

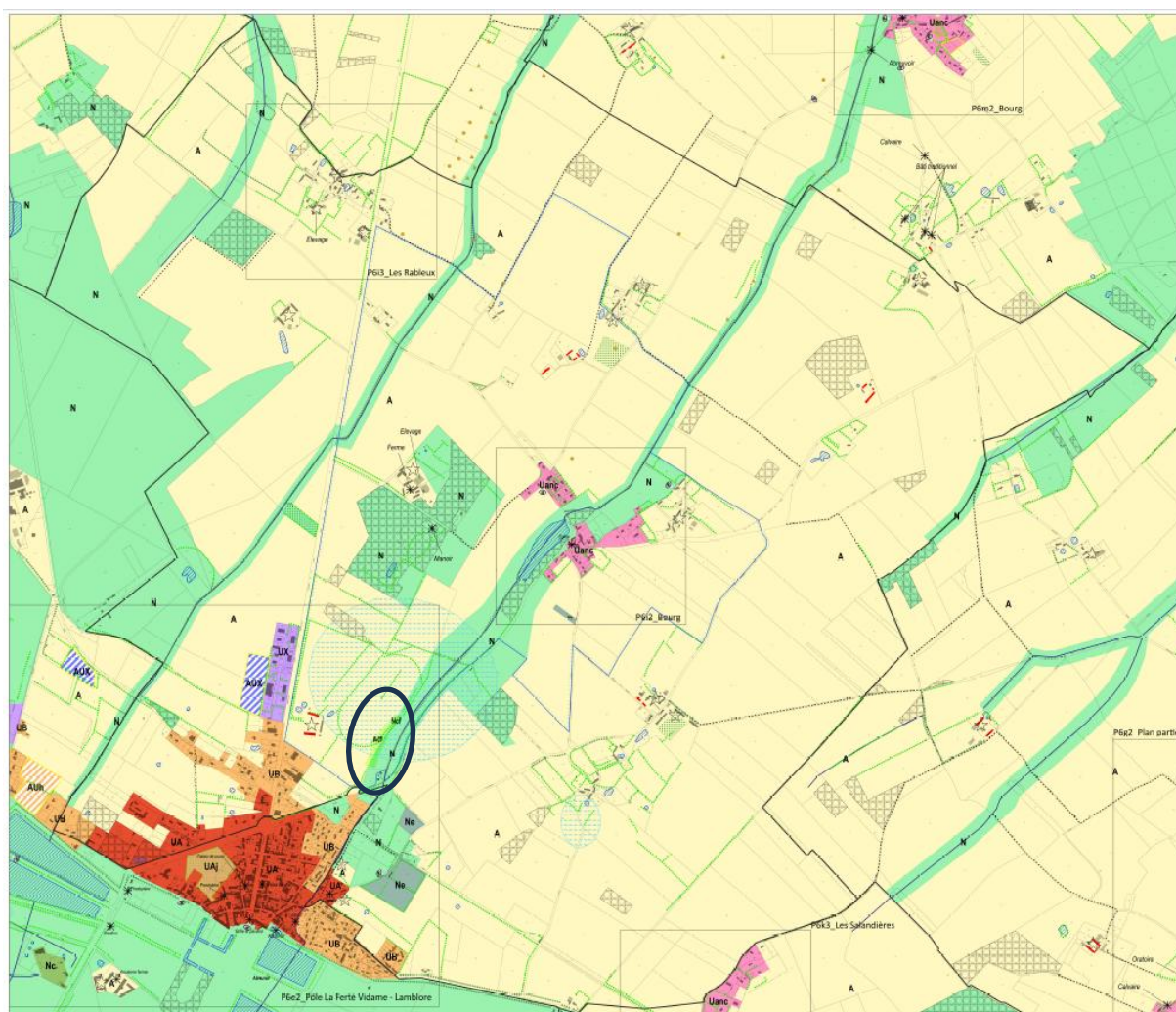
MODIFICATION N°1 DU PLUI DES FORETS DU PERCHE

