



tenergie

CAS PAR CAS – NOTE PAYSAGERE

Les Noues Brunettes
Projet photovoltaïque flottant
Commune de Reugny

DÉPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE (37)
RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE



Avril 2026

www.rskgroup.fr



EXPERTISE PAYSAGERE

Les Noues Brunettes
Projet photovoltaïque flottant

COMMUNE DE REUGNY
DEPARTEMENT D’INDRE ET LOIRE (37)



PORTEUR DE PROJET :
TENERGIE

Arteparc de Fuveau – Bat A
Lieu-dit Plan de Fabrique
13710 FUYEAU

REALISATION DU DOSSIER D’ETUDE D’IMPACT :
ADEV Environnement

www.adev-environnement.com

Siège	Antenne d’Indre et Loire
2, rue Jules Ferry	7, rue de la Gratiole
36 300 LE BLANC	37 270 LARCAY
Tél : +33 (0)2 54 37 19 68	Tél : +33 (0)2 47 87 22 29
contact@adev-environnement.com	tours@adev-environnement.com

AUTEUR.E. S DES ETUDES	Rédaction	Elise CHANTREAU – Cheffe de projet – RSK Environnement
	Relecture et validation du dossier	Angela SETBON – Responsable des études – RSK Environnement

VERSION	DATE	OBJET DE LA MODIFICATION
1	19/01/2026	Version initiale

1.1. ETAT INITIAL

1.1.1. METHODOLOGIE D’EVALUATION DES ENJEUX

Enjeu : correspond à l'état actuel du territoire ("photographie de l'existant"), indépendamment du projet. Il correspond aux valeurs intrinsèques de l'objet ou du territoire étudié.

Sensibilité : correspond à l'interprétation de l'effet potentiel de l'implantation d'une installation photovoltaïque sur les paysages ou les objets étudiés. Cette notion correspond au niveau de mutation du paysage qui pourrait être généré par le futur parc en fonction de son implantation.

Les notions d'enjeux et de sensibilité sont totalement indépendantes : l'une renvoie aux caractéristiques inhérentes à l'objet tandis que l'autre qualifie la mutation générée par le projet. Les valeurs des enjeux et des sensibilités peuvent être totalement dissociées.

1.1.1.1. EVALUATION DES ENJEUX LIES AU PAYSAGE REMARQUABLE ET AU PATRIMOINE

L'évaluation du niveau d'enjeu des différents éléments du paysage et du patrimoine recensés s'effectue sur la base de leur **valeur patrimoniale** en lien avec des considérations d'ordre qualitatif, esthétique, culturel, économique et social.

La **valeur patrimoniale** est quant à elle appréciée selon les 5 critères présentés dans le tableau suivant :

Degré de reconnaissance institutionnelle	Fréquentation du lieu	Insertion dans le paysage	Rareté / Originalité	Degré d'appropriation sociale	Niveau d'enjeu
Reconnaissance absente (ni protégé ni inventorié) ou anecdotique	Non visitable	Élément fermé, peu ou non perceptible	Élément ordinaire à banal à l'échelle nationale ou régionale	Aucune valorisation touristique ou reconnaissance sociale	Négligeable
Patrimoine d'intérêt local ou régional (sites emblématiques, monuments historiques partiellement inscrits, PNR)	Fréquentation faible	Élément disposant d'une ouverture orientée ou partiellement visible	Élément relativement répandu dans la région sans être particulièrement typique	Reconnaissance et intérêt peu reconnu ou très localement	Faible
Reconnaissance institutionnelle importante (monuments historiques et sites inscrits, sites patrimoniaux remarquables)	Fréquentation habituelle, saisonnière et reconnue	Élément aux abords dégagé ou bien visible dans le paysage	Élément original ou typique de la région	Élément reconnu régionalement et important socialement	Modéré
Forte reconnaissance institutionnelle (patrimoine mondial de l'UNESCO, monuments historiques et sites classés, parcs nationaux)	Fréquentation importante et organisée	Élément en belvédère ou très visible dans le paysage	Élément rare dans la région ou particulièrement typique	Élément reconnu à l'échelle régionale ou nationale, identitaire ou symbolique	Fort

C'est le critère au plus fort niveau d'enjeu qui définit le niveau d'enjeu global des 5 critères.

1.1.1.2. EVALUATION DES ENJEUX LIES AUX STRUCTURES ANTHROPIQUES

Les structures anthropiques sont celles analysées dans ce chapitre, à savoir **les lieux de vie** et **les infrastructures de transport**.

Le tableau ci-dessous récapitule les critères pris en compte. Le niveau de valeur patrimoniale correspond à celui apprécié selon la méthodologie définie précédemment (cf. 1.1.1.1).

Lieux de vie (bourg, lieudits)			Infrastructures de transport	
Taille	Degré de densité ¹	Niveau d'enjeu	Trafic moyen journalier annuel (véhicule / jour)	Niveau d'enjeu
Petite	4 – très peu dense	Faible	< 500	Négligeable
Moyenne	3 – peu dense	Modéré	500 – 1 500	Faible
Grande	2 – densité intermédiaire	Assez fort	1 500 – 3 000	Modéré
Agglomération de métropole française et/ ou Métropole française	1 - dense	Fort	3 000 – 5 000	Assez fort
-	-	-	> 5 000	Fort

1.1.2. METHODOLOGIE D’EVALUATION DU NIVEAU DE SENSIBILITE

La sensibilité correspond au risque pour un élément de voir tout ou partie de sa valeur altérée par la réalisation du projet.

La sensibilité introduit les notions de **covisibilité** (deux éléments visibles dans le même champ de vision) et **d'intervisibilité** (vue depuis l'élément du paysage ou du patrimoine vers la zone d'étude ou inversement).

La sensibilité est donc évaluée au regard de :

- La visibilité de la zone d'étude depuis les lieux fréquentés (bourgs, axes routiers, circuits touristiques) ;
- L'effet de la topographie depuis un site en direction du projet ;
- La valorisation touristique du territoire (itinéraires de randonnées, autres éléments valorisés) ;
- La distance par rapport au projet.

	Nul à négligeable	Faible	Modéré	Assez fort	Fort
PAYSAGE	Absence de vue	Vues lointaines et filtrées	Vues intermédiaires et filtrées Vues lointaines et directes	Vues proches et filtrées Vues intermédiaires et directes	Vues proches, larges et directes
PATRIMOINE	Absence de covisibilité potentielle d'un élément de patrimoine avec la zone d'étude	Site présentant une covisibilité ponctuelle à l'échelle de l'aire d'étude éloignée	Site situé dans un espace patrimonial ou aux abords d'un monument historique et ne présentant pas de covisibilité	Situé dans un espace patrimonial ou aux abords d'un monument historique et présentant une covisibilité partielle	Situé dans un espace patrimonial ou aux abords d'un monument historique et présentant une covisibilité

Ainsi, l'identification **d'un fort enjeu** peut conduire à **une sensibilité de moindre niveau**, par exemple faible, si la topographie et les éléments du paysage rendent la zone d'étude imperceptible par rapport à ce même enjeu.

1.1.3. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La zone d'étude est située à l'ouest de la commune de Reugny (département d'Indre et Loire) au Lieu-dit « Les Noues Brunettes » et à environ 10 km de l'agglomération de Tours Métropole Val de Loire. L'accès à la zone d'étude, se fait par la D5.

