



**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 modification simplifiée n°1
du plan local d'urbanisme (PLU)
de Saint-Senoch (37)**

N°MRAe 2025-5153

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 collectivement le 27 juin 2025, en présence de

Christophe BRESSAC, Isabelle La JEUNESSE 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 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 simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Senoch (37), reçue le 5 mai 2025 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 5 juin 2025 ;

Considérant que la commune de Saint-Senoch a engagé une procédure de modification de son plan local d'urbanisme (PLU) et que celle-ci comprend :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone « 2AU » située Chemin du plan d'eau d'une surface de 3 325 m² afin de permettre la construction de « deux à trois nouvelles habitations dans le bourg »,

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5153 en date du 27 juin 2025

Modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Senoch (37)

- La suppression de l'emplacement réservé (ER) n°1 d'une surface de 990 m² et dédié à l'aménagement d'un parking à proximité de la salle des fêtes de la commune,
- La suppression du secteur « Ngv » d'une surface de 3 240 m² dédié à la réalisation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage afin de le relocaliser sur un terrain communal d'une surface de 3 510 m² situé dans le vallon au nord du bourg,
- La modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « secteur 3 de la Croix », d'une surface de 0,61 ha dans le but de permettre la création d'une voirie traversante, de la route de Ligueil (rue des Planches) à la rue de l'Avenir, et d'augmenter le nombre de logements possibles à construire, passant de 7 logements à une fourchette de 7 à 12,
- Diverses modifications du règlement écrit :
 - Permettre dans toutes les zones les toits plats ou à faible pente en extension et annexes, jusqu'à 50 m² de surface au sol, ainsi que le remplacement des couvertures en tôles ondulées lorsqu'elles existent,
 - Interdire les parcs photovoltaïques au sol en zones naturelles « N » et agricoles « A » et leurs secteurs à l'exception « des installations agrivoltaïques conformes à la réglementation en vigueur » ;

Considérant que le secteur « 2AU » du Chemin du plan d'eau sera directement classé en zone urbaine « U » ; que cette ouverture à l'urbanisation est de superficie limitée ;

Considérant que l'emplacement réservé (ER) n°1 n'est plus utile et que le terrain sera conservé dans le cœur d'îlot vert ;

Considérant que l'aire d'accueil pour les gens du voyage initialement prévue ne peut être réalisée dans la mesure où le propriétaire du terrain refuse de le vendre ; que la relocalisation de ce projet permettra à la collectivité de répondre à ses obligations en matière d'accueil des gens du voyage, définies notamment dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la communauté de communes Loches Sud Touraine ;

Considérant par ailleurs que le secteur « Ngv » existant est reclassé en zone naturelle « N » dans le cadre de la présente procédure ; que le nouveau terrain est une prairie appartenant à la commune et servira notamment au pâturage des chevaux de la communauté accueillie ;

Considérant d'après le dossier, que la nappe est affleurante dans le vallon où se situe le futur secteur « Ngv » ; que cependant, les installations projetées seront légères (capacité de 15 à 20 caravanes de passage et des sanitaires) ;

Considérant que la modification de l'OAP « secteur 3 de la Croix » permet de renforcer la densification du bourg, limitant ainsi la consommation d'espaces en extension ;

Considérant que les modifications projetées ne remettent pas en cause les équilibres généraux du PLU ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5153 en date du 27 juin 2025

Modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Senoch (37)

AVIS CONFORME

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

- **la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Senoch 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.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune 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 27 juin 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 to the left.

Jérôme PEYRAT

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5153 en date du 27 juin 2025

Modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Senoch (37)