



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 15 DÉCEMBRE 2016

Le 15 décembre 2016 à 09h15, 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. Stéphane FLAHAUT, adjoint au directeur départemental des territoires, représentant monsieur le préfet des Yvelines.

L'ordre du jour est le suivant :

- Validation des PV de la réunion du 07/10/2016 et de la consultation écrite du 21/10/2016 au 08/11/2016,
- Examen du projet de PLU arrêté de Neauphlette,
- Examen du projet de PLU arrêté de Drocourt,
- Examen du projet de PLU arrêté de Flacourt,
- Examen du projet de PLU arrêté de Boissy-Mauvoisin,
- Examen du projet de PLU arrêté de Méré,
- Examen du projet de PLU arrêté de Montalet le Bois,
- Examen du projet de PLU arrêté de La Celle Saint Cloud,
- Présentation des permis de construire,
- Présentation du décret n° 2016-1190 du 31/08/2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures compensatoires prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime.

ETAIENT PRESENTS :

Avec droit de vote :

- M. Stéphane FLAHAUT, 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. Bernard ROBIN, conseiller communautaire à la communauté de communes Rambouillet Territoires, désigné par l'Union des maires des Yvelines,
- M. François LECOQ, représentant le Président de la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles,
- M. Thierry JEAN, représentant le président de la Chambre interdépartementale de l'agriculture d'Île-de-France,
- M. Alexandre RUECHE, président des Jeunes Agriculteurs d'Île-de-France,
- M. Jean-Marc RABIAN, représentant l'association « Yvelines environnement ».

Sans droit de vote :

- M. Ludovic DE MIRIBEL, de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Île-de-France,
- M. Thierry NIGON, service planification, aménagement et connaissance des territoires de la DDT,
- Mme Pascale DEVIGNES, service planification, aménagement et connaissance des territoires de la DDT,
- Mme Clotilde HERTZOG, service économie agricole 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. Vincent BENOIST, représentant le président de la fédération interdépartementale des chasseurs d'Île-de-France (mandat donné à M. ROBIN),

- M. Jean-Noël ROINSARD, représentant l'Union des Syndicats Coordination Rurale Île-de-France (mandat donné à M. JEAN),
- Mme Colette HUOT-DAUBREMONT, représentant l'association CORIF,
- M. Stéphane OMONT, représentant les propriétaires agricoles des Yvelines,
- M. Étienne de MAGNITOT, président de l'Union régionale des syndicats de propriétaires forestiers d'Île-de-France,
- M. Michel BEAL, directeur de l'Office National des Forêts de Versailles.

M. LECOQ, M. ROBIN et M. JEAN acceptent les mandats qui leur ont été donnés.

M. FLAHAUT remercie les participants de leur présence et indique qu'avec 8 membres présents sur 17 ayant droit de vote et 3 mandats, le quorum est atteint.

➤ 1 – Validation des PV de la réunion du 07/10/2016 et de la consultation écrite du 21/10/2016 au 08/11/2016

Aucune remarque n'étant formulée, les PV de la réunion du 07/10/2016 et de la consultation écrite du 21/10/2016 au 08/11/2016 sont validés.

➤ 2 – Examen du projet de PLU arrêté de Neauphlette

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

L'objectif communal à l'horizon 2030 est d'atteindre une population de 1 050 habitants (soit +175 habitants). La commune prévoit la construction d'une soixantaine de logements dont 8 ou 9 seront réalisés en extension sur l'OAP1 (7 530 m² de prairie) et sur l'OAP2 (3 130 m² d'espace naturel).

La commission relève la faible densité prévue sur ces 2 OAP. Concernant l'OAP1 située sur un hameau, elle rappelle que la construction d'un ensemble dense incite à développer un assainissement collectif.

Un projet « à destination de la jeunesse » est prévu sur le secteur de Beaulieu (OAP3 sur 4,11 ha de prairie). L'OAP définit les éléments de paysage à préserver. Elle délimite un secteur à vocation de loisir (environ 3 ha) et un secteur à vocation d'habitat (environ 1 ha, création de 4 à 8 logements). Le document précise que « la définition des aménagements pourra se faire dans le cadre d'une future étude de programmation ».