¹Données issues de la grille communale de densité à 4 niveaux de l'INSEE



Localisation de la zone d'étude à l'échelle communale
Reugny (37)



- Légende**
- Zone d'étude
 - Limite communale



Source : IGN
Réalisation : ADEV Environnement
Date : 3/11/2025

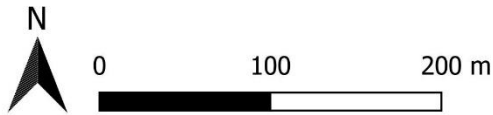
Carte 1 : Localisation à l'échelle communale



Localisation de la zone d'étude
Reugny (37)



- Légende**
- Zone d'étude
 - Limite communale



Source : IGN
Réalisation : ADEV Environnement
Date : 3/11/2025

Carte 2 : Localisation de la zone d'étude

1.1.4. UNITES PAYSAGERES

1.1.4.1. L'ATLAS DES PAYSAGES D'INDRE ET LOIRE

Définition de l'unité paysagère

Les ensembles paysagers permettent de comprendre comment s'organise et se structure le paysage.

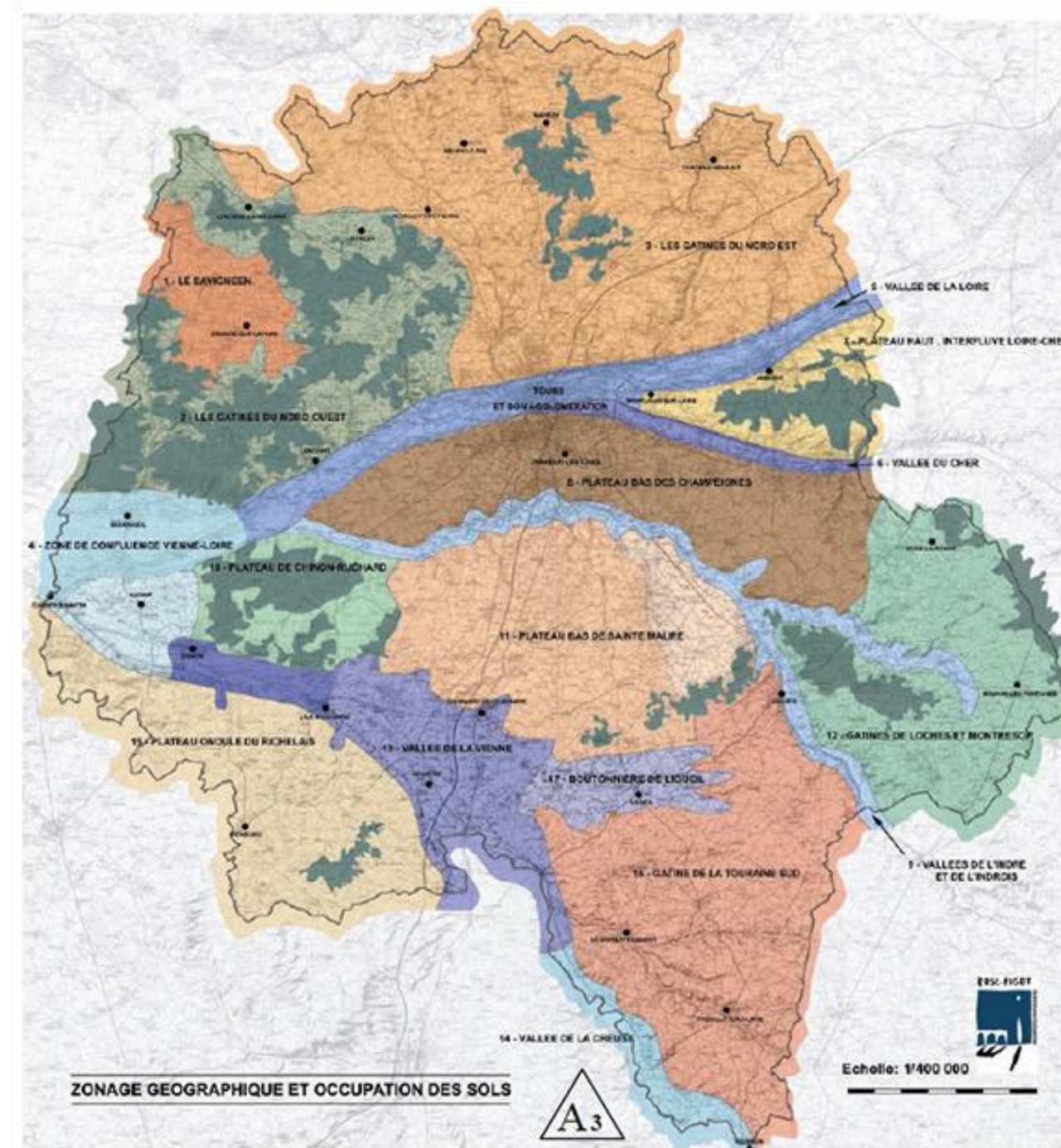
Une unité paysagère est une entité spatiale dont l'ensemble des caractères présentent une homogénéité d'aspect, sans qu'il y ait uniformité systématique. Ces caractères s'apprécient notamment à travers : le relief, l'hydrographie, l'occupation du sol, les formes d'habitat, les formes de végétation, la nature des visions, les ambiances, les frontières régionales géographiques et/ou historiques.

Elle se distingue des unités voisines par une différence de présence, d'organisation ou de forme de ces caractères. Une unité paysagère peut être divisée en sous-unités paysagères, celles-ci se distinguant les unes des autres par une légère différence d'organisation ou de forme de leurs composantes par rapport aux unités elles-mêmes.

Les unités paysagères regroupent plusieurs communes et sont souvent de grande dimension, entre l'échelle régionale et locale. Elles comprennent la plupart du temps un ou deux pôles urbains importants.

Unité paysagère de la zone d'étude

Les grandes unités paysagères de l'Indre-et-Loire sont décrites dans l'atlas des paysages du département paru en 2001 et mis à jour en 2010. La zone d'étude et son aire d'étude éloignée se trouvent au sein de l'unité paysagère des **Gâtines du nord est**.



Carte 3 : Unités paysagères d'Indre et Loire

Source : Direction Régionale de l'environnement Centre

1.1.4.2. L'UNITE PAYSAGERE DES GATINES DU NORD

L'unité paysagère des Gâtines du nord-est est constituée d'une alternance de plateaux limoneux et de vallons reposant sur des formations calcaires du Bassin parisien. Ce paysage est caractérisé par une alternance de cultures céréalières et de bocages résiduels. Historiquement, cette région était dominée par des terres pauvres (du fait de la roche mère sur laquelle ils reposent) et humides, expliquant son nom de "gâtine", qui désigne des sols peu fertiles et souvent marécageux ce qui limite aujourd'hui la diversité agricole. Aujourd'hui, les grandes cultures comme le blé, l'orge et le colza dominent ce paysage du fait de l'intensification et du changement des techniques agricoles et fragmentent le bocage autrefois omniprésent. Cependant, quelques haies et bois persistent, scindant les grandes cultures. De plus, les sols, souvent imperméables, favorisent la formation de nombreuses zones humides.

Cette unité paysagère se caractérise également par son bâti avec des villages de petite et moyenne taille présentant une architecture traditionnelle en tuffeau et en ardoise, notamment les fermes et hameaux anciens, caractéristiques de la Touraine rurale. Cette zone subit également une urbanisation croissante du fait de sa proximité avec des centres urbains dynamiques comme Tours et Amboise et voit donc un étalement périurbain se mettre en place. Ainsi, les Gâtines du Nord-Est se trouvent à la croisée des chemins entre la préservation de leur identité rurale et l'adaptation aux nouvelles dynamiques territoriales.

Le réseau hydrographique, lui aussi, joue un rôle essentiel dans le modelage du paysage, apportant de la diversité et favorisant la présence de zones humides riches en biodiversité. Il structure aussi la trame végétale avec des roselières et des peupleraies qui se développent au creux de vallons.



