500 m².

B) Micro-crèche

La parcelle ZA 23 (en partie) passe de N en Ue sur 1.300 m². La commune souhaite installer une micro-crèche de 10 lits (surface 140 m² + jardin 70 m²). Le zonage évolue afin de pouvoir installer un nouvel équipement d'intérêt général porté par Rambouillet Territoires et ainsi solidifier le pôle enfance de Longvilliers (école à 100 mètres du projet) et proximité avec Rochefort-en-Yvelines. L'aménagement sera réalisé en partenariat avec le PNR de la Haute-Vallée-de-Chevreuse, en privilégiant la fonction paysagère et écologique de l'entrée du bourg : frange végétale maintenue, imperméabilisation fortement contrainte, maintien du cône de vue remarquable sur l'église Saint-Pierre, et préservation de 11 arbres sur 18 (dont les plus remarquables).

C) Aménagement de l'entrée Est du bourg

La parcelle ZA 22 (en partie) passe de A en Nh sur environ 385 m². L'objectif de la commune est de disposer d'un foncier communal cohérent (zonage Nh) pour permettre une évolution modérée du site (qualité paysagère de l'entrée du bourg). Le nouveau zonage est complété par un ER n°6 sur 165 m². Cette conversion de A en Nh présente un faible enjeu agricole, le secteur concerné étant un espace artificialisé (parking privé non aménagé, hors îlot PAC). Pour information, la parcelle ZA 22 (sauf l'angle correspondant à l'ER n°6) contient également un îlot déclaré à la PAC de 4,95 ha. Ce terrain n'est aujourd'hui plus cultivé et sert de terrain de polo.

Bilan

- Une évolution de N en Ue de 3.500 m² (extension du bâti)
- Une évolution de A en Nh de 385 m² (espace artificialisé en usage de parking)

Certains membres déplorent l'absence de délais précis concernant les nouveaux projets envisagés à plus long terme. Ils estiment que la réserve foncière paraît importante au regard des équipements programmés et qu'une réflexion sur la densification du bâti pourrait être menée afin de consommer moins d'espaces naturels.

Par ailleurs, un membre regrette l'absence d'un plan masse lisible et d'une insertion paysagère concernant les futurs accès aux équipements et les liaisons avec le bourg (côté mairie). L'aménagement prévu à l'entrée Est du bourg aurait mérité plus de précisions.

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

1) La CDPENAF demande d'engager une réflexion sur le bâti afin de limiter la consommation de la zone naturelle (N) au strict nécessaire pour ces équipements d'intérêt collectif et services publics.

2) La zone boisée impactée devra faire l'objet d'une demande d'autorisation de défrichement. La CDPENAF demande de limiter le défrichement à ce qui est nécessaire au projet et d'utiliser au maximum des matériaux perméables, notamment pour les places de stationnement.

3) La CDPENAF prend acte du reclassement de 385 m² de zone agricole (A) en zone naturelle (secteur Nh) afin de disposer d'un foncier communal cohérent en vue de l'aménagement de l'entrée Est du bourg.

Sur 17 membres avec voix délibérative, 12 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 10 votes « Pour », 1 vote « Contre » et 1 « Abstention » **l'avis est adopté à la majorité** (le 31 janvier 2022).

4 – Examen de la modification n°1 du PLU de Saint-Cyr-l'École

La commune de Saint-Cyr-l'École compte 18.795 habitants (2018). Elle est membre de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc.

La localisation d'un terrain familial de gens du voyage pose aujourd'hui question pour mener à bien le projet de restauration de l'Allée de Villepreux porté par Versailles Grand Parc. D'autre part, l'actuel STECAL Nb dédié aux gens du voyage n'est plus pertinent ni en adéquation avec la réalité du site modifié par les travaux du Tram 13 (RD 7 désaxée vers l'ouest). Il est donc nécessaire de proposer un nouveau terrain familial d'accueil pour des gens du voyage.

Déplacement et adaptation de la superficie du STECAL Nb

La commune prévoit l'implantation du nouveau STECAL Nb « GDV » d'une surface de 1,3 ha au sein de la zone Ne liée à l'extension et à la sécurité de la station d'épuration intercommunale. Le règlement précise les constructions et installations autorisées dans le STECAL Nb.

