



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 31 JANVIER 2019

Le 31 janvier 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 Isabelle DERVILLE, directrice départementale des territoires, représentant Monsieur le préfet des Yvelines.

L'ordre du jour est le suivant :

- Validation du PV de la réunion du 13 novembre 2018,
- Présentation du PLUi de GPS&O et méthode de travail,
- Examen du projet de PLU arrêté de la commune de Chambourcy,
- Examen du projet de PLU arrêté de la commune de Maurepas,
- Examen du STECAL du PLU de Saint Rémy-lès-Chevreuse,
- Examen du projet de PLU arrêté de la commune de L'Etang-la-Ville,
- Examen de la modification du PLU des Mesnuls,
- Présentation des permis de construire en zones agricole et naturelle.

ETAIENT PRESENTS :

Avec droit de vote :

- Mme Isabelle DERVILLE, directrice départementale des territoires, représentant Monsieur le préfet des Yvelines,
- M. Stéphane FLAHAUT, adjoint à la directrice départementale des territoires, représentant Monsieur le préfet des Yvelines après le départ de Mme DERVILLE,
- Mme Nelly SIMON, chef du service économie agricole de la DDT, représentant la directrice départementale des territoires, après son départ
- M. Michel POIROT, adjoint au maire de Triel-sur-Seine, désigné par l'Union des Maires des Yvelines,
- M. Jean-Marc RABIAN, représentant l'association « Yvelines environnement »,
- Mme Colette HUOT-DAUBREMONT, représentant l'association LPO-IDF,
- M. Rémi Renaud, suppléant de M.ROINSARD représentant l'Union des Syndicats Coordination Rurale Île-de-France,
- M. François LECOQ, représentant le président de la Fédération Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles,
- M. Thierry JEAN, représentant le président de la chambre d'agriculture de région Île-de-France,
- M. Vincent BENOIST, représentant le président de la fédération interdépartementale des chasseurs d'Île-de-France,
- M. Nicolas TINET, représentant le réseau AMAP d'Île-de-France,
- M. Bernard ROBIN, conseiller communautaire à la communauté de communes Rambouillet Territoires, désigné par l'Union des Maires des Yvelines,

Sans droit de vote :

- M. David HERMAN, de la chambre d'agriculture de région Île-de-France,
- Mme Adèle MAISTRE, représentant la SAFER Île-de-France,
- Mme Claire NOWAK, représentant de directeur de l'ONF de Versailles,
- M. Florian LEWIS responsable du service SPACT
- Mme Céline CAPPE DE BAILLON adjoint au responsable du service SPACT
- M. Timothée HAQUET, 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,
- Mme Tiphaine LE MAO, service économie agricole de la DDT

Absents excusés :

- M. Alexandre RUECHE, représentant le président des Jeunes Agriculteurs d'Île-de-France,
- M. Lionel LEMARIE, maire de Favrieux, désigné par l'Union des Maires des Yvelines,
- M. Raoul de la PANOUSE, vice-président du syndicat des forestiers privés d'Île-de-France,
- Mme Pauline WINOCOUR-LEFEVRE, représentant le président du Conseil Départemental des Yvelines, donne mandat à Monsieur LECOQ
- M Stéphane OMONT, représentant de la Fédération des Associations des Propriétaires et Agriculteurs 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. LECOQ, accepte le mandat qui lui a été donné par Mme. WINAUCOUR-LEFEVRE.

Mme DERVILLE informe qu'elle devra quitter la séance pour se rendre en préfecture et s'en excuse. Elle indique que M. FLAHAUT assurera la présidence de l'assemblée après son départ.

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

Elle remercie les participants de leur présence et indique que le quorum est atteint.

➤ **1 – Validation du procès verbal de la réunion du 13 novembre 2018**

Aucune remarque n'étant formulée, le **procès verbal de la réunion du 13 novembre 2018** est validé.

