

Le 31 janvier 2017 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.

Cette séance a été introduite par M. Bruno CINOTTI, directeur départemental des territoires.

L'ordre du jour est le suivant :

- Validation du PV de la réunion du 15/12/2016,
- Examen du projet de PLU arrêté de Ménerville,
- Examen du projet de PLU arrêté de Saint-Illiers-le-Bois,
- Examen du projet de PLU arrêté de La Villeneuve en Chevré,
- Examen du projet de PLU arrêté de Chaufour les Bonnières,
- Examen du projet de PLU arrêté de Cravent,
- Examen du projet de PLU arrêté de Lommoye,
- Examen du projet de PLU arrêté de Villepreux,
- Examen du projet de PLU arrêté de Boissy Sans Avoir,
- Examen du projet de modification simplifiée du PLU de L'Etang la Ville,
- Présentation des permis de construire,
- Détermination du seuil de surface pouvant conduire à la mise en place de mesures compensatoires agricoles (pour application du décret n° 2016-1190 du 31/08/2016).

ETAIENT PRESENTS :

Avec droit de vote :

- M. Bruno CINOTTI, directeur départemental des territoires des Yvelines,
- M. Stéphane FLAHAUT, directeur départemental des territoires adjoint, représentant le préfet des Yvelines,
- 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. Bernard ROBIN, conseiller communautaire à la communauté de communes Rambouillet Territoires, désigné par l'Union des maires des Yvelines,
- M. Lionel LEMARIE, maire de Favrieux, 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. Vincent BENOIST, représentant le président de la fédération interdépartementale des chasseurs 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,
- Mme Charlotte CONRATH, représentant la SAFER Île-de-France,
- M. Julien OLAGNON, représentant la Confédération des experts fonciers d'Île-de-France,
- Mme Nina FERNANDEZ, représentant l'établissement public foncier d'Île-de-France,
- M. Thierry NIGON, service planification, aménagement et connaissance des territoires de la DDT,
- M. Benjamin COLLIN, 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 :

- 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. JEAN),
- M. Michel POIROT, adjoint au maire de Triel sur Seine, désigné par l'Union des Maires des Yvelines,
- M. Alexandre RUECHE, président des Jeunes Agriculteurs d'Île-de-France,
- Mme Colette HUOT-DAUBREMONT, représentant l'association CORIF,
- M. Michel BEAL, directeur de l'agence territoriale Ile-de-France Ouest de l'ONF à Versailles,
- M. Olivier RUSSEIL, représentant l'INAO.

M. BENOIST et M. JEAN acceptent les mandats qui leur ont été donnés.

M. CINOTTI remercie les participants de leur présence et indique qu'avec 8 membres présents sur 17 ayant droit de vote et 2 mandats, le quorum est atteint.

M. CINOTTI tient à remercier tous les membres de leur investissement et de leur assiduité qui permet d'une part d'assurer le bon fonctionnement de la commission, et d'autre part de garantir le rôle important de la commission dans la préservation des espaces. Il rappelle à l'assemblée que la fréquence des réunions sera augmentée en 2017 en raison d'un nombre important de dossiers attendus et précise que ses services feront le nécessaire pour faciliter l'examen des dossiers en séance.

M. CINOTTI précise qu'une réunion sur la charte de la ZPNAF a eu lieu la veille, présidée par la sous-préfète de Palaiseau. Il y a défendu l'objectif que cette charte ne devienne pas un document réglementaire supplémentaire et a demandé de se reporter aux avis de la CDPENAF des deux départements (78 et 91). Il a rappelé que l'Établissement Public d'Aménagement Paris-Saclay sera invité lors de l'examen des modifications et avis sur les documents d'urbanisme des communes de cette zone.

➤ 1 – Validation du PV de la réunion du 15/12/2016

Aucune remarque n'étant formulée, le PV de la réunion du 15/12/2016 est validé.

M. CINOTTI s'excuse de ne pas pouvoir assister à l'examen des dossiers prévus à l'ordre du jour, contraint par une seconde réunion, et quitte l'assemblée à 9h45 en laissant la présidence à M. FLAHAUT.

➤ 2 – Examen du projet de PLU arrêté de Ménéville

M. NIGON indique que les 6 premières communes à l'ordre du jour font partie de la communauté de communes du plateau de Lommoye (CCPL). Il rappelle que la commission a déjà examiné 3 des 10 communes de la CCPL lors des précédentes réunions : Boissy Mauvoisin, Neauphlette et Bréval. Au 1^{er} janvier 2017, la CCPL a fusionné avec la communauté de commune des portes de l'Île-de-France.

