



VERSION	DATE	DESCRIPTION
Version pour la saisine au cas par cas de la MRAe	Janvier 2026	Auto-évaluation de la modification n°2

Préambule

Cette procédure de la modification de droit commun n°2 a été menée en parallèle de deux autres procédures, la révision allégée n°3 et la révision allégée n°4.

Les objets présentés dans cette notice rendent compte de projets venant réduire la zone naturelle du PLUi. Certains de ces objets sont aussi liés à des modifications présentées dans les deux autres notices, concernant la révision allégée n°3 et la révision allégée n°4.

Ainsi, chaque procédure étant indépendante, il faut consulter la procédure mentionnée à l'occasion dans la présente notice pour avoir une vue d'ensemble des modifications. Par exemple, le plan de zonage lié à la révision allégée n°3 n'inclut pas les modifications apportées par la révision allégée n°4.

L'article R.104-34 du code de l'urbanisme énonce que le dossier de saisine de l'autorité environnementale, à l'issue d'une auto-évaluation qui conclut à l'absence d'incidences sur l'environnement, comprend un exposé démontrant cette absence d'incidences sur l'environnement «au regard des critères de l'annexe II» de la directive. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptibles d'être touchée (annexe II 2).

L'auto-évaluation rédigée ci-après, reprend les questions de l'annexe 5, complète l'annexe 2 jointe. Les documents cités ont été consultés/téléchargés depuis le site du Ministère : <https://www.ecologie.gouv.fr/saisine-lautorite-environnementale-avis-sur-decision-ne-pas-realiser-evaluation-environnementale>

SOMMAIRE

Préambule	1
LA SUSCEPTIBILITÉ D’AFFECTER UN SITE NATURA 2000	3
État des lieux.....	4
État des lieux à l’échelle des secteurs.....	5
Niveau d’incidence	5
ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES PAR THÉMATIQUE	6
La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?	7
La procédure a-t-elle pour effet une consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers ?	12
La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?	16
La procédure a-t-elle des incidences sur l’eau potable ?	20
La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?	24
La procédure a-t-elle des incidences sur l’assainissement ?	27
La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?	31
La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?	35
La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et les nuisances ?	39
La procédure a-t-elle des incidences sur l’air, l’énergie, le climat ?	46
CONCLUSION	50
Somme des incidences sur l’ensemble des thématiques.....	51



1

LA SUSCEPTIBILITÉ D’AFFECTER UN SITE NATURA 2000

État des lieux

La Communauté de communes Touraine Val de Vienne (CCTVV) est directement concernée par :

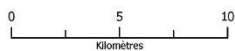
- 1 site Natura 2000 « Zone de Protection Spéciale », FR2410011 Basses vallées de la Vienne et de l'Indre à proximité immédiate de la Communauté de communes.
- 1 site Natura 2000 « Zone Spéciale de Conservation » FR2400541 Complexe forestier de Chinon, landes du Ruchard présent en partie sur la Communauté de communes.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Réseau Natura 2000

- Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
- Limites communales
- Limites départementales
- Zone de Protection Spéciale
- Zone Spéciale de Conservation

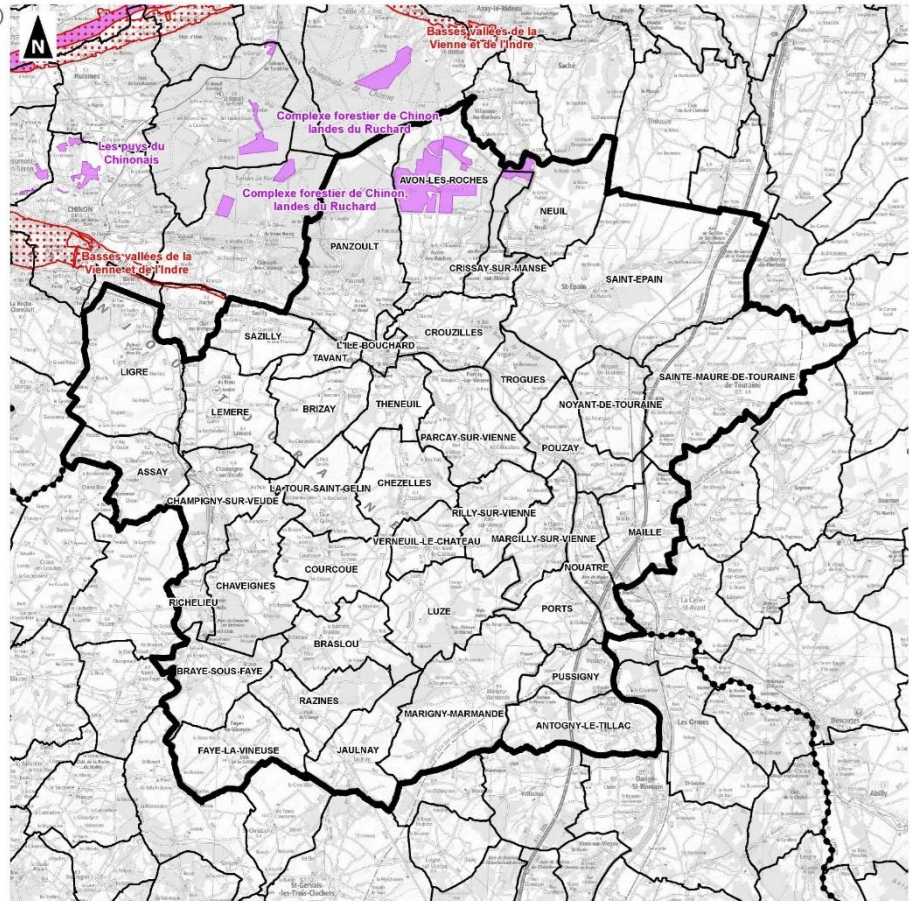


1:150 000

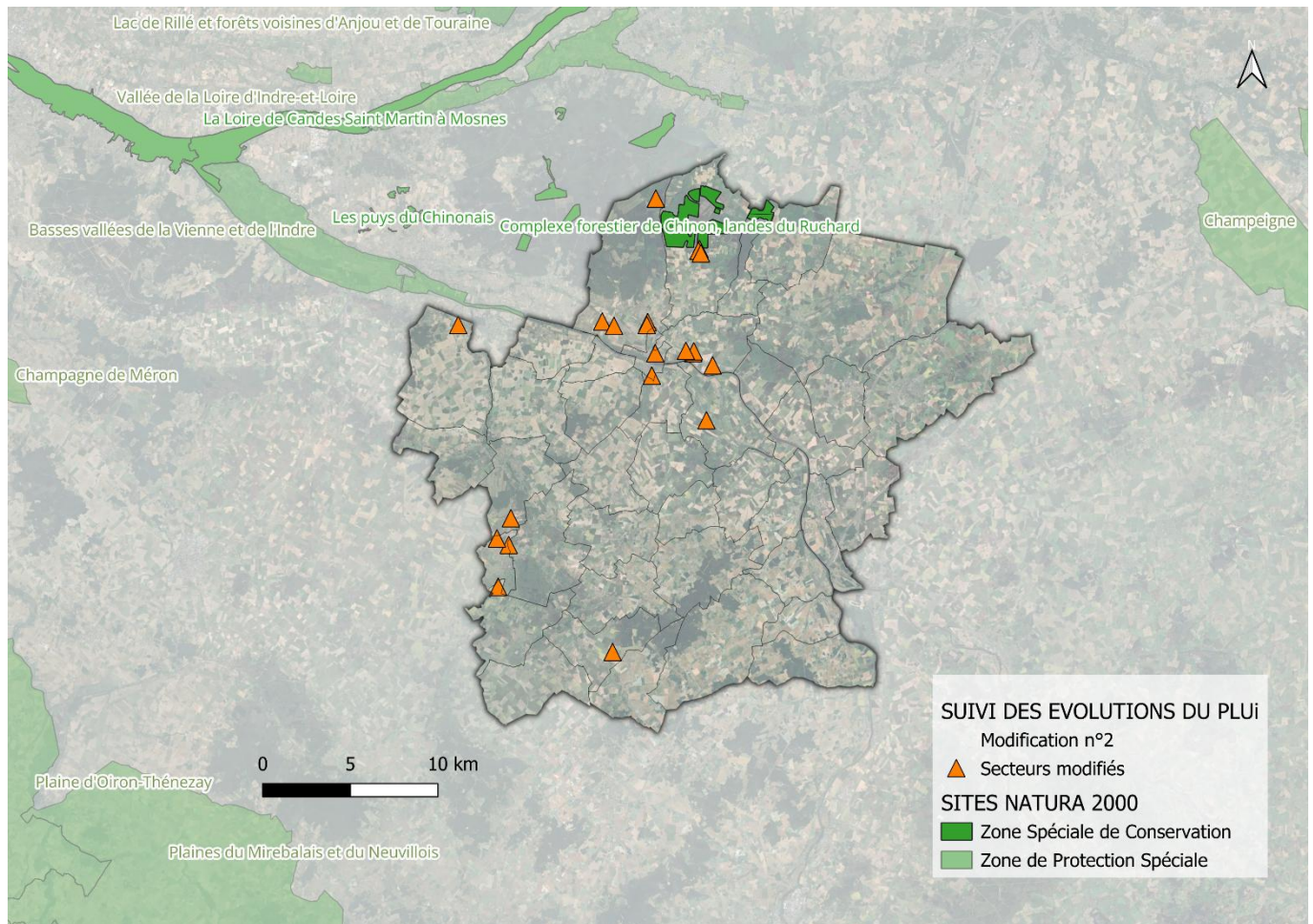
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : auddicé urbanisme, 2017
Source des fonds de carte : IGN, SCAN100
Sources de données : IGN - DPM - auddicé urbanisme, 2017



État des lieux à l'échelle des secteurs



Niveau d'incidence

Aucune incidence n'est prévue.

D'un part, le Complexe forestier de Chinon, situé sur le territoire de la CCTVV, est distant des secteurs modifiés. Le secteur d'Avon-les-Roches est certes à proximité de ce site, mais les modifications n'induisent pas de modifications substantielles de l'occupation et de l'usage du sol et sont sans incidence, de par leur nature, sur le site Natura 2000.

D'autre part, les évolutions prévues n'impactent pas les divers milieux auxquels sont associés ces sites :

- Bien que certains secteurs soient proches de la Vienne, ils n'entraînent pas de consommation d'espaces, et sont situés en aval de la ZPS, et ne prévoient pas la création d'obstacles à l'écoulement des eaux, limitant les incidences ;
- Dans l'ensemble :
 - o Les secteurs ne conduisent pas à une réduction d'espaces naturels ni à une ouverture à l'urbanisation ;
 - o Les modifications n'engendrent pas la création de zones U (urbaines) ou AU (à urbaniser) ;
 - o Elles ne viennent pas réduire des protections édictées au PLU en vigueur

A large, solid yellow circle containing the white number '2' in a bold, sans-serif font.

2

ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES PAR THÉMATIQUE

d'apprécier la présence de nombreuses prairies sur le territoire sans pour autant constituer de réservoir de biodiversité en tant que tel ;

- Des **milieux humides et aquatiques**. En effet, le territoire abrite plusieurs cours d'eau de classes 1 et 2 connectés à la Vienne sur les communes de Pouzay, Marcilly-sur-Vienne, Nouâtre, Ports et Pussigny qui constituent selon la TVB Pays du Chinonais des réservoirs biologiques au même titre que la Vienne à partir de Pouzay selon la TVB du PNR Loire-Anjou-Touraine. Sur cette dernière trame, l'étang d'Assay figure également en tant que réservoir de biodiversité ;
- Des **milieux bocagers**. La TVB du PNR Loire-Anjou-Touraine mentionne la présence de milieux bocagers sur le territoire. Toutefois tout comme les milieux prairiaux, ces derniers ne semblent pas constituer de réservoir de biodiversité en tant que tel.

Corridors écologiques

Connectant ces réservoirs, on note au SRCE **des corridors écologiques potentiels à préserver et à remettre en bon état ainsi que des zones de corridors diffus à préciser formant trois larges corridors selon un axe sud-est / nord-ouest**.

Le territoire est concerné par 2 types de corridors écologiques. Il s'agit de corridors écologiques associés à :

- La **sous-trame des « bois, bocages et landes »** au nord-ouest sur les communes de Sainte-Maure-de-Touraine se prolongeant vers Saint-Épain selon la TVB Pays du Chinonais tandis qu'on note sur la TVB du PNR Loire-Anjou-Touraine, une densité importante de connexion potentielle sur les secteurs nord et sud du territoire ;
- la **sous-trame « des milieux humides et aquatiques »** correspondant, selon les TVB Pays du Chinonais et du PNR Loire-Anjou-Touraine, à la Vienne, la Manse, la Bourouse et la Veude bien que ces trois derniers cours d'eau présentent de nombreux obstacles aux écoulements.

Notons que sans pour autant représenter de corridor écologique confirmé par les TVB, on observe à partir de la TVB du PNR Loire-Anjou-Touraine que les **sous-trames « des milieux prairiaux » « des milieux bocagers »** constituent, par endroits, des continuums longeant les milieux humides et aquatiques favorables aux déplacements des espèces.

Compte tenu des éléments notés au SRCE et aux TVB réalisées par Pays du Chinonais et le PNR Loire-Anjou-Touraine, on constate que les enjeux écologiques sont relativement répartis sur le territoire.

