

Préfet des Yvelines

Direction départementale
Des Territoires des Yvelines

PROCÈS-VERBAL DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS
DU 26 JANVIER 2018

Le 26 janvier 2018 à 14h00, la réunion de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est tenue à la DDT des Yvelines sous la présidence de M. Bruno CINOTTI, directeur départemental des territoires, représentant monsieur le préfet des Yvelines.

L'ordre du jour est le suivant :

- Validation du PV de la réunion du 14 décembre 2017,
- Examen de l'étude préalable agricole Calcia relative au projet d'ouverture de carrière à Brueil en Vexin,
- Examen du projet de PLU arrêté de la commune d'Orgerus,
- Examen du projet de PLU arrêté de la commune de Saint-Martin-des-Champs,
- Examen du projet de PLU arrêté de la commune de Chavenay (sous SCOT Gally Mauldre),
- Présentation des permis de construire en zones agricole et naturelle,
- Présentation du bilan CDPENAF, année 2015 à 2017.

ETAIENT PRESENTS :

Avec droit de vote :

- M. Bruno CINOTTI, directeur départemental des territoires, représentant le préfet des Yvelines,
- M. Stéphane FLAHAUT, adjoint au directeur départemental des territoires, représentant le préfet des Yvelines après le départ de M. CINOTTI,
- Mme Nelly SIMON, chef du service économie agricole de la DDT, représentant le directeur départemental des territoires,
- Mme Pauline WINOCOUR-LEFEVRE, représentant le président du Conseil Départemental des Yvelines,
- M. Michel POIROT, adjoint au maire de Triel-sur-Seine, désigné par l'Union des Maires des Yvelines,
- M. Bernard ROBIN, conseiller communautaire à la communauté de communes Rambouillet Territoires, désigné par l'Union des Maires des Yvelines,
- M. Thierry JEAN, représentant le président de la chambre d'agriculture de région Île-de-France,
- M. Pierre ROULAND, représentant le président des Jeunes Agriculteurs d'Île-de-France,
- M. Jean-Marc RABIAN, représentant l'association « Yvelines environnement »,
- Mme Colette HUOT-DAUBREMONT, représentant l'association LPO-IDF,
- M. Nicolas TINET, représentant le réseau AMAP d'Île-de-France,
- M. Raoul de la PANOUSE, vice-président du syndicat des forestiers privés d'Île-de-France,
- M. Vincent BENOIST, représentant le président de la fédération interdépartementale des chasseurs d'Île-de-France.

Sans droit de vote :

- M. Ludovic DE MIRIBEL, de la chambre d'agriculture de région Île-de-France,
- Mme Julia TUAL, représentant la SAFER Île-de-France,
- M. Pascal AUBLE, Conseil Départemental des Yvelines,
- M. Timothée HAQUET, service planification, aménagement et connaissance des territoires de la DDT,
- M. Eric CHATAIN, service planification, aménagement et connaissance des territoires de la DDT,
- Mme Sybille MULLER, service environnement de la DDT,
- Mme Clotilde HERTZOG, service économie agricole de la DDT,
- Mme Sabrina SEDDIKI, service économie agricole de la DDT.

Absents excusés :

- M. François LECOQ, représentant le président de la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles (mandat donné à M. BENOIST),
- M. Jean-Noël ROINSARD, représentant l'Union des Syndicats Coordination Rurale Île-de-France (mandat donné à M. ROULAND),
- M. Lionel LEMARIE, maire de Favrieux, désigné par l'Union des Maires des Yvelines (mandat donné à M. POIROT),
- M. Michel BEAL, directeur de l'agence territoriale IDF Ouest de l'ONF.

M. BENOIST, M. ROULAND et M. POIROT acceptent les mandats qui leur ont été donnés.

M. CINOTTI remercie les participants de leur présence et indique qu'avec 12 membres présents sur 17 ayant droit de vote et 3 mandats acceptés, le quorum est atteint.

M. CINOTTI introduit la séance en indiquant que le département des Yvelines est en alerte orange en raison de la crue des principaux cours d'eau. Les équipes de la DDT sont mobilisées et il devra quitter l'assemblée en milieu d'après-midi. Il s'excuse de ne pas pouvoir assister à l'ensemble des débats et indique que M. FLAHAUT assurera la présidence de l'assemblée après son départ.

