

Une consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est déroulée par voie électronique du 20 avril au 4 mai 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 20 avril au 26 avril 2018.

La phase de vote s'est déroulée du 27 avril 2018 au 4 mai 2018.

Ordre du jour :

- Validation des PV des consultations écrites du 27/02 au 12/03/2018 et du 22/03 au 04/04/2018,
- Examen du projet de PLU arrêté des Bréviaires (sous SCOT),
- Examen du projet de PLU arrêté de Boinville le Gaillard (sous SCOT),
- Examen du projet de modification du PLU d'Orgeval,
- 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.

➤ 2 – Validation des PV des consultations écrites du 27/02 au 12/03/2018 et du 22/03 au 04/04/2018

Sur 17 membres avec voix délibérative, 11 ont participé à la phase de vote et aucune remarque n'a été formulée. Les PV sont approuvés à l'unanimité.

➤ 3 – Examen du projet de PLU arrêté des Bréviaires (sous SCOT)

La commune des Bréviaires a arrêté son projet de PLU le 2 mars 2018 et a saisi la CDPENAF le 4 avril 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.

Mme WINOCOUR LEFEVRE fait savoir qu'elle ne participe pas à l'examen de ce dossier compte-tenu du risque de prise illégale d'intérêt.

La commission estime que la délimitation de 12 STECAL en zones A et N est trop importante et rappelle que l'article L151-13 du code de l'urbanisme ne permet la création de STECAL qu'à titre exceptionnel. Elle souligne en outre que la taille des secteurs entraîne une consommation élevée de surfaces agricoles et naturelles. Par ailleurs, elle constate que le règlement n'encadre pas les possibilités de construction par STECAL et ouvre droit à des consommations d'espace non limitées.

Concernant les possibilités d'extensions des bâtiments d'habitation existants en zone A, la commission ne formule pas de remarque.

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

La CDPENAF rappelle que la délimitation de STECAL n'est possible qu'à titre exceptionnel et que la taille et les capacités d'accueil des secteurs doivent être limitées.

À ce titre, la commission demande de :

- réduire la taille des secteurs **au plus près des bâtiments existants**.*
- supprimer les **STECAL** non attachés à des constructions existantes.*
- réduire les possibilités de construction en adaptant le règlement à l'activité présente, **STECAL par STECAL. Privilégier l'aménagement des bâtiments existants**.*
- prendre en compte l'inconstructibilité de la lisière et les spécificités de la forêt de protection sur les secteurs 4, 5, 8, 9 et 12.*
- prendre en compte la présence de zones humides de classe 3 sur les STECAL 2, 4, 5, 8, 11 et 12 qui devront faire l'objet d'une étude de caractérisation avant tout projet de construction.*

En l'état, la CDPENAF est défavorable aux STECAL de ce projet qui engendrent une consommation très importante d'espaces agricoles et naturels.

Résultat du vote :

Sur 17 membres avec voix délibérative, 10 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 » : 0

Avec 10 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité, le 4 mai 2018.

➤ 4 – Examen du projet de PLU arrêté de Boinville le Gaillard (sous SCOT)

La commune de Boinville le Gaillard a arrêté son projet de PLU le 9 février 2018 et a saisi la CDPENAF le 5 avril 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 en zones A et N, limitées à 20 % de la surface de plancher existante et de hauteur ne pouvant pas dépasser l'existant.

La commission remarque que la zone d'implantation et les conditions de hauteur des annexes ne sont pas définies.

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

La commune de Boinville le Gaillard 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 mai 2018.

➤ 5 – Examen du projet de modification du PLU d'Orgeval

La commune d'Orgeval a saisi la CDPENAF le 9 mars 2018 concernant le projet de modification n°4 de son PLU.

La commission souligne les nombreux enjeux environnementaux à prendre en compte dans ce dossier, en particulier sur la zone Nc « parc de la Brunetterie », sur l'emplacement réservé « création d'une aire d'accueil des gens du voyage » et sur l'emplacement réservé « équipements sportifs et de loisirs ».

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

- 1) *La commission constate que la zone Nc « parc de la Brunetterie » se situe soit en massif de plus de 100 ha à préserver, soit en lisière où toute nouvelle construction est interdite.*
- 2) *La commission remarque que l'emplacement réservé « création d'une aire d'accueil des gens du voyage » consomme une surface boisée de 1,30 ha. Elle rappelle l'obligation de déposer une demande d'autorisation de défrichement, soumise à obligation de compensation.*

Elle souligne par ailleurs la présence d'une zone humide de classe 3 (potentielle) et rappelle la nécessité de procéder à une étude de caractérisation avant tout projet de construction.

- 3) *Concernant l'emplacement réservé « équipements sportifs et de loisirs », la commission souligne que les parcelles boisées font partie intégrante du massif de plus de 100 ha et doivent être préservées. En outre, les parcelles non boisées sont situées en lisière du massif et sont inconstructibles.*

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

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

➤ 6 – Examen des permis de construire

La commune de Grosrouvre étant sous RNU, la demande de permis de construire n° 078 289 18 Y0003 pour l'implantation d'un module technique provisoire de 54 m² est soumise à avis de la CDPENAF.

Mme WINOCOUR LEFEVRE fait savoir qu'elle ne participe pas à l'examen de ce dossier compte-tenu du risque de prise illégale d'intérêt.

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

La demande de permis de construire a pour objet d'ajouter la construction d'un local technique attenant aux bâtiments existants.

Considérant l'article L 111-3 du code de l'urbanisme « En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune »,

Considérant que le projet est lié à l'exploitation agricole et apparait comme une construction autorisée au titre des points 1° à 4° de l'article L111-4 du même code de l'urbanisme,

La commission émet un avis favorable au projet.

Sur 17 membres avec voix délibérative, 10 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

- « Pour la validation de l'avis proposé » : 6
- « Contre la validation de l'avis proposé » : 3
- « Abstention » : 1

Avec 6 votes « Pour », l'avis est adopté à la majorité, le 4 mai 2018.

Les demandes de permis de construire 078 082 18 F0001 à BOISSY MAUVOISIN et 078 344 17 F0008 à LOMMOYE sont situées 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 mai à 12h00.

L'adjoint au directeur départemental des territoires



Stéphane FLAHAUT