



Communauté des Communes  
**Giennesoises**

*Regard sur notre territoire*

# Modification n°5

PLAN LOCAL D'URBANISME Intercommunal

COMMUNAUTE DES COMMUNES GIENNOISES

**AUTO-EVALUATION AU CAS PAR CAS**

**Le présent document ne prend pas en compte les modifications  
proposées dans la modification simplifiée n°3 menée en parallèle de  
la présente procédure**

Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 20.12.19  
Mis à jour les 07.01.20, 27.08.20, 01.12.22, 16.06.23 et 27.11.24  
Modifié les 01.04.22, 05.05.23 et 05.12.25.23

## Préambule

La présente auto-évaluation s'inscrit dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas conduite par la Communauté des Communes Gienneses en charge de la procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Elle vise à établir l'existence ou non d'incidences notables de la procédure d'évolution du PLUi sur l'environnement et notamment sur la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs.

Cette auto-évaluation est établie conformément à l'article R104-34 du code de l'urbanisme et est transmise à l'Autorité environnementale dans le cadre du dossier de saisine.

## Renseignements généraux sur la demande d'examen au cas par cas

Identification de la personne publique responsable : Communauté des Communes Gienneses.

Document concerné : Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Type de procédure : Modification de droit commun.

### Evolutions présentées :

Le ministère des Armées a sollicité la Communauté des Communes Gienneses pour procéder à une modification du PLUi afin de permettre le développement de leurs infrastructures. La collectivité, consciente de ces enjeux, a accepté de procéder à cette modification.

La modification porte donc sur la transformation de zonage de UBe à UBm pour les emprises du ministère, et l'adaptation du règlement écrit aux besoins du ministère.

## Justification du choix de la procédure

La procédure engagée ne rentre pas dans le cadre d'une révision car :

- les orientations du PADD ne sont pas modifiées,
- aucun EBC, aucune zone A ou N n'est réduite,
- aucune protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels n'est réduite, aucune évolution ne sera de nature à induire de graves risques de nuisances,
- aucune zone à urbaniser n'est ouverte à l'urbanisation,
- aucune ZAC n'est créée,
- elle n'a pas pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables.

Elle rentre dans le cadre de la modification de droit commun, en accord avec l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, car elle permet une constructibilité modérée d'annexes aux constructions principales en zone Nm jusqu'alors non constructible.

Par arrêté du Président de la Communauté des Communes Gienneses en date du 13 janvier 2026, la procédure de modification de droit commun n°5 a été engagée.

### Méthodologie utilisée

Pour chacune des modifications apportées au document d'urbanisme, seront analysées les incidences notables probables sur :

- la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques
- la préservation des zones humides
- l'eau potable et l'assainissement, la gestion des eaux pluviales
- la préservation des paysages, du patrimoine naturel et architectural
- les risques et nuisances
- la préservation de la qualité de l'air, l'énergie ou le climat
- la protection des sites Natura 2000

