



**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 »
Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de Cussay (37)**

N°MRAe 2023-4444

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 12 janvier 2024, en présence de

Jérôme PEYRAT, Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE et Corinne LARRUE,

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 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 Cussay (37), déposée par la commune de Cussay, reçue le 22 novembre 2023 et enregistrée sous le n°2023-4444 (y compris ses annexes) ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU de Cussay vise à permettre le changement de destination d'un bâtiment agricole (ancien corps de ferme) et son annexe, en application de l'article R151-35 du code de l'urbanisme, afin de permettre la reconnaissance de l'occupation à titre d'habitation de ces bâtiments, qui accueillent depuis une trentaine d'années des chambres d'hôtes et meublés de tourisme ;

Considérant que le projet se traduit, dans le règlement graphique du PLU, par l'identification de ces bâtiments, en tant que « bâtiments susceptibles de changer de destination en application de l'article L151-11 du code de l'urbanisme à destination d'habitation » ;

Considérant que cette modification mineure, qui s'apparente à la régularisation d'une situation existante, n'est pas de nature à avoir un impact significatif sur l'environnement ou la santé humaine ;

Considérant que le projet ne remet pas en cause l'économie générale du document ni les objectifs énoncés au projet d'aménagement et de développement durable (PADD),

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4444 en date du 12 janvier 2024

Modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Cussay (37)

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Cussay, 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 Cussay 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 Cussay.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Cussay 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 12 janvier 2024

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Peyrat', with a horizontal line drawn through the middle of the signature.

Jérôme PEYRAT