



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire
sur la révision allégée n°1 du
plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Perrusson (37)**

n° : 2021-3122

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio – conférence le 5 mars 2021. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision allégée n°1 du PLU de Perrusson (37).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Christian LE COZ, Sylvie BANOUN, Caroline SERGENT et Corinne LARRUE.

Chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La MRAe a été saisie par la commune de Perrusson (37). Le dossier a été reçu le 14 décembre 2020.

Cette saisine était conforme à l'article R. 104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de l'article R. 104-23 du même code, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal de Centre-Val de Loire en a accusé réception. Conformément à l'article R.104-25, l'avis doit être rendu dans un délai de trois mois.

En application des dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la Dreal a consulté par courriel du 5 janvier 2021 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 26 janvier 2021.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer spécifiquement sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il a été transmis par le porteur de projet. Cette précision vaut pour l'ensemble du document et ne sera pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaîtra dans le corps de l'avis.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

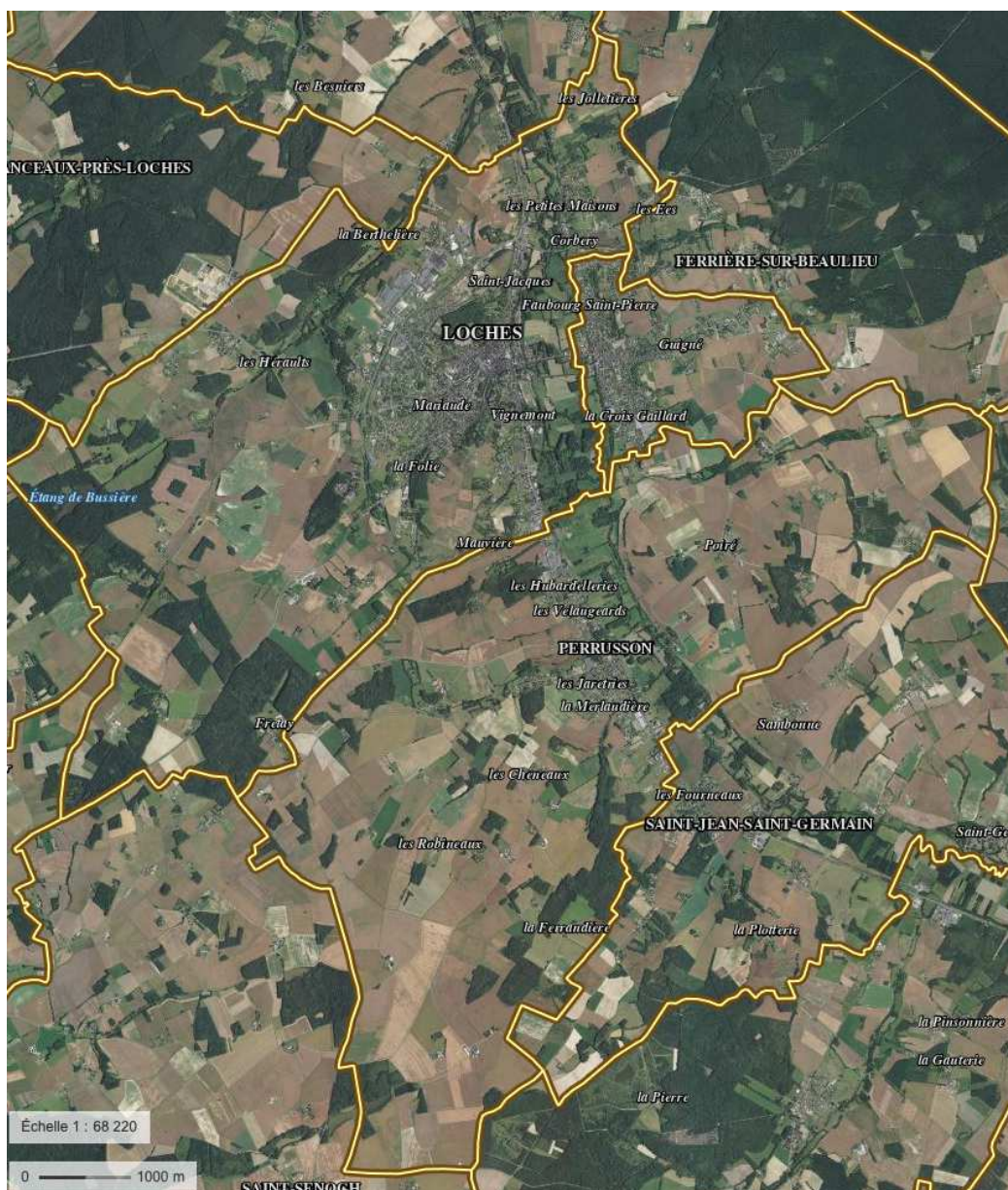
Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