Photo 1 : Paysages des gâtines du nord
 Source : ADEV Environnement

L'unité paysagère des Gâtines du nord-est de l'Indre-et-Loire fait face à plusieurs enjeux majeurs liés à l'évolution de leurs paysages et de leurs usages :

- L'enjeu agricole est central, avec la disparition progressive des prairies et du bocage au profit des grandes cultures céréalières, il devient donc essentiel de promouvoir des pratiques agricoles plus durables, favorisant la préservation des haies, des boisements et des zones humides qui, au-delà de représenter des corridors écologiques, structurent le paysage ;
- Un enjeu de conservation de l'identité rurale de ce paysage face à l'étalement périurbain existe également et devient de plus en plus important. L'extension de l'habitat pavillonnaire, souvent peu intégré au paysage, nécessite une gestion plus cohérente de l'aménagement du territoire ;
- Dans cette zone riche en histoire et en patrimoines, un enjeu patrimonial et touristique existe et repose sur la mise en valeur du bâti traditionnel, des chemins de randonnée et des espaces naturels encore préservés.

À l'échelle de l'aire d'étude intermédiaire, depuis les années 50 à nos jours, on observe les tendances spécifiques suivantes :

- Construction de l'autoroute A 10 et du péage de Monnaie
- Agrandissement des parcelles agricoles et disparition de petits bosquets et haies
- Maintien des boisements les plus importants
- Développement des bourgs de l'ensemble des communes de l'aire d'étude éloignée
- Stagnation des ripisylves

Unité paysagère	Enjeu	Justification enjeu	Sensibilité	Justification sensibilité
Les gâtines du nord	Fort	Disparition des prairies et du bocage au profit des grandes cultures céréalières.	Nulle	Zone d'étude en dehors des espaces à enjeux

Les principaux enjeux paysagers concernent la disparition des haies, prairies et bocages au profit des grandes cultures, l'étalement périurbain et la valorisation du patrimoine et du bâti traditionnel.

1.1.5. LE CONTEXTE A L'ECHELLE DE L'AIRE D'ETUDE ELOIGNEE (5 KM)

L'aire d'étude éloignée est caractérisée par un paysage agricole, tourné vers les cultures céréalières. Ce paysage est ponctué de haies et de petits boisements, notamment autour des cours d'eau.

Comme le présente la coupe ci-dessous, le relief à l'échelle de l'aire d'étude éloignée est relativement vallonné. En effet, il s'échelonne entre 60 et 130 mètres d'altitude. Ces deux éléments, les boisements ainsi que la topographie marquée du secteur servent de masques visuels permettant de fermer la majorité des vues sur la zone d'étude.

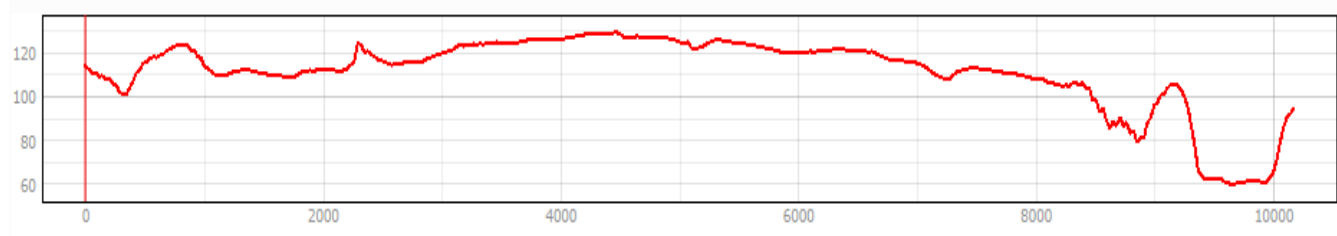


Figure 1 : Coupe AA' – nord-ouest /sud-est

Source : IGN

Concernant les axes routiers, un axe structurant majeur est présent, l'autoroute A10 traverse le territoire d'ouest en est / nord-ouest – sud-est. Elle constitue l'infrastructure dominante, lisible à grande échelle, elle constitue un effet de coupure forte du territoire, avec peu de franchissements visibles.



Photo 2 : vue depuis l'autoroute A 10

Source : Google

Concernant les lieux de vie, des bourgs structurants sont présents, avec Monnaie, Reugny, et Chançay, qui sont les principaux pôles habités. Ils sont localisés le long des axes secondaires et en lien avec des cours d'eau ou des vallons. L'habitat est d'une part regroupé dans les centres bourgs et d'autres part sous forme de hameaux et d'habitat diffus en périphérie, le long des routes locales. L'habitat est globalement dispersé.



Photo 3 : vue depuis Monnaie

Source : Google

Le tableau ci-dessous présente les principaux lieux de vie et les principaux axes routiers présents dans l'aire d'étude éloignée :

Lieux de vie / axes routiers	Enjeux	Contexte et distance à la zone d'étude	Sensibilité
Reugny	Modéré	Vues fermées par les boisements et la topographie.	Nulle.
Monnaie	Modéré		
Chançay	Modéré		
N 145	Assez fort		
A 10	Fort		
D 910	Fort		
D 74	Négligeable		
D 5	Assez fort		

Les enjeux concernant les lieux de vie et axes routiers sont négligeables à fort, la sensibilité est nulle. La zone d'étude n'est pas perceptible depuis les axes et lieux de vie au sein de l'aire d'étude éloignée.



Carte 4 : Paysage à l'échelle de l'aire d'étude éloignée

1.1.6. L'INSERTION PAYSAGERE A L'ECHELLE DE L'AIRE D'ETUDE INTERMEDIAIRE

Les boisements sont importants sur l'aire d'étude intermédiaire, notamment au nord et à l'ouest de la zone d'étude. Il s'agit de massifs relativement continus, permettant de fermer les vues. Au sud et à l'est, on retrouve des espaces agricoles ouverts, de plateau, avec de grandes parcelles. La topographie est relativement plane, comprise entre 115 et 125 mètres.

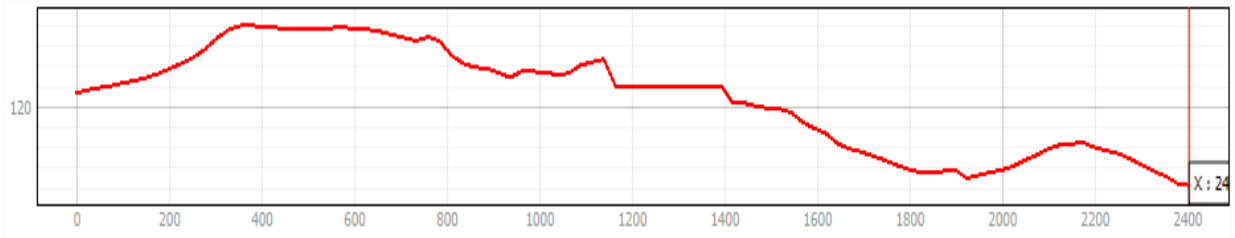


Figure 2 : Coupe BB' – nord-sud
 Source : IGN



Photo 4 : boisements de l'aire d'étude intermédiaire
 Source : ADEV Environnement

Les axes de communication sont peu présents mais structurant avec notamment l'autoroute A10, traversant l'aire d'étude l'ouest en est, qui est en partie bordée par des boisements qui limitent les vues. Concernant les lieux de vie, l'habitat est très dispersé, implanté en lisière de champ ou en bord d'axe de communication.