M. CINOTTI rappelle qu'en communauté de communes il est courant que chaque commune garde sa compétence en urbanisme. En revanche, cette compétence est reprise automatiquement par les communautés urbaines. Afin de clarifier le paysage intercommunal du département en évolution récente, Mme SIMON propose aux membres de fournir une carte des intercommunalités au 01/01/2017 (ci-joint).

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

L'objectif communal à l'horizon 2030 est d'atteindre une population de 230 habitants (soit +25 habitants). La commune prévoit la construction d'une dizaine de logements. 3 OAP sont définies et consomment au total environ 1 ha de surfaces agricoles.

La commission souhaite que tous les efforts soient réalisés pour préserver les espaces agricoles, en utilisant prioritairement les dents creuses et en augmentant les objectifs de densité des constructions.

Le long de la voie de chemin de fer, 2,50 ha de parcelles agricoles sont classées en zone N.

La commission rappelle que la reconnaissance de l'activité agricole passe par le classement en zone A de l'ensemble des parcelles agricoles et demande une correction du plan de zonage.

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 et les conditions de hauteur 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 systématiquement mobilisées en priorité, afin d'adapter l'ouverture des OAP dans le temps et ainsi favoriser la préservation des espaces agricoles et naturels.*
- 2) *La CDPENAF demande d'apporter des prescriptions de densification satisfaisantes (de l'ordre de 18 logements/ha) pour permettre une utilisation optimale des surfaces consommées.*
- 3) *La CDPENAF remarque que les parcelles agricoles situées le long de la voie de chemin de fer, soit environ 2,50 ha, sont classées en zone N. La CDPENAF demande leur reclassement en zone A conformément à leur usage agricole.*
- 4) *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 et les conditions de hauteur 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 Saint-Illiers-le-Bois

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

L'objectif communal à l'horizon 2030 est d'atteindre une population de 510 habitants (soit +40 habitants). La commune prévoit la construction d'une quinzaine de logements et programme 3 OAP. En termes de consommation d'espace, une extension sur 4 050 m² d'espace agricole est définie sur l'OAP2 et environ 800 m² de surface agricole sont consommés sur l'OAP3.

La commission remarque que les possibilités de densification du tissu urbain existant n'ont pas été utilisées. Elle demande de réaliser un effort en mobilisant prioritairement les dents creuses et en augmentant les densités prescrites. La commission considère que la consommation d'un espace agricole prévue par l'OAP2 n'est pas nécessaire et se prononce défavorablement sur ce projet d'extension urbaine.

L'emplacement réservé n°1, destiné à l'aménagement d'un espace vert, consomme environ 600 m² de surface agricole.

La commission s'interroge sur le projet envisagé, celui-ci n'étant pas détaillé dans le dossier arrêté.

Concernant le plan de zonage, la commission constate qu'environ 3,85 ha d'espaces agricoles 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 et demande une correction du plan de zonage.

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 l'OAP2 qui prévoit une extension urbaine sur un espace agricole alors que les nombreuses dents creuses du tissu existant n'ont pas été mobilisées.*
- 2) *La CDPENAF note les faibles densités prescrites dans ce projet et demande un effort en fixant une densité*

minimale de 18 logements/ha sur chaque secteur.

- 3) *La CDPENAF demande des précisions sur l'emplacement réservé n°1 qui impacte 600 m² de terrains agricoles exploités sans justification quant à la nature et à la fonction du projet d'espace vert.*
- 4) *La CDPENAF remarque que les parcelles agricoles situées sur la zone des Sênêves et la zone des Jardins, soit environ 1,95 ha, sont classées en zone N. De même, la parcelle en prairie située à La pièce du Bois, d'environ 1,90 ha, est classée en zone N. La CDPENAF demande leur reclassement en zone A conformément à leur usage agricole.*
- 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.

➤ 4 – Examen du projet de PLU arrêté de La Villeneuve en Chevie

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

L'objectif communal à l'horizon 2030 est d'accueillir environ 60 habitants supplémentaires (INSEE 2013 = 584 habitants). La commune prévoit la construction d'une trentaine de logements et programme 3 OAP.

