



*Liberté
Égalité
Fraternité*



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

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »
sur la modification n°1
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de l'ex-communauté de communes des Quatre Vallées (28)**

N°MRAe 2024-4645

Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégialement le 28 juin 2024, en présence de

Jérôme PEYRAT, Jérôme DUCHENE et Isabelle LA JEUNESSE,

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 la présente décision,

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 15 juin 2021, du 2 mai 2023, du 19 juillet 2023 et du 3 juin 2024 ;

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 n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de l'ex-communauté de communes des Quatre Vallées (28), déposée par la communauté de communes des Portes Euréliennes d'Île-de-France, reçue le 29 avril 2024 et enregistrée sous le n° 2024-4645 (y compris ses annexes) ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4645 en date du 28 juin 2024

Modification n°1 du PLUi de l'ex-communauté de communes des Quatre Vallées (28)

Considérant que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de communes des Quatre Vallées (28) concerne le règlement graphique ;

Considérant que les évolutions portées par le projet de modification du PLUi consistent en :

- la modification de zonage des parcelles AD37 et AD38 sur une superficie d'environ 0,68 ha au lieu-dit « Les Sablonnières » à Coulombs, de secteur agricole (A) vers un secteur naturel (N),
- la modification de zonage de la parcelle AE0104 à Nogent-le-Roi, de secteur UC2 (secteur accueillant de petits collectifs sous la forme d'opérations d'ensemble) vers un secteur UC (secteur dédié aux extensions pavillonnaires plus périphérique des villes), la parcelle étant occupée par une habitation individuelle,
- la suppression de l'habillage surfacique lié aux bâtiments à usage agricole sur des bâtiments qui n'ont plus de fonction agricole, présents sur les parcelles D0795, D0661 et D0775 à Néron,
- l'ajout d'un changement de destination d'un bâtiment n'ayant plus de fonction agricole, situé sur la parcelle D0478 à Chaudon, ainsi que la suppression de l'habillage surfacique de ce bâtiment et de deux autres, afin de permettre sa transformation en équipement recevant du public, salle de séminaire et de réception, voire quelques gîtes,
- la modification de zonage des parcelles ZC0020, ZC0021, ZC0040, ZC0043 et ZC0045 à Nogent-le-Roi, de secteur Apv (site présentant un potentiel d'accueil d'une centrale photovoltaïque au sol) vers un secteur A ;

Considérant que le changement de zonage des parcelles AD37 et AD38 à Coulombs n'est pas susceptible d'avoir d'incidence négative notable sur le site Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et Vallons affluents » situé à environ 350 m ;

Considérant que la suppression du secteur Apv à Nogent-le-Roy répond à une contestation publique concernant la localisation du secteur Apv au regard de différents enjeux paysagers, de biodiversité et de risque incendie ;

Considérant qu'un projet de PLUi des Portes Euréliennes doit permettre, d'après la communauté de communes, « d'identifier et d'encadrer plus spécifiquement les localisations pour des projets d'infrastructures de ce type » ;

Considérant que le projet de modification ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes de Portes Euréliennes d'Île-de-France, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de l'ex-communauté de communes des Quatre Vallées (28) 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 de Portes Euréliennes d'Île-de-France.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes de Portes Euréliennes d'Île-de-France 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 28 juin 2024,

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,

son président



Jérôme PEYRAT

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4645 en date du 28 juin 2024

Modification n°1 du PLUi de l'ex-communauté de communes des Quatre Vallées (28)