



*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 »
Modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Vallères (37)**

N°MRAe 2023-4113

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 collégialement le 17 mai 2023, en présence de Jérôme DUCHENE, Isabelle La JEUNESSE et Jérôme PEYRAT,

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 le présent avis,

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 du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 11 août 2020, du 21 septembre 2020, du 15 juin 2021, du 9 mars 2023 et du 2 mai 2023 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R.104-33 al 2 et R.104-35 du code de l'urbanisme, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vallères (37), déposée par la commune de Vallères, reçue le 21 mars 2023 et enregistrée sous le n°2023-4113 (y compris ses annexes) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 7 avril 2023 ;

Considérant que la commune de Vallères (37) a déposé une demande d'avis conforme portant sur une première modification de son PLU ;

Considérant que cette modification a pour objet principal l'ouverture à l'urbanisation du secteur « Les Plaines » sur une surface de 1,8 ha dans le prolongement du centre-bourg, impliquant l'évolution du règlement graphique (passage de zone à urbaniser 2AU en zone 1AU) et de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondante ;

Considérant que le secteur géographique concerné se situe dans la zone tampon du site « Val de Loire depuis Sully-sur-Loire jusqu'à Chalonnes-sur-Loire » inscrit par l'Unesco au patrimoine mondial de l'humanité ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4113 en date du 17 mai 2023

Projet de modification n°1 du PLU de la commune de Vallères (37)

Considérant que les enjeux paysagers sont pris en compte dans le cadre de l'OAP modifiée, co-construite avec un architecte-paysagiste, qui prévoit la conservation de la frange ouest boisée de la zone, la création d'une haie sur la partie sud et préconise des formes urbaines cohérentes avec le tissu urbain existant ;

Considérant que le secteur « Les Plaines » est situé à l'écart de tout inventaire ou protection réglementaire au titre de la biodiversité ;

Considérant que les éléments du dossier viennent justifier le besoin d'ouverture à l'urbanisation du secteur « Les Plaines » à vocation mixte (habitat, commerces et services) pour satisfaire à la poursuite du développement communal au regard des tendances démographiques observées ;

Considérant que les autres modifications du PLU concernent :

- l'évolution du règlement écrit concernant l'aspect extérieur, la hauteur et les conditions d'implantation des constructions,
- l'ajout dans le règlement graphique de quatre bâtiments agricoles pouvant faire l'objet de changement de destination en zones agricole A et naturelle N, dans les lieux dits « Les Plantes », « le Péchotière » et « le Hay » ;

Considérant que les modifications envisagées sont d'une ampleur limitée et n'induisent pas de changements notables par rapport aux précédentes dispositions du PLU et à la prise en compte de l'environnement dans ce document ;

Considérant que le projet de modification ne remet pas en cause l'économie générale du document ni les objectifs énoncés au projet d'aménagement et de développement durable ;

AVIS CONFORME

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

- la modification n°1 du PLU de Vallères 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 Vallères.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Vallères 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 17 mai 2023

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



Jérôme PEYRAT

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4113 en date du 17 mai 2023

Projet de modification n°1 du PLU de la commune de Vallères (37)