

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale

Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale			
Date de réception :	N° d'enregistrement		
21/08/25		2025/5333	

complementaires :	
21/08/25	2025/5333

1. Identification de la personne publique responsable

Dénomination

Ville de Loches

SIRET/SIREN

213 701 329 00012

Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)

Hôtel de Ville BP 231 - 37 602 Loches cedex

Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable

M. Marc ANGENAULT, Maire de Loches

Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)

M. Patrice GASSER (DGA responsable du service Aménagement - Urbanisme

Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)

Mairie de Loches - service Aménagement - Urbanisme - 3, rue du Château - 37600 Loches - pgasser@mairieloches.com - 02 47 91 16 14 / 06 02 02 40 09

2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
2.2 Intitulé du document
PLU de Loches
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
13/12/2019 - https://www.ville-loches.fr/plan-local-d-urbanisme-(plu)-article-1-22-71.html
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de Loches
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Zone A du PLU de Loches : extension du secteur Ay (STECAL). Maître d'ouvrage du projet : entreprise VERNAT TP. Adresse du projet : 1, rue de Barbeneuve - 37600 LOCHES. Zone 2AUY : réduction de la surface au profit de la zone A en compensation de l'extension du secteur Ay (- 4 ha).

3. Contexte de la planification		
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables		
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?		
⊠ Oui □ Non		
Si oui, nom du document et date d'approbation :		
SRADDET Centre-Val de Loire - 4 février 2020		
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?		
⊠ Oui □ Non		
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :		
SCoT Loches Sud Touraine – 6 mai 2021		
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?		
PGRI Bassin Loire Bretagne, PCAET Loches Sud Touraine, PPRI Vallée de l'Indre		

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ⊠ Oui
□Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
02/08/2019
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? □Oui ☑Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Dans son avis du 02/08/2019, la MRAe recommandait que « le projet (de révision du PLU) soit réexaminé afin de viser des objectifs de densité de construction raisonnablement plus élevés dans les zones à urbaniser faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation ». La déclaration de projet ne concerne pas les zones à urbaniser du PLU approuvé en 2019.
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale
Mise à jour du PLU (entérinant l'élargissement du périmètre du PSMV et la suppression des secteurs UAs et UAsi du règlement du PLU intégrés au nouveau périmètre du PSMV approuvé par arrêté préfectoral le 15/11/2024).
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
17/12/2024
4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique
Déclaration de projet (article L300-6 du Code de l'urbanisme)
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)
6180 habitants (2021)

4.2.2 Caractéristiques spatiales				
Superficie totale (en hectares)	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			
	Actuellement		Après é	volution
Superficie par zones	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	384,31	14,1%	inchangée	inchangé
zones 1 AU	17,15	0,6%	inchangée	inchangé
zones 2 AU	9,38	0,3%	5,34	0,2%
zones A	1167,67	42,9%	1171,71	43,4%
zones N	1120,30	41,2%	inchangée	inchangé
Total	2720,61	100%	inchangée	inchangé

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Un total maximal de consommation foncière estimée de 18,4 hectares.

Soit une satisfaction au regard de l'objectif de réduction d'au moins 50% de la consommation foncière par rapport à la dernière décennie, à savoir de l'ordre de 1,8 ha par an, toutes vocations confondues, au lieu des 3,7 ha annuels observés sur la commune de Loches sur la dernière décennie (PLU de Loches, rapport de présentation, tome 2 (pièce 1.b) justification du projet, p. 97)

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La déclaration de projet vise à permettre le regroupement des activités d'un établissement de travaux publics, Vernat TP (actuellement dispersées entre trois sites implantés sur les communes de Loches et Ligueil) sur le terrain d'un ancien établissement de matériel agricole (MAISA 37) ayant cessé son activité en 2022. Le projet de restructuration du site par l'entreprise Vernat TP nécessite d'étendre le STECAL Ay (actuellement limité aux bâtiments existants sans leurs abords) pour permettre la relocalisation de la centrale à béton de l'entreprise à proximité immédiate de son nouveau siège, en élargissant le STECAL aux terrains situés au sud de l'entreprise, actuellement classés en zone A du PLU.

actuellement classés en zone A du PLU.
4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions
⊠Oui
□Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Extension and Abortons du CTECAL Avoitué 1 mis de Perhanaura à Lophos

Extension sur 4 hectares du STECAL Ay situé 1, rue de Barbeneuve à Loches.

