

AVIS DE LA COMMISSION

- 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** le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2018 qui, compte tenu de l'importance économique de l'agriculture sur le territoire de l'Eure-et-Loir, a fixé le seuil de terres agricoles prélevées par les projets soumis à étude de compensation agricole collective à 1ha ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 4 novembre 2020 portant composition de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- Vu** la demande d'avis déposée le 13/04/2021 par M. Stéphane LEMOINE, Président de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'île-de-France (PEIF), sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de la commune de **VILLIERS-LE-MORHIER**.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers d'Eure-et-Loir, réunie le 3 juin 2021 :

Des zones Uba, Uaa et N du précédent projet de PLU ont été reclassées en zones Uj au présent arrêt du 25/02/2021. S'il n'y a pas lieu d'une autosaisine de la CDPENAF, **ces zones Uj doivent être tout de même reclassées en zones Nj, ces dernières pouvant être identifiées comme STECAL.**

Seul le secteur du moulin de Bourray a été identifié en tant que STECAL avec une OAP, les autres secteurs Ne, Nl, Nht et Nc devraient être définis comme tels. Ainsi, la CDPENAF propose :

- un **AVIS FAVORABLE** au zonage des STECAL Ne et Nl classés en zone naturelle ;
- un **AVIS FAVORABLE** au zonage des STECAL Nc classés en zone naturelle **SOUS RÉSERVE** de justifier la nécessité de ce site et des projets envisagés, en définissant au règlement une superficie maximale des constructions ;
- un **AVIS FAVORABLE** au zonage du STECAL Nht accompagné de son OAP et classé en zone naturelle sur le secteur du moulin de Bourray ;

- un **AVIS FAVORABLE** au zonage des STECAL Nht classés en zone naturelle **SOUS RÉSERVE** de justifier nécessité de ces secteurs et des projets envisagés, sachant qu'aucun hébergement n'est possible en raison du caractère inondable de la zone concernée.

De plus, il serait plus judicieux de créer un seul secteur en identifiant l'ensemble des petites zones dans une OAP pl globale.

émet un **AVIS FAVORABLE** aux dispositions du règlement du projet du PLU des zones A et N.

à Chartres, le **08 JUIN 2021**

le Président de la Commission

**Pour le Directeur Départemental des Territoires
Le Directeur Adjoint**


Edouard BRODHAG