Communauté de Communes

# TOURAINE VAL DE VIENNE

## Plan Local d'urbanisme Intercommunal



## Rapport de présentation
## Tome 4 _ Evaluation environnementale

Vu pour être annexé à la délibération du 27/01/2020
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Fait à Panzoult,
Le Président,

Christian PIMBERT
Président de la CCTVV

**ARRÊTÉ LE : 28/05/2019**
**APPROUVÉ LE : 27/01/2020**

Communauté de Communes
Touraine Val de Vienne
14 Route de Chinon
37220 PANZOULT

17033716-CC Touraine Val de Vienne-818
16/12/2019

réalisé par

auddicé urbanisme

Auddicé Urbanisme
Agence Val-de-Loire
ZA Ecoparc
Rue des Petites Granges
49400 SAUMUR
03 27 97 36 39

Communauté de Communes

# TOURAINE VAL DE VIENNE

## Plan Local d'urbanisme Intercommunal

## Rapport de présentation
## Tome 4 _ Evaluation environnementale

| Version | Date | Description |
|---|---|---|
| **Approuvé** | 27/01/2020 | Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal |

# SOMMAIRE

**CHAPITRE 5 : L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ..... 7**

1.1 L'ELABORATION DU PROJET DE TERRITOIRE : UNE DEMARCHE ITERATIVE ..... 9
1.1.1 La gouvernance du projet ..... 9
1.1.2 Les instances de décisions ..... 10
1.1.3 La concertation ..... 11
1.1.4 Un projet réaliste ..... 12

1.2 ANALYSE THEMATIQUE ..... 13
1.2.1 Le milieu physique ..... 14
- L'artificialisation des sols depuis les années 1950 ..... 14
- Le réchauffement climatique depuis les années 1990. ..... 15
- Lien avec l'analyse sectorielle ..... 16

1.2.2 Risques, pollution et topographie ..... 17
- Le risque d'inondation ..... 17
- La présence de nombreuses cavités ..... 18
- La présence d'établissements émetteurs de substances polluantes ..... 18
- Le risque par transport de matières dangereuses ..... 19
- Les nuisances sonores liées à la présence d'infrastructures de transport ..... 20
- L'écoulement des eaux pluviales ..... 21
- Lien avec l'analyse sectorielle ..... 21

1.2.3 La gestion de l'énergie et des déchets ..... 22
- L'économie des ressources en énergie ..... 22
- Le développement des énergies renouvelables ..... 23
- La gestion des déchets ..... 24
- Lien avec l'analyse sectorielle ..... 24

1.2.4 Réseaux et défense incendie ..... 25
- L'amélioration de l'état écologique des cours d'eau et des nappes souterraines ..... 25
- La gestion de l'eau potable ..... 26
- Le traitement des eaux usées ..... 27
- La défense contre le risque incendie ..... 28
- Lien avec l'analyse sectorielle ..... 28

1.2.5 Patrimoine bâti et paysager ..... 29
- Des paysages de vallées préservés ..... 29
- Les massifs forestiers ..... 29
- Les liaisons douces à conforter ..... 30
- La présence de friches urbaines ..... 30
- La richesse du patrimoine bâti ..... 31
- L'étalement linéaire et les entrées de ville ..... 32
- Lien avec l'analyse sectorielle ..... 32

1.2.6 Agriculture ..... 33
- Impacts sur les terres agricoles ..... 33
- Impacts des zones urbaines et à urbaniser sur les sites d'exploitation agricole ..... 33
- Impacts des changements de destination sur les sites d'exploitation agricoles ..... 33

1.2.7 Patrimoine naturel et biodiversité ..... 61

1.3 ANALYSE SECTORIELLE ..... 62
1.3.1 Antogny-le-Tillac ..... 65
- Secteur Sous le quart ..... 65
- Secteur de la Fontaine ..... 66

1.3.2 Avon-les-Roches ..... 67
- Secteur de la Chêvrerie ..... 67

1.3.3 Braye-sous-Faye ..... 68
- secteur du Pied Sec ..... 68

1.3.4 Brizay ..... 69
- secteur de la Chaumine ..... 69
- secteur de la Commanderie ..... 70

1.3.5 Champigny-sur-Veude ..... 71
- secteur du Champ de Foire ..... 71
- secteur d'Enfer ..... 72
- secteur zone d'activités (2AU) ..... 73

1.3.6 Chaveignes ..... 74
- secteur Champs Vent ..... 74
- secteur des Amandiers ..... 75

1.3.7 Courcoué ..... 76
- secteur Rue de Richelieu ..... 76

1.3.8 Crouzilles ..... 77
- secteur la Métairie ..... 77
- secteur Croix de Mannes ..... 78

1.3.9 Faye-la-Vineuse ..... 79
- secteur de Vau ..... 79

1.3.10 L'Île Bouchard ..... 80
- secteur de la Commanderie ..... 80
- secteur des Ripaudières ..... 81
- secteur du Meslier ..... 82
- secteur Château d'eau (2AU) ..... 83

1.3.11 La Tour Saint-Gelin ..... 84
- secteur des Mares ..... 84

1.3.12 Lémeré ..... 85
- secteur centre-bourg ..... 85
- secteur du Coudray ..... 86

1.3.13 Ligré ..... 87
- secteur des Douces ..... 87
- secteur du Prieuré ..... 88
- secteur de la Morlière ..... 89

1.3.14 Luzé ..... 90
- secteur des Varennes ..... 90

1.3.15 Maillé ..... 91
- secteur du Stade ..... 91

1.3.16 Marcilly-sur-Vienne ..... 92
- secteur du Parc ..... 92

1.3.17 Marigny-Marmande ..... 93
- secteur de l'école ..... 93
- secteur des Éviés ..... 94
- secteur de la Croix ..... 95

1.3.18 Neuil ..... 96
- secteur centre-bourg ..... 96
- secteur du Tennis ..... 97
- secteur du Marron ..... 98
- secteur du Marron 2 ..... 99
- secteur de l'école ..... 100

1.3.19 Nouâtre ..... 101
- secteur du Temple ..... 101

1.3.20 Noyant-de-Touraine ..... 102
- secteur des Landes ..... 102
- secteur Colombelles ..... 103
- secteur Fayette ..... 104
- secteur Manse ..... 105
- secteur Manse-2 ..... 106
- secteur des Loges ..... 107
- secteur des Marronniers ..... 108
- secteur ZA la Justice ..... 109

1.3.21 Panzoult ..... 110
- secteur de la Chevetterie ..... 110

1.3.22 Parçay-sur-Vienne ..... 111
- secteur du Prieuré ..... 111
- secteur de la Brêche (2AU) ..... 112

1.3.23 Ports ..... 113
- secteur de la Vienne ..... 113

1.3.24 Pouzay ..... 114
- secteur de la Prévotté ..... 114
- secteur de la Croix ..... 115
- secteur Barboise (2AU) ..... 116

1.3.25 Razines ..... 117
- secteur des écoles ..... 117

1.3.26 Richelieu ..... 118
- secteur Fontaine-Mademoiselle ..... 118
- secteur de la Gare (2AU) ..... 119
- secteur ZA Richelieu-Champigny ..... 120

1.3.27 Rilly-sur-Vienne ..... 121
- secteur de le Pièce Basse ..... 121

1.3.28 Saint-Epain ..... 122
- secteur Châtillon ..... 122
- secteur des Deneux ..... 123
- secteur de la Dragonnière ..... 124
- secteur des Grippes ..... 125

1.3.29 Sainte-Maure-de-Touraine ..... 126
- secteur Cabernet ..... 126
- secteur de Taffonneau ..... 127
- secteur des Fonds de Villes ..... 128
- secteur Toizelet ..... 129
- secteur Maison du Loup ..... 130
- secteur des Patureaux ..... 131
- secteur d'athletisme ..... 132
- secteur ZA Saulnier II ..... 133

1.3.30 Sazilly ..... 134
- secteur des Grandes rues ..... 134
- secteur du cimetière ..... 135

1.3.31 Tavant ..... 136
- secteur Rue Grande ..... 136

1.3.32 Theneuil ..... 137
- secteur de Grande rue – entrée de bourg ..... 137
- secteur de la Mairie ..... 138

1.3.33 Trogues ..... 139
- secteur Trompe-Coquin ..... 139
- secteur du Bas-Salvert ..... 140

1.3.34 Verneui-le-Château ..... 141
- secteur la Bourouse ..... 141
- secteur d'entrée de bourg ..... 142

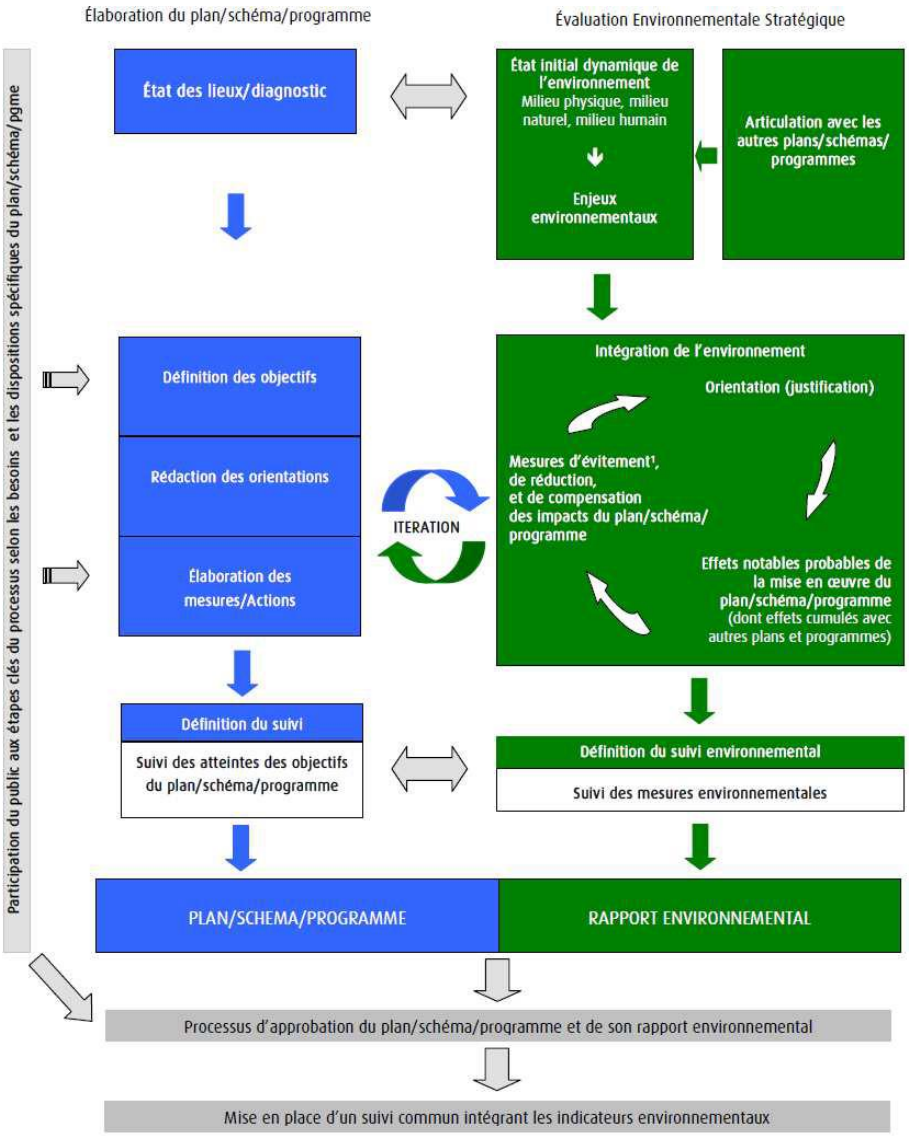
**CHAPITRE 6 : LES INDICATEURS D'EVALUATION ..... 143**

# CHAPITRE 5 : L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale **accompagne tout le processus d'élaboration du document d'urbanisme**. Elle permet d'aborder les thématiques environnementales de manière globale.

L'évaluation environnementale du document d'urbanisme est spécifique et proportionnelle aux enjeux du territoire. Pour le volet environnemental, les principaux **enjeux du territoire** sont tirés de **l'Etat Initial de l'Environnement** qui correspond au tome 2 du rapport de présentation.

***Schéma d'articulation entre l'élaboration du plan/schéma/programme et l'évaluation environnementale stratégique***




*Source : DREAL Nord – Pas-de-Calais Picardie*

L'évaluation environnementale accompagne l'élaboration du PLUi. Ainsi pour comprendre l'évaluation environnementale, et plus globalement, le choix des élus, il est important de revenir sur **la gouvernance du projet.**

## 1.1 L'ELABORATION DU PROJET DE TERRITOIRE : UNE DEMARCHE ITERATIVE

Le PLUi de la Touraine Val de Vienne s'étend sur 40 communes. Avant l'élaboration du PLUi, seules 4 communes étaient sans document d'urbanisme : Antogny-le-Tillac, Assay, Neuil et Verneuil-le-Château.

L'élaboration du PLUi de la Touraine Val de Vienne permet donc à ces 4 communes de se doter d'un document d'urbanisme à travers un projet de territoire commun. De plus, le PLUi est l'occasion pour deux communes dont le développement est le plus important du territoire (Noyant-de-Touraine et Sainte-Maure-de-Touraine) d'actualiser leurs documents d'urbanisme en vue de l'adapter aux demandes et besoins exprimées.

### 1.1.1 LA GOUVERNANCE DU PROJET

- **L'EXPRESSION DES COMMUNES**

Le projet intercommunal se structure autour de trois aspirations dont la première vise le renforcement des pôles du territoire. Une hiérarchisation de ces pôles a été faite au regard de l'offre en équipements, commerces et services. Néanmoins, le projet politique vise à renforcer tous les pôles sans laisser une commune sans possibilité de développement relatif aux équipements et services qu'elle propose.

Dans un premier temps les attentes des communes en matière de développement urbain ont été recueillies à travers 2 réunions qui se sont déroulées dans chaque commune :

- **Les rencontre « maires »** : ces réunions sont des entretiens entre le bureau d'études et le Maire accompagné, selon les communes, de son Conseil Municipal. Elles permettent aux élus communaux de saisir les tenants et aboutissants du PLUi et d'exprimer leurs attentes sur ce document. Ces réunions se sont déroulées d'octobre à décembre 2017.
- **Les réunions « de zonage** » : ces réunions ont permis de partager avec les communes le projet de zonage suite à leur retour sur les projets d'extension urbaine et de densification des ensembles bâtis ruraux. Ces réunions se sont déroulées de novembre 2018 à janvier 2019.

Ces réunions ont permis de relever les attentes des communes et d'identifier des besoins des communes. L'expression des communes a été la base de travail du comité du pilotage. Néanmoins toutes les attentes des communes n'ont pas été intégrées au PLUi par le comité de pilotage car, dans leur cumul, elles pouvaient apparaitre contradictoires et/ou contraires à l'intérêt général et/ou incompatibles avec les documents cadres et la législation en vigueur.

Les communes ont également été consultées pour recueillir leurs propositions sur les thématiques suivantes :

- Le patrimoine bâti et paysager à protéger au titre du L 151.19 du Code de l'urbanisme ;
- Les secteurs d'intérêts écologiques à protéger au titre du L 151.23 du Code de l'urbanisme ;
- Les changements de destination en zones agricoles et naturelles ;
- Les ensembles bâtis diffus à consolider après une requête informatique déterminant les dents creuses entre deux bâtis ;

Sur ces points, le comité de pilotage s'est assuré de la cohérence des propositions des communes par rapport aux critères retenus, mais la base de travail étant les propositions des communes, on observe des disparités entre les communes, en particulier sur ces 4 points.

| Thématique | Critère |
|---|---|
| Patrimoine bâti à protéger au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme | Aucun critère : les communes étaient libres du choix des éléments à protéger sur leur territoire. |
| Les changements de destination en zones agricoles et naturelles | 3 critères :<br>- bâtiment d'intérêt architectural<br>- présence des réseaux d'eau potable et d'électricité à proximité<br>- impact sur l'activité agricole limité |
| Les secteurs d'intérêts écologiques à protéger au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme | Aucun critère : les communes étaient libres du choix des éléments à protéger sur leur territoire en apportant une justification au classement. |
| Les ensembles bâtis diffus à consolider | Le secteur ensembles bâtis à consolider ont été étudié au regard de trois critères:<br>- la présence de « dents creuses » au fort potentiel de construction,<br>- un impact paysager limité pour le caractère identitaire de l'ensemble bâti.<br>- la présence de réseaux en capacité d'âtre raccordés aux nouvelles constructions |

- **LES OBJECTIFS FIXÉS PAR LA LÉGISLATION ET LES DOCUMENTS CADRES**

Par la suite l'expression des communes a été confrontée avec

- les objectifs fixés par la législation et les documents cadres afin de veiller à la légalité du document.
- le projet de territoire intercommunal défini par la commission PLUi de la Communauté de Communes.

