



**PRÉFET
D'EURE-
ET-LOIR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Départementale des Territoires
d'Eure-et-Loir**

SERVICE DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'HABITAT

AFFAIRE SUIVIE PAR : LE SECRÉTARIAT DE LA CDPENAF
ddt-cdpenaf@eure-et-loir.gouv.fr

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS
AVIS DE LA COMMISSION
PLU ARRÊTÉ DE LA COMMUNE DE LE MESNIL-SIMON**

- 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 02 avril 2024 portant composition de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
- Vu** la décision en date du 23 octobre 2024 donnant subdélégation de signature à M Jean MARTINO chef du Service Aménagement Habitat de la Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir ;
- Vu** la saisine de la CDPENAF reçue le 11 septembre 2024, relative à l'arrêt du PLU effectué le 27 juin 2024 ;
- Vu** l'auto-saisine de la CDPENAF d'Eure-et-Loir sur la consommation d'espace du PLU arrêté ;

Considérant que le projet de PLU modère significativement sa consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à celle des dix dernières années et qu'il ne fait l'objet que d'observations mineures,

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers d'Eure-et-Loir, réunie le 07 novembre 2024 **émet un avis favorable au projet de PLU avec les observations formulées en annexe.**

Chartres, le 15 novembre 2024

Pour la Présidente de la CDPENAF,
Le chef du Service Aménagement Habitat


Jean MARTINO

Annexe à l'avis de la CDPENAF sur le PLU de Le Mesnil-Simon

1. la modération de consommation d'espaces agricoles et naturels doit être quantifiée, en tenant compte des extensions et des coups partis dont la localisation est à préciser ;
2. la zone 1AU du hameau « les hauts arbres », proposée pour 2 logements alors que le besoin en logements de la commune peut être satisfait sans cette extension qui consomme de l'espace agricole productif, doit être requalifiée en zone A ;
3. le terrain paysager situé au sud de l'OAP rue de Genainville et le terrain arboré au nord est du bourg (zone UA parcelle 119) peuvent être préservés en ayant recours à l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ;

4. l'OAP rue de Champagne ne doit pas bloquer l'accès aux terrains agricoles situés en second rideau ; ces terrains agricoles doivent être en zone agricole A et non pas UA ;
5. l'opposition de la commune au développement des éoliennes non domestiques doit s'appuyer sur un argumentaire à développer;
6. la rédaction du règlement de la zone A doit être précisée afin d'éviter toute ambiguïté qui pourrait être de nature à entraver les activités agricoles :
exemples :
 - l'interdiction de mise en dépôt des matériaux combustibles en zone A pourrait s'appliquer au stockage d'engrais ou de carburant (article 1.1)
 - le règlement (article 1.2) autorise « La construction de bâtiments ou l'aménagement de locaux complémentaires à usage d'activités, à la condition que ces bâtiments soient nécessaires au fonctionnement des activités agricoles existantes ou des équipements publics présents dans la zone » : le lien de nécessité étant difficile à démontrer, une formulation plus simple pourrait être proposée (ex : « La construction de bâtiments ou l'aménagement de locaux complémentaires à usage d'activités, à la condition que ces bâtiments soient en lien avec la diversification des activités agricoles existantes » ;
7. la rédaction du règlement de la zone N doit être mise en cohérence :
 - supprimer les mentions relatives aux constructions à usage d'habitation, qui ne sont pas autorisées en zone N et dans la mesure où aucune habitation ne figure sur le plan de zonage (en particulier articles 1.2 , 2.1 , 2.3, 5.3)
 - autoriser les affouillements pour les bâtiments destinés à l'exploitation forestière et non pas l'exploitation agricole (article 1.2 , 1° paragraphe) ;
8. certains espaces paysagers (terrains arborés, fonds de jardin) pourraient être protégés par le recours à l'article L151-23 ou L151-19 du code de l'urbanisme ;
9. en zones A et N, les clôtures doivent être perméables à la petite faune
10. il est rappelé qu'en espace boisé classé, tout défrichement constitue une infraction