La commission souligne la consommation importante de surface agricole de cette OAP. Le projet n'étant pas clairement déterminé, elle s'inquiète notamment de la densité très faible prévue sur le secteur de 1 ha à vocation d'habitat et s'interroge sur l'artificialisation possible des 3 ha à vocation de loisir. En l'état, la commission est défavorable à l'OAP3.

L'emplacement réservé n°1 consomme 5 652 m² de surface agricole. Il est destiné à l'extension du parking, du cimetière et à l'amélioration des équipements publics.

La commission s'interroge sur la taille de cet emplacement réservé qui semble trop importante par rapport aux projets prévus.

Le règlement autorise les extensions et annexes des bâtiments à usage d'habitation existants en zones agricole et naturelle.

La commission remarque que la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité n'ont pas été précisées, ce qui n'est pas conforme 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 :

- 1) *La CDPENAF demande que les dents creuses soient prioritairement mobilisées afin d'adapter l'ouverture des OAP dans le temps et ainsi favoriser la préservation des espaces agricoles et naturels.*
- 2) *La CDPENAF constate que le nombre maximum de logements fixé dans les OAP empêche une utilisation optimale de ces secteurs. La CDPENAF demande une modification des OAP pour apporter des prescriptions de densification satisfaisantes (de l'ordre de 14 logements/ha) compatibles avec la mise en place d'un assainissement partagé.*

- 3) *Sur le projet d'OAP 3 « secteur de Beaulieu », considérant la consommation d'un espace agricole de plus de 4 ha, la CDPENAF est défavorable en l'état et propose une évolution du document d'urbanisme lorsque le programme de l'opération aura été précisé.*
- 4) *Compte-tenu de l'imprécision du document, la CDPENAF s'interroge sur l'adéquation entre les surfaces de l'emplacement réservé n°1 et les besoins d'extension du cimetière.*
- 5) *Concernant les possibilités d'extension et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zones A et N, le règlement doit être complété pour préciser la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité telles que prévues à l'article L151-12 du code de l'urbanisme.*

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

➤ 3 – Examen du projet de PLU arrêté de Drocourt

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

L'objectif communal est de maintenir un rythme de construction d'environ 2,3 logements/an pour accueillir 188 nouveaux habitants d'ici 2030 (soit atteindre une population de 620 à 630 habitants). Pour cela, le projet prévoit la construction de 75 logements dont une vingtaine sur 3 OAP situées dans l'enveloppe urbaine.

L'OAP2 « rue d'Ancoin » est située sur un siège d'exploitation agricole. Elle prévoit le changement de destination de bâtiments agricoles pour permettre la création de 10 à 15 logements et l'extension de l'école voisine de ce site.

La CDPENAF prend note de ce projet mais s'interroge sur le choix du zonage Ab pour l'extension de l'école, celle-ci étant située dans le bourg.

Le projet prévoit une OAP « trame verte et bleue » portant sur la biodiversité et le maintien des continuités.

La commission souligne l'état des lieux réalisé dans cette OAP mais s'interroge sur les orientations choisies.

Concernant le plan de zonage, la commission constate qu'environ 30 ha d'espaces agricoles, zonés NC au POS, sont classés en zone N au projet de PLU. La commission rappelle que la reconnaissance de l'activité agricole passe par le classement en zone A de l'ensemble des parcelles agricoles, ce classement n'empêchant pas la préservation des paysages et de l'environnement.

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 souligne l'effort de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de ce projet qui maintient l'ensemble des constructions dans l'enveloppe urbaine.*
- 2) *Concernant l'OAP2, et sans remettre en cause sa justification, la CDPENAF s'interroge sur l'adéquation entre le sous-zonage agricole Ab proposé et le projet.*
- 3) *Concernant l'OAP « trame verte et bleue », la CDPENAF remarque l'absence de repérage des zones humides et demande par conséquent de compléter la cartographie. La CDPENAF s'interroge sur l'absence d'orientations et demande à ce qu'elles soient précisées dans le document.*
- 4) *La CDPENAF remarque que plus de 30 ha de surfaces agricoles classés en zone agricole NC au POS sont classés en zone naturelle N au projet de PLU, en particulier en zone Na à proximité du golf et l'ensemble des prairies entourant le bourg. La CDPENAF est défavorable à ce changement de zonage et demande le maintien de ces parcelles en zone A, conformément à leur usage agricole.*

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

➤ 4 – Examen du projet de PLU arrêté de Flacourt

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

L'objectif communal est de construire 1 logement par an, ce qui correspond aux objectifs du PLHI sur la période 2015-2020, et de maintenir cette évolution jusqu'en 2030.

