

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 2 AVRIL 2019

Le 2 avril 2019 à 14h, 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 Mme Chantal CLERC, adjointe à la directrice départementale des territoires, représentant Monsieur le préfet des Yvelines.

L'ordre du jour est le suivant :

- Examen du projet de révision PLU arrêté de la commune de Courgent,
- Examen du projet de révision du PLU arrêté de la commune de Port Marly,
- Examen du projet de mise en comptabilité du PLU de Versailles,
- Examen du projet de mise en comptabilité du PLU de La Celle-Saint-Cloud,
- Examen du projet de mise en comptabilité du PLU de Mareil-Marly,
- Examen des permis de construire en zones naturelle et agricole.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Avec droit de vote :

- Mme Chantal CLERC, directrice départementale des territoires adjointe, représentant Monsieur le préfet des Yvelines,
- Mme Nelly SIMON, chef du service économie agricole de la DDT, représentant la directrice départementale des territoires,
- Mme Colette HUOT-DAUBREMONT, représentant l'association LPO-IDF,
- M. Alexandre RUECHE, représentant le président des Jeunes Agriculteurs d'Île-de-France,
- M. Thierry JEAN, représentant le président de la chambre d'agriculture de région Île-de-France,
- M. Bernard ROBIN, conseiller communautaire à la communauté de communes Rambouillet Territoires, désigné par l'Union des Maires des Yvelines,
- M. Raoul de la PANOUSE, vice-président du syndicat des forestiers privés d'Île-de-France.

Sans droit de vote :

- M. Pascal AUBLE, représentant le département des Yvelines,
- Mme Madeleine HERVE, représentant l'EPFIF,
- M. David HERMAN, de la chambre d'agriculture de région Île-de-France,
- Mme Pascale DEVIGNES, adjointe au responsable de l'unité planification de la DDT,
- Mme Myriam MICHARD, service environnement de la DDT,
- Mme Clotilde HERTZOG, service économie agricole de la DDT.

Absents excusés :

- M. Jean-Marc RABIAANT, représentant l'association « Yvelines environnement »,
- M. François LECOQ, représentant le président de la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles,

- M. Vincent BENOIST, représentant le président de la fédération interdépartementale des chasseurs d'Île-de-France,
- M. Michel POIROT, adjoint au maire de Triel-sur-Seine, désigné par l'Union des Maires des Yvelines,
- M. Jean-Noël ROINSARD, représentant l'Union des Syndicats Coordination Rurale Île-de-France,
- M. Lionel LEMARIE, maire de Favrieux, désigné par l'Union des Maires des Yvelines,
- Mme Pauline WINOCOUR-LEFEVRE, représentant le président du Conseil Départemental des Yvelines,
- M. Nicolas TINET, représentant le réseau AMAP d'Île-de-France,
- M. Stéphane OMONT, représentant de la Fédération des Associations des Propriétaires et Agriculteurs Île-de-France,
- Mme Adèle MAISTRE, représentant la SAFER Île-de-France,
- M. Olivier RUSSEIL, représentant l'INAO,
- M. Julien OLAGNON, représentant la Chambre Interdépartementale des Experts Fonciers de Paris et d'Île-de-France,
- Mme ASSELIN, Représentant la Chambre Départementale des Notaires,
- M. le Directeur de l'ONF de Versailles ou son représentant.

M. ROBIN, Mme HUOT DAUBREMONT, M. JEAN, M. RUECHE et M. DE LA PANOUSE acceptent les mandats qui leur ont respectivement été donnés par M. POIROT, M. RABIAN, M. LECOQ, M. BENOIST et M. LEMARIE.

Mme CLERC propose de faire un tour de table de présentation avant de commencer.

Elle remercie les participants de leur présence et indique qu'avec 7 membres présents sur 17 ayant droit de vote et 5 mandats acceptés, le quorum est atteint.

➤ 1 – Examen du projet de révision PLU arrêté de la commune de Courgent,

Mme Pascale DEVIGNES présente un diaporama résumant le projet de révision PLU arrêté de la commune de Courgent. Elle détaille les éléments de localisation, superficie, caractéristique des sols et densité prévus sur l'OAP1 et l'OAP2.

Les membres échangent sur le faible effort de densification affiché par les projets déclinés dans les OAP1 et OAP2 et le manque d'analyse de l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers. Ils remarquent que le secteur de l'OAP2 de 2,4 hectares présente une majeure partie de sa surface exploitée et déclarée à la PAC. Ils s'interrogent sur la justification du projet au vu des autres secteurs d'urbanisation prévus et des possibilités de construction qui apparaissent dans les nombreuses dents creuses de la commune. Par ailleurs, il s'avère que ce secteur « les carrières » aurait déjà bénéficié d'un permis d'aménager au PLU précédent qui a été mis en œuvre avant l'approbation du PLU. Mme CLERC précise que la validité de ce permis sera vérifiée. Dans l'affirmative, les membres demandent qu'il y soit demandé à minima une meilleure densification que celle affichée de 6,6 logements par hectares ou d'en diminuer la superficie afin de moins pénaliser les espaces agricoles consommés par cet OAP1.