Cette confrontation a permis de faire émerger un projet de territoire partagé.

### 1.1.2 LES INSTANCES DE DECISIONS

- **LE COMITE DE PILOTAGE**

Le comité de pilotage est composé d'une douzaine de représentants dont le Vice-président de l'intercommunalité en charge de l'aménagement du territoire. Le comité de pilotage fixe les objectifs et orientations du PLUi et leurs déclinaisons règlementaires. Il suit l'avancée du PLUi et propose des possibilités pour son bon avancement.

- **LA COMMISSION**

La commission est composée de deux représentants de chaque commune et du président de l'intercommunalité. La commission est l'instance de validation des objectifs et orientations du PLUi et leurs déclinaisons règlementaires. Toutes les communes sont représentées au sein de cet organe décisionnaire, sans distinctions entre les communes rurales.

- **LA CONFERENCE DES MAIRES**

La conférence des maires informe les maires des décisions de la commission est valide les grandes étapes du PLUi.

- **L'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT**

L'impact sur l'environnement des choix réalisés par le comité de pilotage est ensuite étudié. Suite à cette étude, des mesures de réduction, d'évitement et/ou de compensation ont été mises en place, puis validées par le comité de pilotage et par les communes par le biais de plusieurs allers-retours.

### 1.1.3 LA CONCERTATION

- **AVEC LES HABITANTS**

Le PLUi de la Touraine Val de Vienne a été réalisé en concertation avec les habitants qui pouvaient s'exprimer à travers plusieurs canaux :

- Des rencontres spécifiques (associations, séniors et conseil de développement) ;
- Les cahiers de concertation mis à disposition en mairie ;
- Par courrier adressé au Président des Touraine Val de Vienne ;
- Sur le forum du site internet du PLUi ;
- Lors des réunions publiques : 3 réunions publiques ont présenté le PADD en octobre 2017 et 3 réunions publiques ont présenté le règlement et le zonage en avril 2019.
- Lors de permanences : 5 permanences ont été organisé en octobre 2018, février et mars 2019 afin que les habitants puissent exposer leurs projets ou requêtes au bureau d'études accompagné du Vice-président en charge de l'aménagement du territoire.

Les propositions émises par les habitants à travers cette concertation, si elles ont été jugées compatibles avec l'intérêt général du projet de PLUi ont conduit à des modifications du projet de PLUi. Par exemple, la saisie du conseil de développement pour avis sur le PADD a permis d'intégrer de nouvelles propositions au projet. Ainsi sur certains secteurs, les zones urbaines ont été ajustées pour répondre aux attentes des habitants et des STECAL sur des projets d'activités touristiques ont été intégrés au PLUi

- **AVEC LES ENTREPRISES**

Pour connaitre les projets et besoins des entreprises existantes sur la CCTVV, un questionnaire entreprise a été distribué par les élus aux entreprises du territoire. Environ 80 entreprises ont répondu au questionnaire. Leurs réponses ont été analysées et certaines ont conduit à faire évoluer le projet de PLUi, notamment pour les entreprises situées en dehors des bourgs.

- **AVEC LE MONDE AGRICOLE**

La Touraine Val de Vienne est un territoire rural, où l'activité agricole joue un rôle prédominant. Pour connaitre les attentes du monde agricoles l'élaboration du PLUi a débuté par un diagnostic agricole avec la réalisation de 14 rencontres de concertation avec le monde agricole. Ces réunions se sont tenues en automne 2017. Elles ont permis de recenser les bâtiments agricoles, les projets de constructions et les attentes du monde agricole.

### 1.1.4 UN PROJET REALISTE

Le territoire de la Touraine Val de Vienne est un territoire rural où il s'observe une faible pression foncière. L'un des critères pour sélectionner les choix des sites à urbaniser a été la faisabilité de l'aménagement. Ainsi les secteurs ayant les atouts ci-dessous ont été prioritairement sélectionnés :

- propriété communale : en raison de la faible pression foncière observée, les communes sont très souvent les aménageurs. La maitrise foncière par la collectivité permet de garantir la réussite de l'aménagement et du développement du territoire.
- proximité des réseaux afin de limiter les extensions de réseaux et de s'assurer ainsi d'une maitrise des budgets des collectivités ;
- proximité avec les centralités urbaines ;
- structuration agglomérée des enveloppes urbaines ;
- une bonne accessibilité afin de limiter les couts de voirie ;
- une topographie favorable (faible pente, ou inclinaison côté Sud), afin de limiter les couts d'aménagement et de favoriser les constructions bioclimatiques ;

Certains secteurs favorables au développement du bourg d'une commune ont été exclus en raison de conflit juridique ou dû à une expression des propriétaires de ne pas vendre les terrains pour de la construction. De ce fait, les terrains en 2AU sur le précédent document d'urbanisme de Sainte-Maure-de-Touraine n'ont pas été maintenus dans le PLUi malgré le potentiel qu'ils représentent.

Les secteurs retenus l'ont été également en raison des impacts mesurés sur les enjeux identifiés lors de l'Etat Initial de l'Environnement et regroupés à travers 6 thématiques. **Ces enjeux sont développés dans l'analyse thématique présentée ci-dessous.**

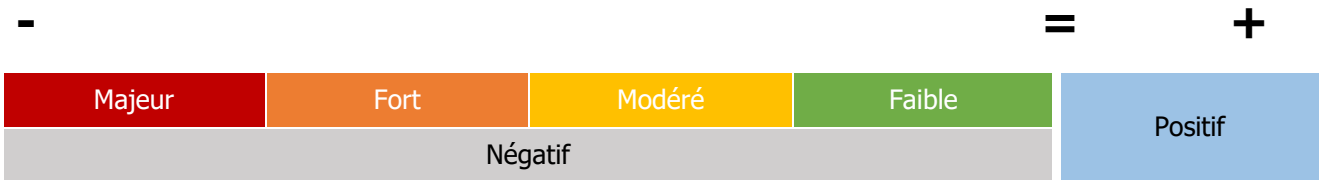
Si un secteur présentait un impact majeur ou fort sur l'un des enjeux, des mesures d'évitements, de réduction et de compensation ont été mises en place. **Ces mesures sont présentées dans l'analyse sectorielle.**

## 1.2 ANALYSE THEMATIQUE

L'analyse thématique permet de décrire les **mesures prises dans le PLU selon les différents enjeux identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement selon 6 thématiques** : le milieu physique, les risques naturels et technologiques, la pollution et les nuisances, la gestion de l'énergie et des déchets, la ressource en eau, le paysage et le patrimoine et le patrimoine naturel et la biodiversité.

L'analyse présente également la **déclinaison des mesures au sein des pièces règlementaires du PLUi** (règlement et OAP) et permet de définir l'impact selon l'enjeu.

***Echelle des impacts***




Les enjeux présentés ci-dessous sont les principaux enjeux du territoire de la CCTVV et **identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement** (tome 2 du rapport de présentation).

| Thématiques | Enjeux |
|---|---|
| Le milieu physique | L'artificialisation des sols depuis les années 1950 |
| | Le réchauffement climatique depuis les années 1990 |
| Risques, pollution et topographie | Le risque d'inondation |
| | La présence de nombreuses cavités |
| | Le risque de transport de matières dangereuses |
| | La présence d'établissements émetteurs de substances polluantes |
| | Les nuisances sonores liées à la présence d'infrastructures de transport |
| | L'écoulement des eaux pluviales |
| La gestion de l'énergie et des déchets | L'économie des ressources en énergie |
| | Le développement des énergies renouvelables |
| | La gestion des déchets |
| Réseaux et défense incendie | L'amélioration de l'état écologique des cours d'eau et des nappes souterraines |
| | La gestion de l'eau potable |
| | Le traitement des eaux usées |
| | La défense contre le risque incendie |
| Patrimoine bâti et paysager | Des paysages de vallées préservés |
| | Les massifs forestiers |
| | Des liaisons douces à conforter |
| | La présence de friches urbaines |
| | La richesse du patrimoine bâti |
| | L'étalement linéaire et la qualité des entrées de ville |
| Agriculture | / |
| Patrimoine naturel et biodiversité | / |

*La thématique patrimoine naturel et biodiversité fait l'objet d'un analyse spécifique présentés dans le tome 4 du rapport de présentation : volet écologique de l'évaluation environnementale.*

### 1.2.1 LE MILIEU PHYSIQUE

- L'artificialisation des sols depuis les années 1950

| Enjeu | L'artificialisation des sols depuis les années 1950 |
|---|---|
| Etat initial | Les documents d'urbanisme en vigueur ouvraient à l'urbanisation 157,07* ha de terres agricoles et naturelles en dehors de la partie actuellement urbaniser.<br>**Ce chiffre est basé sur une analyse des zones à urbaniser. Il ne tient pas compte des extensions urbaines qui auraient pu être permise en zone urbaine ou en zones constructibles définies dans les cartes communales.*<br>Impact majeur |
| Objectifs du PLUi inscrit dans le PADD | *« Adapter la croissance aux particularités du territoire »*<br>*« Identifier les pôles aux vocations similaires pour répartir équitablement les objectifs d'évolution démographique »*<br>*« Consolider les ensembles bâtis du territoire »*<br>*« Projeter une consommation foncière respectueuse des milieux agricoles, naturels et forestiers »*<br>*« Diversifier l'offre de logements en fonction de la particularité des territoires »*<br>*« Adapter l'offre d'habitat au besoin des personnes âgées ou en situation de handicap »*<br>*« Conforter et valoriser le bâti isole en milieu rural »*<br>*« Garantir de bonnes conditions d'habitation au sein du parc de logements existants »*<br>*« Permettre l'accueil des gens du voyage »*<br>*« Programmer des constructions respectueuses de l'environnement paysager et bâti »* |
| Mesures | Pour limiter l'artificialisation des sols, le PLU limite les extensions urbaines en<br>- Projetant près de **50% des logements neufs à l'intérieur du tissu urbain** ;<br>- Prévoyant la réoccupation de plus de 320 logements vacants ou par changement de destination ;<br>- **Définissant strictement les zones urbaines** et en définissant un volume de **zones à urbaniser répondant aux besoins identifiés**.<br>La réduction de la consommation liée à l'habitat passe également par une gestion raisonnée des espaces consommés, grâce à une augmentation des densités. Entre 2005 et 2017, les opérations de logements ayant généré une artificialisation des sols avaient une densité moyenne de 8,3 logements/ha. Avec une densité moyenne des OAP de 13,5 ha, prévoit de **multiplier la densité des principales opérations de logements par 1,5** par rapport aux densités observées ces dernières années. L'augmentation des densités permet de réduire la consommation foncière tout en s'assurant de répondre aux besoins en logements identifiés.<br>Concernant le volet économique, le PLUi vise à favoriser **la densification des zones d'activités existantes**, avec la définition des sites les plus stratégiques pour le développement économique du territoire intercommunal. |

| | |
|---|---|
| Traduction règlementaire des mesures | • Au sein des OAP :<br>  ○ Application d'une densité moyenne de 12, 14 ou 15 logements/ha sur les OAP selon la catégorie de la commune.<br>• Au sein du règlement :<br>  ○ Délimitation stricte des zones urbaines, surfaces classées en zone à urbaniser réduites ;<br>  ○ Règle d'implantation facilitant les opérations de densification en zone UA, UB et UZ. |
| Impact résiduel | Le PLUi de la Touraine Val de Vienne limite les zones à urbaniser à une surface de 144,89 ha sur l'ensemble du territoire dont :<br>• 90,50 ha à vocation d'habitat ;<br>• 38,79 ha à vocation économique ;<br>• 7,34 ha à vocation mixte ;<br>• 8,26 ha à vocation d'équipements. |
| | Impact modéré |

- Le réchauffement climatique depuis les années 1990.

| **Enjeu** | **Le réchauffement climatique depuis les années 1990** |
|---|---|
| Etat initial | Le réchauffement climatique observé se poursuit et impacte directement la qualité de vie. Le réchauffement climatique est accentué par les gaz à effet de serre issus notamment à 35% par l'activité agricole, **30% par les transports routiers et 15% par le résidentiel** |
| | Impact fort |
| Objectifs du PLU inscrit dans le PADD | La lutte contre le réchauffement climatique se décline à travers différents objectifs du PLUi qui visent à limiter l'émission de gaz à effet de serre responsable en partie du réchauffement climatique, notamment ceux liés aux transports et aux logements :<br><u>Liés aux transports :</u><br>*« Projeter une consommation foncière respectueuse des milieux agricoles, naturels et forestiers »*<br>*« Soutenir l'amélioration des communications numériques sur l'ensemble du territoire jusqu'aux secteurs les plus diffus »*<br>*« Promouvoir l'usage du transport ferroviaire »*<br>*« Développer une politique de mobilité durable »*<br><u>Liés aux logements :</u><br>*« Autoriser l'implantation et le développement des énergies renouvelables respectueuses du paysage »*<br>*« Accompagner l'implantation de bâtiments intégrant les critères de qualité environnementale »* |
| Mesures | Pour limiter le réchauffement climatique qui est lié aux gaz à effet de serre, le PLUi vise à **limiter la dépendance à l'automobile** en développement des liaisons douces (création de voie et de stationnement vélo) et en rapprochant les habitants des équipements, commerces, services et pôles d'emplois.<br>Le PLUi cherche également à **développer des logements ayant une faible demande en énergie** à la fois en imposant des formes urbaines compactes et en permettant l'utilisation de matériaux ou de techniques de construction innovants. Pour limiter l'impact du réchauffement climatique, le PLUi **préserve des îlots de fraicheur au sein des centres urbains** en protégeant des parcs privés ou publics afin de conserver en milieu urbain des espaces verts. |

| | |
|---|---|
| Traduction règlementaire des mesures | • Au sein des OAP :<br>○ Application d'une densité minimum de 12, 14 et 15 logements/ha sur les OAP à vocation d'habitat, en fonction de la catégorie de la commune ;<br>○ Création de voies douces.<br>• Au sein du règlement :<br>○ Délimitation des zones urbaines à vocation d'habitat en continuité avec le centre-bourg qui concentre les activités de services, les commerces, les emplois et les équipements du territoire ;<br>○ Création d'emplacements réservés pour permettre le développement de liaisons douces ;<br>○ Protection d'espaces verts au sein des centres urbains à l'aide des articles L151-23 ou L151-19 ;<br>○ Obligation de réaliser des places de stationnement vélo pour certaines activités. |
| Impact résiduel | Les outils mis à disposition par le PLUi pour limiter le réchauffement climatique sont limités et consiste essentiellement à réduire les gaz à effet de serre liés aux transports et aux logements.<br>Impact modéré |

- Lien avec l'analyse sectorielle

- **Le réchauffement climatique depuis les années 1990 :**

Si le périmètre est situé en dehors des pôles, l'impact est **modéré**

- **L'artificialisation des sols depuis les années 1950 :**

Si le périmètre initial représentait entre 1 et 2 ha, l'impact est **fort**

Si le périmètre initial représentait plus de 2 ha, l'impact est **majeur**

### 1.2.2 RISQUES, POLLUTION ET TOPOGRAPHIE

- Le risque d'inondation

| Enjeu | Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau |
|---|---|
| Etat initial | La Touraine Val de Vienne est soumise au risque d'inondation notamment sur les vallées de la Vienne, de la Veude et du Mâble. Ce risque est notamment recensé par un Plan de Prévention des Risques inondation pour le Val de Vienne et un atlas des zones inondables pour la vallée de la Veude et du Mâble<br>Impact majeur |
| Objectifs du PLU inscrit dans le PADD | *« Protéger les biens et les personnes dans les zones sensibles aux inondations, aux cavités ou autres mouvements de terrain »* |
| Mesures | Le PLiU limite le risque d'inondation par quatre mesures :<br>- Ne pas augmenter la vulnérabilité des biens et des personnes en<br>o définissant les zones à urbaniser en dehors des zones inondables identifiées ;<br>o identifiant peu de changements de destination en zone inondable et ceux-ci doivent présenter un caractère architectural remarquable.<br>- Favoriser l'expansion des crues en limitant les obstacles à l'écoulement des eaux au sein des champs d'expansion des crues ;<br>- Eviter le risque de pollution en cas de crues en encadrant les activités pouvant s'implanter en zone inondable ;<br>- Préserver le réseau hydrographique identifié. |
| Traduction règlementaire des mesures | • Au sein du règlement :<br>o Identification des zones à urbaniser en dehors des zones inondables identifiées ;<br>o Identification des zones inondables sur la base de l'atlas des zones inondables et du PPRi par un tramage spécifique avec une règlementation spécifique.<br>• Au sein des OAP :<br>o Exclure des zones constructibles les secteurs inondables sur l'OAP du Parc de Marcilly-sur-Vienne et de la Prévôté de Pouzay.<br>o Prendre en compte le règlement du PPRi du Val de Vienne pour les OAP en secteur inondable mais constructibles sous conditions à Parçay-sur-Vienne.<br>o Interdire les ICPE et les entreprises présentant un risque significatif de générer d'importantes pollutions ou un danger pour la population en secteur inondable, selon le PPRi du Val de Vienne. |
| Impact résiduel | Impact Modéré |

