



**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 »
Première modification simplifiée du plan local d'urbanisme de
Châtaincourt (28)**

N°MRAe 2023-4270

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 25 août 2023, en présence de

Christian Le COZ, Isabelle La JEUNESSE et Jérôme PEYRAT,

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 le plan local d'urbanisme (PLU) de Châtaincourt approuvé le 30 novembre 2018 ;

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 (PLU) de Châtaincourt (28), déposée par la commune de Châtaincourt, reçue le 7 juillet 2023 et enregistrée sous le n°2023-4270 (y compris ses annexes) ;

Considérant que la commune de Châtaincourt a déposé une demande d'avis conforme portant sur une première modification simplifiée du plan local d'urbanisme qui prévoit notamment des mesures concernant la hauteur et la surface maximum autorisées pour les annexes et les extensions en zone urbaine (U) et agricoles (A) ;

Considérant que le contenu de cette modification du règlement écrit concerne d'une part l'augmentation des droits à construire qui pourront atteindre 50 m² de surface de plancher pour les extensions, réalisées en une ou plusieurs fois, dans les secteurs :

- UA, qui correspondent au bâti ancien dense du bourg de Châtaincourt et au hameau de Neuville-les-Bois,
- UB, qui correspondent aux secteurs d'habitat pavillonnaire du bourg de Châtaincourt au hameau de Neuville-les-Bois ,
- UC, qui correspondent aux hameaux de Herville, de Groslières, de Beaulieu, et de Boutaincourt ;

Considérant de plus que la modification du règlement écrit vise à permettre les extensions d'habitations existantes dans une limite de 30 m² de surface de plancher dans les secteurs UAj et UBj qui correspondent aux espaces de jardins à préserver au titre des continuités écologiques présents dans le tissu ancien dense et dans la zone pavillonnaire existants ;

Considérant que d'autre part les extensions et les annexes seront autorisées dans les zones agricoles (A) dans le cadre de l'aménagement, la réhabilitation et l'amélioration des constructions existantes à vocation d'habitation non nécessaires à l'activité agricole et dans la limite de 50 m² de surface de plancher ;

Considérant que la modification simplifiée prévoit une rectification d'erreur matérielle visant la diminution de l'emprise de l'emplacement réservé n°1 prévu pour l'extension du cimetière et un ajustement des règles relatives aux droits à construire des piscines en zones urbaines et agricoles ;

Considérant que la commune prévoit des évolutions à enjeux limités de son PLU qui s'appliquent dans des secteurs qui ne sont pas concernés par des contraintes environnementales fortes et que ces évolutions contribuent à densifier le tissu bâti sans augmenter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers ;

Considérant de plus que le dossier montre dans une auto-évaluation environnementale l'absence d'impact significatif du projet de modification simplifiée du PLU sur l'environnement ;

AVIS CONFORME

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

- **la première modification simplifiée du PLU de Châtaincourt (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 Châtaincourt ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Châtaincourt 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 2023

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

son président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Le COZ', with a stylized flourish at the end.

Christian Le COZ