



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis sur la régularisation de la zone d'aménagement concerté
(ZAC) du Véron sur les communes d'Avoine,
Beaumont-en-Véron et Savigny-en-Véron (37)
Dossier d'autorisation environnementale unique et dossier de
déclaration d'utilité publique**

N°MRAe 2025-5152

PRÉAMBULE

Conformément à la délégation qui lui a été donnée lors de la séance de la MRAe du 28 mai 2025 cet avis a été rendu par délégation de la MRAe à Jérôme DUCHENE après consultation de ses membres.

Le délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Conformément au 3° de l'article R. 122-6 et du I de l'article 122-7 du code de l'environnement, la MRAe a été saisie du dossier de demande d'avis.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à celui-ci. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

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 et de la santé humaine 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.

Il convient de noter que l'article L 122-1 V du code de l'environnement fait obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à l'autorité environnementale. Cette réponse doit être mise à disposition du public, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique et jointe au dossier d'enquête ou de participation du public.

1 Contexte et présentation du projet

Le projet, porté par la communauté de communes Chinon Vienne et Loire, consiste en la régularisation de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du Veron située à cheval sur les communes d'Avoine, Beaumont-en-Véron et Savigny-en-Véron dans le département de l'Indre-et-Loire (37), à 10 km de Chinon. Ce parc d'activités s'étend sur un périmètre d'environ 200 ha.

Avis délégué de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5152 en date du 20 juin 2025

Régularisation de la ZAC du Véron sur les communes d'Avoine, Beaumont-en-Véron
et Savigny-en-Véron (37)



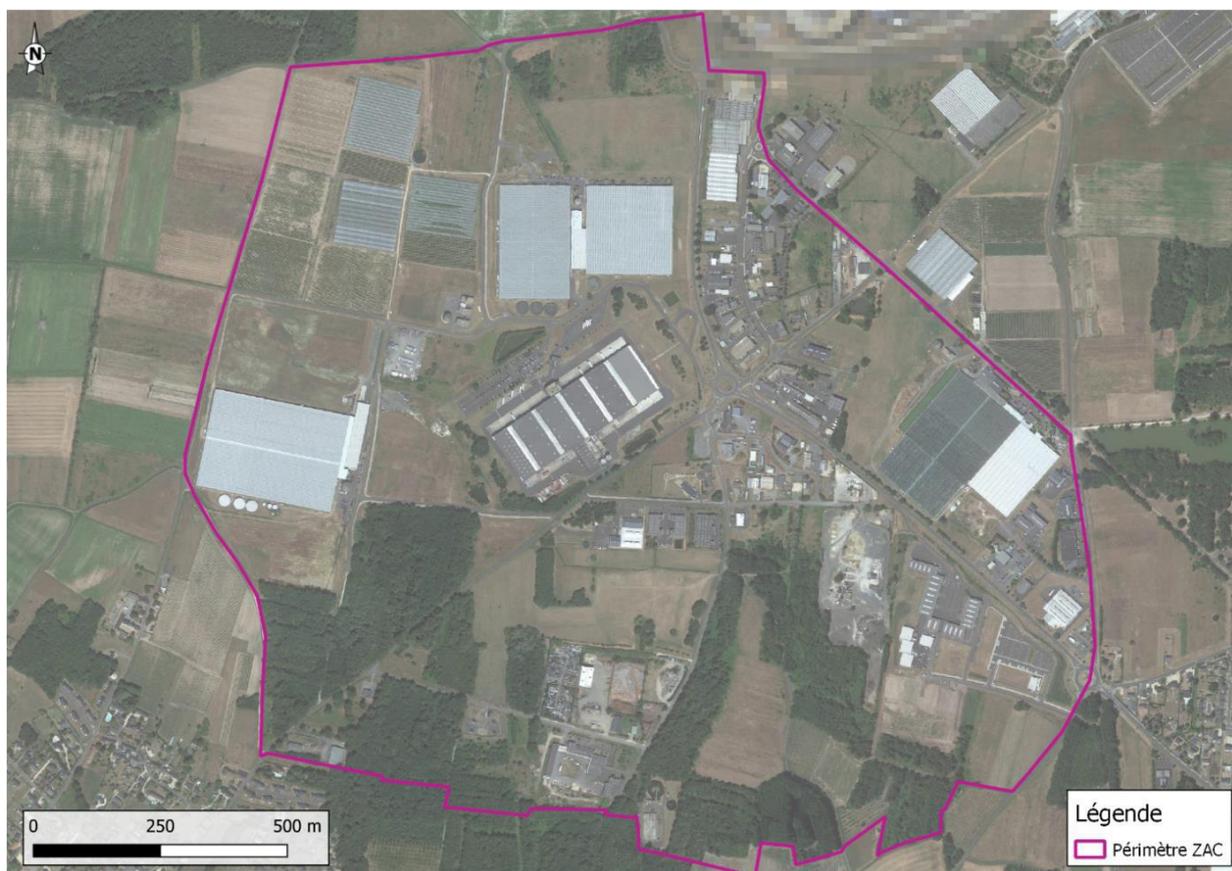
Localisation de la ZAC du Véron à l'échelle du territoire (source : Etude d'impact page 12).