- La présence de nombreuses cavités

| Enjeu | La présence de nombreuses cavités |
|---|---|
| Etat initial | Le territoire est concerné par de nombreuses cavités |
| | Impact fort |
| Objectifs du PLU inscrit dans le PADD | *« Protéger les biens et les personnes dans les zones sensibles aux inondations, aux cavités ou autres mouvements de terrain »* |
| Mesures | Pour limiter le risque lié aux cavités, le PLUi identifie les cavités identifiées en zone urbaine ou à proximité par une trame spécifique issue d'études spécialisées (indépendante du PLUi).<br>Les secteurs troglodytiques pouvant accueillir un développement touristique et/ou agricole font l'objet de STECAL indicés « tr » en zone Agricole ou Naturelle.<br>Les anciennes carrières connues, dont les terres ne sont pas cultivées, font l'objet d'un STECAL « Nac » et d'une règlementation spécifique. |
| Traduction règlementaire des mesures | • Au sein du règlement :<br>○ Identification des anciennes carrières par un zonage « Nac »<br>○ Identification des secteurs sous-cavés sur la base d'études spécifique indépendante par un tramage spécifique et avec une règlementation spécifique.<br>• Au sein des OAP :<br>○ Demande d'une étude de cavités sur la zone à urbaniser faisant l'objet d'une OAP à Faye-la-Vineuse. |
| Impact résiduel | Impact modéré |

- La présence d'établissements émetteurs de substances polluantes

| Enjeu | La présence de d'établissements émetteurs de substances polluantes |
|---|---|
| Etat initial | Le territoire de Touraine Val de Vienne accueil plusieurs ICPE industrielles et un site BASOL sur la zone d'activités de Richelieu-Champigny. |
| | Impact modéré |
| Objectifs du PLU inscrit dans le PADD | *« Anticiper les nuisances et les risques pour les projets réduisant les espaces tampons entre l'habitat et les activités économiques »* |
| Mesures | Ne permettre le développement des installations nuisibles et polluantes que dans les zones d'activités communautaires ou sur les lieux d'implantations actuels.<br>Éviter de rapprocher les habitations des établissements générant des nuisances ou des risques. |
| Traduction règlementaire des mesures | • Au sein du règlement :<br>○ Classement des établissements polluants en zone UZ ou UZa pour les industries en milieu urbain et en secteur Az pour les industries isolées.<br>○ Définition des zones à urbaniser éloignée des établissements nuisibles. |
| Impact résiduel | Impact Faible |

- Le risque par transport de matières dangereuses

| Enjeu | Le risque par transport de matières dangereuses |
|---|---|
| Etat initial | Le territoire est concerné par le risque lié au transport de matières dangereuses (TMD) en raison de la présence de plusieurs infrastructures :<br>• Les routes départementales **classées à grande circulation ;**<br>• **Une conduite de gaz** sur 11 communes : Antogny-le-Tillac, Assay, Champigny-sur-Veude, Crouzilles, L'Île Bouchard, Ligré, Maillé, Nouâtre, Noyant-de-Touraine, Panzoult, Parçay-sur-Vienne, Pouzay, Saint-Epain, Sainte-Maure-de-Touraine |
| | Impact fort |
| Objectifs du PLU inscrit dans le PADD | « *Sécuriser les axes routiers structurants et répondre aux besoins ponctuels* » |
| Mesures | Pour limiter le risque lié au TMD, les zones à urbaniser sont positionnées de manière à éviter les secteurs proches des **canalisations de gaz et oléoduc**. Sur le territoire de Crouzilles, la canalisation de gaz est relativement proche du centre-bourg. Le secteur d'extension du bourg a été identifié de manière à éviter la canalisation de gaz.<br>A Parçay-sur-Vienne, la présence de citerne de gaz enterrées sur la zone de projet a été intégrée de manière à interdire toute construction et circulation automobile au-dessus.<br>Concernant la **RD 760**, plusieurs zones à urbaniser à vocation d'habitat sont situées à proximité et seule la zone d'activités des Saulniers II la borde. Ces secteurs sont situés en agglomération au sein de laquelle, la vitesse des véhicules reste moins importante.<br>Néanmoins, les deux secteurs mixtes de la commune de Noyant-de-Touraine se situant face à la sortie autoroutière de l'A10 comprennent un risque lié au TMD non négligeable. |
| Traduction règlementaire des mesures | • Au sein des OAP :<br>○ Principe de recul vis-à-vis de la RD 760 inscrit dans les OAP des Colombelles à Noyant-de-Touraine et du Prieuré à Ligré.<br>• Au sein du règlement :<br>○ Identification des zones à urbaniser en retrait de l'oléoduc et des canalisations de gaz.<br>○ Principe de recul vis-à-vis des routes classées à grande circulation. |
| Impact résiduel | Impact faible |

- Les nuisances sonores liées à la présence d'infrastructures de transport

| Enjeu | Les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports |
|---|---|
| Etat initial | La LGV ne faisant que traverser le territoire, la ligne TER, l'autoroute A10 et les RD classées à grande circulation génèrent des nuisances sonores.<br>Impact fort |
| Objectifs du PLU inscrit dans le PADD | *« Anticiper les nuisances et les risques pour les projets réduisant les espaces tampons entre l'habitat et les activités économiques »*<br>*« Accentuer le rôle de la sortie autoroutière comme porte d'entrée du territoire »* |
| Mesures | Pour limiter les nuisances sonores, les zones à urbaniser à vocation d'habitat sont positionnées de manière à éviter les secteurs proches des infrastructures à grandes vitesses ou à grande circulation.<br>Les zones de projets à vocation économique sont situées à proximité parfois immédiate de RD à grande circulation. Cette proximité permet une excellente accessibilité et les activités économiques présentent une sensibilité moins importante que l'habitat. De plus, la zone d'activités de Champigny-sur-Veude se situe à proximité du rond-point de desserte de la déviation projetée : le flux de véhicule sera donc réduit et la vitesse réduite.<br>A Noyant-de-Touraine, la zone à urbaniser à vocation économique de la Justice est positionnée à proximité de la voie ferrée et de la gare. Cependant, les activités économiques présentent une sensibilité moins importante que l'habitat. Sur cette même commune, deux secteurs mixtes sont situés à proximité immédiate de la sortie autoroutière. Malgré le levier de développement que cela représente, des nuisances sonores restent importantes.<br>Toutefois, environ 5% des changements de destination sont autorisés à proximité d'infrastructures aux nuisances sonores relativement importants. |
| Traduction règlementaire des mesures | • Au sein des OAP :<br>○ Principe de recul vis-à-vis de la RD 760 inscrit dans l'OAP du Prieuré de Ligré et des Colombelles à Noyant-de-Touraine via un traitement paysager.<br>• Au sein du règlement :<br>○ Identification des zones à urbaniser à vocation d'habitat en retrait des RD classées à grande circulation, de la LGV, el'A10 et de la voie ferrée ;<br>○ Limitation du nombre de changements de destination autorisés dans les zones impactées par le bruit.<br>○ Principe de recul vis-à-vis des RD classées à grande circulation inscrit dans le règlement écrit. |
| Impact résiduel | Impact modérée |

- L'écoulement des eaux pluviales

| Enjeu | l'écoulement des eaux pluviales |
|---|---|
| Etat initial | La topographie variante sur le territoire communautaire fait que certaines communes sont concernées par des problématiques d'écoulement des eaux lorsque le bourg se situe en fond de vallée. |
| | Impact fort |
| Objectifs du PLU inscrit dans le PADD | *« Anticiper les nuisances et les risques pour les projets réduisant les espaces tampons entre l'habitat et les activités économiques »*<br>*« Accentuer le rôle de la sortie autoroutière comme porte d'entrée du territoire »* |
| Mesures | Concernant la topographie, de nombreuses opérations sont localisées sur des terrains présentant des déclivités importantes. De nombreuses OAP prévoient l'aménagement d'équipements des eaux pluviales afin de :<br>• d'assurer une gestion efficace des eaux de pluie sur le terrain d'assiette ;<br>• de limiter le ruissellement des eaux de surface et le risque d'inondation associé ;<br>• de limiter le risque de pollution des eaux de pluie. |
| Traduction règlementaire des mesures | • Au sein des OAP :<br>○ Principe de de création de fossé d'écoulement ou de bassin de rétention des eaux pluviales.<br>• Au sein du règlement :<br>○ Mise en place d'emplacement réservé pour la création de bassin de rétention des eaux pluviales. |
| Impact résiduel | Impact modérée |

- Lien avec l'analyse sectorielle

- **Le risque d'inondation**

Si le périmètre couvre une zone inondable, **majeur** ou **fort** en fonction de la surface inondable.

- **La présence de nombreuses cavités**

Les périmètres retenus ne couvrent aucune cavité recensée par BRGM, il n'y a pas d'impact, à l'exception du secteur de Faye-la-Vineuse en impact **fort**.

- **Le risque par transport de matières dangereuses**

Les périmètres retenus sont tous éloignés des conduites de gaz et de l'oléoduc, pas d'impact, à l'exception du secteur du Prieuré à Parçay-sur-Vienne en impact **fort**.

Si le périmètre borde une RD classée à grande circulation, l'impact est **fort** ou **modéré** si la vitesse est réduite.

- **La présence d'établissements émetteurs de substances polluantes :**

Les périmètres retenus sont tous éloignés des établissements émetteurs de substances polluantes, pas d'impact.

- **Les nuisances sonores liées à la présence d'infrastructures de transport**

Si le périmètre est proche de la RD 357 ou de la voie ferrée, l'impact est **fort.**

- **L'écoulement des eaux pluviales**

Si le périmètre est concerné par une problématique d'écoulement des eaux, l'impact est **fort**

### 1.2.3 LA GESTION DE L'ENERGIE ET DES DECHETS

- L'économie des ressources en énergie

| Enjeu | L'économie des ressources en énergie |
|---|---|
| Etat initial | Dans un contexte de raréfaction des ressources, le PLUi vise à limiter la consommation d'énergie, notamment au sein de 2 domaines où il a le plus d'influence : les transports et l'habitat |
| | Impact modéré |
| Objectifs du PLU inscrit dans le PADD | L'économie d'énergie se décline à travers différents objectifs du PLU qui visent à réduire le besoin en énergie en limitant l'utilisation de la voiture individuelle et en amélioration le bilan énergétique des bâtiments :<br><u>Liés aux transports :</u><br>*« Projeter une consommation foncière respectueuse des milieux agricoles, naturels et forestiers »*<br>*« Assurer l'accès aux équipements et aux services pour tous les résidents du territoire »*<br>*« Soutenir l'amélioration des communications numériques sur l'ensemble du territoire jusqu'aux secteurs « les plus diffus »*<br>*« Promouvoir l'usage du transport ferroviaire »*<br>*« Développer une politique de mobilité durable »*<br><br><u>Liés aux logements :</u><br>*« Programmer des constructions respectueuses de l'environnement paysager et bâti »*<br>*« Accompagner l'implantation de bâtiments intégrant les critères de qualité environnementale »* |
| Mesures | Pour limiter la consommation d'énergie, le PLU vise à **limiter la dépendance à l'automobile individuelle** en développement des liaisons douces et en rapprochant les habitants des équipements, commerces, services et pôles d'emplois.<br>Le PLUi cherche également à **développer des logements ayant une faible demande en énergie** à la fois en imposant des formes urbaines compactes et en permettant l'utilisation de matériaux ou de techniques de construction innovants. |
| Traduction règlementaire des mesures | • Au sein des OAP :<br>○ Application d'une densité minimum de 12, 14 ou 15 logements/ha sur les OAP à vocation d'habitat, selon la catégorie de la commune.<br>○ Création de voies douces.<br>• Au sein du règlement :<br>○ Délimitation des zones urbaines à vocation d'habitat en continuité avec le centre-bourg qui concentre les activités de services, les commerces, les emplois et les équipements du territoire.<br>○ Création d'emplacements réservés pour permettre le développement de liaisons douces.<br>○ Obligation de réaliser des places de stationnement vélo pour certaines activités. |
| Impact résiduel | Impact faible |

- Le développement des énergies renouvelables

| Enjeux | Le développement des énergies renouvelables |
|---|---|
| Etat initial | Les documents d'urbanisme en vigueur autorisent le développement des énergies renouvelables sans fixer de conditions ou secteurs favorables à leur développement |
| | Impact faible |
| Objectifs du PLU inscrit dans le PADD | *« Autoriser l'implantation et le développement des énergies renouvelables respectueuses du paysage »* |
| Mesures | Le PLUi impose des densités importantes, qui faciliteront une meilleure gestion des réseaux d'énergie voire la mise en place de réseau de chaleur.<br>Le PLUi favorise le développement des énergies renouvelables à travers un **règlement adapté** et la création de secteur autorisant explicitement **la création de parcs photovoltaïques** sur des sites potentiellement pollués (secteur Nenr), les délaissés des infrastructures à grande vitesse (secteur Agi) et les anciennes |
| Traduction règlementaire des mesures | • Au sein des OAP :<br>○ Application d'une densité minimum de 12, 14 ou 15 logements/ha sur les OAP à vocation d'habitat, selon la catégorie de la commune.<br>• Au sein du règlement :<br>○ Règlementation adaptée afin de permettre le développement d'éoliennes et de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble des zones.<br>○ Création de 3 secteurs spécifiques autorisant explicitement l'implantation de système de production d'énergies renouvelables. |
| Impact résiduel | Impact positif |

- La gestion des déchets

| Enjeux | La gestion des déchets |
|---|---|
| Etat initial | Le territoire compte 4 déchèteries. |
| | Impact faible |
| Objectifs du PLU inscrit dans le PADD | Aucun objectif ? |
| Mesures | Le PLUi facilite la gestion des déchets par plusieurs leviers :<br>- En facilitant le ramassage des déchets en favorisant dans les OAP un bouclage de la voirie permettant le passage des camions de ramassage. Si un bouclage de la voirie n'est pas possible au sein de l'OAP, un point d'apport volontaire pour les ordures ménagères est prévu.<br>- En permettant l'évolution des déchèteries existantes en zone d'activités.<br>- En développant l'urbanisation dans les bourgs ou les ensembles bâtis de grandes tailles, là où se situent des points d'apports volontaires pour le verre et le papier. |
| Traduction règlementaire des mesures | • Au sein des OAP :<br>○ Bouclage de la voirie imposé ou création d'un point d'apport volontaire.<br>• Au sein du règlement :<br>○ Classement des déchèteries en zone UZa à l'exception de la déchetterie de Ports-sur-Vienne dont le développement n'est pas projeté.<br>○ Définition des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat à proximité des points d'apport volontaire. |
| Impact résiduel | Impact positif |

- Lien avec l'analyse sectorielle

- **L'économie des ressources en énergie**

Si le périmètre est situé en dehors des pôles, l'impact est **modéré.**

- **Le développement des énergies renouvelables**

Aucun des facettes de cet enjeu n'est pas propre à la localisation des secteurs en extension urbaine.

- **La gestion des déchets**

Les périmètres retenus sont tous situés à proximité d'un point d'apport volontaire pour le verre et le papier, pas d'impact.

