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 simplifiée n°3 du

plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

de la communauté de communes giennoises (45)

N°MRAe 2024-4967

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 7 février 2025, en présence de

Jérôme PEYRAT, Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE, 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, relative à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme inter-communal (PLUi) de la communauté de communes giennoises (45), reçue le 11 décembre 2024 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 14 janvier 2025 ;

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

- réécrire, pour l'ensemble des zones, les articles 1 et 2 du règlement, afin d'en faciliter la compréhension et l'application, et ainsi corriger des incohérences,
- réécrire, pour l'ensemble des zones, les règles relatives au stationnement des véhicules hybrides ou électriques afin d'être en conformité avec la réglementation nationale,
- réécrire ou préciser diverses règles constructives,
- préciser, dans l'ensemble des zones, en lien avec les plans de zonage et le règlement annexe, les éléments protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme,
- remanier les destinations et sous-destinations autorisées en zones UI (et indicées) afin de correspondre aux caractères généraux de ces zones et assurer la conformité avec le SCoT du Pays Giennois,
- préciser, en zone UI (et indicées), les conditions d'autorisation des habitations,
- préciser, en zone UI (et indicées), les règles d'implantation des postes de gardiennage et des habitations,
- autoriser en zone UIa les nouveaux entrepôts liés aux activités existantes,
- préciser, en zone A (et indicées), les règles liées aux annexes et extensions dans les constructions existantes,
- corriger une faute de frappe en zone A pouvant mener à une absence de réglementation,
- autoriser les exploitations forestières en zone N.

Considérant que la modification prévoit également la possibilité d'autoriser la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sur toutes les zones du PLUi, sans cadrage préalable ; que de ce fait, cette autorisation de construction porte également sur les zones A et N, sans que les enjeux, notamment les spécificités en matière de biodiversité ou de zones humides, ne soient examinées ;

Considérant que le territoire intercommunal recense douze Znieff de type I, cinq Znieff de type II et cinq sites Natura 2000 ; que les modifications apportées au PLUi sont susceptibles de les affecter ; que ces modifications vont à l'encontre des orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Considérant que la modification étend potentiellement les autorisations de construction aux zones humides et corridors écologiques, en contradiction avec le PADD qui prescrit d'éviter « tout projet dans les sites de zones humides avérées » ;

Considérant que la modification projetée ne permet pas d'assurer et d'apprécier la compatibilité des projets futurs avec les activités agricoles, pastorales ou forestières ; que dans ces conditions, la modification apportée au PLUi est susceptible de porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) ;

Considérant que la modification projetée ouvre également les possibilités de construction en zone inondable ; que celle-ci ne démontre pas qu'elle garantit la préservation des champs d'inondation ou l'écoulement des eaux tel que mentionné dans le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) du Val de Gien ;

Considérant que la disposition autorisant la construction de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sur toutes les zones du PLUi est trop générale au regard des intérêts naturels et des potentielles nuisances générées et devrait être circonscrite à certains secteurs ; que de la même manière l'autorisation de l'exploitation forestière en zone N sans condition apparaît trop générale ;

Considérant que la modification prévue induit des changements notables par rapport aux précédentes dispositions du PLUi et à la prise en compte de l'environnement dans ce document ;

Considérant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à ce stade, que la modification simplifiée du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes giennoises est susceptible d'avoir des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé humaine,

AVIS CONFORME

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

- **la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme inter-communal (PLUi) de la communauté de communes giennoises (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 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 7 février 2025,

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

son président

Jérôme PEYRAT