



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
(MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas, sur  
la modification simplifiée n°1  
du plan local d'urbanisme (PLU) de  
Neuillé-Pont-Pierre (37)**

n° : 2021 - 3203

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 18 mai 2021 ;

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 L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 11 août et du 21 septembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Neuillé-Pont-Pierre ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-3203 (y compris ses annexes) relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Neuillé-Pont-Pierre (37), reçue le 19 mars 2021 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 19 avril 2021 ;

Vu la délibération de Sylvie BANOUN, Isabelle La JEUNESSE, François LEFORT et Caroline SERGENT, membres de la MRAe ;

**Considérant** que la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Neuillé-Pont-Pierre consiste à préciser et compléter les règles de stationnement pour les activités économiques ;

**Considérant** que cette modification consiste à ajouter au chapitre n°2 du Titre V du règlement écrit, concernant les règles relatives au calcul des places de stationnement, une disposition prévoyant un ratio d'une place pour 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités logistiques ;

**Considérant** que cette modification du PLU intervient dans le cadre de l'implantation, dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) Polaxis, d'un parc logistique porté par la société CATELLA LOGISTIC EUROPE qui est soumis à évaluation environnementale systématique ;

**Considérant** qu'au regard de la surface de plancher projetée pour ce parc logistique (130 000 m<sup>2</sup>), la modification simplifiée n°1 du PLU permet de limiter à 650 places le nombre de stationnements au sein du projet, contre 2 600 actuellement ; qu'elle permet ainsi une limitation de la consommation d'espace dédié au stationnement ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre 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 ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre, présentée par la communauté de communes de Gâtine et Choisilles – Pays de Racan, n°2021-3203, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

**Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Orléans, le 18 mai 2021,

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Centre-Val de Loire,  
son président



Christian Le COZ

### **Voies et délais de recours**

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

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

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.