



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

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

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »
sur la modification simplifiée n°2
du plan local d'urbanisme (PLU)
de Huisseau-sur-Mauves (45)**

N°MRAe 2024-4691

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 collégalement le 26 juillet 2024, en présence de

Isabelle La Jeunesse Jérôme Peyrat, Stéphane Gatto

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 de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 2 mai 2023, du 19 juillet 2023, du 3 juin 2024 et du 6 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 simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Huisseau-sur-Mauves (45), déposée par la communauté de communes des Terres du Val de Loire, reçue le 29 mai 2024 et enregistrée sous le n° 2024-4961 (y compris ses annexes) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 4 juillet 2024 ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4691 en date du 26 juillet 2024

Modification simplifiée n°2 du PLU de Huisseau-sur-Mauves (45)

Considérant que la modification simplifiée n°2 du PLU de Huisseau-sur-Mauves consiste à :

- localiser sur un plan spécifique annexé au PLU des éléments de patrimoine à conserver (EPAC) repérés dans le cadre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme tels que des éléments constitutifs du patrimoine naturel (arbres isolés avec port remarquable, alignement d'arbres, douves), éléments constitutifs du « petit patrimoine » ou patrimoine vernaculaire, des éléments constitutifs du patrimoine bâti et certaines vues remarquables,
- modifier l'article 3 du règlement écrit du PLU afin de conserver ces EPAC et mettre en place des prescriptions réglementaires compensatoires en cas de travaux ayant pour effet de modifier un des éléments bâtis ou ornemental identifié,
- ajouter cinq changements de destination pour permettre notamment la réalisation de projets d'hébergements touristiques en les répertoriant sur les plans de zonage et en précisant dans le règlement des zones A et N les sous-destinations permises ;

Considérant que la modification affecte le règlement écrit et le règlement graphique, et ajoute de nouvelles pièces au PLU (plans localisant les EPAC retenus et les changements de destination, annexe listant les prescriptions de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine) ;

Considérant que le changement de destination concerne notamment le château de Huisseau-sur-Mauves pour permettre le développement d'un projet d'hébergement et de mise en valeur touristique du bâtiment ; que ce château est inscrit au titre des monuments historiques et que tout travaux ou affectation spécifique devra faire l'objet d'un accord avec l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que certains EPAC sont situés sur ou à proximité de zones potentiellement humides, au sein d'espaces fléchés par le SCoT comme constitutifs de la trame verte et bleue ou au sein de la Znieff de type 2 « Vallées des Mauves » ; que leur conservation sera davantage de nature à préserver ces zones ;

Considérant que le changement de destination au lieu-dit « La Roche » est situé à proximité immédiate de la Znieff de type 2 « Vallées des Mauves » ; que le site est encadré par le règlement du secteur N* (sites bâtis existants en espaces naturels) du PLU ;

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 des Terres du Val de Loire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée n°2 du PLU de Huisseau-sur-Mauves (45) 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 des Terres du Val de Loire.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes des Terres du Val de Loire 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 26 juillet 2024,

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

son président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Peyrat', written over a horizontal line.

Jérôme PEYRAT

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4691 en date du 26 juillet 2024

Modification simplifiée n°2 du PLU de Huisseau-sur-Mauves (45)