➤ **1 – Validation du PV de la réunion du 14 décembre 2017**

Aucune remarque n'étant formulée, le PV de la réunion du 14 décembre 2017 est validé.

➤ **2 – Examen de l'étude préalable agricole Calcia relative au projet de carrière de Brueil en Vexin**

Lors de l'élaboration du dossier, le maître d'ouvrage a été en contact avec la Chambre d'Agriculture de Région Île-de-France. Un protocole d'accord intégrant des projets de mesures de compensation avec l'association AGRICULTURE ILE-DE-FRANCE est en cours de préparation, M.CINOTTI rappelle que les statuts de cette association sont en cours d'évolution pour satisfaire aux nouvelles orientations. Par ailleurs, M. POIROT signale qu'il est intervenu auprès de propriétaires fonciers de ce dossier. Ainsi, pour éviter une fragilité juridique de l'avis de la commission, il est convenu en début de séance que M.JEAN, M. DE MIRIBEL, et M. POIROT quitteront la salle au moment de délibérer.

M. CINOTTI rappelle que les dossiers de mise en compatibilité des PLU de Brueil en Vexin et Guitrancourt ont été examinés par la CDPENAF le 14 décembre 2017 et ont reçu un avis favorable à la majorité.

Représentants de la société Ciments Calcia :

- M. Jean-François BRICAUD, directeur de l'usine de Gargenville,
- M. Renaud MAGGION, ingénieur Projets,
- M. Eric FLAMAND, consultant.

M. MAGGION présente un diaporama résumant l'étude.

Il explique que l'ouverture d'une nouvelle carrière sur Brueil en Vexin vise à pérenniser l'activité de l'usine de Gargenville.

Un premier projet d'aménagement prévoyait l'utilisation du concasseur existant sur la carrière de Guitrancourt, le défrichement de 3,40 ha de surface boisée pour créer une piste 2 voies permettant le transport des matériaux et l'exploitation de 80 ha tout au long des 30 années avec une restitution de 60 % des surfaces agricoles à l'issue de l'exploitation.

Pour répondre aux remarques des parties prenantes, un nouveau projet moins impactant pour le territoire a été retenu. Il prévoit le déplacement du concasseur sur le site, l'installation d'un convoyeur, le défrichement d'1 ha de surface boisée, l'exploitation de 73 ha tout au long des 30 années avec une restitution de 80 % des surfaces agricoles à l'issue de l'exploitation. Le réaménagement final conduira à restituer 83 ha de surfaces agricoles, avec des pentes compatibles avec leur exploitation, et à créer un espace naturel de 21 ha.

Durant l'exploitation de la carrière qui s'exécutera en phasage quinquennal, il est prévu que l'activité agricole soit maintenue sur un minimum de 43 % des surfaces.

La gestion des sols en phase de découverte et de stockage temporaire sera faite sur site.

Le maître d'ouvrage offre un accompagnement des exploitants agricoles concernés en proposant l'exploitation de terrains agricoles dont il est propriétaire sur d'autres communes.

Pour appréhender le territoire agricole concerné par le projet, le bureau d'étude a examiné la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles. L'évaluation financière globale des impacts est chiffrée à environ 3 millions d'euros. Ce montant est rapporté au chiffre d'affaires de l'entreprise SEVEPI, ce qui représente environ 0,1 % de perte. L'étude conclut sur l'absence d'effet négatif notable du projet devant conduire à des mesures de compensation collective agricole.

Les représentants de Ciments Calcia souligne toutefois que des mesures volontaires sont entreprises pour réduire l'impact du projet sur l'activité agricole. En particulier, concernant la réhabilitation de 80 % des surfaces agricoles, le maître d'ouvrage se fixe pour objectif le retour du potentiel agronomique des sols restitués au niveau actuel et souhaite engagé une convention de suivi avec la chambre d'agriculture. Par ailleurs, il propose de développer un projet d'agriculture spécialisée sur 20 ha de terres réaménagées en s'appuyant sur l'expertise et le suivi de la chambre d'agriculture. Enfin, il propose de soutenir la filière Miscanthus.

À noter, ces mesures volontaires ne sont pas présentées dans l'étude.