➤ **2 – Présentation du PLUi de GPS&O et méthode de travail**

Mme DERVILLE présente l'organisation de la première partie de séance qui concerne une présentation du contenu du PLUi GPS&O, des éléments qui le constitue dans l'objectif d'échanger et définir une méthodologie de travail partagée et d'aider à l'analyse de ce document d'urbanisme en donnant des clés de lecture.

Elle précise qu'une clé USB contenant le document arrêté du PLUi de GPS&O est remis aux membres présents et sera adressée par courrier aux membres excusés, de plus les autres éléments seront chargés sur le site internet dédié de la CDPENAF

M. HAQUET présente le diaporama qui est distribué dans les pochettes des membres. Tout d'abord, il présente le contenu de la clé USB remise en début de séance et le chemin d'accès au PADD et au rapport de présentation de plus de 1000 pages ainsi qu'aux documents réglementaires opposables : les OAP, le règlement et les annexes . Concernant les dispositions de protection du patrimoine de plus de 7000 pages, il précise qu'une trentaine de pages sont réellement opposables. Il précise également que l'OAP thématique « Commerce et artisanat » est une obligation réglementaire en l'absence de SCOT.

M. HAQUET présente ensuite le degré d'opposabilité des pièces. Il rappelle que le PADD est le projet politique de la CU et donne une vision d'ensemble du projet. Ce sont des éléments de présentation qui ne sont pas opposables aux demandes d'autorisation de construire. Il présente également un tableau récapitulatif des pages répertoriant l'information par thématique au sein du rapport de présentation.

Il indique, également, que la CU a fait usage d'un panel important de nouveaux outils à sa disposition dans l'élaboration de son PLUi. C'est un PLUi nouvelle génération. Par ailleurs, il introduit une hiérarchie réglementaire entre les 5 types d'OAP et ceci afin de répondre à son projet politique.

Les membres s'interrogent sur la justification de cette hiérarchie, M.HACQUET indique qu'il n'y a pas de règle spécifique prévue dans le code de l'urbanisme ni de jurisprudence connue et stable sur ce point.

Les membres s'interrogent sur la localisation du tracé de la LNPN dans le PLUi. M. HAQUET répond qu'elle ne fait pas l'objet de fuseaux prévisionnels, ni d'emplacements réservés mais qu'elle est uniquement mentionnée dans le texte du PADD.

Les membres indiquent que les tracés routiers répertoriés dans le document du PLUi ne seraient pas totalement représentatifs de la réalité du réseau ni des projets du conseil départemental.

M. HAQUET présente les quatre parties dont se compose le règlement écrit, il précise qu'il est supérieur aux OAP sauf dans le cas de règles substitutives explicitement prévues par le PLUi. Au niveau du règlement graphique, il rappelle que ce PLUi représente un territoire très important de 500 km² le long de l'axe seine s'organisant autour des zones urbaines et rurales; cette échelle intercommunale génère des incertitudes cartographiques notamment dues au recalage des cadastres communaux. De ce fait, il rappelle que seules les planches du règlement graphique à l'échelle communale sont opposables, contrairement au plan général.

Les membres s'interrogent sur la définition du « coefficient de pleine terre » dans le règlement écrit. M. HAQUET répond qu'il s'agit de la surface minimale au sol non imperméabilisé d'une parcelle.

M. POIROT demande si la DDT a reçu le mode d'emploi d'une dizaine de page qui accompagne le document d'urbanisme. Mme SIMON répond par l'affirmative et indique qu'il sera mis à disposition des membres par le biais du site intranet d'échange, de la CDPENAF.

Les membres constatent que l'intérêt d'un document à cette échelle va globalement donner une cohérence aux projets et aux promoteurs et à la préservation des espaces agricoles naturels et forestiers. Au niveau des protections patrimoniales ils souhaiteraient que la CU soit interpellée sur le fait que le document en format pdf de 7000 pages est mal conçu et difficilement utilisable en l'état. L'ordre y est aléatoire ce qui ne facilite pas la recherche d'un bien précis, même par le biais du fichier récapitulatif par commune. Il est évoqué de pouvoir disposer de ce document dans un format texte dans lequel la recherche par mot clef est réalisable. Or post-réunion il apparaît que ce type de recherche est également disponible dans le format pdf.

