



**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 n°2
du plan local d'urbanisme intercommunal
de la communauté de communes du Castelrenaudais (37)**

N°MRAe 2025-5277

Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

Conformément à la délégation qui lui a été donnée, cet avis conforme a été rendu par Isabelle La JEUNESSE, membre de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, après consultation des autres membres ;

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 n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Castelrenaudais (37), reçue le 17 juillet 2025 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 2 septembre 2025 ;

Considérant que la modification n°2 du PLUi du Castelrenaudais consiste à :

- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh « Bellevue » (2,1 ha) située dans le prolongement de l'actuelle zone 1AUh « Bellevue » (2,1 ha) sur la commune de Nouzilly, ce qui porte l'ensemble du secteur

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5277 en date du 16 septembre 2025

Modification n°2 du PLUi du Castelrenaudais (37)

désormais ouvert à l'urbanisation (1AUh) à 4,2 ha pour permettre la construction de 69 logements au total ;

- étendre l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) actuelle à l'ensemble du secteur « Bellevue » ;
- reclasser la zone 1AUh « La Guillaumerie » (1,4 ha) sur la commune de Nouzilly en zone 2AUh dédiée à une urbanisation à long terme ;

Considérant que les éléments du dossier viennent justifier le choix de changement de zonage du secteur « La Guillaumerie » de 1AUh en 2AUh par des difficultés de mobilisation des parcelles liées à la multiplicité des propriétaires ;

Considérant que le secteur « Bellevue » concerné par l'ouverture à l'urbanisation est situé en dehors de tout zonage de protection ou d'inventaire relatif aux milieux naturels ; que les prospections écologiques menées le 28 avril 2025 ont permis d'exclure la présence de zone humide et d'espèces végétales patrimoniales au droit du secteur ; qu'au plan faunistique, trois espèces d'oiseaux patrimoniales ont été recensées : le martinet noir¹ utilisant le site uniquement comme zone d'alimentation, le chardonneret élégant et le verdier d'Europe² nicheurs potentiels sur le site ;

Considérant que les évolutions apportées à l'OAP « Bellevue » permettent la préservation de la lisière boisée au nord du site, ce qui contribue à maintenir la capacité d'accueil du secteur pour les oiseaux nicheurs ;

Considérant que la station d'épuration de Nouzilly « Pré des 4 fontaines » est en capacité de traiter le surplus d'effluents induit par l'augmentation de la population projetée ;

Considérant, en conformité avec les engagements régionaux et nationaux en matière de modération de la consommation d'espaces, qu'il convient de privilégier dans un premier temps la mobilisation des logements vacants³, l'urbanisation des espaces interstitiels et des espaces disponibles en zones 1AUh à l'échelle de la Communauté de communes avant de mettre en œuvre le projet d'extension du secteur de Bellevue ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°2 du PLUi de la communauté de communes du Castelrenaudais (37) 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 ;

¹ Le martinet noir est une espèce classée comme quasi-menacée (NT) sur la Liste rouge nationale.

² Le chardonneret élégant et le verdier d'Europe sont des espèces classées comme vulnérables (VU) sur la Liste rouge nationale.

³ La Communauté de communes du Castelrenaudais comptait 803 logements vacants en 2022, soit 9,9 % de son parc de logements (Source : Insee).

AVIS CONFORME

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

- **la modification n°2 du PLUi du Castelrenaudais (37) 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 communauté de communes du Castelrenaudais.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes du Castelrenaudais 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 16 septembre 2025,

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

Par délégation

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Isabelle La Jeunesse', is placed over a light blue rectangular stamp.

Isabelle La JEUNESSE