### Modifications apportées au règlement écrit du PLUi

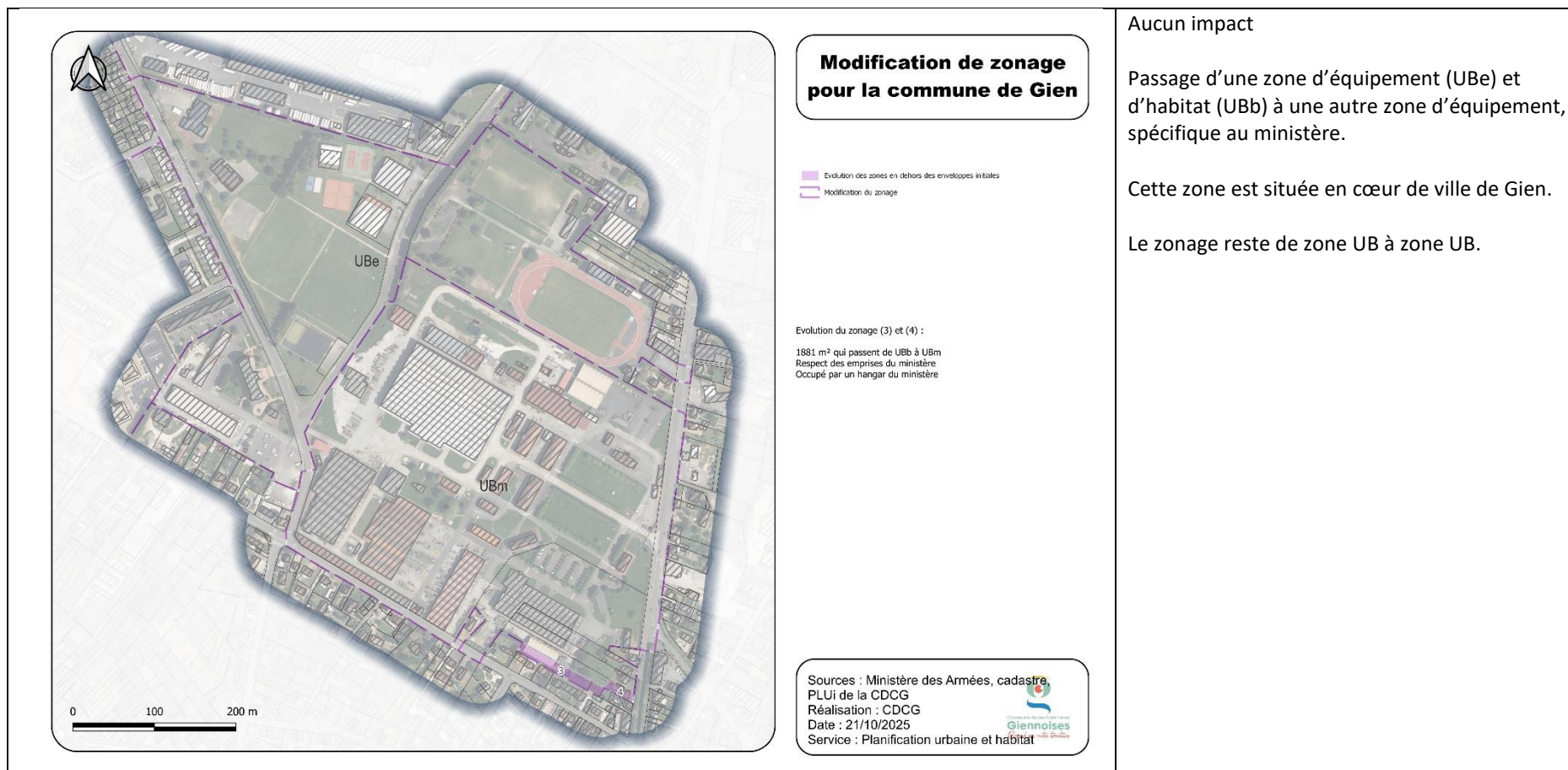
Zone	Article	Modification	Consommation d'ENAF	Biodiversité et continuités écologiques	Zones humides	Eau potable, assainissement, eaux pluviales	Paysages, patrimoine naturel et architectural	Risques et nuisances	Air, énergie, climat	Natura 2000
UB	Dispositions générales	La zone UB comprend les secteurs suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>UBm qui correspond aux emprises du ministère des Armées.</li> </ul>	X	X	X	X	X	X	X	X
UB	1	1.6 – En secteur UBm, non réglementé.	X	X	X	X	X	X	X	X
UB	2	2.9 – En secteur UBm, toute construction et installation nouvelle est autorisée en lien avec les besoins du ministère des Armées.	X	X	X	X	X	X	X	X
UB	3 et suivants	En secteur UBm, non réglementé.	X	X	X	Potentielle augmentation de la consommation d'eau, en lien avec les besoins du ministère	X	X	Potentielle augmentation de la consommation énergétique, en lien avec les besoins du ministères	X

Les emprises du ministère sont d'ores et déjà totalement artificialisées, il n'y a donc pas de consommation d'ENAF supplémentaire ou dégradation de zone humide possible. Seule une densification de ces zones est possible.

