



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire
sur la révision allégée du
plan local d'urbanisme (PLU)
de Souvigné (37)**

N° : 2021-3451

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire a, par délibération du 21 janvier 2022, donné délégation à Isabelle La JEUNESSE pour statuer sur la demande d'avis sur la révision allégée du plan local d'urbanisme (PLU) de Souvigné (37).

Le délégataire cité ci-dessus atteste 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.

* *

La MRAe a été saisie par la commune de Souvigné (37). Le dossier a été reçu le 28 octobre 2021.

Cette saisine était conforme à l'article R. 104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de l'article R. 104-23 du même code, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal de Centre-Val de Loire en a accusé réception. Conformément à l'article R.104-25, l'avis a vocation à être rendu dans un délai de trois mois.

En application des dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal a consulté par courriel du 3 novembre 2021 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 29 novembre 2021.

Sur la base des travaux préparatoires de la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer séparément 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 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 lui a été transmis par le porteur de projet, cette précision n'étant pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaît dans le corps de l'avis.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

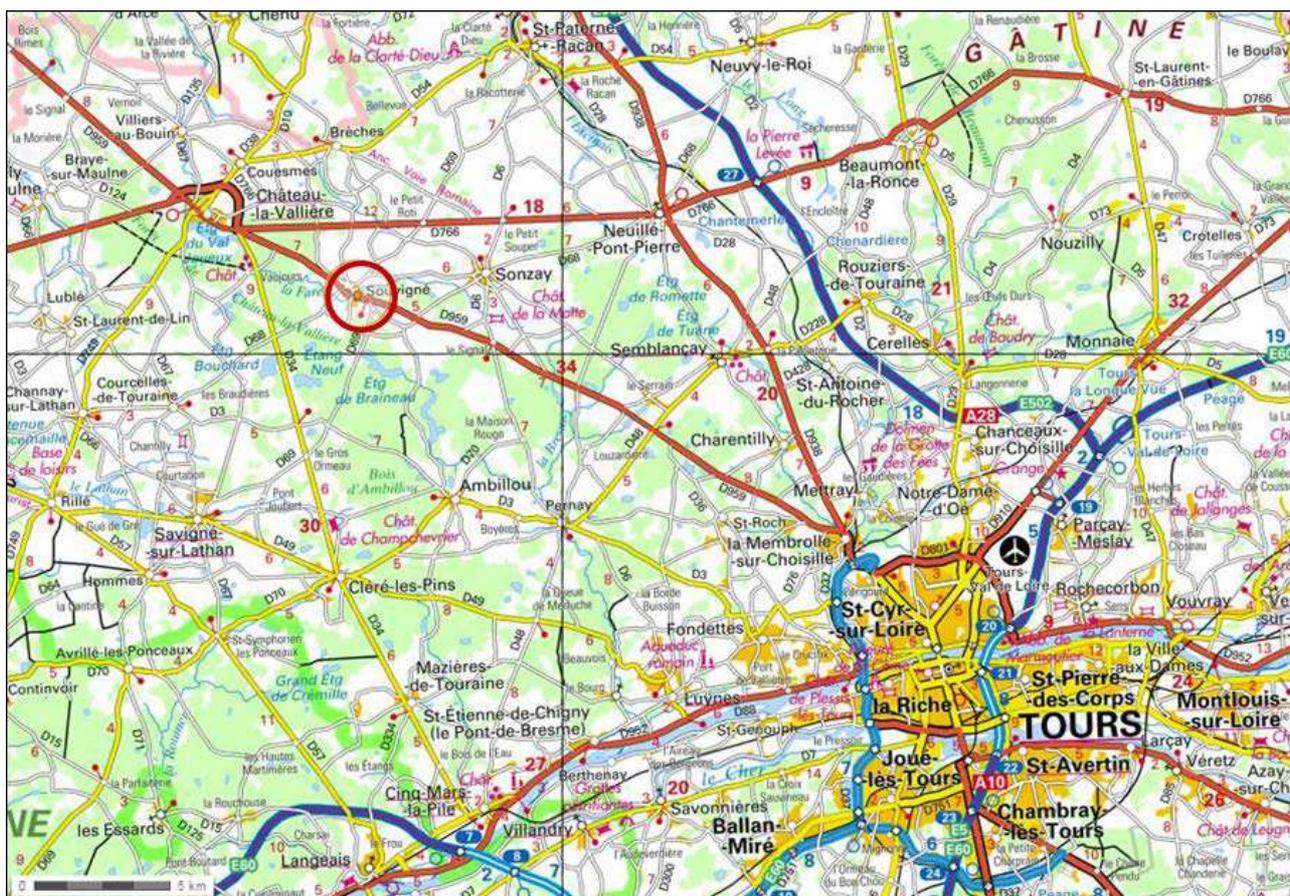
Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