En somme, il conviendra de préserver **l'intégrité des milieux en place au niveau des réservoirs de biodiversité et le maintien voire le renforcement de la fonctionnalité écologique des corridors identifiés** dans le cadre du présent projet d'élaboration du PLUi.

Ceci pourra se traduire comme ci-dessous :

Pour les **corridors des milieux ouverts et boisés**, il conviendra de porter une **attention particulière aux aménagements fragmentant** et à la **diversification des couverts végétaux**. Une réflexion complémentaire sur le maintien ou la restauration d'éléments de diversification du paysage écologique au sein des cultures serait également à mener (bords intérieurs de chemins, haies champêtres, gestion des abords des coteaux, des bosquets, des fossés et fonds humides, etc.).

En ce qui concerne le corridor de la **sous-trame des milieux humides**, des enjeux importants s'y concentrent malgré des obstacles à l'écoulement sur certains cours d'eau. Il conviendra d'éviter tout impact supplémentaire sur les cours d'eau et d'encourager le **maintien voire la restauration des mosaïques de milieux humides**.

Enfin, concernant la **sous-trame des bocages**, bien que son empreinte soit diffuse sur le territoire, cette dernière pourra faire l'objet d'une **préservation**, les menaces pesant sur cette sous-trame étant liées à l'intensification de l'urbanisation et de l'activité agricole, la déprise et à la régression des bocages (disparition ou manque d'entretien).

b - RÈGLEMENT ÉCRIT : Retrait de l'autorisation de la destination agricole en zone d'activité communautaire

Aucune incidence.

Il s'agit d'interdire les constructions à destination agricole dans le secteur UZa, en cohérence avec la réalité de la zone et avec les secteurs Uz et UZc

c - RÈGLEMENT ÉCRIT : Intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER)

Aucune incidence.

Il s'agit d'autoriser les installations, aménagements et constructions de production d'énergies renouvelables dans les dispositions réglementaires communes à toutes les zones, conformément à l'arrêté préfectoral du 22 avril 2025, portant arrêt de la cartographie des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables (obligation réglementaire).

d - RÈGLEMENT ÉCRIT : Mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone

Aucune incidence.

La Communauté de communes Touraine Val de Vienne et les communes ont mis en œuvre le PLUi depuis son approbation et a donc eu l'occasion de confronter le PLUi tel qu'approuvé au prisme de l'instruction et du territoire. Cette mise en œuvre a pu faire remonter des imprécisions, manquements voire incohérence.

e - RÈGLEMENT ÉCRIT : Intégrer dans le règlement écrit les principes de la Loi Engrillagement (clôtures en zone agricole et naturelle)

Aucune incidence, voire incidence positive.

Il s'agit d'une obligation législative. La loi visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, promulguée le 3 février 2023, a modifié les règles applicables à l'implantation des clôtures dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme.

f - RÈGLEMENT ÉCRIT : Ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

Aucune incidence.

Il s'agit d'une mise en cohérence interne du PLUi. Le règlement écrit du PLUi opposable précise que l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture pour un usage domestique peut être autorisée à condition que les panneaux soient « installés au sein ou sur la toiture en garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture ». Il n'est pas fait mention du cas des toitures terrasses.

g - RÈGLEMENT ÉCRIT : Ajout d'une dérogation pour l'implantation des annexes dans la zone N et ses sous-secteurs, lorsque le projet est compris dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et divers ajustements pour prendre en compte l'ajout de cet OAP

Aucune incidence.

Ces modifications sont associées à la création d'une OAP sur un STECAL NL et vise à mettre en cohérence le PLUi.

h - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Avon-les-Roches



Aucune incidence voire incidence positive.

À l'exception de deux bâtiments correspondant à des activités économiques vacantes et en friches, le site est d'ores et déjà occupés par un champ de panneaux photovoltaïques

Les besoins de l'activité photovoltaïque existante ayant évolué, avec un besoin de se pérenniser et de se développer par une action de « repowering ». Le « repowering », en français renouvellement, consiste à remplacer tout ou partie d'anciennes infrastructures énergétiques par de nouvelles, plus puissantes et/ou plus efficaces, se traduisant par une augmentation de l'énergie produite.

Cette modification induit une amélioration des capacités de production d'énergies renouvelables sur un site d'ores et déjà artificialisé.

i - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Crouzilles

Incidences positives.

La commune de Crouzilles souhaite réduire le zonage UZa au bénéfice du zonage A, pour permettre la réalisation d'un hangar agricole. Le zonage actuel du terrain (UZa) n'est pas compatible avec le projet de construction d'un hangar agricole en lien avec une activité agricole.

Cette modification permet d'artificialiser les sols, mais il s'agit de permettre un projet agricole. De plus, le site est d'ores et déjà destiné à être artificialisé et n'a pas été exploité par l'agriculture et n'est pas boisé ou humide. En outre il s'agit d'un projet limité en emprise.

j - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Antogny-le-Tillac

Incidences positives.

Le STECAL à Antogny-le-Tillac apparaît surdimensionné par rapport au projet. La commune souhaite profiter de la révision allégée n°3 pour réduire et limiter ce périmètre. La création d'une carrière sur ce site restera soumise à une étude d'impact et à autorisation préfectorale, après instruction complète du dossier de création, porté par l'entreprise.

Dans le cadre de l'adaptation d'un périmètre d'exploitation en cours de validité, et conformément au schéma régional des carrières, la commune régule le périmètre initialement créé pour en limiter la superficie.

k - OAP SECTORIELLES : Chaveignes

Aucune incidence.

Il s'agit de modification du contexte et des justifications, sans effets sur les principes d'aménagement.

l - OAP SECTORIELLES : Crouzilles

Incidences positives.

Cette modification a pour effet de réduire le périmètre du projet afin de maintenir un espace de manœuvre et le bosquet qui le borde.

m - OAP SECTORIELLES : Marcilly-sur-Vienne

Cet objet induit des incidences moyennes à faible sur l'environnement.

En effet, par cette OAP, il s'agit de garantir l'intégration paysagère de l'hôtel de 12 chambres et de limiter les emprises et circulations, pour réduire les incidences sur l'environnement et gérer durablement le boisement, le plan d'eau et les prairies permanentes qui composent le site.

L'installation d'annexes légères sous la forme de lodges induit une altération du boisement en friche en tant que milieux et une perturbation des continuités écologiques.

Cependant il faut souligner que le nombre et la superficie de ces annexes sont limitées par le règlement du PLUi et par l'OAP, ce qui participe à réduire ces incidences. Par ailleurs les découpages traduisent un évitement des berges et prairies permanentes identifiées sur les abords du site.

n - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Ajouts de changement de destination

Incidences faibles.

Ces ajouts de bâtis susceptibles de changer de destination remplissent les conditions définies lors de l'élaboration du PLUi.

Il s'agit de bâti déjà existant, dont l'évolution est limitée par le règlement, les incidences sont donc limitées.

En outre il ne s'agit que de 4 ajouts au total.

o - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Retraits de changement de destination

Incidence neutre.

Ce retrait correspond à la création de STECAL et n'a donc pas d'incidences ni supplémentaires ni positives.

p - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : corrections des erreurs matérielles

Aucune incidence.

Avec cette modification, les élus de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne souhaitent venir apporter des corrections au PLUi. En effet, après l'approbation, certaines erreurs ont été détectées.

Il s'agit de corriger l'ensemble des pièces pour une meilleure lisibilité du document et pour améliorer la cohérence des pièces.

La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

a - État des lieux

Le PADD fixe les orientations suivantes en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) :

1.1.4. PROJETER UNE CONSOMMATION FONCIÈRE RESPECTUEUSE DES MILIEUX AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Texte du PADD :

- Prioriser les opportunités d'urbanisation dans les tissus urbains centraux ou à proximité immédiate ;
- Prendre en compte les réseaux existants pour le développement futur ;
- Soutenir la création de points d'apport volontaire des déchets pour les nouvelles opérations d'ensemble.
- Imaginer un urbanisme humaniste mélangeant habitations, commerces, TPE compatibles, espaces publics « verts » et les espaces bio-intensifs.

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

Entre 2002 et 2014, le territoire a été artificialisé sur une surface de 357 hectares pour des activités économiques, de l'habitat et des équipements (en dehors des travaux de la LGV).

Les travaux de la LGV ont quant à eux impacté 332 hectares de terres naturelles, agricoles ou forestières.

Sur la volonté des élus le PLUi adopte la temporalité du SCoT et s'insère dans ses prescriptions qui prévoient une enveloppe de surface maximale en extension urbaine de 100 hectares pour l'habitat et l'équipement, 55,5 ha pour l'activité économique et 12 hectares pour le développement d'activités touristiques.

La consommation foncière due à l'élargissement de l'autoroute, ainsi que celles des contournements de bourgs, ne sont pas comptabilisées dans la consommation foncière du territoire à horizon 2035.

Ce constat a amené la collectivité à procéder à un zoom par commune sur des années qui présentaient des chiffres exceptionnels jugés trop importants (voir notice).

En définitive, les données présentées sur Mondiaartif doivent être corrigées afin de déduire à minima 63,44 ha d'habitats et d'équipements de la consommation d'espaces entre 2017 et 2020. Dans le cadre du seuil fixé au PADD, le bilan de la consommation d'ENAF est le suivant :

- 120 ha (Mondiaartif) – 63,44 ha = 56,56 ha d'ENAF réellement consommés entre 2017 et 2020 ;
- Environ 43 ha restants à consommer en matière d'habitat et d'équipements.

En outre et même si cette intégration de la Loi Climat & Résilience sera réalisé ultérieurement à l'occasion d'une autre procédure d'évolution du PLUi, la consommation d'espaces NAF projeté au PLUi ne remet pas en cause la trajectoire ZAN à l'horizon 2050 et ses échéances

b - RÈGLEMENT ÉCRIT : Retrait de l'autorisation de la destination agricole en zone d'activité communautaire

Aucune incidence.

Il s'agit d'interdire les constructions à destination agricole dans le secteur UZa, en cohérence avec la réalité de la zone et avec les secteurs Uz et UZc

c - RÈGLEMENT ÉCRIT : Intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER)

Aucune incidence.

Il s'agit d'autoriser les installations, aménagements et constructions de production d'énergies renouvelables dans les dispositions réglementaires communes à toutes les zones, conformément à l'arrêté préfectoral du 22 avril 2025, portant arrêt de la cartographie des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables (obligation réglementaire).

d - RÈGLEMENT ÉCRIT : Mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone

Aucune incidence.

La Communauté de communes Touraine Val de Vienne et les communes ont mis en œuvre le PLUi depuis son approbation et a donc eu l'occasion de confronter le PLUi tel qu'approuvé au prisme de l'instruction et du territoire. Cette mise en œuvre a pu faire remonter des imprécisions, manquements voire incohérence.

e - RÈGLEMENT ÉCRIT : Intégrer dans le règlement écrit les principes de la Loi Engrillagement (clôtures en zone agricole et naturelle)

Aucune incidence, voire incidence positive.

Il s'agit d'une obligation législative. La loi visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, promulguée le 3 février 2023, a modifié les règles applicables à l'implantation des clôtures dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme.

f - RÈGLEMENT ÉCRIT : Ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

Aucune incidence.

Il s'agit d'une mise en cohérence interne du PLUi. Le règlement écrit du PLUi opposable précise que l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture pour un usage domestique peut être autorisée à condition que les panneaux soient « installés au sein ou sur la toiture en garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture ». Il n'est pas fait mention du cas des toitures terrasses.

g - RÈGLEMENT ÉCRIT : Ajout d'une dérogation pour l'implantation des annexes dans la zone N et ses sous-secteurs, lorsque le projet est compris dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et divers ajustements pour prendre en compte l'ajout de cet OAP

Incidence faible et limitée.

Ces modifications sont associées à la création d'une OAP sur un STECAL NL et vise à mettre en cohérence le PLUi. Elles induisent toutefois des constructions nouvelles et donc une consommation d'espaces. Ces consommations d'espaces ne sont pas supérieures aux limitations d'ores et déjà fixées par le règlement. En l'occurrence, elle ne concerne qu'un site (voir révision allégée n°3 et 4).

h - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Avon-les-Roches

Aucune incidence voire incidence positive.

À l'exception de deux bâtiments correspondant à des activités économiques vacantes et en friches, le site est d'ores et déjà occupés par un champ de panneaux photovoltaïques

Les besoins de l'activité photovoltaïque existante ayant évolué, avec un besoin de se pérenniser et de se développer par une action de « repowering ». Le « repowering », en français renouvellement, consiste à remplacer tout ou partie d'anciennes infrastructures énergétiques par de nouvelles, plus puissantes et/ou plus efficaces, se traduisant par une augmentation de l'énergie produite.

Cette modification induit une amélioration des capacités de production d'énergies renouvelables sur un site d'ores et déjà artificialisé.

i - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Crouzilles

Incidences positives.

La commune de Crouzilles souhaite réduire le zonage UZa au bénéfice du zonage A, pour permettre la réalisation d'un hangar agricole. Le zonage actuel du terrain (UZa) n'est pas compatible avec le projet de construction d'un hangar agricole en lien avec une activité agricole.