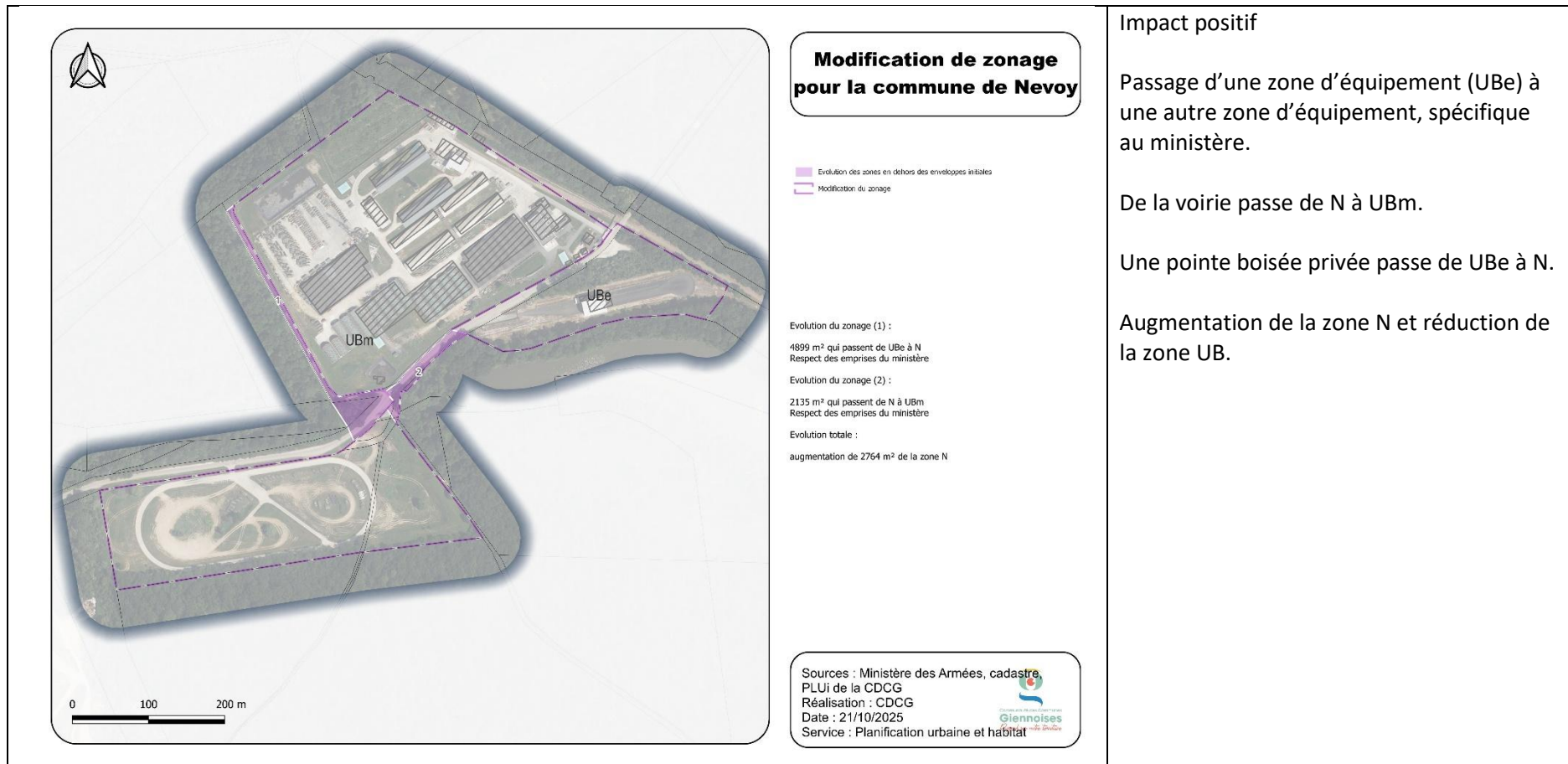
Il n'y a pas d'impact sur la faune, les terrains étant déjà totalement clos de murs opaques et hauts pour des raisons de sécurité. Ces clôtures limitent également l'impact sur le paysage et le patrimoine naturel, isolant totalement les emprises de la vue depuis les espaces publics, et il n'est pas dans l'objectif du ministère de se démarquer dans le paysage, pour ces mêmes raisons de sécurité.

Les seules incidences possibles sont l'augmentation de la consommation en eau et en énergie avec l'adaptation du règlement, permettant une densification plus importante de ces secteurs.

