



**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 simplifiée n° 1 du
Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Lucé (28)**

N°MRAe 2025-5223

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 collégialement le 25 août 2025, en présence de

Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE, Stéphane GATTO, Corinne LARRUE et Jérôme PEYRAT, 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 (PLU) de la Commune de Lucé (28), approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 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° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lucé (28), reçue le 18 juin 2025 et enregistrée sous le n° 2025-5223 (y compris ses annexes) ;

Vu les avis de l'agence régionale de santé du 9 juillet 2025 ;

Considérant que la commune de Lucé a engagé une procédure de modification de son plan local d'urbanisme (PLU) dans le but de :

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n° 2025-5223 en date du 25 août 2025

Modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Lucé (28)

- mettre en cohérence certaines règles du règlement avec les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- faciliter la production de logements adaptés aux besoins locaux ;
- corriger des erreurs matérielles ou imprécisions réglementaires ;
- améliorer l'intégration paysagère et urbaine des constructions ;

Considérant que le premier but de la modification est la mise en cohérence avec les objectifs d'amélioration du cadre de vie et à cet effet, le règlement du PLU :

- autorise plusieurs accès par logement pour ne pas contraindre le stationnement privatif dans le but de limiter l'encombrement du domaine public, il est à noter que le PLU exige que les places de stationnement soient « aménagées en matériaux perméables. » ;
- réglemente le stationnement pour les équipements recevant du public (zones Ucv, Ua, Ub, Uc, Uh, Urh, Us, Ux, Utx), afin d'assurer une adéquation entre les besoins de l'équipement et les emplacements disponibles ;
- encadre les commerces et services en zone Ub (centre-bourg), afin d'améliorer les conditions de compatibilité avec le voisinage (nuisances, stationnement, insertion) ;
- ajoute des prescriptions sur les équipements techniques (pompes à chaleur, etc.), dont l'ajout de règles pour limiter les nuisances sonores dans les quartiers résidentiels ;

Considérant que le deuxième but de la modification est la facilitation et l'adaptation des constructions et à cet effet, le règlement du PLU :

- modifie l'Implantation des constructions en zone Us en réduisant la distance aux autres zones à 8 m (au lieu de 10 m) ;
- modifie le gradient de hauteur en zone US en assouplissant avec possibilité de rupture de façade, sous condition de qualité architecturale et paysagère de la même manière qu'en zone Ucv ;
- supprime des contraintes de surface par typologie de logement, afin de favoriser la diversité et l'adaptabilité du parc résidentiel ;

Considérant que le troisième but de la modification est la correction matérielle et la clarification et à cet effet, le règlement du PLU :

- modifie la hauteur et l'emprise au sol des annexes (clarification rédactionnelle) ;
- modifie l'implantation en limites séparatives (clarification rédactionnelle) ;
- modifie les dimensions des places de stationnement (correction d'une erreur matérielle) ;

Considérant que le quatrième but de modification est l'amélioration de l'intégration urbaine et paysagère et à cet effet, le règlement du PLU :

- modifie l'aspect des toitures, en zones Ucv, Uc, Uh, Urh, Urm, Us et A ;
- modifie l'aspect des façades d'habitation en zone A ;
- modifie l'aspect des conduits en toiture et façade dans les zones urbanisées ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n° 2025-5223 en date du 25 août 2025

Modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Lucé (28)

- harmonise les règles relatives aux clôtures dans plusieurs zones (Ucv, Ua, Ub, Uc, Uh, Urh, Urm, Ue, Us) pour une meilleure harmonie urbaine ;

Considérant que les modifications envisagées sont situées dans des secteurs urbanisés et ne concernent pas des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) ni des sites Natura 2000 ;

Considérant que les modifications envisagées n'entraînent pas d'extension de l'urbanisation ni d'atteinte aux espaces protégés, aux corridors écologiques ou à la trame verte et bleue et ne suppriment pas d'espaces boisés classés ni d'espaces à enjeu écologique ;

Considérant que les modifications envisagées n'entraînent pas d'impact sur la qualité de l'air, des sols ou des eaux et ne modifient pas les zonages réglementaires affectant les ressources naturelles ;

Considérant que les modifications envisagées renforcent la limitation des nuisances, tout en améliorant l'accessibilité et du stationnement des équipements recevant du public et l'aspect architectural de la commune ;

Considérant que les modifications envisagées n'entraînent pas de nouvelle consommation foncière puisqu'aucune augmentation des droits à construire ni aucun changement de destination du sol n'est autorisé ; que les règles d'occupation des sols restent donc inchangées ;

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

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 commune de Lucé (28), des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU), enregistrée sous le n°2025-5223, 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 Lucé (28).

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n° 2025-5223 en date du 25 août 2025

Modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Lucé (28)

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Lucé (28) 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 25 août 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 long horizontal stroke extending to the right.

Jérôme PEYRAT