### 1.2.4 RESEAUX ET DEFENSE INCENDIE

- L'amélioration de l'état écologique des cours d'eau et des nappes souterraines

| Enjeu | L'amélioration de l'état écologique des cours d'eau et des nappes souterraines |
|---|---|
| Etat initial | Le réseau hydrographique de l'intercommunalité est important, notamment du fait de la présence de la Vienne et de la Veude. Parmi les cours d'eau présents un seul présentait en 2013 un état écologique médiocre : la Manse<br>Dans les PLU non grenellisés, les cartes communales et les communes en RNU, les zones humides ou d'intérêt écologique majeur ne sont pas protégées. |
| | Impact fort |
| Objectifs inscrit dans le PADD | *« Conserver les milieux d'intérêt reconnus pour la biodiversité »*<br>*« Préserver voire restaurer les éléments d'intérêt pour les continuités écologiques »* |
| Mesures | Le PLUi préserve les zones humides via la mise en place d'un tramage spécifique et en classant une part importante des zones humides en zone naturelle. Les zones humides jouent un rôle dans l'épuration des eaux, et permettent notamment de réduire les taux de nitrate.<br>Le PLUi préserve le réseau hydrographie identifié en interdisant les constructions à moins de 5 mètres de ses berges. |
| Traduction règlementaire des mesures | • Au sein du règlement :<br>○ Classement des zones humides essentiellement en zones naturelles<br>○ Identification des zones humides à enjeux faibles, modérés et forts associée à un règlement adapté |
| Impact résiduel | Le PLU permet de préserver le réseau hydrographique et les zones humides |
| | Impact faible |

- La gestion de l'eau potable

| Enjeu | La gestion de l'eau potable |
|---|---|
| Etat initial | Le territoire compte 24 captages d'eau potable qui font l'objet de périmètre de protection. Seuls les périmètres de captage de Maillé et de l'île Bouchard sont situés à proximité d'un bourg. |
| | Impact modéré |
| Objectifs inscrit dans le PADD | « *Pérenniser et développer les équipements publics et les réseaux* » |
| Mesures | Le PLUi rappelle la présence d'un périmètre de captage d'eau potable en annexes (plan des servitudes d'utilité publique et arrêtés de protection des captages,) et dans le rapport de présentation. De plus, la constructibilité au sein du périmètre est très limitée.<br>Pour éviter des extensions du réseau d'eau potable, l'un des critères de sélection des changements de destination est la présence du réseau d'eau potable à proximité. |
| Traduction règlementaire des mesures | • Au sein du règlement :<br>○ Identification des changements de destination en s'assurant de la présence du réseau d'eau potable à proximité ;<br>○ Identification des zones à vocation économique en dehors du périmètre de protection du captage d'eau potable afin de réduire le risque de pollution ;<br>○ Délimitation des zones à urbaniser en dehors du périmètre de protection du captage d'eau potable afin de réduire le risque de pollution ;<br>○ Classement de l'essentiel des périmètres de captage d'eau potable en secteurs A, Aep, N ou Nep. |
| Impact résiduel | Le PLUi limite très fortement la constructibilité au sein du périmètre de protection des eaux potables. |
| | Impact faible |

- Le traitement des eaux usées

| Enjeu | Le traitement des eaux usées |
|---|---|
| Etat initial | 38 stations d'épuration concernent le territoire de la CCTVV. Seulement une station montre un début de saturation : Ligré.<br><br>Deux stations épurations sont défectueuses (sur la commune d'Antogny-le-Tillac et la commune de Richelieu) est nécessitent des travaux de restructurations ou la création d'une nouvelle station.<br><br>En dehors des bourgs et du village des Chillaudières à Parçay-sur-Vienne, l'assainissement est non-collectif.<br><br>8 communes ne disposent pas de système d'assainissement collectif dans leur bourg.<br><br>Impact fort |
| Objectifs inscrit dans le PADD | *« Pérenniser et développer les équipements publics et les réseaux »* |
| Mesures | Le PLUi vise à **limiter le développement des systèmes d'assainissement non-collectif** en raison de la difficulté rencontrée par la collectivité à s'assurer de leur conformité. Les nouveaux logements en construction neuve seront donc raccordés au réseau d'assainissement collectif lorsque que les réseaux y sont présents<br><br>4 communes ont des zones de projets ne disposant pas de l'assainissement collectifs dans l'immédiat : Brizay, Lémeré, Sazilly et Trogues.<br><br>Sur la commune de **Richelieu, la zone de projet ne disposant pas des réseaux dans l'immédiat est classé en zone 2AU dans l'attente de l'extension du réseau**.<br><br>Le PLUi identifie également plusieurs **emplacements réservés pour améliorer le traitement des eaux usés.** |
| Traduction règlementaire des mesures | • Au sein du règlement :<br>○ Délimitation des zones urbaines ouvertes à l'urbanisation en cohérence avec les capacités du réseau d'assainissement ;<br>○ Classement en zone agricole ou naturelle des hameaux non-desservis par l'assainissement collectif dont les parcelles en dents creuses ne peuvent accueillir de l'assainissement autonome ;<br>○ Classement en zone 2AU des zones non raccordées au réseau d'assainissement de la commune ;<br>○ Création de plusieurs emplacements réservés pour des extensions de stations d'épuration ou la création de micro-station ;<br>○ Classement des stations d'épuration avec un zonage adapté. |
| Impact résiduel | Le PLUi limite le développement des systèmes d'assainissement non-collectif au profit du raccordement à l'assainissement collectif.<br><br>Le PLUi prévoit également la création d'une nouvelle station d'épuration sur la commune d'Antogny-le-Tillac.<br><br>Impact modérée |

- La défense contre le risque incendie

| Enjeu | La présence de nombreuses cavités |
|---|---|
| Etat initial | L'urbanisation historiques des communes de la CCTVV se caractérise à ce jour par un habitat diffus dans le paysage. Cette urbanisation pousse les communes à répondre à une nécessité de défense contre le risque incendie pour chacun des administrés sur des secteurs éparses aux contraintes parfois importantes. |
| | Impact fort |
| Objectifs du PLU inscrit dans le PADD | *Accompagner l'organisation de la défense incendie extérieure du territoire* |
| Mesures | Le PLUi vise à **limiter le développement des secteurs** sur lesquels la défense incendie n'est pas satisfaisante, et ce, en raison de la difficulté rencontrée par les communes à s'assurer de leur conformité. Les nouveaux logements en construction neuve seront privilégiés au sein des ensembles bâtis bénéficiant d'une défense incendie satisfaisante ou sur lesquels la commune à pour projet d'y aménager une défense incendie. Ainsi, le PLUi limite :<br>- Les constructions dans les ensembles bâtis ne bénéficiant pas d'une défense incendie satisfaisante ;<br>- Les changements de destinations sur des bâtis en dehors des secteurs de défense contre le risque incendie. |
| Traduction règlementaire des mesures | • Au sein des OAP :<br>○ Assurer des aménagements de défense contre le risque incendie |
| Impact résiduel | Impact modéré |

- Lien avec l'analyse sectorielle

- **L'amélioration de l'état écologique des cours d'eau et des nappes souterraines**

  Si le périmètre est situé à proximité d'un cours d'eau ou d'une mare, l'impact est **fort.**

  Si le périmètre comprend des zones humides, l'impact est **fort.**

- **La gestion de l'eau potable**

  Les périmètres des zones de projets (soumis à une OAP) ne recouvrent pas les périmètres de captage d'eau potable, pas d'impact.

- **Traitement des eaux usées**

  Si le périmètre n'est pas raccordable au réseau d'assainissement collectif, impact **majeur.**

- **Défense contre le risque incendie**

  Si le périmètre n'est pas défendu par un aménagement contre le risque incendie, impact **majeur.**

### 1.2.5 PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

- Des paysages de vallées préservés

| Enjeu | Des paysages de vallées préservés |
|---|---|
| Etat initial | Le territoire de Touraine Val de Vienne est rythmé par les vallées, coteaux, massifs forestiers et plaines agricoles qui rythment et façonnent le paysage. |
| | Impact modéré |
| Objectifs du PLU inscrit dans le PADD | *« Modifier au besoin les périmètres de protection des monuments historiques »*<br>*« Pérenniser les éléments bâtis remarquables et identitaires des communes »*<br>*« Pérenniser le patrimoine paysager et naturel »*<br>*« Programmer des constructions respectueuses de l'environnement paysager et bâti »* |
| Mesures | Afin de préserver les paysages de vallées qui ponctuent le territoire, le PLUi limite la constructibilité au sein des principales vallées. Ainsi, les vallées de la Vienne, de la Veude et du Mâble, sont limitées pour l'accueil d'habitations, de constructions liées aux exploitations forestières, les changements de destinations identifiés sur le plan de zonage et les équipements publics compatibles avec le caractère naturel de la zone. |
| Traduction règlementaire des mesures | • Au sein du règlement :<br>○ Identification des principales vallées en zone naturelle. |
| Impact résiduel | Impact faible |

- Les massifs forestiers

| Enjeu | Des paysages de vallées préservés |
|---|---|
| Etat initial | Le territoire de la Touraine Val de Vienne compte d'important massif forestier : la forêt du Ruchard, le Bois de Villevert et le Bois de Saint-Gilles, le Bois de Boizé, le Bois de la Gabillière, le Pavillon Rouge ou encore le parc de Richelieu. |
| | Impact modéré |
| Objectifs du PLU inscrit dans le PADD | *« Pérenniser le patrimoine paysager et naturel »* |
| Mesures | Afin de préserver les espaces forestiers, ces derniers sont classés en zone naturelle et une partie dispose d'une trame de protection supplémentaire. La zone naturelle limite la constructibilité. Au sein des zones naturelles seuls sont autorisées les extensions et annexes limitées des habitations, les constructions liées aux exploitations forestières, les changements de destinations identifiés sur le plan de zonage et les équipements publics compatibles avec le caractère naturel de la zone. |
| Traduction règlementaire des mesures | • Au sein du règlement :<br>○ Identification des massifs boisés en zone naturelle. |
| Impact résiduel | Impact faible |

- Les liaisons douces à conforter

| Enjeu | **Les liaisons douces à conforter** |
|---|---|
| Etat initial | Le territoire de la Touraine Val de Vienne compte plusieurs chemins de randonnées, néanmoins ces chemins restent à conforter. Dans les documents d'urbanisme existants seules les communes disposant d'un PLU ont des emplacements réservés permettaient de développer les chemins de randonnées. |
| | Impact faible |
| Objectifs du PLU inscrit dans le PADD | « *Favoriser les itinéraires piétons, équestres, cyclables et fluviaux* »<br>« *Conforter et développer les activités touristiques et de loisirs* »<br>« *Développer une politique de mobilité durable* » |
| Mesures | Le PLUi vise à développer les chemins de randonnées et de préserver les chemins existants. Pour cela le PLUi mobilise 2 leviers :<br>- Créer ou conforter des chemins existants avec des emplacements réservés qui permettent à la collectivité d'acquérir les chemins afin de les créer / les aménager / les rendre publics / les entretenir.<br>- Préserver la qualité des chemins existants en protégeant les haies qui les bordent permettant ainsi des ambiances paysagères de bocage et des chemins ombragés. |
| Traduction règlementaire des mesures | • Au sein du règlement :<br>○ Création et maintien d'emplacements réservés pour développer les voies douces, dont la piste cyclable du projet « Escales en Vienne » sur l'ancienne voie ferrée de l'Île Bouchard à Maillé.<br>○ Préservation des haies bordant les chemins de randonnée grâce à l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme |
| Impact résiduel | Impact positif |

- La présence de friches urbaines

| **Enjeu** | **La présence de friches urbaines** |
|---|---|
| Etat initial | Le territoire compte quelques friches commerciales (à Nouâtre) et industrielles (ancienne gare de l'Île Bouchard). |
| | Impact fort |
| Objectifs du PLU inscrit dans le PADD | « *Projeter une consommation foncière respectueuse des milieux agricoles, naturels et forestiers* » |
| Mesures | La collectivité ayant la maîtrise foncière de ces espaces délaissés présentant un potentiel pour la densification des zones urbaines, les sites les plus propices à un développement comprennent une OAP afin de présenter les intentions de réhabilitation dans le respect du contexte urbain environnant. |
| Traduction règlementaire des mesures | • Au sein du règlement :<br>○ Classement des friches urbaines en zone UB favorable à la densification des secteurs en renouvellement urbain.<br>• Au sein des OAP :<br>○ Présentation de principe d'aménagement au regard du contexte urbain environnant. |
| Impact résiduel | Impact positif |

- La richesse du patrimoine bâti

| Enjeu | La richesse du patrimoine bâti |
|---|---|
| Etat initial | Le territoire compte plusieurs éléments du patrimoine bâti.<br>Impact modéré |
| Objectifs du PLU inscrit dans le PADD | *« Pérenniser les éléments bâtis remarquables et identitaires des communes »*<br>*« Pérenniser le patrimoine paysager et naturel »*<br>*« Programmer des constructions respectueuses de l'environnement paysager et bâti »* |
| Mesures | Le PLUi identifie des éléments du patrimoine bâti, des parcs paysagers et certains murs et caves à préserver.<br>Pour favoriser la reprise du patrimoine bâti remarquable, le PLUi autorise les changements de destination sur certains bâtiments ayant un caractère architectural remarquable. Lorsque le patrimoine concerne des châteaux ou de très belles demeures, les destinations autorisées permettent le développement d'activités touristiques.<br>Le PLUi autorise également le développement de constructions aux abords des châteaux ayant, lors de l'approbation du PLUi une activité touristique (chambres d'hôtes, visites ponctuelles…). Pour cela, le secteur Nl a été créé avec un règlement permettant de s'assurer de la préservation du patrimoine. |
| Traduction règlementaire des mesures | • Au sein du règlement :<br>○ Identification des éléments du patrimoine bâti ou naturel à protéger grâce à l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme ;<br>○ Identification d'un secteur Nl pour permettre le développement d'activités touristiques sur les châteaux.<br>○ Identification de changements de destination sur du patrimoine hormis les bâtiments propices à une activité économique. |
| Impact résiduel | Impact faible |

- L'étalement linéaire et les entrées de ville

| Enjeu | L'étalement linéaire et les entrées de ville |
|---|---|
| Etat initial | On observe un étalement linéaire depuis les années 1950 qui altère les entrées de ville. |
| | Impact majeur |
| Objectifs du PLU inscrit dans le PADD | « *Programmer des constructions respectueuses de l'environnement paysager et bâti* » |
| Mesures | Le PLUi évite l'étalement linéaire en définissant strictement les zones urbaines. Lorsque des extensions urbaines sont identifiées en entrée de ville, des prescriptions inscrites dans les OAP permettent de s'assurer de leur intégration paysagère. Les OAP situées en entrée de ville sont nombreuses. Quatre d'entre-elles présentent un enjeu d'intégration fort : le secteur de la chevetterie à Panzoult, le secteur Grande rue-entrée de bourg à Thenueil et les secteurs Toizelet et Cabernet à Sainte-Maure-de-Touraine |
| Traduction règlementaire des mesures | • Au sein des OAP :<br>○ L'implantation d'une haie bocagère diversifiée issue d'essences indigènes locales faisant office de zone tampon et délimitant la zone urbaine est prescrite ;<br>○ Privilégier les implantations en continuité des bâtis existants ;<br>○ Interdire les constructions en double rideau sur les secteurs d'étalement linéaire (secteur grand rue-entrée de bourg à Theneuil).<br>• Au sein du règlement :<br>○ Délimitation d'une zone urbaine 2AU dont l'ouverture à l'urbanisation est soumise à la réalisation d'un dossier loi Barnier qui s'assurera de l'intégration paysagère des futures constructions. |
| Impact résiduel | Impact modérée |

- Lien avec l'analyse sectorielle

- **Des paysages de vallées préservés**

Le périmètre est situé dans une vallée, impact **fort**.

- **Les massifs forestiers**

Les périmètres ne sont pas situés dans les bois et massifs forestiers majeurs, pas d'impact.

- **Les liaisons douces à conforter**

Le périmètre borde une voie douce importante, impact **fort.**

- **La présence de friches urbaines**

Les périmètres ne sont pas situés sur des friches industrielles, pas d'impact.

- **La richesse du patrimoine bâti**

Si le périmètre est au sein d'un Site Patrimonial Remarquable, impact **majeur.**

Si le périmètre est au sein d'un site classé ou inscrit, impact **fort**.

- **L'étalement linéaire et les entrées de ville**

Si le périmètre est situé en entrée de ville, impact **majeur.**

### 1.2.6 AGRICULTURE

L'impact du projet de PLUi sur l'agriculture a été maîtrisé principalement par des mesures d'évitement :

- Choix de sites de développement qui ne recoupent pas les périmètres de réciprocité des élevages,
- Limitation au maximum des extensions en produisant un maximum de logements dans les tissus urbains (voir impacts sur la consommation foncière). Si le comblement de certaines dents creuses entrainera la consommation de terres agricoles, les parcelles de petites surfaces insérées dans les tissus urbains ne sont pas en général celles qui présentent le plus d'intérêt pour les exploitations,
- Pour les OAP, choix dans la mesure du possible de sites qui présentent peu d'intérêt pour l'agriculture : renouvellement urbain et cœur d'îlots (voir impacts sur la consommation foncière).

Au final, les impacts sur l'agriculture n'ont pas toujours pu être évités. Toutes les emprises des OAP en extension de l'urbanisation existantes sont impactées puisqu'elles occupent toutes des fonctions agricoles (en culture ou en prairie). **Au global, ce sont donc près de 145 hectares de terres à vocation agricole ou naturels (souvent des pâtures sans baux d'exploitation ou déclaration de production) qui seront consommés.**

L'incidence du PLUi sur cette thématique peut paraitre forte mais constitue un point fort dans la mesure où le **PLUi permet de restituer plus de 20 ha de terres vis-à-vis des PLU communaux existants**. Si l'on ajoute les surfaces des zones urbaines des cartes communales et des communes sous le RNU**, le PLUi permet de maintenir la surface agricole existante sur le territoire tout en permettant le développement des pôles.**

- Impacts sur les terres agricoles

Le volet développement urbain consomme **144,89 hectares** d'espace agricole. Voici comment les impacts sur les exploitations ont étés mesurés, anticipés et pris en compte.

Les terres agricoles impactées par le PLUi correspondent en majorité à **du blé tendre et du fourrage ou des prairie permanentes ou temporaire**, des occupations du sols **n'ayant pas une très forte valeur ajoutée** pour le monde agricole.

