

# Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Perche Senonchois



Par délibération en date du 19 décembre 2008, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Perche-Senonchois a approuvé le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, amendée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Le PLUI a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution : mise à jour le 8 février 2010, révisions simplifiées le 14 avril 2011 et le 29 mars 2012, modification normale le 29 mars 2012 et modification simplifiée en 2014.

Depuis, la Communauté de Communes des Forêts du Perche, créée le 1er janvier 2017 suite à la fusion des Communautés de Communes de l'Orée du Perche et du Perche Senonchois, est désormais compétente en matière de documents d'urbanisme.

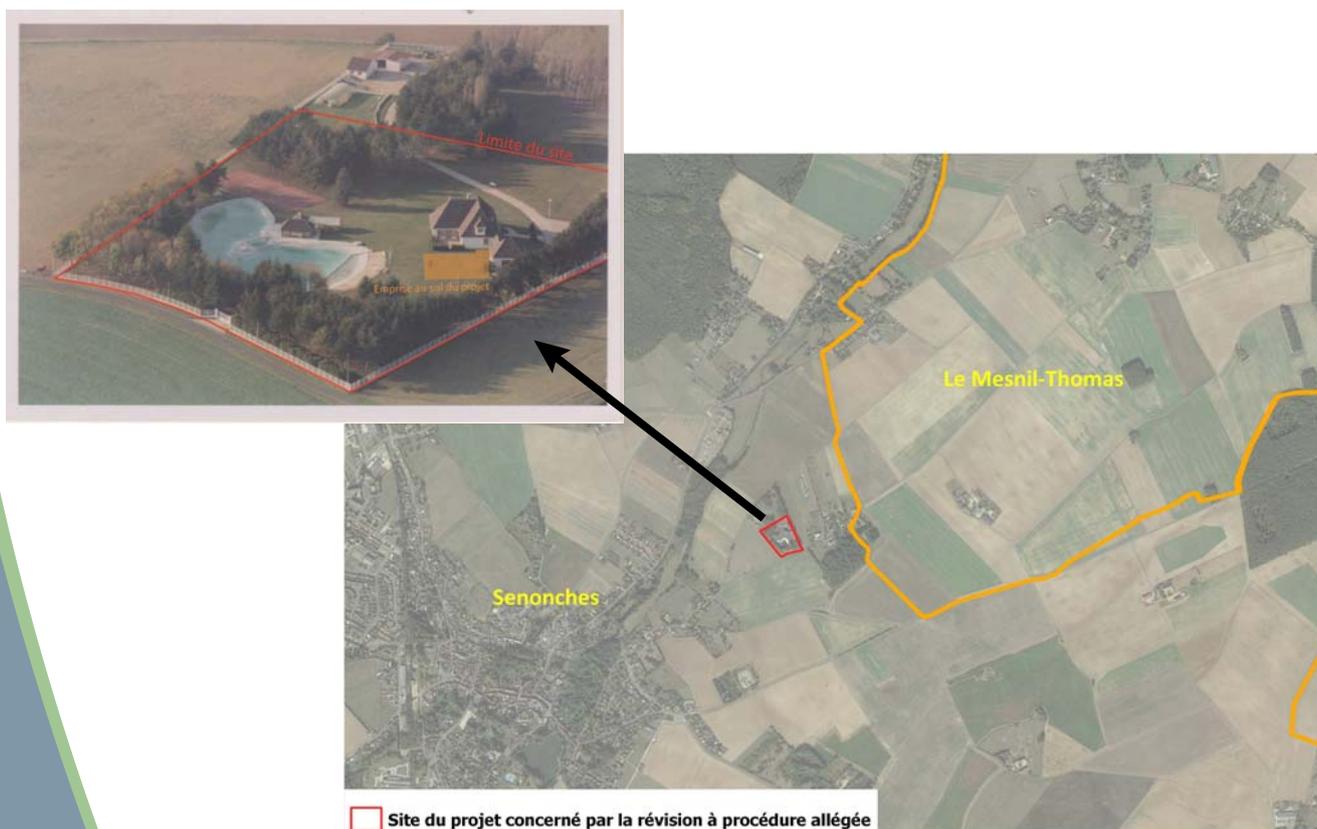
Dans ce cadre, la Communauté de Communes des Forêts du Perche réaffirme au quotidien sa volonté de poursuivre le développement de l'activité socio-économique sur son territoire et notamment sur la commune de Senonches.

