



**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 n°1 du PLU de Savonnières (37)**

N°MRAe 2024-4830

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 4 novembre 2024, en présence de

Jérôme PEYRAT, Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE, Stéphane GATTO et Corinne LARRUE,

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 de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 2 mai 2023, du 19 juillet 2023, du 3 juin 2024 et du 6 juin 2024 ;

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°1 du PLU de Savonnières (37), reçue le 6 septembre 2024 et enregistrée sous le n° 2024-4830 (y compris ses annexes) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 1^{er} octobre 2024 ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU de Savonnières a pour objet de faire évoluer le règlement écrit, le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4830 en date du 4 novembre 2024

Modification n°1 du PLU de Savonnières (37)

Considérant que les évolutions envisagées visent à modifier les OAP du site de la Butte et du site des Fontaines en retenant les principes d'aménagement suivants :

- pour OAP de la Butte :
 - définir une destination entièrement résidentielle (abandon du projet d'équipement),
 - permettre la réalisation d'un programme de logements de type « habitat intergénérationnel », en cohérence avec le 4^e programme local de l'habitat (PLH) 2024-2029 de Tours Métropole Val de Loire,
 - augmenter le nombre de logements prévus sur le site (environ une dizaine),
 - composer les nouvelles constructions dans l'esprit des organisations bâties existantes (implantations et volumes),
 - assurer la continuité du maillage de liaisons douces jusqu'au site des Fontaines,
 - préserver davantage les espaces verts en cœur d'îlot,
 - promouvoir le réemploi des matériaux ;
- pour l'OAP Fontaines :
 - proposer une offre d'habitat plus diversifiée : habitat collectif et/ou intermédiaire et habitat individuel,
 - composer les nouvelles constructions dans l'esprit des organisations bâties existantes (implantations et volumes),
 - prendre en compte la présence d'un pylône et d'une ligne à haute tension dans les implantations du bâti,
 - préserver les vues les plus intéressantes sur le grand paysage,
 - compléter le maillage de cheminement doux afin d'assurer les continuités en interface avec le stade ;

Considérant que les autres modifications du PLU consistent en divers ajustements et actualisations réglementaires :

- supprimer le bâtiment répertorié n°B14 de la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, du fait de sa démolition et permettre le changement de destination d'un bâtiment vacant en hébergement touristique au sein de la zone NXi,
- prescrire un retrait minimal de 5 m de part et d'autre des constructions sur un même terrain dans les zones UB et UC,
- prescrire un pourcentage minimal de 30 % de la surface des terrains préservée en pleine terre au sein de la zone UB,
- rappeler les dispositions du code de l'urbanisme en matière d'aires de stationnement,
- modifier la forme de l'article 1 du règlement écrit,
- modifier les dispositions encadrant les abris de jardin et les piscines et bassins enterrés en zones A et N,
- modifier et préciser les dispositions encadrant les toitures terrasses, les caissons des mécanismes de volets roulants, le choix des teintes et des matériaux concernant les extensions de la construction principale, l'implantation de panneaux photovoltaïques sur toiture, les dispositifs pare-vues et le bardage en bois des annexes et abris de jardin en zones UA, UB, UC, 1AU, A et N,
- modifier le recul des portails par rapport à la voirie en zones UB, UC, A et N ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4830 en date du 4 novembre 2024

Modification n°1 du PLU de Savonnières (37)

Considérant que les modifications pré-citées n'affectent aucun zonage de protection ou d'inventaire concernant la biodiversité et n'engendrent pas de nouvelle consommation d'espace ;

Considérant qu'elles visent notamment à limiter l'imperméabilisation des sols, faciliter la rénovation des bâtiments existants et la production d'énergie renouvelable ;

Considérant que le projet de modification ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme, ni les objectifs énoncés dans le 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°1 du PLU de Savonnières (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 4 novembre 2024,

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



Jérôme PEYRAT