



**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 révision allégée n°1 du PLU de Thimert-Gâtelles (28)**

N°MRAe 2024-4939

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
collégalement 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 révision allégée n°1 du PLU de Thimert-Gâtelles (28), déposée par la commune de
Thimert-Gâtelles, reçue le 25 novembre 2024 et enregistrée sous le n° 2024-4939 (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° 2024-4939 en date du 24 janvier 2025

Révision allégée n°1 du PLU de Thimert-Gâtelles (28)

Considérant que la commune Thimert-Gâtelles a engagé une procédure de révision allégée de son PLU approuvé le 10 juillet 2020, en vue de permettre l'implantation d'un magasin de l'enseigne Gamm vert ;

Considérant que cette révision allégée consiste à :

- supprimer la zone urbaniser à vocation économique 1AUX située sur la parcelle ZX25 (8 300 m²) et encadrée par l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur « Maréchal Leclerc » ; la parcelle sera reclassée en zone agricole (A),
- positionner cette zone 1AUX et la nouvelle OAP « Maréchal Leclerc » en continuité directe d'une autre zone commerciale, sur les parcelles ZX18 et ZX19 d'une surface totale d'environ 8 300 m² actuellement classées en zone A,
- ajuster le règlement écrit de la zone 1AUX afin :
 - d'accroître le coefficient de pleine terre (porté de 25 % à 40 %),
 - de revoir les obligations en matière de stationnement, en imposant la création d'une place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher et la plantation d'un arbre à haute tige pour 2 places de stationnement ;

Considérant que les modifications précitées n'affectent aucun zonage de protection ou d'inventaire relatif à la biodiversité et n'engendrent pas d'incidence sur la consommation d'espaces agricoles, étant donné l'absence de différentiel de surface agricole consommée entre le projet antérieur et celui projeté ;

Considérant que le secteur à urbaniser est situé à proximité d'habitations ; qu'en conséquence, il appartiendra au porteur de projet de prévoir un aménagement adapté du site, afin de prévenir tout risque de nuisances sonores (isolation acoustique des équipements, orientation du bâtiment, etc.) et limiter les impacts sur la santé des habitants ;

Considérant que les évolutions envisagées sont d'une ampleur limitée et n'induisent pas de changements notables par rapport aux précédentes dispositions du PLU ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Thimert-Gâtelles, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la révision allégée n°1 du PLU de Thimert-Gâtelles (28), enregistrée sous le n°2024-4939, 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 commune de Thimert-Gâtelles.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Thimert-Gâtelles 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 horizontal line extending to the right.

Jérôme PEYRAT