PRÉFET
D'EURE-
ET-LOIR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale des Territoires
Service de l'Aménagement et de l'Habitat

ddt-cdpenaf@eure-et-loir.gouv.fr
Tél. 02 37 20 41 23

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)
AVIS DE LA COMMISSION SAISIE EN AOÛT PAR VOIE DÉMATÉRIALISÉE:
PLU DE BERCHÈRES-SUR-VESGRE
modification N°1

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°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 10 juillet 2026 portant composition modificative de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers ;
Vu la décision du 04 juin 2026 donnant subdélégation de signature à Mme BLAINVILLE-WELLBURN, directrice adjointe de la Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir ;
Vu la saisine de la CDPENAF en date du 18 juin 2026 relative à la modification simplifiée N°1 du PLU de Berchères-sur-Vesgre,

Considérant ce qui suit :
- la modification du PLU vise à permettre la réalisation d'un projet à vocation touristique favorable à l'économie du territoire ;
- la modification N°1 vise à créer un STECAL Nta distinct du secteur Nt déjà existant :
  - le secteur Nt : il concerne le « domaine de la Tourelle » ; il conserve le règlement actuel : nouvelles constructions et installations plafonnées à 200 m², pour une emprise bâtie limitée à 20 % de l'unité foncière
  - le secteur Nta : créé pour le « château de Herces et son parc » , la constructibilité autorisée est de 3000 m², plafonnée à 20 % de l'unité foncière ;

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers d'Eure-et-Loir, consultée par voie dématérialisée du 30/07/26 au 10/08/26 émet un **avis favorable** à la modification N°1 du PLU de Berchères-sur-Vesgre.

Chartres, le 13 AOUT 2026

P/ La Présidente de la CDPENAF,
La directrice adjointe de la
direction départementale des territoires
d'Eure-et-Loir

Sophie BLAINVILLE-WELLBURN