La commission s'étonne qu'une étude puisse conclure à l'absence d'impact sur l'activité agricole pour un projet situé sur plus de 100 ha de surface agricole.

Les représentants de Calcia répondent que l'analyse réalisée est cohérente avec le décret. L'étude n'écarte aucune filière et les volumes calculés sont faibles.

La commission souligne que les volumes ne sont pas rapportés à l'échelle locale, c'est-à-dire le Mantois, mais sont rapportés à l'entreprise inter-départementale SEVEPI ce qui fausse les conclusions. La commission précise que la collecte de SEVEPI sur le territoire du Vexin IDF représente moins de 20 % de sa collecte totale. L'analyse des impacts du projet sur les équipements structurant de Seine Aval et sur l'économie agricole locale est manquante. Elle ajoute que l'effet cumulatif des projets d'aménagement en Seine Aval fragilise les structures locales, c'est le cas notamment du silo d'Hardricourt menacé de fermeture à court terme.

Les représentants de Calcia répondent que l'atteinte du projet est réversible et que l'entreprise s'engage à permettre la continuité de l'activité agricole.

Concernant le retour au potentiel agricole actuel des terres après exploitation de la carrière, la commission émet une réserve quant à la possibilité d'atteindre un tel objectif. Elle s'interroge sur l'altération de la qualité des terres en phase de stockage et doute de l'exploitation possible des terres dans les premières années. Elle précise que des références existent sur cette thématique et que le potentiel restitué après 5 ans n'atteint que 80 %.

Les représentants de Calcia répondent que 18 ha ont fait l'objet d'une restitution sur Guitrancourt et que les résultats sont honorables. La méthode de travail sur Brueil en Vexin sera de meilleure qualité et le maître d'ouvrage vise une réussite totale de cet objectif en s'appuyant sur l'expertise de la chambre d'agriculture.

La commission remarque que l'étude mentionne la présence de mesures agro-environnementales et s'interroge sur un éventuel impact sur un territoire agro-environnemental.

Les représentants de Calcia n'ont pas d'élément de réponse, le bureau d'étude n'a pas retenu d'effet négatif.

M. CINOTTI remercie les représentants de Calcia avant leur départ. Avant que l'assemblée délibère, M. JEAN, M. DE MIRIBEL et M. POIROT quittent la salle.

M. ROULAND rappelle que les professionnels agricoles sont strictement opposés au projet de carrière. À ce titre, il indique que son vote sera défavorable quelle que soit la rédaction de l'avis. Les représentants professionnels absents ont donné leur consigne de vote à leurs mandataires.

L'avis est rédigé par les membres de la commission tel qu'indiqué ci-dessous :

La CDPENAF observe que l'étude agricole prend en compte l'impact du projet à l'échelle des territoires d'approvisionnement des coopératives mais pas, de façon plus fine, sur l'économie agricole locale et ses équipements structurants.

Elle souligne en particulier les effets négatifs notables suivants :

- le projet s'étend sur un espace agricole homogène de plus de 100 ha de terre de bonne qualité agronomique, qui sera en partie indisponible pour la production agricole pendant plusieurs années ;
- le projet conduit surtout à une perte définitive de 20 ha de surfaces agricoles.

La commission prend note de la réhabilitation de 80 % des surfaces agricoles à l'issue de l'exploitation mais demande qu'un suivi soit mis en place pour garantir le retour au meilleur niveau de productivité agricole des sols possible, compte tenu des techniques et méthodes disponibles.

Elle demande des précisions sur l'organisation du maintien de 43 % des surfaces agricoles pendant l'exploitation de la carrière et des garanties sur sa mise en œuvre.

La commission apprécie les efforts qui ont été menés pour éviter et réduire les impacts négatifs sur l'économie agricole.

Elle demande cependant que des mesures de compensations collectives soient prévues et propose en particulier de développer des productions innovantes sur une surface équivalente aux 20 ha de surface agricole non restituée.

La validation de l'avis tel que rédigé ci-dessus est soumise au vote :

- Vote POUR : 8 voix
- Vote CONTRE : 3 voix
- ABSTENTION : 2 voix

Cet avis est adopté en séance par la commission à la majorité.