M. FLAHAUT interpelle les membres sur l'échelle d'étude du PLUi, il rappelle qu'étant donné l'ampleur du territoire, il sera nécessaire de globaliser l'analyse de la commission même si des points particuliers pourront être soulevés. Mme DERVILLE précise que l'intérêt de ce PLUi est de porter une stratégie de territoire structurante à long terme.

Mme DERVILLE s'excuse de devoir quitter la commission, elle cède la présidence de l'assemblée à M. FLAHAUT.

M. HAQUET poursuit la présentation en indiquant que le PLUi doit être conforme avec le code de l'urbanisme et compatible avec le SDRIF et avec des documents supra-communaux comme la charte (zonage) du PNR du Vexin. Il indique que les pièces du PLUi doivent être cohérentes entre elles et rappelle que le PLUi présente des cas possibles d'inversion de la hiérarchie des normes habituelle puisque certaines dispositions graphiques (ou dispositions d'OAP) peuvent être supérieures et l'emporter face au règlement écrit

Les membres s'interrogent sur la façon de repérer ces inversions dans le dossier. M. HAQUET explique qu'un corpus au début du règlement détaille ce fonctionnement selon un principe général de contradiction, mais ne liste pas les cas concernés. Ainsi, cette présentation a permis de rédiger un dossier juridique plus concis, de gagner en lisibilité avec seulement 150 pages de règlement écrit (en comparaison du règlement du PLUi de Marseille de plusieurs centaines de pages) et d'introduire de la souplesse dans le document.

Les membres soulignent que la présentation est intéressante, notamment en ce qui concerne la problématique de hiérarchie des normes. Par ailleurs ils s'inquiètent sur les difficultés auxquels devront faire face les citoyens pour déposer une demande d'autorisation d'urbanisme dans la période avant l'approbation du dossier et de la commission d'enquête.

De plus, les membres s'interrogent sur les possibilités d'extensions de 5 % prévues par le SDRIF pour les communes rurales. M. HAQUET répond que ces 5 % d'extension sont mutualisables entre les communes BVH du PLUi contrairement aux extensions prévues par les « buffers » gares (+5%) et les pastilles d'ouverture d'urbanisation (25ha) qui restent localisées aux communes, comme les 4 pastilles du PSMO sur la commune d'Achères qui ne sont pas mutualisables.

Les membres indiquent que certains terrains constructibles au PLU ont été délaissés et sont revenus en zone agricole ou naturelle dans le PLUi, cela avait déjà été constaté ponctuellement par la CDPENAF lors d'évolution des documents POS à PLU pour lesquels des terrains zonés en urbains n'ayant pas été construits, redevaient inconstructibles.

Ils font également part de leurs interrogations concernant le choix du zonage AP (agricole préservé) qui apparaît parfois peu justifié puisque de petites communes se retrouvent entourées de zonage AP avec parfois la présence de ce zonage en centre-bourg, sur des parcelles agricoles dont l'exploitation génère pourtant des difficultés de

circulation ou d'accessibilité. Ils souhaitent également que des possibilités de constructions soient autorisées en zone rurale pour en maintenir un cadre de vie attractif.

M. FLAHAUT indique que le raisonnement de l'intérêt particulier qui était courant dans les PLU ne peut pas être appliqué à l'échelle du PLUi, document qui a sa propre économie et ses propres fondamentaux.

