



**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°2 du PLU de Tours (37)**

**N°MRAe 2023-4329**

# 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 20 octobre 2023, en présence de

**Jérôme DUCHENE, 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 15 juin 2021, du 9 mars 2023, du 2 mai 2023 et du 19 juillet 2023 ;

**Vu** le plan local d'urbanisme (PLU) de Tours actuellement en vigueur ;

**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°2 du PLU de Tours (37), reçue le 21 août 2023 et enregistrée sous le n°2023-4329 (y compris ses annexes) ;

**Vu** l'avis de l'agence régionale de santé du 3 août 2023 ;

**Considérant** que la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Tours vise principalement à permettre la réalisation du projet de renouvellement urbain des casernes Beaumont-Chauveau et qu'elle prévoit :

- l'intégration d'un secteur de projet « ZAC des Casernes Beaumont-Chauveau » au sein du secteur UMz (*sites ou quartiers faisant l'objet d'une urbanisation sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du PLU,*
- la transcription du projet dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Casernes Beaumont Chauveau »,
- l'ajustement des dispositions réglementaires du règlement écrit (articles UM 2, 3, 6, 7, 9, 10, 11, 12 et 13),

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4329 en date du 20 octobre 2023

Projet de modification n°2 du PLU de Tours (37)

- la modification de la hauteur maximale des constructions sur le plan des hauteurs,
- la modification de la servitude de localisation SL8 pour tenir compte de l'évolution du tracé de la ligne 2 du tramway,
- l'intégration de l'ensemble de ces modifications dans le règlement graphique ;

**Considérant** que l'OAP des « Casernes Beaumont Chauveau » prévoit notamment :

- d'imposer des constructions bas carbone et bioclimatiques,
- d'organiser les déplacements à partir d'un réseau de voiries privilégiant les mobilités actives,
- d'aménager une trame végétale en complément des arbres conservés et le maintien d'un maximum d'espaces en pleine terre (30 %), pour favoriser la biodiversité, l'infiltration des eaux de pluie et la création d'ilots de fraîcheur,
- de gérer à la parcelle des eaux pluviales ;

**Considérant** que la modification n°2 du PLU de Tours a également pour objectif de mettre à jour la liste des emplacements réservés sur le territoire en procédant :

- à la suppression de l'emplacement réservé V55 (avenue Gustave Eiffel),
- à la suppression de deux servitudes de localisation SL9 et SL11a, pour tenir compte du changement de tracé de la ligne 2 du tramway,
- à l'ajout de 15 emplacements réservés et deux servitudes de localisation afin de développer le maillage de cheminements piétonniers et cyclables (secteurs Haut de la Tranchée et rue de Suède), renforcer l'offre en équipements publics (secteurs Boulevard du Maréchal JUIN / rue Baptiste MARCET et Haut de la Tranchée) et créer des espaces verts et des ilots de fraîcheur (secteurs Haut de la Tranchée, avenue Maginot, rue de Suède, rue Rocher et ZAC de Monconseil) ;

**Considérant** que les modifications envisagées renforcent dans l'ensemble la prise en compte de l'environnement dans le PLU ;

**Considérant** que le projet de modification du PLU ne remet pas en cause l'économie générale du PLU 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 de 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 n°2 du PLU de 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 ;
- il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la communauté d'agglomération de Tours Métropole Val de Loire.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération de 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 20 octobre 2023

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,  
pour son président, empêché

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'J' followed by a horizontal line and a short vertical stroke.

Jérôme DUCHENE