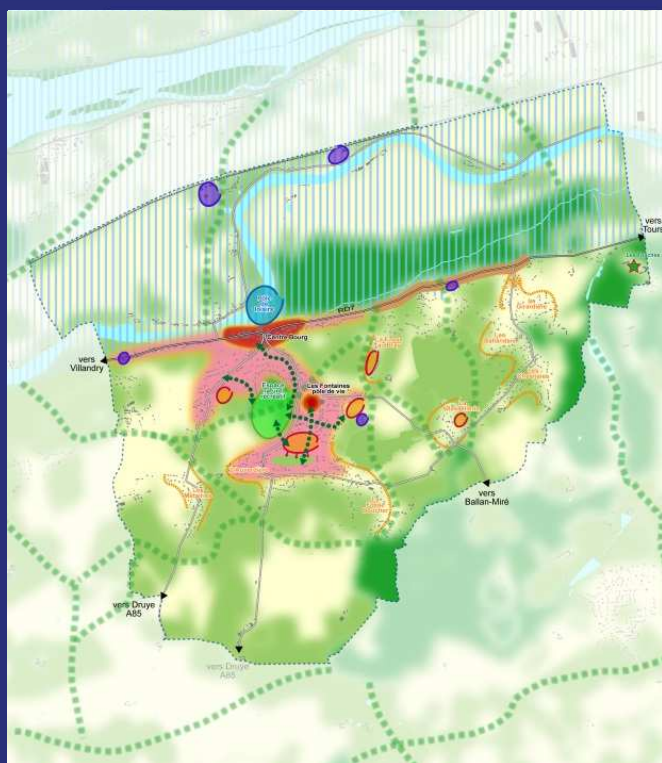


Savonnières

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



AVIS DES SERVICES EXTERIEURS

Vu pour être annexé à l'arrêté métropolitain
n°2024_0080 du 19 novembre 2024

Pour le Président
Le Vice-Président délégué,



Christian GATARD.



Département de l'Indre et Loire



atu.

Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

3 cour du 56, avenue Marcel Dassault
BP 601 - 37206 Tours cedex 3
Téléphone : 02 47 71 70 70
Télécopie : 02 47 71 97 35
Courriel : atu@atu37.org
www.atu37.org

Affaire suivie par Mme RIGOLET
Secrétariat Général
☎ 02 47 45 66 20
Mél : sg.mairie@berthenay.fr

Monsieur GATARD Christian, Vice-Président
Tours Métropole Val de Loire
60 avenue Marcel Dassault
CS 30651
37206 TOURS CEDEX 3



Objet : PLU de Savonnières
Vos réf : MA/TMVL/20240930D/3831

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier rappelé en référence, vous avez bien voulu me notifier, pour observations éventuelles, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Savonnières.

Après examen de ce document, j'ai l'honneur de vous informer que la commune de Berthenay émet un avis favorable sans observation particulière.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

P/Le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme


Jacky BERTRAND

TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE
Monsieur Christian GATARD
Vice-Président délégué à l'Urbanisme
60, avenue Marcel Dassault
CS 30651

37206 TOURS Cédex 3

Direction Générale

PhR/FBr/NP-241022

Objet : Commentaires CCI Touraine sur procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Savonnières

Monsieur le Vice-Président,



Vous nous avez informé de la procédure en cours de modification n°1 du PLU de Savonnières.

Cette démarche est l'occasion pour nous de réaffirmer les principes d'aménagement et d'utilisation du foncier que nous défendons à l'échelle locale et plus largement au niveau de notre réseau national.

→ Préserver le foncier dédié aux activités économiques et notamment industrielles :

Il est en effet fréquent de constater que l'ouverture à la mixité de « destination » dans les documents d'urbanisme se fait souvent au bénéfice du logement et donc à court ou moyen terme au détriment des activités de production. En ces temps de forte volonté de réindustrialisation de notre pays, il nous semble fondamental de protéger le foncier productif existant.

