



**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 PLUi de Touraine-Est Vallées (37)**

N°MRAe CVL-2026-
0018058/KK AC PLU

Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

Conformément à la délégation qui lui a été donnée, cet avis a été rendu par délégation de la MRAe à son Président, Jérôme Peyrat après consultation de ses membres.

Le délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

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 PLUi de Touraine-Est Vallées (37) reçue le 22 mai 2026 ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLUi de Touraine-Est Vallées (37) vise à supprimer le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PPAG) situé en zone Uxb dans la zone d'activité du Bois de Plante à la Ville-aux-Dames ;

Considérant que les dispositions du PPAG limitent la constructibilité à 50 m² d'emprise au sol pour des annexes ou extensions ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°CVL-2025-005184/KK AC XX en date du 13 janvier 2026

Modification n°1 du PLUi-HD de Blois Agglopolys (41)

Considérant que la modification simplifiée vise à libérer le potentiel d'aménagement pour répondre aux besoins locaux et accueillir une activité économique industrielle ;

Considérant que l'unité foncière se situe dans une zone d'activité économique déjà en partie occupée ;

Considérant que le secteur étant classé zone B_F et B_{ZDE} par le plan de prévention des risques inondation Val de Tours - Val de Luynes, approuvé le 18 juillet 2016 ; que l'emprise au sol maximum des extensions et des nouvelles constructions est limitée :

- en zone B_F à 30 % de l'unité foncière concernant l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les PHEC et l'emprise au sol totale à 50 % de l'unité foncière dont on déduit l'emprise au sol des parties de bâtiment sous les plus hautes eaux connues ;
- en zone B_{ZDE}, l'emprise au sol des extensions (y compris bâti existant) est limitée à 20 % de l'unité foncière ou, si ce plafond est déjà atteint, à 30% du bâti existant à la date du 21/11/1996.

Considérant que la procédure de modification simplifiée n'engendre aucune consommation de terres naturelles ou agricoles ;

AVIS CONFORME

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

- **La modification simplifiée n°1 du PLUi de Touraine-Est Vallées (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.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Touraine-Est Vallées 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.

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°CVL-2025-005184/KK AC XX en date du 13 janvier 2026

Modification n°1 du PLUi-HD de Blois Agglopolys (41)

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 23 juin 2026,

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

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-2025-005184/KK AC XX en date du 13 janvier
2026

Modification n°1 du PLUi-HD de Blois Agglopolys (41)