Cette modification permet d'artificialiser les sols, mais il s'agit de permettre un projet agricole. De plus, le site est d'ores et déjà destiné à être artificialisé et n'a pas été exploité par l'agriculture et n'est pas boisé ou humide. En outre il s'agit d'un projet limité en emprise.

j - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Antogny-le-Tillac

Incidences positives.

Le STECAL à Antogny-le-Tillac apparaît surdimensionné par rapport au projet. La commune souhaite profiter de la révision allégée n°3 pour réduire et limiter ce périmètre. La création d'une carrière sur ce site restera soumise à une étude d'impact et à autorisation préfectorale, après instruction complète du dossier de création, porté par l'entreprise.

Dans le cadre de l'adaptation d'un périmètre d'exploitation en cours de validité, et conformément au schéma régional des carrières, la commune régule le périmètre initialement créé pour en limiter la superficie.

k - OAP SECTORIELLES : Chaveignes

Aucune incidence.

Il s'agit de modification du contexte et des justifications, sans effets sur les principes d'aménagement.

l - OAP SECTORIELLES : Crouzilles

Incidences positives.

Cette modification a pour effet de réduire le périmètre du projet afin de maintenir un espace de manœuvre et le bosquet qui le borde.

m - OAP SECTORIELLES : Marcilly-sur-Vienne

Cet objet induit des incidences moyennes à faible sur la consommation d'espaces.

En effet, par cette OAP, il s'agit de garantir l'intégration paysagère de l'hôtel de 12 chambres et de limiter les emprises et circulations, pour réduire les incidences sur l'environnement et gérer durablement le boisement, le plan d'eau et les prairies permanentes qui composent le site. Les principes d'aménagement limitent la consommation d'espaces à 180m² d'annexes sous forme de lodges.

L'installation d'annexes légères sous la forme de lodges induit une altération du boisement en friche en tant que milieux et une perturbation des continuités écologiques.

Cependant il faut souligner que le nombre et la superficie de ces annexes sont limitées par le règlement du PLUi et par l'OAP, ce qui participe à réduire ces incidences. Par ailleurs les découpages traduisent un évitement des berges et prairies permanentes identifiées sur les abords du site.

n - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Ajouts de changement de destination

Aucune incidence.

Ces ajouts de bâtis susceptibles correspondent à des bâtis déjà existants, dont l'évolution est limitée par le règlement, les incidences sont donc limitées.

En outre il ne s'agit que de 4 ajouts au total.

o - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Retraits de changement de destination

Incidence neutre.

Ce retrait correspond à la création de STECAL et n'a donc pas d'incidences ni supplémentaires ni positives.

p - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : corrections des erreurs matérielles

Aucune incidence.

Avec cette modification, les élus de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne souhaitent venir apporter des corrections au PLUi. En effet, après l'approbation, certaines erreurs ont été détectées.

Il s'agit de corriger l'ensemble des pièces pour une meilleure lisibilité du document et pour améliorer la cohérence des pièces.

La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

a - État des lieux

Des zones humides sont présentes sur le territoire de la CCTVV essentiellement le long des cours d'eau principaux. Il conviendra de s'assurer de la non-atteinte des zones humides fonctionnelles qui constituent un enjeu majeur à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi.

Par ailleurs, selon les dispositions du SDAGE et du SAGE de la Vienne concernant que très partiellement le territoire, ces données seront complétées à une échelle adaptée à celle du projet de PLUi via un diagnostic des zones humides sur les secteurs ouverts à l'urbanisation présentant un enjeu potentiel relatif aux zones

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Zones humides (Inventaire départemental)

-  Périmètre de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Zone humide

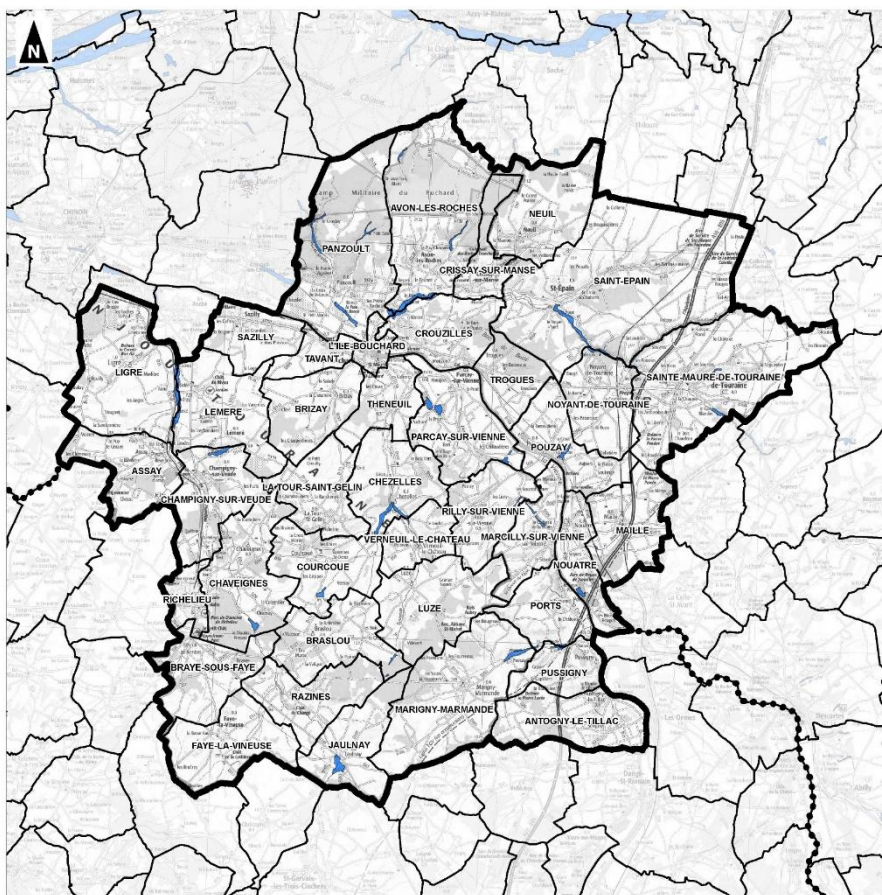
0 5 10
Kilomètres

1:150 000

(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)



Réalisation : audicé urbanisme, 2017
Source de fond de carte : IGN, SCAN100
Source de données : IGN, 150 - audicé urbanisme, 2017



b - RÈGLEMENT ÉCRIT : Retrait de l'autorisation de la destination agricole en zone d'activité communautaire

Aucune incidence.

Il s'agit d'interdire les constructions à destination agricole dans le secteur UZa, en cohérence avec la réalité de la zone et avec les secteurs Uz et UZc

c - RÈGLEMENT ÉCRIT : Intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER)

Aucune incidence.

Il s'agit d'autoriser les installations, aménagements et constructions de production d'énergies renouvelables dans les dispositions réglementaires communes à toutes les zones, conformément à l'arrêté préfectoral du 22 avril 2025, portant arrêt de la cartographie des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables (obligation réglementaire).

d - RÈGLEMENT ÉCRIT : Mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone

Aucune incidence.

La Communauté de communes Touraine Val de Vienne et les communes ont mis en œuvre le PLUi depuis son approbation et a donc eu l'occasion de confronter le PLUi tel qu'approuvé au prisme de l'instruction et du territoire. Cette mise en œuvre a pu faire remonter des imprécisions, manquements voire incohérence.

e - RÈGLEMENT ÉCRIT : Intégrer dans le règlement écrit les principes de la Loi Engrillagement (clôtures en zone agricole et naturelle)

Aucune incidence, voire incidence positive.

Il s'agit d'une obligation législative. La loi visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, promulguée le 3 février 2023, a modifié les règles applicables à l'implantation des clôtures dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme.

f - RÈGLEMENT ÉCRIT : Ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

Aucune incidence.

Il s'agit d'une mise en cohérence interne du PLUi. Le règlement écrit du PLUi opposable précise que l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture pour un usage domestique peut être autorisée à condition que les panneaux soient « installés au sein ou sur la toiture en garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture ». Il n'est pas fait mention du cas des toitures terrasses.

g - RÈGLEMENT ÉCRIT : Ajout d'une dérogation pour l'implantation des annexes dans la zone N et ses sous-secteurs, lorsque le projet est compris dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et divers ajustements pour prendre en compte l'ajout de cet OAP

Aucune incidence.

Ces modifications sont associées à la création d'une OAP sur un STECAL NL et vise à mettre en cohérence le PLUi.

h - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Avon-les-Roches

Aucune incidence.

À l'exception de deux bâtiments correspondant à des activités économiques vacantes et en friches, le site est d'ores et déjà occupés par un champ de panneaux photovoltaïques

Les besoins de l'activité photovoltaïque existante ayant évolué, avec un besoin de se pérenniser et de se développer par une action de « repowering ». Le « repowering », en français renouvellement, consiste à remplacer tout ou partie d'anciennes infrastructures énergétiques par de nouvelles, plus puissantes et/ou plus efficaces, se traduisant par une augmentation de l'énergie produite.

Cette modification induit une amélioration des capacités de production d'énergies renouvelables sur un site d'ores et déjà artificialisé.

i - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Crouzilles

Aucune incidence.

La commune de Crouzilles souhaite réduire le zonage UZa au bénéfice du zonage A, pour permettre la réalisation d'un hangar agricole. Le zonage actuel du terrain (UZa) n'est pas compatible avec le projet de construction d'un hangar agricole en lien avec une activité agricole.

Cette modification permet d'artificialiser les sols, mais il s'agit de permettre un projet agricole. De plus, le site est d'ores et déjà destiné à être artificialisé et n'a pas été exploité par l'agriculture et n'est pas boisé ou humide. En outre il s'agit d'un projet limité en emprise.

j - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Antogny-le-Tillac

Incidences positives.

Le STECAL à Antogny-le-Tillac apparaît surdimensionné par rapport au projet. La commune souhaite profiter de la révision allégée n°3 pour réduire et limiter ce périmètre. La création d'une carrière sur ce site restera soumise à une étude d'impact et à autorisation préfectorale, après instruction complète du dossier de création, porté par l'entreprise.

Dans le cadre de l'adaptation d'un périmètre d'exploitation en cours de validité, et conformément au schéma régional des carrières, la commune régule le périmètre initialement créé pour en limiter la superficie.

k - OAP SECTORIELLES : Chaveignes

Aucune incidence.

Il s'agit de modification du contexte et des justifications, sans effets sur les principes d'aménagement.

l - OAP SECTORIELLES : Crouzilles

Incidences positives.

Cette modification a pour effet de réduire le périmètre du projet afin de maintenir un espace de manœuvre et le bosquet qui le borde.

m - OAP SECTORIELLES : Marcilly-sur-Vienne

Aucune incidence.

En effet, par cette OAP, il s'agit de garantir l'intégration paysagère de l'hôtel de 12 chambres et de limiter les emprises et circulations, pour réduire les incidences sur l'environnement et gérer durablement le boisement, le plan d'eau et les prairies permanentes qui composent le site.

Cependant il faut souligner que le nombre et la superficie de ces annexes sont limitées par le règlement du PLUi et par l'OAP, ce qui participe à réduire ces incidences. Par ailleurs les découpages traduisent un évitement des berges et prairies permanentes identifiées sur les abords du site.

En l'occurrence, les prairies permanentes et le boisement humide au sud sont évités.

n - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Ajouts de changement de destination

Incidences faibles.

Ces ajouts de bâtis susceptibles de changer de destination remplissent les conditions définies lors de l'élaboration du PLUi.

Il s'agit de bâti déjà existant, dont l'évolution est limitée par le règlement, les incidences sont donc limitées.

En outre il ne s'agit que de 4 ajouts au total.

o - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Retraits de changement de destination

Incidence neutre.

Ce retrait correspond à la création de STECAL et n'a donc pas d'incidences ni supplémentaires ni positives.

p - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : corrections des erreurs matérielles

Aucune incidence.

Avec cette modification, les élus de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne souhaitent venir apporter des corrections au PLUi. En effet, après l'approbation, certaines erreurs ont été détectées.

Il s'agit de corriger l'ensemble des pièces pour une meilleure lisibilité du document et pour améliorer la cohérence des pièces.

