

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

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 13/11/2020 par Monsieur Christian PAUL-LOUBIERE, Maire de la commune de Jouy, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune de JOUY.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers d'Eure-et-Loir, réunie le 7 janvier 2021 :

Il n'y a pas de STECAL identifié.

Cependant, les membres de la CDPENAF sont favorables à ce que le projet de PLU définisse en **Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) les zones Ne et le secteur localisé au nord de la commune**, limitrophe de la commune de Chartainvilliers à vocation de la pratique du moto-cross, classé en zone N ;

Ainsi, pour les zones Ne, il conviendrait de :

- justifier leur nécessité ;
- définir une superficie maximale pour les nouvelles constructions admises ;
- reclasser le secteur localisé au nord de la commune, limitrophe de la commune de Chartainvilliers à vocation de la pratique du moto-cross en **zone Ne**, et de définir les règles spécifiques applicables.

En outre, les membres demandent la justification des emprises des **Emplacements Réservés (ER) n°1,7 et 14**, ainsi que d'intégrer dans le document le **principe de compensation agricole collective en cas d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU** dite de « la Dalonne » qui abrite aujourd'hui une **activité maraîchère bio**.

émet un AVIS FAVORABLE aux dispositions du règlement du projet du PLU **SOUS RÉSERVES** de prendre en compte les remarques suivantes :

- justifier la **destination** des équipements, déterminer **une superficie maximale des constructions** et, éventuellement, définir un **STECAL** pour les autres **équipements recevant du public**, en zone A ;
- définir une **superficie maximale** pour les nouvelles constructions à usage d'habitation en **zone Ne** ;
- revoir à la baisse la **surface de plancher maximale de 50 %** autorisée pour les **extensions** des constructions existantes à usage d'habitation en **zone A et N** et, ou **définir une surface maximale** de celles-ci ;
- justifier le zonage **Ap** ;
- mettre en cohérence les **autorisations admises** en zone **Nj** avec les recommandations qui sont définies pour ce secteur car le règlement de la **zone interdit toutes occupations et utilisations du sol** ;
- limiter **en nombre les annexes** dans le secteur **Nj** ou adapter à la **taille de la parcelle** et justifier la **nécessité** d'autoriser les constructions et **installations nécessaires aux équipements de loisirs et sportifs**.

à Chartres, le **12 JAN. 2021**

le Président de la Commission

à Chartres, le
Le Directeur Départemental
des Territoires et de l'Urbanisme


Guillaume BARRON