



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
(MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas,  
sur la modification n°1  
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)  
de la Communauté de Communes Giennes (45)**

n° : 2021-3366

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 15 octobre 2021,

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 L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du 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 11 août 2020, du 21 septembre 2020 et du 15 juin 2021 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Giennoises, approuvé le 20 décembre 2019 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-3366 (y compris ses annexes) relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Giennoises (45), reçue le 9 août 2021 ;

Vu la décision tacite, née le 9 octobre 2021, soumettant à évaluation environnementale le projet de modification sus-visé ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé du 17 septembre 2021 ;

Vu la délibération de Christian Le COZ, Sylvie BANOUN, Jérôme DUCHENE, Corinne LARRUE et Caroline SERGENT membres de la MRAe ;

**Considérant** que la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Giennoises (45) a pour objet :

- la suppression de la servitude relative au périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) instauré sur le quartier de la gare de la commune de Gien qui interdit toute construction de plus de 20 m<sup>2</sup> jusqu'au 30 septembre 2024 ;
- l'ajout d'une dérogation au règlement de la zone destinée à l'activité « UI » relative à la hauteur des constructions, actuellement limitée à une hauteur maximale de 15 m ;
- l'apport de précisions dans la rédaction de certaines règles (relatives à l'aspect, clôtures, annexes, changement de destinations) ;
- et la rectification d'erreurs matérielles ;

**Considérant** que la suppression du PAPAG est motivée par un projet de réaménagement du secteur de l'ancienne polyclinique de Gien, désaffectée, pour accueillir des logements destinés à la location et à l'acquisition, un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et un établissement hôtelier ;

**Considérant** que le projet d'aménagement s'inscrit dans une démarche de renouvellement du centre-ville de Gien, en cohérence avec les objectifs du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

**Considérant** cependant que la modification supprime l'ensemble du PAPAG, alors que l'emprise du projet présenté n'en couvre qu'une partie mineure ;

**Considérant** donc qu'il conviendrait de modifier le périmètre de la servitude en excluant seulement le secteur concerné par le projet en cours, de façon à préserver la possibilité de prévoir des aménagements complémentaires sur ce quartier ;

**Considérant** par ailleurs que la modification apportée au règlement de la zone « UI » (dédiée aux activités) lève totalement la limite de hauteur des constructions dès que les entreprises considèrent que des installations de grande hauteur sont nécessaires à leur activité, et ce dans l'ensemble des secteurs « UI » de la communauté de communes ;

**Considérant** que les secteurs « UI » sont identifiés comme des zones d'activités structurantes qui ont notamment vocation à accueillir les activités nécessitant un foncier important, susceptibles d'être sources de nuisances ou de générer un fort trafic ;

**Considérant** que des secteurs « UI » sont identifiés non seulement à Gien, mais également à Briare ou Bonny-sur-Loire par exemple, parfois à proximité immédiate de la Vallée de la Loire ou de sites inscrits comme « Les Rives de l'Ancien Canal de Briare (sud) » même si cette dérogation générale de limite de hauteur pour des installations industrielles, concernant des secteurs très divers, est conditionnée à une bonne intégration paysagère ;

**Considérant** que cette disposition, trop générale au regard des intérêts paysagers et patrimoniaux et des potentielles nuisances générées, devrait être circonscrite à certains secteurs « UI » ;

**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, la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Giennoises 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 ;

**Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

La décision tacite, née le 9 octobre 2021, soumettant à évaluation environnementale la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Giennoises (45) est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

#### **Article 2**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Giennoises (45), n° 2021-3366, est soumise à évaluation environnementale.

### **Article 3**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

### **Article 4**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de Communes Giennes est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **Article 5**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Orléans, le 15 octobre 2021,

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



Christian Le COZ

### **Voies et délais de recours**

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire  
DREAL Centre Val de Loire  
5 avenue Buffon  
CS96407  
45064 ORLEANS CEDEX 2

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.