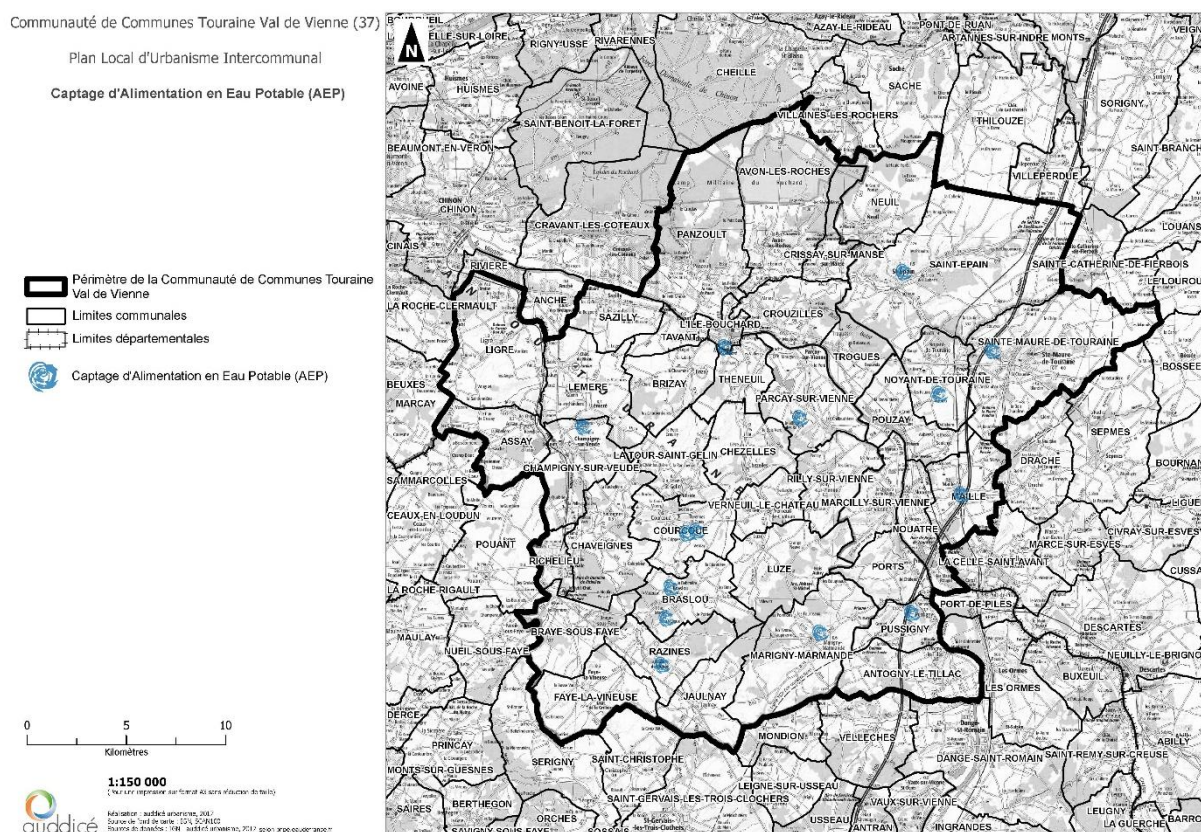
La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

a - État des lieux

En dehors des communes de Sainte-Maure-de-Touraine et de L'île Bouchard, qui ont en compétence la gestion et la distribution de l'eau potable sur leur territoire respectif (en régie), les autres communes sont adhérentes à un Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP). Un SIAEP est un syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) ne disposant que d'une seule compétence, fixée dans ses statuts.

Le territoire de la CC Touraine Val de Vienne se découpe en 9 SIAEP et un Syndicat Mixte d'adduction d'eau potable (cf. carte page suivante) ayant chacun pour mission d'assurer la production, le transfert et la distribution de l'eau potable dans les communes qui en sont membres.

La CC Touraine Val de Vienne comprend vingt-quatre captages d'alimentation en eau potable (cf. carte ci-dessous) **dont trois sont classés prioritaires** dans le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 (les deux captages à Braslou et celui à Noyant-de-Touraine). Un captage à usage eau potable prioritaire doit délimiter l'aire d'alimentation et des plans d'actions doivent être élaborés et déployés afin de participer au renforcement



b - RÈGLEMENT ÉCRIT : Retrait de l'autorisation de la destination agricole en zone d'activité communautaire

Aucune incidence.

Il s'agit d'interdire les constructions à destination agricole dans le secteur UZa, en cohérence avec la réalité de la zone et avec les secteurs Uz et UZc

c - RÈGLEMENT ÉCRIT : Intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER)

Aucune incidence.

Il s'agit d'autoriser les installations, aménagements et constructions de production d'énergies renouvelables dans les dispositions réglementaires communes à toutes les zones, conformément à l'arrêté préfectoral du 22 avril 2025, portant arrêt de la cartographie des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables (obligation réglementaire).

d - RÈGLEMENT ÉCRIT : Mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone

Aucune incidence.

La Communauté de communes Touraine Val de Vienne et les communes ont mis en œuvre le PLUi depuis son approbation et a donc eu l'occasion de confronter le PLUi tel qu'approuvé au prisme de l'instruction et du territoire. Cette mise en œuvre a pu faire remonter des imprécisions, manquements voire incohérence.

e - RÈGLEMENT ÉCRIT : Intégrer dans le règlement écrit les principes de la Loi Engrillagement (clôtures en zone agricole et naturelle)

Aucune incidence.

Il s'agit d'une obligation législative. La loi visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, promulguée le 3 février 2023, a modifié les règles applicables à l'implantation des clôtures dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme.

f - RÈGLEMENT ÉCRIT : Ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

Aucune incidence.

Il s'agit d'une mise en cohérence interne du PLUi. Le règlement écrit du PLUi opposable précise que l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture pour un usage domestique peut être autorisée à condition que les panneaux soient « installés au sein ou sur la toiture en garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture ». Il n'est pas fait mention du cas des toitures terrasses.

g - RÈGLEMENT ÉCRIT : Ajout d'une dérogation pour l'implantation des annexes dans la zone N et ses sous-secteurs, lorsque le projet est compris dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et divers ajustements pour prendre en compte l'ajout de cet OAP

Aucune incidence.

Ces modifications sont associées à la création d'une OAP sur un STECAL NL et vise à mettre en cohérence le PLUi.

h - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Avon-les-Roches

Aucune incidence.

À l'exception de deux bâtiments correspondant à des activités économiques vacantes et en friches, le site est d'ores et déjà occupés par un champ de panneaux photovoltaïques

Les besoins de l'activité photovoltaïque existante ayant évolué, avec un besoin de se pérenniser et de se développer par une action de « repowering ». Le « repowering », en français renouvellement, consiste

à remplacer tout ou partie d'anciennes infrastructures énergétiques par de nouvelles, plus puissantes et/ou plus efficaces, se traduisant par une augmentation de l'énergie produite.

Cette modification induit une amélioration des capacités de production d'énergies renouvelables sur un site d'ores et déjà artificialisé.

i - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Crouzilles

Aucune incidence.

La commune de Crouzilles souhaite réduire le zonage UZa au bénéfice du zonage A, pour permettre la réalisation d'un hangar agricole. Le zonage actuel du terrain (UZa) n'est pas compatible avec le projet de construction d'un hangar agricole en lien avec une activité agricole.

Cette modification permet d'artificialiser les sols, mais il s'agit de permettre un projet agricole. De plus, le site est d'ores et déjà destiné à être artificialisé et n'a pas été exploité par l'agriculture et n'est pas boisé ou humide. En outre, il s'agit d'un projet limité en emprise.

j - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Antogny-le-Tillac

Incidences positives.

Le STECAL à Antogny-le-Tillac apparaît surdimensionné par rapport au projet. La commune souhaite profiter de la révision allégée n°3 pour réduire et limiter ce périmètre. La création d'une carrière sur ce site restera soumise à une étude d'impact et à autorisation préfectorale, après instruction complète du dossier de création, porté par l'entreprise.

Dans le cadre de l'adaptation d'un périmètre d'exploitation en cours de validité, et conformément au schéma régional des carrières, la commune régule le périmètre initialement créé pour en limiter la superficie.

k - OAP SECTORIELLES : Chaveignes

Aucune incidence.

Il s'agit de modification du contexte et des justifications, sans effets sur les principes d'aménagement.

l - OAP SECTORIELLES : Crouzilles

Incidences positives.

Cette modification a pour effet de réduire le périmètre du projet afin de maintenir un espace de manœuvre et le bosquet qui le borde.

m - OAP SECTORIELLES : Marcilly-sur-Vienne

Aucune très faible à nulle.

Le site n'est pas dans un secteur de captage et n'induit pas une artificialisation de nature à avoir des incidences sur la ressource. En outre, la consommation supplémentaire sera limitée.

n - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Ajouts de changement de destination

Aucune très faible à nulle.

Le site n'est pas dans un secteur de captage et n'induit pas une artificialisation de nature à avoir des incidences sur la ressource. En outre, la consommation supplémentaire sera limitée. Il ne s'agit que de 4 ajouts au total.

o - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Retraits de changement de destination

Incidence neutre.

Ce retrait correspond à la création de STECAL et n'a donc pas d'incidences ni supplémentaires ni positives.

p - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : corrections des erreurs matérielles

Aucune incidence.

Avec cette modification, les élus de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne souhaitent venir apporter des corrections au PLUi. En effet, après l'approbation, certaines erreurs ont été détectées.

Il s'agit de corriger l'ensemble des pièces pour une meilleure lisibilité du document et pour améliorer la cohérence des pièces.

La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

q - RÈGLEMENT ÉCRIT : Retrait de l'autorisation de la destination agricole en zone d'activité communautaire

Aucune incidence.

Il s'agit d'interdire les constructions à destination agricole dans le secteur UZa, en cohérence avec la réalité de la zone et avec les secteurs Uz et UZc

r - RÈGLEMENT ÉCRIT : Intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER)

Aucune incidence.

Il s'agit d'autoriser les installations, aménagements et constructions de production d'énergies renouvelables dans les dispositions réglementaires communes à toutes les zones, conformément à l'arrêté préfectoral du 22 avril 2025, portant arrêt de la cartographie des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables (obligation réglementaire).

s - RÈGLEMENT ÉCRIT : Mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone

Aucune incidence.

La Communauté de communes Touraine Val de Vienne et les communes ont mis en œuvre le PLUi depuis son approbation et a donc eu l'occasion de confronter le PLUi tel qu'approuvé au prisme de l'instruction et du territoire. Cette mise en œuvre a pu faire remonter des imprécisions, manquements voire incohérence.

t - RÈGLEMENT ÉCRIT : Intégrer dans le règlement écrit les principes de la Loi Engrillagement (clôtures en zone agricole et naturelle)

Aucune incidence, voire incidence positive.

Il s'agit d'une obligation législative. La loi visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, promulguée le 3 février 2023, a modifié les règles applicables à l'implantation des clôtures dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme.

u - RÈGLEMENT ÉCRIT : Ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

Aucune incidence.

Il s'agit d'une mise en cohérence interne du PLUi. Le règlement écrit du PLUi opposable précise que l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture pour un usage domestique peut être autorisée à condition que les panneaux soient « installés au sein ou sur la toiture en garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture ». Il n'est pas fait mention du cas des toitures terrasses.

v - RÈGLEMENT ÉCRIT : Ajout d'une dérogation pour l'implantation des annexes dans la zone N et ses sous-secteurs, lorsque le projet est compris dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et divers ajustements pour prendre en compte l'ajout de cet OAP

Aucune incidence.

Ces modifications sont associées à la création d'une OAP sur un STECAL NL et vise à mettre en cohérence le PLUi.

w - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Avon-les-Roches

Aucune incidence.

À l'exception de deux bâtiments correspondant à des activités économiques vacantes et en friches, le site est d'ores et déjà occupés par un champ de panneaux photovoltaïques

Les besoins de l'activité photovoltaïque existante ayant évolué, avec un besoin de se pérenniser et de se développer par une action de « repowering ». Le « repowering », en français renouvellement, consiste à remplacer tout ou partie d'anciennes infrastructures énergétiques par de nouvelles, plus puissantes et/ou plus efficaces, se traduisant par une augmentation de l'énergie produite.

Cette modification induit une amélioration des capacités de production d'énergies renouvelables sur un site d'ores et déjà artificialisé.

Le site n'est pas dans un secteur de captage.

x - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Crouzilles

Aucune incidence.

La commune de Crouzilles souhaite réduire le zonage UZa au bénéfice du zonage A, pour permettre la réalisation d'un hangar agricole. Le zonage actuel du terrain (UZa) n'est pas compatible avec le projet de construction d'un hangar agricole en lien avec une activité agricole.

Cette modification permet artificialise les sols, mais il s'agit de permettre un projet agricole. De plus, le site est d'ores et déjà destiné à être artificialisé et n'a pas exploité par l'agriculture et n'est pas boisé ou humide. En outre il s'agit d'un projet limité en emprise.

y - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Antogny-le-Tillac

Incidences positives.

Le STECAL à Antogny-le-Tillac apparaît surdimensionné par rapport au projet. La commune souhaite profiter de la révision allégée n°3 pour réduire et limiter ce périmètre. La création d'une carrière sur ce site restera soumise à une étude d'impact et à autorisation préfectorale, après instruction complète du dossier de création, porté par l'entreprise.

Dans le cadre de l'adaptation d'un périmètre d'exploitation en cours de validité, et conformément au schéma régional des carrières, la commune régule le périmètre initialement créé pour en limiter la superficie.

z - OAP SECTORIELLES : Chaveignes

Aucune incidence.

Il s'agit de modification du contexte et des justifications, sans effets sur les principes d'aménagement.

aa - OAP SECTORIELLES : Crouzilles

Aucune incidence.

Cette modification a pour effet de réduire le périmètre du projet afin de maintenir un espace de manœuvre et le bosquet qui le borde.

bb - OAP SECTORIELLES : Marcilly-sur-Vienne

Aucune incidence.

En effet, par cette OAP, il s'agit de garantir l'intégration paysagère de l'hôtel de 12 chambres et de limiter les emprises et circulations, pour réduire les incidences sur l'environnement et gérer durablement le boisement, le plan d'eau et les prairies permanentes qui composent le site.

L'installation d'annexes légères sous la forme de lodges induit une artificialisation et un ruissellement.

