



**PRÉFET
D'EURE-
ET-LOIR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
d'Eure-et-Loir**
SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'HABITAT

AFFAIRE SUIVIE PAR : LE SECRÉTARIAT DE LA CDPENAF
ddt-cdpenaf@eure-et-loir.gouv.fr

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

AVIS DE LA COMMISSION

PLU ARRÊTÉ DE LA COMMUNE DE VILLEMEUX-SUR-EURE

- Vu** le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L. 112-1-1 et D. 112-1-11 ;
- Vu** le code de l'urbanisme ;
- Vu** la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation de l'agriculture et de la pêche, et notamment l'article 51 ;
- Vu** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Vu** la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt ;
- Vu** le décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement des commissions administratives à caractère consultatif ;
- Vu** le décret n°2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 13 avril 2023 portant composition de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- Vu** la demande d'avis déposée le 20 février 2023 par M. le Maire le PLU arrêté de VILLEMEUX-SUR-EURE ;

Considérant ce qui suit :

- **pour les STECAL :**

- en l'absence de justifications permettant d'inclure les hameaux dans l'enveloppe urbaine, ils doivent être en zone A ou N (et non pas U) et des STECAL doivent être créés si les besoins en construction sont avérés ;

- **pour le règlement graphique:**

- les espaces boisés classés annoncés n'y figurent pas ;
- aucun changement de destination ne figure sur le règlement graphique, rendant impossible la diversification des activités énoncée au point 5 de l'article 1.2 de la zone A ;

- **pour le règlement écrit:**

- la rédaction doit être améliorée pour une meilleure compréhension (exemples en zone A : article 1.1 ; point 4 article 1.2 , Zone N : article 2.4.2) et les références réglementaires et la référence à la SMI sont à mettre à jour ;
- aucune extension ou annexe en zone A alors même que des habitations sont présentes dans cette zone ;
- afin de permettre une consommation économe de l'espace et une protection des espaces naturels suffisants , il convient de compléter notamment les points suivants :
 - limiter les emprises des constructions en surface et en pourcentage, de façon à éviter toute surconsommation d'espace, en particulier en zone N et Nl ;
 - la protection des éléments naturels par l'article L 151.23 doit s'accompagner d'une compensation à hauteur des enjeux des éléments détruits ;

- les critères permettant la construction d'une habitation près du siège d'exploitation en zone A doivent être précisés ;
- l'emprise au sol des parkings en zone A et N doit être encadrée ;

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers d'Eure-et-Loir, réunie le 4 mai 2023 :

émet un AVIS DÉFAVORABLE à la majorité au règlement du PLU arrêté.

Chartres, le 04 mai 2023,

**Le Président de la CDPENAF,
Secrétaire Général de la préfecture**



Yann GÉRARD