Ainsi, la Communauté de Communes souhaite aujourd'hui que puisse se réaliser un projet socio-économique et de tourisme-loisirs dans un petit secteur classé Nh au PLUI approuvé et localisé 25 route du Buisson à Senonches. Pour ce faire, la volonté communautaire est de créer en lieu et place du secteur Nh existant, et ce conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme, un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Nhl de 1,8 ha environ permettant la réalisation du projet.

## Présentation du projet socio-économique et de tourisme-loisirs

Le site du projet concerné par la révision à procédure allégée du PLUI (création du STECAL Nhl) est localisé 25 route du Buisson (RD 320.2) sur la commune de Senonches.

Ce site correspond à une propriété bâtie des années 70 implantée entre la partie agglomérée du bourg de Senonches et le hameau du Buisson ; cette propriété bâtie est distante de 400 mètres environ de l'extrémité du bourg de Senonches et d'une centaine de mètres des premières maisons du hameau.



Le projet a pour objectif de créer une salle de réception événementielle en extension d'une maison d'habitation existante.

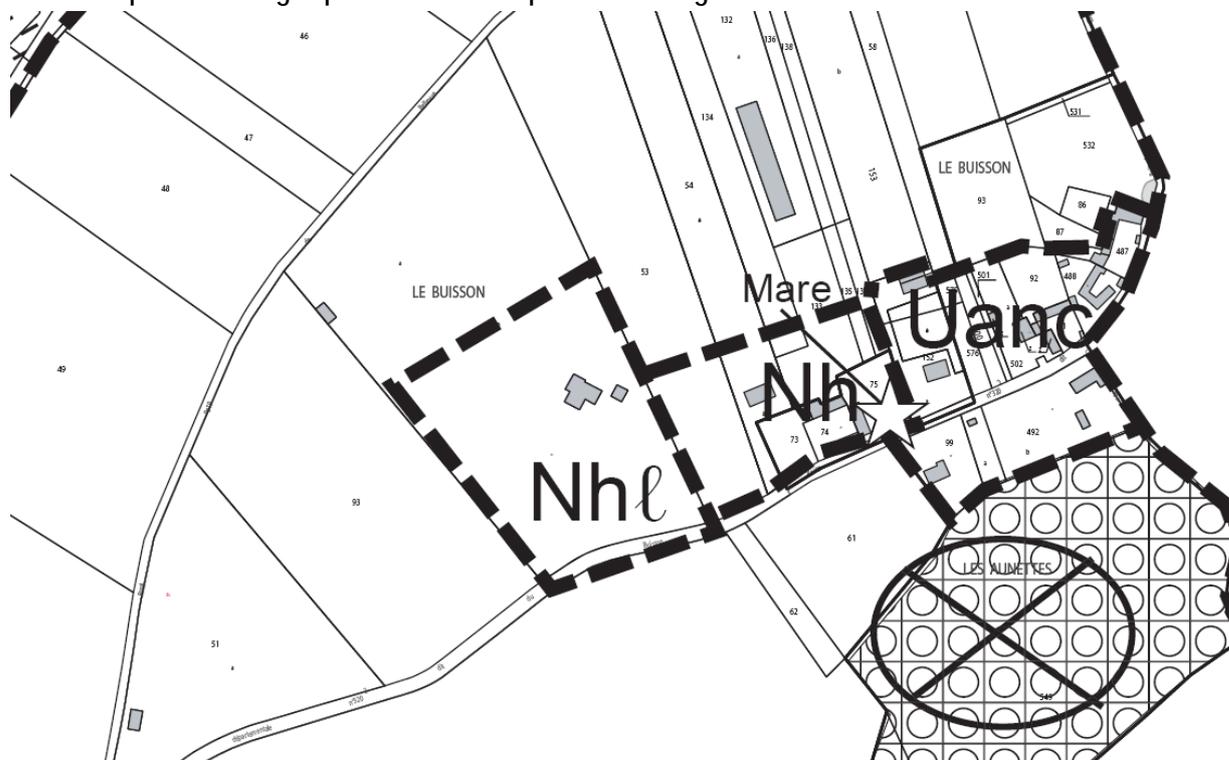
## Modifications effectuées sur le PLUI du Perche Senonchois

Dans le cadre de la révision à procédure allégée du PLUI, le secteur Nh existant est reclassé, et ce conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme, en un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) Nhl permettant la réalisation du projet.

Extrait du plan de zonage avant la révision à procédure allégée



Extrait du plan de zonage après la révision à procédure allégée



Le règlement de la zone N est également modifié afin d'y insérer le secteur Nhl destiné à permettre la réalisation d'un projet à vocation socio-économique et de tourisme-loisirs.