→ Favoriser le traitement et la requalification des friches :

Les enjeux de sobriété foncière, notamment affichés dans la loi ZAN doivent nous inciter tout naturellement à faciliter la restructuration des anciens sites industriels pour des usages similaires.

→ Favoriser, sur les zones d'activité stratégiques, la maîtrise du foncier économique sur le long terme par les pouvoirs publics :

Même si le foncier est aussi un patrimoine d'entreprise, il nous semble logique que les pouvoirs publics puissent, sur les zones stratégiques, en conserver la maîtrise sur le long terme afin d'en garantir la destination économique. Des outils « équilibrés » existent pour cela, notamment les baux emphytéotiques ou baux à construction.

.../...

→ **Favoriser la densification sur les zones d'activités existantes :**

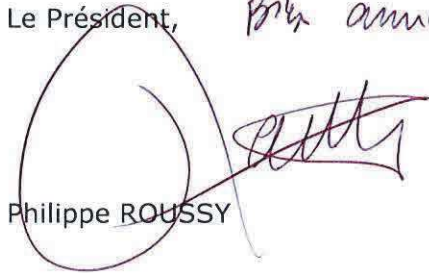
Toujours dans un objectif d'optimisation du foncier, il nous apparaît souhaitable de faire évoluer les règlements pour faciliter la densification des m² d'activité notamment en vertical.

Nous sommes bien sûr à votre disposition pour tout complément ou toute précisions sur ces sujets ô combien importants pour notre territoire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président,

Mr amicalmun

A large, stylized handwritten signature in red ink, appearing to be 'P. ROUSSY', is written over the printed name. The signature is enclosed within a large, hand-drawn red oval.

Philippe ROUSSY

TOURS, le 21 NOV. 2024

POLE INGENIERIE ET PARTENARIATS

Tours Métropole Val de Loire
Monsieur Christian GATARD
Vice-Président
60 AVENUE MARCEL DASSAULT
CS30651
37206 TOURS CEDEX 3

Objet : Avis du Conseil départemental d'Indre-et-Loire sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Savonnières

Monsieur le Vice-Président,

Par mail en date du 18 octobre 2024, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental, sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Savonnières.

Après avoir pris connaissance de ce projet qui porte sur :

- des ajustements de certaines dispositions réglementaires,
- la modification de deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin de privilégier une vocation entièrement résidentielle pour le secteur de la « Butte » et de conforter la mixité des formes urbaines et diversifier la typologie des logements sur le secteur des « Fontaines » ;

Le Conseil départemental émet un avis favorable sur ce projet de modification n°1 de PLU de la commune de Savonnières.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de mes cordiales salutations.

La Présidente
du Conseil départemental d'Indre-et-Loire,



Nadège ARNAULT

Tours Métropole Val de Loire

Tours, le 15 novembre 2024

Objet : Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Président,

Conformément aux articles L 132-7, L 132-9 et L 153-40 du Code de l'Urbanisme, nous accusons réception du dossier relatif au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Savonnières et nous vous informons que ce projet n'appelle aucune remarque de notre part.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président de la Chambre de Métiers et de
l'Artisanat Centre-Val de Loire,



Gérard BOBIER



**PRÉFET
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Affaire suivie par :
Anais DENIS
Service Urbanisme et démarche de territoires
Unité planification
Chargée d'études urbanisme
Tél. : 02.47.70.81.32
Courriel : anais.denis@indre-et-loire.gouv.fr

Tours, le **03 NOV. 2024**

La directrice départementale des territoires

à

Monsieur le Vice-Président Christian GATARD
Tours Métropole Val de Loire
60 avenue Marcel Dassault
CS 30651
37206 Tours Cedex 3

Objet : Plan Local d'Urbanisme de Savonnières - Avis sur la modification n°1

Après en avoir informé les conseillers métropolitains le 25 septembre 2024, Tours Métropole Val de Loire a engagé la procédure n°1 du PLU de Savonnières, approuvé le 1^{er} septembre 2016, dont le dossier a été réceptionné le 22 octobre 2024 par mes services.

