



**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 mise en compatibilité n°1

**du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme
local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD)**

de la communauté d'agglomérations de Blois (41)

N°MRAe 2025-5311

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 3 octobre 2025, en présence de

Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE, Isabelle La JEUNESSE 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 mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération de Blois (41), reçue le 4 août 2025 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé du 14 août 2025 ;

Considérant que la mise en compatibilité n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal Habitat et Déplacement (PLUi-HD) de la communauté d'agglomération de Blois (41) consiste à modifier le zonage ainsi que le rapport de présentation du STECAL concerné, afin de permettre l'accueil sur la plaine des grands champs Blois-Vienne, de :

- deux terrains d'entraînement de football en gazon naturel ou gazon hybride,

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5311 en date du 3 octobre 2025

Mise en compatibilité du PLUi-HD de Blois (41)

- d'un bâtiment modulaire pour les vestiaires/local de stockage d'une surface de 80 m²,
- et d'un parking de 30 places voitures avec une aire de retournement pour les bus d'une surface d'environ 1 000/1 200 m² ;

Considérant que le dossier démontre bien le besoin d'équipements sportifs supplémentaires ;

Considérant que le projet conduit à la modification de l'emprise du STECAL classé en Ns qui intègre les établissements sportifs des Grands champs situés dans le quartier de Vienne ; que l'espace qui était encore disponible dans le STECAL, à l'Ouest de l'espace aquatique AGL'EAU, n'est pas utilisé pour implanter le projet afin de conserver un boisement d'environ 11 740 m², servant de zone tampon entre le quartier résidentiel et l'espace de loisirs et classé dans le PLUi-HD comme boisement à préserver au titre de son intérêt paysager ; que cet espace est donc exclu de l'emprise du STECAL et qu'une surface strictement équivalente, à l'Est du STECAL sur laquelle s'implantera le projet est incluse dans son emprise ; que le choix du site du projet procède bien d'une démarche de recherche du moindre impact environnemental ;

Considérant que la partie de la parcelle BK418 nouvellement incluse dans l'emprise du STECAL est classée en zone agricole du PLUi-HD, laquelle ne permet pas l'implantation des aménagements sportifs prévus ; qu'il est donc nécessaire de la reclasser en zone Ns du PLUi-HD ;

Considérant que les parties Ouest et Sud de la parcelle BK418, exclues du STECAL, sont reclassées en zone agricole ; qu'un reclassement en zone naturelle (N) pour la partie accueillant les boisements garantirait une protection spécifique aux boisements ;

Considérant que le projet n'entraîne pas de modification de la surface du STECAL ; qu'il n'entraîne pas de consommation d'espace supplémentaire par rapport à ce qui était prévu dans le PLUi-HD ;

Considérant que l'imperméabilisation engendrée sera limitée dans la mesure où le parking et la voirie seront perméables ;

Considérant que le projet est situé dans la bande tampon UNESCO et en abord des vestiges du pont Saint-Michel, monument historique, enjeu bien décrit dans le dossier ;

Considérant que l'emprise du projet se trouve dans le potentiel du corridor écologique des milieux ouverts secs et mésophiles, mais sans enjeu écologique fort ;

Considérant que le projet est localisé à l'intérieur de la digue, dans la zone de dissipation d'énergie et est donc soumis aux dispositions du plan de prévention des risques inondation (PPRI) de Blois, lequel prévoit que les aménagements de sport ou de loisirs sont autorisés dans cette zone, sous réserve de ne pas nuire à l'écoulement des eaux et de garantir une transparence hydraulique ; qu'il se situe également dans une zone potentiellement sujette aux débordements de nappe ; qu'il appartiendra au porteur de projet de tenir compte de ces enjeux ;

Considérant que le projet se situe à proximité de l'avenue Pierre Brossolette, axe urbain fréquenté, ce qui augmente les risques d'exposition aux polluants atmosphériques et nécessitera que des mesures de mise en sécurité des usagers soient adoptées, notamment au moment des pics de pollution ; que d'autres mesures comme des plantations d'arbres en bordure de route, en raison de leur aptitude à capturer certains polluants atmosphériques, tels que les particules fines, pourront être mises en oeuvre ;

Considérant que le projet, localisé à l'emplacement d'un ancien dépotoir à vidanges autorisé en 1898, devra faire l'objet d'une évaluation du risque de pollution des sols pour s'assurer de l'absence de danger pour les futurs usagers ;

Considérant que le projet entraînera des augmentations de la consommation d'eau potable et du traitement des eaux usées qui ne sont pas étudiées dans le dossier ;

Considérant que l'emprise du projet est accessible en véhicule, par les transports en commun, par les modes de circulation doux (piste cyclable sécurisée) ;

Considérant que le projet prévoit la récupération des eaux de pluie pour alimenter les toilettes et les espaces verts ;

AVIS CONFORME

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

- **la mise en compatibilité n°1 du PLUi-HD de Blois 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 communauté d'agglomération de Blois-Agglopolys.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes d'agglomération de Blois-Agglopolys rendra une décision en ce sens.

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5311 en date du 3 octobre 2025

Mise en compatibilité du PLUi-HD de Blois (41)

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 de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 3 octobre 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 left.

Jérôme PEYRAT