



PRÉFÈTE D'EURE-ET-LOIR

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION 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

Affaire suivie par : le secrétariat de la CDPENAF
ddt-cdpenaf@eure-et-loir.gouv.fr
Tél. 02 37 20 40 22

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** l'arrêté préfectoral du 24 mai 2018 portant composition de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- Vu** la demande d'avis déposée le 18 octobre 2018 par Madame Mylène PICHARD, Maire de Voise, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers d'Eure-et-Loir, réunie le 10 janvier 2019

Émet un AVIS FAVORABLE au projet de PLU de la commune de VOISE SOUS RÉSERVE :

- de respecter l'hypothèse d'un taux d'accroissement démographique conforme au projet de SCoT, soit 0,8 % ;
- de préserver les vues du village comme annoncé dans le PADD, notamment en maîtrisant le développement de l'urbanisation du village sur la partie haute au Nord de la commune (zone AU et ses OAP correspondantes).
- de justifier le zonage Ap et notamment le classement des parcelles situées à proximité du cimetière, route de Saint-Léger-les-Aubées en zone Ap et N (parcelles OD n° 5, 6 et 76 pour partie).

Émet un AVIS FAVORABLE à l'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat, localisée au nord du bourg et classée en zone AU et ses OAP **SOUS RÉSERVE** :

- de motiver son implantation. L'impact de la future zone AU, telle que proposée, est important en terme paysager.

Le choix de cet emplacement pour une extension de l'urbanisation doit s'accompagner a minima dans le cadre de l'OAP, des mesures suivantes :

- traiter la transition paysagère entre les champs cultivés et le secteur urbanisé.
- localiser l'implantation des futures constructions de sorte que le carrefour d'entrée de ville soit libre de toute construction.

Émet un AVIS FAVORABLE aux dispositions du règlement du projet du PLU **SOUS RÉSERVE** :

- de préciser en zone agricole A, une surface maximale d'emprise au sol pour les extensions.

à Chartres, le

31 JAN. 2019

le Président de la Commission
Aménagement, Urbanisme et Habitat

Jean MARTINO