1. Présentation du contexte territorial et du projet de révision allégée

La commune de Souvigné est située à l'extrémité nord-ouest du département d'Indre-et-Loire, à une trentaine de kilomètres au nord-ouest de l'agglomération tourangelle. C'est une commune rurale traversée par deux principales routes départementales :

- la RD 959 qui relie le bourg au chef-lieu de canton Château-la-Vallière, distant de 6 km, ainsi qu'à Tours (à 28 km) ; elle se prolonge au-delà de Château-la-Vallière en direction de Rennes ;
- la RD 766, qui traverse la partie septentrionale du territoire communal, et assure la liaison transversale de Blois à Angers par Château-Renault et Château-la-Vallière.



Carte de localisation de la commune

(source : étude d'impact du dossier d'élaboration, page 10)

La commune possède un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 18 novembre 2017. Le projet de révision allégée concerne le site du Clos de Launay, à l'est de la commune, ainsi qu'un projet d'activités annexes du camping actuel.



Carte de localisation du projet

(source : étude d'impact du dossier d'élaboration, page 14)

Le site du Clos de Launay est situé totalement en zone naturelle « N » pour laquelle le règlement ne permet pas, en l'état, les nouvelles constructions.

Le camping du Clos de Launay est implanté au lieu-dit L'Aunay-Marais, sur une surface d'environ 7 ha. La propriété se compose d'un bâtiment principal occupé par un hébergement de type chambres d'hôtes avec ses dépendances et par un camping d'une capacité de 33 emplacements. La commune de Souvigné souhaite permettre un projet de développement de ce camping avec notamment une augmentation de sa capacité d'accueil de 57 places et la création de nouveaux aménagements.

L'objet de la révision est donc la création d'un secteur « Nlt¹ » délimité sur l'emprise de l'activité d'hébergements hôteliers et touristiques, afin de reconnaître la vocation actuelle du site et permettre son développement. Un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (Stecal²) sera également créé au même endroit.

1 « Nlt » pour zones naturelles de loisirs et de tourisme

2 Secteur de taille et capacité d'accueil limitées. Les Stecal sont des secteurs délimités au sein des zones inconstructibles des PLU (zones A et N) et au sein desquels certaines constructions ou installations peuvent être édifiées de manière dérogoaire.



Zonage actuel (source : dossier, page 16)



Zonage après mise en compatibilité (source : dossier, page 16)

NOM DE LA ZONE	PLU APPROUVE EN 2017	APRES REVISION ALLEGEE N°1	DIFFERENCIEL
	Surface en ha		
Zones agricoles	1332,11	1332,11	0
A	1332,46	1332,46	0
Secteur Ay	0,7	0,7	0
Zones naturelles	1135,66	1135,66	0
Zone N	1135,11	1130,98	- 5,7871
Secteur Ni	5,78	5,78	0
Secteur Nit	Néant	4,128	+ 5,7871
Secteur Nic	14,69	14,69	0
Secteur Nca	23,15	23,15	0
Secteur Ny	0,12	0,12	0
Secteur Nst	2,55	2,55	0
Zones à urbaniser	2,68	2,68	0
2AU	2,68	2,68	0
Zones urbaines	37,51	37,51	0
UA	11,94	11,94	0
UB	18,08	18,08	0
UY	7,49	7,49	0
TOTAL (SURFACE DE LA COMMUNE)	2507,96		

Bilan de la répartition des surfaces de la commune en hectares entre le PLU de 2017 et le PLU suite à la révision allégée n°1 (source : dossier, page 15)

2. Justification des choix

Le projet de révision expose en page 18 du dossier le règlement applicable au secteur « Nlt ». Les aménagements possibles sont de nature et de taille limitées et ne devraient pas avoir d'impact significatif sur l'environnement. Le secteur se trouve en dehors de toute zone sensible d'un point de vue biodiversité et le règlement oblige un minimum de 95 % de la surface en espaces de pleine terre, libres ou plantés (dossier page 23).

L'évaluation environnementale, de taille réduite, est toutefois proportionnée aux enjeux en présence et aux caractéristiques de la révision. Elle apporte les éléments nécessaires à la bonne compréhension de l'environnement du projet et de son impact.

3. Conclusion

es aménagements permis par la révision allégée du plan local d'urbanisme de Souvigné ne devront pas être de nature à avoir des incidences sur le milieu. L'autorité environnementale n'a pas d'observation ni de recommandation à formuler sur cette révision allégée.