Mme CLERC 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 constate que les projets en extension urbaine dépassent les possibilités d'urbanisation du SDRIF et sont incohérents avec l'objectif inscrit dans le PADD de « Conserver l'enveloppe urbaine en n'autorisant qu'une extension très modérée, en continuité des espaces urbains existants ». Afin de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune, elle demande de renforcer l'effort de densification, valoriser les dents creuses et limiter les extensions urbaines en y prévoyant des densités de 20 logements/ha.

2) La CDPENAF regrette la faiblesse du diagnostic agricole dans le rapport de présentation du PLU,

3) Concernant l'OAP2, secteur d'aménagement en extension sur la route de Mulcent, la CDPENAF préconise que la programmation de l'aménagement, qui a débuté malgré la consommation d'espace agricole important, impose une densité minimale d'au moins 20 logements par hectare.

4) La CDPENAF est défavorable à l'OAP1 « rue du bois l'aîné » qui n'est pas compatible avec le SDRIF au vu de la consommation d'espace de l'OAP2 et du large potentiel de dents creuses insuffisamment exploitées.

5) La CDPENAF demande la modification de l'article 1 du règlement de la zone A comme suit :

- une rédaction générale des autorisations de construction conformément à l'article R151-23 du code de l'urbanisme, à savoir : « sont autorisées en zone A, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ».
- retirer la mention autorisant le logement et les détails sur les possibilités de construction pour la diversification agricole, afin de prévenir le mitage agricole.

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

➤ 2 – Examen du projet de révision du PLU arrêté de la commune de Port-Marly

Mme Corinne THOMAS présente un diaporama résumant le projet de révision PLU arrêté de la commune de Port-Marly. Elle détaille les OAP Trame verte et Bleue, Patrimoine et l'OAP de l'Île de la Loge et présente la localisation et les éléments descriptifs et réglementaires des 4 STECAL N1 à N4 pour les membres de la commission.

Les membres constatent que le SDRIF ne prévoit sur cette commune que des espaces urbaniser à optimiser. Ils constatent que la TVB encourage et préserve les espaces verts et naturels. Ils rappellent que l'île de la loge est classé en PPRI de la Seine. Concernant les STECAL N2 et N3, les membres demandent qu'aucune nouvelle surface d'imperméabilisation n'y soit prévue étant donnée le zonage en PPRI.

Mme CLERC 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 acte du projet de révision du PLU de Port-Marly qui prévoit notamment 4 nouveaux STECAL.
- 2) La CDPENAF prend note de la création du STECAL N1, permettant la construction d'un nouveau bâtiment d'accueil de 120 m² sur le site Monte-Cristo.
- 3) La CDPENAF prend note de la création des STECAL N2 et N3, sur l'Île de la Loge afin de réhabiliter des bâtiments. Ces STECAL, situés dans le zonage du PPRI de la Seine et de l'Oise du 30 juin 2007, devront se conformer à ses prescriptions, notamment à l'interdiction de nouvelles constructions en zone rouge clair du PPRI et par conséquent elle est défavorable à la création d'une esplanade minérale imperméabilisée.
- 4) La CDPENAF prend note de la création du STECAL de N4 dédié à la restructuration des jardins familiaux, elle demande de limiter la surface des abris de jardin à 10 m², non contigus et d'en limiter la hauteur à 2,50 m maximum.
- 5) La CDPENAF remarque que l'OAP Ile de la loge est située sur une zone humide de classe 3 (potentielle) qu'elle doit mieux prendre en compte. La CDPENAF rappelle la nécessité de procéder à une étude de caractérisation de la zone humide avant tout projet de construction.

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

➤ 3 – Examen du projet de mise en comptabilité du PLU de Versailles

M. Eric CHATIN présente un diaporama résumant le projet de mise en comptabilité du PLU de Versailles qui concerne le projet de ZAC de SATORY OUEST. Les objectifs poursuivis par la commune sont de constituer progressivement un 8e quartier de Versailles, capable de rassembler toutes les fonctions de la ville, et de devenir un territoire actif à la pointe de l'industrie de la défense, en s'appuyant sur les filières déjà en place. Il rappelle le

contexte de l'arrivée de la ligne 18 et la construction d'une nouvelle gare associée au développement de projets structurants de transports en commun ainsi que de mutation d'infrastructures routières. Il indique que les principes de mixité entre l'habitat et l'activité économique, mobilité durable, la valorisation des trames paysagères et des espaces verts font partie des grands principes d'aménagement retenus sur ce secteur.

