



Versailles, le **07 MAI 2021**

Service Économie Agricole

Affaire suivie par : Julien BERTHOLON
Tél. : 01 30 84 33 61
Mél. : julien.bertholon@yvelines.gouv.fr
Réf : sea_20210506_envoi mairie BOIS D'ARCY_avis PLU CDPENAF
P.J. : 1 avis CDPENAF (06 mai 2021) et 1 annexe

006591

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
2 Avenue Paul Vaillant-Couturier
78 390 BOIS D'ARCY

À l'attention de :
M. Jean-Philippe LUCE

Monsieur le Maire,

Le 06 mai 2021, le projet de la révision du PLU de la commune de BOIS D'ARCY a été examiné par les membres de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers des Yvelines (CDPENAF).

Vous trouverez ci-joint l'avis rendu par la commission, adopté à la majorité.

Je vous rappelle que ce document doit être joint au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour la directrice départementale des territoires
La chef du Service de l'Économie Agricole


Nelly SIMON

PRÉFET DES YVELINES

Projet de PLU de la commune de Bois d'Arcy, arrêté le 19 janvier 2021

AVIS de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Yvelines, en date du 06 mai 2021 Adopté à la majorité

Commission présidée par monsieur Alain TUFFERY,
directeur adjoint de la DDT des Yvelines et représentant monsieur le préfet

- 1) La CDPENAF prend acte du projet de révision du PLU de Bois d'Arcy et souligne l'absence de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- 2) La CDPENAF demande que soient précisées dans le règlement de la zone A et N les dispositions préalables, la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions des bâtiments d'habitation existants selon sa doctrine rappelée en annexe.
- 3) La CDPENAF note que le projet de révision du PLU modifie le STECAL (NI) existant en réduisant son périmètre, sa taille et sa superficie afin de se délimiter plus précisément au projet.

Le directeur adjoint de la DDT des Yvelines



Alain TUFFERY

Annexe : Examen simplifié des règlements A et N par la CDPENAF
(nouvelles dispositions issues de la loi n° 2015-99 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques)

Extrait de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme : Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Examen simplifié des règlements A et N par la CDPENAF	
Objet	Annexes à l'habitation
Dispositions préalables	Extension de l'habitation <ul style="list-style-type: none"> • habitation initiale de 60 m² minimum • surface totale de plancher maximum après travaux ≤ 200 m² (existant + extension) à différencier des STECAL= nouvelle zone non construite <ul style="list-style-type: none"> • <u>Une seule annexe autorisée par construction existante.</u>
zone d'implantation	inférieure à 20 mètres du bâtiment principal
conditions de hauteur	3,50 mètres à la gouttière et un seul niveau
condition d'emprise, de densité	surface d'emprise au sol limitée à +50 m ²
sans précision de ces critères dans les règlements de la zone A ou N ou sous-zones, Ah, Nh... la présentation du règlement sera détaillée en séance	