



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 n°3 du PLU de la commune de
Chambray-lès-Tours (37)**

n° : 2020-2931

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 17 septembre 2020 ;

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 l'arrêté ministériel portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date du 11 août 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Chambray-lès-Tours (37) ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2020-2931 (y compris ses annexes) relative à la modification n°3 du plan local d'urbanisme de Chambray-lès-Tours (37), reçue le 20 juillet 2020 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 2 septembre 2020 ;

Vu la délibération de Christian Le COZ, Corinne LARRUE et François LEFORT, membres de la MRAe ;

Considérant, au vu du dossier transmis, que les modifications portent sur divers documents du PLU, notamment le règlement écrit, le plan de zonage, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les annexes ;

Considérant que les modifications envisagées du règlement graphique prévoient :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Renardières, d'une superficie totale de 9 ha et en partie classée en zone à urbaniser dédiée aux activités économiques (AUr) dans le PLU en vigueur, pour permettre la restructuration globale de la partie sud déjà urbanisée et le développement de la partie nord actuellement en friche ;
- la création d'un nouveau sous-secteur indicé (Nam) en zone naturelle (N) dédié aux activités agricoles « biologiques » et leurs équipements associés ;
- la réduction du périmètre de la zone UB sur sa partie ouest, en intégrant les maisons individuelles existantes en zone UC (zone à dominante d'habitat individuel) ;
- la modification des périmètres des zones UCb et UFc dans le quartier de la Fontaine Blanche ainsi que l'OAP n°12 correspondante, le long de l'avenue du Général de Gaulle, en vue d'y intégrer l'ensemble des espaces libres de toute construction en zone UC ;

Considérant que pour accueillir de nouvelles activités artisanales dans la zone des Renardières, le reclassement en zone urbanisable UX concerne un espace de 55 500 m² localisé entre la route de Saint Laurent et la rue des Giraudières et prévoit :

- le maintien des cheminements piétonniers existants entre le chemin des renards et le chemin de la Fosse Sèche et la création de nouvelles voiries desservant la zone du nord au sud avec un accès sur la route du Saint Laurent ;
- un aménagement paysager de 30 % de la surface de chacun des lots de la zone ;
- l'intégration des dispositions réglementaires concernant les constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit le long de la RD 910 ;
- le maintien de l'espace vert existant entre la rue des Giraudières et la RD 910 en trame verte ;

Considérant que la correction d'erreurs matérielles ou l'actualisation des annexes doivent permettre :

- d'autoriser les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans les sous-secteurs économiques UXa et UXb (Papoterie et Barillers) ;
- d'actualiser la liste des lotissements de moins de 10 ans figurant dans l'annexe du PLU ;
- de créer de nouveaux emplacements réservés dans le secteur du Lac jusqu'à la Papoterie pour développer les itinéraires doux ;
- de mettre à jour la liste de servitudes d'utilité publique de la commune ;

Considérant que la modification n°3 du PLU de Chambray-lès-Tours tient compte des actions requises en matière de gestion des eaux usées et de ruissellement ;

Considérant que les impacts potentiels de l'ouverture à l'urbanisation de la zone des Renardières est réduit en raison de l'état anthropisé de la partie sud du site, de l'absence de sensibilité environnementale particulière ou de référencement telle que site classé, site Natura 2000, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) pour la partie nord du site ;

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 n°3 du PLU de Chambray-lès-Tours (37) 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 modification n°3 du PLU de Chambray-lès-Tours (37), présentée par Tours métropole Val de Loire, n° 2020–2931, 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 17 septembre 2020,

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.