



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction départementale
des territoires**

001320

Versailles, le 23 novembre 2022

Service Économie Agricole

Affaire suivie par : Pauline PIERRET

Tél. : 01 75 27 82 91

Mél. : pauline.pierret@equipement-agriculture.gouv.fr

Réf : sea_20221123_envoi mairie Loges-en-Josas_avis PLU CDPENAF

P.J. : 1 avis CDPENAF (23 novembre 2022)

Mme le Maire
Hôtel de Ville
2 Grande Rue
78350 LES LOGES-EN-JOSAS

À l'attention de :
Mme Caroline DOUCERAIN

Madame le Maire,

Lors de sa réunion du 23 novembre 2022, le projet de révision du PLU de la commune des LOGES-EN-JOSAS 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 l'unanimité.

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

Je vous prie d'agréer, Madame le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le directeur adjoint de la DDT des Yvelines
La chef du Service de l'Économie Agricole


Nelly SIMON

PRÉFET DES YVELINES

**Projet de révision du PLU de la commune des Loges-en-Josas,
arrêté le 15 septembre 2022**

**AVIS de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers (CDPENAF) des Yvelines, en date du 23 novembre 2022
Adopté à l'unanimité**

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

La CDPENAF note la volonté de mise en conformité du projet du PLU avec le SDRIF en reclassant en zonage agricole des espaces ouverts et agricoles prévus à l'urbanisation dans le PLU de 2009.

La CDPENAF note que les OAP sont intégrées dans le tissu urbain existant.

La CDPENAF émet un avis favorable sous réserve* :

- de reclasser en zone A la parcelle de prairie exploitée et déclarée à la PAC (3,68 ha) et de mettre en cohérence le zonage avec l'OAP agriculture afin de reconnaître le caractère ouvert et agricole de ces espaces,
- d'ajuster le tracé des lisières de massifs sur le plan de zonage au sud-ouest de la commune,
- de retirer l'autorisation d'exploitation forestière en zone A.

La CDPENAF recommande :

- de supprimer le polygone d'implantation n° 5 en discontinuité du haras,
- de rappeler dans le règlement que pour tout espace de bois supérieur à 1 ha une autorisation de défrichement est obligatoire,
- de reprendre la nouvelle nomenclature des zones humides,
- de compléter le règlement concernant les possibilités d'extensions et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone A et N, la commune s'appuiera sur le tableau joint.

Le directeur adjoint de la DDT des Yvelines



Alain TUFFERY

*Si les réserves ne sont pas levées, l'avis est défavorable

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)
zone d'implantation	à différencier des STECAL= nouvelle zone non construite <ul style="list-style-type: none"> • <u>Une seule annexe autorisée par construction existante.</u>
conditions de hauteur	inférieure à 20 mètres du bâtiment principal 3,50 mètres à la gouttière et un seul niveau
condition d'emprise, de densité	en extension (accolée) alignement sur habitation existante au point le plus bas surface construite maximum = +30 % de l'emprise au sol initial 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