



**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 simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU)
De Chilleurs-aux-Bois (45)**

N°MRAe 2025-5065

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 collectivement le 18 avril 2025, en présence de

Stéphane Gatto, Corinne Larrue, 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 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 du plan local d'urbanisme (PLU) de Chilleurs-aux-Bois (45), reçue le 5 mars 2025 ;

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

Considérant que la commune de Chilleurs-aux-Bois a engagé une procédure de modification simplifiée de son PLU ;

Considérant que cette modification a pour but :

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5065 en date du 18 avril 2025

Modification n°1 du PLU de Cinq-Mars-la-Pile (37)

- De procéder à la modification du zonage des parcelles ZH n°668 et 670p, situées rue de la Gare, d'une surface totale de 4 460 m², qui passeront de la zone Ula (permettant des constructions à usage d'activité) à UB, afin de permettre le développement résidentiel sur ce secteur, dans la continuité des espaces attenants ;
- D'ajouter une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Le Bourg », relative à l'aménagement de ce secteur ;
- De procéder à une modification du règlement écrit des zones UA, UB, et AU afin de simplifier les demandes d'autorisation d'urbanisme pour les petites constructions (annexes de moins de 12 m², carports, pergolas) ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLU n'ouvre pas de nouvelles surfaces à l'urbanisation et consiste en des ajustements de portée limitée ;

Considérant que le dossier présenté témoigne d'une analyse et d'une prise en compte correctes des enjeux environnementaux présents sur le territoire ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des sites Natura 2000 présents sur le territoire communal et ses environs ;

Considérant par ailleurs que ce projet ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme ;

AVIS CONFORME

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

- **La modification simplifiée du PLU de Chilleurs-aux-Bois 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 Chilleurs-aux-Bois.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Chilleurs-aux-Bois 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.

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5065 en date du 18 avril 2025

Modification n°1 du PLU de Cinq-Mars-la-Pile (37)

Fait à Orléans, le 18 avril 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°2025-5065 en date du 18 avril 2025

Modification n°1 du PLU de Cinq-Mars-la-Pile (37)