



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Louvilliers-en-Drouais (28)**

N°MRAe 2024-4980

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 21 février 2025, en présence de

Jérôme PEYRAT, Jérôme DUCHENE, Stéphane GATTO, Isabelle La JEUNESSE et Corinne LARRUE,

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 n°1 du PLU de Louvilliers-en-Drouais (28) déposée par la commune de Louvilliers-en-Drouais (28), reçue le 23 décembre 2024 et enregistrée sous le n°2024-4980 (y compris ses annexes) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 21 janvier 2025 ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4980 en date du 21 février 2025

Modification n°1 du PLU de Louvilliers-en-Drouais (28)

Considérant que la commune de Louvilliers-en-Drouais a déposé une demande d'avis conforme portant sur une première modification du plan local d'urbanisme qui prévoit de rectifier le règlement écrit, de modifier le règlement graphique, de mettre à jour les emplacements réservés dans le rapport de présentation et de modifier le document « n°3 Orientations d'Aménagement et de programmation » ;

Considérant que les divers ajustements du règlement graphique portent sur :

- la suppression de l'emplacement réservé n°1 dédié à la construction d'un deuxième cimetière,
- le reclassement de la zone dédiée à l'habitat (2AU) de 1.35 ha en zone agricole (A) et la suppression de l'emplacement réservé n°2 (création d'une haie végétale au droit de cette zone 2AU) pour le remplacer par la création d'une haie qui marque l'interface entre l'enveloppe urbaine et la zone agricole,
- le reclassement de la partie nord de la zone 1AUB « secteur des colombiers » en zone urbaine UB, compte tenu des constructions de logements individuels en cours de réalisation et le reclassement de la partie sud de la zone 1AUB en sous-secteur Ube à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif dédiés à la petite enfance et à une aire de jeu,
- la création d'un emplacement réservé au carrefour des rues du Château d'eau et de la Plesse pour créer un aménagement paysager sur une prairie fauchée et des talus routiers,
- l'identification des différents éléments constitutifs de la trame verte et leur classement comme éléments paysagers à préserver ou à créer au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme,
- l'identification des entités bâties à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification du règlement écrit qui précisent les dispositions relatives à la pose des panneaux solaires, à l'isolation thermique extérieures des bâtiments, aux volets roulants, aux clôtures (végétalisées ou non), aux murs, aux haies, aux piliers de portails, aux éléments du patrimoine bâti à préserver, aux critères à respecter dans le cadre d'une rénovation énergétique et de la création de constructions en extension des bâtiments ;

Considérant que le projet communal supprime l'OAP « n°1 secteur des colombiers » qui concerne la zone 1AUB et crée trois nouvelles orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui portent sur des parcelles mobilisables en densification et sur des évolutions d'occupations du bâti en résidence principale :

- OAP n°1 « rue Saint-Léger » pour permettre la création de 5 à 6 logements supplémentaires sur 1,1 ha et réhabiliter une ferme ;
- OAP n°2 « Impasse de Merisiers » pour permettre la création de 4 logements supplémentaires sur 0,5 ha ;
- OAP n° 3 « Rue de la Pyramide – Rue Saint Rémi » pour permettre la création de 6 logements supplémentaires sur 1,1 ha et réhabiliter une ferme ;

Considérant que le projet communal réduit l'enveloppe urbaine et qualifie les possibilités de mutation d'emprises bâties et de densification de terrains libres en cohérence avec le développement démographique communal ce qui concourt à la recherche d'une gestion économe du foncier et au renforcement de la centralité ;

Considérant que les éléments du dossier précisent les dispositions d'aménagement concernant les futurs secteurs bâtis dans d'anciennes fermes n'ayant plus de vocation agricole et démontrent la prise en compte adaptée des continuités écologiques et des modalités d'insertion paysagère apportant des garanties suffisantes quant à l'absence d'incidences environnementales après aménagement des secteurs couverts par les OAP ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Louvilliers-en-Drouais, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°1 du PLU de Louvilliers-en-Drouais (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 commune de Louvilliers-en-Drouais.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Louvilliers-en-Drouais 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 21 février 2025,

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

son président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Peyrat', with a horizontal line extending to the right.

Jérôme PEYRAT