



**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 conforme après examen au cas par cas « ad hoc »  
Modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de  
Fondettes (37)**

N°MRAe 2023-4190

# 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 collégalement le 30 juin 2023, en présence de**

**Corinne LARRUE et Jérôme PEYRAT,**

chacun de ces membres délibérant 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°4 du plan local d'urbanisme de Fondettes (37), déposée par la Communauté d'Agglomération Tours métropole Val de Loire, reçue le 15 mai 2023 et enregistrée sous le n°2023-4190 (y compris ses annexes) ;

**Vu** l'avis de l'agence régionale de santé du 2 juin 2023 ;

**Considérant** que le projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Fondettes vise en particulier à :

- le mettre en concordance avec la version actuelle du plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRi) Val de Tours Val de Luynes approuvée le 18 juin 2016,
- créer un sous-secteur Njs pour la création d'espaces de stationnement en prévision de la réouverture potentielle de la gare de Fondettes,
- réorganiser le secteur Nk hétéroclite en plusieurs sous-secteurs selon les occupations actuelles du site,
- supprimer les règles de stationnement pour le secteur UCe (construction d'équipements),
- autoriser le festonnage (brise-vue) pour les clôtures en zone UA (centre historique),
- autoriser des nouveaux pylônes pour les antennes relais dans la zone UX (site d'activités économiques) de la Haute Limouillère,
- assouplir les conditions d'intégration des panneaux photovoltaïques aux toitures,
- apporter des précisions sur la nature de l'adaptation au sol, sur les hauteurs de références pour le calcul des reculs et sur la nature des niveaux pour le calcul de la hauteur maximale,
- classer en zone N les abords du chemin Alcuin actuellement classé en zone UEb,
- corriger des erreurs matérielles introduites par la modification n°2 du PLU, dont le dessin du secteur Uce introduit par la modification n°1 du PLU ;

**Considérant** que la modification est peu susceptible d'avoir un impact notable sur le site Natura 2000 désigné au titre de la directive Habitats « La Loire de Candès-Saint-Martin à Mosnes » ni sur le site Natura 2000 désigné au titre de la directive Oiseaux « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » présents sur le territoire de la commune ;

**Considérant** que la version actuellement en vigueur du PLU de Fondettes reprend dans son règlement graphique et son règlement écrit des prescriptions du PPRi avant sa révision approuvée le 18 juin 2016 ; que ces éléments sont en discordance avec la version actuelle du PPRi ;

**Considérant** que la modification du PLU supprime les indices « i » des secteurs du PLU pour les zones UP, UV et A et donc la mention des règles contraignantes relatives au risque inondation dans ces secteurs ;

**Considérant** que le règlement écrit mentionne, pour toutes les zones potentiellement sur l'emprise du PPRi (A, UP, UV et N) la condition de respect des prescriptions du PPRi ;

**Considérant** que cette suppression de l'indice « i » pour le secteur Av (aire d'accueil des gens du voyage) s'accompagne par une réduction du périmètre de ce secteur à l'existant dans la mesure où le PPRi ne permet pas d'extension de l'aire d'accueil des gens du voyage dans cette zone inondable ;

**Considérant** que le secteur Nj, correspondant au lit inondable de la vallée de Choisille, n'admet plus que les abris pour animaux et les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;

**Considérant** que la création d'espaces de stationnement, de constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ne peut être autorisée dans le secteur Njs, et donc en zone naturelle, qu'à condition qu'elle ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, en application de l'alinéa 1 du I de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ;

**Considérant** que la modification prévoit la réorganisation du secteur Nk hétéroclite dans l'objectif de limiter le développement de son occupation, en prenant en compte les occupations actuelles du site :

- les secteurs bâtis classés en secteur Nh,
- le gymnase de l'INSPE classé en secteur Ne,
- les parcs des grandes propriétés classés en secteur Np pour y autoriser uniquement les annexes au bâtiment principal,
- une parcelle à activité horticole classée en secteur Na dans laquelle seront autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité,
- le reste de l'ancien secteur Nk sera classé en zone N ;

**Considérant** que la modification supprime toutes les règles de stationnement pour le secteur UCe afin de permettre une mutualisation de l'offre de stationnement pour les équipements dans le centre de la commune ; que la rédaction du règlement prévue permettra le stationnement sur les voies publiques et une offre de stationnement potentiellement inférieure à celle initialement prévue dans le PLU et qu'il appartient à la communauté d'agglomération de s'assurer de la mise en place d'une offre de stationnement adaptée au besoin ;

**Considérant** néanmoins 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 Communauté d'Agglomération Tours métropole Val de Loire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du PLU de Fondettes 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 Communauté d'Agglomération Tours métropole Val de Loire.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la Communauté d'Agglomération Tours métropole Val de Loire 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 30 juin 2023

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Peyrat', with a long horizontal stroke extending to the right.

Jérôme PEYRAT