Cependant il faut souligner que le nombre et la superficie de ces annexes sont limitées par le règlement du PLUi et par l'OAP, ce qui participe à réduire ces incidences. Par ailleurs les découpages traduisent un évitement des berges et prairies permanentes identifiées sur les abords du site.

En outre le ruissellement pourra être géré à la parcelle en continuant à alimenter les milieux en présence.

cc - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Ajouts de changement de destination

Aucune incidence.

Ces ajouts de bâtis susceptibles de changer de destination remplissent les conditions définies lors de l'élaboration du PLUi.

Il s'agit de bâti déjà existant, dont l'évolution est limitée par le règlement, les incidences sont donc limitées.

En outre il ne s'agit que de 4 ajouts au total.

dd - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Retraits de changement de destination

Incidence neutre.

Ce retrait correspond à la création de STECAL et n'a donc pas d'incidences ni supplémentaires ni positives.

ee - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : corrections des erreurs matérielles

Aucune incidence.

Avec cette modification, les élus de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne souhaitent venir apporter des corrections au PLUi. En effet, après l'approbation, certaines erreurs ont été détectées.

Il s'agit de corriger l'ensemble des pièces pour une meilleure lisibilité du document et pour améliorer la cohérence des pièces.

b - RÈGLEMENT ÉCRIT : Retrait de l'autorisation de la destination agricole en zone d'activité communautaire

Aucune incidence.

Il s'agit d'interdire les constructions à destination agricole dans le secteur UZa, en cohérence avec la réalité de la zone et avec les secteurs Uz et UZc

c - RÈGLEMENT ÉCRIT : Intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER)

Aucune incidence.

Il s'agit d'autoriser les installations, aménagements et constructions de production d'énergies renouvelables dans les dispositions réglementaires communes à toutes les zones, conformément à l'arrêté préfectoral du 22 avril 2025, portant arrêt de la cartographie des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables (obligation réglementaire).

d - RÈGLEMENT ÉCRIT : Mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone

Aucune incidence.

La Communauté de communes Touraine Val de Vienne et les communes ont mis en œuvre le PLUi depuis son approbation et a donc eu l'occasion de confronter le PLUi tel qu'approuvé au prisme de l'instruction et du territoire. Cette mise en œuvre a pu faire remonter des imprécisions, manquements voire incohérence.

e - RÈGLEMENT ÉCRIT : Intégrer dans le règlement écrit les principes de la Loi Engrillagement (clôtures en zone agricole et naturelle)

Aucune incidence.

Il s'agit d'une obligation législative. La loi visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, promulguée le 3 février 2023, a modifié les règles applicables à l'implantation des clôtures dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme.

f - RÈGLEMENT ÉCRIT : Ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

Aucune incidence.

Il s'agit d'une mise en cohérence interne du PLUi. Le règlement écrit du PLUi opposable précise que l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture pour un usage domestique peut être autorisée à condition que les panneaux soient « installés au sein ou sur la toiture en garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture ». Il n'est pas fait mention du cas des toitures terrasses.

g - RÈGLEMENT ÉCRIT : Ajout d'une dérogation pour l'implantation des annexes dans la zone N et ses sous-secteurs, lorsque le projet est compris dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et divers ajustements pour prendre en compte l'ajout de cet OAP

Aucune incidence.

Ces modifications sont associées à la création d'une OAP sur un STECAL NL et vise à mettre en cohérence le PLUi.

h - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Avon-les-Roches



Aucune incidence.

À l'exception de deux bâtiments correspondant à des activités économiques vacantes et en friches, le site est d'ores et déjà occupés par un champ de panneaux photovoltaïques

Les besoins de l'activité photovoltaïque existante ayant évolué, avec un besoin de se pérenniser et de se développer par une action de « repowering ». Le « repowering », en français renouvellement, consiste à remplacer tout ou partie d'anciennes infrastructures énergétiques par de nouvelles, plus puissantes et/ou plus efficaces, se traduisant par une augmentation de l'énergie produite.

Cette modification induit une amélioration des capacités de production d'énergies renouvelables sur un site d'ores et déjà artificialisé.

i - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Crouzilles

Aucune incidence.

La commune de Crouzilles souhaite réduire le zonage UZa au bénéfice du zonage A, pour permettre la réalisation d'un hangar agricole. Le zonage actuel du terrain (UZa) n'est pas compatible avec le projet de construction d'un hangar agricole en lien avec une activité agricole.

Cette modification permet d'artificialiser les sols, mais il s'agit de permettre un projet agricole. De plus, le site est d'ores et déjà destiné à être artificialisé et n'a pas été exploité par l'agriculture et n'est pas boisé ou humide. En outre il s'agit d'un projet limité en emprise.

j - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Antogny-le-Tillac

Incidences positives.

Le STECAL à Antogny-le-Tillac apparaît surdimensionné par rapport au projet. La commune souhaite profiter de la révision allégée n°3 pour réduire et limiter ce périmètre. La création d'une carrière sur ce site restera soumise à une étude d'impact et à autorisation préfectorale, après instruction complète du dossier de création, porté par l'entreprise.

Dans le cadre de l'adaptation d'un périmètre d'exploitation en cours de validité, et conformément au schéma régional des carrières, la commune régule le périmètre initialement créé pour en limiter la superficie.

k - OAP SECTORIELLES : Chaveignes

Aucune incidence.

Il s'agit de modification du contexte et des justifications, sans effets sur les principes d'aménagement.

l - OAP SECTORIELLES : Crouzilles

Incidences positives.

Cette modification a pour effet de réduire le périmètre du projet afin de maintenir un espace de manœuvre et le bosquet qui le borde.

m - OAP SECTORIELLES : Marcilly-sur-Vienne

Cet objet induit des incidences moyennes à faible sur l'environnement.

En effet, par cette OAP, il s'agit de garantir l'intégration paysagère de l'hôtel de 12 chambres et de limiter les emprises et circulations, pour réduire les incidences sur l'environnement et gérer durablement le boisement, le plan d'eau et les prairies permanentes qui composent le site.

n - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Retraits de changement de destination

Incidences faibles.

Ces ajouts de bâtis susceptibles de changer de destination remplissent les conditions définies lors de l'élaboration du PLUi.

Il s'agit de bâti déjà existant. En outre il ne s'agit que de 4 ajouts au total.

o - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Ajouts de changement de destination

Incidence neutre.

Ce retrait correspond à la création de STECAL et n'a donc pas d'incidences ni supplémentaires ni positives.

p - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : corrections des erreurs matérielles

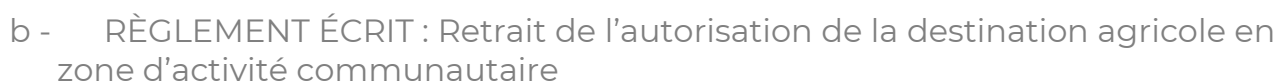
Aucune incidence.

Avec cette modification, les élus de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne souhaitent venir apporter des corrections au PLUi. En effet, après l'approbation, certaines erreurs ont été détectées.

Il s'agit de corriger l'ensemble des pièces pour une meilleure lisibilité du document et pour améliorer la cohérence des pièces.

a - État des lieux

- **La vallée de la Vienne**
- **Le Richelais**
- **Le Ruchard**
- **Les plateaux agricoles du centre Touraine**



Il s'agit d'interdire les constructions à destination agricole dans le secteur UZa, en cohérence avec la réalité de la zone et avec les secteurs Uz et UZc

Aucune incidence.

Il s'agit d'autoriser les installations, aménagements et constructions de production d'énergies renouvelables dans les dispositions réglementaires communes à toutes les zones, conformément à

l'arrêté préfectoral du 22 avril 2025, portant arrêt de la cartographie des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables (obligation réglementaire).

d - RÈGLEMENT ÉCRIT : Mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone

Aucune incidence.

La Communauté de communes Touraine Val de Vienne et les communes ont mis en œuvre le PLUi depuis son approbation et a donc eu l'occasion de confronter le PLUi tel qu'approuvé au prisme de l'instruction et du territoire. Cette mise en œuvre a pu faire remonter des imprécisions, manquements voire incohérence.

e - RÈGLEMENT ÉCRIT : Intégrer dans le règlement écrit les principes de la Loi Engrillagement (clôtures en zone agricole et naturelle)

Aucune incidence, voire incidence positive.

Il s'agit d'une obligation législative. La loi visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, promulguée le 3 février 2023, a modifié les règles applicables à l'implantation des clôtures dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme.

f - RÈGLEMENT ÉCRIT : Ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

Aucune incidence.

Il s'agit d'une mise en cohérence interne du PLUi. Le règlement écrit du PLUi opposable précise que l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture pour un usage domestique peut être autorisée à condition que les panneaux soient « installés au sein ou sur la toiture en garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture ». Il n'est pas fait mention du cas des toitures terrasses.

g - RÈGLEMENT ÉCRIT : Ajout d'une dérogation pour l'implantation des annexes dans la zone N et ses sous-secteurs, lorsque le projet est compris dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et divers ajustements pour prendre en compte l'ajout de cet OAP

Aucune incidence.

Ces modifications sont associées à la création d'une OAP sur un STECAL NL et vise à mettre en cohérence le PLUi.

h - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Avon-les-Roches

Aucune incidence.

À l'exception de deux bâtiments correspondant à des activités économiques vacantes et en friches, le site est d'ores et déjà occupés par un champ de panneaux photovoltaïques

Les besoins de l'activité photovoltaïque existante ayant évolué, avec un besoin de se pérenniser et de se développer par une action de « repowering ». Le « repowering », en français renouvellement, consiste à remplacer tout ou partie d'anciennes infrastructures énergétiques par de nouvelles, plus puissantes et/ou plus efficaces, se traduisant par une augmentation de l'énergie produite.

Cette modification induit une amélioration des capacités de production d'énergies renouvelables sur un site d'ores et déjà artificialisé.

i - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Crouzilles

Aucune incidence.

La commune de Crouzilles souhaite réduire le zonage UZa au bénéfice du zonage A, pour permettre la réalisation d'un hangar agricole. Le zonage actuel du terrain (UZa) n'est pas compatible avec le projet de construction d'un hangar agricole en lien avec une activité agricole.

Cette modification permet d'artificialiser les sols, mais il s'agit de permettre un projet agricole. De plus, le site est d'ores et déjà destiné à être artificialisé et n'a pas été exploité par l'agriculture et n'est pas boisé ou humide. En outre il s'agit d'un projet limité en emprise.

j - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Antogny-le-Tillac

Incidences positives.

Le STECAL à Antogny-le-Tillac apparaît surdimensionné par rapport au projet. La commune souhaite profiter de la révision allégée n°3 pour réduire et limiter ce périmètre. La création d'une carrière sur ce site restera soumise à une étude d'impact et à autorisation préfectorale, après instruction complète du dossier de création, porté par l'entreprise.

Dans le cadre de l'adaptation d'un périmètre d'exploitation en cours de validité, et conformément au schéma régional des carrières, la commune régule le périmètre initialement créé pour en limiter la superficie.

k - OAP SECTORIELLES : Chaveignes

Aucune incidence.

Il s'agit de modification du contexte et des justifications, sans effets sur les principes d'aménagement.

l - OAP SECTORIELLES : Crouzilles

Incidences positives.

Cette modification a pour effet de réduire le périmètre du projet afin de maintenir un espace de manœuvre et le bosquet qui le borde.

m - OAP SECTORIELLES : Marcilly-sur-Vienne

Incidences positives.

En effet, par cette OAP, il s'agit de garantir l'intégration paysagère de l'hôtel de 12 chambres et de limiter les emprises et circulations, pour réduire les incidences sur l'environnement et gérer durablement le boisement, le plan d'eau et les prairies permanentes qui composent le site.

L'installation d'annexes légères sous la forme de lodges induit une altération du boisement en friche en tant que milieux et une perturbation des continuités écologiques, mais permet de mettre en valeur le patrimoine naturel et le patrimoine bâti.

Il faut souligner que le nombre et la superficie de ces annexes sont limitées par le règlement du PLUi et par l'OAP, ce qui participe à réduire ces incidences. Par ailleurs les découpages traduisent un évitement des berges et prairies permanentes identifiées sur les abords du site.

n - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Ajouts de changement de destination

Incidences positives.

Ces ajouts de bâtis susceptibles de changer de destination remplissent les conditions définies lors de l'élaboration du PLUi.

Il s'agit de bâti déjà existant qui permettent de redonner vie à des bâtiments vacants, à renouveler.

o - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Retraits de changement de destination

Incidence neutre.

Ce retrait correspond à la création de STECAL et n'a donc pas d'incidences ni supplémentaires ni positives.

p - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : corrections des erreurs matérielles

Aucune incidence.

Avec cette modification, les élus de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne souhaitent venir apporter des corrections au PLUi. En effet, après l'approbation, certaines erreurs ont été détectées.

Il s'agit de corriger l'ensemble des pièces pour une meilleure lisibilité du document et pour améliorer la cohérence des pièces.

