



**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°1
du plan local d'urbanisme intercommunal
valant programme local de l'habitat (PLUi-H)
de la communauté de communes
Canaux et Forêts en Gâtinais (45)**

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 24 janvier 2025, en présence de

Jérôme PEYRAT, Christophe BRESSAC, Stéphane GATTO 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 la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relatif à la modification n°1 du PLUi-H de la communauté de communes Canaux et Forêts en Gâtinais (45), déposée par cette dernière, reçue le 25 novembre 2024 et enregistrée sous le n° 2024-4952 (y compris ses annexes) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 12 décembre 2024 ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n° 2024-4952 en date du 24 janvier 2025

Modification n°1 du PLUi-H de la communauté de communes Canaux et Forêts en Gâtinais (45)

Considérant que la communauté de communes Canaux et Forêts en Gâtinais a engagé une procédure de modification de son PLUi-H, approuvé le 11 avril 2023 et modifié le 20 février 2024 ;

Considérant que la procédure consiste à :

- modifier le plan de zonage en vue de :
 - corriger des erreurs matérielles graphiques,
 - reclasser les entrepôts de transports à Lorris en zone Ux (zone urbaine à vocation principale économique) en lieu et place de la zone Uc (zone urbaine correspondant aux extensions périphériques récentes et peu denses), pour permettre à l'entreprise d'installer des panneaux solaires sur l'ensemble du bâti existant,
 - reclasser les parcelles AE n°370 et 372 en zone Ua (zone urbaine correspondant aux cœurs historiques) en lieu et place de la zone Ue (zone urbaine dédiée aux équipements publics ou d'intérêts collectif), pour permettre la création d'une habitation et d'un établissements recevant du public (centre d'art) dans les bâtiments existants de l'ancienne ferme du château à Bellegarde,
 - reclasser une partie de la parcelle AH n°208 située route de la Forêt à Lorris et la parcelle AH n°323 située rue du Bourg à Vieilles-Maisons-sur-Joudry en zone Uc, en lieu et place de la zone Uj (zone de jardins privés) pour permettre l'extension des constructions existantes,
 - autoriser le changement de destination de plusieurs bâtiments agricoles,
 - supprimer les emplacements réservés n° 26 et n°30 à Lorris (accès piétonnier à la zone 1AU et voie d'accès à l'espace jeunesse déjà réalisés),
 - créer un linéaire commercial à préserver à Montereau ;
- adapter certaines dispositions du règlement écrit encadrant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres, la hauteur et l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôture), l'emprise au sol maximale autorisée pour les annexes en zones urbaines Ujn et Uhp, agricole (A) et naturelle (N), le stationnement pour vélo et la règle de hauteur pour les parcs agrivoltaïques en zone A ;
- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs suivants :
 - « Les Terres du Bourg » à Nesploy en vue d'autoriser une sortie commune de véhicules sur la route départementale tout en interdisant les sorties individuelles ;
 - « Chemin de la Croix Montet Nord » à Sainte-Geneviève-des-Bois en vue d'organiser l'urbanisation des parcelles restant à aménager autour d'une voirie commune avec une placette de retournement ;
- actualiser les annexes du PLUi-H : ajout de la liste des communes ayant instaurées une taxe d'aménagement et mise à jour de la liste des servitudes d'utilité publique (SUP) ;

Considérant que les évolutions envisagées n'affectent aucun zonage de protection ou d'inventaire relatif à la biodiversité et ne génèrent pas de nouvelle ouverture à l'urbanisation ;

Considérant que le territoire intercommunal est concerné par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) du Loing Amont, approuvé par arrêté préfectoral du 1^{er} septembre 2022, dont les dispositions s'imposent à celles du PLUi-H ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n° 2024-4952 en date du 24 janvier 2025

Modification n°1 du PLUi-H de la communauté de communes Canaux et Forêts en Gâtinais (45)

Considérant que le projet de modification ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes Canaux et Forêts en Gâtinais, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°1 du PLUi-H de la communauté de communes Canaux et Forêts en Gâtinais (45), enregistrée sous le n°2024-4952, 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 Canaux et Forêts en Gâtinais.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Canaux et Forêts en Gâtinais 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 24 janvier 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 long horizontal stroke extending to the left.

Jérôme PEYRAT

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n° 2024-4952 en date du 24 janvier 2025

Modification n°1 du PLUi-H de la communauté de communes Canaux et Forêts en Gâtinais (45)