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

PLUI ARRÊTÉ DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES FORÊTS DU PERCHE

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 17 octobre 2023 par M. le Président de la Communauté de Communes des Forêts du Perche relative au PLUi des Forêts du Perche arrêté le 05/10/2023 ;

Considérant ce qui suit :

- les observations formulées par la CDPENAF réunie le 06/04/2023, qui avait émis un avis défavorable sur le 1° arrêt du PLUi Forêts du Perche, ont été prises en compte en grande partie et notamment les remarques permettant de limiter la consommation foncière ;
- les OAP sont mises en place à partir d'un seuil trop élevé (3000 m²), ce qui ne favorise pas la densification de l'habitat et la limitation de la consommation d'espace
- la rédaction de la temporalité dans les ouvertures à l'urbanisation couvertes par une OAP manque de clarté ;

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers d'Eure-et-Loir, réunie le 7 décembre 2023 **émet un AVIS FAVORABLE à l'unanimité sur le PLUi Forêts du Perche arrêté le 05/10/2023.**

La Commission a formulé, en complément de son avis, les observations suivantes :

- pour les OAP :

- préciser la rédaction relative à l'échelonnement temporel des ouvertures des OAP de Digny et Senonches ;
- réaliser des OAP dès 2000 m² au lieu de 3000 m² ;

- pour les STECAL :

- limiter l'emprise du STECAL Nplr à Senonches (11,17 ha) ;
- supprimer le STECAL Nh de la Ferté Vidâme, qui dessert un intérêt privé ;

- pour le règlement, en zones A et N:

- la rédaction relative aux éoliennes doit être revue pour mettre en cohérence les paragraphes stipulant que sont autorisées « les constructions et installations à condition qu'elles soient nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages », que « dans l'ensemble de la zone A et N, aucune limitation de hauteur n'est fixée pour les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Elle peut toutefois être limitée si l'insertion de l'équipement dans le site est de nature à porter une atteinte grave au paysage », et le paragraphe imposant des conditions techniques (axe vertical, hauteur de 5 m).

- les surfaces de stationnement autorisées doivent être encadrées et l'obligation d'utiliser un revêtement perméable précisé (sauf dérogation, par exemple pour les places réservées aux personnes à mobilité réduite).

Chartres, le 27 DEC. 2023

Le Président de la CDPENAF,
Secrétaire Général de la préfecture

Yann GÉRARD