



**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  
du plan local d'urbanisme (PLUi-H)  
de la communauté de communes de Beauce Loirétaine (45)**

**N°MRAe 2025-5101**

# 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 27 décembre 2024, en présence de**

**Jérôme PEYRAT, Christophe BRESSAC, 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** le plan local d'urbanisme intercommunal de la Beauce Loirétaine valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H) a été approuvé le 25 mars 2021, modifié le 30 mars 2023, mis en compatibilité le 16 mai 2024 et mis à jour le 24 janvier 2025 ;

**Vu** la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relatif à la modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal de la Beauce Loirétaine valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H), reçue le 26 mars 2025 et enregistrée sous le n° 2025-5101 (y compris ses annexes) ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n° 2025-5101 en date du 16 mai 2025

Modification simplifiée du PLUi-H de la CC Beauce Loirétaine (45)

**Vu** l'avis de l'agence régionale de santé du 24 avril 2025 ;

**Considérant** que la communauté de communes de Beauce Loirétaine (45) a engagé une procédure de modification simplifiée de son PLUi-H afin de :

- Soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables en zone agricole notamment sur les communes membres de Sougy et de Chevilly,
- Reconnaître l'activité sportive existante sur les communes membres de Ruan et de Sougy ;

**Considérant** que la modification simplifiée porte pour l'essentiel sur :

- Le règlement de la zone agricole de l'ensemble du territoire de la communauté de commune qui autorise ainsi à la mise en place de locaux techniques des administrations publiques et assimilées,
- La création de deux secteurs de taille de capacité limitée sur les territoires des communes de Sougy et Ruan ;

**Considérant** que le zonage actuel des parcelles nécessite de modifier le document d'urbanisme afin d'adapter les hauteurs des bâtiments à construire et de corriger des erreurs matérielles précédemment commises et adaptées ;

**Considérant** que les parcelles, concernées par la première modification, s'inscrivent dans le développement des énergies renouvelables ;

**Considérant** que les parcelles, concernées par la seconde modification, sont déjà en partie urbanisées [terrain de sport mécanique] ;

**Considérant** que cette modification n'a pas d'effet réel sur l'espace forestier puisque les 9 ha de taille sont déjà en place, du fait de l'existence du terrain de sport ;

**Considérant** que les secteurs concernés par la présente modification du PLUi-H sont situés en dehors de tout zonage d'inventaire et de protection relatif à la biodiversité, à l'exception des corrections d'erreurs de transcription, en effet le terrain de sport mécanique se situe bien dans une telle zone, mais il est déjà existant et ne subit pas de modification ;

**Considérant** que la zone d'aménagement prévue est située en dehors de tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable et de site ou sol pollué ;

**Considérant** que les aménagements sont prévus pour limiter les nuisances pouvant avoir un impact sur la santé des riverains ;

**Considérant** qu'en conséquence aucun enjeu sanitaire significatif n'a été identifié dans le projet de modification du PLUi-H susvisé ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n° 2025-5101 en date du 16 mai 2025

Modification simplifiée du PLUi-H de la CC Beauce Loirétaine (45)

**Considérant** que le projet de modification ne remet pas en cause les équilibres généraux du document d'urbanisme ;

### **AVIS CONFORME**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes de Beauce Loirétaine (45), des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du** plan local d'urbanisme intercommunal de la Beauce Loirétaine valant Programme local de l'Habitat (PLUi-H), **enregistrée sous le n° 2025-5101, 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 Beauce Loirétaine (45).

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes de Beauce Loirétaine (45) 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 16 mai 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

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n° 2025-5101 en date du 16 mai 2025

Modification simplifiée du PLUi-H de la CC Beauce Loirétaine (45)

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n° 2025-5101 en date du 16 mai 2025

Modification simplifiée du PLUi-H de la CC Beauce Loirétaine (45)