



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 22 MARS AU 4 AVRIL 2018

Une consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est déroulée par voie électronique du 22 mars au 4 avril 2018 sous la présidence de M. Stéphane FLAHAUT, adjoint au directeur départemental 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 22 mars au 28 mars 2018 à 12h00.

La phase de vote s'est déroulée du 28 mars 2018 au 4 avril 2018 à 12h00.

Ordre du jour :

- Validation du PV de la réunion du 26/01/2018,
- Examen du projet de PLU arrêté de Coignières,
- Examen de la déclaration de projet « site Colas Rail » et mise en compatibilité du PLU des Mureaux,
- Examen du projet de PLU arrêté d'Orcemont (sous SCOT),
- Examen du projet de PLU arrêté d'Orsonville (sous SCOT),
- Examen du projet de modification simplifiée du PLU de Marcq,
- 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, à l'exception de la déclaration de projet « Colas Rail » pour laquelle elle est composée de 18 membres votants. Sur ce dossier, le représentant de l'INAO a droit de vote en raison de la consommation de terres exploitées en agriculture biologique.

➤ 2 – Validation du PV de la réunion du 26/01/2018

Aucune remarque n'étant formulée, le PV de la réunion du 26 janvier 2018 est approuvé.

➤ 3 – Examen du projet de PLU arrêté de Coignières

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin en Yvelines a arrêté le projet de PLU de la commune de Coignières le 21 décembre 2017 et a saisi la CDPENAF le 22 janvier 2018.

La commission relève que la zone AUs est située sur un espace boisé de 2 ha (peupliers sénescents).

Elle rappelle que le défrichement est soumis à autorisation et à compensation. Elle souligne en outre la présence d'une zone humide de classe 3 potentielle qui devra faire l'objet d'une étude de caractérisation avant travaux. Par ailleurs, elle note que le règlement de la zone A ne fixe pas la hauteur maximale autorisée des extensions d'habitations existantes.

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

1) *La commission remarque le classement en zone AUs d'urbanisation future de 2 ha de surface boisée le long de la N10. Elle rappelle l'obligation de déposer une demande d'autorisation de défrichement et l'obligation de programmer des mesures de compensation. Elle demande en outre que l'aménagement de la zone, qui sera programmé ultérieurement, fasse l'objet d'une opération d'ensemble.*

2) *La commission souligne par ailleurs que la zone AUs est située en zone humide de classe 3 (potentielle) et rappelle la nécessité de procéder à une étude de caractérisation avant tout projet de construction.*

3) *La commission prend acte des possibilités d'extensions des constructions à usage d'habitation existantes en zones A et N et suggère d'aligner la hauteur sur l'existant.*

Résultat du vote :

Sur 17 membres avec voix délibérative, 11 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

- « Pour la validation de l'avis proposé » : 8
- « Contre la validation de l'avis proposé » : 1
- « Abstention » : 2

Avec 8 votes « Pour », l'avis est adopté à la majorité, le 4 avril 2018.

M. RABIAN a fait part de ses remarques lors de la phase de vote. Celles-ci n'ayant pas pu être discutées en phase de débat, elles n'ont pas été retenues pour la rédaction de l'avis.

En conséquence, M. RABIAN vote « contre l'avis proposé » et demande que ses observations soient inscrites au présent procès-verbal. 2 membres de la commission votent en « Abstention » pour acter leur accord avec les remarques reportées ci-dessous :

1) *En zones URs, le projet localise une limite de la bande constructible de 20 à 25 mètres à compter de l'alignement. M. RABIAN souligne que l'interdiction de construire en cœur d'îlots est un frein à la densification urbaine et ne permet pas les divisions des fonds de jardins et des grands terrains.*

2) *Concernant la zone AUs, M. RABIAN attire l'attention de la commission sur la planification de projets d'urbanisation sur des espaces agricoles ou naturels potentiellement classés en zone humide. Si l'étude de caractérisation réalisée à posteriori, lors de la phase de travaux, révèle le caractère humide de la zone, la compensation de zone humide conduit à consommer des surfaces supplémentaires importantes. Il rappelle pour exemple le cas récent sur une autre commune où l'urbanisation prévue sur 7 ha d'espace agricole a entraîné une consommation supplémentaire de 11 ha pour compensation de zone humide. Au total, 18 ha d'espace agricole cultivés ont été perdus.*

➤ 4 – Examen de la déclaration de projet « site Colas Rail » et mise en compatibilité du PLU des Mureaux

La communauté urbaine GPSeO a saisi la CDPENAF le 22 janvier 2018 au sujet de la déclaration de projet « Colas Rail » sur la commune des Mureaux.

La commission souligne la nécessité d'optimiser l'aménagement du site pour limiter l'impact sur l'espace agricole, actuellement classé en PRIF.