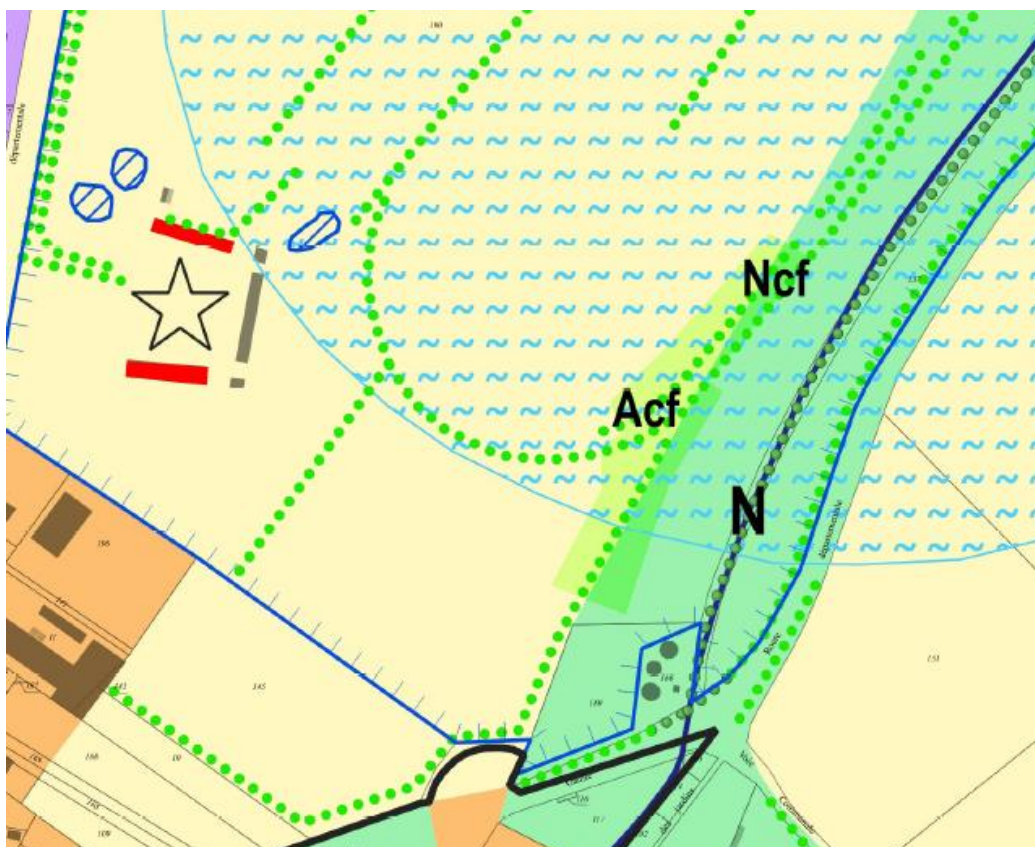
(Communauté de communes des Forêts du Perche)

AUTO-EVALUATION

La modification N°1 du PLUI des Forêts du Perche a pour objet :

- La création de deux Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Acf et Ncf, contigus, nécessaire à l'installation de 10 tentes démontables dans le cadre d'un projet de camping à la ferme sur la commune de Lamblore (voir plans ci-dessous).





La modification du PLUI envisagée permet de renforcer la prise en compte des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et notamment la poursuite de l'action en faveur du développement touristique et de loisirs avec le renforcement des possibilités d'hébergement sur l'ensemble du territoire.

Les enjeux (caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité) des secteurs concernés par la modification N°1 du PLUI ainsi que les incidences prévisibles de celle-ci sur l'environnement sont présentées ci-dessous avec les mesures envisagées pour la préservation et la mise en valeur de l'environnement.

Thématique	Enjeu	Incidences / Mesures
Climat	Faible	Absence d'évolution des incidences.
Topographie	Faible Le site concerné par la modification ne présente pas une topographie marquée. En outre, l'installation de tentes démontables n'aura aucune incidence sur la topographie.	Absence d'évolution des incidences.
Sol et sous-sol	Faible Pas de modification du sous-sol envisagée.	Absence d'évolution des incidences.