1. Présentation du contexte territorial

La commune de Perrusson (37) est située 3 km au sud de Loches et à 43 km au sud de Tours, dans le département d'Indre-et-Loire. Elle compte 1486 habitants (Insee 2017) et s'étend sur 28,94 km²; la densité de la population est de 53,7 ha/km².

Le territoire de cette commune, périurbaine, dans la première couronne de l'aire urbaine de Loches, est caractérisé par l'absence des espaces agricoles, avec notamment un important plateau à l'ouest du bourg. Il est parcouru par la rivière Indre à l'est. La commune est traversée du nord-ouest au sud-est par la route départementale RD943 reliant Tours à Châteauroux ainsi que par la RD92.



Localisation de la commune (Source : Géoportail)

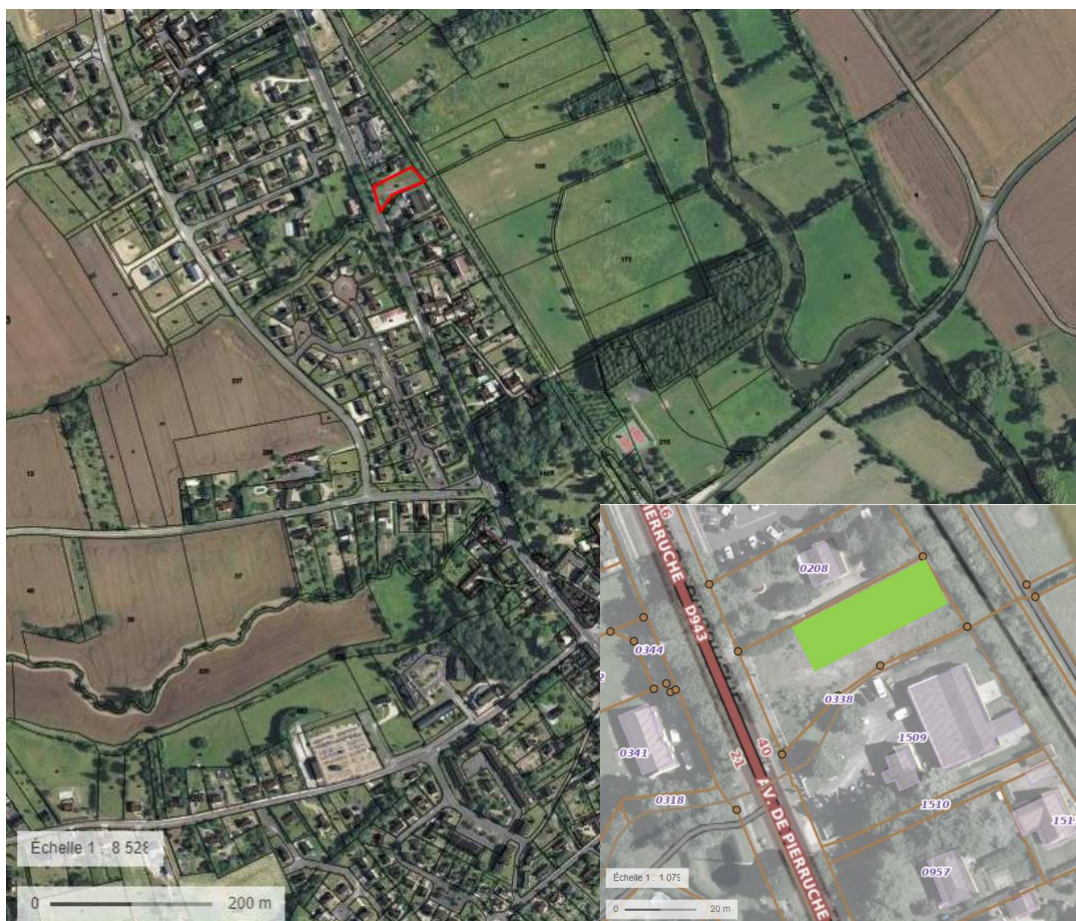
Elle est membre de la communauté de communes Loches Sud Touraine et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'ancienne communauté de communes « Loches

Développement » approuvé le 14 octobre 2004¹. Elle dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 10 janvier 2019, qui a fait l'objet d'une modification simplifiée portant sur la zone UF, zone urbaine à vocation industrielle du sud du centre bourg, avec la création d'un secteur spécifique.