La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?

a - État des lieux

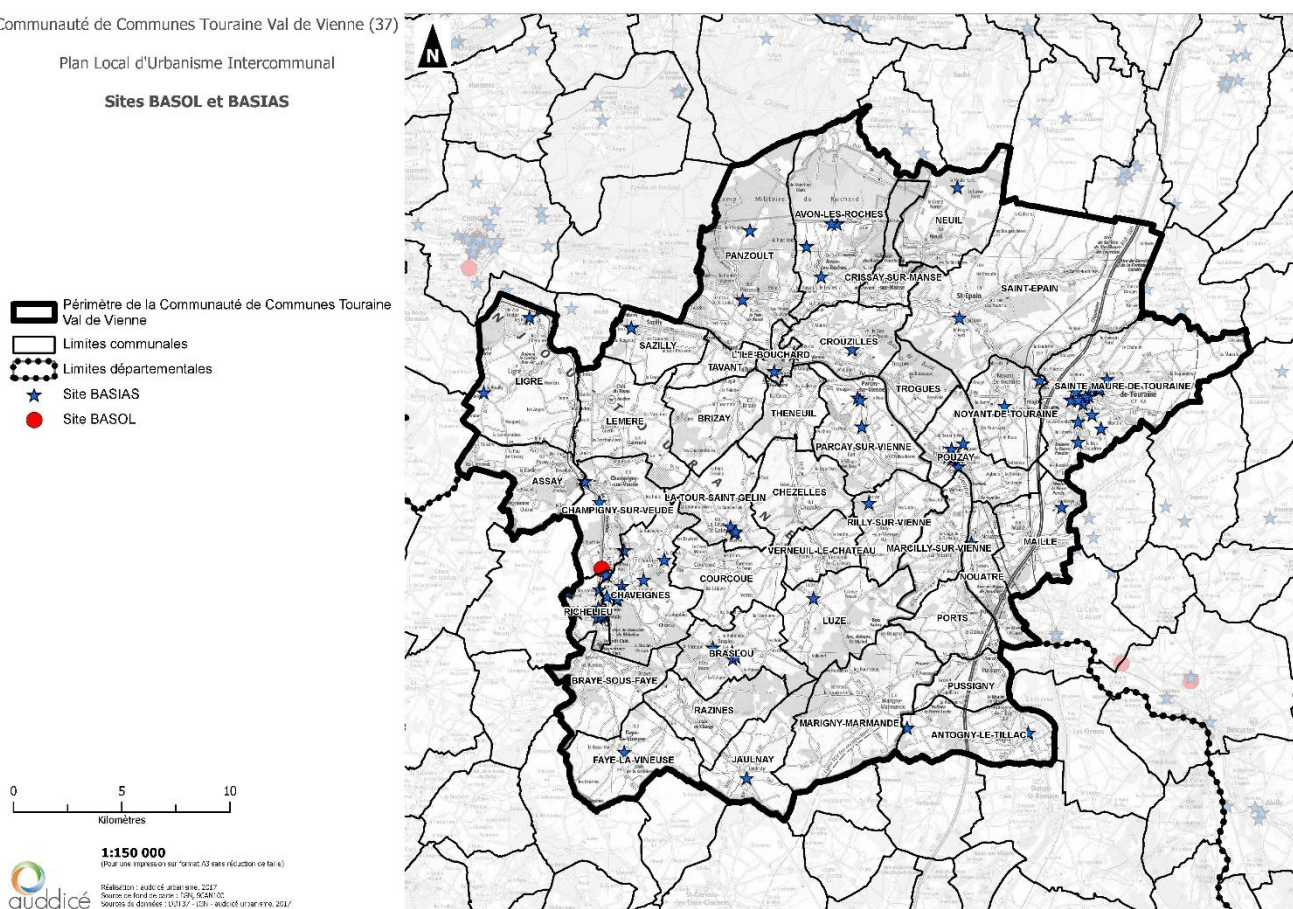
La base de données BASOL du ministère de l'Écologie, recense un seul site ou sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sur le territoire intercommunal. Il s'agit de la société ART et MEUBLES de France, implantée dans la zone d'activités de Richelieu-Champigny, classée ainsi par arrêté préfectoral n°17 938 du 18 juillet 2006.

Par ailleurs, la base de données BASIAS (Inventaire historique des sites industriels et activités de service) inventorie cent-cinquante-huit sites industriels ou activités de service, anciens ou en activité, méritant une attention particulière car pouvant être pollués au sein du périmètre d'étude. Les cinquante-cinq sites en activités sont situés sur 23 communes du territoire intercommunal

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Sites BASOL et BASIAS



b - RÈGLEMENT ÉCRIT : Retrait de l'autorisation de la destination agricole en zone d'activité communautaire

Aucune incidence.

Il s'agit d'interdire les constructions à destination agricole dans le secteur UZa, en cohérence avec la réalité de la zone et avec les secteurs Uz et UZc

c - RÈGLEMENT ÉCRIT : Intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER)

Aucune incidence.

Il s'agit d'autoriser les installations, aménagements et constructions de production d'énergies renouvelables dans les dispositions réglementaires communes à toutes les zones, conformément à l'arrêté préfectoral du 22 avril 2025, portant arrêt de la cartographie des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables (obligation réglementaire).

d - RÈGLEMENT ÉCRIT : Mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone

Aucune incidence.

La Communauté de communes Touraine Val de Vienne et les communes ont mis en œuvre le PLUi depuis son approbation et a donc eu l'occasion de confronter le PLUi tel qu'approuvé au prisme de l'instruction et du territoire. Cette mise en œuvre a pu faire remonter des imprécisions, manquements voire incohérence.

e - RÈGLEMENT ÉCRIT : Intégrer dans le règlement écrit les principes de la Loi Engrillagement (clôtures en zone agricole et naturelle)

Aucune incidence, voire incidence positive.

Il s'agit d'une obligation législative. La loi visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, promulguée le 3 février 2023, a modifié les règles applicables à l'implantation des clôtures dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme.

f - RÈGLEMENT ÉCRIT : Ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

Aucune incidence.

Il s'agit d'une mise en cohérence interne du PLUi. Le règlement écrit du PLUi opposable précise que l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture pour un usage domestique peut être autorisée à condition que les panneaux soient « installés au sein ou sur la toiture en garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture ». Il n'est pas fait mention du cas des toitures terrasses.

g - RÈGLEMENT ÉCRIT : Ajout d'une dérogation pour l'implantation des annexes dans la zone N et ses sous-secteurs, lorsque le projet est compris dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et divers ajustements pour prendre en compte l'ajout de cet OAP

Aucune incidence.

Ces modifications sont associées à la création d'une OAP sur un STECAL NL et vise à mettre en cohérence le PLUi.

h - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Avon-les-Roches

Aucune incidence.

À l'exception de deux bâtiments correspondant à des activités économiques vacantes et en friches, le site est d'ores et déjà occupés par un champ de panneaux photovoltaïques

Les besoins de l'activité photovoltaïque existante ayant évolué, avec un besoin de se pérenniser et de se développer par une action de « repowering ». Le « repowering », en français renouvellement, consiste

à remplacer tout ou partie d'anciennes infrastructures énergétiques par de nouvelles, plus puissantes et/ou plus efficaces, se traduisant par une augmentation de l'énergie produite.

Cette modification induit une amélioration des capacités de production d'énergies renouvelables sur un site d'ores et déjà artificialisé.

i - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Crouzilles

Incidences positives.

La commune de Crouzilles souhaite réduire le zonage UZa au bénéfice du zonage A, pour permettre la réalisation d'un hangar agricole. Le zonage actuel du terrain (UZa) n'est pas compatible avec le projet de construction d'un hangar agricole en lien avec une activité agricole.

Cette modification permet d'artificialiser les sols, mais il s'agit de permettre un projet agricole. De plus, le site est d'ores et déjà destiné à être artificialisé et n'a pas été exploité par l'agriculture et n'est pas boisé ou humide. En outre il s'agit d'un projet limité en emprise.

j - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Antogny-le-Tillac

Incidences positives.

Le STECAL à Antogny-le-Tillac apparaît surdimensionné par rapport au projet. La commune souhaite profiter de la révision allégée n°3 pour réduire et limiter ce périmètre. La création d'une carrière sur ce site restera soumise à une étude d'impact et à autorisation préfectorale, après instruction complète du dossier de création, porté par l'entreprise.

Dans le cadre de l'adaptation d'un périmètre d'exploitation en cours de validité, et conformément au schéma régional des carrières, la commune régule le périmètre initialement créé pour en limiter la superficie.

k - OAP SECTORIELLES : Chaveignes

Aucune incidence.

Il s'agit de modification du contexte et des justifications, sans effets sur les principes d'aménagement.

l - OAP SECTORIELLES : Crouzilles

Incidences positives.

Cette modification a pour effet de réduire le périmètre du projet afin de maintenir un espace de manœuvre et le bosquet qui le borde.

m - OAP SECTORIELLES : Marcilly-sur-Vienne

Cet objet induit des incidences faibles.

En effet, par cette OAP, il s'agit de garantir l'intégration paysagère de l'hôtel de 12 chambres et de limiter les emprises et circulations, pour réduire les incidences sur l'environnement et gérer durablement le boisement, le plan d'eau et les prairies permanentes qui composent le site.

La production de déchets supplémentaires est induite par cette nouvelle activité. Elle est toutefois limitée en nombre (capacité de 12 chambres). Par ailleurs le PLUi prévoit d'ores et déjà des changements de destination sur le secteur qui est déjà bâti.

n - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Ajouts de changement de destination

Incidences faibles.

Ces ajouts de bâtis susceptibles de changer de destination remplissent les conditions définies lors de l'élaboration du PLUi.

Il s'agit de bâti déjà existant, dont l'évolution est limitée par le règlement, les incidences sont donc limitées.

En outre il ne s'agit que de 4 ajouts au total.

o - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Retraits de changement de destination

Incidence neutre.

Ce retrait correspond à la création de STECAL et n'a donc pas d'incidences ni supplémentaires ni positives.

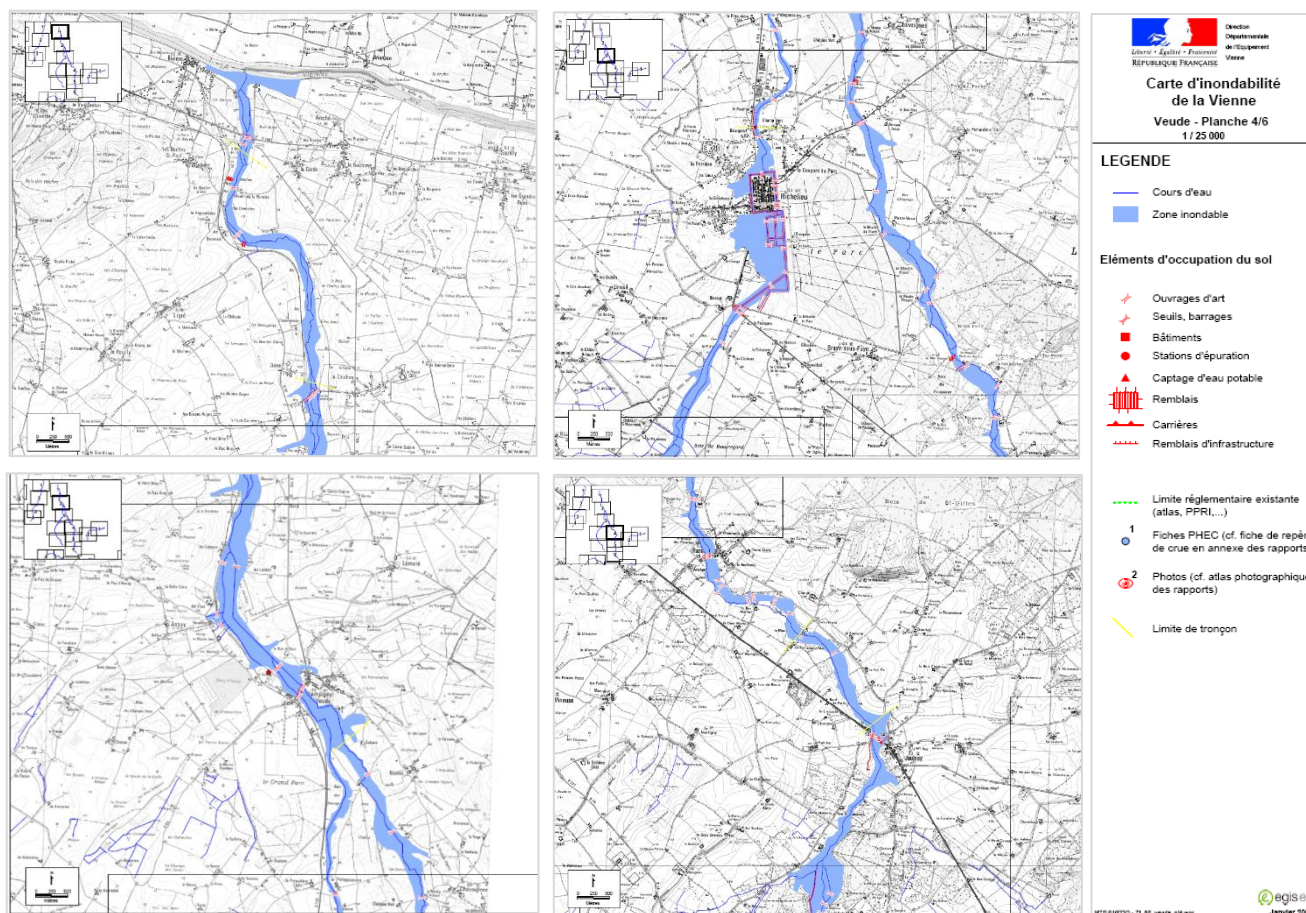
p - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : corrections des erreurs matérielles

Aucune incidence.

