

ARRETE
PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT (PLUI-H) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA
BEAUCE LOIRETAINE
(MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1)
N°A2025_02

Le Président de la Communauté de Communes Beauce Loirétaine

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et L.153-37 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de Pays Loire Beauce approuvé le 12 juillet 2023 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Beauce Loirétaine valant Programme local de l'Habitat (PLUI-H) 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 ;

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- Soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables en zone agricole sur les communes de Sougy et de Chevilly (STECAL Ae1),
- Rectifier deux erreurs matérielles portant sur la zone A :
 - Autoriser la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sur l'ensemble de la zone A du territoire de la Beauce Loirétaine dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière de l'unité foncière sur lesquels ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
 - Prendre en compte les autorisations d'urbanisme délivrées pour l'aménagement de terrains de moto cross sur les communes de Ruan et de Sougy (secteur ou STECAL A) ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole (sauf cas mentionné au II de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme) ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que la production d'énergie renouvelable en zone agricole entre dans le champ d'application d'une procédure de modification simplifiée du PLUI conformément au II de l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de



diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L.151-28 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

CONSIDÉRANT que la rectification d'erreurs matérielles entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée est menée à l'initiative du Président de la Communauté de Communes de Beauce Loirétaine ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée fera l'objet d'une saisine au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) conformément au 3° de l'article R.104-12 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que la procédure de modification simplifiée nécessite la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU pendant une durée de 1 mois à la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme local de l'Habitat (PLUi-H) de la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine est prescrite.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée a pour objet de :

- Soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables en zone agricole sur les communes de Sougy et de Chevilly (STECAL Ae1),
- Rectifier deux erreurs matérielles portant sur la zone A :
 - o Autoriser la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » sur l'ensemble de la zone A du territoire de la Beauce Loirétaine dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière de l'unité foncière sur lesquels ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
 - o Prendre en compte les autorisations d'urbanisme délivrées pour l'aménagement de terrains de moto cross sur les communes de Ruan et de Sougy (secteur ou STECAL A1) ;

Article 3 : Le dossier de modification simplifiée du PLUi-H sera transmis à la MRAE dans le cadre d'une saisine au cas par cas sur la nécessité ou l'absence de réalisation d'une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi-H.

Article 4 : Après avis de la MRAE sur le dossier de modification simplifiée, le conseil communautaire sera invité à délibérer pour confirmer la nécessité ou l'absence de réalisation d'une actualisation de l'évaluation environnementale.

Envoyé en préfecture le 28/02/2025

Reçu en préfecture le 28/02/2025

Publié le

ID : 045-200035764-20250228-A2025_02-AR



Article 5 : Le dossier de modification simplifiée du PLU-I sera notifié à Madame la Préfète et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant la mise à disposition au public.

Article 6 : Le dossier de modification simplifiée fera l'objet d'une mise à disposition du public selon les modalités qui seront arrêtées par délibération du conseil communautaire conformément aux dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Article 7 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification simplifiée du PLU-I seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

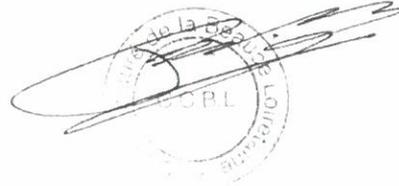
Article 8 : A l'issue de la mise à disposition prévue à l'article 4 ci-dessus, le Président ou son représentant en présente le bilan au conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

Article 9 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme. Il sera affiché à la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète.

Il sera, en outre, publié au recueil des actes administratifs.

Fait à Sougy, le 28 février 2025

**Le Président,
Thierry BRACQUEMOND**



Cette décision par le Président 28 février 2025
Compte rendu de la transmission en Préfecture le 28 février 2025
Et de la publicité par voie d'affichage, publication ou notification, le 28 février 2025
Mention des votes et débats de réunion : La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans - sis 25 rue de la Bremauderie
45057 ORLÉANS cedex 1 - dans le délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates précitées. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application
automatique "Vie dans les communes" accessible par le site Internet <http://www.iledefrance.fr>