L'OAP1 « secteur de développement économique » est destinée à la création d'une aire de covoiturage sur un secteur de 11 080 m² agricole et forestier.

La commission prend note de ce projet qu'elle considère comme justifié dans le dossier arrêté.

L'OAP2 « secteur d'habitat Route de Bonnières » est située sur une parcelle agricole et consomme 1 870 m². Le projet prévoit une densité de 15 logements/ha.

L'OAP3 « secteur d'habitat Rue Grande » est située sur une parcelle agricole et consomme 4 120 m². Le projet prévoit une densité de 15 logements/ha.

La commission souhaite que tous les efforts soient réalisés pour préserver les espaces agricoles, en utilisant prioritairement les dents creuses et en augmentant les objectifs de densité des constructions.

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 note les faibles densités prescrites dans ce projet et demande un effort en fixant une densité minimale de 18 logements/ha sur chaque secteur.*
- 3) *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.

➤ 5 – Examen du projet de PLU arrêté de Chaufour les Bonnières

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

L'objectif communal à l'horizon 2030 est d'atteindre une population de 510 habitants (soit +70 habitants). La commune prévoit la construction d'une vingtaine de logements et programme 2 OAP.

L'OAP1 « secteur de la rue de la Mare Hébert » est située dans le tissu urbain existant sur 2 800 m² d'espace ouvert artificialisé.

L'OAP2 « secteur de la route de Villegats » est située sur une parcelle agricole de 10 590 m². Le projet prévoit une densité de 12 à 15 logts/ha.

La commission remarque que l'OAP2 crée l'enclavement de la parcelle agricole voisine (26), et condamne l'ensemble de l'espace agricole de 2 ha situé route de Villegats. À ce titre, la commission est défavorable à ce projet.

En outre, la commission remarque les possibilités de densification du tissu urbain existant qui n'ont pas été retenues et demande un effort en utilisant prioritairement les dents creuses et en augmentant les densités prescrites.

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 est défavorable à l'OAP « route de Villegats » qui consomme 1 ha de surface agricole et enclave un ha restant, ce qui condamnerait la totalité d'un espace agricole cultivé de 2 ha. La CDPENAF préconise de mobiliser prioritairement le potentiel des dents creuses existantes.*
- 2) *La CDPENAF note les faibles densités prescrites dans ce projet et demande un effort en fixant une densité minimale de 18 logements/ha sur chaque secteur.*
- 3) *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.

➤ 6 – Examen du projet de PLU arrêté de Cravent

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

L'objectif communal à l'horizon 2030 est d'atteindre une population de 490 habitants (soit +60 habitants). La commune prévoit la construction d'une vingtaine de logements en densifiant le tissu urbain existant.

Le projet programme une OAP sur le secteur « Le village » qui prévoit l'urbanisation d'une parcelle en prairie de 4 900 m² située dans le tissu urbain existant. L'objectif est limité à 4 ou 5 logements sur ce secteur.

La commission souligne l'effort réalisé dans le tissu urbain existant mais relève les faibles densités prescrites. Elle demande que les objectifs de densité de construction soient augmentés.

Concernant le plan de zonage, la commission constate qu'environ 7,50 ha d'espaces agricoles 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 et demande une correction du plan de zonage.

Elle remarque également qu'1 ha de surface agricole est maintenu en zone U à l'Est du bourg, sans faire l'objet d'un projet d'ensemble. La commission s'inquiète du risque de consommation de cet espace agricole sans densité suffisante. Elle suggère soit de reclasser cet espace non utilisé en zone A, soit d'encadrer son urbanisation par un programme d'ensemble.

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 souligne l'absence d'extension nouvelle sur des espaces agricoles ou naturels dans ce projet de PLU.*
- 2) *Cependant, la CDPENAF note les faibles densités prescrites dans le tissu urbain existant (densité brut de 12 logts/ha) et dans l'OAP (4 à 5 logements sur 4 900 m²) et demande un effort en fixant une densité minimale d'au moins 18 logements/ha.*
- 3) *La CDPENAF remarque que les parcelles agricoles en prairie (environ 7,50 ha) sont classées en zone N. La CDPENAF demande leur reclassement en zone A conformément à leur usage agricole.*
- 4) *La CDPENAF remarque qu'à l'est du bourg, environ 1 ha de surface agricole est maintenu en zone U sans faire l'objet d'un projet de construction. La CDPENAF recommande de définir un projet d'aménagement d'ensemble ou de reclasser les parcelles en zone A conformément à leur usage agricole.*
- 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.