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

La CDPENAF demande un effort de densification du site afin de réduire au strict nécessaire la consommation d'espace agricole.

Elle suggère en particulier de développer les circulations douces et les transports en commun (navettes entre le site et la gare, site de covoiturage) pour réduire la taille des parcs de stationnement.

Elle rappelle que la plaine de La Haye est classée en Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF) et demande que la modification du PRIF soit réalisée sous réserve de l'aménagement optimal du site.

Résultat du vote :

Sur 18 membres avec voix délibérative, 11 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

- « Pour la validation de l'avis proposé » : 10
- « Contre la validation de l'avis proposé » : 0
- « Abstention » : 1

Avec 10 votes « Pour », l'avis est adopté à la majorité, le 4 avril 2018.

➤ 5 – Examen du projet de PLU arrêté d'Orcemont (sous SCOT)

La commune d'Orcemont a arrêté son projet de PLU le 21 décembre 2017 et a saisi la CDPENAF le 19 janvier 2018. S'agissant d'une commune sous SCOT, la commission est consultée uniquement au titre de l'application des articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme.

Le règlement autorise les extensions et annexes d'habitations existantes en zones A et N. La zone d'implantation de 30 mètres est supérieure à la limite de 20 mètres recommandée par la commission.

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

La commune d'Orcemont étant sous SCOT Sud Yvelines, la CDPENAF est consultée uniquement au titre de l'application des articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme.

La CDPENAF prend acte des possibilités d'extensions et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zones A et N. Elle recommande toutefois de fixer la zone d'implantation des annexes à moins de 20 mètres de la construction existante et de limiter la surface totale après travaux à 200 m² (existant+extension).

Résultat du vote :

Sur 17 membres avec voix délibérative, 11 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

- « Pour la validation de l'avis proposé » : 11
- « Contre la validation de l'avis proposé » : 0
- « Abstention » : 0

Avec 11 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 4 avril 2018.

➤ 6 – Examen du projet de PLU arrêté d'Orsonville (sous SCOT)

La commune d'Orsonville a arrêté son projet de PLU le 8 janvier 2018 et a saisi la CDPENAF le 14 mars 2018. S'agissant d'une commune sous SCOT, la commission est consultée uniquement au titre de l'application des articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme.

La commission remarque que le règlement de la zone A autorise les extensions et annexes d'habitations existantes, sans préciser les conditions d'implantation et de hauteur.

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

La commune d'Orsonville étant sous SCOT Sud Yvelines, la CDPENAF est consultée uniquement au titre de l'application des articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme.

Concernant les possibilités d'extensions et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone A, le règlement doit être complété pour préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur telles que prévues à l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

La commission recommande une zone d'implantation inférieure à 20 mètres des constructions existantes. Elle suggère en outre de limiter la hauteur des annexes à 3,50 mètres.

Résultat du vote :

Sur 17 membres avec voix délibérative, 11 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

- « Pour la validation de l'avis proposé » : 11
- « Contre la validation de l'avis proposé » : 0
- « Abstention » : 0

Avec 11 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 4 avril 2018.

➤ 7 – Examen du projet de modification simplifiée du PLU de Marcq

La commune de Marcq a saisi la CDPENAF le 9 février 2018 au sujet de la modification simplifiée de son PLU.

La commission n'a pas de remarque sur l'objet de cette modification. En revanche, elle remarque que ce projet doit faire l'objet d'une modification avec enquête publique.

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

La CDPENAF ne formule pas de remarque sur les éléments faisant l'objet de cette modification de PLU.

En revanche, elle souligne que dans ce cas, la procédure prévue par le code de l'urbanisme est une modification de droit commun avec enquête publique et non une modification simplifiée.

Résultat du vote :

Sur 17 membres avec voix délibérative, 11 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

- « Pour la validation de l'avis proposé » : 11
- « Contre la validation de l'avis proposé » : 0
- « Abstention » : 0

Avec 11 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 4 avril 2018.

➤ 8 – Examen des permis de construire

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

- 078 576 18 Y 0001 à SAINT REMY L'HONORE,
- 078 653 18 Y0001 à VICQ,
- 078 189 17 G0004 à CRESPIERES,
- 078 269 18 C0002 à GAZERAN,
- 078 269 18 C0004 à GAZERAN,
- 078 261 17 M0006-01 à GAILLON-SUR-MONTCIENT,
- 078 601 18 C0002 à SONCHAMP.

Il s'agit de demandes localisées sur des communes en PLU.

La commission ne demande pas d'auto-saisine et ne rend pas d'avis.

➤ 9 – Clôture de la séance

La consultation écrite prend fin le 4 avril à 12h00. M. FLAHAUT indique que la prochaine commission se déroulera par consultation écrite.

L'adjoint au directeur départemental des territoires



Stéphane FLAHAUT