Les membres constatent que la suppression d'espace boisé classé (EBC) au plan de zonage reste marginale et sera en partie recréée à l'exception du secteur des bassins de rétention qui n'est pas une suppression d'espace naturel sur le terrain mais concerne une rectification administrative suite à une erreur de zonage du PLU précédent.

Les membres s'interrogent également sur la présence des zones humides sur le périmètre du projet et rappellent la nécessité de compensation en cas d'atteinte à ces surfaces par le projet.

Mme CLERC 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 acte du projet de MEC du PLU de la commune de Versailles avec le projet d'aménagement « Satory ouest », dont elle a été saisie le 28 janvier 2019.

2) La CDPENAF remarque que des zones humides de classe 2 (avérée) et de classe 3 (potentielle) se situent sur le périmètre du projet.

Il conviendra d'appliquer au stade du projet la réglementation prévoyant la logique éviter, réduire et compenser pour les zones humides de classe 2.

Pour les zones humides de classe 3, la CDPENAF rappelle la nécessité de procéder à une étude de caractérisation de la zone humide avant tout projet.

3) La CDPENAF constate que la partie boisée centrale est composée d'accrus forestiers de moins de 30 ans qui ne nécessitent pas d'autorisation de défrichage.

4) La CDPENAF constate que des surfaces en Espaces Boisés Classés seront reclassées, conformément à l'utilisation actuelle du sol.

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

► 4 – Examen du projet de mise en comptabilité du PLU de La Celle-Saint-Cloud,

M. Eric CHATIN présente un diaporama résumant le projet de mise en comptabilité du PLU de La Celle-Saint-Cloud. Il précise que sur les 6 sites de projets communaux (aménagement de cœur de ville principalement), la commission est uniquement concernée par le site n°6 prévoyant la réalisation d'un espace de stationnement paysager qui réduit de 500m² un zonage d'EBC.

Les membres constatent que ce projet permet de créer des logements sur un secteur de parking déjà imperméabilisé et favorise ainsi la densification de l'urbanisation. Les membres constatent de plus que la parcelle utilisée pour le déplacement de l'aire de stationnement n'est pas réellement boisée et qu'elle est utilisée comme site de stockage de déchets végétaux et d'équipements usagés.

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

La CDPENAF prend acte du projet de MEC du PLU de la Celle saint Cloud, dont elle a été saisie le 15 février 2019.

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

➤ 5 – Examen du projet de mise en comptabilité du PLU de Mareil-Marly

Mme Pascale DEVIGNES présente un diaporama résumant le projet de mise en comptabilité du PLU de Mareil-Marly. La mise en comptabilité résulte de la demande de l'entreprise Varlet d'être relocalisée sur un autre site sur la même commune. Le nouveau site projeté de construction se situe dans la lisière du massif forestier de la forêt de Marly. Le projet prévoit de limiter son impact sur la forêt en instaurant une bande inconstructible de 15 mètres. L'ancien site permettrait de créer 8 à 10 logements.

Les membres déplorent que le site de projet se situe dans une lisière de forêt de plus de 100ha (secteur des bois noirs), secteur à préserver de toute urbanisation et rappelle que la bande inconstructible est de 50 mètres.

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

La CDPENAF émet un avis défavorable à la MEC du PLU de Mareil-Marly, le projet de construction se situant dans la lisière d'un massif de plus de 100 ha.

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

➤ 6 – Présentation des permis de construire

Mme Clotilde HERTZOG présente les autorisations d'urbanisme reçues :

- n°078 033 19 A0005 sur la commune d'AULNAY SUR MAULDRE (RNU)
- n°078 048 17 M0010m01 et n°078 048 19 M0007 sur la commune de BAZAINVILLE (PLU)
- n°078 289 19 Y0003 sur la commune de GROSROUVRE (PLU)
- n°078 420 19 E0005 sur la commune de MONTFORT L'AMAURY (PLU)
- n°078 003 19 A0003 sur la commune d'ABLIS (PLU)

La commission rend un avis sur le dossier en commune RNU (joint en annexe). Elle ne s'autosaisie pas sur les autres dossiers présentés.

Après échange sur les disponibilités de chacun et les dossiers de PLU dont l'arrêt est prévu prochainement, Mme CLERC propose aux membres de réserver la date du 27 juin 2019 à 14h00 pour tenir la prochaine CDPENAF.

Mme CLERC remercie l'assemblée pour sa participation et clôture la séance à **17h00**.

L'adjointe à la directrice départementale des
Territoires



Chantal CLERC