Avec cette modification, les élus de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne souhaitent venir apporter des corrections au PLUi. En effet, après l'approbation, certaines erreurs ont été détectées.

Il s'agit de corriger l'ensemble des pièces pour une meilleure lisibilité du document et pour améliorer la cohérence des pièces.

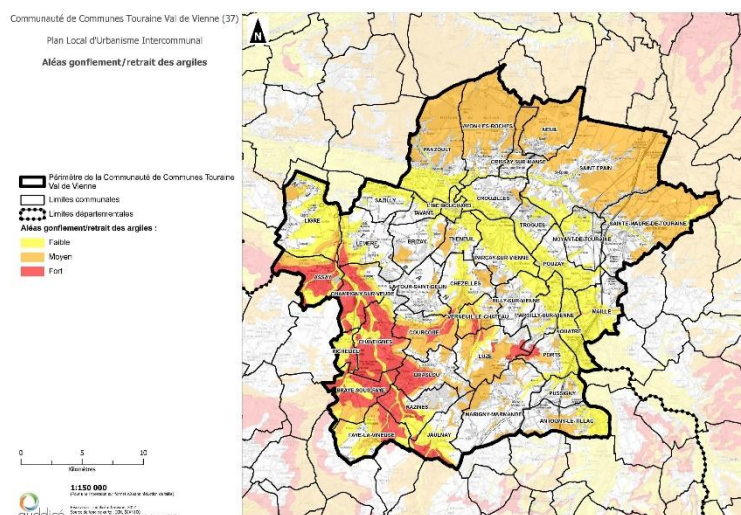
- 9 communes sont soumises aux crues de la Veude. La rivière fait l'objet d'un Atlas des Zones Inondables (AZI) ;



- Et 9 communes sont soumises aux crues (modérées) de la Manse ou de ses affluents.

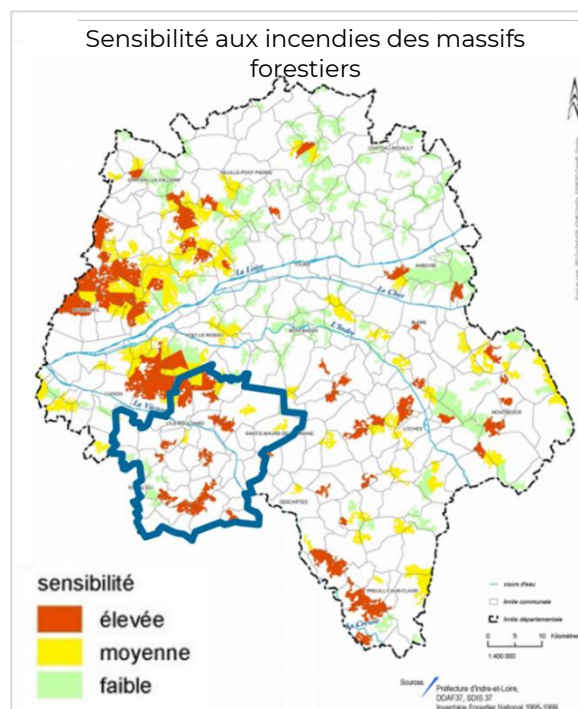
Aucun Plan de Prévention des Risques naturels « Mouvements de terrains » n'a été prescrit sur le territoire. Cependant, plusieurs communes présentent un risque de mouvement de terrain.

Les risques de mouvements de terrains liés au retrait et au gonflement des argiles (aussi nommés « risque sécheresse ») **sont importants sur le territoire communautaire, en particulier dans la vallée de la Veude.** Une douzaine de communes comportent un risque fort dû à ce phénomène.



L'arrêté préfectoral du 23 décembre 2013 portant classement de forêts particulièrement exposées aux incendies attribue un risque élevé aux massifs ayant une superficie supérieure à 500 ha et détenant plus de 60 % d'espèces sensibles au feu (résineux, landes ou jeunes boisements). **Trois forêts du territoire intercommunale sont concernées par ce classement :**

- La Forêt de Chinon - Landes du Ruchard, (notamment présente dans les communes d'Avon les Roches, Cris-say-sur-Manse et Panzoult) ;
- La Forêt de Boizé (sur les communes de Cruzilles, Saint-Epain et Trogues) ;
- Et la Forêt de St-Gilles – Villevert (sur les communes de Braslou, Jaulnay, Luzé, Marigny Marmande et Razines).



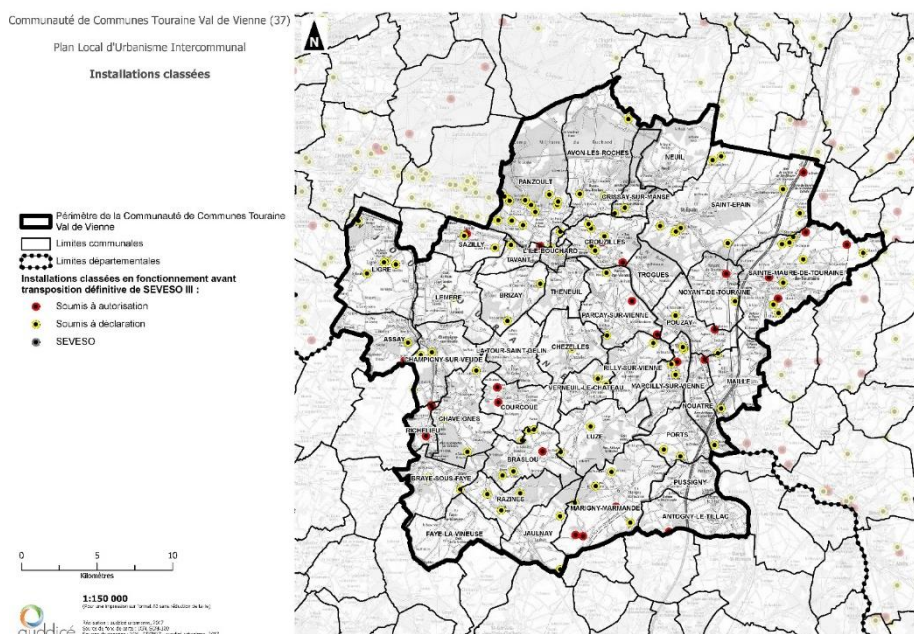
Risques technologiques :

Cette situation explique l'existence d'un risque diffus d'accident de Transports de Matières Dangereuses sur l'ensemble du réseau routier et autoroutier du département.

Sur le territoire intercommunal, l'autoroute A10 est considéré comme un axe structurant du département, donc potentiellement à risque (cf. carte suivante). Toutefois, à une échelle plus fine, d'autres axes sont empruntés quotidiennement par les camions de transports de marchandises et comportent par conséquent un risque : la RD 910, la RD 760, la RD 757, la RD 749 ou encore la RD 58.

La présence d'un gazoduc de L'Île Bouchard à Maillé, en passant par Sainte-Maure-de-Touraine, est également un élément à prendre en compte dans les risques industriels du territoire.

Selon la base des **installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité)**, le territoire intercommunal héberge une vingtaine d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ainsi qu'une centaine d'ICPE soumises à déclaration. Ces installations classées se répartissent sur l'ensemble du territoire intercommunal.



Nuisances :

Dans les communes concernées, les bâtiments d'habitation, les bâtiments d'enseignement, les bâtiments de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un **isolement acoustique minimum** contre les bruits extérieurs. Les **secteurs affectés par le bruit** doivent être reportés dans les documents graphiques du plan local d'urbanisme.

Ainsi, le classement sonore des infrastructures impose **une bande de recul à partir de la voirie de 30 à 300 mètres** (selon la catégorie de classement). Toute construction y est soumise à des **règles d'isolation acoustique minimales** (notamment pour les bâtiments d'habitation, établissements de santé et hôtels).

Cette réglementation est **retranscrite dans les documents d'urbanismes communaux** :

- ⇒ Catégorie 1 : maximum 300 mètres de secteur affecté ;
- ⇒ Catégorie 2 : 250 mètres ;
- ⇒ Catégorie 3 : 100 mètres ;
- ⇒ Catégorie 4 : 30 mètres ;
- ⇒ Catégorie 5 : 10 mètres.

Les communes du territoire concernées par ce classement sont les suivantes :

Nom de la voie	Communes	PR ⁽¹⁾ début	PR fin	Catégorie	Largeur ⁽²⁾ des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu
A10	Saint-Epain Sainte-Maure-de-Touraine Noyant-de-Touraine Pouzay Maillé Nouâtre Ports-sur-Vienne Pussigny Antogny-le-Tillac	Monts Sorigny	Châtelleraut Nord	1	300	Ouvert
D749	Ligré	53+680	57+590	3	100	Ouvert
D910	Maillé Saint-Epain Sainte-Maure-de-Touraine	71+660	63+555	3	100	Ouvert
D910	Sainte-Maure-de-Touraine	66+835	68+365	4	30	Ouvert
D760	Noyant-de-Touraine	63+320	66+000	4	30	Ouvert

(1) PR : Point routier

(2) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond, à la distance mentionnée dans les tableaux ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche.

b - RÈGLEMENT ÉCRIT : Retrait de l'autorisation de la destination agricole en zone d'activité communautaire

Aucune incidence.

Il s'agit d'interdire les constructions à destination agricole dans le secteur UZa, en cohérence avec la réalité de la zone et avec les secteurs Uz et UZc

c - RÈGLEMENT ÉCRIT : Intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER)

Aucune incidence.

Il s'agit d'autoriser les installations, aménagements et constructions de production d'énergies renouvelables dans les dispositions réglementaires communes à toutes les zones, conformément à l'arrêté préfectoral du 22 avril 2025, portant arrêt de la cartographie des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables (obligation réglementaire).

d - RÈGLEMENT ÉCRIT : Mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone

Aucune incidence.

La Communauté de communes Touraine Val de Vienne et les communes ont mis en œuvre le PLUi depuis son approbation et a donc eu l'occasion de confronter le PLUi tel qu'approuvé au prisme de l'instruction et du territoire. Cette mise en œuvre a pu faire remonter des imprécisions, manquements voire incohérence.

e - RÈGLEMENT ÉCRIT : Intégrer dans le règlement écrit les principes de la Loi Engrillagement (clôtures en zone agricole et naturelle)

Aucune incidence.

Il s'agit d'une obligation législative. La loi visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, promulguée le 3 février 2023, a modifié les règles applicables à l'implantation des clôtures dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme.

f - RÈGLEMENT ÉCRIT : Ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

Aucune incidence.

Il s'agit d'une mise en cohérence interne du PLUi. Le règlement écrit du PLUi opposable précise que l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture pour un usage domestique peut être autorisée à condition que les panneaux soient « installés au sein ou sur la toiture en garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture ». Il n'est pas fait mention du cas des toitures terrasses.

g - RÈGLEMENT ÉCRIT : Ajout d'une dérogation pour l'implantation des annexes dans la zone N et ses sous-secteurs, lorsque le projet est compris dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et divers ajustements pour prendre en compte l'ajout de cet OAP

Aucune incidence.

Ces modifications sont associées à la création d'une OAP sur un STECAL NL et vise à mettre en cohérence le PLUi.

h - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Avon-les-Roches



Aucune incidence.

À l'exception de deux bâtiments correspondant à des activités économiques vacantes et en friches, le site est d'ores et déjà occupés par un champ de panneaux photovoltaïques

Les besoins de l'activité photovoltaïque existante ayant évolué, avec un besoin de se pérenniser et de se développer par une action de « repowering ». Le « repowering », en français renouvellement, consiste à remplacer tout ou partie d'anciennes infrastructures énergétiques par de nouvelles, plus puissantes et/ou plus efficaces, se traduisant par une augmentation de l'énergie produite.

Cette modification induit une amélioration des capacités de production d'énergies renouvelables sur un site d'ores et déjà artificialisé.

i - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Crouzilles

Incidences positives.

La commune de Crouzilles souhaite réduire le zonage UZa au bénéfice du zonage A, pour permettre la réalisation d'un hangar agricole. Le zonage actuel du terrain (UZa) n'est pas compatible avec le projet de construction d'un hangar agricole en lien avec une activité agricole.

Cette modification permet d'artificialiser les sols, mais il s'agit de permettre un projet agricole. De plus, le site est d'ores et déjà destiné à être artificialisé et n'a pas été exploité par l'agriculture et n'est pas boisé ou humide. En outre il s'agit d'un projet limité en emprise.

j - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Antogny-le-Tillac

Incidences positives.

Le STECAL à Antogny-le-Tillac apparaît surdimensionné par rapport au projet. La commune souhaite profiter de la révision allégée n°3 pour réduire et limiter ce périmètre. La création d'une carrière sur ce site restera soumise à une étude d'impact et à autorisation préfectorale, après instruction complète du dossier de création, porté par l'entreprise.

Dans le cadre de l'adaptation d'un périmètre d'exploitation en cours de validité, et conformément au schéma régional des carrières, la commune régule le périmètre initialement créé pour en limiter la superficie.

k - OAP SECTORIELLES : Chaveignes

Aucune incidence.

