



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale Centre-Val de Loire  
sur la révision allégée n°1  
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)  
du Perche Senonchois (28)**

n° : 2019-2762

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La MRAe Centre Val de Loire, mission régionale d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie le 21 février 2020, à Orléans. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Perche Senonchois (28).*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Christian Le COZ, François LEFORT, Corinne LARRUE, Isabelle La JEUNESSE.*

*En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Centre-Val de Loire a été saisie par la communauté de communes des Forêts du Perche pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 28 novembre 2019.*

*Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.*

*Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 10 décembre 2019 l'agence régionale de santé (ARS) Centre-Val de Loire.*

*Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, la MRAe rend l'avis qui suit.*

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## 1. Présentation du contexte territorial

La communauté de communes des Forêts du Perche a été créée en 2017 par la fusion des ex-communautés de communes de « l'Orée du Perche » et du « Perche Senonchois ».

Elle occupe un territoire d'environ 325 km<sup>2</sup>, situé au nord-ouest du département de l'Eure-et-Loir et rassemble environ 8 100 habitants au sein de ses 15 communes.



*Localisation et composition de la communauté de commune des Forêts du Perche, source : site internet CC*

La partie sud de ce territoire, correspondant à l'ex-communauté de communes du Perche Senonchois reste couverte par son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui a été approuvé en décembre 2008.

## 2. Une révision allégée dans le cadre d'un projet de développement d'une activité économique sur la commune de Senonches

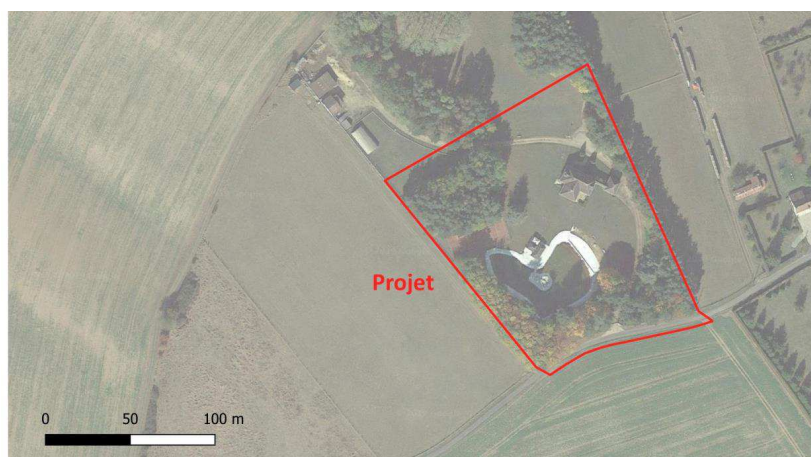
Sur la commune de Senonches, un entrepreneur, spécialiste de l'événementiel souhaite développer son activité au travers de la création d'une salle de réception construite en extension d'un habitat au 25 route du Buisson.

Le projet consiste notamment en :

- la construction d'un nouveau bâtiment d'une emprise au sol totale de 225 m<sup>2</sup> ;
- la conversion de l'habitation attenante en hébergements de type « chambres d'hôtes ».

Ce projet se situe sur un secteur d'une surface totale de 1,8 ha classé en zone naturelle au PLUi (secteur Nh) qui ne permet pas, en l'état, la construction d'une extension présentant la surface précitée, le changement de destination, l'aménagement d'une aire de stationnement.

Il est ainsi prévu, au travers de cette révision allégée, de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) Nhl, correspondant à l'emprise du projet.



*Localisation de l'emprise du projet, source : dossier*

Le site est très largement artificialisé puisqu'occupé par une habitation, un garage, une piscine découverte, un court de tennis et des espaces verts.

Le dossier présente un état des lieux proportionné aux enjeux en présence et liste les éléments structurants du contexte environnemental :

- la forêt de Senonches, à environ 1,5 km du projet, concernée par les zonages suivants :
  - le site Natura 2000 zone de protection spéciale (ZPS) « Forêts et étangs du Perche » ;
  - la zone d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type 2 « Massif forestier du haut du Perche »
- un boisement proche (environ 100 m) constitutif de la sous-trame forestière de la trame verte ;
- le ruisseau de Saint-Cyr, (à 300 m) faisant partie des sous-trames cours d'eau et zones humides de la trame bleue.

Le projet tel que présenté (et l'activité économique associée) est éloigné de ces enjeux environnementaux principaux et ne devrait pas être de nature à y porter atteinte ou à générer des incidences négatives.

### **3. Conclusion**

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Perche Senonchois identifie correctement les potentiels enjeux concernés par le projet de création d'une salle de réception et d'hébergements sur la propriété du 25 route du buisson à Senonches. Le dossier présenté apparaît proportionné aux incidences potentielles, très limitées, qui sont susceptibles d'être générées.

L'autorité environnementale n'a ainsi pas d'observation ni de recommandation à formuler sur cette révision allégée.