



**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 n°2 emportant mise en compati-
bilité
du plan local d'urbanisme (PLU)
de Chambray-lès-Tours (37)**

N°MRAe CVL-2026-
012986/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 collégalement le 16 mars 2026, en présence de

Jérôme DUCHENE, Isabelle La JEUNESSE, 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 déclaration de projet n°4 emportant mise en compatibilité du PLU de Chambray-lès-Tours (37) reçue le 3 février 2026 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 5 mars 2026 ;

Considérant que la procédure de mise en compatibilité n°4 du PLU de Chambray-lès-Tours vise à permettre la reconversion d'une ancienne aire d'accueil des gens du voyage d'environ 12 400 m², située

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°CVL-2025-012986/KK AC PLU en date du 16 mars 2026

Déclaration de projet n°4 emportant mise en compatibilité du PLU de Chambray-lès-Tours (37)

sur la parcelle ZA 285, au lieu-dit « La Coudre » sur la commune de Chambray-lès-Tours, par une opération d'habitat adapté destinée à des gens du voyage en voie de sédentarisation ;

Considérant que le projet consiste en :

- la réalisation de 10 logements locatifs sociaux individuels, associés deux par deux,
- l'installation des équipements et réseaux (électriques, d'eau potable, de gestion des eaux usées et eaux pluviales),
- l'aménagement des voies d'accès, l'aménagement paysager, l'éclairage public et les places de stationnement permettant l'installation d'une à deux caravanes sur chaque terrain privé ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU prévoit dans cet objectif de :

- reclasser la parcelle (environ 19 585 m²) accueillant le projet, du secteur Ne vers un secteur Ng spécifiquement dédié au projet,
- modifier les règles d'implantation et de densité des constructions autorisées au sein du nouveau secteur Ng,
- créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « La Coudre » dédiée sur le secteur du projet ;

Considérant que ce projet répond aux obligations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage de l'Indre-et-Loire modifié en juillet 2019 et aux orientations du 4^{ème} programme local de l'habitat de Tours Métropole Val de Loire adopté le 24 juin 2024 ;

Considérant que la partie du site qui accueillera le projet a déjà été imperméabilisée dans le cadre de l'aménagement antérieur du site par Tours Métropole Val de Loire de l'aire d'accueil des gens du voyage (mise en service en février 2007 et fermée en octobre 2019) ; que le projet prévoit ainsi de préserver les espaces non imperméabilisés du secteur Ng et de ne pas engendrer d'artificialisation supplémentaire ;

Considérant que le site du projet, principalement entouré de zones agricoles et boisées, est implanté en entrée d'agglomération ;

Considérant que le site du projet est situé à proximité de la route métropolitaine 943, aménagée en deux fois deux voies, qui constitue à la fois la principale voie d'accès aux commerces et services les plus proches, mais aussi une coupe importante isolant les espaces situés de part et d'autre ; que le site du projet est isolé des espaces urbanisés du cœur de la métropole tourangelle par la ligne LGV et par le boulevard périphérique sud (RM 37) ;

Considérant que la localisation du projet permet un bon accès depuis les routes mais rend nécessaire l'usage de véhicules motorisés pour une grande partie des trajets des futurs habitants ; qu'à terme, le

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°CVL-2025-012986/KK AC PLU en date du 16 mars 2026

Déclaration de projet n°4 emportant mise en compatibilité du PLU de Chambray-lès-Tours (37)

dossier indique que le site bénéficiera de la proximité (1,2 km) de la ligne 2 du tramway et de l'itinéraire cyclable inscrit du schéma directeur métropolitain (Vélival) ;

Considérant que le site est exposé aux nuisances sonores en raison de la proximité de la route RM 943, classée en catégorie 2 au classement des infrastructures routières et autoroutières d'Indre-et-Loire (arrêté préfectoral du 26 décembre 2024) ; que les modalisations de bruit réalisée en 2020 dans le cadre du Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de Tours Métropole Val de Loire indiquent que le site est exposé en journée à un bruit moyen de 60 à 70 dB et de 55 à 60 dB en période nocturne ; qu'hormis au niveau de l'entrée du site, les niveaux de bruit modélisés ne dépassent pas les valeurs limites réglementaires (arrêté ministériel du 4 avril 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement) ;

Considérant qu'un merlon antibruit en terre arboré entoure déjà le site d'implantation du projet ;

Considérant que les nouveaux bâtiments devront respecter les prescriptions d'isolement acoustique définies par l'arrêté du 30 mai 1996 modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013 ; qu'une attention particulière devra être portée par le porteur de projet à l'évaluation et à la prévention des risques de nuisances sonores et de pollution atmosphérique ;

Considérant que le site du projet est soumis à un risque important de retrait-gonflement des argiles ;

Considérant que le cadre de vie proposé dans le cadre de ce projet semble peu attractif, d'autant plus dans le cadre de séjours de longue durée prévus sur le site, en raison de la proximité des routes de grande circulation, de la ligne Grande vitesse, de l'isolement géographique potentiel, de la proximité d'un cimetière de l'autre côté de la RM 943 et d'une plateforme de compostage est située à environ 230 m du site ;

Considérant que l'OAP fixe notamment les principes d'aménagement suivants :

- implanter « en retrait de la zone de bruit »,
- sécuriser l'entrée / sortie automobile existante depuis le chemin du Petit Porteau et assurer le raccordement du site à l'itinéraire Vélival n°1,
- requalifier les espaces verts et le merlon planté entourant le site,
- maintenir en pleine terre les espaces non artificialisés au nord de l'ancienne aire d'accueil,
- prévenir le risque de retrait / gonflement des argiles en éloignant les végétaux des fondations et des réseaux enterrés,
- aménager des espaces de transition paysager ;

Considérant que le règlement écrit du PLU est également modifié pour établir des règles spécifiques au nouveau secteur Ng et notamment :

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°CVL-2025-012986/KK AC PLU en date du 16 mars 2026

Déclaration de projet n°4 emportant mise en compatibilité du PLU de Chambray-lès-Tours (37)

- permettre les constructions destinées à l'habitation en secteur Ng,
- imposer un recul de 75 m depuis l'axe de la voie,
- imposer une emprise au sol des constructions maximale de 20 % de la superficie totale du terrain,
- limiter les hauteurs de bâtiments pour favoriser l'insertion paysagère des constructions,
- imposer des clôtures constituées d'un grillage doublé d'une haie vive en raison des enjeux de sécurité liés à la proximité d'une voie routière à grande circulation ;

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 n°4 emportant mise en compatibilité du PLU de Chambray-lès-Tours (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 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 16 mars 2026,

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

son président



Jérôme PEYRAT

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°CVL-2025-012986/KK AC PLU en date du 16 mars 2026

Déclaration de projet n°4 emportant mise en compatibilité du PLU de Chambray-lès-Tours (37)