Thématique	Enjeu	Incidences / Mesures
Eaux superficielles	Enjeu modéré Le secteur est situé à proximité du ruisseau de Lamblore	Mesures conduisant à l'absence d'évolution des incidences. Le règlement du PLUI impose le maintien du caractère naturel de la proximité des cours d'eau en imposant une marge de recul de 10 m de part et d'autre des cours d'eau (aucune construction ou imperméabilisation). En outre, l'emprise au sol des 10 tentes démontables est fortement limitée dans le cadre de la présente modification du PLUi (400 m² au total pour une superficie globale de 0,94 ha soit 4,2 % des secteurs Acf et Ncf). Enfin, les tentes démontables ne seront pas raccordées au réseau d'eau potable, ce qui exclut tout risque de consommation d'eau sur site et, par conséquent, tout rejet d'eaux usées. Aucune installation de type sanitaire ou de point d'eau n'étant prévue, le projet n'entraîne donc pas de génération ni de rejet d'effluents susceptibles d'affecter les eaux superficielles.
Eaux souterraines	Enjeu faible Le site est concerné par le périmètre de protection rapprochée du captage d'alimentation en eau potable au lieu-dit "Le Plessis".	Mesures conduisant à l'absence d'évolution des incidences. L'emprise au sol des 10 tentes démontables est fortement limitée dans le cadre de la présente modification du PLUi (400 m² au total pour une superficie globale de 0,94 ha soit 4,2% des secteurs Acf et Ncf) permettant ainsi de maintenir une infiltration des eaux pluviales. Le projet prévoit uniquement l'installation de tentes démontables, activité non polluante. Ces tentes ne nécessitent aucun raccordement au réseau d'eau potable ni aménagement susceptible d'entraîner des infiltrations. Aucune activité générant des eaux usées ou des effluents n'est prévue sur le site. Le risque de contamination des eaux souterraines est donc nul. Le projet n'induit ainsi aucune interaction significative avec les nappes phréatiques ni altération de la qualité des eaux souterraines.
Natura 2000	Faible Absence de zone Natura 2000 sur le site concerné.	Absence d'évolution des incidences Mesures d'évitement : Le site retenu pour le projet n'est pas situé au sein d'une zone natura 2000.
Autres protections environnementales	Faible Aucune ZNIEFF ou ENS.	Absence d'évolution des incidences Mesures d'évitement : Le site retenu pour le projet n'est pas situé au sein d'un secteur soumis à une protection environnementale.

Thématique	Enjeu	Incidences / Mesures
Zones humides	Enjeu fort Les documents graphiques du PLUi identifient une zone humide couvrant intégralement les secteurs Acf et Ncf.	Une étude a été menée en 2025 par le cabinet CERE sur le périmètre envisagé pour le camping à la ferme. Cette étude conclut à la présence d'une zone humide localisée sur une partie du périmètre. Mesures d'évitement : La zone humide identifiée est exclue du périmètre du STECAL afin d'éviter tout impact du projet sur ce milieu. L'étude zone humide est jointe au présent dossier de modification du PLUI.
Inventaire des protections patrimoniales	Enjeu faible Les secteurs Acf et Ncf ne sont pas concernés par un périmètre lié au Monument Historique. En outre, le PLUi n'identifie aucun bâtiment remarquable au sein de ces secteurs.	Absence d'évolution des incidences
Paysage	Enjeu modéré Les secteurs Acf et Ncf ont pour objet l'accueil de tentes démontables au sein de zone naturelle ou agricole.	Mesure de réduction Afin de garantir l'intégration paysagère des tentes démontables dans leur environnement naturel, leur hauteur est strictement limitée à trois mètres (3 m) maximum. Dans les secteurs Acf et Ncf, plusieurs haies ont été identifiées et protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Cette protection demeure inchangée. La conservation de ces éléments végétaux structurants contribue à maintenir la qualité paysagère et à assurer une insertion harmonieuse des tentes démontables de faible hauteur dans le grand paysage.
Risques Naturels	Enjeu faible Le site est concerné par les risques suivants : • Retrait gonflement des sols argileux : modéré • Zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne).	Absence d'évolution des incidences
Risques technologiques / Pollutions des sols	Enjeu faible Pas de risque majeur identifié par géorisque.gouv.fr	Absence d'évolution des incidences

Thématique	Enjeu	Incidences / Mesures
Nuisances sonores	Enjeu faible Les secteurs <i>Acf</i> et <i>Ncf</i> ne sont pas situés à l'intérieur de périmètres soumis à des nuisances sonores réglementées (bruit des infrastructures de transport ou autres servitudes spécifiques). Par ailleurs, l'installation d'un total de 10 tentes démontables à vocation d'hébergement touristique ne génère pas, par sa nature et son échelle, de nuisances sonores significatives. Les habitations les plus proches se trouvent à environ 200 mètres, distance qui contribue à limiter tout risque de gêne sonore pour les riverains.	Absence d'évolution des incidences.
Déplacements	Enjeu faible L'accès au site se fait par un accès existant au droit de la Ferme des Boisselières, dont la capacité est suffisante pour absorber les déplacements générés par l'installation d'un camping à la ferme. Par ailleurs, le projet, limité à 10 tentes démontables à vocation d'hébergement touristique, n'est pas de nature à engendrer un trafic supplémentaire significatif. Les flux induits resteront ponctuels et compatibles avec le réseau viaire actuel, sans incidence notable sur la circulation locale ni sur la sécurité routière.	Absence d'évolution des incidences.

En conclusion, compte-tenu de sa nature, de son contenu, au regard de la sensibilité du territoire concerné, la procédure de modification N°1 du PLUI des Forêts du Perche n'a pas d'incidences notables probables sur l'environnement.