Il s'agit de modification du contexte et des justifications, sans effets sur les principes d'aménagement.

l - OAP SECTORIELLES : Crouzilles

Aucune incidence.

Cette modification a pour effet de réduire le périmètre du projet afin de maintenir un espace de manœuvre et le bosquet qui le borde.

m - OAP SECTORIELLES : Marcilly-sur-Vienne

Incidences faibles.

En effet, par cette OAP, il s'agit de garantir l'intégration paysagère de l'hôtel de 12 chambres et de limiter les emprises et circulations, pour réduire les incidences sur l'environnement et gérer durablement le boisement, le plan d'eau et les prairies permanentes qui composent le site.

Même si le risque zéro n'existe pas, l'installation d'annexes légères sous la forme de lodges évite le PPRI. En outre le changement de destination des bâtiments était déjà identifié.

Par ailleurs la distance vis-à-vis des bâtiments agricoles existants est supérieure à 100m.

n - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Ajouts de changement de destination

Incidences faibles.

Ces ajouts de bâtis susceptibles de changer de destination remplissent les conditions définies lors de l'élaboration du PLUi. Les nuisances avec les activités agricoles sont prises en considération.

Il s'agit de bâti déjà existant, dont l'évolution est limitée par le règlement, les incidences sont donc limitées.

En outre il ne s'agit que de 4 ajouts au total.

o - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Retraits de changement de destination

Incidence neutre.

Ce retrait correspond à la création de STECAL et n'a donc pas d'incidences ni supplémentaires ni positives.

p - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : corrections des erreurs matérielles

Aucune incidence.

Avec cette modification, les élus de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne souhaitent venir apporter des corrections au PLUi. En effet, après l'approbation, certaines erreurs ont été détectées.

Il s'agit de corriger l'ensemble des pièces pour une meilleure lisibilité du document et pour améliorer la cohérence des pièces.

La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

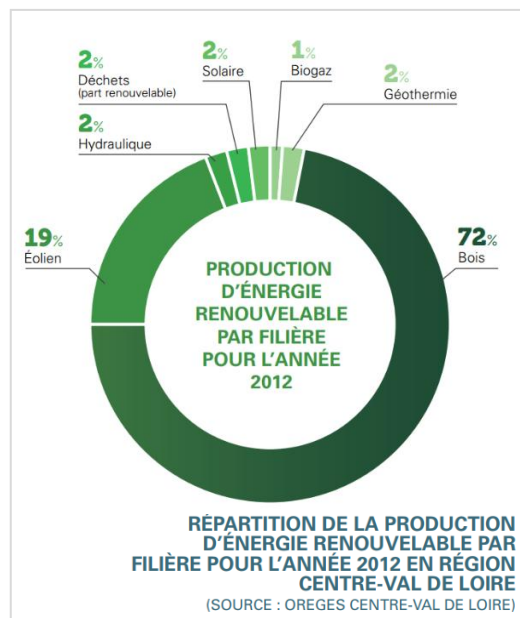
a - État des lieux

Sur l'ensemble des productions d'énergies, la production d'énergie renouvelable est de 6 564 GWh en 2012. Comme l'illustre le graphique ci-contre, le bois et l'éolien sont les sources principales de production. A l'échelle nationale, c'est l'hydraulique qui occupe la seconde position derrière le bois.

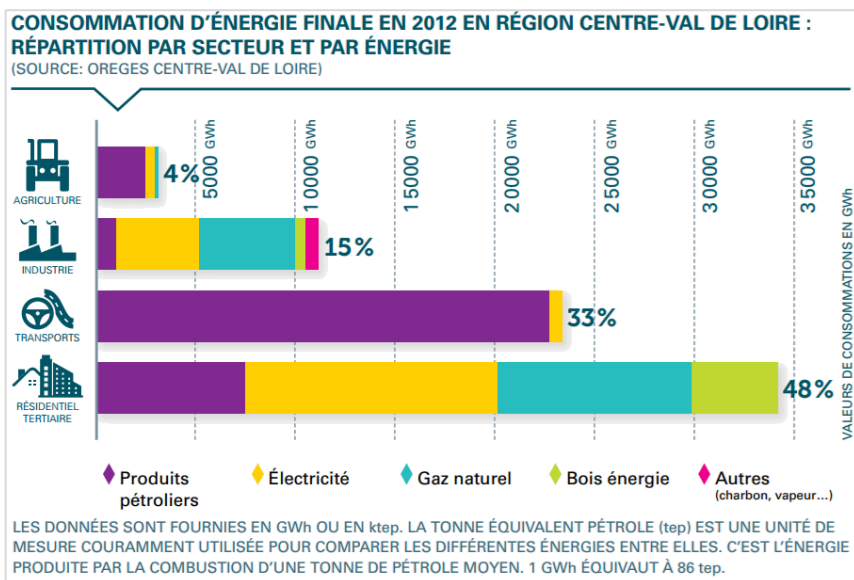
Actuellement, le secteur du Pays du chinonais ne participe pas à la production d'énergie via l'éolien. Toutefois, le champ de panneaux photovoltaïques situé à Avon-les-Roches, participe grandement à la production d'énergie via le solaire dans ce secteur.

En 2012, l'Usine d'Incinération des ordures ménagères (UIOM) de l'Indre-et-Loire, située à Saint-Benoit-la-Forêt, était l'une des huit UIOM de la région à valoriser l'énergie des déchets en chaleur ou en électricité.

La consommation d'énergie de la région s'élève à 896 GWh pour l'année 2012. Comme l'illustre le graphique suivant, cette consommation est majeure dans le secteur résidentiel-tertiaire (chauffage, eau chaude sanitaire, cuisson, climatisation/réfrigération, éclairage et appareils électriques).



Les produits pétroliers représentent 47% de la consommation d'énergie de la région, suivi de l'électricité (25%), le gaz naturel (21%) et le bois-énergie (7%). Selon le graphique, ce sont les secteurs de l'agriculture et des transports qui consomment majoritairement des produits pétroliers. A l'inverse, les secteurs de l'industrie et du résidentiel-tertiaire consomment plus d'électricité et du gaz naturel mais ce de manière plus équilibrée. Ces taux correspondent à ceux d'échelle nationale ci ce n'est que la consommation en produit pétrolier est plus élevée dans la région Centre-Val de Loire.



b - RÈGLEMENT ÉCRIT : Retrait de l'autorisation de la destination agricole en zone d'activité communautaire

Aucune incidence.

Il s'agit d'interdire les constructions à destination agricole dans le secteur UZa, en cohérence avec la réalité de la zone et avec les secteurs Uz et UZc

c - RÈGLEMENT ÉCRIT : Intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAER)

Incidence positive.

Il s'agit d'autoriser les installations, aménagements et constructions de production d'énergies renouvelables dans les dispositions réglementaires communes à toutes les zones, conformément à l'arrêté préfectoral du 22 avril 2025, portant arrêt de la cartographie des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables (obligation réglementaire).

d - RÈGLEMENT ÉCRIT : Mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone

Aucune incidence.

La Communauté de communes Touraine Val de Vienne et les communes ont mis en œuvre le PLUi depuis son approbation et a donc eu l'occasion de confronter le PLUi tel qu'approuvé au prisme de l'instruction et du territoire. Cette mise en œuvre a pu faire remonter des imprécisions, manquements voire incohérence.

e - RÈGLEMENT ÉCRIT : Intégrer dans le règlement écrit les principes de la Loi Engrillagement (clôtures en zone agricole et naturelle)

Aucune incidence.

Il s'agit d'une obligation législative. La loi visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, promulguée le 3 février 2023, a modifié les règles applicables à l'implantation des clôtures dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme.

f - RÈGLEMENT ÉCRIT : Ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

Incidence positive.

Il s'agit d'une mise en cohérence interne du PLUi. Le règlement écrit du PLUi opposable précise que l'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture pour un usage domestique peut être autorisée à condition que les panneaux soient « installés au sein ou sur la toiture en garantissant le maintien d'une pente identique au pan de toiture ». Il n'est pas fait mention du cas des toitures terrasses.

g - RÈGLEMENT ÉCRIT : Ajout d'une dérogation pour l'implantation des annexes dans la zone N et ses sous-secteurs, lorsque le projet est compris dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et divers ajustements pour prendre en compte l'ajout de cet OAP

Aucune incidence.

Ces modifications sont associées à la création d'une OAP sur un STECAL NL et vise à mettre en cohérence le PLUi.

h - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Avon-les-Roches

Incidence positive.

À l'exception de deux bâtiments correspondant à des activités économiques vacantes et en friches, le site est d'ores et déjà occupés par un champ de panneaux photovoltaïques

Les besoins de l'activité photovoltaïque existante ayant évolué, avec un besoin de se pérenniser et de se développer par une action de « repowering ». Le « repowering », en français renouvellement, consiste à remplacer tout ou partie d'anciennes infrastructures énergétiques par de nouvelles, plus puissantes et/ou plus efficaces, se traduisant par une augmentation de l'énergie produite.

Cette modification induit une amélioration des capacités de production d'énergies renouvelables sur un site d'ores et déjà artificialisé.

i - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Crouzilles

Aucune incidence.

La commune de Crouzilles souhaite réduire le zonage UZa au bénéfice du zonage A, pour permettre la réalisation d'un hangar agricole. Le zonage actuel du terrain (UZa) n'est pas compatible avec le projet de construction d'un hangar agricole en lien avec une activité agricole.

Cette modification permet d'artificialiser les sols, mais il s'agit de permettre un projet agricole. De plus, le site est d'ores et déjà destiné à être artificialisé et n'a pas été exploité par l'agriculture et n'est pas boisé ou humide. En outre il s'agit d'un projet limité en emprise.

j - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Antogny-le-Tillac

Incidences positives sur la qualité de l'air.

Le STECAL à Antogny-le-Tillac apparaît surdimensionné par rapport au projet. La commune souhaite profiter de la révision allégée n°3 pour réduire et limiter ce périmètre. La création d'une carrière sur ce site restera soumise à une étude d'impact et à autorisation préfectorale, après instruction complète du dossier de création, porté par l'entreprise.

Dans le cadre de l'adaptation d'un périmètre d'exploitation en cours de validité, et conformément au schéma régional des carrières, la commune régule le périmètre initialement créé pour en limiter la superficie.

k - OAP SECTORIELLES : Chaveignes

Aucune incidence.

Il s'agit de modification du contexte et des justifications, sans effets sur les principes d'aménagement.

l - OAP SECTORIELLES : Crouzilles

Incidences positives.

Cette modification a pour effet de réduire le périmètre du projet afin de maintenir un espace de manœuvre et le bosquet qui le borde.

m - OAP SECTORIELLES : Marcilly-sur-Vienne

Cet objet induit des incidences moyennes à faible sur l'air, l'énergie et le climat.

Il induit des déplacements mais qui s'avèrent limités au regard du projet, qui est proportionné à son environnement.

En effet, par cette OAP, il s'agit de garantir l'intégration paysagère de l'hôtel de 12 chambres et de limiter les emprises et circulations, pour réduire les incidences sur l'environnement et gérer durablement le boisement, le plan d'eau et les prairies permanentes qui composent le site.

L'installation d'annexes légères sous la forme de lodges induit une altération du boisement en friche en tant que milieux et une perturbation des continuités écologiques.

Cependant il faut souligner que le nombre et la superficie de ces annexes sont limitées par le règlement du PLUi et par l'OAP, ce qui participe à réduire ces incidences. Par ailleurs les découpages traduisent un évitement des berges et prairies permanentes identifiées sur les abords du site.

n - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Ajouts de changement de destination

Cet objet induit des incidences moyennes à faible sur l'air, l'énergie et le climat.

Il induit des déplacements mais qui s'avèrent limité au regard du projet, qui est proportionné à son environnement. Il ne s'agit que de 4 ajouts au total.

o - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : Retraits de changement de destination

Incidence neutre.

Ce retrait correspond à la création de STECAL et n'a donc pas d'incidences ni supplémentaires ni positives.

p - RÈGLEMENT GRAPHIQUE : corrections des erreurs matérielles

Aucune incidence.

Avec cette modification, les élus de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne souhaitent venir apporter des corrections au PLUi. En effet, après l'approbation, certaines erreurs ont été détectées.

Il s'agit de corriger l'ensemble des pièces pour une meilleure lisibilité du document et pour améliorer la cohérence des pièces.



3

CONCLUSION

Somme des incidences sur l'ensemble des thématiques

La somme des incidences sur l'ensemble des thématiques ne se caractérise pas par une incidence notable sur l'environnement.

Ainsi, sur la base de ces éléments objectifs, il est considéré par la personne publique responsable que les évolutions du PLUi dans le cadre de la présente procédure ne risquent pas de transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau. Le PLUi prévoit des mesures qui prennent en compte et limitent les incidences identifiées (prescriptions et règles en matière de biodiversité, de paysage, de réseaux et de risques).

En définitive, les évolutions ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.



Cittànova

Agence Occidentale (siège)
74, bld. de la Prairie au Duc
44 200 NANTES

Tél : 02 40 08 03 80
contact@cittanova.fr

Agence Val de Loire
109 rue d'Entraigues
37 000 TOURS

Tél : 09 52 54 65 98
contact@cittanova.fr



Cittànova