Sur les communes de Crouzilles, l'Île Bouchard, Ligré, Panzoult, et Sazilly les zones à urbaniser impactent des terres classées en AOC mais non plantées.

Sur la commune de Tavant, la zone à urbaniser impacte un clos viticole en AOC ceinturé par l'urbanisation.

- Impacts des zones urbaines et à urbaniser sur les sites d'exploitation agricole

Les exploitations agricoles sont pour la plupart isolées dans des écarts, en dehors du tissu urbain. Cette localisation des exploitations agricoles en dehors des bourgs facilite leur développement et évite les conflits de voisinage.

Le territoire intercommunal **compte des quelques exploitations situées à proximité des bourgs**. A Avon-les-Roches, Faye-la-Vineuse, Lémeré, Ligré, Luzé, Neuil, Parçay-sur-Vienne, Saint-Epain et Tavant des sites agricoles sont néanmoins situés à proximité du tissu urbain.

Pour limiter l'impact sur l'activité agricole, le PLUi identifie les zones à urbaniser à l'écart des bâtiments agricoles recensés.

- Impacts des changements de destination sur les sites d'exploitation agricoles

Le PLUi de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne préserve également les exploitations agricoles existantes. Il veille à éviter à ce que les nouvelles habitations s'implantent à proximité de bâtiments agricoles.

Les changements de destination retenus sont également éloignés des exploitations agricoles. Toutefois, des exploitants agricoles ont fait remonter des projets potentiels de changement de destination de bâtiments sur un site agricole dans le cas d'une cessation d'activité et de l'absence de repreneur. Les changements de destination seront soumis à avis de la CDPENAF qui déterminera alors si le changement de destination ce justifie au regard des impacts sur l'activité agricole.

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**ANTOGNY LE TILLAC**

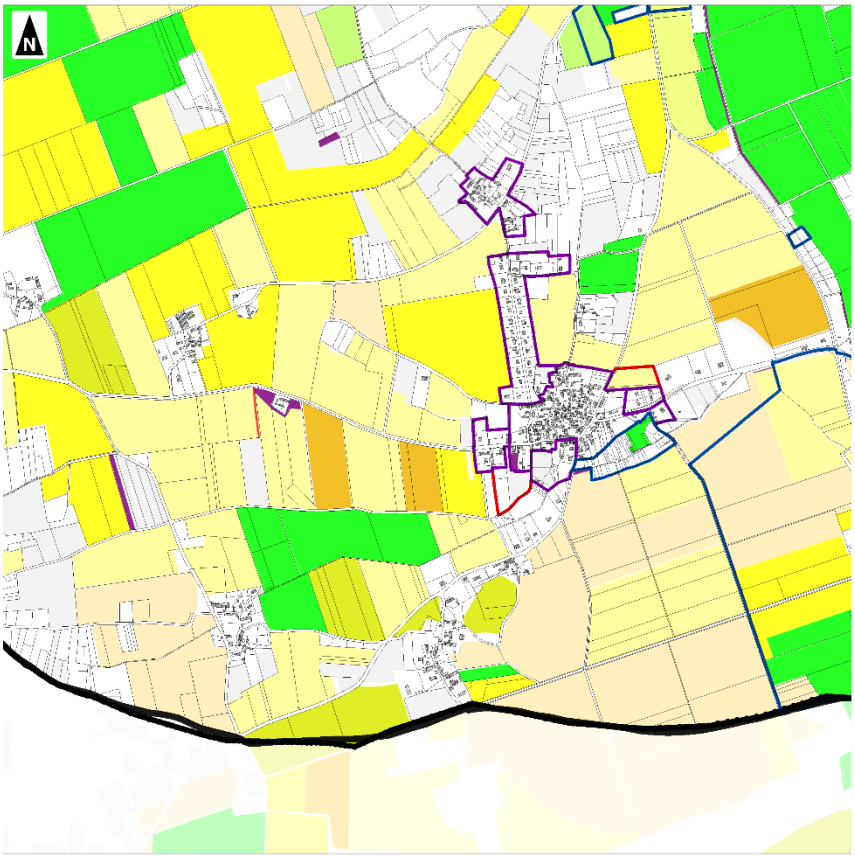
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

**1:9 000**




Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**ASSAY**

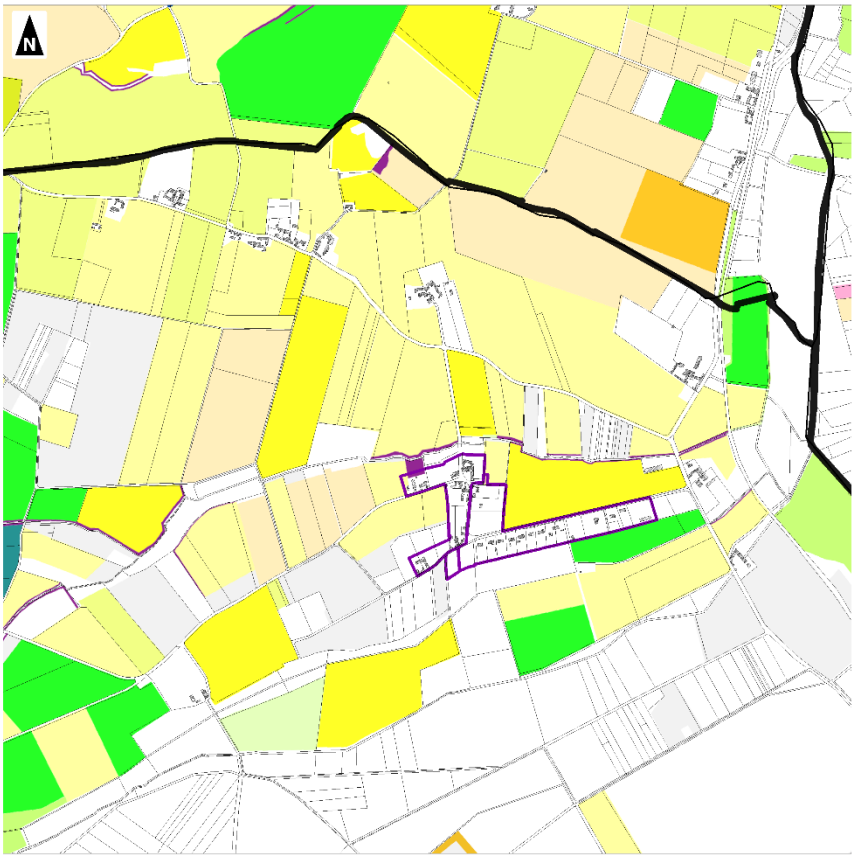
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

**1:9 000**



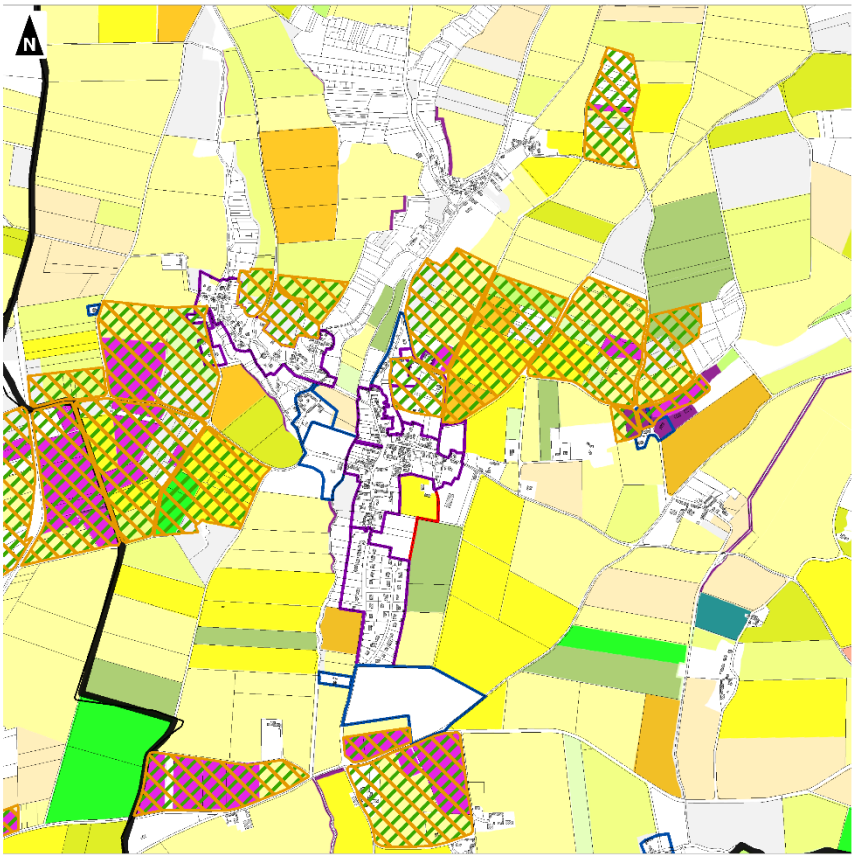
Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**AVON LES ROCHES**



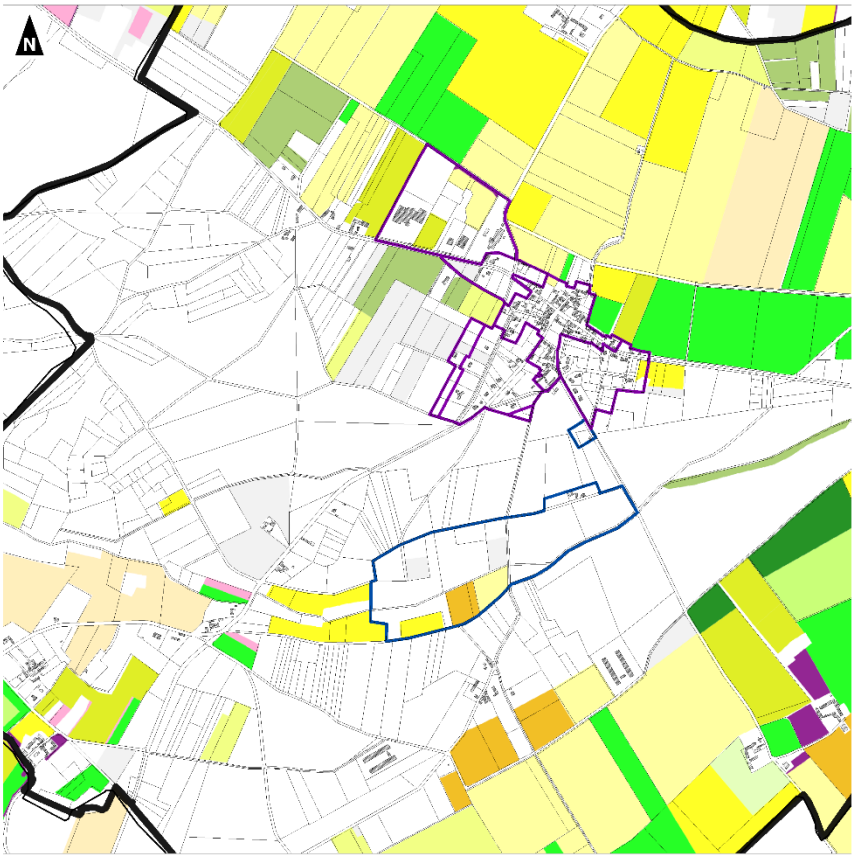

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**BRASLOU**



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**BRAYE SOUS FAYE**

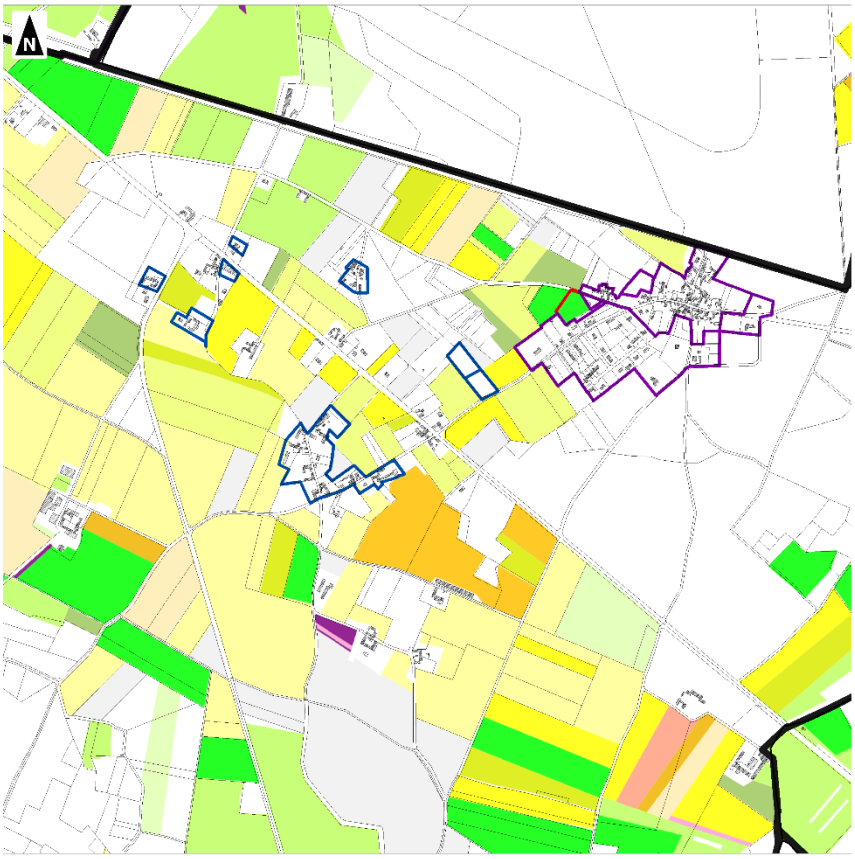
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

1:9 000




Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**BRIZAY**

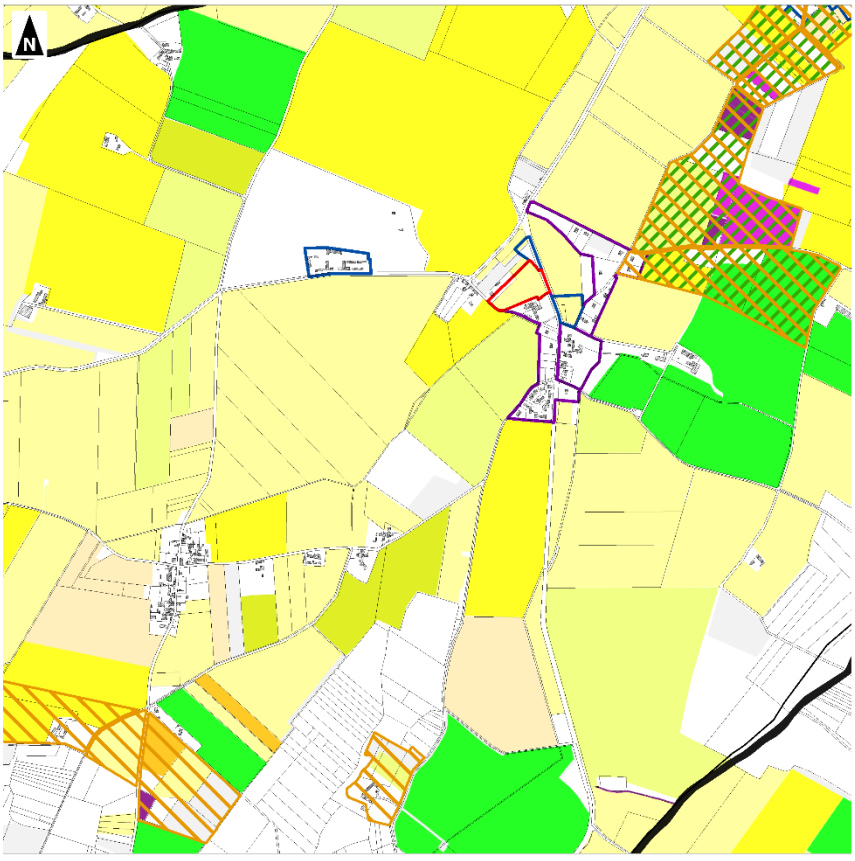
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine
AOC Touraine
AOC Chinon

