



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

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 simplifiée n° 4 du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la
Communauté des Communes Giennes**

N°MRAe 2025-5102

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 27 décembre 2024, en présence de

Jérôme PEYRAT, Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE, Stéphane GATTO, Isabelle La JEUNESSE 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 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 le plan, modifié, Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté des Communes Gienneses a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2019 ;

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 simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme inter-communal (PLUi) de la communauté de communes gienneses (45), reçue le 31 mars 2025 et enregistrée sous le n° 2025-5102 (y compris ses annexes) ;

Vu les avis de l'agence régionale de santé du 29 avril 2025 ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n° 2025-5102 en date du 16 mai 2025

Modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté des Communes Gienneses (45)

Considérant que la communauté de communes giennoises a engagé une procédure de modification de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; que celle-ci vise à :

- modifier le dossier de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Bosserie-Nord de Gien faisant suite à la fin de concession d'aménagement avec la société SEMDO, adaptant ainsi le document, par la suppression de toutes notions relatives à la SEMDO, la prise en considération du Plan Local d'Urbanisme intercommunal applicable depuis la fin d'année 2019 et la simplification des conditions de délais données pour édifier et aménager les terrains ;
- modifier le règlement du PLUi afin notamment : de permettre, sous condition d'une étude géotechnique démontrant la compatibilité du projet avec la nature du sol et sous-sol, la construction d'annexes en zone Nm et de supprimer les références au périmètre d'attente de projet d'aménagement global, ce dernier ayant atteint son échéance ;

Considérant que la constructibilité en zone Nm (création d'un Sous-secteur de zone naturelle (N) ou agricole (A) dit STECAL) ne concerne que 200 m² constructible pour l'ensemble de la zone, soit 6.5 % de la zone Nm (3200m²) ;

Considérant qu'une étude géotechnique est nécessaire pour accorder la constructibilité ;

Considérant que la modification envisagée est située dans un secteur se situant en plein cœur d'une zone déjà urbanisée, cette nouvelle possibilité d'urbanisation comblant une dent creuse (espace libre entre zones urbanisées) ;

Considérant que la modification du règlement de la ZAC de la Bosserie a pour principal objectif la modernisation du document depuis la fin de concession avec la SEMDO et l'approbation du PLUi ;

Considérant que le territoire intercommunal recense douze Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type I, cinq Znieff de type II et cinq sites Natura 2000 ; que les modifications apportées au PLUi ne sont pas susceptibles de les affecter ;

Considérant que la zone d'aménagement prévue est située en dehors de tout périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable et de site ou sol pollué ;

Considérant que des études et des aménagements (étude géotechnique et mesures conformes à la loi sur l'eau) sont prévus pour limiter les incidences sur l'environnement ;

Considérant qu'en conséquence aucun enjeu sanitaire significatif n'a été identifié dans le projet de modification du PLUi susvisé ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n° 2025-5102 en date du 16 mai 2025

Modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté des Communes Giennoises (45)

Considérant que le projet de modification ne remet pas en cause les équilibres généraux du document d'urbanisme ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes de Beauce Loirétaine (45), des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée n°4** du plan local d'urbanisme inter-communal (PLUi), **enregistrée sous le n° 2025-5102, 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 giennoises.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes giennoises 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 mai 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', written over a horizontal line.

Jérôme PEYRAT

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n° 2025-5102 en date du 16 mai 2025

Modification simplifiée n° 4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté des Communes Giennoises (45)