Conformément aux dispositions de l'article L 153- 40 du Code de l'urbanisme, les personnes publiques associées (PPA) sont consultées sur ce projet et peuvent exprimer un avis. C'est dans ce cadre que j'ai l'honneur de vous faire part de mes observations sur la procédure de modification dont les objets sont les suivants :

- Ajout et suppression de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone A et N.
- Ajustements du règlement écrit.
- Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des sites de La Butte et des Fontaines.

Les évolutions proposées dans la procédure de modification n°1 soumise à enquête publique n'appellent pas de remarque particulière de mes services.

Mes services restent à votre disposition pour toute information ou conseil complémentaire pour vous accompagner dans vos démarches.

Pour la Directrice et par délégation.
La Cheffe du Service Urbanisme et
Démarches des Territoires


Myriam REBIAI

61, avenue de Grammont
BP 71655
37016 Tours Grand Tours Cedex 1
Tél. : 02 47 70 80 90
Mél : ddt@indre-et-loire.gouv.fr
www.indre-et-loire.gouv.fr



Dossier suivi par : M. Raphaël SICOT

Mail : r.sicot@scot-agglotours.fr

Tel : 07 70 26 53 51

Monsieur le Président de Tours
Métropole Val de Loire
Tours Métropole Val de Loire
60 Avenue Marcel Dassault
37200 TOURS

A Tours, le 8 novembre 2024

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de Savonnières

Monsieur le Président,

Par un courrier reçu le 18 octobre 2024, le Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle (SMAT) a été notifié du projet de modification n°1 du PLU de Savonnières.

Les changements ont un impact modéré sur le PLU actuel et portent sur les points suivants :

- Ajustement du règlement selon les nouvelles orientations de la municipalité et pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme
- Modifications de deux OAP : site de la Butte et site des Fontaines

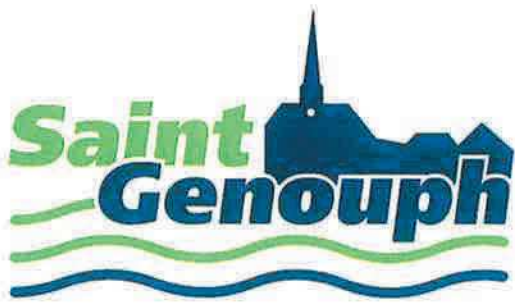
Après avoir constaté que le projet n'est pas incompatible avec le SCoT, j'ai le plaisir d'émettre un **avis favorable** au projet de modification n°1 du PLU de Savonnières. Pour rappel, le SCoT de l'Agglomération Tourangelle est en cours de révision, son approbation définitive étant envisagée pour le premier trimestre 2026.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées,



Le Président,

Christian GATARD



Saint-Genouph, le 25 octobre 2024

Tours Métropole Val de Loire
Monsieur Christian GATARD
Vice-Président délégué à l'urbanisme
60 Avenue Marcel Dassault
CS 30651
37200 TOURS Cedex 3

N/Ref: PS/AB/SDJR/2024-432

Objet : Projet de modification n°1 du PLU de Savonnières

Monsieur le Vice-Président,

Pour donner suite à votre courrier en date du 18 octobre 2024 concernant le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Savonnières, et après consultation du dossier, la commune de Saint-Genouph émet un avis favorable.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Vice-Président, en l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Maire,



Patricia SUARD



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine d'Indre-et-Loire

Tours, le 18/11/2024

Affaire suivie par : Régis Berge
02 47 31 03 03
regis.berge@culture.gouv.fr

Tours Métropole Val de Loire
À l'attention de Mme Thibault

OBJET : PLU Savonnières - avis sur la modification 1
REF. : RB/CGM/n° 2024 – 90
Copie DDT

Vous me consultez pour recueillir mon avis sur la modification n° 1 du PLU de Savonnières.