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

1:9 000



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**CHAMPIGNY SUR VEUDE**

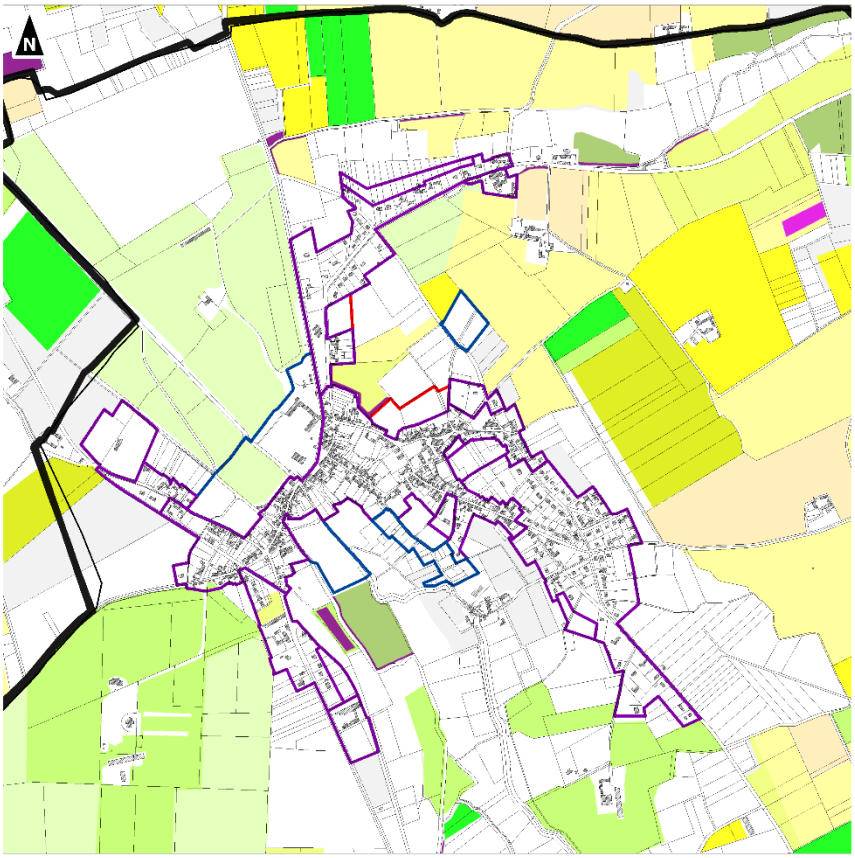
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

1:9 000




Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**CHAVEIGNES**

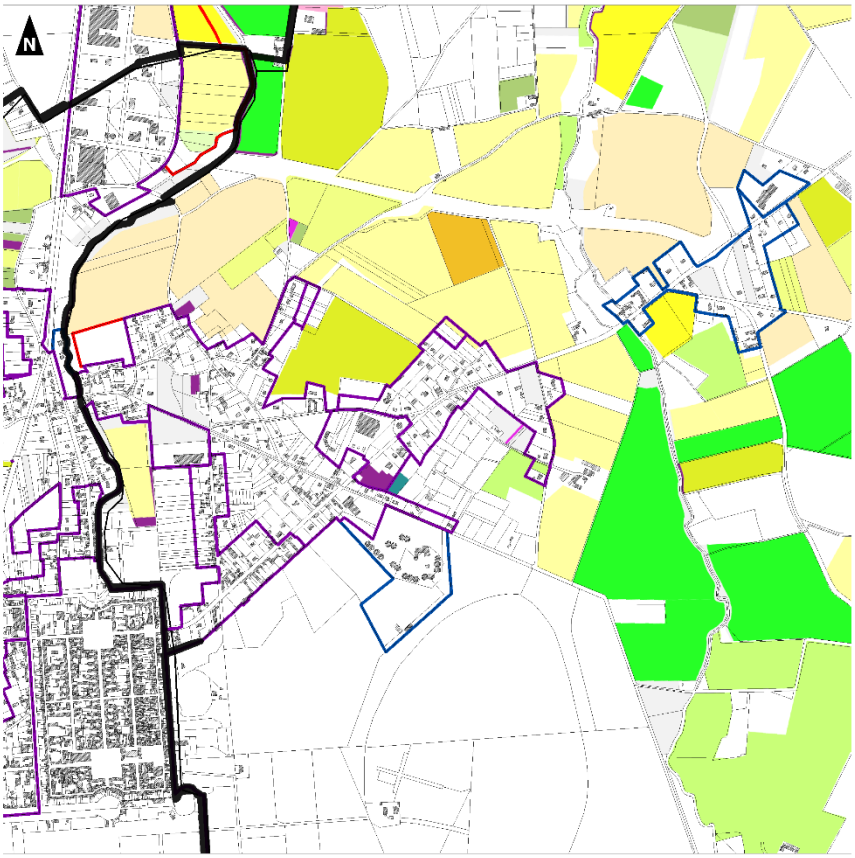
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

1:9 000



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**CHEZELLES**

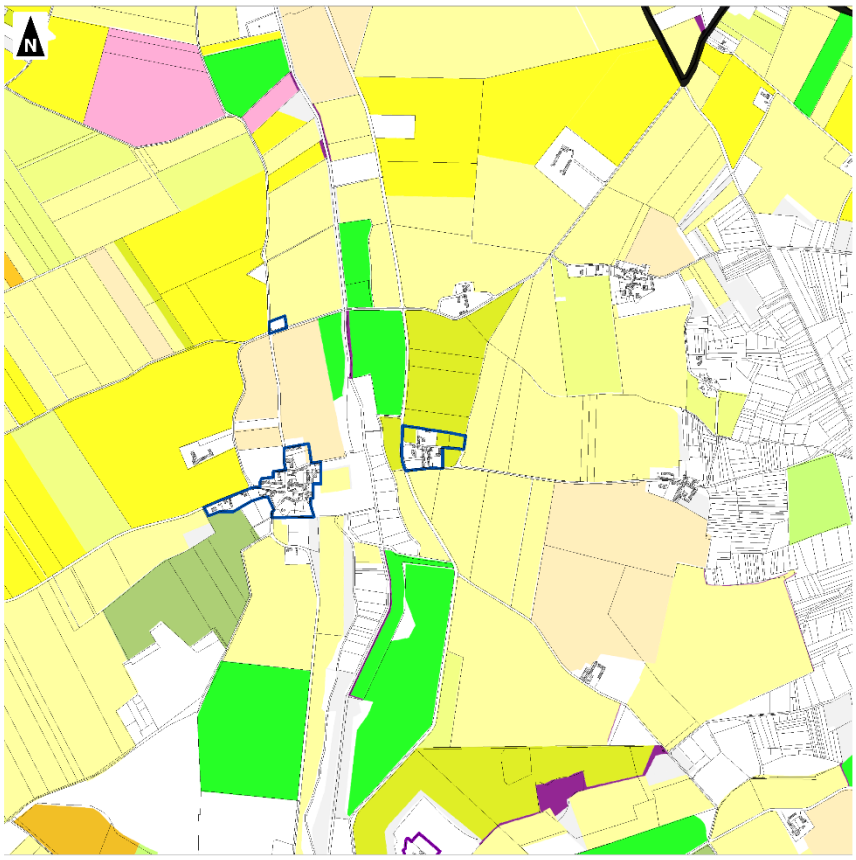
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

**1:9 000**




Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**COURCOUE**

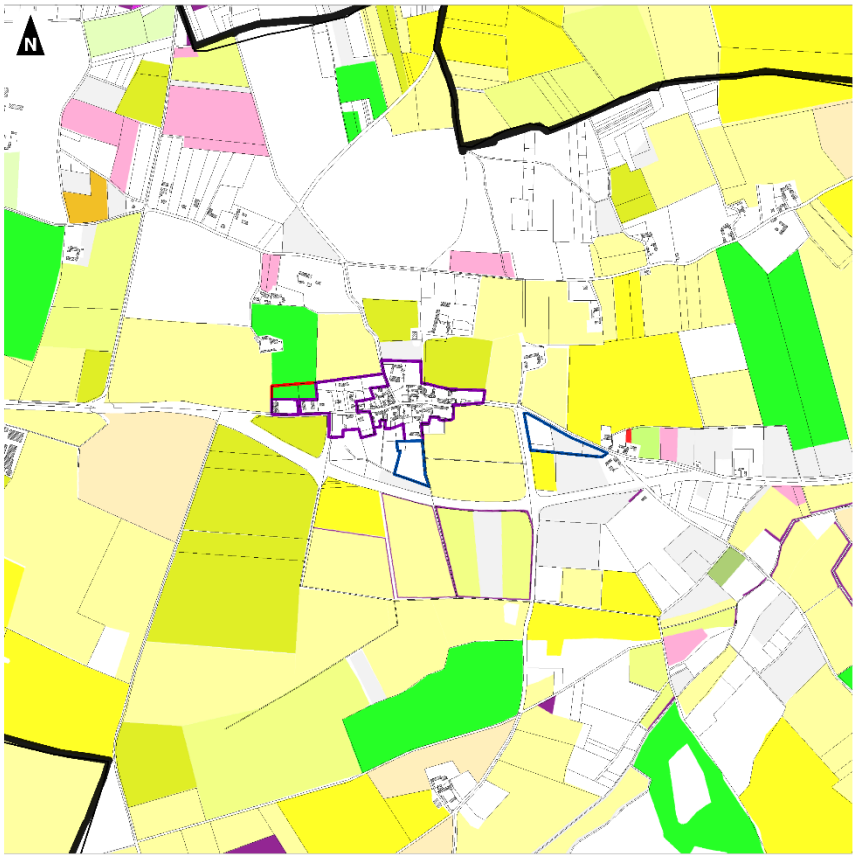
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

**1:9 000**



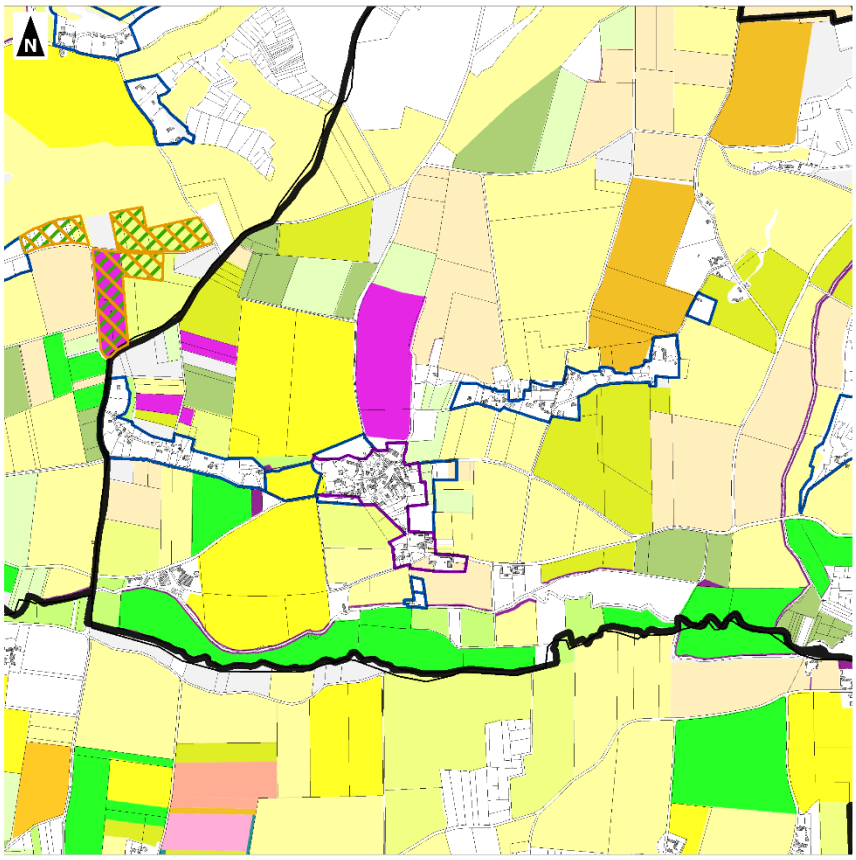
Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**CRISSAY SUR MANSE**



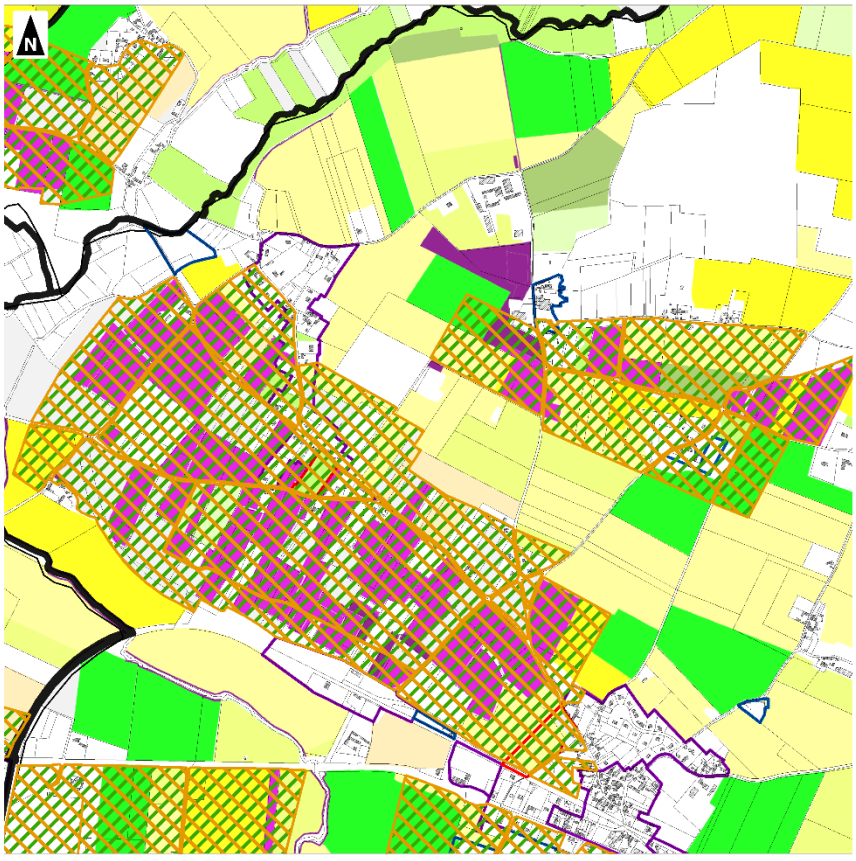

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**CROUZILLES 1/3**



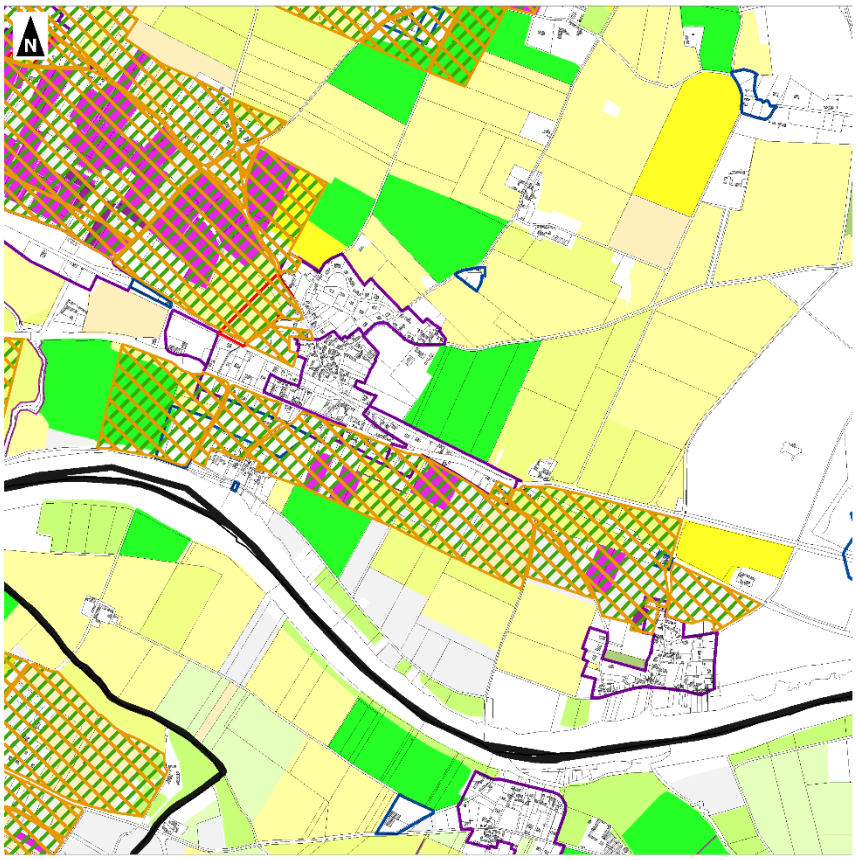
Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**CROUZILLES 2/3**



