



PREFETE D'EURE-ET-LOIR
COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET
FORESTIERS

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
D'EURE-ET-LOIR
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Habitat
S.A.U.H

Affaire suivie par : CHRIS MONCHATRE
ddt-cdpenaf@eure-et-loir.gouv.fr
Tél. 02 37 20 40 22 – Fax : 02 37 20 41 20

**Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et
Forestiers**

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 09 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 29 janvier 2018 portant composition de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
Vu la demande d'avis déposée le 07 mars 2018 par Monsieur Patrick RIEHL, Maire de Saint-Rémy-sur-Avre, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers d'Eure-et-Loir, réunie le 5 avril 2018

émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Saint-Rémy-sur-Avre, **sous les réserves** suivantes :

- mettre en cohérence l'urbanisation du site des Chariots et sa préservation affichée dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- supprimer l'ouverture à l'urbanisation du site Paindeau dont les boisements sont identifiés dans le PADD comme étant à préserver,
- apporter des compléments quant à la localisation du projet d'accueil d'un cabinet de soins dentaires, site des Caves. Sans complément, il serait opportun de reclasser ce dernier en zone naturelle, car sa localisation à proximité de la RN12, l'existence d'une activité, le dénivelé du terrain, et l'impact des terrains par la zone inondable, ne rendent pas pertinente son urbanisation à vocation de logements,
- réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour la dent creuse située au sud du Plessis, parcelle AK 162, pour la réalisation de 6 logements, afin d'en maîtriser l'urbanisation,
- réaliser une OAP pour les deux dents creuses identifiées à l'extrémité ouest du centre-ville, parcelle ZE 377, afin d'en maîtriser l'urbanisation,
- à la vue des 19 logements supprimés sur les deux sites énoncés, permettant d'économiser au total 1,13 ha, les secteurs en ouverture à l'urbanisation pourraient être davantage densifiés afin d'atteindre les objectifs du projet démographique,
- apporter des compléments sur les projets d'extension prévisibles à court ou moyen terme des sites du complexe aquatique ainsi que de l'école permettant de justifier l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.

émet un avis défavorable à l'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat du site du Paindeau dont les boisements sont identifiés dans le PADD comme étant à préserver.

émet un **avis favorable** à l'ouverture à l'urbanisation du site des caves, **sous réserve** d'apporter des compléments sur le projet prévu d'implantation d'un cabinet de soins dentaires. L'implantation de logements sur cette parcelle, à proximité de la RN12, l'existence d'une activité, le dénivelé du terrain, et l'impact des terrains par la zone inondable, ne rendent pas son urbanisation pertinente.

émet un **avis favorable** aux ouvertures à l'urbanisation possible à proximité de l'école et du complexe aquatique **sous réserve** d'apporter des compléments sur les projets d'évolutions prévus ou envisagés.

émet un **avis favorable** aux autres ouvertures à l'urbanisation à vocation d'habitat, localisées sur les sites Ernest Renan, Juliot-Curie, Diderot et du Cimetière après leur densification.

émet un avis favorable au zonage des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), classés en zone NI dédié aux activités sportives, de tourisme et de loisirs, **sous réserve** d'ajouter une superficie maximale raisonnable des constructions nouvelles afin de limiter l'urbanisation de la zone et de préserver sa vocation naturelle.

émet un avis favorable aux dispositions du règlement du projet de PLU.

à Chartres, le 13 AVRIL 2018
Pour le Préfète
le Président de la Commission
Le Secrétaire Général



Régis ELBEZ