➤ 3 – Examen du projet de PLU arrêté de la commune d'Orgerus

M. CINOTTI quitte la commission et cède la présidence de l'assemblée à M. FLAHAUT.

Présents pour la commune :

- M. Jean-Michel VERPLAETSE, maire
- M. Jacques DANGER, adjoint au maire

M. CHATAIN présente un diaporama résumant le projet.

L'objectif communal est de poursuivre une croissance démographique mesurée et régulière. La population pourrait atteindre 2800 habitants dans une quinzaine d'années. Pour cela, le projet repère 3 secteurs pouvant accueillir de 40 à 50 logements dont un secteur « rue Jean le Loup » encadré par une OAP. Une seconde OAP est destinée à l'extension de la zone d'activité. La consommation totale envisagée est d'environ 4 ha de surfaces agricoles.

Les représentants de la commune complètent la présentation en indiquant que 120 nouveaux logements ont été autorisés fin 2014 en majorité sur des terrains issus de divisions parcellaires. Ils expliquent que des divisions parcellaires sont encore possibles dans le bourg mais qu'elles sont insuffisantes pour réaliser un projet d'ensemble favorisant la mixité sociale et la création de logements sociaux. C'est pourquoi le projet ouvre à l'urbanisation le secteur « Jean le Loup », situé sur des terrains communaux. Les représentants de la commune soulignent que la zone AU actuelle est fortement réduite dans cette révision de PLU au profit d'un reclassement en zone A de plusieurs parcelles agricoles.

La commission s'interroge sur la localisation de l'OAP, en extension sur une plaine agricole, alors qu'il existe des terrains ouverts, plus près de la gare.

Les représentants de la commune ne trouvent pas opportun la construction d'un nouveau quartier le long des voies ferrées et précisent que les réseaux sont inexistantes.

La commission rappelle que malgré les contraintes, la localisation d'un projet de logements à proximité d'une gare est plus pertinente et n'impacte pas l'activité agricole à la même échelle.

La commission s'interroge sur le reclassement en zone A d'une parcelle en centre bourg, en zone UA au PLU en vigueur.

Les représentants de la commune indiquent que le propriétaire ne souhaite pas de construction sur sa parcelle et a demandé sa préservation.

La commission relève le maintien de zones UL sur des surfaces agricoles importantes, sans projet défini.

La commune a souhaité maintenir ces zones dont l'une est destinée à l'extension du cimetière.

M. FLAHAUT remercie les porteurs de projet avant leur départ et propose une rédaction de l'avis en séance. L'avis est rédigé par les membres de la commission tel qu'indiqué ci-dessous :

- 1) *La CDPENAF prend note de la réduction des zones à urbaniser dans ce projet.*
- 2) *La commission souligne les bénéfices apportés par une infrastructure de transport et souhaite que la commune privilégie l'optimisation du secteur autour de la gare.*
- 3) *Elle demande de mobiliser prioritairement les dents creuses et de maintenir en zone UA les espaces ouverts situés chemin des Ruelles. L'effort d'optimisation des zones déjà urbanisées permet d'éviter le recours aux extensions et d'assurer à long terme la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune.*
- 4) *Par ailleurs, elle demande que les extensions retenues respectent une densité minimale de 20 logements par hectare.*
- 5) *La commission rappelle sa demande d'optimisation et de mutualisation des ZAE à l'échelle intercommunale.*
- 6) *Concernant les OAP, la commission souligne qu'elles se situent dans le périmètre de la ZNIEFF de type II « Plateau de Civry-la-Forêt à Flexanville » et en présence de zones humides. Elle recommande de réaliser une étude environnementale et une étude de délimitation de zone humide afin de s'assurer du caractère effectivement humide ou pas de ces terrains.*
- 7) *La CDPENAF prend acte des conditions encadrant les possibilités d'extension et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zones A et N.*

Cet avis est adopté en séance par la commission à l'unanimité.

➤ 4 – Examen du projet de PLU arrêté de Saint Martin des Champs

M. CHATAIN présente un diaporama résumant le projet de PLU.

M. le maire est absent et demande à la commission de bien vouloir l'excuser.

La commune prévoit de répondre aux besoins de logements en privilégiant le renouvellement urbain et en programmant 2 OAP en extension consommant environ 0,50 ha de surface agricole. La densité minimale est fixée à 15 logts/ha.