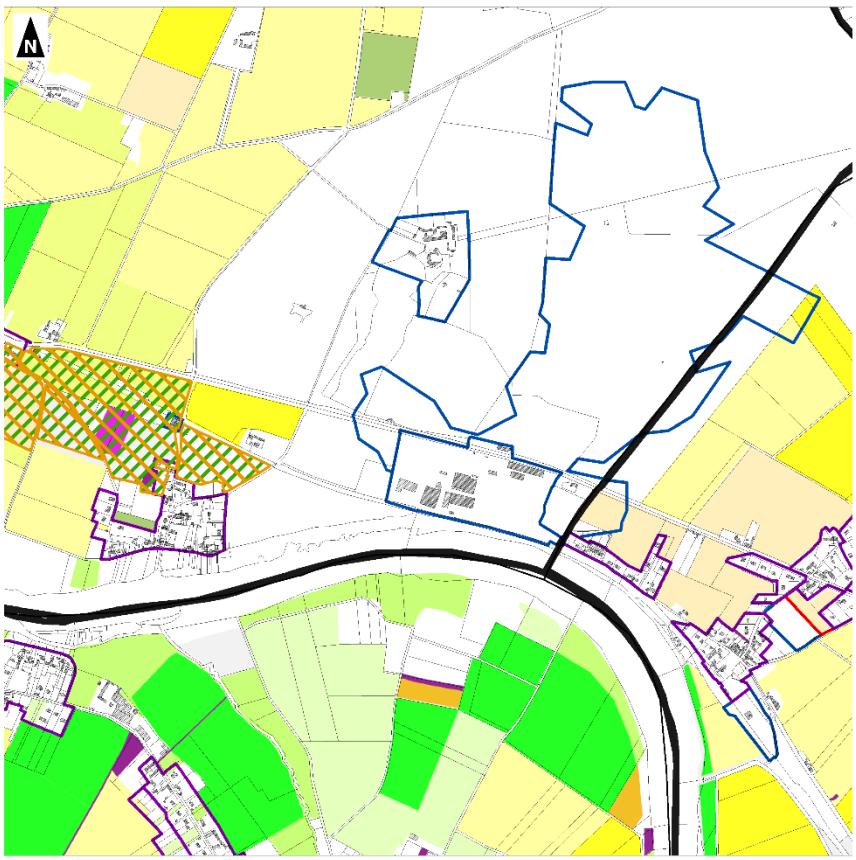

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**CROUZILLES 3/3**



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**FAYE LA VINEUSE**

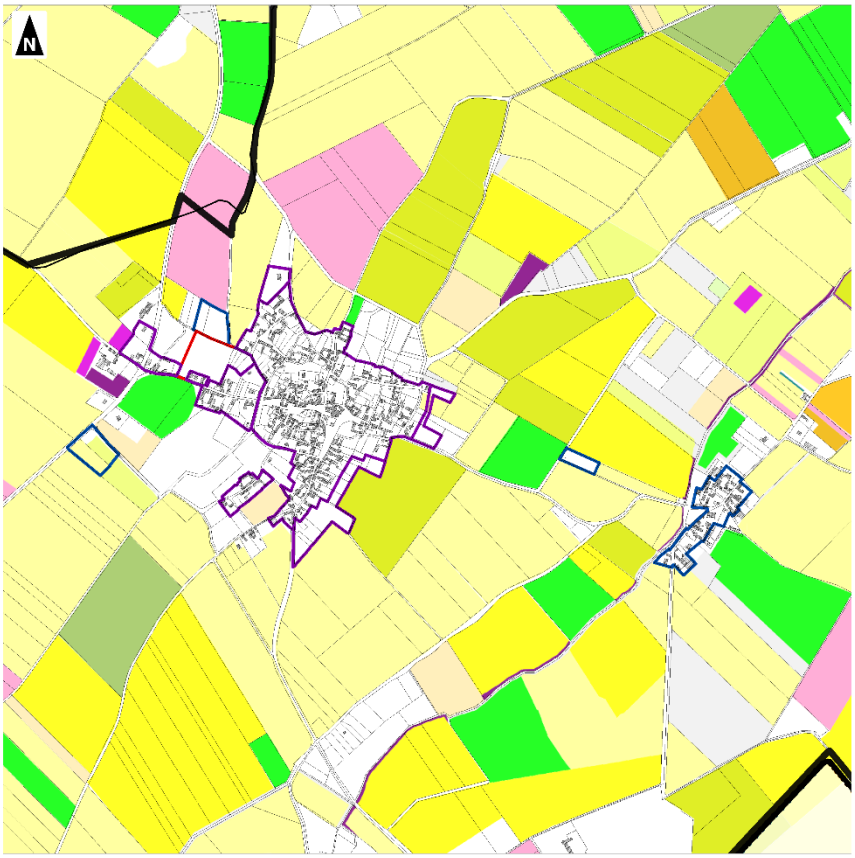
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

**1:9 000**




Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**JAULNAY**

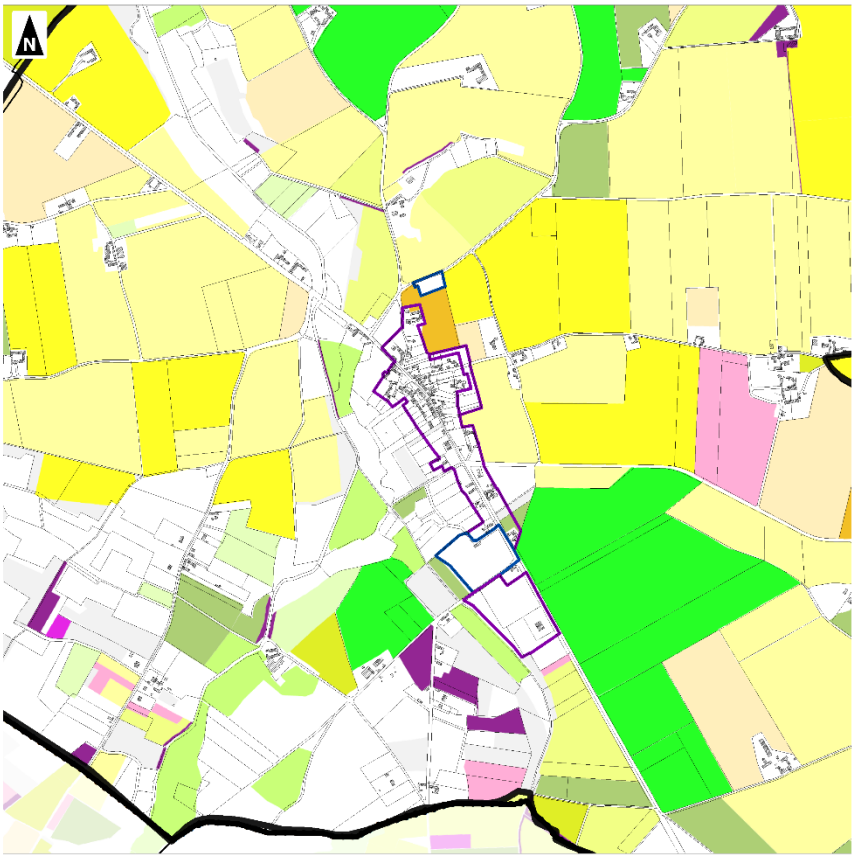
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

**1:9 000**



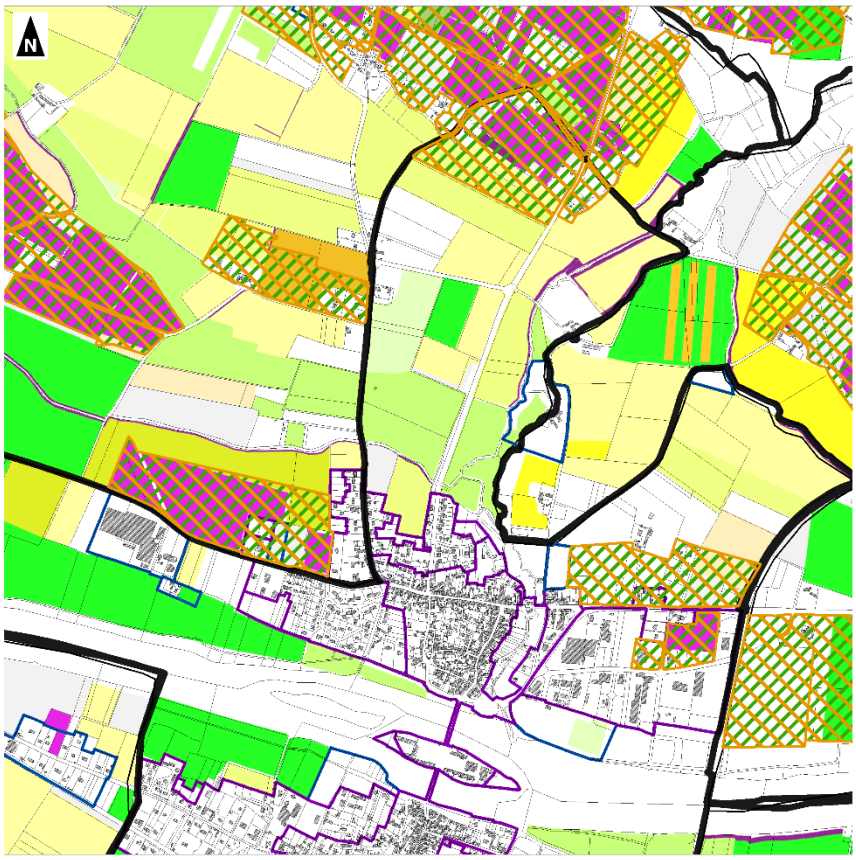
Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**L ILE BOUCHARD 1/2**



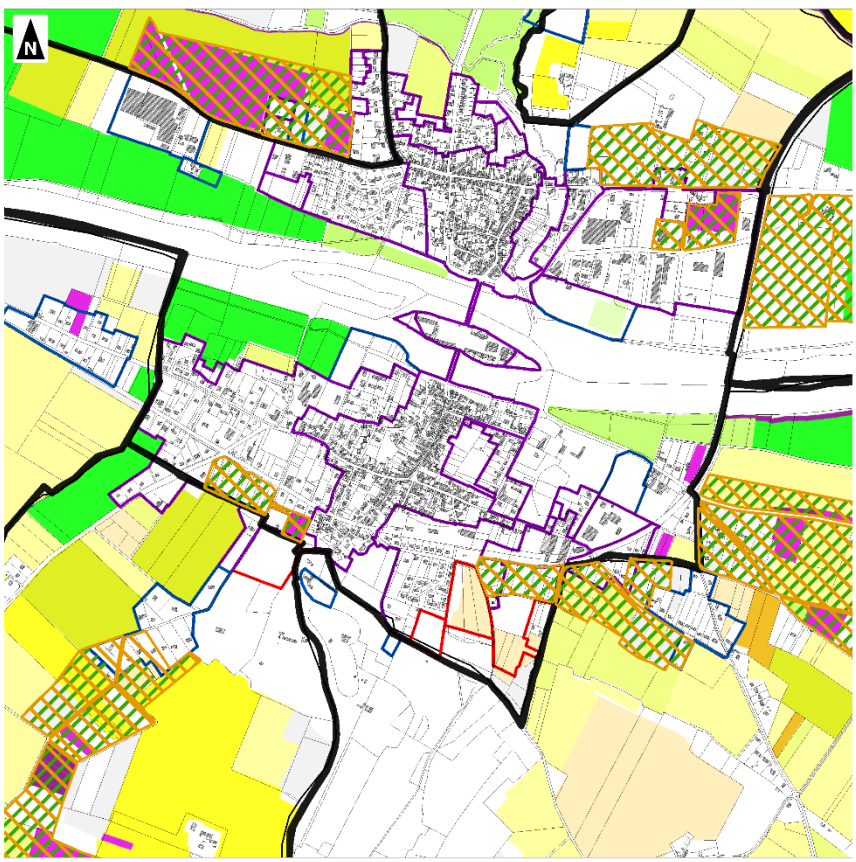

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**L ILE BOUCHARD 2/2**



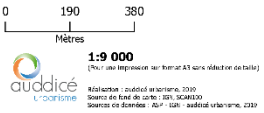
Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**LA TOUR SAINT GELIN 1/2**



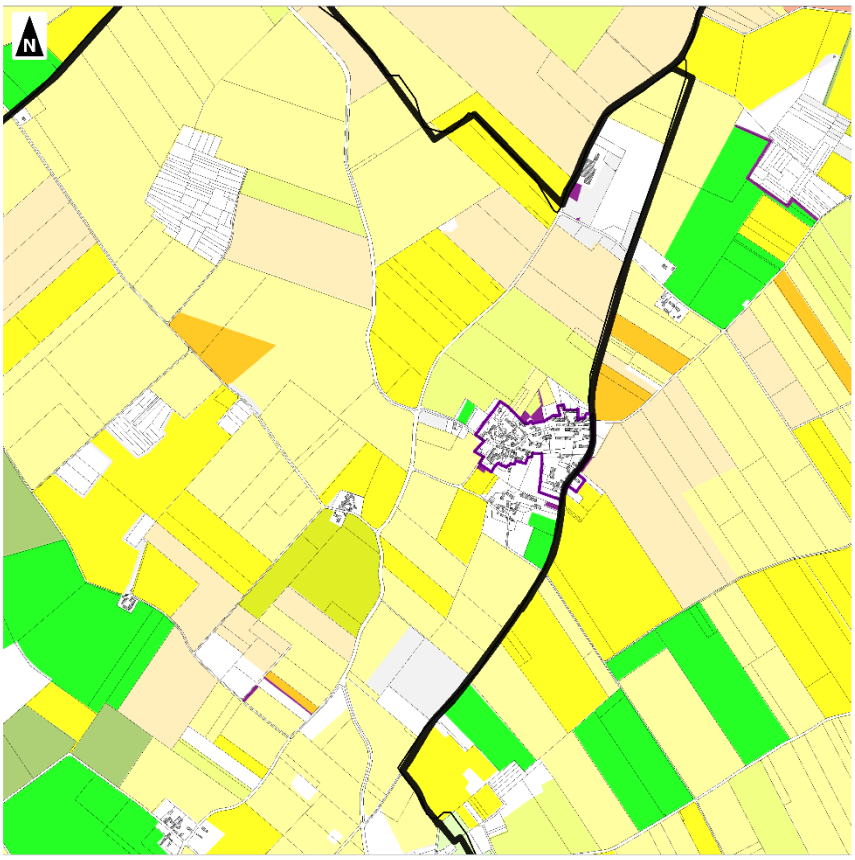




auddicé urbanisme

**1:9 000**

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

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source du fond de carte : IGN, SCAN100
Sources des données : AU² - IGN - auddicé urbanisme, 2019



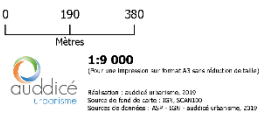

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**LA TOUR SAINT GELIN 2/2**



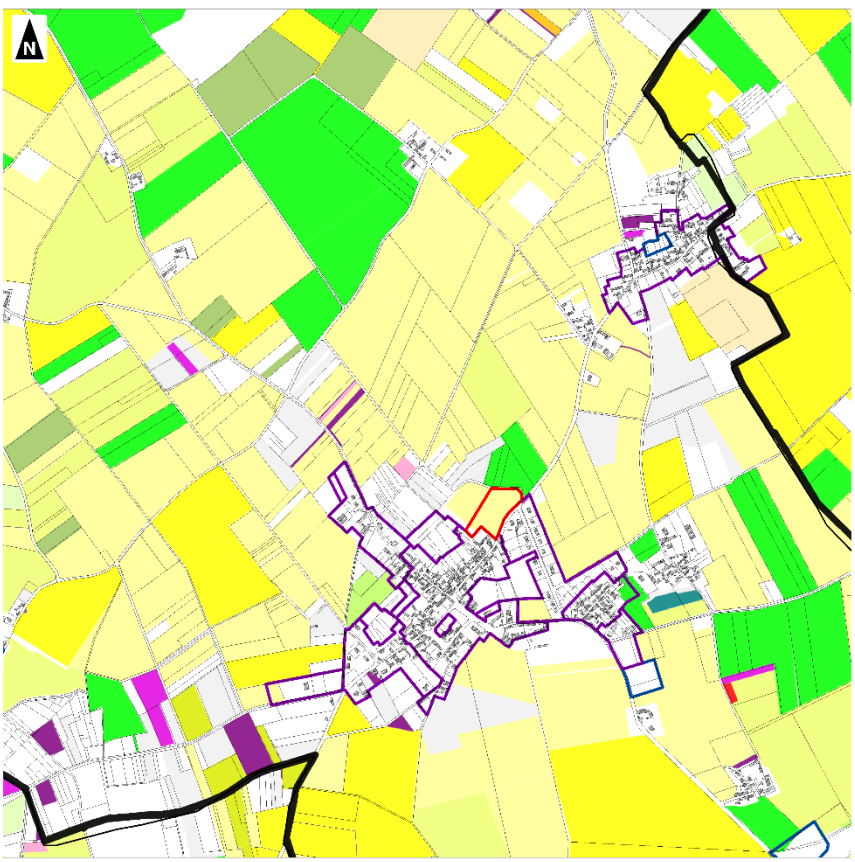




auddicé urbanisme

**1:9 000**

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

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source du fond de carte : IGN, SCAN100
Sources des données : AU² - IGN - auddicé urbanisme, 2019



