



PRÉFET DES YVELINES

Projet de PLU de la commune de Saint-Lambert-des-Bois, arrêté le 4 mai 2017

**AVIS de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles
et Forestiers (CDPENAF) des Yvelines, en date du 29 juin 2017**
Adopté à l'unanimité

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

- 1) La CDPENAF souligne et apprécie l'effort de construction planifié dans l'enveloppe urbaine existante. Cependant, afin d'assurer une utilisation optimale des surfaces consommées, la CDPENAF demande d'envisager des densités de l'ordre de 20 logements/ha sur les OAP à caractère urbain.
- 2) La CDPENAF remarque que la frange Nord-Est de l'OAP Centre bourg est située en zone humide de classe 3 (potentielle) sur 400 m² environ et en ZNIEFF de type 2. La CDPENAF demande d'éviter sa consommation ou, à minima, de procéder avant toute construction à une étude de caractérisation des zones humides permettant de s'assurer du caractère humide ou non du secteur.
- 3) Concernant le projet de création de la station d'épuration, la CDPENAF constate la localisation sur une parcelle agricole, en totalité en ZNIEFF de type 2 et en partie en prairie humide. Afin de préserver les espaces naturels, la commission demande que la consommation liée à l'épuration en zonage 1AUe soit réduite au strict nécessaire et que les surfaces non utilisées soit maintenues en zonage N (ex.NDb au POS).
- 4) Concernant la zone Ap « champ garnier » la CDPENAF demande que la prairie en bordure du bâti soit reclassée en zone A pour permettre d'éventuelles extensions qui seraient nécessaires à l'exploitation agricole.
- 5) Concernant le règlement de la zone N, la CDPENAF demande que la distance d'implantation des constructions à 50 mètres de la lisière forestière soit respectée.
- 6) Dans le règlement des zones U et N, la CDPENAF demande de respecter la bande d'inconstructibilité de 25 mètres de part et d'autre du Rhodon.
- 7) La CDPENAF préconise en zone A que les constructions à usage d'habitation soient dissociées des bâtiments à usage professionnel.
- 8) Concernant le plan de zonage, la CDPENAF demande de respecter la représentation de la lisière forestière.

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

Le directeur départemental des territoires



Bruno CINOTTI