Cette augmentation théorique de 15 logements permettra d'accueillir 36 nouveaux habitants et d'atteindre une population de 202 habitants en 2030.

Une OAP est définie « route de Boinvilliers ». Sur ce secteur, un permis d'aménager a été accordé avant le début de la procédure PLU et les travaux de construction sont en cours. L'objectif de l'OAP est de « définir des principes d'aménagement et d'établir un plan de composition d'ensemble homogène ».

L'aménagement étant en cours, la commission regrette de ne pas avoir pu s'exprimer sur le projet et notamment ne pas avoir pu inciter la commune à densifier ce secteur qui consomme environ 1 ha de surface agricole.

Le projet prévoit une OAP « trame verte et bleue » portant sur la biodiversité et le maintien des continuités.

La commission remarque l'absence de délimitation des zones humides et s'inquiète des risques liés à la non prise en compte de cette problématique. De plus, la commission s'interroge sur les orientations choisies.

Le règlement autorise les extensions des bâtiments à usage d'habitation existants en zone agricole. La commission prend note des conditions fixées dans le règlement et propose de limiter ces possibilités à 200 m² après travaux afin de préserver, autant que possible, les espaces agricoles.

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 regrette de n'avoir pu se prononcer sur l'OAP « route de Boinvilliers » puisqu'il s'agit d'une OAP de régularisation, la consommation étant déjà effective sans effort de densification.*
- 2) *Concernant l'OAP « trame verte et bleue », la CDPENAF remarque l'absence de repérage des zones humides et demande par conséquent de compléter la cartographie. La CDPENAF s'interroge sur l'absence d'orientations et demande à ce qu'elles soient précisées dans le document.*
- 3) *Concernant les possibilités d'extension des constructions à usage d'habitation existantes en zone A, la CDPENAF suggère de limiter la surface totale de plancher après travaux à 200 m² (existant + extension).*

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

➤ 5 – Examen du projet de PLU arrêté de Boissy Mauvoisin

En raison de son mandat de conseiller municipal de la commune de Boissy Mauvoisin, M. Thierry JEAN ne participe pas à l'examen de ce dossier et quitte la salle. Avec 7 membres présents et 2 mandats, le quorum est atteint.

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

L'objectif communal est d'atteindre une population de 705 habitants (soit +80 habitants) d'ici 2030. Pour cela, la commune prévoit la construction d'une trentaine de logements et définit 4 OAP dans l'enveloppe urbaine sur 2,50 ha de terrains agricoles.

La commission constate la présence de dents creuses dans le tissu urbain, classées en zone N. Elle regrette que ces possibilités n'aient pas été retenues avant de délimiter des projets sur des parcelles agricoles exploitées.

L'emplacement réservé n°1 (2 325 m²) destiné à l'extension du cimetière et à la création d'un parking retient l'attention de la commission qui souhaite que ce projet soit limité au strict nécessaire.

Concernant la délimitation de 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées Ah, destinés à « accueillir des bâtiments agricoles et leurs constructions liées et nécessaires notamment d'habitat », la commission se prononce défavorablement, ces constructions étant possibles en zone A.

La commission remarque l'absence de délimitation des zones humides et s'inquiète des risques liés à la non prise en compte de cette problématique. Elle demande qu'une cartographie soit ajoutée au dossier.

Le règlement autorise les extensions et annexes des bâtiments à usage d'habitation existants en zone agricole.

La commission remarque que la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité n'ont pas été précisées, ce qui n'est pas conforme 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 :

- 1) *La CDPENAF est défavorable à la consommation de 2,50 ha de surfaces agricoles (dont plus de 2 ha déclarés à la PAC) alors que les dents creuses n'ont pas été mobilisées et font l'objet d'un classement en zone N.*
- 2) *La CDPENAF est défavorable aux STECAL Ah, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole étant déjà possibles en zone A.*
- 3) *La CDPENAF demande que le projet d'extension du cimetière sur une parcelle agricole et l'emplacement réservé n°1 correspondant soient diminués au strict nécessaire.*
- 4) *La CDPENAF remarque l'absence de cartographie des zones humides et demande une modification du document pour intégrer ce repérage. L'absence de prise en compte de cette « alerte » cartographique risque d'entraîner la destruction de zones humides.*
- 5) *Concernant les possibilités d'extension et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone A, le règlement doit être complété pour préciser la zone d'implantation, les conditions de hauteur, d'emprise et de densité telles que prévues à l'article L151-12 du code de l'urbanisme.*

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

➤ 6 – Examen du projet de PLU arrêté de Méré

M. JEAN reprend sa place au sein de la commission.

Mme DEVIGNES présente un diaporama résumant le projet de PLU.

