

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

AVIS DE LA COMMISSION

PLU ARRÊTÉ DE LA COMMUNE DE DREUX

- 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 6 juillet 2023 par M. Frédéric BILLET, maire de DREUX sur le PLU arrêté de DREUX ;

Considérant les observations formulées par la CDPENAF le 01 juin 2023 sur le projet de PLU avant arrêt de la ville de DREUX ;

Considérant l'autosaisine de la CDPENAF sur l'ensemble du PLU ;

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers d'Eure-et-Loir, réunie le 7 septembre 2023 :

émet un AVIS FAVORABLE aux STECAL ;

émet un AVIS FAVORABLE au règlement écrit, **sous réserve** :

- de compléter les règles relatives aux aires de stationnement en zones et sous-zones N et A, en imposant une surface maximale pour limiter la consommation d'espace ;
- de préciser les possibilités de changements de destination des locaux non agricoles en zones N et A, pour n'autoriser que les destinations et sous destinations compatibles avec ces zonages ;

émet un AVIS FAVORABLE à la majorité au règlement graphique, **sous réserve** :

- de zoner les emprises des coups partis en N ou A, de façon à limiter toute urbanisation ultérieure en dehors des autorisations d'urbanisme déjà délivrées (Flonville, les Bâtes Nord, Parc Louis Philippe (Bâtes Sud), bas Buissons) ;
- de reclasser en zones N et A l'emprise UXb ne faisant l'objet d'aucun projet ni autorisation d'urbanisme (entre la rue de la Garenne et la déchetterie, secteur des Gâts) ;
- de faire figurer les périmètres des zones de risques naturels, et en particulier les zones inondables ;
- de localiser de façon pertinente les zones en espaces boisés classés (EBC) ;

- d'harmoniser le classement des parcelles en zone A ou en zone N, en fonction de l'occupation du sol (cultures ou prairies) ;

émet un **AVIS FAVORABLE** au PLU.

Chartres, le **18 SEP. 2023**

**Le Président de la CDPENAF,
le directeur de la direction départementale
des territoires**



Guillaume BARRON