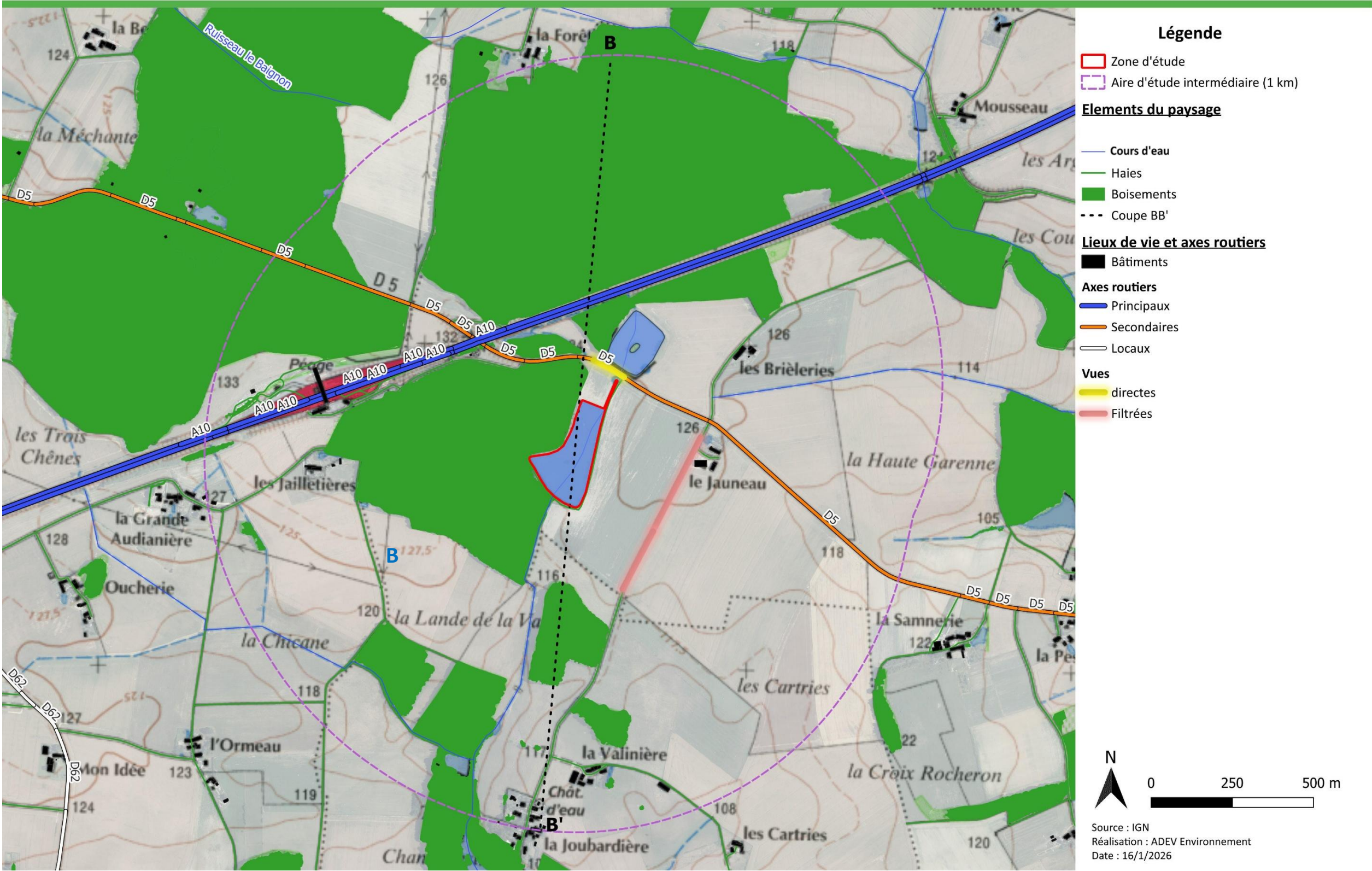


Photo 5 : vue depuis le péage de Monnaie
 Source : ADEV Environnement

Le tableau ci-dessous présente les principaux lieux de vie et les principaux axes routiers présents dans l'aire d'étude intermédiaire :

Lieux de vie / axes routiers	Enjeu	Contexte et distance à la zone d'étude	Distance (m)	N° reportage photographique	Sensibilité
Le Jeuneau	Négligeable	Depuis ce lieudit, le site est perceptible en vue filtrée.	314	4	Faible
Les Brièleries	Négligeable	Depuis ce lieudit, la topographie ferme les vues.	360	3	Nulle
Les Jailletières	Négligeable	Depuis ce lieudit, les boisements ferment les vues.	690	7	Nulle
La Valinière	Négligeable	Depuis ce point, les boisements et la distance ferment les vues.	810	5	Nulle
La Joubardière	Négligeable	Depuis ce point, les boisements et la distance ferment les vues.	1 000	6	Nulle
A 10	Fort	Depuis cet axe, les boisements et la topographie ferment les vues.	367	8	Nulle
RD 5	Assez fort	Cet axe permet des vues ouvertes sur la zone d'étude sur une distance d'environ 100 mètres.	0	1 – 2 – 11	Nulle à Modérée

La zone d'étude est perceptible depuis ses abords : depuis la route départementale 5 et depuis le lieudit « le Jeuneau ».



1.1.7. LA ZONE D'ETUDE

La zone d'étude est principalement composée d'un étang en cours d'assèchement, laissant apparaître des zones exondées sans végétation. La végétation des berges est peu diversifiée et dégradée par endroits en raison de travaux récents.



