



**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° 3
du PLUi Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher (37)**

N°MRAe 2026-21716 KK
AC

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 collégialement le 02 octobre 2026, en présence de

Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE, Stéphane GATTO, 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 le 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-37 ;

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 3 juin 2024, du 6 juin 2024, du 22 avril 2026 et du 1er juillet 2026 ;

Vu la demande d'avis conforme relative à la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher (37), reçue le 11 août 2026, ainsi que ses annexes ;

CONSIDÉRANT que la modification simplifiée n° 3 du PLUi Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher a pour objet de créer, au lieu-dit Bellevue à Épeigné-les-Bois, un secteur Apv (secteur agricole pouvant accueillir des installations photovoltaïques) d'environ 12,9 ha au sein de la zone agricole A ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n° 2026-21716 en date du 2 octobre 2026

Modification simplifiée n° 3 du PLUi Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher (37)

CONSIDÉRANT que l'appréciation des incidences de cette modification doit porter sur les occupations et utilisations du sol que les nouvelles dispositions du PLUi rendent possibles dans ce secteur et ne peut être limitée aux seules caractéristiques d'implantation du projet actuellement envisagé ;

CONSIDÉRANT que les investigations environnementales conduites dans le cadre de ce projet ont identifié, au sein du secteur Apv, des enjeux relatifs aux milieux naturels et à la biodiversité, notamment la présence d'une population d'Orchis pyramidal, espèce végétale protégée, ainsi que d'environ 2,3 ha de zones humides pédologiques ; que la jachère présente sur le site constitue en outre un habitat d'intérêt communautaire dont l'enjeu est qualifié de modéré à fort ;

CONSIDÉRANT que le projet photovoltaïque actuellement présenté a fait l'objet d'une démarche d'évitement et de réduction de ses incidences, notamment par l'adaptation de l'implantation des équipements et des aménagements, la réduction du linéaire de pistes lourdes, le maintien du pâturage sous les tables photovoltaïques et la conservation des lisières ; que l'auto-évaluation conclut, au regard de ces mesures, à des impacts résiduels non significatifs ;

CONSIDÉRANT que ces mesures sont principalement définies au regard des caractéristiques et de l'implantation du projet photovoltaïque actuellement envisagé et ne sont pas intégralement traduites dans les dispositions opposables du PLUi ;

CONSIDÉRANT en particulier que les stations d'Orchis pyramidal et les zones humides identifiées demeurent comprises dans le périmètre du secteur Apv et ne font pas l'objet, dans le cadre de la modification du PLUi, de dispositions spécifiques permettant de garantir leur préservation par des prescriptions adaptées dans le règlement écrit ou par une orientation d'aménagement et de programmation ;

CONSIDÉRANT ainsi, si les caractéristiques du projet photovoltaïque actuellement présenté permettent de réduire ses incidences sur les secteurs les plus sensibles, que les dispositions du PLUi ne garantissent pas que ces mesures d'évitement et de réduction s'imposent aux occupations et utilisations du sol rendues possibles par le nouveau secteur Apv ;

CONSIDÉRANT, dès lors, que les éléments fournis dans le cadre de l'examen au cas par cas ne permettent pas d'écarter le risque d'incidences notables de la modification simplifiée n° 3 du PLUi sur les zones humides et les enjeux de biodiversité identifiés ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date du présent avis, la modification simplifiée n° 3 du PLUi Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001.

Une évaluation environnementale est nécessaire.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher rendra une décision en ce sens.

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 02 octobre 2026

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

son président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Peyrat'.

Jérôme PEYRAT

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n° 2026-21716 en date du 2 octobre 2026

Modification simplifiée n° 3 du PLUi Autour de Chenonceaux Bléré Val de Cher (37)