A ce titre, il rappelle qu'au niveau des contributions pour l'avis de la commission il sera nécessaire de revenir aux analyses courantes de cette commission, à savoir regarder la consommation agricole, naturelle et forestière à l'échelle du document et non pas à l'échelle communale ou particulière. La commission pourra, cependant rester attentive aux éléments proposés dans les avis CDPENAF sur les communes et leur prise en compte dans le PLUi. Il propose de mettre à disposition des membres un tableau récapitulatif par commune des avis déjà formulés lors de commission précédentes. Les membres regrettent que les avis CDPENAF ne soient généralement pas repris dans les PLU. Il est rappelé que l'Etat formule également des remarques plus ou moins contraignantes sur les PLU arrêtés mais que les maires sont les derniers décisionnaires, après enquête publique du contenu de leur document d'urbanisme.

M. FLAHAUT indique qu'un document à cette échelle permettra de voir enfin la consommation à grande échelle et de s'interroger sur la protection des espaces mise en place par les élus.

Au sujet de la consommation des espaces, les membres demandent de pouvoir quantifier les surfaces qui sont consommées et changent de zones de A en N ou de A en U etc. ainsi que de connaître l'emplacement de nouvelles zones A qui apparaissent dans le PLUi par reconversion de surfaces naturelles ou urbaine. Ils soulignent que la compensation en surface n'est pas toujours favorable pour l'agriculture par exemple pour des parcelles dont la localisation est moins accessible pour un exploitant agricole en comparaison de consommation de surfaces agricoles exploitées et de bonne configuration et qualité.

M. FLAHAUT précise que la DDT travaille avec des outils SIG dans le but d'éclairer les membres sur ces sujets, mais que la couche du MOS 2017 a été reçue trop récemment pour pouvoir fournir des chiffrages fiables à ce jour. De plus certaines surfaces de prairies sont parfois qualifiées d'agricoles au MOS sans être déclarées à la PAC et à contrario des surfaces de jachères PAC sont retenues en espaces naturels. De plus, il apparaît des décalages sur les limites communales qui génèrent d'importants biais sur les analyses globales. Concernant la consommation d'espace agricoles, l'analyse des zonages du PLUi sur la couche des îlots PAC 2017 sera réalisée afin de servir de base de réflexion, il demande en complément à ce que les membres proposent des exemples symptomatiques .

Les membres demandent si le document affiche un objectif de densification. M. HAQUET répond que cet objectif de densification apparaît dans le PADD mais qu'il faudra analyser si les outils réglementaires permettent vraiment d'y répondre.

M. FLAHAUT souligne que la problématique principale est de savoir ce que le PLUi permet de consommer et pour quel objectif.

Les membres s'interrogent sur la problématique d'évolution des EBC dans le document d'urbanisme et soulèvent le problème de la consommation d'espaces en A et en N, ils demandent d'étudier l'évolution entre les PLU et le PLUi.

M. HAQUET précise que l'on est sur un grand territoire qui représente 1/5ème du département. Ce territoire a des spécificités bien particulières. Il est non concentrique, il n'a pas de pôle centre. La question des continuités écologiques prennent plus de sens à cette échelle.

Les membres s'interrogent sur le fait que les membres puissent, ou non, donner un avis sur la hiérarchie des OAP telle que définie par le document d'urbanisme. Cette hiérarchie a une vraie influence sur le fond et ils regrettent notamment que l'OAP Trame Verte et Bleue soit la dernière par ordre de priorité.

M. HAQUET expose une méthodologie de proposition de travail pour la commission. Il propose que l'analyse macroscopique et globale soit également complétée par des focus localisés. Il propose une utilisation des outils et de la doctrine habituelle de la CDPENAF construits au fur et à mesure par ses membres.

Pour les focus localisés, un travail en trois temps est proposé. Tout d'abord, il s'agirait de lister l'ensemble des interrogations qui se posent. Puis, d'effectuer une hiérarchisation de ces typologies. Enfin, pour chaque typologie, mettre en avant un exemple détaillé accompagné d'un renvoi à une liste relativement exhaustive.

Le travail proposé s'appuiera sur des outils qui permettent de détecter (données SIG, précédents avis de la CDPENAF...) et des outils pour conclure (documents officiels du PLUi arrêté).

M. HAQUET rappelle que l'ampleur du territoire, ne permettra pas de réaliser une analyse aussi fine que celle produite sur les dossiers de PLU.