La création de la ZAC du Véron a été décidée par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Chinon (aujourd'hui communauté de communes Chinon Vienne et Loire) en date du 14 décembre 2006, et sa réalisation a été approuvée par délibération du 23 juin 2010.

L'étude d'impact précise que le dossier de réalisation de la ZAC a donné lieu à un complément à l'étude d'impact initiale et un dossier d'incidences Natura 2000 en date de mai 2009, et à un dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau codifiée valant dossier d'incidences Natura 2000 en date de septembre 2011, dont l'instruction n'a pas abouti.

Aucune autorisation environnementale n'a finalement été délivrée, ce qui n'a pas empêché la collectivité de procéder à de nombreux et impactants travaux d'aménagement, de manière illégale, et sans même respecter les préconisations du dossier loi sur l'eau qui avait été transmis¹.

¹ L'étude d'impact mentionne, p.12, que sur les neuf bassins de stockage collectif en pourtour Ouest et Sud de la ZAC préconisés dans le dossier d'autorisation au titre de la loi sur l'eau de 2011, aucun n'a été mis en œuvre.



Périmètre de la ZAC du Véron (Source : dossier loi sur l'eau, page 7)

Aujourd'hui, la ZAC est déjà largement aménagée. Le dossier transmis n'offre pas de vision claire sur ce qui a déjà été aménagé, ce qui est en cours et ce qui restera à aménager une fois les procédures de régularisation terminées. Sur les 200 ha de la ZAC, l'étude d'impact mentionne (p.13) qu'en 2021 « la surface cessible encore disponible est estimée à 40 ha environ (hors îlot 4) ». Le dossier d'enquête publique unique (pièce 1.2 p. 4) indique qu'en 2024, « la surface cessible à aménager encore disponible est estimée à 46 ha environ » et précise « que la zone d'activités comptabilise environ 120 entreprises » (p.15).

Pour permettre la poursuite du développement de la ZAC, la communauté de communes Chinon Vienne et Loire a maintenant besoin d'avoir la maîtrise de l'ensemble du foncier et souhaite pour cela réaliser une déclaration d'utilité publique, qui lui permettra d'acquérir les parcelles restantes, par voie amiable ou par voie de cession forcée. En parallèle, le projet de ZAC doit faire l'objet d'une demande de régularisation dans le cadre d'un dossier d'autorisation environnementale unique. Ces deux procédures font l'objet de la présente saisine de la MRAe, en vue de la régularisation du projet de ZAC du Véron.

Avis délégué de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5152 en date du 20 juin 2025
Régularisation de la ZAC du Véron sur les communes d'Avoine, Beaumont-en-Véron
et Savigny-en-Véron (37)

2 Qualité de l'étude d'impact et prise en compte de l'environnement par le projet

L'évaluation environnementale est un processus itératif qui doit permettre, à partir d'une identification précise des enjeux environnementaux, d'élaborer le projet le plus respectueux de l'environnement, en analysant ses impacts potentiels, en examinant les solutions alternatives possibles et en proposant des mesures adaptées pour réduire ou compenser les impacts qui ne peuvent être évités. Elle doit être réalisée le plus en amont possible, notamment, en cas de pluralité d'autorisations ou de décisions, dès la première autorisation ou décision, et porter sur la globalité du projet et de ses impacts.

L'étude d'impact de la ZAC du Véron, datée de juillet 2024, ne rend pas compte de l'esprit de l'évaluation environnementale rappelé ci-dessus, de même que les autres documents constituant le dossier de déclaration environnementale unique (dossier loi sur l'eau daté de décembre 2024, dossier dérogation espèces protégées daté de février 2025). Elle a été réalisée a posteriori, de nombreuses années après l'aménagement d'une large partie de la ZAC. Par conséquent, le diagnostic de l'état initial est biaisé et l'analyse des effets prévisibles du projet sur l'environnement et la santé humaine est très partielle, obérant la qualité de l'ensemble de l'évaluation environnementale. De fait, les principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public n'ont pu être mis en œuvre de manière satisfaisante.

L'autorité environnementale n'est pas en mesure, dans ces conditions, de se prononcer sur la prise en compte de l'environnement par le projet de régularisation de la ZAC du Véron.