



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires

Service de l'économie agricole



Réf : SEA_mairie_envoi avis PLU CDPENAF

P.J. : Avis de la CDPENAF en date du 15 juin 2017

Affaire suivie par : Sabrina SEDDIKI
n° telephone 01 30 84 30 94/ n° fax 01 30 84 33 99
sabrina.seddiki@yvelines.gouv.fr
ddt-sea@yvelines.gouv.fr

Monsieur le maire,

Mairie de Gambais

Place Charles de Gaulle
78950 GAMB AIS

001861

Versailles, le 20 JUN 2017

Monsieur le maire,

Le 15 juin 2017, le projet de PLU de la commune de Gambais 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, Monsieur le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le directeur départemental des territoires,

La chef du service de l'économie agricole

Nelly SIMON



PRÉFET DES YVELINES

Projet de PLU de la commune de Gambais, arrêté le 28 avril 2017

**AVIS de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles
et Forestiers (CDPENAF) des Yvelines, en date du 15 juin 2017**
Adopté à l'unanimité

Commission présidée par monsieur Bruno CINOTTI, directeur départemental des territoires et
représentant monsieur le préfet

- 1) La CDPENAF prend acte du projet de PLU de la commune de Gambais.
- 2) Concernant le plan de zonage, la CDPENAF remarque le classement en zone N d'environ 15 ha de surfaces agricoles sur le hameau de Saint Côme et demande leur reclassement en zone A, conformément à l'usage agricole du sol. En outre, la CDPENAF remarque le classement en zone N des fonds de jardins et demande leur reclassement en zone UG afin de permettre les divisions parcellaires.
- 3) La CDPENAF s'étonne de l'existence de zonages Na, Nc et Nh dont l'objet serait plutôt ceux de zones urbanisées.
- 4) En raison des enjeux environnementaux liés aux zones humides et à la lisière, la CDPENAF est défavorable aux emplacements réservés n°3 et n°4 destinés à la création d'un équipement public et d'un espace vert. Elle demande la protection des mares engagées en MAEC présentes sur l'emplacement réservé n°3.
- 5) Le long du Grapelin, le secteur de la « Guérinoterie, ferme des bois » est classé en zone Nh. Étant donné le caractère potentiellement humide, même si le caractère humide du principal terrain éloigné du Grapelin n'a pas été démontré, la CDPENAF demande le classement en zone N afin d'éviter toute construction dans ce secteur qui a été inondé en juin 2016 et où la nappe est sub-affleurante.
- 6) La CDPENAF constate la très grande étendue de la zone A* (1 022 ha), ce qui constitue une façon efficace de lutter contre le mitage, mais demande toutefois que cette zone soit réduite en concertation avec les agriculteurs locaux. En outre, la commission précise que le règlement de cette zone, autorisant les seuls abris pour chevaux ne compromettant pas le fonctionnement des exploitations agricoles, n'est pas conforme à l'article R151-23 du code de l'urbanisme. Après avoir entendu le maire, elle lui suggère soit de supprimer cette possibilité soit de l'étendre à tout élevage, dans le respect de l'article R151-23 (constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole).

- 7) La CDPENAF prend acte des possibilités d'extensions et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zones A et N. Elle suggère de limiter la surface de plancher totale après travaux à 200 m² maximum.

Le directeur départemental des territoires



Bruno CINOTTI