➤ 7 – Examen du projet de PLU arrêté de Lommoye

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

L'objectif communal à l'horizon 2030 est d'atteindre une population de 730 habitants (soit +60 habitants). La commune prévoit la construction d'une quinzaine de logements en densifiant le tissu urbain existant, sans consommation d'espace agricole ou naturel.

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 souligne l'effort de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de ce projet.*
- 2) *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.

➤ 8 – Examen du projet de PLU arrêté de Villepreux

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

L'objectif communal à l'horizon 2030 est de maintenir la croissance démographique actuelle et d'atteindre une population de 14 000 habitants à l'horizon 2025 (INSEE 2013 = 9 975 habitants). Pour atteindre cet objectif, la commune prévoit de densifier le tissu urbain existant et définit 5 OAP dont 2 impactent des espaces naturels et agricoles. La commune est concernée par les dispositions de la loi SRU et est actuellement déficitaire. Elle dispose au SDRIF de 2 pastilles d'urbanisation nouvelle et du *buffer* de la gare de Villepreux/Les Clayes-sous-Bois.

L'OAP1 « secteur du parc des Gondi » est située sur environ 0,50 ha de surface naturelle et vise à permettre la constructibilité du site dans le respect des paysages en lien avec le site classé de la plaine de Versailles.

La commission s'interroge sur la nécessité d'urbaniser ce site alors que de nombreuses opérations sont prévues par ailleurs. Elle remarque que la densité des constructions n'a pas été précisée et s'inquiète de l'utilisation qui sera faite de ce secteur.

L'OAP 5 « secteur des Hauts du Moulin » consomme un espace agricole cultivé de 13 ha et prévoit la construction de 410 à 430 logements. La densité fixée est de 35 logements/ha.

La commission souligne l'impact très important de cette OAP sur l'activité agricole. Elle constate que le projet de valorisation du site de la pépinière, enclavé dans le tissu urbain existant, n'est pas défini et suggère d'étudier la possibilité d'urbaniser ce secteur. Consciente de son classement en espace naturel sensible, la commission demande de réétudier sa destination pour permettre de supprimer l'OAP5 et ainsi préserver les espaces agricoles de la commune.

Concernant le plan de zonage, la commission remarque que les parcelles agricoles situées à proximité de la station d'épuration ont été classées en Na, zone où les constructions et installations agricoles ne sont pas autorisées. La commission précise qu'outre la nécessité de classer l'ensemble des parcelles agricoles en zone A conformément à leur usage, l'installation d'un maraîcher est en cours sur ces parcelles. Les constructions et installations agricoles sont indispensables au fonctionnement de cette activité.

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 regrette la consommation d'un ensemble agricole homogène de 13 ha prévue par l'OAP5. Elle suggère de privilégier l'urbanisation du site de la pépinière implanté en zone déjà urbanisée, en étudiant au préalable le retrait de son classement en espace naturel sensible. La localisation et l'accès de ce secteur semblent adaptés à l'accueil d'un projet d'ensemble et permettraient ainsi de préserver l'activité agricole.*
- 2) *La CDPENAF n'est pas favorable à l'OAP1 située en site classé et pour laquelle aucune indication sur la densité n'est donnée. Sa nécessité n'étant pas démontrée, et compte tenu des nombreux autres projets de la commune, la CDPENAF demande son retrait.*
- 3) *La CDPENAF est défavorable au classement en zone Na des parcelles agricoles exploitées situées à proximité de la station d'épuration et demande leur reclassement en zone A conformément à leur usage. La CDPENAF ajoute que sur ce secteur, un jeune agriculteur est en cours d'installation en maraîchage, activité pour laquelle les constructions et installations agricoles sont indispensables.*
- 4) *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.

► 9 – Examen du projet de PLU arrêté de Boissy sans Avoir

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

L'objectif communal est de construire 2 à 3 logements/an sur les 10 prochaines années, uniquement dans la zone urbaine existante.

Une carte des espaces mobilisables dans le tissu urbain est disponible dans le rapport de présentation.

La commission remarque qu'une parcelle de 900 m² appartenant à un espace cultivé homogène est repérée dans la rue des Moulins et souhaite que son urbanisation ne soit envisagée qu'après utilisation de toutes les dents creuses.

