



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*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 »
sur la modification du plan local d'urbanisme (PLU)
de Veigné (37)**

N°MRAe 2525-5279

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 collectivement le 3 octobre 2025, en présence de

Christophe BRESSAC, 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 la présente décision,

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 de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 2 mai 2023, du 19 juillet 2023, du 3 juin 2024 et du 6 juin 2024 ;

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 du plan local d'urbanisme (PLU) de Veigné (37), reçue le 19 août 2025 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 2 septembre 2025 ;

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme de Veigné vise à ouvrir à l'urbanisation le secteur de « la Saulaie », d'une surface de 12,5 ha, situé en entrée de ville au nord de la commune de Veigné, à l'intersection entre l'A85 et la D910, en vue d'accueillir une zone d'activités et de loisirs/tourisme ;

Considérant que, dans ce cadre, la modification consiste à :

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5279 en date du 3 octobre 2025

Modification du PLU de Veigné (37)

- Passer le secteur de « la Saulaie » de la zone 2 AU à la zone 1 AU sur le règlement graphique ;
- Créer une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur, en réduisant en conséquence le périmètre de l'OAP des Gués et en annulant l'emplacement réservé n°25 ;
- Reclasser les parcelles de la zone 2 AU non concernées par le projet zones UD ou Np ;
- Adapter le règlement écrit ;

Considérant que le site concerné par la modification du PLU est localisé :

- En zone humide, pour une surface d'environ 5,1 ha ; cette zone humide étant située en plein cœur de l'emprise du secteur de la Saulaie ;
- Au sein d'un réservoir écologique de la trame verte et bleue du schéma de cohérence territoriale de l'agglomération tourangelles, dont le document d'orientations et d'objectifs vise notamment à « protéger les réservoirs et noyaux de biodiversité » et précise que « ces sites seront interdits à tout projet d'urbanisation » ;
- Dans un environnement concerné par le bruit et la pollution de l'air, en raison de la proximité de l'autoroute A85 et de la D910 ;
- Dans un milieu actuellement boisé, qui devra faire l'objet d'un déboisement ;
- Sur un site présentant, selon les éléments du dossier qui reste à compléter avec l'étude faune-flore qui est citée mais non jointe, 3 espèces faunistiques à enjeu modéré : la Linotte mélodieuse, le Pic épeichette et la Pipistrelle commune, et d'une espèce floristique à enjeu faible : la Glycérine flottante ;

Considérant que le dossier identifie correctement les enjeux environnementaux en présence et a proposé une mesure d'évitement, en excluant une surface de 3,2 ha de zone humide de l'emprise du projet d'ouverture à l'urbanisation ;

Considérant, malgré cette mesure d'évitement, qu'il demeure toujours 5,1 ha de zones humides au sein du site de la Saulaie qui ont vocation à être artificialisés, ce qui constitue un impact environnemental très fort ;

Considérant que le dossier précise que la commune de Veigné ne dispose pas d'autre réserve foncière pour accueillir de nouvelles activités économiques, hormis un secteur d'urbanisation future à vocation économique faisant l'objet d'une forte rétention foncière depuis des années ; qu'il ne précise pas en revanche le bilan des espaces consommés depuis la mise en œuvre du PLU, ce qui ne permet pas d'évaluer la trajectoire de la commune en termes de modération de la consommation d'espaces ;

Considérant par ailleurs que le dossier indique que la commune de Veigné est rattachée à deux stations d'épuration, celle de Montbazou et celle de Chambray-lès-Tours, qui étaient conformes à la réglementation en 2023, mais que celle de Montbazou n'était plus conforme en 2024 et a fait l'objet d'un courrier de non-conformité adressé à la communauté de communes Touraine Val de l'Indre en date du 4 juillet 2025 ;

Considérant qu'il convient, avant de modifier le PLU, d'évaluer les quantités d'effluents supplémentaires générés par le projet d'urbanisation et de s'assurer que la station d'épuration à laquelle sera raccordé le secteur de la Saulaie est bien en mesure d'accueillir ces effluents ;

Considérant que globalement, l'ensemble des enjeux environnementaux précités méritent d'être retravaillés et approfondis dans le cadre d'une évaluation environnementale ;

AVIS CONFORME

Ainsi, au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Veigné, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **La modification du PLU de Veigné est 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 est nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la commune de Veigné.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, par la commune de Veigné 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 3 octobre 2025

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

son président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Peyrat', with a horizontal line extending to the left.

Jérôme PEYRAT

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5279 en date du 3 octobre 2025

Modification du PLU de Veigné (37)