Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité la DDT pour avis concernant la modification de droit commun n°1 de votre PLU.

La modification du PLU de votre commune a pour objectif de permettre l'évolution du projet touristique du château de Herces, tout en maintenant un cadre précis pour préserver l'environnement et le patrimoine du site.

Le château de Herces est déjà identifié dans le Plan Local de l'Urbanisme (PLU) comme un lieu destiné à accueillir des activités touristiques et culturelles. La modification ne crée donc pas une nouvelle activité, mais adapte les règles existantes pour permettre le développement du projet. Elle prévoit notamment d'augmenter la surface de construction autorisée de 200 m² à 3 000 m² supplémentaires, portant la surface totale bâtie du domaine à 6 423 m², contre environ 4 720 m² aujourd'hui (selon le projet présenté).

Le projet prévoit également une augmentation des capacités d'accueil, avec un passage de 59 à 126 chambres et de 10 à 16 salles de séminaire, afin de renforcer l'activité touristique et événementielle du site. Cette évolution ne concerne que le château de Herces, sur un secteur de 16,55 hectares. Les règles applicables aux autres espaces naturels de la commune restent inchangées.

Le projet est par ailleurs cohérent avec les orientations de la commune, qui souhaitent valoriser ce patrimoine et développer l'activité touristique locale.

Concernant l'environnement, plusieurs procédures spécifiques sont prévues pour vérifier et limiter les impacts du projet. Les questions liées au défrichement, qui porte sur environ 2,12 hectares de bois, à la protection des espèces animales et végétales ainsi qu'à la gestion de l'eau seront examinées dans le cadre des autorisations nécessaires.

Par ailleurs, dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas relative au besoin en défrichement du projet, une décision de non-soumission à l'évaluation environnementale a été rendue, tout en rappelant que les enjeux liés à la biodiversité, aux espèces protégées et aux zones humides devront être pris en compte lors de la réalisation du projet.

Au vu de ces éléments, la modification du PLU apparaît compatible avec le projet de développement de la commune et permet d'encadrer l'évolution du domaine des Herces sans remettre en cause son caractère naturel et patrimonial.

Les services de la DDT, et notamment le Service Aménagement et Habitat, restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Cordialement,

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir

REBER Yohanân
Chef du Bureau Planification de l'Urbanisme
Service Aménagement, Habitat (SAH)
Direction Départementale des Territoires d'Eure-et-Loir
Tél :
Port
Internet : http://www.eure-et-loir.gouv.fr/

Eco-responsabilité : merci de n'imprimer ce message que si cela est nécessaire