Zone humide et lisière

Une Zone Humide de Classe 3 (potentielle) est à signaler sur la partie Ouest de la parcelle dédiée au STECAL Nb.

Indépendamment du projet de STECAL Nb, la lisière des massifs de plus de 100 ha n'est pas représentée sur le plan de zonage du PLU. Ce point avait déjà été relevé par la CDPENAF dans son avis du 10 mars 2017 concernant le PLU précédent.

Mme Pauline WINOCOUR-LEFEVRE indique que le Conseil Départemental des Yvelines soutient le projet de restauration de l'Allée de Villepreux. Elle précise que le Département a rendu un avis et émis une observation sur les problématiques de circulation sur la RD7 (demande d'une étude d'impact).

Certains membres s'interrogent sur le devenir du triangle restant (classé en zone A) correspondant à une partie du secteur GDV existant mais qui n'est pas situé dans l'axe de rénovation de l'allée de Villepreux.

La DDT indique qu'en parallèle de cette procédure de modification du PLU, une procédure de reconnaissance de l'utilité publique du projet d'allée de Villepreux est en cours. Elle est menée au profit de la Communauté d'Agglomération de Versailles-Grand-Parc (CA VGP). Elle vise à permettre à la CA VGP de s'assurer de la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la création de l'allée de Villepreux. Cela inclut des terrains actuellement cultivés, ainsi que l'intégralité de l'emprise utilisée par les gens du voyage (GDV). Pour autant que la procédure de reconnaissance de l'utilité publique du projet aboutisse, le prochain propriétaire de la parcelle triangulaire sera donc la CA VGP.

Certains membres s'interrogent sur l'acceptabilité (proximité avec la station d'épuration, propriété des parcelles) et sur l'opportunité (présence d'une enveloppe de zone humide) de cet échange de terrain pour les gens du voyage.

La DDT indique que cette modification du PLU avec déplacement de STECAL a été réalisée en concertation avec les gens du voyage. D'autre part, la zone humide est répertoriée en classe 3 (potentielle) sur la partie ouest de la parcelle et la commission rappellera dans son avis la nécessité de procéder à une étude de caractérisation et de délimitation avant tout projet de construction.

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

1) La CDPENAF prend acte du déplacement du STECAL Nb au sein du secteur Ne afin de mener à bien le projet de restauration de l'Allée de Villepreux.

2) La CDPENAF indique la présence d'une enveloppe Zone Humide de Classe 3 sur le site et rappelle la nécessité de procéder à une étude de caractérisation et de délimitation avant tout projet de construction.

3) La CDPENAF signale que la lisière des massifs boisés de plus de 100 ha présents au sud de la commune n'est toujours pas représentée et rappelle qu'elle doit être protégée conformément au SDRIF.

Sur 17 membres avec voix délibérative, 12 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 12 votes « Pour », **l'avis est adopté à l'unanimité (le 31 janvier 2022).**

➤ 5 – Examen des permis de construire

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

- PC n° 078 217 21 00033 à ÉPÔNE
- PC n° 078 233 21 G0018 à FEUCHEROLLES

- PC n° 078 564 21 C0005 à SAINT-MARTIN-DE-BRÉTHENCOURT
- DP n° 078 591 21 M0072 à SEPTEUIL
- PC n° 078 125 21 C0012 à LA CELLE-LES-BORDES
- PC n° 078 601 21 C0031 à SONCHAMP
- PC n° 078 128 21 C0013 à CERNAY-LA-VILLE
- DP n° 078 571 21 G0132 à SAINT-NOM-LA-BRETÈCHE
- PC n° 078 077 21 C0012 à LA BOISSIÈRE-ÉCOLE

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

● La demande de permis de construire n° 078 564 21 C0005 à Saint-Martin-de-Bréthencourt pour « la réhabilitation d'une grange en habitation afin d'être sur place de l'exploitation agricole » 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-Martin-de-Bréthencourt,
Considérant la nécessité du soutien à l'installation d'un Jeune Agriculteur,*

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

Sur 17 membres avec voix délibérative, 12 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 12 votes « Pour », **l'avis est adopté à l'unanimité (le 31 janvier 2022).**

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

● La commune de **La Celle-les-Bordes** a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 125 21 C0012 déposée pour « la construction d'une extension (carport) ».