Photo 6 : Illustrations de la zone d'étude

Source : ADEV Environnement

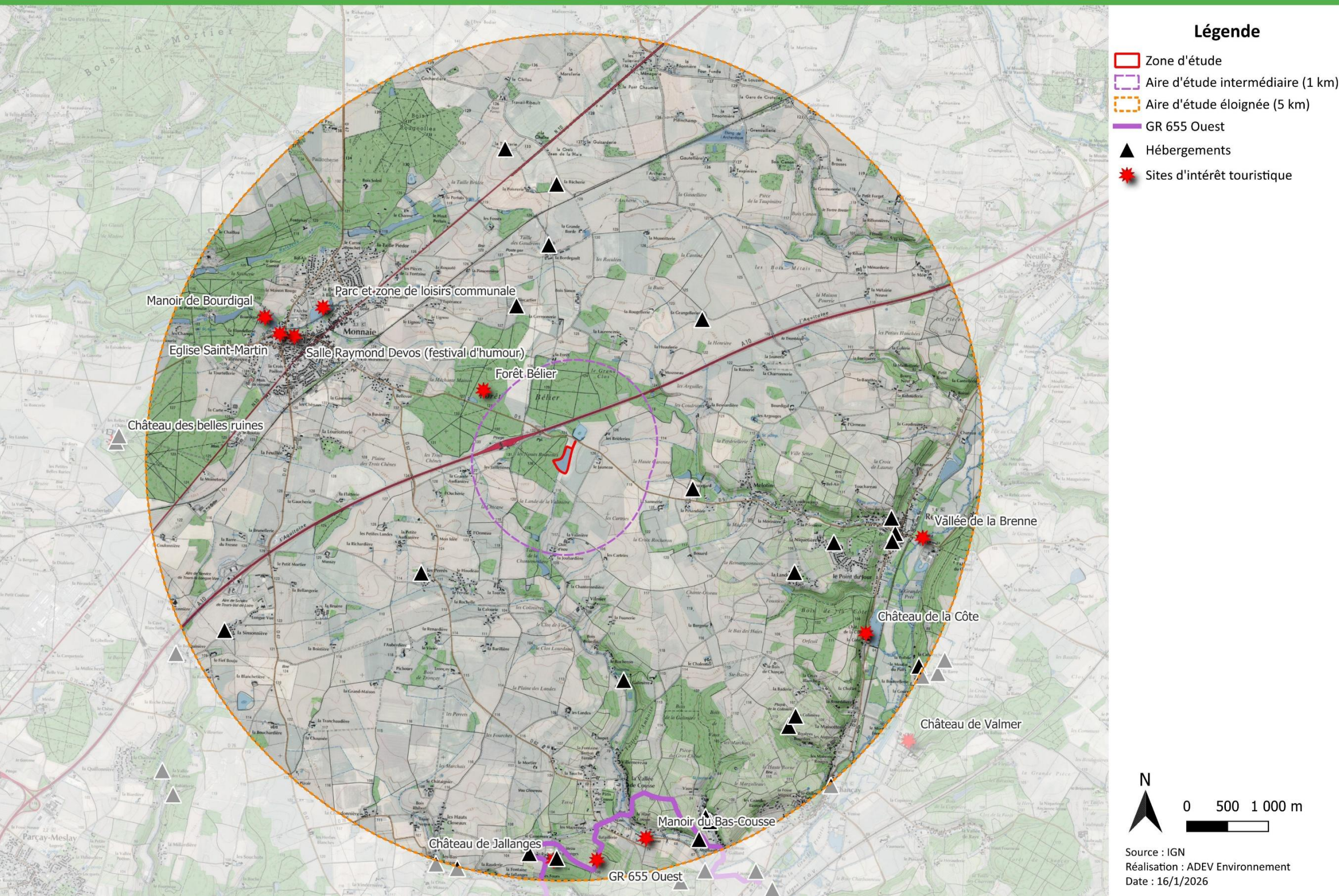
1.1.8. TOURISME ET LOISIRS

Le département d'Indre-et-Loire est un département très riche et assez touristique, notamment grâce à son patrimoine naturel et ses châteaux de la Loire.

Les principaux attraits touristiques du département sont les suivants :

- La ville de Tours et son patrimoine historique : cathédrale Saint-Gatien, vieux Tours, place Plumereau, musée des Beaux-Arts, ... ;
- Les villages et sites atypiques : Villandry et son château, Savonnières et ses grottes pétrifiantes, Richelieu ville en damiers, Candes-Saint-Martin parmi les plus beaux villages de France, Luynes, son aqueduc et son château médiéval, les caves troglodytiques, ... ;
- Les châteaux de la Loire : châteaux d'Amboise, Clos Lucé, château de Chenonceau, château d'Azay-le-Rideau, château de Langeais, ...
- Les sites naturels : la vallée de la Loire classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, la Loire à vélo, la vallée du Cher, le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine, ... ;
- Les vignobles de Touraine : Chinon, Vouvray, Montlouis-sur-Loire, Bourgueil, ...

Aucun site touristique ou hébergement touristique n'est présent dans l'aire d'étude intermédiaire et ne présente de vues vers la zone d'étude.



Carte 6 : Tourisme

1.1.9. LE PATRIMOINE

Les monuments historiques et les sites classés ou inscrits ont été répertoriés à partir de l’atlas des patrimoines et de la base Mérimée du ministère de la Culture.

1.1.9.1. LES MONUMENTS HISTORIQUES

Un monument historique est un meuble ou un immeuble recevant par une décision administrative un statut juridique et un label destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique ou architectural.

Deux niveaux de protection existent : un monument peut être « classé » ou « inscrit ». L’inscription est une protection des monuments présentant un intérêt remarquable à l’échelle régionale, contrairement au classement, protégeant les monuments présentant un intérêt à l’échelle de la nation et qui constitue ainsi le plus haut niveau de protection.

À l’échelle du périmètre éloigné, **quatre monuments historiques sont présents**, partiellement inscrits ou partiellement classé-inscrit.

Immeuble	Enjeu	Protection	Distance au site et contexte	Sensibilité
Manoir de Bourdigal	Faible	Partiellement inscrit	4 km, contexte boisé	Nulle
Château de la Côte	Faible	Partiellement classé-inscrit	4,2 km, contexte de vallée	Nulle
Manoir du Bas Cousse	Faible	Partiellement inscrit	4,6 km, contexte boisé	Nulle
Château de la Vallière	Faible	Partiellement inscrit	4,9 km, contexte de vallée	Nulle

Le plus proche est situé à 4 kilomètres de la zone d’étude. Il s’agit du manoir de Bourdigal à Monnaie, à l’ouest de la zone d’étude.

Aucune covisibilité ou intervisibilité n’est possible avec le site d’étude du fait de la topographie et des éléments du paysage. C’est également le cas des autres monuments.

1.1.9.2. LES SITES INSCRITS ET CLASSES

Un site classé ou inscrit, est un espace naturel ou bien une formation naturelle remarquable dont le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l’intérêt général, la conservation en l’état (entretien, restauration, mise en valeur...) ainsi que la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...). Un tel site justifie un suivi qualitatif, notamment effectué via une autorisation préalable pour tous travaux susceptibles de modifier l’état ou l’apparence du territoire protégé.

Du point de vue légal, cette protection s’effectue au titre de la loi du 21 avril 1906, puis par la loi du 2 mai 1930, codifiée dans les articles L. 341-1 à 22 du code de l’environnement français lors de sa création par l’ordonnance du 18 septembre 2000.

Un site inscrit est présent dans l’aire d’étude éloignée, il s’agit de la vallée de la Brenne, à environ 2,5 kilomètres au sud de la zone d’étude. Du fait de la topographie du secteur, aucune covisibilité n’est possible.

1.1.9.3. LES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES (SPR)

Les sites patrimoniaux remarquables ont été créés par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l’architecture et au patrimoine. Ce dispositif a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires. Ils succèdent aux ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architecture Urbain et Paysager) et aux AVAP (Aire de mise en valeur de l’architecture et du patrimoine).

Aucun SPR est présent dans l’aire d’étude éloignée.

1.1.9.4. PATRIMOINE MONDIAL UNESCO

Convention UNESCO du 16 novembre 1972 concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel.

L’État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements sont tenus d’assurer la protection de ces biens au titre de leurs compétences respectives en matière de patrimoine, d’environnement et d’urbanisme. Dans ce cadre, l’inscription au patrimoine mondial entraîne la délimitation d’une « zone tampon » autour du bien concernée (sauf s’il est justifié qu’une telle zone n’est pas nécessaire). Cette zone tampon est délimitée par le préfet de région en concertation avec les collectivités territoriales concernées. Elle inclut :

- l’environnement immédiat du bien à protéger,
- les perspectives visuelles importantes et d’autres aires ou attributs ayant un rôle fonctionnel important en tant que soutien apporté au bien et à sa protection.

La protection de ce bien entraîne également l’élaboration d’un plan de gestion comprenant les mesures de protection, de conservation et de mise en valeur à mettre en œuvre. Ce plan est arrêté par le préfet de région après élaboration conjointe par l’État et les collectivités territoriales concernées. Le périmètre de ce plan correspond au périmètre de ce bien et de sa zone tampon (si une telle zone a été délimitée).

La zone d’étude est située au sein de la zone tampon du Val de Loire UNESCO.

Cette zone tampon a été définie selon un principe de co-visibilité avec le périmètre du patrimoine mondial et suit les limites communales. Ainsi, l’étude de paysage sur le terrain a permis d’identifier qu’il n’existait pas de covisibilité entre la zone d’étude et le Val de Loire mais celle-ci se trouve tout de même dans le périmètre de la zone tampon puisque l’ensemble de la commune de Vernou-sur-Brenne est ainsi classé dans la zone tampon.

Le Val de Loire, de Sully-sur-Loire (45) à Chalonnes-sur-Loire (49), est inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l’UNESCO depuis le 30 novembre 2000. Cette reconnaissance internationale consacre un paysage culturel exceptionnel le long d’un fleuve. Le Val de Loire témoigne des interactions entre les hommes et leur environnement, sur deux mille ans d’histoire. Il est remarquable pour la qualité de son patrimoine architectural, ses villes historiques et pour ses châteaux de renommée mondiale.