M. FLAHAUT indique cette proposition est le cœur méthodologique de ce qui est proposé aux membres pour aborder le document. Il serait souhaitable de travailler en analysant le document sous l'angle des interrogations macroscopiques, repérer des exemples symptomatiques et renvoyer à une liste exhaustive d'autres cas si cela est possible.

M. FLAHAUT appelle les membres à réagir sur cette méthodologie organisationnelle.

Les membres s'interrogent sur la version arrêtée qui sera présentée pendant l'enquête publique du fait du double arrêt de dossier prévus dans le cadre de PLUi. Il est précisé par M. HAQUET que le dossier qui sera arrêté dans la seconde phase sera identique au premier mais sera joint un corpus d'éléments sur lesquels la CU s'engage à porter des évolutions après l'enquête publique. Cela n'a pas de conséquences directes : il s'agit uniquement d'un engagement politique.

M. FLAHAUT conclut cette présentation en disant que les services de la DDT ont essayé de dresser un guide de lecture du document d'urbanisme. Une méthodologie a été présentée : entre approche globale et locale. La clé USB et le support PPT sont mis à disposition des membres. Le guide de la CU sera également mis en ligne sur le site d'échange de la CDPENAF, ainsi que le tableau synthétique des avis CDPENAF pour les communes du territoire de GPS&O. Un accès à ADAME sera également donné aux membres pour leur permettre d'accéder aux couches environnementales réglementaires et PAC par commune.

Il est fixé avec les membres la date de la prochaine CDPENAF au mardi 26 mars 2019 à 14H. Elle fera l'objet de l'examen du PLUi et du PLU de Maulette. Il invite les membres à prévoir leur après-midi entier.

La CDPENAF suivante aura lieu le mardi 2 avril 2019 pour l'examen des nouveaux PLU.

M. FLAHAUT indique que les premiers résultats d'analyse de l'État seront transmis aux membres lorsqu'ils seront prêts. En retour et pour la bonne organisation de la CDPENAF, il est attendu, 15 jours avant celle-ci, la transmission des contributions de chacun (questions, sujets à débattre, etc.).

➤ 3 – Examen du projet de PLU arrêté de la commune de Chambourcy

M. FLAHAUT accueille M. CASELLAS directeur de l'urbanisme et du développement économique, représentant la commune de Chambourcy. Il lui rappelle le rôle et le fonctionnement de la commission. M. HAQUET présentera le projet de PLU de Chambourcy. La parole sera ensuite donnée à M. CASELLAS. Enfin, la CDPENAF délibérera à huis clos.

M. HAQUET présente un diaporama résumant le projet de PLU de Chambourcy.

Le représentant de la commune de Chambourcy souhaite apporter des précisions à la présentation.

Tout d'abord, la zone de l'hôpital apparaissait déjà dans le précédent PLU. En 2005, c'était une zone urbanisable pour le commerce. Les terrains ayant été achetés 21 millions d'euros, il est inconcevable pour la commune de les repasser en zones N ou A. Concernant les 8,8 ha projetés pour la construction d'un établissement de santé, des discussions sont en cours avec des opérateurs privés.

Concernant la zone AUL, M. CASELLAS rappelle le souhait de la commune de faire le lien avec la commune de Poissy et avec le terrain du futur hôpital. Ce terrain faisant l'objet d'utilisation par des tiers non identifiés et sans autorisations, la commune a pris le parti de le racheter, avec le souhait de l'intégrer au projet de développement de la ville.

Concernant le projet agroécologique de la Plaine Nord, M. CASELLAS précise qu'il se réalise en lien avec des acteurs du monde agricole. La commission confirme qu'un projet agricole avec un maraîcher est en cours sur la partie Est de l'espace agroécologique.

La commission s'interroge sur le classement en zonage N au lieu d'un zonage en A de l'espace agroécologique et sur la façon dont le sous-zonage Nsa a été établi, notamment si ces choix ont été réalisés en concertation avec les agriculteurs.

