



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  
CONSULTATION ÉCRITE DU 21 OCTOBRE AU 8 NOVEMBRE 2016

Une consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers s'est déroulée par voie électronique du 21 octobre 2016 au 8 novembre 2016 sous la présidence de M. Stéphane FLAHAUT, adjoint au directeur départemental des territoires, représentant monsieur le préfet des Yvelines.

➤ 1 – Déroulement de la consultation

La consultation s'est déroulée par échange d'écrits transmis par voie électronique en application de l'article 3 de l'ordonnance n° 2014-1329 du 6 novembre 2014 relative aux délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial.

La phase de participation au débat s'est tenue du 21 octobre 2016 au 28 octobre 2016 à 09h00.

La phase de vote s'est déroulée du 28 octobre 2016 au 8 novembre 2016 à 09h00.

Ordre du jour :

- examen du projet de PLU arrêté du Mesnil Saint Denis
- examen du projet de PLU arrêté de Jouy en Josas
- examen du projet de PLU arrêté de Mondreville
- examen du projet de PLU arrêté de Richebourg

Les membres ont pris connaissance des dossiers sur le site privé restreint CDPENAF où ils ont été mis à leur disposition.

Seules les communes de Mondreville et Richebourg sont concernées par un signe officiel de la qualité et de l'origine, il s'agit de l'IGP Volaille de Houdan. Aucun opérateur n'étant recensé, le représentant de l'INAO participe avec une voix consultative. L'assemblée est composée de 17 membres avec voix délibérative.

➤ 2 – Examen du projet de PLU arrêté de la commune du Mesnil Saint Denis

Le projet de la commune du Mesnil Saint Denis est programmé dans l'enveloppe urbaine existante. L'OAP 11 « Bois du Fay » attire l'attention de la commission qui remarque qu'il s'agit d'une consommation d'espace forestier en massif boisé de plus de 100 ha. En l'absence de justification, la commission est défavorable à cette OAP.

De plus, elle remarque que les parcelles boisées et naturelles au Nord de l'avenue de l'étang, sont classées en zone UGa. La commission souhaite un maintien du zonage N sur ces parcelles conformément à l'usage actuel du sol. La commission remarque que la lisière de protection du massif de plus de 100 ha n'est pas matérialisée sur l'ensemble du tracé et demande une correction.

Concernant la délimitation de 2 nouveaux secteurs AU, la commission constate qu'il s'agit de réserves foncières situées sur 4 ha de surfaces agricoles. Ces secteurs ne sont pas nécessaires à ce projet de PLU. La commission est défavorable aux secteurs AU et demande le maintien des parcelles concernées en zone A conformément au POS en vigueur et à l'usage agricole du sol.

Concernant les possibilités d'extension et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zones A et N, le règlement a fixé les conditions requises à l'article L151-12 le code de l'urbanisme. Cependant, la commission suggère de limiter la surface maximale après travaux à 200 m<sup>2</sup>.

A l'issue du débat, la proposition d'avis de synthèse ci -dessous est soumise au vote :

- 1) *La CDPENAF souligne l'effort de densification du tissu urbain existant. Cependant, en l'absence de justification, elle est défavorable au projet d'OAP 11 « Bois du Fay » qui consomme de l'espace forestier en massif boisé de plus de 100 ha à protéger au titre du SDRIF.*
- 2) *La CDPENAF remarque que les fonds de parcelles situés au Nord de l'avenue de l'étang classés NDTC au POS en vigueur, sont reclassés en UR4 au projet de PLU alors qu'il s'agit d'espaces boisés et naturels, classés comme forestiers au plan de parc PNR Haute-Vallée de Chevreuse. Par conséquent, la CDPENAF considère qu'il s'agit d'une consommation d'espace naturel et demande le reclassement en zone N, conformément à l'usage du sol.*

*De même, la CDPENAF remarque l'absence de matérialisation de la lisière de protection du massif de plus de 100 ha en bordure de la commune de Levis St Nom. Par conséquent, la CDPENAF demande à ce que la commune applique la bande de 50 mètres, notamment sur le zonage UR4 en secteur hors site urbain constitué (SUC).*

- 3) *La CDPENAF est défavorable aux nouveaux secteurs AU non nécessaires à l'échelle de ce PLU, qui constituent des réserves foncières à long terme. Ces secteurs se situent sur 4 ha de surfaces cultivées, la CDPENAF demande leur maintien en zone A conformément à l'usage agricole du sol.*
- 4) *Concernant les possibilités d'extension des constructions à usage d'habitation existantes en zones A et N, la CDPENAF suggère de limiter la surface maximale totale après travaux à 200 m<sup>2</sup> (existant + extension).*

#### Résultat du vote :

Sur 17 membres avec voix délibérative, 10 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

- « Pour cette proposition d'avis » : 10
- « Contre cette proposition d'avis » : 0
- « Abstention » : 0

Avec 10 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité le 8 novembre 2016.

