



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
DU 8 AVRIL 2016

Le 8 avril 2016 à 09h30, 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 des PV de séance du 5 février 2016 et de la consultation écrite de mars 2016,
- Examen du projet de PLUi arrêté de la CASQY,
- Examen des sous secteurs au projet de PLU arrêté de La Hauteville,
- Examen des nouveaux STECAL au projet de PLU arrêté de Bois d'Arcy,
- Présentation des permis de construire.

ETAIENT PRESENTS :

Avec droit de vote :

- M. Bruno CINOTTI, représentant le Préfet des Yvelines,
- Mme Nelly SIMON, chef du service économie agricole de la DDT, représentant le Directeur Départemental des Territoires,
- M. Michel POIROT, adjoint au maire de Triel sur Seine, désigné par l'Union des maires des Yvelines,
- M. Didier BROQUET, adjoint au maire d'Aulnay sur Mauldre, 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 interdépartementale de l'agriculture d'Île-de-France,
- M. François LECOQ, représentant le Président de la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles,
- M. Pierre ROULAND, représentant les Jeunes Agriculteurs d'Île-de-France,
- M. Jean-Noël ROINSARD, représentant l'Union des Syndicats Coordination Rurale Île-de-France,
- M. Jean-Marc RABIAN, représentant l'association « Yvelines environnement »,
- M. Vincent BENOIST, représentant le président de la fédération interdépartementale des chasseurs d'Île-de-France,

Sans droit de vote :

- Mme Julia TUAL, représentant la SAFER Île-de-France,
- M. Julien OLAGNON, représentant la Confédération des experts fonciers d'Île-de-France,
- M. Ludovic DE MIRIBEL, de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Île-de-France,
- Mme Delphine GUYON, service environnement de la DDT,
- M. Benjamin COLLIN, service planification, aménagement et connaissance des territoires de la DDT,
- Mme Sabrina SEDDIKI, service économie agricole de la DDT.

Absents excusés :

- Mme Pauline WINOCOUR-LEFEVRE, représentant le président du Conseil Départemental des Yvelines (mandat donné à M. LECOQ),
- M. Jean-François LEGRAND, représentant la Chambre des notaires des Yvelines,
- Mme Colette HUOT-DAUBREMONT, représentant l'association CORIF,
- M. Stéphane OMONT, représentant les propriétaires agricoles des Yvelines,

- M. Thomas LAFOUASSE, représentant le CIVAM de l'Hurepoix,
- M. Étienne de MAGNITOT, président de l'Union régionale des syndicats de propriétaires forestiers d'Île-de-France,
- M. Frédéric DELPORT, directeur de l'Office National des Forêts de Versailles,
- M. Olivier RUSSEIL, représentant l'INAO.

M. LECOQ accepte le mandat qui lui a été donné par Mme Pauline WINOCOUR-LEFEVRE.

M. CINOTTI remercie les participants de leur présence et indique qu'avec 11 membres présents sur 17 ayant droit de vote et un mandat, le quorum est atteint.

➤ 1 – Validation des PV de séances précédentes

En l'absence de remarques, les PV de séance du 05/02/2016 et de la consultation écrite de mars 2016 sont validés.

➤ 2 – Examen du projet de PLUi arrêté de la CASQY

Présente pour la communauté d'agglomération : Mme DOZIAS.

M. COLLIN présente un diaporama résumant le projet de PLUi. Il précise que le périmètre de la CASQY est élargi depuis le 1^{er} janvier 2016 mais que le projet de PLUi est à l'échelle de l'ancien périmètre.

L'objectif démographique à l'horizon 2027 est d'atteindre une population de 150 000 habitants (+ 3 500 personnes). La ville nouvelle s'est construite en 50 ans, ce qui représente une urbanisation très rapide.

Le projet comprend 2 OAP thématiques : « le commerce à Saint Quentin en Yvelines » et « la trame verte et bleue » ainsi que 19 OAP sectorielles.