L'objectif communal est d'atteindre une population de 2 000 habitants d'ici 2025 (soit +310 habitants par rapport à 2012). Pour cela, la commune prévoit la construction d'environ 150 logements dans l'enveloppe urbaine et définit 6 OAP + 1 OAP thématique « ceinture péri-villageoise des prairies ».

La commission s'interroge sur la faible densité prévue sur l'OAP « Croix de Rome » (5 à 7 logements/ha) et demande un effort pour que ce secteur soit utilisé de façon optimale.

La commission remarque la délimitation d'une zone 2AU. Étant défavorable à la création de réserves foncières non utiles à l'échelle d'un PLU, la commission demande le retrait de ce zonage.

Environ 100 ha de surfaces agricoles sont classés en zones N et Np. La commission rappelle que les prairies sont des surfaces agricoles et sont à ce titre, à classer en zone A. Le zonage agricole n'empêche pas la préservation des paysages et de l'environnement.

La commission remarque que la protection des lisières des massifs de plus de 100 ha n'a pas été repérée au plan de zonage.

Concernant les zones humides, elle prend note des documents présentés dans le rapport de présentation mais suggère une prise en compte dans les documents opposables.

Le règlement autorise les annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone N. La commission remarque que les conditions de hauteur et de densité n'ont pas été précisées, ce qui n'est pas conforme 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 :

- 1) *La CDPENAF souligne l'effort de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de ce projet qui maintient l'ensemble des constructions dans l'enveloppe urbaine.*
- 2) *La CDPENAF demande un effort particulier sur l'OAP Croix de Rome en fixant une densité minimale de 14 logements/ha.*
- 3) *La CDPENAF demande le retrait de la zone 2AU qui constitue une réserve foncière non utile à ce projet de PLU.*
- 4) *La CDPENAF est défavorable au classement en zones N et Np d'environ 100 ha de surfaces agricoles. Elle demande le reclassement en zone A de l'ensemble des parcelles, conformément à leur usage agricole.*
- 5) *En zone agricole, la CDPENAF remarque que le règlement n'autorise pas les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. La CDPENAF demande une modification du règlement pour permettre ces constructions qui assurent le bon fonctionnement des exploitations.*
- 6) *La CDPENAF remarque l'absence de protection des lisières de massif boisé de plus de 100 ha conformément au SDRIF. La CDPENAF demande à ce que son application soit effective dans le règlement.*
- 7) *La CDPENAF prend note de la présentation des zones humides dans le rapport de présentation mais regrette l'absence de prise en compte dans les documents opposables.*
- 8) *Concernant les possibilités d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone N, le règlement doit être complété pour préciser les conditions de hauteur et de densité telles que prévues à l'article L151-12 du code de l'urbanisme.*

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

➤ 7 – Examen du projet de PLU arrêté de Montalet le Bois

La commune de Montalet le Bois a arrêté un 1^{er} projet de PLU le 18/12/2014. Lors de l'examen de ce dossier en CDCEA le 30/03/2015, la commission avait rendu un avis défavorable.

Le 29/09/2016, un 2nd projet de PLU a été arrêté par la communauté urbaine GPSO qui assure désormais la compétence urbanisme sur l'ensemble de son périmètre.

Mme DEVIGNES présente un diaporama résumant le projet de PLU.

Lors de l'examen du projet arrêté le 18/12/2014, la CDCEA n'était pas favorable aux OAP4 et 7 en particulier.

La CDPENAF souligne la suppression de l'OAP7 « Le jardin anglais » prévue au 1^{er} arrêt mais regrette que l'OAP4 « route des Féréts » soit maintenue et que sa densité soit diminuée de 25 à 15 logements/ha. De plus, la consommation d'espace agricole de ce projet reste élevée.

La commission prend note de l'ajustement au strict nécessaire des emplacements réservés destinés à la salle polyvalente et à un parking qui étaient très consommateurs d'espace agricole dans le 1^{er} projet.

