



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 déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Vierzon (18) pour la construction d'une plateforme logistique dans la Z.A.C du « Parc Technologique de Sologne »

n° : 2021-3087

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 8 février 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 Vierzon ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2020-3087 (y compris ses annexes) relative à la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Vierzon pour la construction d'une plateforme logistique, reçue le 11 décembre 2020 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 11 janvier 2021 ;

Vu la délibération de Christian Le COZ, Sylvie BANOUN, Isabelle La JEUNESSE et François LEFORT, membres de la MRAe ;

Considérant que la déclaration de projet vise à permettre la construction d'une plateforme logistique de 84 000 m² de surface de plancher sur un terrain de 17,2 hectares localisé au sein de la zone d'activités existante du « Parc technologique de Sologne » à Vierzon ;

Considérant que la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Vierzon prévoit :

- la création au sein de la zone AU (« zone naturelle non équipée destinée dans l'avenir à l'urbanisation ») d'un sous-secteur spécifique AU6z destiné aux activités économiques, de distribution et de logistique, correspondant aux terrains à aménager dans le cadre de la phase 3 de la ZAC du « Parc Technologique de Sologne »,
- l'adaptation du règlement écrit concernant le sous-secteur précité, d'une part selon les caractéristiques du projet (implantation, emprise au sol et hauteur des constructions, traitement des façades, clôtures et entrées de parcelles, stationnement des véhicules) et, d'autre part, pour prendre en compte les impacts environnementaux du projet ;

Considérant que la zone concernée par la déclaration de projet, en bordure de l'A71 et de la RD 926, est localisée en dehors de tout zonage de protection ou d'inventaire au titre du paysage et de la biodiversité ;

Considérant que les dispositions du règlement applicables au zonage AU6z,

- prévoient de compenser, par de nouvelles plantations, la destruction des haies et arbres présents sur le site,
- garantissent la préservation des mares existantes, qui abritent une espèce végétale protégée et des amphibiens, avec maintien d'une zone tampon végétalisée et de leur alimentation hydrique ;

Considérant que le projet de plateforme logistique, au regard de ses caractéristiques, est soumis à évaluation environnementale systématique ;

Considérant que les modifications prévues du document d'urbanisme n'induisent, par elles-mêmes, pas d'incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine ou d'impacts notables autres que ceux qui seront analysés et pris en compte dans le cadre de l'évaluation susmentionnée ;

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 déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Vierzon (18) pour la construction d'une plateforme logistique 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^{er}

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 déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de Vierzon (18) pour la construction d'une plateforme logistique, présentée par la Communauté de Communes Vierzon-Sologne-Berry, n° 2021-3087, 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 plan local d'urbanisme 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 d'enquête publique.

Fait à Orléans, le 8 février 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.