



PRÉFET DES YVELINES

Direction départementale des territoires
service de l'économie agricole

MAIRIE DU MESNIL ST DENIS

23 DEC. 2024

Monsieur le Maire
1 Rue Henri Husson,
78322 Le Mesnil-Saint-Denis

PJ :Avis de la CDPENAF

Affaire suivie par : Eunice NTOGONO
n° telephone : 01 75 27 82 88
eunice-lois.ntogono-mezui@yvelines.gouv.fr

Versailles, le 10 DEC. 2024

Monsieur le Maire,

Le 03 décembre 2024, le projet de révision du PLU de la commune du Mesnil-Saint-Denis 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 la directrice de la DDT des Yvelines
Le chef du service de l'économie agricole


Maxence CLEMENT



PRÉFET DES YVELINES

Projet de révision du PLU de la commune du Mesnil-Saint-Denis arrêté le 29 août 2024

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) des Yvelines, en date du 3 décembre 2024 Adopté à l'unanimité

Commission présidée par Madame Sylvie BLANC,
directrice-adjointe de la direction départementale des territoires des Yvelines et représentant
Monsieur le Préfet,

La CDPENAF est **favorable sous réserves*** :

- **de reclasser le secteur 2AU en zone A** sur la totalité de l'emprise initiale, considérant l'absence de projet et que la parcelle est cultivée et déclarée à la PAC,
- **de clarifier la destination et l'usage des constructions autorisées dans le règlement du sous-secteur A* de 1,84 ha et de réduire son emprise à l'enceinte de la ferme** pour ne pas générer de consommation de surface agricole (places de stationnement, développements ultérieurs),
- **de représenter de manière détaillée l'intégralité de la lisière des 50 mètres** autour de tous les massifs de plus de 100 ha en distinguant visuellement les zones en SUC et hors SUC,
- **d'interdire explicitement toute avancée des constructions vers les massifs boisés dans la lisière des 50 mètres** en limitant strictement les constructions dans les bandes définies en SUC, les constructions étant interdites hors SUC,
- **de mieux matérialiser les espaces boisés classés** de tous les massifs de plus de 100 ha, dont l'Étang des Noës et le Bois du Fay,
- **pour le nouveau cimetière** prévu sur un espace agricole cultivé et déclaré à la PAC : **apporter les éléments justifiant l'absence d'alternative, clarifier la localisation géographique et privilégier une géométrie qui limite l'impact sur l'exploitation des parcelles voisines**, en limitant les décrochements. La CDPENAF suggère à la commune d'envisager d'autres options foncières, notamment l'espace agricole abandonné au niveau du hameau du Mousseau, à l'intersection de la rue des 3 Villes et de la rue du Fort Manoir,
- **de préserver le principe d'inconstructibilité de la zone agricole par la rédaction adaptée du règlement**, et en particulier de préciser que les constructions à usage d'habitation doivent être justifiées par la nécessité de présence permanente de l'exploitant, le gardiennage de matériel n'étant pas une justification suffisante.

La CDPENAF **recommande** :

- **de se rapprocher de la ligue pour la protection des oiseaux** pour prendre en compte dans le règlement des mesures de préservation des chiroptères,
- **de prendre en compte les circulations agricoles dans le PLU et dans les aménagements urbains et routiers périurbains**, notamment en ce qui concerne le gabarit des engins agricoles et l'accessibilité aux parcelles agricoles. La chambre d'agriculture peut accompagner la commune si nécessaire,

- **de valoriser le bâti de la Ferme BEURAIN** dans une destination agricole et alimentaire, par exemple pour mutualiser les besoins d'approvisionnement en restauration collective (inter)communale (ex : cuisine centrale ou légumerie) ou pour orienter ce bien vers des logements à destination des salariés agricoles des exploitations existantes et à venir. Les bâtiments agricoles avec un intérêt architectural et patrimonial pourraient plutôt faire l'objet d'un changement de destination qui ne compromette pas la vocation agricole et alimentaire du secteur.

La directrice-adjointe,



Sylvie BLANC

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