



PRÉFET DU LOIRET

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels,
Agricoles et Forestiers du Loiret
Séance du 29 avril 2019

Avis sur le projet de PLUi de la communauté de communes Giennoises

Par courrier en date du 11 mars 2019, la communauté de communes Giennoises a sollicité l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers pour le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Cette demande s'appuie sur une délibération en date du 1^{er} mars 2019.

Cette transmission a été faite en application des articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme.

La communauté de communes Giennoises est située au sud-est du département du Loiret, en limite du département du Cher. Elle compte 24 992 habitants (population 2016), répartis sur 11 communes. Elle appartient au SCOT du Pays Giennois approuvé le 29 mars 2016, qui regroupe les communes du syndicat mixte du Pays du Giennois.

Le projet de PLUi, prévoit une production de 1450 logements environ à l'horizon 2029, en cohérence avec les objectifs du SCOT du Pays Giennois.

Le projet prévoit une consommation de l'espace modérée, notamment grâce à la résorption de la vacance et à l'optimisation des espaces urbains existants des bourgs et des hameaux.

40 % du foncier nécessaire à la construction de nouveaux logements se situe dans les dents creuses. Les besoins d'extension de la collectivité sont de 59 hectares pour les 12 prochaines années.

AVIS DE LA CDPENAF SUR LES EXTENSIONS DES HABITATIONS ET DE LEURS ANNEXES EN ZONES A ET N

La commission doit se prononcer sur la façon dont le PLUi prévoit d'encadrer les extensions et les annexes en zones A et N.

Le règlement proposé est identique en zone A et en zone N.

Concernant les extensions et les annexes, la commission émet un avis favorable sous réserve de :

- limiter l'emprise au sol des nouvelles annexes à 40 m² au lieu de 50m²,
- réduire la distance d'implantation des annexes à 20 mètres de la construction principale à usage d'habitation, au lieu de 50 mètres.

AVIS DE LA CDPENAF SUR LES STECAL

La commission émet un avis favorable sur les STECAL présentés, sous réserve de modifier les STECAL en zone inondable pour se conformer aux prescriptions du PPRI.

Dans ces zones inondables, les constructions ou installations admises sont strictement limitées.

De ce fait, s'agissant du STECAL situé dans le secteur Aai à Poilly-lez-Gien, le PPRI limite l'extension jusqu'à 30% de l'emprise au sol (l'emprise au sol proposée dépasse les 30%).

Le STECAL situé dans le secteur Nti4 à Poilly-lez-Gien, en zone inondable, ne doit pas attribuer de droits à emprise au sol.

La commission émet un avis favorable sur les STECAL pour une activité d'élevage et chenil, avec une recommandation de réduction de la hauteur maximale de ces constructions ou installations, en lien avec la destination des locaux.

La commission émet un avis défavorable pour le STECAL pour les abris à chevaux, situé dans le secteur Ach à Gien, en raison de la consommation d'espace agricole rendue ainsi possible.

**Le Président de séance,
Le directeur départemental des territoires adjoint,**



Philippe LEFEBVRE