La commune constitue un territoire rural dynamique en termes d'activité économique et d'emplois : sa concentration d'emplois est importante avec 97 emplois pour 100 actifs et elle compte de nombreux commerces, services et équipements de proximité.

2. Une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) rendue nécessaire pour la réalisation du projet de développement d'une activité économique sur la commune

L'entreprise « Brice Bois Concept », située en bordure de la RD 943, souhaite développer son activité en créant, sur la parcelle 337 voisine de la parcelle sur laquelle elle est déjà installée au centre du bourg de Perrusson (parcelle 1509), un magasin vitrine doté d'un parking ainsi qu'un bâtiment de stockage des matériaux. La proximité immédiate avec l'entreprise existante permettrait d'utiliser une entrée/sortie existante sur la RD943.



Localisation de la parcelle 337 et du projet (Source : Géoportail et rapport de présentation page 9)

Toutefois, la parcelle 337, d'une superficie d'environ 0,2 ha², étant classée en zone naturelle (N), elle ne permet pas, en l'état, l'implantation du bâtiment d'activités prévu.

1 Le SCoT de la communauté de communes Loches Sud Touraine est en cours d'élaboration.

La commune souhaite donc faire évoluer son plan local d'urbanisme afin de permettre la réalisation de ce projet, en :

- modifiant le zonage de ladite parcelle en zone urbaine (UB),
- créant une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « G-Chareillière », afin de traduire les éléments à préserver et ainsi de mieux prendre en considération les enjeux écologiques sur le site.

Un site Natura 2000³ « Vallée de l'Indre » étant situé sur la commune, la révision allégée du PLU est soumise, en application de l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le site identifié pour le projet est enclavé entre deux zones construites, la RD943 et la voie ferrée. Il est clôturé et composé d'une friche très artificielle, plus ou moins embroussaillée et d'une haie arbustive de Robinier, espèce exotique envahissante. Par ailleurs, la parcelle n'interfère avec aucun zonage de biodiversité, ni aucune zone humide (cf. étude pédologique). Enfin, si la parcelle se situe dans une zone de corridors diffus s'agissant de la trame verte et bleue Touraine côté sud, répertoriée au PLU, les enjeux de connectivité écologique sont pris en compte de manière satisfaisante avec la création d'une OAP spécifique comportant des prescriptions pertinentes telles le maintien et/ou plantations de haies, arbustes, etc. et la création d'une zone tampon de 5 m. Le dossier présente donc un état des lieux proportionné aux enjeux en présence⁴ qui s'avèrent mineurs.

L'évolution du zonage sur le secteur concerné n'appelle ainsi pas d'observation, compte tenu de la faible surface de la parcelle actuellement classée en zone N, qui sera reclassée en UB et de son environnement immédiat. Elle ne remet pas en cause le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU et elle est conforme avec le PADD du SCoT de l'ancienne Communauté de Communes Loches Développement qui couvre le territoire de la commune⁵.

3. Conclusion

Le projet de révision allégée n°1 du PLU de Perrusson (37) identifie correctement les enjeux potentiels relatifs au projet de création d'un showroom avec un parking ainsi que d'un bâtiment de stockage des matériaux sur la parcelle 337, actuellement classée en zone N. Le dossier présenté apparaît proportionné aux incidences probables.

L'autorité environnementale n'a ainsi pas d'autre observation ni de recommandation à formuler sur cette révision allégée.

2 L'autorité environnementale note qu'il serait souhaitable de mettre en cohérence la surface de la parcelle sur l'ensemble du document.

3 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats faune-flore » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

4 Avec un inventaire faune-flore-milieux et zones humides, à une période favorable (juin 2020), selon des protocoles et une pression de prospection proportionnés aux enjeux.

5 Et plus précisément avec l'axe 1 « conforter le tissu économique du territoire en assurant sa mutation et son renouvellement » et son axe 2 « préserver la qualité de l'environnement ».