



**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°2
du plan local d'urbanisme intercommunal Habitat et
Déplacements (PLUi-HD) de Blois Agglopolys (41)**

N°MRAe 2025-5049

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 collégalement le 4 avril 2025, en présence de

Christophe Bressac, Corinne Larrue, Jérôme Peyrat, Stéphane Gatto,

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 modification simplifiée n°2 du PLUi-HD de la CA Blois Agglopolys (41), reçue le 17 février 2025 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 10 mars 2025 ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal Habitat et Déplacements (PLUi-HD) de Blois Agglopolys consiste en :

- la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des « Bosseries Sud » à Veuzain-sur-Loire,
- la modification de l'OAP du « Bois bourdeau » à Sambin,
- la modification de l'OAP « Le Bourg Neuf » à Sambin,
- la modification de l'emplacement réservé « VALE-5 » à Valencisse,
- la réduction de l'emplacement réservé « BLOI-19 » à Blois ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5049 en date du 4 avril 2025

Modification simplifiée n°2 du PLUi-HD de la CA Blois Agglopolys (41)

Considérant que la modification de l'OAP des « Bosseries Sud » à Veuzain-sur-Loire supprime dans l'OAP l'indication réservant le secteur à la réalisation d'un programme de maisons groupées à vocation de logements sociaux ; que le nombre de logements (12) à créer reste inchangé ;

Considérant que l'OAP « Derrière le Four » sur la même commune, qui ne prévoyait initialement pas d'orientation spécifique concernant les logements sociaux, a fait l'objet d'un permis de construire validé prévoyant la construction de 39 logements sociaux ;

Considérant que la modification de l'OAP du « Bois Bourdeau » modifie les orientations concernant la desserte de l'OAP et le raccordement au réseau d'assainissement prévu, pour prendre en compte un permis de construire et des travaux démarrés en 2021 qui n'étaient pas connus dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HD et qui rendent impossibles à mettre en œuvre les orientations initialement prévues ;

Considérant que cette modification implique une desserte de l'OAP et de tous les bâtiments prévus seulement depuis la rue de l'Etang Granger, avec une voie à sens unique en boucle sur cette rue, et un raccordement au réseau d'assainissement sur la rue de l'Etang Granger, pouvant nécessiter un poste de refoulement ;

Considérant que la modification de l'OAP « Le Bourg Neuf » modifie les orientations de l'OAP pour permettre la réalisation de ce secteur au fur et à mesure de l'équipement de la zone à aménager ;

Considérant que la modification de l'emplacement réservé « VALE-5 » réduit sa surface et précise son intitulé en « création de stationnements pour le cimetière et d'accès pour l'entretien des abords » ;

Considérant que le projet de modification ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme ;

AVIS CONFORME

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

- **la modification simplifiée n°2 du PLUi-HD de la CA Blois Agglopolys (41) 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 Blois Agglopolys.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Blois Agglopolys 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.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 4 avril 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 right.

Jérôme PEYRAT