Un **Plan de gestion de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE) du Val de Loire** a été adopté le 15 novembre 2012 par le préfet de la région Centre à la suite du renouvellement de l’engagement d’une très large majorité des collectivités du site UNESCO, dont l’ensemble des collectivités de l’agglomération tourangelle concernées par celui-ci. Ce plan de gestion précise que « *lorsqu’un projet d’équipement ou d’aménagement de grande ampleur est envisagé, l’UNESCO demande qu’il soit procédé à une « étude d’impact patrimonial »*. *L’objet de cette étude est de procéder à une analyse du projet afin de s’assurer qu’il n’a pas d’impact négatif sur la VUE. Les résultats seront évalués différemment selon que le projet se situe à l’intérieur du site d’implantation ou dans la zone des abords du périmètre appelée « zone tampon »*. ». Cependant, la surface du projet ne peut **pas être considéré comme étant un projet d’ampleur**.

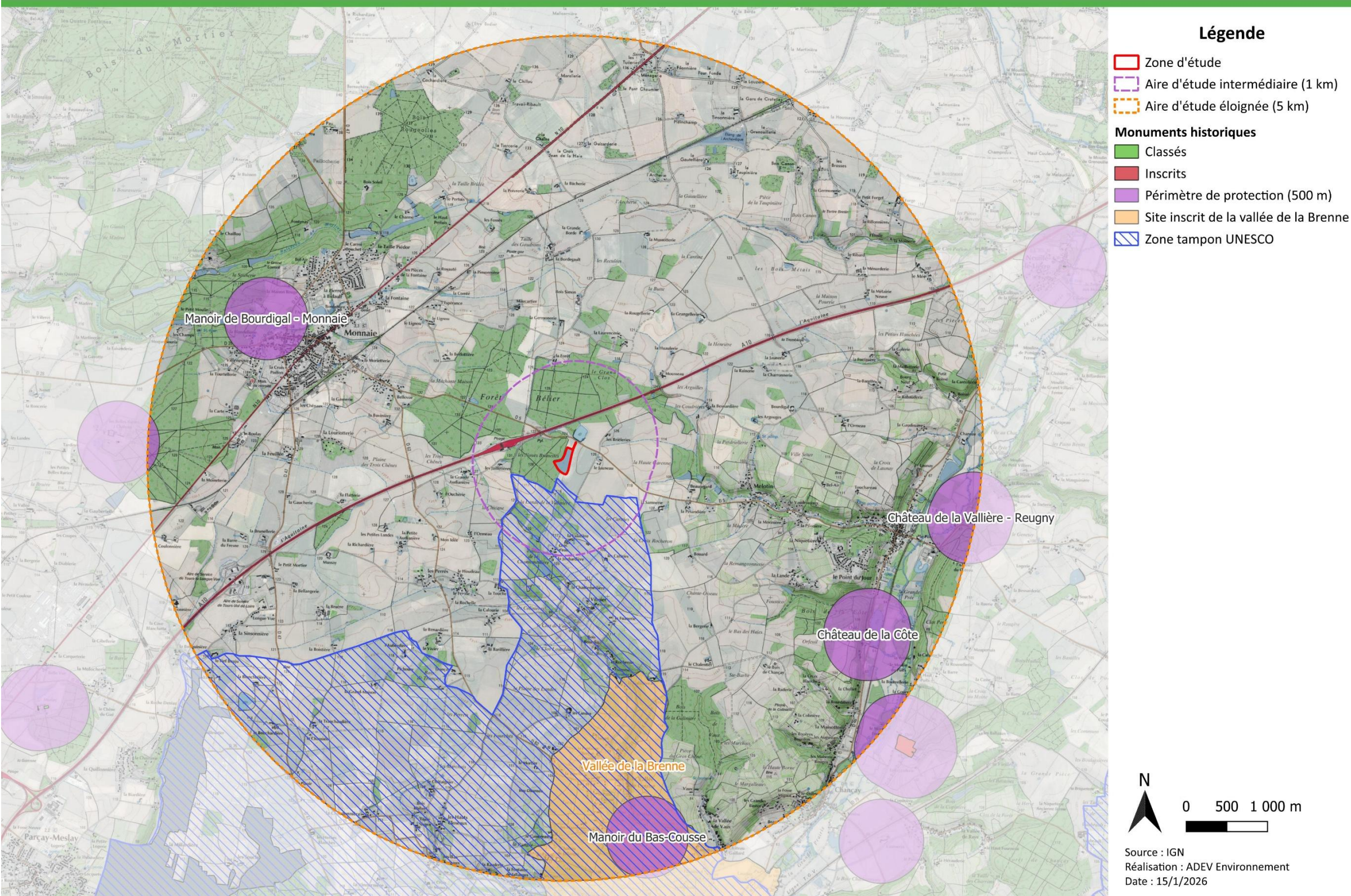
Concernant les parcs photovoltaïques au sol, le Plan de gestion du Val de Loire précise : « *Pour réduire sa dépendance aux énergies fossiles et ses émissions de gaz à effet de serre, la France s’est engagée à accroître la part des énergies renouvelables dans sa consommation, ce qui implique notamment un fort développement de l’énergie solaire. Dans cette perspective, l’État a défini une politique tarifaire incitative qui a favorisé la multiplication des projets de centrales photovoltaïques sur le territoire national. L’étude de ce type de projets n’est pas à exclure dans le Val de Loire. Les centrales photovoltaïques couvrent généralement de grandes surfaces (plusieurs hectares), induisant une forte consommation d’espace si elles sont implantées dans des secteurs naturels ou agricoles, dans lesquelles leur connotation industrielle contraste avec le paysage rural. Pour maîtriser les conditions de leur développement, une circulaire du premier ministre en date du 18 décembre 2009, relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol, a précisé que ces centrales n’avaient pas vocation à être installées dans les zones agricoles, et ne*

pouvaient être autorisées dans les zones naturelles qu’à condition de ne pas porter atteinte aux paysages et à la biodiversité. Ces dispositions doivent être appréciées au regard des motifs paysagers majeurs du Val de Loire ».

Ainsi, dans son « Orientation 5 : Réussir l’intégration des nouveaux équipements », le Plan de Gestion propose notamment de « **Proscrire l’implantation de centrales photovoltaïques au sol dans les espaces agricoles** (exploités ou en friche) : dans les documents d’urbanisme, en n’autorisant pas ces équipements dans les zones A ou NC, et dans le cadre de la procédure d’étude d’impact exigée au titre du code de l’environnement » dont les porteurs de l’action sont les collectivités et la DREAL. Le Plan de Gestion précise que les orientations qu’il définit **s’appliquent à la fois au périmètre UNESCO et à la zone tampon** : « le plan de gestion, et notamment les orientations, s’appliquent pleinement à l’intérieur du périmètre. A ce périmètre est adjoint une zone tampon pour permettre de préserver des espaces d’approche et de covisibilités, de menaces et utilisations inconséquentes et de protéger ainsi la VUE du périmètre ».

La zone tampon UNESCO est présente à environ 100 mètres au sud de la zone d’étude. Des vues sont possibles depuis ce périmètre de protection.