Concernant le plan de zonage, la commission constate que le classement en zone A des espaces agricoles n'est pas exhaustif. Elle demande que les parcelles agricoles au MOS soient systématiquement reclassées en zone A conformément à leur usage.

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

La commission prend acte des conditions qui encadrent cette possibilité dans le règlement.

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 prend acte du projet de PLU de la commune de Boissy sans Avoir et souligne l'effort de densification réalisé dans le tissu urbain existant qui permet de limiter l'extension sur les espaces agricoles.*
- 2) *Cependant, la CDPENAF remarque qu'une parcelle agricole exploitée de 900 m², rue des Moulins, est repérée en espace potentiellement mobilisable. La CDPENAF demande de n'envisager la consommation de cette surface agricole qu'en dernier recours, après avoir utilisé l'ensemble des dents creuses disponibles.*
- 3) *Concernant le plan de zonage, la CDPENAF demande que toutes les parcelles agricoles (cf Mode d'Occupation des Soils de l'IAU-IDF) soient classées en zone A conformément à leur usage, en particulier sur les secteurs « Les Loreillonères » et « Les Carreaux ».*
- 4) *La CDPENAF prend acte des possibilités d'extension des constructions à usage d'habitation existantes autorisées en zone A.*

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

➤ 10 – Examen de la modification simplifiée n°1 du PLU de l'Étang la Ville

La commune de l'Étang la Ville a saisi la CDPENAF le 4 janvier 2017 pour avis sur le projet de modification simplifiée de son PLU.

Cette modification ne consomme pas d'espace agricole, naturel ou forestier. En l'absence d'objet relevant de sa compétence, la commission ne rend pas d'avis.

➤ 11 – Présentation des permis de construire

Mme HERTZOG présente les autorisations d'urbanisme reçues par la DDT.

La commission prend acte des demandes et ne fait pas d'auto-saisine.

➤ 10 – Détermination du seuil de surface pouvant conduire à la mise en place de mesures compensatoires agricoles (pour application du décret n° 2016-1190 du 31/08/2016).

Mme HERTZOG rappelle qu'une des conditions conduisant à compensation collective agricole est la consistance du projet, lorsque la surface prélevée dépasse le seuil de surface. Par défaut, le décret n° 2016-1190 du 31/08/2016 fixe le seuil de surface à 5 ha et prévoit la possibilité pour le préfet de fixer le ou les seuils de son département, avec une limite minimum de 1 ha.

M. FLAHAUT propose à la commission de fixer ce seuil départemental à 1 ha pour l'ensemble des productions.

Les membres ne formulent pas de remarque et passent au vote.

Résultat du vote :

- Pour = 10 voix
- Contre = 0 voix
- Abstention = 0 voix

Le seuil de surface pouvant conduire à la mise en place de mesures compensatoires agricoles est fixé à 1 ha et est adopté en séance par la commission à l'unanimité.

Cette décision fera l'objet d'un arrêté préfectoral.

➤ **11 – Points divers et clôture de la séance**

M. FLAHAUT informe la commission que la COOP Île-de-France Sud, à qui le siège destiné à une organisation nationale à vocation agricole et rurale avait été proposé, a refusé l'offre en raison de sa faible représentation sur le territoire yvelinois. Il propose de contacter le réseau AMAP Île-de-France ou le GAB Île-de-France qui sont deux ONVAR actives sur le département.

La commission est favorable aux deux établissements.

M. FLAHAUT propose de fixer les dates des 2 prochaines réunions. Les 2 sessions suivantes sont fixées au vendredi 10 mars 2017 à 14h00 et au jeudi 13 avril 2017 à 14h00.

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

L'adjoint au directeur départemental des territoires



Stéphane FLAHAUT



CC des Portes de l'Île de France

CU Grand Paris Seine et Oise

CA de Cergy-Pontoise

CA Saint-Germain Boucles de Seine

CC du Pays Houdanais

CA de Versailles Grand Parc

Saint-Quentin-en-Yvelines

CC de la Haute Vallée de Chevreuse

Rambouillet Territoires

0 5 10 km

Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI)

Source de données: DDT78
Fond cartographique numérique: BD TOPO@IGN

Réalisation: DDT78/SPACT/SI - EPCI_01012017

Date: 20/01/2017

Échelle: 1/250 000