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 N du PLU de la commune de La Celle-les-Bordes,
Considérant que le projet se situe dans la bande des 50 mètres en lisière d'un massif forestier de plus de 100 ha,
Considérant les prescriptions du SDRIF 2013 précisant que toute nouvelle construction est interdite dans cette lisière, où seule une extension limitée du bâti existant peut être autorisée dans la direction opposée du massif, dans le cas où son implantation serait établie dans les limites d'un site urbain constitué,*

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

Sur 17 membres avec voix délibérative, 12 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 11 votes « Pour » et 1 vote « Contre », **l'avis est adopté à la majorité (le 31 janvier 2022).**

- La commune de **Sonchamp** a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 601 21 C0031 déposée pour « la construction d'un abri de piscine ».

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 N du PLU de la commune de Sonchamp,
Considérant que le projet se situe dans la bande des 50 mètres en lisière d'un massif forestier de plus de 100 ha,
Considérant les prescriptions du SDRIF 2013 précisant que toute nouvelle construction est interdite dans cette lisière, où seule une extension limitée du bâti existant peut être autorisée dans la direction opposée du massif, dans le cas où son implantation serait établie dans les limites d'un site urbain constitué,
Considérant le règlement du PLU : « En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 m des lisières des forêts de plus de 100 ha est proscrite par le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif 2030). »*

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

Sur 17 membres avec voix délibérative, 12 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 11 votes « Pour » et 1 « Abstention », **l'avis est adopté à la majorité (le 31 janvier 2022).**

- La commune de **La Boissière-École** a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078 077 21 C0012 déposée pour « la construction d'une stabulation pour vaches laitières, d'une stabulation pour génisses, d'un bloc de traite avec robots et d'une nurserie ».

Un membre estime que l'on favorise ici le développement d'une agriculture intensive qui ne s'inscrit pas dans la politique publique de l'agroécologie.

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 La Boissière-École,
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 équipements,
Considérant l'enjeu environnemental lié à la localisation du projet situé à distance du cours d'eau « La Maltorne »,*

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

Sur 17 membres avec voix délibérative, 12 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

Avec 11 votes « Pour » et 1 vote « Contre », **l'avis est adopté à la majorité (le 31 janvier 2022).**

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

- PC n° 078 217 21 00033 à ÉPÔNE
- PC n° 078 233 21 G0018 à FEUCHEROLLES
- PC n° 078 128 21 C0013 à CERNAY-LA-VILLE
- DP n° 078 571 21 G0132 à SAINT-NOM-LA-BRETÈCHE

Les projets des dossiers PC n° 078 217 21 00033 à ÉPÔNE et PC n° 078 128 21 C0013 à CERNAY-LA-VILLE étant situés en partie ou intégralement sur une zone humide de classe 3 (potentielle), une remarque est ajoutée au courrier de réponse aux EPCI : « La commission rappelle la nécessité de procéder à une étude de caractérisation et de délimitation avant tout projet de construction. »

Il n'y a pas d'auto-saisie à la **majorité** sur le dossier suivant :

- DP n° 078 591 21 M0072 à SEPTEUIL (1 vote CONTRE et 1 ABSTENTION)

Un membre indique qu'il existe déjà deux pylônes sur la commune de Septeuil et que l'article D.98-6-1 du Code des postes et des communications électroniques prévoit la mutualisation des installations radioélectriques sous réserve de « faisabilité technique ». Par ailleurs, il estime que le corridor d'accès à la parcelle agricole constitue historiquement une trouée anormale dans l'espace boisé.

➤ **5 – Clôture de la séance**

La consultation écrite prend fin le **31 janvier 2022 à 12h00**.

La commune de Clairefontaine-en-Yvelines a saisi définitivement la CDPENAF le 25 janvier 2022 concernant la révision de son PLU. La commission devra donc émettre un avis lors d'une prochaine réunion avant le 25 avril 2022.

Le directeur départemental des territoires des Yvelines par intérim



Alain TUFFERY