



**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 »  
sur la modification simplifiée n°2  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Genillé (37)**

N°MRAe 2024-4562

# 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 19 avril 2024, en présence de**

**Christian Le COZ, Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE, Corinne LARRUE et Jérôme PEYRAT,**

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision,

**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** 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 simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Genillé (37), déposée par la commune de Genillé, reçue le 23 février 2024 et enregistrée sous le n° 2024-4562 (y compris ses annexes) ;

**Vu** l'avis de l'agence régionale de santé du 19 mars 2024 ;

**Considérant** que la commune de Genillé (37) a engagé une procédure de modification simplifiée de son PLU ; que celle-ci vise à modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « Rue du 11 novembre » ;

**Considérant** que la modification porte à 6,1 ha la surface de l'OAP, contre 5,1 ha avant modification, afin de permettre des constructions en fond de jardins et à la place d'une scierie devant déménager sur la zone industrielle communale ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4562 en date du 19 avril 2024

Modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Genillé (37)

**Considérant** que la modification comprend également :

- l'inversion du phasage de l'OAP, en donnant la priorité à l'extension urbaine (parcelle ZP386),
- la réduction à 16 logements/ha de la densité minimale imposée dans la partie en renouvellement urbain de l'OAP, contre 21 logements/ha avant modification,
- la création de l'emplacement réservé « ER5 » pour élargir une voie d'accès visant à permettre la desserte des fonds de jardin et ainsi anticiper leur urbanisation future ;

**Considérant** que, d'après les pièces du dossier, le phasage actuel est bloquant pour le développement communal, le départ de la scierie étant remis en cause à court terme ; que le déménagement de la scierie et le renouvellement urbain constituent la 1<sup>ère</sup> phase de l'OAP, et conditionnent l'urbanisation de la phase 2, correspondant à des terres agricoles ;

**Considérant** que la densité minimale restera supérieure à la densité imposée par le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Loches Sud Touraine (12 logements/ha) ;

**Considérant** que l'objectif de production de logements est revu à la baisse ; que l'incidence sur la ressource en eau et l'assainissement sera par conséquent limitée ;

**Considérant** que les évolutions envisagées n'induiront pas de nouvelles consommations d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ;

**Considérant** que la modification envisagée n'induit pas de changement notable par rapport aux précédentes dispositions du PLU et à la prise en compte de l'environnement dans ce document ;

## AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Genillé (37), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification simplifiée n°2 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 commune de Genillé.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Genillé 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 19 avril 2024,

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

son président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Le COZ', with a long vertical stroke extending downwards from the end of the signature.

Christian Le COZ