4 OAP sectorielles consomment des surfaces agricoles et naturelles :

- Sur La Verrière, l'OAP LV1 prévoit la construction d'environ 1 800 logements et d'un pôle économique sur une surface naturelle et agricole de 13,50 ha (zone AU au PLU communal). En revanche, 21 ha de surfaces agricoles zonées N et AU au PLU sont reclassées en zonage A.
- Sur Magny les Hameaux, l'OAP MH1 prévoit la construction d'un front bâti discontinu en entrée d'agglomération qui impacte une parcelle agricole de 5,50 ha (zone N au PLU communal).
- Sur Magny les Hameaux, l'OAP MH2 prévoit l'élargissement du centre bourg et pourrait consommer environ 12 ha de terres agricoles (classées UA, Uza et Un au PLU communal).
- Sur Élancourt, l'OAP EL2 prévoit la reconversion d'une surface naturelle enrichie en espace de sports et loisirs et la construction de locaux dans les STECAL NeEL01 et NeEL02.

Sur Trappes, le projet prévoit un STECAL NeTR02 (5,20 ha) à l'emplacement de l'Île de Loisirs pour permettre l'extension des locaux actuels.

Sur Montigny le Bretonneux, 2 STECAL sont situées sur des parcelles agricoles et naturelles, NhMB02 (13 ha naturels) pour des activités de camping et NhMB03 (7 ha agricoles) pour des activités de loisirs. Sur ce secteur, 70 ha de terres agricoles forment un espace homogène cultivé mais sont classés en zone N.

Éléments complémentaires portés à la connaissance de la commission lors du débat :

Le projet sur La Verrière est déjà en cours de discussion, le PLUi ne fait qu'actualiser les objectifs.

Le respect de la loi SRU se vérifie à l'échelle communale mais le PLUi doit mettre en place des conditions de construction adaptées pour permettre d'atteindre les objectifs. Seules les communes de Voisins le Bretonneux et de Montigny le Bretonneux n'ont actuellement pas atteint leurs objectifs.

Sur le STECAL NhMB02 destiné au développement de la base de loisir, le projet n'est pas encore arrêté, mais des loisirs en extérieur seront prévus. Les membres de la commission rappellent que de nombreux projets non rentables ont été abandonnés après avoir consommés des espaces agricoles dans le département. Ils s'inquiètent d'un éventuel gaspillage foncier qui profiterait par la suite à l'implantation de zones pavillonnaires sur la plaine agricole. Ce secteur est situé à proximité d'une ZPS Natura 2000 et d'une réserve naturelle nationale, des verrières sont prévues pour limiter l'impact sur les oiseaux.

Sur Élanecourt, la CASQY a la volonté de développer une activité sur la colline d'Élanecourt, le projet n'est pas encore défini.

M. CINOTTI remercie Mme DOZIAS avant son 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 :

La CDPENAF apprécie le travail qui a été fait dans le cadre du PLUi, la volonté de maîtriser l'étalement urbain et la grande qualité du diagnostic porté sur les activités agricoles existantes. Elle regrette toutefois la consommation prévue de 45 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers et rappelle que 1 236 ha de terres agricoles ont été artificialisés ces 30 dernières années. La CDPENAF remarque que malgré des efforts de densification urbaine, ce dossier comporte quelques projets non définis ou peu justifiés :

1) La CDPENAF est défavorable à l'OAP MH1 « Mérantais » qui consomme une parcelle agricole de 5,50 ha (MOS 2012) pour la création d'un front bâti discontinu constituant **une vitrine** en entrée de ville. Ce projet est très peu dense et constitue un étalement urbain non nécessaire.

2) La CDPENAF s'interroge sur le devenir des 12 ha de surfaces agricoles zonées AUM1b16 sur la commune de Magny les Hameaux et s'inquiète de leur éventuelle consommation au titre de l'OAP MH2 « centre bourg élargi ». La CDPENAF rappelle la présence d'une activité agricole sur ces parcelles et demande une meilleure visibilité pour les exploitants.

3) La CDPENAF est défavorable aux sous secteurs NhMB02, NhMB03 et NeTR02 qui consomment environ 20 ha de surfaces agricoles et naturelles en mitant des espaces homogènes à proximité immédiate d'un site Natura 2000. La CDPENAF demande le retrait de ces 3 secteurs.

4) La CDPENAF demande le reclassement en zone agricole de l'espace homogène de 70 ha situé sur Montigny le Bretonneux actuellement zoné N malgré son usage agricole.

5) La CDPENAF demande le reclassement en zone naturelle des espaces NeEL01 et NeEL02 situés sur Élanecourt ou des précisions sur les projets qui justifieraient ce classement spécifique.