M. CASELLAS indique que la commune a tenu compte des équipements de voirie et a pris l'attache de quelques exploitants.

La commission s'interroge sur la potentialité de réaliser des baux agricoles en zone Ns. M. CASELLAS précise que la commune est propriétaire de certains terrains et contractera des baux aux exploitants qui le désirent mais rappelle que la commune ne possède pas la maîtrise foncière complète de cette zone Ns.

La commission indique qu'un zonage Agricole avec un règlement adapté donne une meilleure lisibilité aux propriétaires sur la vocation des parcelles permettant aux agriculteurs de réaliser leurs projets.

Concernant le classement en N des zones urbanisées, la commission s'interroge sur les outils de densification mis en place par le PLU. La commission s'interroge sur les moyens mis en œuvre pour protéger les espaces et urbaniser le moins possible.

M. CASELLAS précise que les garanties de densification sont apportées dans le tissu urbain existant. Entre les deux dernières versions du PLU, un effort de densification dans la zone pavillonnaire apparaît. Également, au sein des OAP 1 et 2, un effort de densification est réalisé.

M. FLAHAUT remercie le représentant de la commune de Chambourcy 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 :

1) La CDPENAF note les efforts de densification sur les secteurs d'OAP n°1 et n°2.

2) La CDPENAF constate de nombreuses incohérences sur les documents de zonage et le règlement des espaces à vocations agricole et naturelle :

- elle s'interroge sur la justification du classement en Na du secteur d'habitation dispersé, la zone N n'étant pas destinée à l'habitation.
- elle demande la création d'un zonage agricole (rédigé conformément aux dispositions prévues à l'article R151-23 du Code de l'Urbanisme) afin de reconnaître l'activité agricole présente sur la commune et prévue sur l'espace agro-écologique; Il pourrait prévoir deux sous-zones : Ap (inconstructible) et Av (permettant les constructions nécessaires à l'exploitation agricole) afin de répondre au besoin de protection et de développement selon les cas.
- elle demande le reclassement de l'espace agro-écologique (prévu en zonage Ns) en zonage A protégé (Ap) et du sous-secteur Nsa en zonage Av.
- elle demande la requalification du zonage Nj de la plaine de la Jonction en zone agricole afin d'établir une continuité cohérente avec le zonage de cette plaine sur la partie de Saint-Germain en Laye (zonage A). La commission souligne que la majeure partie de cette plaine est constituée de parcelles agricoles exploitées et d'une station expérimentale horticole.

3) La CDPENAF est réservée à l'OAP n°3 située sur un secteur comprenant une liaison verte, définie par le SDRIF, et une zone agricole exploitée de plus de 16 ha. Elle note que la zone AUXa de 8,8 ha est dédiée à un projet en cours d'élaboration d'un établissement de santé et d'enseignement, mais demande :

- le reclassement du secteur Nv à l'ouest de l'OAP en zonage agricole Ap (inconstructible) conformément à son usage majoritairement agricole et confirmant sa vocation de liaison verte.
- le reclassement du secteur AUL au nord de l'A14, en zonage N, conformément à ses caractéristiques.
- l'intégration, dans l'OAP n°3, d'éléments relatifs à l'amélioration et la préservation de la continuité écologique d'intérêt régional entre la plaine d'Aigremont et la plaine Nord de Chambourcy(cf. p45 orientations réglementaires SDRIF).

4) La CDPENAF constate que les zones Ni et Ng sont définies dans le règlement comme des STECAL. Conformément à l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, les STECAL doivent correspondre à des périmètres limités. La commission demande donc d'en revoir les délimitations au plus près des bâtiments existants.

5) La CDPENAF souligne que le PLU traite de manière erronée, en plusieurs endroits, les massifs de plus de 100 ha et leurs lisières et, de ce fait constate l'incompatibilité des zones Ng, Ni et Nh situées partiellement en massif forestier et en lisière. Elle demande la requalification de ces zones en EBC.

