



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 10/03/2017

Affaire suivie par : Sabrina SEDDIKI  
n° telephone 01 30 84 30 94  
[sabrina.seddiki@yvelines.gouv.fr](mailto:sabrina.seddiki@yvelines.gouv.fr)  
[ddt-sea@yvelines.gouv.fr](mailto:ddt-sea@yvelines.gouv.fr)

001464

Monsieur le maire,

Mairie de Milon la Chapelle  
2 route de Romainville  
78470 MILON LA CHAPELLE

Versailles, le 15 MARS 2017

Monsieur le maire,

Le 10 mars 2017, le projet de PLU de la commune de Milon la Chapelle 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



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES YVELINES

**Projet de PLU de la commune de Milon la Chapelle, arrêté le 28 novembre 2016**

-----  
**AVIS de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles  
et Forestiers (CDPENAF) des Yvelines, en date du 10 mars 2017  
Adopté à l'unanimité**

Commission présidée par monsieur Stéphane FLAHAUT, adjoint au directeur départemental  
des territoires et représentant monsieur le préfet

- 1) La CDPENAF prend acte du projet de PLU de la commune de Milon la Chapelle.
- 2) La CDPENAF recommande qu'une étude préalable soit réalisée sur l'OAP pour permettre la délimitation et la caractérisation plus précise de la zone humide potentielle.
- 3) Concernant les possibilités d'extension des constructions à usage d'habitation existantes en zones A et N, la CDPENAF demande de limiter la surface de plancher totale après travaux à 200 m<sup>2</sup> maximum (existant + extension) et de limiter l'extension en zone N à +30 % d'emprise au sol initiale, conformément à sa doctrine annexée au présent avis.
- 4) La CDPENAF suggère d'apposer un zonage adapté au domaine du Vert Cœur de la fondation Anne de Gaulle, compte-tenu de son activité.

L'adjoint au directeur départemental des territoires

Stéphane FLAHAUT

**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.

<b>Examen simplifié des règlements A et N par la CDPENAF</b>	
Objet	Annexes à l'habitation
Dispositions préalables	<ul style="list-style-type: none"> <li>• habitation initiale de 60 m<sup>2</sup> minimum</li> <li>• surface totale de plancher maximum après travaux ≤ 200 m<sup>2</sup> (existant + extension)</li> </ul>
zone d'implantation	en extension (accollée)
conditions de hauteur	alignement sur habitation existante au point le plus bas
condition d'emprise, de densité	surface construite maximum = +30 % de l'emprise au sol initial
	inférieure à 20 mètres du bâtiment principal
	3,50 mètres à la gouttière <u>et</u> un seul niveau
	surface d'emprise au sol limitée à +50 m <sup>2</sup>
	<b>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</b>