



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »  
Modification et révision allégée du plan local d'urbanisme  
intercommunal (PLUi) de la communauté de communes des  
Collines du Perche (41)**

N°MRAe 2022-3912

# Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

**Conformément à la délégation qui lui a été donnée, cet avis conforme a été rendu par  
Corinne LARRUE, membre de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe)  
Centre-Val de Loire,  
après consultation de ses membres ;**

attestant 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,

**Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

**Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

**Vu** les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 11 août 2020, du 21 septembre 2020 et du 15 juin 2021 ;

**Vu** la demande d'avis conforme en application des articles R.104-33 al 2 et R.104-35 du code de l'urbanisme, relative à la révision simplifiée et à la modification du plan intercommunal d'urbanisme (PLUi) de la communauté de communes des Collines du Perche (41), déposée par la communauté de communes des Collines du Perche, reçue le 7 octobre 2022 et enregistrée sous le n°2022-3912 (y compris ses annexes) ;

**Vu** l'avis de l'agence régionale de santé du 4 novembre 2022 ;

**Considérant** que la communauté de communes des Collines du Perche a déposé une demande conjointe d'avis conforme portant sur une demande de modification de son PLUi d'une part et sur une demande de révision alléguée du même PLUi d'autre part ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3912 en date du 7 décembre 2022

Projets de modification et de révision alléguée du PLUi de la communauté de communes  
des Collines du Perche (41)

**Considérant** que le projet de modification du PLUi de la communauté de communes des Collines du Perche vise à :

- autoriser quatre changements de destination de bâtiments à vocation agricole en habitations à St- Avit, St-Agil, le Plessis-Dorin et Sargé-sur-Braye,
- autoriser la création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) pour y réaliser de l'hébergement touristique sur les communes de Choue et Le Temple ainsi que l'extension d'un Stecal à vocation touristique, avec l'adaptation de son règlement, sur la commune de Sargé-sur-Braye, pour y réaliser un parking visiteurs ,
- opérer trois modifications du règlement : levée de l'obligation d'implanter une construction en limite séparative latérale dans le secteur UBg (tissus pavillonnaires groupés), autorisation des abris pour animaux d'une surface de 80 m<sup>2</sup> par abri dans les zones A et N, autorisation de l'implantation des piscines à 100 m de la construction principale attenante au lieu de 30 m actuellement dans les zones A et N ;

**Considérant**, s'agissant des Stecal créés ou étendus :

- que le Stecal à vocation touristique à Choue prévoit la réalisation de trois habitations légères de loisirs (HLL) à vocation touristique dans le cadre d'un projet de ferme pédagogique à la microferme biologique « La ferme du bout d'Choue », de 20 m<sup>2</sup> chacune, soit 60 m<sup>2</sup> au total alors que l'emprise au sol maximum autorisée pour les constructions est fixée dans le dossier à 250 m<sup>2</sup>, et qu'elle n'apparaît pas précisément définie dans les documents fournis ;
- que le Stecal au Temple prévoit la construction de trois HLL dans le hameau « La Loctière » à vocation touristique en complément de la future activité agricole d'élevage ; que ni l'emprise, ni la surface du Stecal ne sont précisées et que l'emprise maximale au sol des constructions, de 250 m<sup>2</sup>, la seule précisée dans le dossier, semble disproportionnée par rapport au trois HLL de 20 m<sup>2</sup> chacune prévues, soit 60 m<sup>2</sup> au total ;
- que le Stecal de Sargé-sur-Braye prévoit une augmentation de son emprise au sol sur la zone N contigüe, passant d'une emprise au sol initialement prévue de 650 m<sup>2</sup> à 1200 m<sup>2</sup> afin d'implanter un parking visiteurs perméable et végétalisé ainsi qu'une augmentation de la hauteur (de 8 m à 9 m) et de la superficie des constructions autorisées ;
- qu'il conviendra de préciser la définition des Stecal et de les circonscrire à une zone limitée correspondant strictement au projet prévu ;

**Considérant** que les évolutions envisagées ne remettent pas en cause l'économie générale du document ; que néanmoins l'augmentation de la surface maximum autorisée à 80 m<sup>2</sup> pour les abris pour animaux en zone A et N, supérieure au besoin pour un usage non agricole, est susceptible de conduire à des changements de destination vers de l'habitat, qu'il conviendra de limiter pour empêcher le mitage des espaces naturels et agricoles ;

**Considérant** que le projet de révision allégée a pour objet le classement d'environ 1,5 ha (parcelles D169, D177 et une partie de la parcelle D139), actuellement en zone N, sur la commune de Boursay, en zone A, afin de permettre la réalisation d'un projet de maraîchage biologique avec la création de 1860 m<sup>2</sup> de serres maraîchères en structures légères et de 8000 m<sup>2</sup> de production de légumes en plein champ ;

**Considérant** que ce faisant, ce projet réduit une zone naturelle, mais que la partie nord du site était cultivée (non déclarée à la PAC) et la partie sud constituée d'une friche agricole ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3912 en date du 7 décembre 2022

Projets de modification et de révision allégée du PLUi de la communauté de communes  
des Collines du Perche (41)

**Considérant** que le dossier démontre à travers une évaluation environnementale l'absence d'impact significatif sur l'environnement (stratégie passive de lutte contre les nuisibles et conservation de la trame bocagère), que ce projet ne remet pas en cause le principe d'inconstructibilité de la zone et ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD ;

### **AVIS CONFORME**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes des Collines du Perche, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification et la révision allégée du PLUi de la communauté de communes des Collines du Perche ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- il n'est pas nécessaire de les soumettre à évaluation environnementale par la communauté de communes des Collines du Perche ;

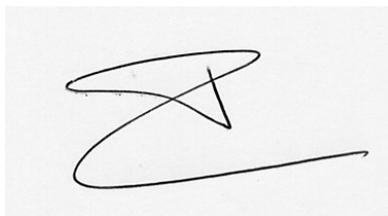
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes des Collines du Perche rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre Val de Loire.

Fait à Orléans, le 7 décembre 2022

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
par délégation,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive 'C' followed by a horizontal line extending to the right.

Corinne LARRUE