



**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 »
1ère modification simplifiée du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de
Cœur de Beauce (28)**

N°MRAe 2023-4456

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 janvier 2024, en présence de

Christian Le COZ, Christophe BRESSAC et Isabelle La JEUNESSE,

chacun de ces membres délibérant attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis,

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 9 mars 2023, du 2 mai 2023 et du 19 juillet 2023 ;

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 première modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Cœur de Beauce, déposée par la communauté de communes Cœur de Beauce, reçue le 28 novembre 2023 et enregistrée sous le n°2023-4456 (y compris ses annexes) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 12 janvier 2024 ;

Considérant que la communauté de communes Cœur de Beauce a engagé une procédure de modification simplifiée dans le but de :

- déclasser la zone urbaine « Ua » au profit de la zone agricole « A »,
- corriger l'erreur matérielle relative aux périmètres d'exploitation des carrières sur les Villages vovéens, Éole-en-beau et Prasville afin de les mettre en cohérence avec les autorisations préfectorales en vigueur,
- corriger l'erreur matérielle relative au périmètre de l'installation de stockage de déchets inertes à Prasville, dont les limites sont erronées,
- faire apparaître sur le zonage graphique le corps de ferme situé au lieu-dit « La Chenardière », en limite du bois du même nom, parmi les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination,
- faire évoluer la rédaction des dispositions particulières relatives à l'article UA2 portant sur « l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » du groupe de communes Baudreville, Bazoches-en-Dunois, Beauvilliers, Cormainville, Fontenay-sur-Conie, Fresnay-l'Évêque, Guillons, Guilleville, Intréville, Levesville-la-Chenard, Loigny-la-Bataille, Lumeau, Moutiers-en-Beauce, Neuvy-en-Beauce, Ouarville, Poupriy, Réclainville, Sainville, Toury, Trancrainville, Villars,
- faire évoluer l'article UA3 portant sur les dispositions particulières relatives aux « façades » pour la commune des Villages vovéens,
- corriger la rédaction des dispositions générales de l'article UA6 où la commune de Toury n'est pas nommée alors qu'elle figure dans les dispositions particulières complémentaires aux dispositions générales,
- faire évoluer la rédaction des dispositions générales de l'article UA6 pour y inclure la commune des Villages vovéens dans les dispositions relatives à la possibilité d'urbaniser « en second rideau »,
- faire évoluer l'article UX1 pour la commune de Beauvilliers au regard de l'existence d'une activité agricole déjà en place au sein de la zone « Ux »,
- corriger l'incohérence des dispositions particulières relatives à l'article UX2 portant sur « l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » pour la commune des Villages vovéens, au motif que ces dispositions sont contradictoires,
- préciser dans le lexique du règlement la définition de « la place de jour »,
- supprimer dans l'article Njp1 la mention « dans le volume des bâtiments existants pour les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'hébergement hôtelier »,
- supprimer dans les articles A2, N2 et Nj2 portant sur l'emprise au sol la motion d'extension dans les dispositions particulières,
- préciser dans les dispositions générales – dispositions applicables à certains travaux : Permis de démolir : « Pour les communes ayant instauré le permis de démolir... »,
- faire évoluer les articles UB3 et 1AU3 portant sur les dispositions particulières relatives aux « toitures » pour la commune des Villages vovéens (zone « Ub ») et pour les communes de Baudreville, Dambron, Les Villages vovéens, Louville-la-Chenard (« 1AU ») pour une meilleure compréhension de la règle,
- ajouter une disposition particulière à l'article UA5 pour la commune de Janville-en-Beauce,
- préciser dans l'article Uj1 que les extensions des constructions existantes à destination de logement sont autorisées au même titre que les annexes ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4456 en date du 26 janvier 2023

Première modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Cœur de Beauce

Considérant que les évolutions envisagées n'ont pas pour objet de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier ; qu'elles n'induiront pas de consommation d'espace ;

Considérant que ces évolutions sont d'une ampleur limitée et n'induisent pas de changement notable par rapport aux précédentes dispositions du PLUi ;

Considérant que le projet de modification simplifiée ne remet pas en cause l'économie générale du document ni les objectifs énoncés au projet d'aménagement et de développement durable ;

AVIS CONFORME

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

- **la première modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Cœur de Beauce 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 Cœur de Beauce.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Cœur de Beauce 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 janvier 2024

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,
son président



Christian Le COZ