



**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 l'abrogation des cartes communales
suite à l'approbation du PLUiH du Grand Châteaudun (28)**

N°MRAe CVL-2025-008536/KK AC CC

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

Conformément à la délégation qui lui a été donnée, cette décision a été rendue par Corinne Larrue 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 l'abrogation des cartes communales suite à l'approbation du PLUiH du Grand Châteaudun (28) reçue le 7 novembre 2025 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 9 décembre 2025 ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°CVL-2025-008536/KK AC CC

en date du 31 décembre 2025

sur l'abrogation des cartes communales suite à l'approbation du PLUiH du Grand Châteaudun (28)

Considérant que la procédure d'abrogation des cartes communales existantes sur le territoire de la communauté de communes du Grand Châteaudun fait suite à l'approbation du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) du Grand Châteaudun, dont les dispositions deviendront opposables aux communes de Conie-Molitard, Gohory, Saint-Christophe, Villampuy, communes historiques de Civry, Saint-Cloud-en-Dunois, Le Mée, Jallans et commune historique de Lanneray après abrogation de leur carte communale ;

Considérant que le PLUiH du Grand Châteaudun a fait l'objet d'une évaluation environnementale et que ses incidences sur l'environnement et la santé humaine ont déjà été évaluées à plusieurs reprises :

- une première fois dans un avis rendu le 6 janvier 2023 (n°2022-3902),
- une deuxième fois dans un avis rendu le 29 mars 2024 (n°2023-4495),
- une troisième fois dans un avis rendu le 26 juillet 2024 (n°2024-4714) ;

Considérant que la collectivité n'avait pas jugé opportun de se saisir des recommandations de 2^{ème} avis pour améliorer son dossier et que l'autorité environnementale a donc reconduit dans son 3^{ème} avis l'ensemble de ses recommandations, notamment l'objectif démographique, l'analyse des scénarios, et la résorption de la vacance ;

Considérant que le PLUiH du Grand Châteaudun a été approuvé le 12 mai 2025 ;

Considérant que la demande d'avis conforme concernant l'abrogation de ces cartes communales s'inscrit dans le cadre d'une procédure d'abrogation suivant la même procédure que l'élaboration de cartes communales (articles L. 163-4 et suivants du code de l'urbanisme), selon le principe de parallélisme des formes ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°CVL-2025-008536/KK AC CC

en date du 31 décembre 2025

sur l'abrogation des cartes communales suite à l'approbation du PLUiH du Grand Châteaudun (28)

AVIS CONFORME

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

- **l'abrogation des cartes communales suite à l'approbation du PLUiH du Grand Châteaudun (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 communauté de communes du Grand Châteaudun.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes du Grand Châteaudun 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 du portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>) et sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 31 décembre 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 left.

Jérôme PEYRAT

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°CVL-2025-008536/KK AC CC

en date du 31 décembre 2025

sur l'abrogation des cartes communales suite à l'approbation du PLUiH du Grand Châteaudun (28)