6) La CDPENAF demande à ce que le règlement de la zone A soit explicité pour que les différences entre la zone A et la zone Ap ne constituent pas une entrave aux activités d'économie agricole.

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

➤ 3 – Examen des sous secteurs au projet de PLU arrêté de La Hauteville

Le projet de PLU de la commune de La Hauteville ne consomme pas d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans ses OAP. Cependant, le projet délimite des sous-secteurs N* dans lesquels sont autorisées :

- l'extension des constructions existantes, dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante (extension pouvant être réalisée en une ou plusieurs fois)
- la création d'annexes dans la limite de 100 m² d'emprise au sol (réalisation en une ou plusieurs fois).

Certains secteurs N* sont situés en zone de lisière et dans des espaces boisés classés. Elle relève la taille très importante des annexes autorisées qui constitueront un mitage de l'espace naturel.

M. CINOTTI 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 la suppression de la possibilité de mitage des zones N* par des annexes.
- 2) La CDPENAF demande la suppression des zonages N* en zones de lisière ainsi qu'en enclave dans des espaces boisés classés.

- 3) Pour les extensions des bâtis déjà existants en zone de lisière, la commission demande que l'extension soit située du côté opposé au massif.

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

➤ 4 – Examen des nouveaux STECAL au projet de PLU arrêté de Bois d'Arcy

Le projet de PLU de la commune de Bois d'Arcy prévoit une densification de son tissu urbain existant sans consommer d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cependant, le projet délimite de nouveaux STECAL NI sur la ZAC de la Croix Bonnet dans lesquels sont autorisées les aires de jeux et de sport ainsi que des constructions destinées à l'habitation pour la surveillance, le gardiennage et le fonctionnement des équipements.

- surface de plancher max = 5 000 m²
- emprise au sol = 25 % sauf installations d'intérêt public
- hauteur max = 8,50 mètres

Les parcelles concernées sont des surfaces naturelles en herbe.

Les membres remarquent que ce secteur n'est pas justifié par le plan de ZAC. Ils soulignent que la possibilité de construction de 5 000 m² est excessive.

M. CINOTTI 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 remarque la délimitation de sous secteurs NI et constate que cet espace n'est pas dans le plan de ZAC, ne fait pas l'objet d'un projet précis et constitue un mitage de la zone N.

La CDPENAF en demande le retrait.

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

➤ 5– Présentation des permis de construire

Sur la demande de permis de construire 078 389 15Y00009 déposée sur la commune de Méré, les membres de la commission constatent que :

- la demande concerne un bâtiment agricole et une maison d'habitation,
- la nécessité de nouveaux hangars est avérée, les bâtiments actuels n'étant plus fonctionnels,
- la présence permanente de l'exploitant sur l'exploitation n'est pas nécessaire à l'activité agricole de cette structure,
- il existe déjà des maisons d'habitation sur le siège d'exploitation.

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

- 1) La CDPENAF émet un avis défavorable au projet et souligne que la nécessité d'une habitation n'est pas démontrée.
- 2) La CDPENAF remarque la présence d'habitations existantes et rappelle que la construction d'un logement en zone agricole n'est justifiée que si l'activité nécessite la présence rapprochée et permanente de l'exploitant.
- 3) La CDPENAF préconise de déposer un nouveau permis de construire, uniquement pour la demande d'un hangar.

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

- 4 voix favorable à cet avis
- 1 voix défavorable à cet avis
- 6 voix en abstention

La déclaration préalable DP 078 548 60001 déposée sur la commune de Saint-Forget est réexaminée par la commission, car de nouvelles pièces ont été apportées au dossier.

Les membres de la commission constatent que :

- il existe déjà un bâtiment sur le terrain,
- l'activité principale du demandeur reste l'activité de maréchal ferrant.

La commission confirme que la nécessité des constructions n'est pas avérée.

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

- 1) La CDPENAF a été informé des nouveaux éléments fournis par le pétitionnaire, maréchal ferrant, notamment de la liste des chevaux,
- 2) La CDPENAF rappelle qu'un bâtiment préexiste déjà sur le site,
- 3) La CDPENAF confirme son avis défavorable en date du 5 février 2016 sur ce dossier.

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est clôturée à 12h30.

La date de la prochaine réunion de la CDPENAF est fixée au vendredi 24 juin 2016 à 09h15.

Le directeur départemental des territoires



Bruno CINOTTI