La commission remarque le potentiel de densification disponible dans le tissu urbain existant bloqué par un zonage A et estime que la consommation de terres agricoles n'est pas nécessaire pour atteindre les objectifs du projet.

Le projet délimite 3 STECAL Np correspondant à 3 grandes propriétés pour une surface totale de 14,70 ha et 4 secteurs Nh correspondant à des constructions isolées pour une surface totale de 1,40 ha.

La commission souligne la taille importante de ces secteurs, l'absence de conditions encadrant les constructions et la présence pour partie de la lisière de massifs de plus de 100 ha.

M. FLAHAUT propose une rédaction de l'avis en séance. L'avis est rédigé par les membres de la commission tel qu'indiqué ci-dessous :

- 1) La CDPENAF demande d'ajuster le plan de zonage à l'utilisation actuelle du sol pour permettre de densifier le tissu urbain existant en comblant les espaces ouverts artificialisés avant d'envisager toute consommation de surface naturelle ou agricole.
- 2) En particulier, la commission suggère d'envisager une opération d'ensemble sur les fonds de parcelles urbanisées situés sur Saint-Martin en fixant une densité de l'ordre de 20 logements/ha.
- 3) Compte-tenu des dents creuses disponibles dans l'enveloppe urbaine, la CDPENAF considère que les extensions prévues par les OAP ne sont pas nécessaires.
- 4) La CDPENAF est défavorable aux zones Np et Nh identifiées en STECAL avec des délimitations de secteurs relativement étendues, sans précision permettant d'apprécier le caractère exceptionnel, sans condition encadrant l'implantation et l'insertion des bâtiments, extensions ou constructions nouvelles. Elle souligne que ces zones sont pour partie en lisière de massif et rappelle l'interdiction de toute nouvelle urbanisation dans la lisière des 50 mètres d'un massif boisé de plus de 100 hectares.
- 5) Concernant les possibilités d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zones Nh, la commission demande de compléter le règlement pour limiter leur hauteur à 3,50 mètres et de limiter la zone d'implantation à moins de 20 mètres de la construction existante.

Cet avis est adopté en séance par la commission à l'unanimité.

➤ 5 – Examen du projet de PLU arrêté de Chavenay (sous SCOT Gally Mauldre)

La commune de Chavenay étant sous SCOT Gally Mauldre, l'examen de la CDPENAF est limité à la délimitation de nouveaux STECAL et à l'application de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

Le projet de PLU délimite un nouveau STECAL Ae d'environ 0,75 ha destiné à déplacer le centre équestre actuellement en activité au Sud de la commune. Une OAP programme la transformation des bâtiments libérés en habitat nouveau (création de 15 à 18 logements).

La commission estime que cette consommation de surface agricole n'est pas nécessaire au projet.

Concernant les possibilités d'extensions des bâtiments à usage d'habitation en zones A et N, la commission relève que le règlement ne fixe pas toutes les conditions prévues à l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

M. FLAHAUT propose une rédaction de l'avis en séance. L'avis est rédigé par les membres de la commission tel qu'indiqué ci-dessous :

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

- 1) 1) La CDPENAF est défavorable à la création d'un STECAL Ae sur 0,75 ha de surface agricole cultivée, destiné à déplacer le centre équestre actuellement installé et en activité au Sud du bourg. Elle considère que cette consommation d'espace agricole n'est pas nécessaire au projet de PLU et demande le reclassement des parcelles en zone Ac.
- 2) Concernant les possibilités d'extension des constructions à usage d'habitation existantes en zones Ac, N, Nzh et Ni, la commission demande de compléter le règlement pour limiter la hauteur des extensions à celle de l'existant.

Cet avis est adopté en séance par la commission à l'unanimité.

➤ 6 – Présentation des permis de construire

Mme HERTZOG présente les autorisations d'urbanisme reçues par la DDT. La commission rend un avis sur les dossiers ci-dessous.

- La demande de permis de construire n° 078 498 17 Y0054 pour extension et restructuration de la ferme du poulx est soumise à avis conforme de la CDPENAF.

L'avis est rédigé par les membres de la commission tel qu'indiqué ci-dessous :

Considérant l'article L151-11 du code de l'urbanisme,

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

Considérant que le projet ne porte pas atteinte à l'activité agricole et à la qualité paysagère du site,

La commission émet un avis favorable au projet mais souhaite cependant que la problématique de stationnement liée à l'activité ne consomme pas d'espace agricole.

