



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale Centre-Val de Loire
après examen au cas par cas sur la déclaration de projet
emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
(PLU) de la commune de VERETZ (37)**

n°F02418U0039

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire du 28 septembre 2018 après examen au cas par cas en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de VERETZ (37)

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

- Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-3, R.104-1 à R.104-17 et R.104-21 à R.104-33 ;
- Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu les arrêtés du 12 mai 2016, du 5 mai 2017 et du 16 octobre 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Véretz (37) reçue le 10 août 2018 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 10 septembre 2018 ;

- Considérant, au vu du dossier transmis, que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Véretz prévoit :
 - des modifications du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) concernant
 - la suppression du principe de pôle commercial à étendre sur le site du « Reuillé » ;
 - le renforcement de la polarité de « La Pidellerie » en vue d'un usage mixte ;
 - des modifications des orientations d'aménagement et de programmation se rapportant respectivement :
 - aux principes d'aménagement sur le bourg (OAP1) ;
 - aux principes d'aménagement de « La Pidellerie » (OAP2) ;
 - à l'aménagement du réseau routier (OAP3) ;
 - des modifications du zonage concernant le quartier de la « Pidellerie » :
 - suppression de 2 600 mètres carrés d'espaces boisés classés ;
 - réduction de la zone à urbaniser à vocation d'activités économiques « 1AUC » au sud-ouest, au profit de la zone à urbaniser à vocation mixte (habitat et équipements publics) « 1AUh » ;
 - extension de la zone « 1AUC » au nord-ouest, au détriment de la zone d'activités « UC », aux fins de résorber une friche industrielle dite « Sud-Ouest Logistique » ;
 - conversion en zone « 1AUh1 » de la zone de logements dite « les Jardins de Véretzio », actuellement en zone « 1AUh » ;
 - une dérogation au principe d'inconstructibilité à proximité des routes à grande circulation prévu par l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme au lieu-dit « La Pidellerie » ;
 - une possibilité d'ajout de 2 périmètres d'attente de projet correspondant à la friche « Sud-Ouest Logistique » et au site du supermarché du « Reuillé » ;

- Considérant que les évolutions prévues dans le PLU sont destinées à accompagner le déplacement d'un supermarché depuis le site du « Reuillé » vers celui de « La Pidellerie » ;
- Considérant que la présente déclaration de projet conduira à une réduction globale de la zone « 1AUC » de la « Pidellerie », dont la superficie passera de 9,77 à 5,5 hectares, limitant la consommation d'espace dédiée aux activités économiques ;
- Considérant qu'une bande végétalisée de 35 mètres de largeur sera aménagée le long de la route RD 976 dans la dite zone ;
- Considérant qu'aux termes de la présente déclaration de projet, les zones affectées à l'habitat seront situées en retrait par rapport à la RD 976, réduisant l'exposition des populations au bruit, à la pollution de l'air et aux autres nuisances d'origine routière ;
- Considérant que le dossier prévoit la réalisation de cheminements doux à travers le secteur de la « Pidellerie » ;
- Considérant que la commune est située en zone sensible et vulnérable pour la qualité de l'eau, et en zone de répartition des eaux pour les prélèvements dans le Cénomaniens ;
- Considérant que la commune est en mesure d'assurer de manière adaptée le traitement des effluents et des déchets induits par la présente déclaration de projet ;
- Considérant que le dossier fait état de mesures proportionnées pour assurer l'approvisionnement en eau potable, avec une approche intercommunale ;
- Considérant que la commune est située en zone tampon du site « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes » inclus dans la liste du Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO ;
- Considérant néanmoins que les secteurs concernés par la présente déclaration de projet correspondent à des secteurs urbains et périurbains sans intérêt significatif en matière paysagère et écologique ;
- Considérant que la présente déclaration de projet n'est pas susceptible de porter une atteinte notable à l'état de conservation de sites référencés par des zonages de protection au titre du patrimoine, du paysage et de la biodiversité ;
- Considérant que les secteurs concernés par la présente déclaration de projet ne sont pas exposés à des risques notables en matière de sécurité publique ;
- Considérant ainsi que la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Véretz n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ;

Décide

Article 1^{er}

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Véretz (37), enregistrée sous le numéro F02418U0039, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme, ne préjuge pas d'exigences ultérieures relevant d'autres procédures réglementaires.

Article 3

Les voies et délais de recours sont précisés en annexe de la présente décision.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 28 septembre 2018

La mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire,
représentée par son président



Étienne LEFEBVRE

Voies et délais de recours

Recours gracieux :

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
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Monsieur le Ministre de la Transition écologique et solidaire
Grande Arche
Tour Pascal A et B
92055 Paris-La-Défense Cedex
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal Administratif d'Orléans
28 rue de la Bretonnerie
45057 ORLEANS Cedex 1
(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)