Cette modification vise à :

- Ajuster et modifier des dispositions réglementaires

Modification de dispositions réglementaires

- **Article 8** : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, en zones UB et UC

Afin de préserver les caractéristiques et l'harmonie des paysages bâtis, il conviendrait de s'assurer que dans le cas d'opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet la division du terrain d'assiette initial, cette division ne crée pas de parcelles en drapeau, mais s'inscrive dans la continuité de la structure urbaine en respectant un certain ordonnancement et une implantation en limite sur la voie, par analogie au bâti traditionnel avoisinant, tout en préservant le relief naturel des sites. Des OAP sectorielles ou une OAP thématique aurait pu être proposées pour donner des éléments de compréhension sur les divisions parcellaires attendues, qui garantissent la qualité du cadre de vie associé à la qualité de la forme urbaine (avec une recherche de parcelles lanierées, plus économe en voirie) et des dispositions préservant l'intimité au sein de ces secteurs. Par ailleurs, l'accolement pourrait être indiqué comme une solution permettant une meilleure intégration des constructions dans le tissu urbain densifié et comme un atout contribuant à diminuer les déperditions énergétiques.

- **Article 11-5** : aspect extérieur des constructions zones UA, UB, UC, 1AU, A et N

Objectif : Préciser les conditions d'insertion des toitures terrasses ; Assouplir le choix des teintes et des matériaux concernant les extensions de la construction principale ; Favoriser l'implantation de

panneaux photovoltaïques sur toiture ; autoriser les caissons de volets roulants extérieurs.

La précision sur l'autorisation de toiture terrasses « insérées en enchâssement entre deux volumes bâtis avec des toits pentus » est tout à fait pertinente.

En zones UA et UB le nouveau règlement autorise, pour les extensions, des matériaux différents « afin de promouvoir une plus grande diversité de teinte et de matériaux ». Si cette possibilité répond à une volonté de permettre des extensions de facture architecturale « contemporaine », la règle devrait indiquer : « à condition de réinterpréter les caractéristiques architecturales traditionnelles », de s'intégrer dans le tissu bâti existant. Cette mesure est d'autant plus importante en zone UA ou UC, secteur à caractère patrimonial, quand les extensions portent sur des constructions anciennes. Ces extensions ne doivent pas altérer l'intérêt architectural, ni dénaturer, le bâti existant (composition, ordonnancement, teinte, modénatures...). Les matériaux de couverture devront respecter l'identité locale, être identiques au corps de bâtiment principal (ardoise, petite tuiles plates) sauf dans le cas d'une faible pente où la couverture pourra être en zinc à tasseaux ou joint debout. L'utilisation de matériaux d'aspects médiocre (tôle ondulée, bardeaux bitumeux...) ne doit pas être autorisée.

Il conviendrait de ne pas supprimer la précision sur l'encastrement des panneaux photovoltaïques, en particulier dans les secteurs à forte valeur patrimoniale (architecturale et/ou paysagère). En périmètre d'abord de monuments historiques, cette règle, permettant l'installation de panneaux solaires non encastrés dans le pan de toiture, si elle est maintenue, ne s'appliquera pas (si toutefois le contexte permet l'installation de ce type de dispositifs). Plutôt que de favoriser l'installation de panneaux photovoltaïques en toitures principales, la règle devra privilégier leur installation sur des couvertures d'annexes ou des appentis non visibles depuis l'espace public ou bien encore un positionnement au sol.