Thématique/objet	Enjeu	Caractéristiques	Sensibilité
Monuments historiques	Faible	Aucune visibilité ou co visibilité possible	Nulle
Sites classés et inscrits	Modéré	Vallée de la Brenne, à environ 2,5 kilomètres au sud de la zone d’étude. Du fait de la topographie du secteur, aucune covisibilité n’est possible.	Nulle
Site Patrimonial Remarquable	Nul	Absence de SPR.	Nulle
Patrimoine mondial UNESCO	Fort	Zone tampon UNESCO présente à environ 100 mètres de la zone d’étude. Zone perceptible depuis ce périmètre.	Modérée



Carte 7 : Patrimoine

1.1.10. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



Reportage photographique
Reugny (37)



Carte 8 : Reportage photographique

1



Photo 7 : Vue ouverte depuis la RD 5

2



Photo 8 : Vue ouverte depuis la RD 5

3



Photo 9 : Vue fermée depuis « mes Brièleries »

4



Photo 10 : Vue filtrée depuis « Le Jauneau »

5



Photo 11 : Vue fermée depuis « La Valinière »

6



Photo 12 : Vue fermée depuis « La Joubardière »

7



Photo 13 : Vue fermée depuis « Les Jailletières »

8



Photo 14 : Vue fermée depuis le pont au-dessus de l'A10

9



Photo 15 : Vue fermée depuis « La Samnerie »

10



Photo 16 : Vue filtrée depuis la voie communale et la limite de la zone tampon UNESCO

11



Photo 17 : Vue fermée depuis la RD 5 à l'est

1.2. SYNTHESE ET PRECONISATIONS

Thématique / Objet		Enjeu		Caractéristiques		Sensibilité vis-à-vis de la zone d'étude		
PAYSAGE								
Unité paysagère		Fort		Disparition des prairies et du bocage au profit des grandes cultures céréalières.			Nulle	
Aire d'étude éloignée								
Lieux de vie et réseau routier		Négligeable à	Fort	Vues fermées par les boisements et la topographie.			Nulle	
Aire d'étude intermédiaire								
Lieux de vie	Le Jeuneau	Négligeable		Depuis ce lieudit, le site est perceptible en vue filtrée.			Faible	
	Les Brièleries	Négligeable		Depuis ce lieudit, la topographie ferme les vues.			Nulle	
	Les Jalletières	Négligeable		Depuis ce lieudit, les boisements ferment les vues.			Nulle	
	La Valinière	Négligeable		Depuis ce point, les boisements et la distance ferment les vues.			Nulle	
	La Joubardière	Négligeable		Depuis ce point, les boisements et la distance ferment les vues.			Nulle	
Réseau routier	A 10	Fort		Depuis cet axe, les boisements et la topographie ferment les vues.			Nulle	
	RD5	Assez fort		Cet axe permet des vues ouvertes sur la zone d'étude sur une distance d'environ 100 mètres.			Nulle à	Modéré
Tourisme		Nul		Aucun site d'intérêt répertorié			Nulle	
PATRIMOINE								
Monuments historiques		Faible		Aucune visibilité ou co visibilité possible			Nulle	
Sites classés et inscrits		Modéré		Vallée de la Brenne, à environ 2,5 kilomètres au sud de la zone d'étude. Du fait de la topographie du secteur, aucune covisibilité n'est possible.			Nulle	
Site Patrimonial Remarquable		Nul		Absence de SPR.			Nulle	

Thématique / Objet	Enjeu	Caractéristiques	Sensibilité vis-à-vis de la zone d'étude
Patrimoine mondial UNESCO	Fort	Zone tampon UNESCO présente à environ 100 mètres de la zone d'étude. Zone perceptible depuis ce périmètre.	Modérée

La zone d'étude s'inscrit dans un contexte relativement ouvert, mais avec une topographie assez marquée et des boisements denses à proximité immédiate de la zone d'étude.

1.3. EVOLUTION PROBABLE DE LA ZONE EN L'ABSENCE DE PROJET

La zone d'étude étant un étang, en l'absence du projet, les habitats ne devraient pas évoluer significativement.

1.4. EVALUATION DES IMPACTS BRUTS



Figure 3 : Plan d'implantation

1.4.1. MESURE D'EVITEMENT GEOGRAPHIQUE

E1.1c : Redéfinition des caractéristiques du projet	
Modification des emprises du projet	
Objectifs	Evitement géographique des enjeux
Cible	Milieu physique, milieu humain, paysage
Descriptif de la mesure	Afin d’être en accord avec la séquence ERC, une mesure globale d’évitement a été mise en place pour éviter les impacts sur les zones à enjeux identifiées durant l’état initial de l’environnement. Cet évitement a été étudié durant la phase de conception du projet avec une modification du positionnement et du dimensionnement de la surface d’exploitation. - Evitement de la partie à proximité des axes routiers et habitations, permettant de limiter les vues sur le parc flottant
Coût estimatif	Intégré dans le coût de l’investissement : pas de surcoût pour le porteur de projet.
Maître d’œuvre potentiel	Bureau d’étude technique

Tableau 1: Synthèse des impacts bruts sur le paysage

Thématique / Objet		Enjeu		Caractéristiques		Sensibilité potentielle vis-à-vis du site d'étude		Effet du projet		Phase du projet*	Type d'impact			Mesure d'évitement spatiale	Niveau de l'impact brut
LE PAYSAGE															
Aire d'étude éloignée															
Unité paysagère		Fort		Disparition des prairies et du bocage au profit des grandes cultures céréalières.		Nulle		Modification et concurrence visuelle vis-à-vis des motifs paysagers		C/E/D	Négatif	Direct	Permanent	/	Négligeable
Lieux de vie et réseau routier		Négligeable à	Fort	Vues fermées par les boisements et la topographie.		Nulle				C/E/D	Négatif	Direct	Permanent	/	Négligeable
Aire d'étude intermédiaire															
Lieux de vie	Le Jeuneau	Négligeable		Vues fermées par la topographie et les boisements.		Faible			C/E/D	Négatif	Direct	Permanent	E1.1c: Modification des emprises du projet	Nul	
	Les Brièleries	Négligeable				Nulle			C/E/D	Négatif	Direct	Permanent	/	Nul	
	Les Jailletières	Négligeable				Nulle			C/E/D	Négatif	Direct	Permanent	/	Nul	
	La Valinière	Négligeable				Nulle			C/E/D	Négatif	Direct	Permanent	/	Nul	
Réseau routier	A 10	Fort		Depuis cet axe, les boisements et la topographie ferment les vues.		Nulle			C/E/D	Négatif	Direct	Permanent	/	Nul	
	RD5	Assez fort		Cet axe permet des vues ouvertes sur la zone d'étude sur une distance d'environ 100 mètres.		Nulle à			Modéré	C/E/D	Négatif	Direct	Permanent	E1.1c: Modification des emprises du projet	Négligeable
LE PATRIMOINE															
Monuments historiques		Faible		Aucune visibilité ou co visibilité possible		Nulle		Préserver les qualités qui ont justifié la protection des monuments historiques		C/E/D	Négatif	Direct	Permanent	/	Nul
Sites classés et inscrits		Modéré		Vallée de la Brenne, à environ 2,5 kilomètres au sud de la zone d'étude. Du fait de la topographie du secteur, aucune covisibilité n'est possible.		Nulle		Préserver les qualités qui ont justifié la protection des SPR		C/E/D	Négatif	Direct	Permanent	/	Nul
Site Patrimonial Remarquable		Nul		Absence de SPR.		Nulle		Préserver les qualités qui ont justifié la protection des sites inscrits ou classés		C/E/D	Négatif	Direct	Permanent	/	Nul
Patrimoine mondial UNESCO		Fort		Zone tampon UNESCO présente à environ 100 mètres de la zone d'étude. Zone perceptible depuis ce périmètre.		Modérée		Préserver les qualités qui ont justifié la protection des sites		C/E/D	Négatif	Direct	Permanent	E1.1c: Modification des emprises du projet	Négligeable

1.5. IMPACTS RESIDUELS

Tableau 2: Synthèse des impacts bruts sur le paysage

Thématique / Objet		Enjeu		Caractéristiques		Sensibilité potentielle vis-à-vis du site d'étude		Effet du projet		Phase du projet*		Type d'impact		Mesure d'évitement spatiale		Niveau de l'impact brut		Mesures d'évitement et de réduction		Niveau de l'impact résiduel	

