



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

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

**Avis conforme  
après examen au cas par cas « ad hoc »  
Modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal  
(PLUi) des Hauts du Perche (61)**

N° MRAe 2024-5425

# **Avis conforme**

## **rendu en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme**

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,  
qui en a délibéré collégalement le 25 juillet 2024, en présence de  
Edith Chatelais, Noël Jouteur, Olivier Maquaire et Sophie Raous**

chacun de ces membres délibérants 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 conforme,

**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° 2022-1025 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** le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

**Vu** les arrêtés ministériels du 5 mai 2022, du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023 et du 22 février 2024 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes des Hauts du Perche (61) approuvé le 4 mars 2020 ;

**Vu** la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2024-5425, relative à la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal des Hauts du Perche, reçue du président de la communauté de communes des Hauts du Perche le 7 juin 2024 ;

**Considérant** que la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) des Hauts du Perche porte sur :

- le reclassement en zone N de la parcelle 143 sur la commune de Mage classée par erreur en zone Ux lors de l'élaboration du PLUi ;
- la modification d'une règle relative à la réhabilitation des constructions en zones A (agricole) et N (naturelle et forestière) ;
- la création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat à Longny-au-Perche autorisant le changement de destination des locaux d'activités économiques situés en rez de chaussée pour permettre des usages d'artisanat, de commerce, de bureaux ou de services collectifs ;
- la suppression de l'obligation d'encastrement des panneaux solaires dans les toitures ;
- la création, sur la commune de Longny-au-Perche, d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « entrées de ville » et de trois OAP sectorielles ;

**Considérant** que les orientations portées par l'OAP thématique et les OAP sectorielles visent à préserver les espaces naturels, veiller à une meilleure insertion paysagère des projets d'aménagement foncier, limiter la hauteur des constructions, encadrer et assurer la continuité du bâti ;

**Considérant** que les évolutions introduites par la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal des Hauts du Perche présentent une portée limitée ;

**Rend l'avis qui suit :**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date du présent avis, la modification n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal des Hauts du Perche (61) n'apparaît 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 en conséquence pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**

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

Le présent avis sera joint au dossier de consultation du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification n° 3 du PLUi est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 25 juillet 2024

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,  
pour sa présidente empêchée,  
la membre déléguée,

*Signé*

Edith CHATELAIS