



**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°3
du plan local d'urbanisme intercommunal
de la communauté de communes du Castelrenaudais (37)**

N°MRAe 2025-5278

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°3 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 ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5278 en date du 16 septembre 2025

Modification n°3 du PLUi du Castelrenaudais (37)

Considérant que la modification n°3 du PLUi du Castelrenaudais consiste à ouvrir à l'urbanisation :

- la zone 2AUh des « Ruelles » (1,7 ha) sur la commune de Crotelles pour permettre la construction de 22 logements ;
- une partie de la zone 2AUh (1,9 ha) située au sud du bourg de la commune de Le Boulay pour permettre la construction de 25 logements ; la surface restante en zone dédiée au développement de l'habitat à plus long terme (2AUh) représentant 0.9 ha ;

Considérant que cette procédure modifie les documents suivants du PLUi : le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;

Considérant que lors de l'élaboration du PLUi du Castelrenaudais, dont l'approbation a eu lieu en 2021, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs avait été conditionnée à un fonctionnement et un dimensionnement satisfaisant des systèmes de collecte et d'assainissement des eaux usées ;

Considérant que la station d'épuration de Crotelles, mise en service en 1995, dispose d'une capacité (420 EH) insuffisante pour répondre aux besoins hydrauliques par temps sec et temps de pluie et aux besoins organiques à long terme et qu'elle présente des performances de traitement non conformes à la réglementation ;

Considérant que la commune de Crotelles a engagé une étude pour la réhabilitation du réseau d'assainissement et entrepris la réalisation d'une nouvelle station d'épuration dont les travaux sont programmés d'ici 2026 ; qu'elle sera par conséquent en capacité de traiter le surplus d'effluents induit par l'augmentation de la population projetée sur son territoire ;

Considérant que la station d'épuration de Le Boulay, mise en service en 1988, est conforme à la réglementation en équipement et en performance mais connaît des situations de surcharges hydrauliques par temps de pluie ;

Considérant que dans le rapport de fonctionnement de 2024 de la station d'épuration de Le Boulay, le SATESE 37 préconise à la collectivité d'établir et de suivre un programme pluriannuel de travaux de réhabilitation du réseau d'assainissement afin de limiter l'apport d'eaux claires parasites, sur la base du schéma directeur d'assainissement réalisé en 2024 ;

Considérant que les secteurs concernés par la présente modification du PLUi sont situés en dehors de tout zonage d'inventaire et de protection relatif à la biodiversité ;

Considérant que, malgré la baisse de la population constatée sur les communes de Crotelles et de Le Boulay, les évolutions envisagées du PLUi induisent la consommation de 3,6 ha d'espaces agricoles répertoriés comme prairies permanentes au registre parcellaire graphique 2023 ;

Considérant que conformément aux engagements régionaux et nationaux en matière de modération de la consommation d'espaces, il convient de privilégier dans un premier temps la mobilisation des

logements vacants¹, l'urbanisation des espaces interstitiels et des espaces disponibles en zones 1AUh à l'échelle de la Communauté de communes avant d'ouvrir à l'urbanisation des zones classées 2AU ;

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°3 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 ;

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°3 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



Isabelle La JEUNESSE

¹ La Communauté de communes du Castelrenaudais comptait 803 logements vacants en 2022, soit 9,9 % de son parc de logements (Source : Insee).