



**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 révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal Ha-
bitat Déplacement (PLUi-HD)
de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing (45)**

N°MRAe 2025-5057

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 4 avril 2025, en présence de

Corinne Larrue, Jérôme Peyrat, Christophe Bressac, Stéphane Gatto,

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 révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal Habitat Déplacement (PLUi-HD) de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing (45), reçue le 26 février 2025 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 11 mars 2025 ;

Considérant que l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing a engagé une procédure de révision allégée de son PLUi-HD, en vue de permettre le développement d'un projet touristique d'hébergements insolites sur la commune de Chevillon-sur-Huillard, au lieu-dit « le Marais » ;

Considérant que le site concerné par le projet est actuellement inscrit en zone naturelle (N) au PLUi-HD de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing et en partie couvert par un espace boisé classé (EBC), qui ne permet pas le projet ;

Considérant que la révision allégée projetée consiste en :

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5058 en date du 4 avril 2025

Modification simplifiée n°4 du PLUi-HD de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing (45)

- la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL), d'une surface de 3,16 ha, sur une partie de la parcelle ZB n°43 sur laquelle est prévue le projet d'hébergements insolites (cabanes sur pilotis implantées sur le pourtour de l'étang) ;
- l'ajout de dispositions réglementaires liées à ce STECAL ;
- l'ajustement des espaces boisés de la commune, avec la suppression d'une surface de 1 917 m² de l'EBC existant et l'ajout en compensation d'une extension de l'EBC dans la continuité de ce dernier, d'une surface de 1 923 m² ;

Considérant que le projet de révision allégée n°3 du PLUi-HD a une portée limitée ;

Considérant qu'il n'est pas de nature à remettre en cause l'état de conservation des sites Natura 2000 les plus proches ;

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 l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **La révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal Habitat Déplacement (PLUi-HD) de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing (45) 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 d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing 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 4 avril 2025,

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

son président



Jérôme PEYRAT

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5058 en date du 4 avril 2025

Modification simplifiée n°4 du PLUi-HD de l'Agglomération Montargoise et Rives du Loing (45)