



PRÉFET DES YVELINES

Projet de révision du PLU de la commune de Noisy-Le-Roi arrêté le 04 novembre 2024

Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) des Yvelines, en date du 20 janvier 2025 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 réserve*** :

- **sur le secteur de Chaponval**, de limiter autant que possible l'emprise du projet à l'espace déjà artificialisé et de **redimensionner la surface de la zone 2AU** pour éviter la consommation d'espace naturel et forestier situé à l'ouest du site. Ce dernier devra être classé selon un zonage N pour assurer sa préservation,
- **sur le secteur Ng**, réduire le zonage à l'emprise strictement nécessaire au projet. Il est rappelé qu'un STECAL doit rester de taille limitée.

La CDPENAF **recommande** :

- **sur le secteur de Chaponval**, de prévoir une densité supérieure à 45 logements/ha tel que prévu par le SDRIFe,
- **de prévoir dans le projet d'urbanisation une dimension agricole** en lien avec la vocation historique du site,
- **de corriger l'erreur matérielle de positionnement de la lisière** du massif de plus de 100 ha à l'Est et au Nord de la commune. Pour rappel, une zone inconstructible d'une profondeur de 50 mètres à partir de cette lisière doit être respectée et les nouvelles constructions ne devront pas se situer dans cette bande inconstructible,
- **de revoir le règlement écrit de la zone agricole en y interdisant les destinations de logement et d'habitation** afin de préserver le principe d'inconstructibilité de cette zone,
- **dans l'OAP Trame Verte et Bleue**, de clarifier l'intention concernant le secteur identifié comme « mosaïque agricole » et de faire figurer les tous les espaces forestiers, bosquets et les mares du territoire,
- sur le projet de mobilités douces, **de réaliser une concertation avec les agriculteurs** notamment sur le partage d'usage et les modalités d'entretien afin d'en faciliter la réalisation.

La CDPENAF **souligne** l'importance de la zone Ai au niveau du Ru de Gally, en matière de lutte contre les inondations

La directrice-adjointe,

Sylvie BLANC

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