Concernant le secteur 2AU prévu au 1^{er} arrêt sur 0,45 ha, le nouveau projet abandonne ce zonage et reclasse 2 parcelles en zone UA et 1 parcelle en zone N.

La commission souhaite que le classement soit conforme à l'usage du sol et suggère un zonage N sur l'ensemble du secteur.

Constatant que certaines remarques de la CDCEA n'ont pas été suivies, la CDPENAF les confirme et demande leur prise en compte :

- maintenir en zone A les 16,50 ha agricoles classés N
- supprimer le zonage Ap qui empêche le développement de l'activité agricole
- supprimer le projet de contournement de la rue Godet.

La commission souligne la bonne prise en compte des zones humides de classe 2 mais regrette que les zones humides de classe 3 aient été omises. Elle suggère de les ajouter au document d'urbanisme pour que la vigilance sur les risques liés aux zones humides soit la plus complète possible.

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 CDPENAF rappelle que le premier projet arrêté le 18/12/2014 avait été examiné par la CDCEA le 30 mars 2015 et avait obtenu un avis défavorable. La CDPENAF réaffirme ses réserves sur ce dossier et demande une prise en compte des éléments ci-dessous :

- 1) *Les possibilités de construction calculées sur les OAP sont nettement supérieures aux besoins de construction de la commune (17 logements à l'horizon 2019). La CDPENAF demande une réduction de la consommation des espaces ouverts, en adéquation avec les objectifs de ce projet.*
- 2) *La CDPENAF regrette la diminution des prescriptions en matière de densité sur l'OAP4 alors même que la CDCEA demandait le retrait de cette OAP.*
- 3) *La CDPENAF souligne l'abandon du zonage 2AU (0,45 ha) prévu au 1^{er} arrêt et demande le reclassement en zone N de l'ensemble du secteur, une partie étant en zone UA au plan de zonage.*
- 4) *La CDPENAF est défavorable au classement de 16,50 ha de zone NC au POS en zone N au projet de PLU. Elle demande le maintien des surfaces agricoles en zone A conformément à l'utilisation du sol.*
- 5) *La CDPENAF est défavorable au classement de 1/4 des surfaces agricoles en zonage Ap qui interdit tout développement ou adaptation de l'activité agricole.*
- 6) *La CDPENAF est défavorable au projet de contournement prévu dans l'OAP rue Godet, sans étude alternative de renforcement d'une voie existante.*
- 7) *La CDPENAF prend note de la prise en compte des zones humides de classe 2 par le règlement Nzh. Elle regrette cependant l'absence de cartographie des zones humides de classe 3.*

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

➤ 8 – Examen du projet de PLU arrêté de La Celle Saint Cloud

Mme DEVIGNES indique que le projet de construction de logements est défini en zone urbaine. Elle précise que l'examen de ce dossier est nécessaire en raison de la présence d'un nouveau STECAL NI sur un centre équestre. Ce secteur, situé dans le bois de Beauregard, autorise les aménagements et les extensions des constructions existantes liées et nécessaires à l'activité équestre.

La commission relève l'absence de limitation de surface de construction dans le règlement encadrant le zonage NI.

Concernant le bois de Beauregard, d'une superficie supérieure à 100 ha, la commission remarque qu'il n'a pas été repéré en espace boisé classé au plan de zonage. La commission demande la correction du document pour prendre en compte cette protection.

La commission remarque également l'absence de délimitation des zones humides et s'inquiète des risques liés à la non prise en compte de cette problématique. Elle demande qu'une cartographie soit ajoutée au dossier.

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 remarque l'absence de protection du massif boisé de plus de 100 ha au niveau du Bois de Beauregard. Elle demande à ce que le zonage d'Espaces Boisés Classés y soit appliqué.*

- 2) *La CDPENAF prend note du STECAL NI au niveau du centre équestre dans le Bois de Beauregard. Elle regrette cependant qu'aucune limitation de surface ne soit appliquée aux constructions.*
- 3) *La CDPENAF remarque l'absence de cartographie des zones humides et demande une modification du document pour intégrer ce repérage. L'absence de prise en compte de cette « alerte » cartographique risque d'entraîner la destruction de zones humides, notamment au niveau du STECAL NI.*

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

➤ 9 – Présentation des permis de construire

La communauté de communes Rambouillet Territoires a saisi la CDPENAF pour connaître son avis sur la demande de permis de construire n° 078 120 16C 0007 déposée sur la commune de Bullion pour l'extension de +36,10 m² d'une construction de loisir de 26,50 m².