Cet avis est adopté par la commission à l'unanimité.

- La commune de Bazainville étant sous RNU, la demande de permis de construire n° 078 048 17 M0001 pour l'extension d'un ensemble de box, réalisation d'un hangar et extension d'un logement de fonction est soumise à avis de la CDPENAF.

L'avis est rédigé par les membres de la commission tel qu'indiqué ci-dessous :

Le projet consiste en l'extension d'un ensemble de box, la réalisation d'un hangar de 303,42 m² et l'extension de 116,94 m² d'un logement de fonction de 59,88 m² existant.

Considérant que 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 apparaît comme une construction autorisée au titre des points 1° à 4° de l'article L111-4 du même code de l'urbanisme,

La CDPENAF émet un avis favorable.

Cet avis est adopté par la commission à l'unanimité.

- La commune de Bazainville étant sous RNU, la demande de permis de construire n° 078 048 17 M0003 M01 pour la construction d'un local technique attenant à la serre est soumise à avis de la CDPENAF.

L'avis est rédigé par les membres de la commission tel qu'indiqué ci-dessous :

La modification du permis de construire a pour objet d'ajouter la construction d'un local technique attenant aux serres agricoles.

Considérant que 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 apparaît 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.

Cet avis est adopté par la commission à l'unanimité.

- La commune de Sonchamp étant sous RNU, la demande de permis de construire n° 078 601 18 C0001 pour la construction d'un bâtiment agricole-hangar de stockage à toiture photovoltaïque est soumise à avis de la CDPENAF.

En raison de son lien de parenté avec le pétitionnaire, M. ROBIN quitte la salle durant l'examen de ce dossier.

L'avis de la CDPENAF est rédigé par les membres de la commission tel qu'indiqué ci-dessous :

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment agricole-hangar de stockage a toiture photovoltaïque à 18 mètres du hangar existant.

Considérant que 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 apparaît 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.

Cet avis est adopté par la commission à l'unanimité.

- La commune de Grosrouvre étant sous RNU, la demande de permis de construire n° 078 289 17 Y0020 pour la construction d'un marcheur circulaire est soumise à avis de la CDPENAF.

L'avis de la CDPENAF est rédigé par les membres de la commission tel qu'indiqué ci-dessous :

Le projet consiste en une construction démontable liée à la préparation de chevaux .

Considérant que 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 la SARL ORNADA est agriculteur actif au titre de la PAC,

Considérant que le projet est nécessaire à l'exploitation agricole et apparaît de ce fait 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.

Cet avis est adopté par la commission à l'unanimité.

- La communauté urbaine GPSeO a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n°07863817M0042 déposée pour la construction d'une structure démontable type orangerie pour réceptions sur la commune de Vaux sur Seine.

M. FLAHAUT précise qu'il s'agit d'une commune en PLU et propose à la commission de s'auto-saisir.

L'auto-saisine est demandée à l'unanimité et l'avis est rédigé par les membres de la commission tel qu'indiqué ci-dessous :

Considérant que le projet est prévu en zone naturelle du PLU,

Considérant que le projet est situé dans la bande de 50 mètres en lisière d'un massif forestier de plus de 100 hectares où seule une extension limitée du bâti existant peut être autorisée, sans nouvelle avancée de l'urbanisation en direction du massif.

Considérant l'ampleur du projet d'extension,

La CDPENAF émet un avis défavorable au projet.

Cet avis est adopté par la commission à l'unanimité.

- La communauté urbaine GPSeO a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n°07801017G0017 déposée pour la construction d'une maison d'habitation de 92,49 m² sur la commune des Alluets le Roi.

M. FLAHAUT précise qu'il s'agit d'une commune en PLU et propose à la commission de s'auto-saisir.

L'auto-saisine est demandée à l'unanimité et l'avis est rédigé par les membres de la commission tel qu'indiqué ci-dessous :

Considérant que l'exploitation agricole, gérée conjointement par deux associés exploitants, spécialisée en maraîchage et arboriculture sur plus de 20 hectares et commercialise ses produits principalement en vente directe,

La commission émet un avis favorable au projet.

Cet avis est adopté par la commission à l'unanimité.