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les

territoires ulra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ? □ Oui □ Non
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs □Oui ⊠Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé □Oui ☑Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace boisé classé □Oui ☑Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers ⊠ Oui □ Non
Reclassement de l'extrémité nord de la zone 2AUy en zone A sur une surface de 4 hectares, en contrepartie de l'extension du STECAL Ay.
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier ⊠ Oui □ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
Extension du STECAL Ay : superficie portée de 1 à 4 hectares.
- de créer de nouvelles protections environnementales □Oui ⊠Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels ☐ Oui ☑ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Regroupement des activités de l'entreprise Vernat TP actuellement réparties dans 3 lieux différents sur un site d'activité unique d'une ancienne entreprise de vente de matériel agricole (STECAL Ay), élargi à des terrains voisins classé en zone A du PLU sur environ trois hectares (superficie totale du secteur Ay après modification du PLU : 4 ha). Ce projet inclut le transfert de la centrale à béton de l'entreprise actuellement située au sud de la zone commerciale de Vauzelle à Loches (zone AUy) et à proximité d'un quartier d'habitation récent limitrophe.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : □Oui ⊠Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : □Oui □Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la <i>rubrique 3.1,</i> intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité		
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales □ Oui □ Non		
Si oui, préciser les effets		
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		

	ă .			
5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure				
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :				
	Oui	Non	Si oui, précisez	
Les dispositions de la loi montagne		\boxtimes	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	
Les dispositions de la loi littoral			Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)			Zone Spéciale de Conservation (ZSC) FR2400537 « Vallée de l'Indre (arrêté de désignation du 22 août 2016).	
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement			Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement		\boxtimes	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement			Citadelle, terr. de sports, jardin, parc des Montains (site inscrit). Arrêté ministériel du 28 janvier 1944	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement		×	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement			PPRI de la Vallée de l'Indre	
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de	\boxtimes		Société COVED : stockage de déchets non dangereux. Arrêté préfectoral du 26 janvier 2007	

l'article L. 515-8 du code de l'environnement		
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement		Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier		Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine		SPR de Loches. PSMV révisé approuvé par arrêté préfectoral du 15/11/2024.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine		26 éléments bâtis classés et inscrits au titre des MH localisés principalement dans l'ancienne cité médiévale de Loches.
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement		ZH n° 0370THEMA0090 / Vallée de l'Indre : environs de Loches, Perrusson à l'Ile Auger ZH n° 0370THEMA0424 / Étang de Bussière ZH n° 0370THEMA0484 / Vallée du Ruisseau de l'Étang (Source : DDT / CD 37, Inventaire des zones humides d'Indre-et-Loire, 2005)
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	\boxtimes	Trame verte et bleue du SCoT de Loches Sud Touraine approuvé le 6 mai 2021 (reprise de la TVB du Pays de la Touraine Côté Sud)
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement		1/ ZNIEFF n° 240030928 (type I): Prairies de la vallée de l'Indre à Loches (250,5 ha) 2/ ZNIEFF n° 240031271 (type II): Moyenne vallée de l'Indre (4 422 ha) 3/ ZNIEFF n° 240031220 (type II): Massif forestier de Loches (5 067 ha)
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme		Espace naturel sensible des prairies du Roy (240 ha, zone inondable)

Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code			Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier			Superficie totale des EBC délimités par le règlement graphique du PLU : 101,47 hectares.		
Autre protection		\boxtimes	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :					
	Oui	Non	Si oui, précisez		
Les dispositions de la loi montagne		\boxtimes	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		
Les dispositions de la loi littoral		\boxtimes	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement		\boxtimes	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement		×	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement		\boxtimes	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de			Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		

l'article L. 515-12 du code de l'environnement						
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier		\boxtimes	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			
Autre protection		\boxtimes	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :						
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?			
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)		\boxtimes	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement			Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement			Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement			Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine			Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine			Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement			Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)		\boxtimes	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			

D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement			Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme		×	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code		×	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier			Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme			Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme			Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	
Autre protection			Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	
5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?				
□Oui ⊠Non				
Si oui, précisez :				
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.				

6. Auto-évaluation

Les résultats de l'auto-évaluation sont présentés dans le rapport de présentation de la déclaration de projet n°1 du PLU de Loches (§ 4.2).

7. Autres procédures consultatives		
7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées		
Octobre / novembre 2025 (examen conjoint)		
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)		
Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'Indre-et-Loire.		
7.3 Procédure de participation du public envisagée		
- enquête publique ⊠Oui □Non		
- participation du public par voie électronique ⊠ Oui □ Non		
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures ☐ Oui ☑ Non		
Si oui, préciser lesquelles		
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		
- autre, préciser les modalités		
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		

	8. Annexes		
8.1	8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés) : Rapport de présentation de la déclaration de projet n°1 du PLU de Loches	\boxtimes	
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (<i>rubrique 2.5</i>). Une carte localisant les modifications apportées au règlement graphique est insérée dans le rapport de présentation (figure 1). Des cartes localisant le STECAL Ay et les principaux enjeux environnementaux présents sur le territoire communal sont insérées à la fin du rapport de présentation de la déclaration de projet n°1 du PLU de Loches.		
3	L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>) : les résultats de l'auto-évaluation sont présentés dans le rapport de présentation de la déclaration de projet n°1 du PLU de Loches (§ 4.2).		
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	\boxtimes	

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

Pré-diagnostic écologique et expertise des zones humides sur l'emprise du projet.

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

(personne publique responsable)

Fait à	LOCHES	le, 14 AUUT	2025
Nom	ANGENAULT	Prénom	Marc
Qualité	Maire de Loches		

Signature



TO ABUT THE

e