Autoriser en zone UC (hameaux) des constructions en toiture terrasse (à condition d'être végétalisée) n'est pas adapté à la typologie du bâti traditionnel des hameaux et appauvrit la qualité paysagère de Savonnières. Comme pour les secteurs UA et UB, s'il s'agit ici d'une ouverture sur des innovations architecturales, l'écriture de la règle devrait permettre la préservation du bâti traditionnel par une insertion architecturale et urbaine des nouvelles constructions faisant référence à l'identité locale. Il est proposé une écriture de la règle différente : « *Les projets de constructions faisant l'objet d'une recherche d'expression contemporaine s'attacheront à proposer une réinterprétation des caractéristiques volumétriques et architecturales des constructions traditionnelles locales. Ainsi, si le projet développe un parti d'insertion paysagère très affirmé, reprenant les paramètres d'implantation et de volumétrie majoritaires du contexte, avec des teintes générales proches des matériaux traditionnels avoisinants, la composition des façades et les matériaux choisis peuvent se détacher de la composition et des matériaux traditionnels (à l'exclusion de matériaux synthétiques et composites non naturels)* » Il convient de préserver le paysage en recherchant l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans le contexte existant.

Dans toutes les zones, la pose de caissons de mécanisme de fermetures de baies (volet roulant) était autorisée à condition d'être à l'intérieur des constructions. La règle semble poser des problèmes, notamment « dans les cas de rénovation ou de réhabilitation ». L'écriture de la règle permet maintenant de poser des caissons à l'extérieur, intégrés entre deux tableaux, sans saillie par rapport au nu de la façade. Ces dispositifs ne devraient pas être autorisés sur le bâti ancien, étant incompatible avec leur caractère architectural et structurel. En espaces protégés de monuments historiques, cette disposition sera refusée au bénéfice de dispositifs respectant l'architecture traditionnelle.

- **Article 11-7** : clôture, interdiction des dispositifs occultants et pare-vues sur voie publique, sauf pour les festonnages / clôture en limites séparatives

Concernant l'autorisation de réaliser un festonnage, celle-ci est à préciser. En effet, les grilles et portails en ferronnerie pourront recevoir des plaques d'occultation en tôle pleine, festonnée. Elles

devront être positionnées à l'arrière de la grille, d'une hauteur sensiblement inférieure à celle-ci.

Pour les clôtures en limites séparatives, seuls les éléments naturels sont autorisés (bois, brande, canisse). Ce nouveau paragraphe sur les clôtures en limites séparatives pourrait également, selon les contextes, permettre d'autres dispositifs simples : clôture très légère en grillage souple à simple torsion sur piquet bois ou métallique, doublée d'une haie vive d'essences mixtes et locales, ganivelle ou échelas de châtaigner, par exemple. Enfin, une palissade en bois ajourée, d'aspect naturel, à lames verticales pourrait être autorisée sur un linéaire maximum de 5 m positionnée dans le prolongement d'un volume existant afin de préserver l'intimité d'une terrasse, par exemple.

- **Article 11-7** : implantation des portails en recul par rapport aux voies

Cette nouvelle règle imposant un recul de 5 m pour l'implantation d'un portail déroge au caractère paysager et urbain des dispositifs traditionnels locaux. Il conviendrait de s'attacher à préserver le cadre paysager de Savonnières et de ne pas l'appauvrir ou le banaliser par cette nouvelle règle. En effet, cette transition entre espace privé et public doit être soignée ; elle constitue un paysage particulier et doit participer à sa mise en valeur. Elle va générer des retraits venant rompre le linéaire.

- **Article 11-8** : préconiser une pose verticale du bardage des annexes et abris de jardin

Ce complément à la règle est tout à fait pertinent et pourrait d'ailleurs être imposé, notamment en secteur patrimonial fort (UA notamment). Pour une meilleure intégration paysagère, il pourrait être également précisé que la teinte sera soit pré-grisé ou grisé naturellement, soit de teinte sombre traité à l'huile de lin et pigments naturels (il ne sera ni verni ni lasuré).

J'émet un avis favorable à la modification n° 1 du PLU de Savonnières, sous réserve de la prise en compte des remarques précitées.

Pour la Directrice régionale des affaires culturelles
Centre – Val de Loire

par subdélégation, le chef de l'unité départementale de
l'architecture et du
patrimoine d'Indre-et-Loire



Régis Berge