



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

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 simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du
Perche et Haut Vendômois (41)**

N°MRAe 2022-3995

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
Christian Le COZ, 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 modification simplifiée n°1 du plan intercommunal d'urbanisme (PLUi) de la communauté de communes du Perche et Haut Vendômois (41), déposée par la communauté de communes du Perche et Haut Vendômois, reçue le 15 décembre 2022 et enregistrée sous le n°2022-3995 (y compris ses annexes) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 27 janvier 2023 ;

Considérant que la communauté de communes du Perche et Haut Vendômois a déposé une demande d'avis conforme portant sur une demande de première modification simplifiée de son PLUi ;

Considérant que le projet vise à faire évoluer le règlement écrit, les pièces graphiques, le dossier des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), les annexes pour :

- corriger une erreur matérielle dans l'OAP de la commune de Pézou afin de maintenir une densité de logements à 12 logements par hectares et confirmer la production de 14 logements dans le secteur de « Vallée de Gratteloup (1) », sans remettre en cause la mesure d'évitement de la zone humide identifiée,
- supprimer dans le règlement graphique le secteur de taille et de capacité d'accueil limitée « Ay1 » (Stecl) sur la commune de Chauvigny-le-Perche,
- ajouter dans le règlement graphique des bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination en zone agricole, dans les communes de Lignières, de Poislay et de Saint-Hilaire-la-Gravelle,
- harmoniser certaines dispositions du règlement écrit sans additifs, hormis la possibilité d'insérer des panneaux photovoltaïques au sein des urbaines U (espaces déjà urbanisés) ou AU (espaces destinés à l'urbanisation) pour les particuliers ou entreprises concernées par ces zonages et la possibilité d'aménager des toits plats et des toitures terrasses en zone urbaines mixtes (zone Ua),
- clarifier le règlement écrit pour autoriser le changement de destination qui sont actuellement limitées uniquement vers la destination d'habitation, pour orienter l'adaptation, la réfection et les extensions de constructions agricoles existantes dans les seuls secteurs N et le secteur la Vallée du Loir (Np),
- insérer dans le règlement écrit des mesures pour les toits, les toits-terrasses, les abris pour animaux, des règles de hauteur et de teinte de façades et de bardage,
- insérer dans le règlement écrit des dispositions interdisant les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) dans les zones agricoles liées aux activités implantées (Ay), zone correspondant aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées permettant de fixer des droits à bâtir spécifiques en zone agricole,
- préciser dans le règlement écrit les mesures compensatoires imposées en cas d'arrachage de linéaire de haie bocagère,
- mettre à jour les annexes du PLUi pour rectifier une erreur matérielle dans le périmètre de protection de la tour de Grisset à Fréteval ;

Considérant que le dossier montre à travers une auto-évaluation que le principe d'inconstructibilité n'est pas remis en cause dans les zones agricoles et naturelles par l'intégration de nouvelles dispositions conditionnant l'usage des constructions qui font l'objet d'adaptation, de réfection et d'extension ;

Considérant que l'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 démontre l'absence d'impacts significatifs sur l'environnement et que ce projet ne remet pas en cause les orientations définies par le PADD ;

AVIS CONFORME

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

- **la modification simplifiée n°1 du PLUi du Perche et Haut Vendômois n'est pas susceptible 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 la soumettre à évaluation environnementale par la communauté de communes du Perche et Haut Vendômois ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes du Perche et Haut Vendômois 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 15 février 2023

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



Christian Le COZ