



**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 (PLUi)
de la communauté de communes Giennoises (45)**

N°MRAe 2024-4606

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 collégialement le 23 mai 2024, en présence de

Jérôme PEYRAT, Jérôme DUCHENE et Corinne LARRUE,

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 du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 15 juin 2021, du 9 mars 2023, du 2 mai 2023 et du 19 juillet 2023 ;

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 des communes Giennoises (45), reçue le 27 mars 2024 et enregistrée sous le n° 2024-4606 (y compris ses annexes) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 10 mai 2024 ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4606 en date du 23 mai 2024

Modification n°3 du PLUi de la communauté de communes (45)

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté des communes Giennoises consiste à :

- mettre à jour le dossier de la ZAC de la Bosserie Nord de Gien afin d'intégrer la fin de la concession d'aménagement confiée à la SEMDO (Société d'économie mixte pour le développement de l'Orléanais) en :
 - supprimant la référence à la SEMDO,
 - intégrant les évolutions réglementaires impactant la constructibilité des terrains, notamment la règle de zéro artificialisation nette (ZAN),
 - simplifiant les conditions de délais données pour édifier et aménager les terrains ;
- modifier le règlement du PLUi afin notamment :
 - d'interdire les aérogénérateurs,
 - d'autoriser la constructibilité en zone Nm avec la création d'un Stecal de 200 m²,
 - d'autoriser les exploitations forestières en zone N ;

Considérant que l'interdiction des aérogénérateurs est généralisée à toutes les zones du PLUi sans justification précise et localisée des zones d'exclusions ; qu'elle n'est donc ni proportionnée ni justifiée par des particularismes locaux ;

Considérant en outre que l'interdiction généralisée des aérogénérateurs contrevient aux dispositions de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (EnR) qui prévoit la définition, à l'échelle communale, de zones d'accélération des EnR et le cas échéant, de zones d'exclusion dûment justifiées et pouvant être traduites dans le PLUi ;

Considérant que les incidences d'une interdiction des aérogénérateurs sur le territoire de la communauté de communes dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique n'ont pas été évaluées ;

Considérant que l'interdiction des aérogénérateurs est de nature à compromettre l'atteinte de l'objectif du Sradet de couvrir 100% de la consommation d'énergie par la production régionale d'énergies renouvelables ou de récupération ; qu'aucune information n'est donnée sur les éventuels choix alternatifs de développement d'autres énergies renouvelables que l'éolien sur le territoire de la communauté de communes ;

Considérant que la création d'un Stecal de 200 m² maximum dans le secteur Nm du PLUi visant à autoriser les annexes et extensions des constructions existantes sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique et d'une hauteur inférieure à 4m50 au faitage, conduira à une imperméabilisation des sols, voire à une consommation d'eau potable accrue en cas de création de piscine par exemple ;

Considérant que l'article 4.4 du cahier des charges de cession des terrains situés à l'intérieur du périmètre de la ZAC devient l'article 4.2 et prévoit que les constructeurs devront avoir réalisé en totalité les constructions et aménagements dans un délai de 4 ans à compter de la signature de l'acte de cession ; que la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette (ZAN) des sols » prévoit qu'il est possible, au choix du maire ou du président d'intercommunalité compétent, soit de comptabiliser la consommation d'espaces de manière progressive, soit de comptabiliser la ZAC en totalité au démarrage effectif des travaux et que cette approche est notamment applicable pour les ZAC dont les travaux ont débuté avant 2021, et dont la consommation peut être intégralement comptée pour la période 2011-2021 ; que le paragraphe ajouté à l'article 4.2 attirant l'attention des acquéreurs sur le ZAN et sur le fait que « les demandes d'autorisation et la réalisation des projet dans un délai restreint est vivement conseillé » n'a pas de raison d'être ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4606 en date du 23 mai 2024

Modification n°3 du PLUi de la communauté de communes (45)

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, le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté des communes Giennes (45), est 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 des communes Giennes (45), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°3 du PLUi de la communauté des communes Giennes (45) est 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 est nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la communauté des communes Giennes.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté des communes Giennes 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 23 mai 2024,

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Peyrat', with a horizontal line crossing through it.

Jérôme PEYRAT