La commission s'interroge sur cette saisine, car le projet est situé en espace boisé classé, secteur non constructible par définition.

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

La CDPENAF constate que la demande est irrecevable, car le projet est situé en espace boisé classé.

En l'état du PLU, la CDPENAF rend un avis défavorable.

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

La communauté de communes Rambouillet Territoires a saisi la CDPENAF pour connaître son avis sur la demande de permis de construire n° 078 497 16 C0005 déposée sur la commune de Poigny la Forêt pour l'extension de 29,01 m² d'une maison d'habitation existante.

Le projet étant en conformité avec le règlement du PLU, la CDPENAF rend un avis favorable.

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

Sachant que le règlement du PLU de Poigny la Forêt autorise en zone N, « l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existante dans la limite d'une augmentation maximale de 30 % et de 70m² par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. À l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares et en dehors des sites urbains constitués, l'extension mesurée sera réalisée en surélévation ou dans le prolongement de la construction existante sans agrandissement vers le massif » :

la CDPENAF rend un avis favorable, le projet étant conforme au règlement du PLU.

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

➤ 10 – Présentation du décret n° 2016-1190 du 31/08/2016

La compensation collective agricole est un nouvel outil de la politique foncière instauré par la loi n° 2014-1170, loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13/10/2014.

Le décret n° 2016-1190 du 31/08/2016 fixe le cadre de l'obligation consistant, pour le maître d'ouvrage projetant de réaliser des travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'avoir un impact négatif sur l'économie agricole, à réaliser une étude préalable comprenant des mesures dites de « compensation collective ».

Ce décret précise les conditions cumulatives conduisant à la mise en place de mesures compensatoires, à savoir la nature du projet (aménagement soumis à étude d'impact de façon systématique), la localisation et la consistance (surface prélevée dépassant le seuil de surface).

Le décret fixe par défaut le seuil de surface à 5 ha et ouvre la possibilité de l'adapter au niveau départemental dans une fourchette de 1 à 10 ha.

Mme SIMON précise que ce seuil n'est pas encore déterminé pour les départements d'Île-de-France qui sont en discussion inter-départementale.

Concernant l'examen par la CDPENAF de l'étude préalable réalisée par le maître d'ouvrage, le décret précise que celui-ci devra être réalisé sous 2 mois. La commission sera tenue de rendre un avis motivé sur les effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole, la nécessité de mesures de compensation collective, la pertinence de la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage.

➤ 11 – Points divers et clôture de la séance

Mme SIMON informe la commission des points suivants :

- Le 28/11/2016, l'établissement public foncier d'Île-de-France a adressé une demande de participation aux réunions de la CDPENAF à titre d'expert. La commission est favorable à cette requête et rappelle que l'établissement public foncier des Yvelines était membre de la CDCEA avec voix consultative.
- M. BROQUET ayant perdu son mandat de conseiller municipal d'Aulnay sur Mauldre lors des élections des 4 et 11 décembre 2016, l'Union des maires des Yvelines désignera un nouveau représentant des maires dans les meilleurs délais.
- En raison de la dissolution du CIVAM de l'Hurepoix le 19/10/2016, le siège destiné à une organisation nationale à vocation agricole et rurale est proposé à COOP Île-de-France Sud. La commission en prend note.

M. FLAHAUT informe la commission qu'une fiche du guide de l'élu 2017, document réalisé par les services de la DDT pour faciliter les démarches des élus, est dédiée à la CDPENAF. La doctrine de la commission en matière d'examen des possibilités d'extension et d'annexes des habitations existantes en zones A et N y a été intégrée afin de faire connaître les attentes de la commission.

Dans la même optique, M. FLAHAUT propose d'ajouter cette doctrine dans le porter à connaissance de l'État qui est un document d'appui aux communes et aux bureaux d'étude pour l'élaboration des documents d'urbanisme. Les membres de la commission sont unanimement favorables à cette proposition.

La prochaine réunion est fixée au mardi 31 janvier 2017.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est clôturée à 12h45.

L'adjoint au directeur départemental des territoires



Stéphane FLAHAUT