



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 déclaration de projet emportant mise en compatibilité
Du plan local d'urbanisme (PLU)
de Notre-Dame-d'Oé (37)**

N°MRAe 2024-4985

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 21 février 2025, en présence de

Jérôme PEYRAT, Jérôme DUCHENE, Stéphane GATTO, Isabelle La JEUNESSE 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 déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Notre-Dame-d'Oé (37) reçue le 24 décembre 2024 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 24 janvier 2025 ;

Considérant que la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Notre-Dame-D'Oé (37) vise à permettre l'implantation d'une résidence seniors accolée à l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) des Jardin d'Iroise, au sud du bourg de la commune ;

Considérant que le projet comprend un bâtiment en R+1 composé de 21 logements de type T2 ; qu'il se développera sur un axe est-ouest ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4985 en date du 21 février 2025

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
de Notre-Dame-D'Oé (37)

Considérant que l'emprise foncière du projet, d'une superficie de 8 642 m², est classée dans le PLU en zone urbaine « U » dans sa partie nord et en zone agricole « A » dans sa partie sud ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU consiste à reclasser une partie de la parcelle AM286 (990 m²) située en zone agricole « A » au profit de la zone urbaine « U » destinée au développement urbain du centre-bourg ;

Considérant que le projet s'insère dans un espace semi-naturel relativement récent, à savoir un parc paysager aménagé entre 2007 et 2009 lors de la construction de l'Ehpad et la zone pavillonnaire environnante ; que cet espace est constitué d'une pelouse et de quelques arbres juvéniles isolés ;

Considérant que les évolutions envisagées n'affectent ainsi pas d'espace naturel, agricole ou forestier, ni de zonage d'inventaire et de protection relatif à la biodiversité ;

Considérant que, d'après le dossier, les enjeux et possibilités d'accueil pour la faune et la flore sont faibles ; que le pétitionnaire envisage la préservation des arbres existants ;

Considérant que le projet est situé en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau destinée à l'alimentation humaine ;

Considérant que les évolutions envisagées n'induisent pas de changements notables par rapport aux précédentes dispositions du PLU ;

Considérant ainsi qu'elles ne sont pas susceptibles de porter atteinte à l'environnement ou à la santé humaine ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4985 en date du 21 février 2025

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
de Notre-Dame-D'Oé (37)

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par Tours Métropole Val de Loire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Notre-Dame-d'Oé (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 Tours Métropole Val de Loire.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, 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 21 février 2025,

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Peyrat', with a horizontal line extending from the left.

Jérôme PEYRAT

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4985 en date du 21 février 2025

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme
de Notre-Dame-D'Oé (37)