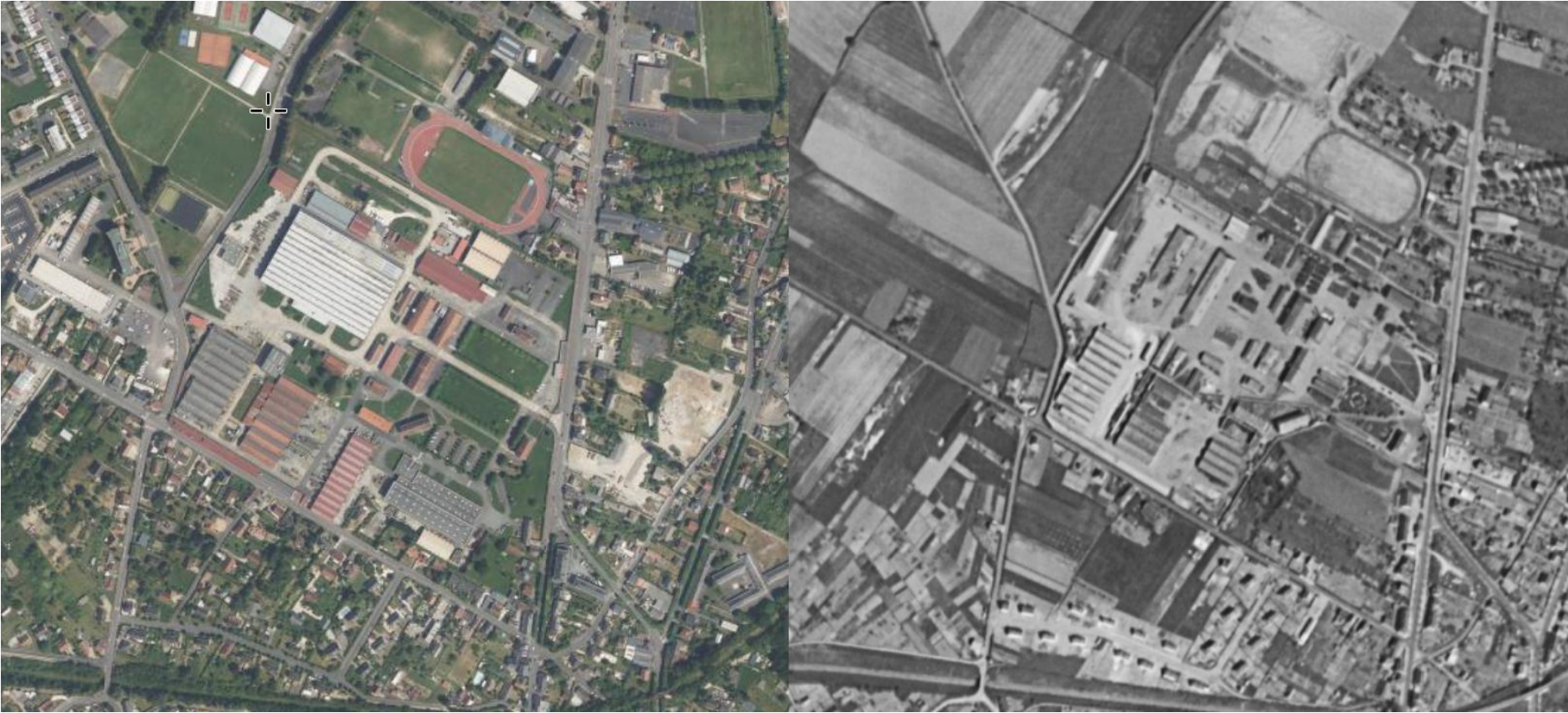
## Modifications apportées au règlement graphique – commune de Gien



## Modifications apportées au règlement graphique – commune de Nevoy



Base de Gien en 1950 et en 2023



Base de Nevoy en 1950 et 2023



## Conclusion

Les modifications proposées découlent d'un besoin du ministère, qui n'a pas été pris en compte lors de l'élaboration du PLUi.

Les deux sites existant sur le territoire sont en activité depuis au moins 1947 (source remonter le temps de l'IGN), et sont situés en dehors des zonages environnementaux.

Le zonage passe de UBe à UBm dans les deux cas, en réduisant la zone U pour l'emprise de Nevoy au profit de la zone N, ce qui est plus cohérent. Ce changement d'indice et de règlement induit une densification possible de la zone UBm, sur des espaces déjà artificialisés.

**La présente procédure ne produit ainsi pas d'incidences négatives notables sur l'environnement. Une évaluation environnementale n'est donc pas nécessaire.**