6) La CDPENAF demande que le règlement précise l'emprise au sol des extensions notamment pour les secteurs Ng, Nh, Nr et Ns.

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

► 4 – Examen du projet de PLU arrêté de la commune de Maurepas

Mme MICHARD présente un diaporama résumant le projet de PLU. Les remarques retenues concernent les contours des OAP, des lisières et la cartographie des massifs

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 le périmètre de l'OAP préservation du village qui définit un secteur de mutation potentiel, soit revu en excluant les espaces naturels et agricoles. Elle demande que les éléments de lisières agricoles et naturelles à préserver soient plutôt retranscrits dans l'OAP Trame verte et bleue

2) La CDPENAF constate que la cartographie des massifs de plus de 100 ha et de leurs lisières n'est pas correctement représentée. Une partie des espaces boisés, notamment de forêt publique dans le secteur du Bois Joli, n'a pas été pris en compte dans les limites du massif boisé pour la matérialisation de la lisière. Elle demande que le plan relatif à la bande inconstructible de 50 mètres en lisière des massifs boisés de plus de 100 hectares soit modifié en conséquence.

3) La CDPENAF demande de recouvrir en EBC les boisements de plus de 30 ans, situés en massif, à proximité du centre de traitement des eaux de Maurepas.

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

➤ 5 – Examen du STECAL du PLU de Saint Rémy-lès-Chevreuse

Mme MICHARD présente un diaporama résumant le projet de création d'un STECAL.

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 prend note de la délimitation du STECAL N sur la zone naturelle N*

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

➤ 6 – Examen du projet de PLU arrêté de la commune de L'Etang-la-Ville

Mme MICHARD présente un diaporama résumant le projet de PLU.

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 recommande le classement en Espace Boisé Classé de 2 îlots boisés appartenant au massif de plus de 100 ha et identifiés à l'est du secteur « Jouet d'eau » et au nord du cimetière. Elle souligne également que les espaces en EBC ont vocation à être intégrés en zone N et non en zone UR.

2) La CDPENAF constate que l'OAP 5 « le clos des vignes » est conforme à l'Arrêté Préfectoral du 07/10/2016 autorisant le défrichement d'une superficie de 1,2 ha. Afin d'appliquer l'article 1er de l'arrêté préfectoral pré-cité, elle recommande de classer le restant des surfaces boisées en EBC et non seulement en espaces verts protégés (au titre de l'article L151,23 du CU) afin de conserver ces boisements.

3) La CDPENAF recommande que la zone humide, située sur l'OAP 1, soit prise en compte.

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

➤ 7 – Examen de la modification du PLU des Mesnuls

La CDPENAF a noté que la procédure de modification n'est pas adaptée et n'émet pas d'avis sur cette modification. Elle se prononcera suite au nouvel arrêté.

➤ 8 – Présentation des permis de construire

Mme HERTZOG présente les autorisations d'urbanisme reçues

- DP 078 033 18 A0023 sur la commune d'AULNAY-SUR-MAULDRE (RNU)
- PC 078 569 18 C0008 sur la commune de SAINTE MESME (PLU)
- PC 078 048 18 M0003 sur la commune de BAZAINVILLE (PLU)

- Cub 078 423 18 K0465 sur la commune de MONTIGNY LE BRETONNEUX (PLU)
- PC 078 090 18 B0017 sur la commune de BOUAFLE (PLU)
- PC 078 638 18 M0022 sur la commune de VAUX SUR SEINE (PLU)

La commission rend un avis sur le dossier en commune RNU.

Pour les dossiers déposés sur des communes en PLU, elle s'auto-saisie sur les dossiers des communes de BAZAINVILLE et de MONTIGNY LE BRETONNEUX.

Les avis (joints en annexe) sont adoptés à l'unanimité en séance.

M. FLAHAUT remercie l'assemblée pour sa participation et clôture la séance à **17h30**

L'adjoint à la directrice départementale des
Territoires



Stéphane FLAHAUT