



**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 n°1
du plan local d'urbanisme (PLU)
de Saché (37)**

**N°MRAe CVL-2025-
007430/KK AC PLU**

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 12 décembre 2025, en présence de

Jérôme DUCHENE, Stéphane GATTO, 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 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 plan local d'urbanisme de Saché (37) reçue le 17 octobre 2025 ;

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

Considérant que la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saché consiste à ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AUy (à vocation d'activités économiques) d'environ 1,42 ha au hameau des Aunays sur le territoire de la commune de Saché et proche de la limite avec la commune de Pont-de-Ruan (37) ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°CVL-2025-007430/KK AC XX en date du 12 décembre 2025

Modification n°1 du PLU de Saché (37)

Considérant que cette ouverture à l'urbanisation vise à permettre l'extension de la zone d'activité inter-communale des Aunays, d'une superficie actuelle de 2,9 ha, aujourd'hui entièrement construite et seule zone d'activité de la commune ; que, d'après le dossier, la commune de Saché a été sollicitée ces dernières années pour l'implantation de 4 entreprises, sans pouvoir répondre à ce besoin ;

Considérant qu'à l'échelle de la communauté de communes Vallée de l'Indre, environ 12 ha sont encore disponibles à la vente ; que néanmoins, sur son « secteur Ouest » dont fait partie la commune de Saché, moins d'un hectare reste disponible ;

Considérant que la zone 2AUy est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation existante qui permet d'encadrer l'aménagement futur du secteur ;

Considérant que cette modification comporte :

- la modification de zonage de ce secteur de 1,42 ha, de zone 2AUy à une zone 1AUy,
- la modification de l'OAP,
- la modification du règlement écrit, pour ajouter un chapitre concernant le règlement de la zone 1AUy, aucune zone 1AUy n'existant jusqu'alors sur le territoire de la commune ;

Considérant que la zone 2AUy est déjà desservie par les réseaux depuis la RD17, mais aussi par la voie interne à la zone d'activité existante ; qu'avant le raccordement du secteur à la station de traitement des eaux usées, il appartient au pétitionnaire de vérifier la conformité de cette station (non conforme en 2024) et sa capacité de traitement des effluents qui seront produits ;

Considérant que le secteur se situe à proximité d'un espace boisé classé à l'Ouest, et est également couvert en partie par un boisement ; que l'urbanisation de cette parcelle nécessitera une autorisation de défrichement ;

Considérant que la commune fait partie :

- du Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine,
- du réservoir de biodiversité de Pont-de-Ruan associé aux chiroptères,
- d'un corridor diffus de la sous-trame des milieux prairiaux ;

Considérant néanmoins que le secteur 2AUy se situe dans un environnement relativement urbanisé, à proximité immédiate de la ZAC des Aunays, à l'Est d'un circuit de course au Sud-Est, et en continuité avec le hameau des Aunays au Nord ;

Considérant que le secteur ne se situe pas en zonage réglementaire concernant la biodiversité ou en zone humide ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°CVL-2025-007430/KK AC XX en date du 12 décembre 2025

Modification n°1 du PLU de Saché (37)

Considérant que des prospections écologiques ont été réalisées en un passage estival le 18 août 2023, et que le diagnostic écologique est disponible dans le dossier ; qu'aucun habitat d'intérêt communautaire ni aucune espèce végétale à statut de protection ou de conservation n'a été identifié sur la zone d'étude mais que des espèces exotiques envahissantes ont quant à elles été trouvées ; que les inventaires faunistiques ont majoritairement révélé des espèces communes sur le secteur, mais que quelques espèces d'intérêt ont été relevées ;

Considérant que des mesures d'évitement, de réduction, et d'accompagnement sont proposées dans le dossier ; que certaines sont intégrées au PLU à l'occasion de cette modification n°1, mais que la plupart d'entre elles devront être mises en œuvre lors de la phase d'aménagement ;

Considérant que l'OAP prévoit un maintien d'une continuité arborée et l'encouragement de la végétalisation de la zone ; que sa modification permet d'ajouter des orientations concernant la qualité environnementale et la prise en compte des continuités écologiques (maintien d'une bande tampon le long des EBC voisins, plantation de haies d'essences locales en limites séparatives, adaptation de l'éclairage public) ;

Considérant que le règlement de la zone 1AUy reprend majoritairement le règlement de la zone Uy, avec néanmoins l'ajout d'un coefficient de pleine terre minimal de 30%, l'obligation d'un revêtement perméable ou semi-perméable des espaces libres, l'obligation d'une couleur claire pour le revêtement des toitures plates afin de limiter la réverbération ;

Considérant qu'aucune prospection spécifique aux chiroptères (écoutes passives et actives nocturnes) n'a cependant été réalisée ;

Considérant qu'il sera nécessaire, avant toute opération sur le site, de réaliser une étude supplémentaire notamment sur les chiroptères, et définir l'utilisation des lisières forestières et de la friche rudérale par les chiroptères en tant que zone de chasse et corridors de déplacement ; que le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adéquates au titre des espèces protégées devront être mises en place dans le cadre de l'implantation de projets sur le site ;

Considérant que, au vu de la proximité du secteur avec des habitations, le choix des activités qui s'implanteront sur ce secteur devra prendre en compte la problématique des nuisances pour les riverains ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Saché, 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 Saché (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 commune de Saché.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Saché 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 du portail de l'évaluation environnementale (<https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>) et sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 12 décembre 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 right.

Jérôme PEYRAT

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°CVL-2025-007430/KK AC XX en date du 12 décembre 2025

Modification n°1 du PLU de Saché (37)