- La commune de Gazeran a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078269 17 C0011 déposée pour la construction d'un bâtiment agricole en zone A.

M. FLAHAUT précise qu'il s'agit d'une commune en PLU et propose à la commission de s'auto-saisir. L'auto-saisine est demandée à l'unanimité, l'avis est rédigé par les membres de la commission tel qu'indiqué ci-dessous :

Le projet consiste en la construction en zone A d'un bâtiment agricole de 1488 m² à proximité de la ferme d'Edvilliers.

La CDPENAF prend acte que le demandeur, Monsieur FOIRIEN Laurent met en valeur environ 190 hectares de surface agricole à la PAC.

C'est pourquoi, la commission émet un avis favorable au projet sous réserve d'une bonne insertion paysagère.

Cet avis est adopté par la commission à l'unanimité.

- La commune de Sain-Forget a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n° 078548 06 E1005 déposée pour la construction de locaux agricoles à destination de box pour chevaux et abri-poulinières en zone N.

M. FLAHAUT précise qu'il s'agit d'une commune en PLU et propose à la commission de s'auto-saisir. L'auto-saisine est demandée à l'unanimité, l'avis est rédigé par les membres de la commission tel qu'indiqué ci-dessous :

Considérant que le projet est prévu en zone naturelle du PLU,

Considérant que le projet est situé dans la bande de 50 mètres en lisière d'un massif forestier de plus de 100 hectares,

Considérant que le projet n'est pas nécessaire à une exploitation agricole ou forestière,

La CDPENAF émet un avis défavorable.

Cet avis est adopté par la commission à l'unanimité.

- La communauté urbaine GPSeO a transmis à la CDPENAF la demande de permis de construire n°07826117M0006 déposée pour la construction d'une structure démontable destinée à l'accueil du public de 600 m² sur la commune de Gaillon sur Moncient.

M. FLAHAUT précise qu'il s'agit d'une commune en PLU et propose à la commission de s'auto-saisir. L'auto-saisine est demandée à l'unanimité l'avis est rédigé par les membres de la commission tel qu'indiqué ci-dessous :

Considérant que le projet est situé en zone naturelle du PLU,

Considérant l'ampleur du projet d'extension consommant 600 m² de zone naturelle,

La commission émet un avis défavorable au projet.

Cet avis est adopté par la commission à l'unanimité.

➤ 7 – Bilan CDPENAF années 2015 à 2017

Mme HERTZOG présente le bilan d'activité de la commission depuis sa mise en place en septembre 2015.

Avec 18 réunions physiques, 6 séances par consultation électronique, 110 documents d'urbanisme et 93 demandes de permis de construire examinés, la commission a connu un rythme de travail soutenu. Pour autant, le quorum a toujours été atteint et la commission a pu assurer ses missions dans de bonnes conditions.

L'analyse des PLU approuvés indique que les remarques de la commission sont généralement bien prises en compte par les communes lorsqu'il s'agit de demandes d'ajustement du plan de zonage, d'ajustement du règlement ou d'ajout des zonages environnementaux. Si les demandes d'augmentation des densités prescrites sur les secteurs à urbaniser sont peu suivies, certaines communes ont en revanche entendu la nécessité de diminuer les consommations d'espace et ont ajusté leur projet en réduisant, voire en supprimant des secteurs prévus à l'urbanisation au PLU arrêté.

En 2018, 34 communes devraient arrêter leur PLU et GPSeO prévoit l'arrêt de son PLUi en décembre. S'ajouteront à ces dossiers, des modifications de PLU ainsi que des études préalables agricoles. Sont attendues en 2018, les études préalables agricoles relatives à l'implantation du nouveau campus PSG à Poissy et la création d'une ZAE à Ablis. Concernant l'examen des permis de construire, 47 communes sont encore au RNU en janvier 2018, mais ce nombre continue de diminuer au fil des approbations de PLU.

➤ 8 – Points divers et clôture de la séance

M. FLAHAUT indique qu'une consultation électronique de la CDPENAF se déroulera du 26 février au 12 mars 2018.

M. FLAHAUT remercie l'assemblée pour sa participation et clôture la séance à 18h00.

Le directeur départemental des territoires



Bruno CINOTTI

L'adjoint au directeur départemental des territoires



Stéphane FLAHAUT