Thématique / Objet	Enjeu	Caractéristiques	Sensibilité potentielle vis-à-vis du site d'étude	Effet du projet	Phase du projet*	Négatif / Positif	Direct / Indirect	Durée	Mesure d'évitement spatiale	Niveau de l'impact brut	Mesures d'évitement et de réduction	Niveau de l'impact résiduel
Patrimoine mondial UNESCO	Fort	Zone tampon UNESCO présente à environ 100 mètres de la zone d'étude. Zone perceptible depuis ce périmètre.	Modérée	Préserver les qualités qui ont justifié la protection des sites	C/E/D	Négatif	Direct	Permanent	E1.1c: Modification des emprises du projet	Négligeable		Négligeable

1.6. SYNTHÈSE ET COUTS DES MESURES ERC

Impacts	N°	Phase	Mesures	Évitement	Réduction	Accompagnement	Suivi	Compensation	Coût estimatif € HT
Paysage	E1.1c	Conception	Modification des emprises du proje						Intégré dans le coût de l'investissement

1.7. EFFETS CUMULES

1.7.1. PREAMBULE SUR LA NOTION D'EFFETS CUMULES

La notion d'effets cumulés se réfère à la possibilité que les impacts temporaires ou permanents occasionnés par le projet s'ajoutent à ceux d'autres projets ou interventions passés, présents ou futurs, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci, engendrant ainsi des effets de plus grande ampleur sur le site.

L'évaluation des effets cumulés porte sur un certain nombre de composantes environnementales correspondants aux préoccupations majeures identifiées dans le cadre de l'analyse environnementale.

La notion d'effets cumulés recouvre l'addition, dans le temps ou dans l'espace, d'effets directs ou indirects issus d'un ou de plusieurs projets et concernant la même entité (ressources, populations ou communautés humaines ou naturelles, écosystèmes, activités...). Elle inclut aussi la notion de synergie entre effets.

1.7.2. QUELS PROJETS PRENDRE EN COMPTE ?

Conformément à l'article R122-5 du code de l'environnement fixant le contenu de l'étude d'impact, les projets à prendre en compte sont les projets existants et les projets approuvés qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- **Ont fait l'objet d'un document d'incidence au titre de l'article R214 -6 et d'une enquête publique ;**
Ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement a été rendu public.
- **Sont exclus les projets les projets ayant fait l'objet d'un arrêté au titre des articles R214-6 à R214-31 mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage.**

La recherche de projets est effectuée dans un rayon de 10km autour du présent projet de Reugny, les avis sont étudiés sur une période de 5 ans. Plusieurs projets ont été identifiés :

- **Projet de construction de trois parcs agrivoltaïques sur le territoire de la commune de Villedômer (37) au lieu-dit La Roche-2025**

- **Projet du « parc éolien Oratorio » à Auzouer-en-Touraine (37)- 2023**
- **Création d'une centrale agrivoltaïque expérimentale au sol Sur la commune d'Auzouer-en-Touraine (37)- 2022**

Projet de construction de trois parcs agrivoltaïques sur le territoire de la commune de Villedômer (37) au lieu-dit La Roche
Le projet, porté par la société Villedômer Industrie, consiste à construire une centrale photovoltaïque, couplée à un projet agricole (élevage d'oies et de moutons), sur le territoire des communes d'Auzoueren-Touraine et Villedômer, dans le département de l'Indre-et-Loire (37). Les communes d'implantation sont situées à environ 30 km à l'ouest de Blois (41) et à 25 km au nord-est de Tours (37).

Le projet consiste en la création de trois parcs agrivoltaïques qui s'étendront sur une surface totale de 6,9 ha clôturés (dont 3,2 ha de modules).

L'éloignement des deux projets et l'impact paysager très limité du projet de Reugny permet de conclure à l'absence d'effets cumulés.

Projet du « parc éolien Oratorio » à Auzouer-en-Touraine (37)
La SAS Parc éolien Oratorio a déposé1 un dossier de demande d'autorisation environnementale concernant un projet de parc éolien sur le territoire de la commune d'Auzouer-en-Touraine, située au nord-est du département de l'Indre-et-Loire. Il prévoit l'implantation de quatre éoliennes d'une puissance maximale unitaire de 2 MW pour une puissance installée maximale de 8 MW.

Concernant la flore et les habitats, les aires d'étude immédiates sont occupées majoritairement par des parcelles de grandes cultures, entre lesquelles on retrouve divers types de prairie (fauche ou pâture), des boisements et quelques pièces d'eau. Parmi les différents habitats recensés, on note la présence de cinq habitats d'intérêt communautaire associés aux milieux aquatiques, agricoles ou forestiers, qui présentent des enjeux modérés à forts.

Les enjeux les plus forts pour l'avifaune portent principalement sur le Busard saint-martin, observé tout au long de l'année et nicheur dans la ZIP (zone est) ainsi que sur d'autres rapaces patrimoniaux observés plus ponctuellement sur les deux zones (Busard des roseaux, Busard cendré, Milan noir, Milan royal, Faucon hobereau). Les principaux impacts bruts identifiés sur l'avifaune portent sur le dérangement des oiseaux nicheurs patrimoniaux en phase de travaux et sur les risques de collision, en particulier avec les rapaces.

L'éloignement des deux projets et l'impact paysager très limité du projet de Reugny permet de conclure à l'absence d'effets cumulés.

Création d'une centrale agrivoltaïque expérimentale au sol Sur la commune d'Auzouer-en-Touraine (37)
Le projet est porté par la société Green Lighthouse Développement (GLHD) et consiste principalement en la création d'une centrale photovoltaïque (PV) au sol sur la commune d'Auzouer-en-Touraine, au nord-est de l'Indre-et-Loire. GLHD s'appuie sur un collectif de

13 exploitants (8 exploitations sur 1 200 ha) associés dans une SAS La bergerie ensoleillée visant à installer un jeune agriculteur sur 155 ha coïncidant avec la zone d'implantation du projet.

L'emprise du projet est actuellement occupée par des terres agricoles, principalement céréalières. La surface clôturée couvrira une superficie de 155 ha. La centrale PV comprend sept parcs PV1 sur 50 ha regroupés en quatre secteurs principaux localisés au nord, au nord-est et à l'est du centre-bourg de la commune. Les 105 autres hectares feront aussi l'objet d'une exploitation ovine avec la construction d'une bergerie de 700 m² et également un bâtiment de stockage de 700 m². Le projet d'ensemble : (centrale PV et exploitation ovine) est qualifié de centrale agrivoltaïque.

La zone d'implantation est très majoritairement occupée par une culture céréalière associée à des secteurs en friches et en prairies de fauche. Un boisement de type aulnaie-frênaie et des prairies mésohygrophiles, qui sont des milieux humides patrimoniaux, ont également été recensés, en lien avec la présence de pièces d'eau et de cours d'eau. Les inventaires floristiques ont noté la présence de la Doronic à feuille de plantain, rare et protégée au niveau régional.

Concernant la faune, les enjeux sont considérés comme faibles à forts (pour les chiroptères) selon les groupes d'espèces étudiés. Les principaux enjeux identifiés concernent notamment des espèces d'oiseaux inféodées aux milieux ouverts, semi-ouverts ou boisés, des espèces de chiroptères ainsi que des amphibiens.

L'éloignement des deux projets et l'impact paysager très limité du projet de Reugny permet de conclure à l'absence d'effets cumulés.

En conclusion, l'analyse des impacts des différents projets sur les communes situées à proximité de la zone d'étude n'a pas permis de mettre en évidence la présence d'effets cumulés potentiels avec le projet de Reugny.