#### **➤ 3 – Examen du projet de PLU arrêté de la commune de Jouy en Josas**

Le projet de la commune de Jouy en Josas est programmé dans l'enveloppe urbaine existante sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le projet délimite un nouveau STECAL Nb autorisant les constructions avec une emprise au sol de 700 m<sup>2</sup>. La commission est opposée à ce projet situé en lisière de massif forestier protégé.

Concernant les possibilités d'extension et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zones A et N, le règlement est incomplet, une mise en conformité avec l'article L151-12 du code de l'urbanisme est demandée.

A l'issue du débat, la proposition d'avis de synthèse ci -dessous est soumise au vote :

- 1) *La CDPENAF souligne l'effort de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de ce projet.*
- 2) *La CDPENAF est défavorable au STECAL Nb, dont les possibilités de construction importantes ne sont pas justifiées, et qui ne respecte pas la bande de protection des lisières de 50 mètres.*

- 3) *Concernant les possibilités d'extension des constructions à usage d'habitation existantes en zones A et N, le règlement doit être complété pour préciser les conditions de hauteur, d'emprise et de densité telles que prévues à l'article L151-12 du code de l'urbanisme.*

#### **Résultat du vote :**

Sur 17 membres avec voix délibérative, 10 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

- « Pour cette proposition d'avis » : 10
- « Contre cette proposition d'avis » : 0
- « Abstention » : 0

Avec 10 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité le 8 novembre 2016.

#### **➤ 4 – Examen du projet de PLU arrêté de la commune de Mondreville**

Le projet de la commune de Mondreville est programmé dans l'enveloppe urbaine existante sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Cependant la commission remarque que l'emplacement réservé n°4 destiné à la construction d'une salle des fêtes est situé sur 0,40 ha de surface agricole cultivée. Elle se prononce défavorablement sur cet emplacement réservé qui crée un mitage de l'espace agricole.

A l'issue du débat, la proposition d'avis de synthèse ci-dessous est soumise au vote :

- 1) *La CDPENAF souligne l'effort de densification du tissu urbain existant de ce projet.*
  
- 2) *La CDPENAF remarque que le projet de création d'une salle des fêtes est situé sur 0,40 ha de surface agricole cultivée et crée un mitage de l'espace agricole. Par conséquent, la CDPENAF est défavorable à l'emplacement réservé n° 4.*

#### **Résultat du vote :**

Sur 17 membres avec voix délibérative, 10 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

- « Pour cette proposition d'avis » : 10
- « Contre cette proposition d'avis » : 0
- « Abstention » : 0

Avec 10 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité le 8 novembre 2016.

#### **➤ 5 – Examen du projet de PLU arrêté de la commune de Richebourg**

Le projet de la commune de Richebourg est programmé dans l'enveloppe urbaine existante sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Cependant, la commission relève qu'un nombre maximum de logements est fixé sur les OAP, ce qui conduit à une densité insuffisante sur l'ensemble du projet.

La commission rappelle l'importance d'optimiser l'utilisation des espaces construits pour éviter le recours à des extensions sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers lors d'une révision future du PLU.

La commission demande un effort de densification sur ce projet.

A l'issue du débat, la proposition d'avis de synthèse ci -dessous est soumise au vote :

- 1) *La CDPENAF souligne l'absence d'extension sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Cependant, elle 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.*
  
- 2) *Concernant les possibilités d'extension et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone A stricte, le règlement doit être complété pour préciser les conditions d'emprise et de densité. La CDPENAF suggère de limiter les annexes à une seule par habitation et de fixer la zone d'implantation à moins de 20 mètres du bâtiment principal.*

#### **Résultat du vote :**

Sur 17 membres avec voix délibérative, 10 ont participé à la phase de vote : le quorum est atteint.

- « Pour cette proposition d'avis » : 10
- « Contre cette proposition d'avis » : 0
- « Abstention » : 0

Avec 10 votes « Pour », l'avis est adopté à l'unanimité le 8 novembre 2016.

➤ <b>3 – Prochaine réunion de la CDPENAF</b>
--

M. FLAHAUT remercie les membres de la commission d'avoir participé à cette consultation écrite. Il les informe que la réunion du jeudi 15 décembre 2016 est confirmée et se tiendra au siège de la DDT.

L'adjoint au directeur départemental des territoires

  
Stéphane FLAHAUT