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**LEMERE 1/2**

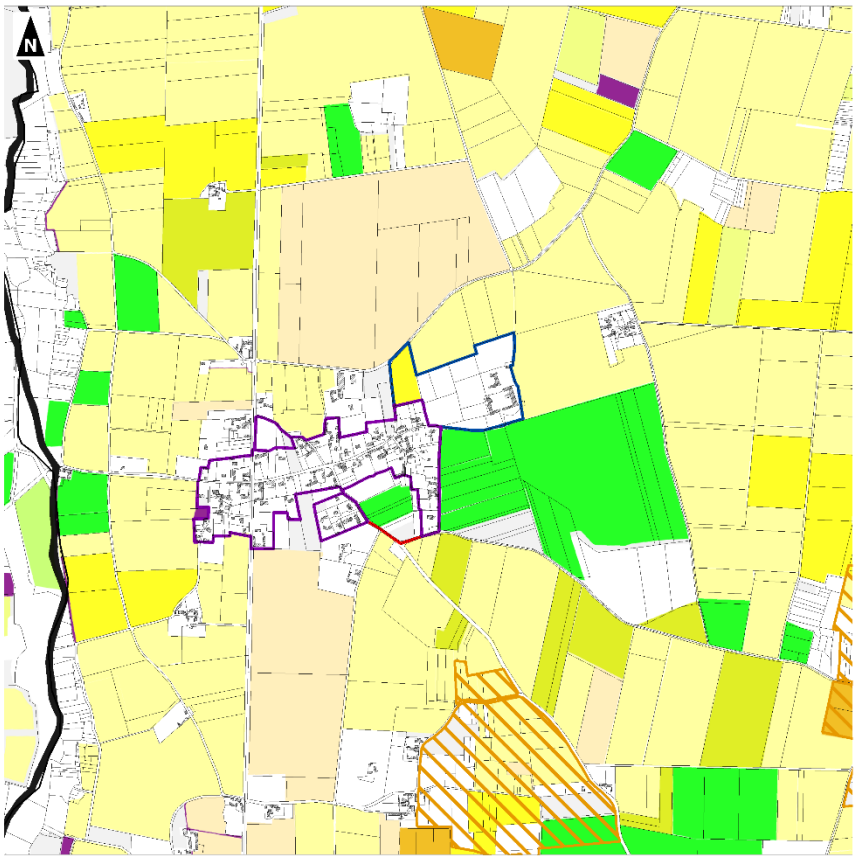






auddicé urbanisme **1:9 000**
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source du fond de carte : IGN, SCAN100
Sources des données : AU² - IGN - auddicé urbanisme, 2019



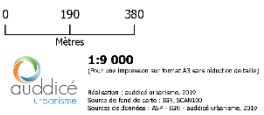

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

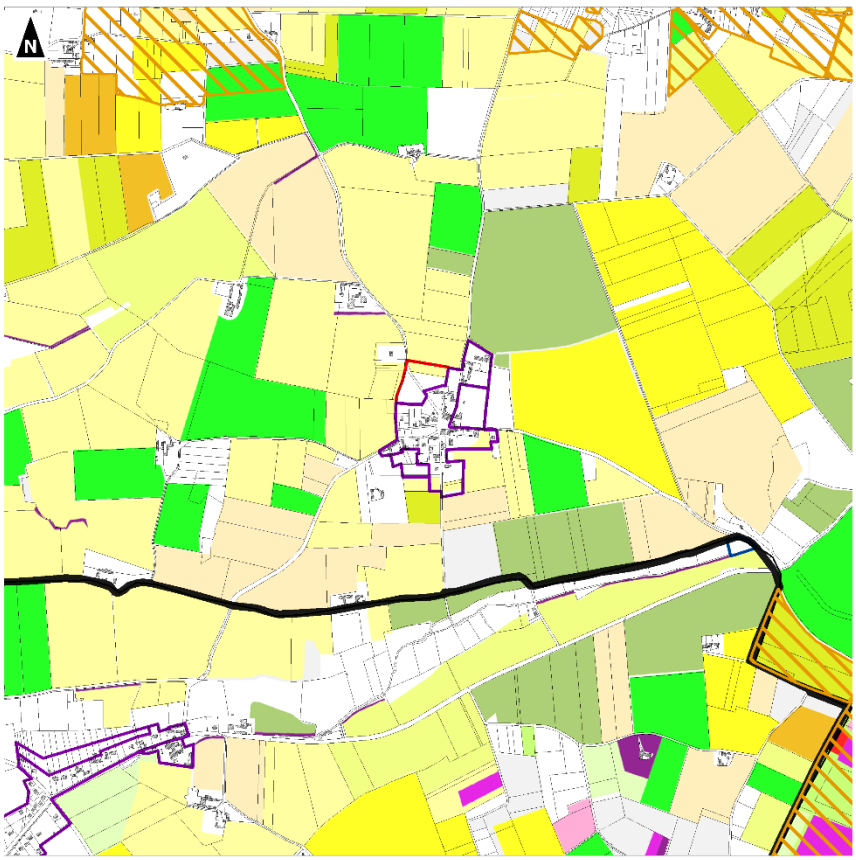
**LEMERE 2/2**




auddicé urbanisme **1:9 000**
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source du fond de carte : IGN, SCAN100
Sources des données : AU² - IGN - auddicé urbanisme, 2019



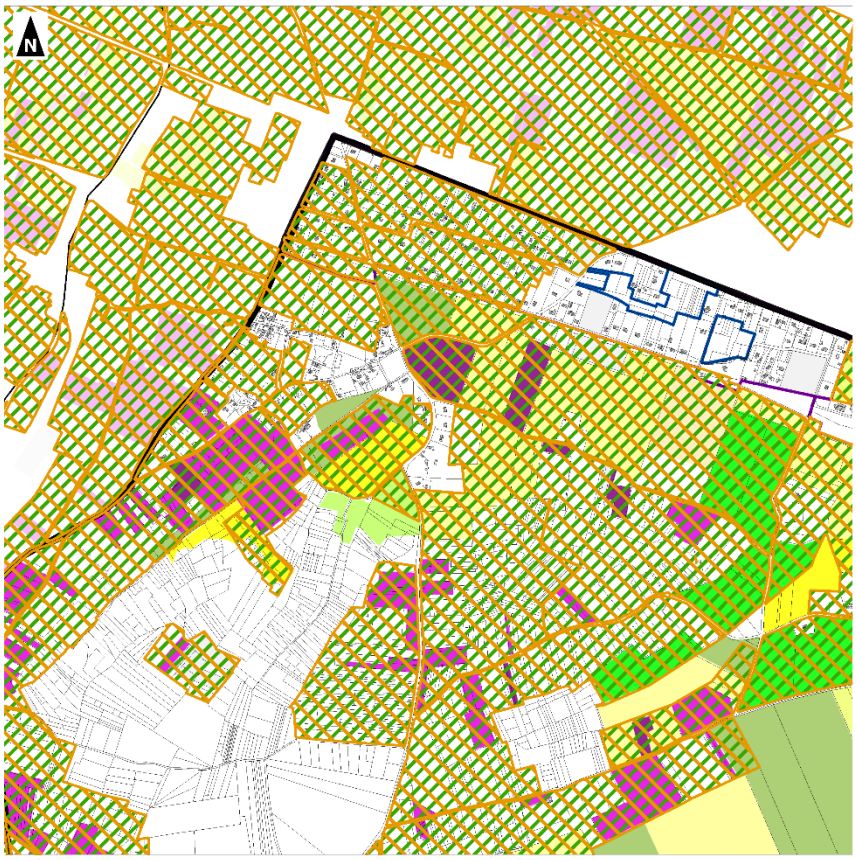
Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**LIGRE 1/3**



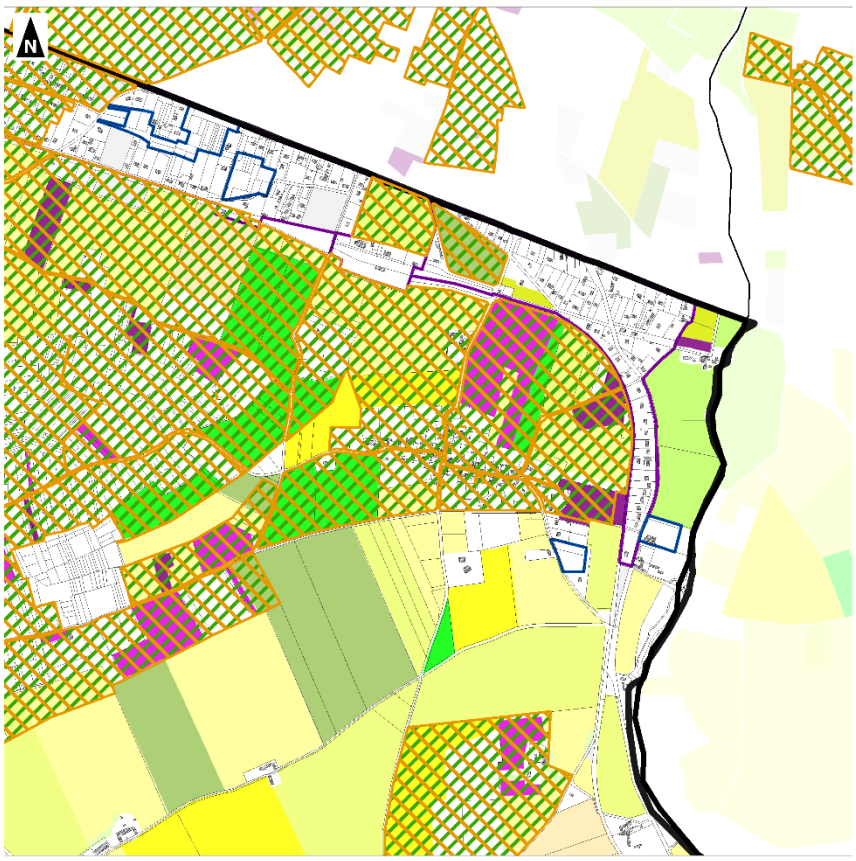

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**LIGRE 2/3**



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**LIGRE 3/3**

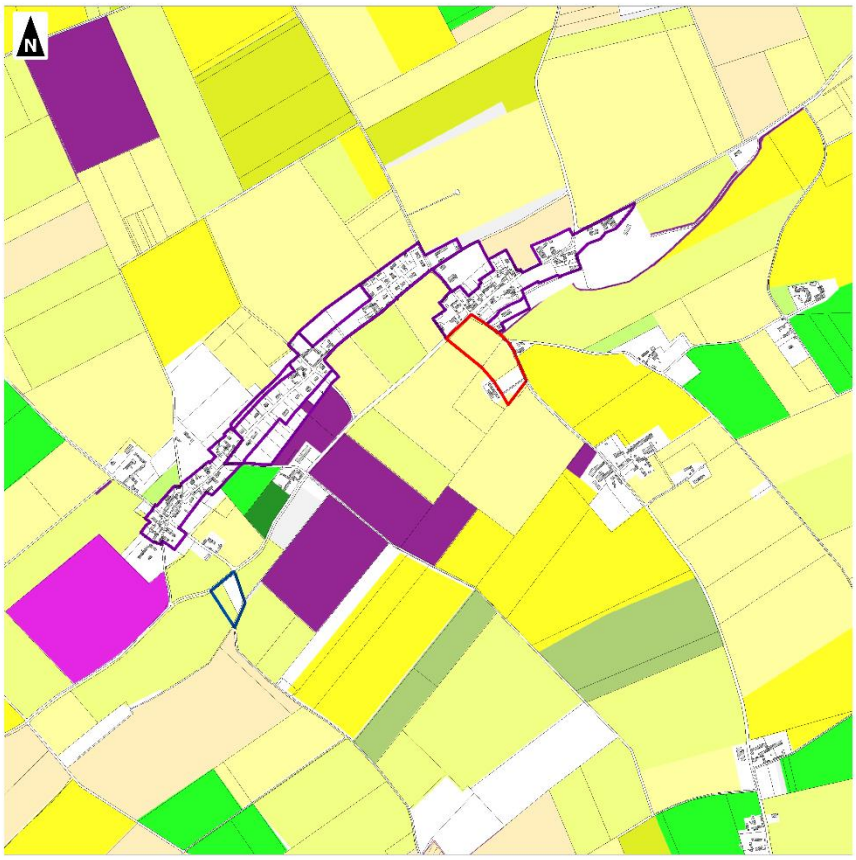
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

**1:9 000**




Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**LUZE**

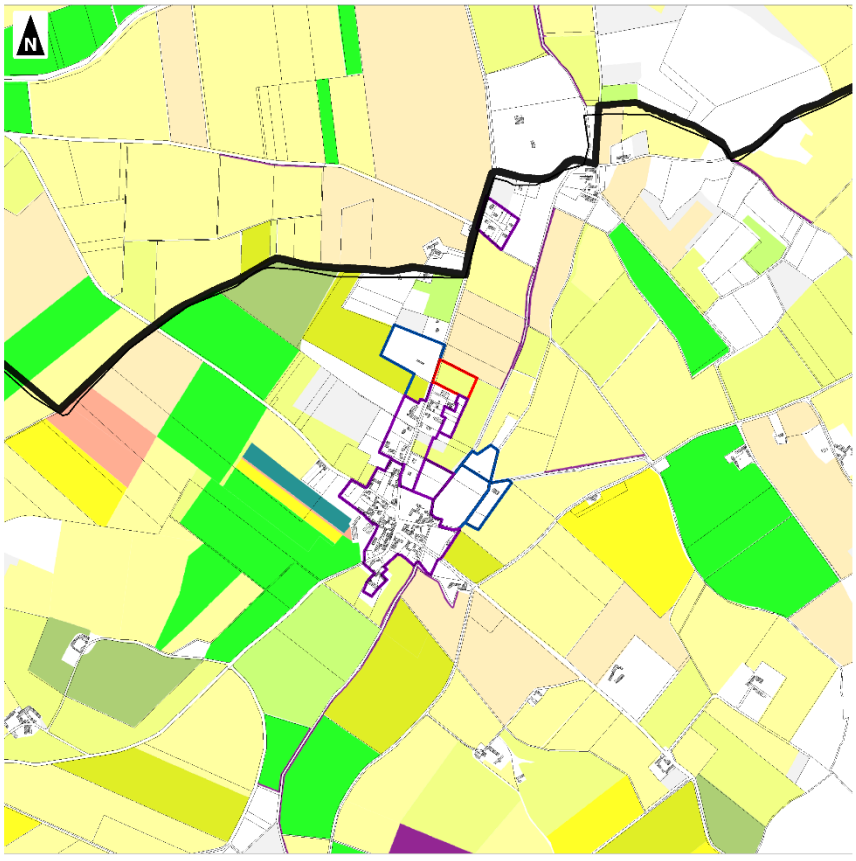
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

**1:9 000**



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**MAILLE**

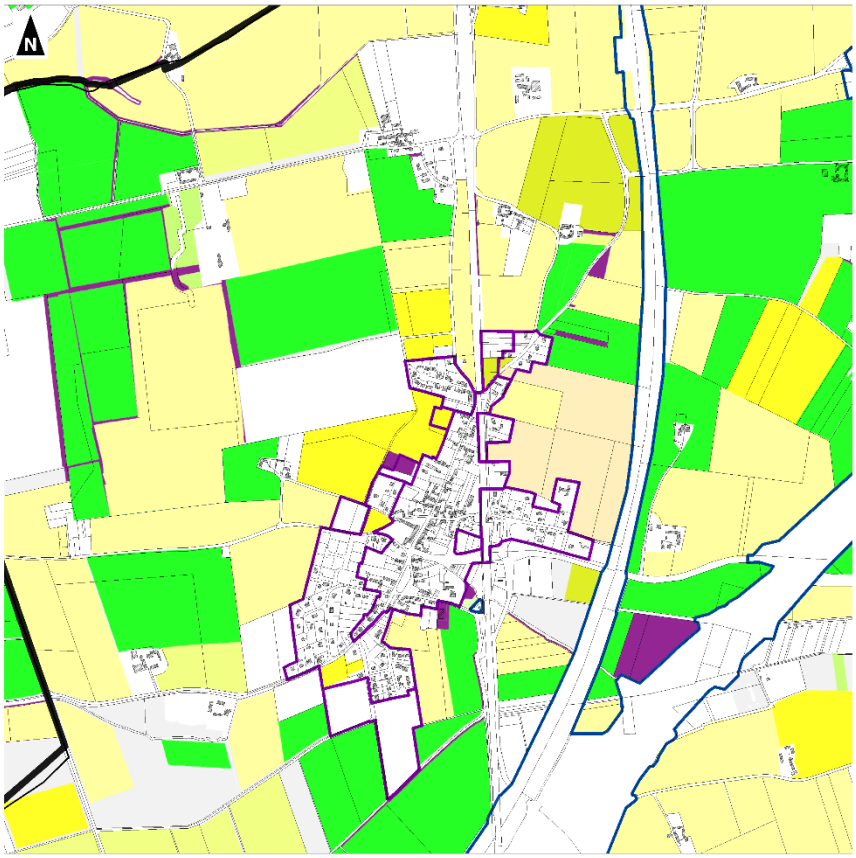
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

**1:9 000**




Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**MARCILLY SUR VIENNE**

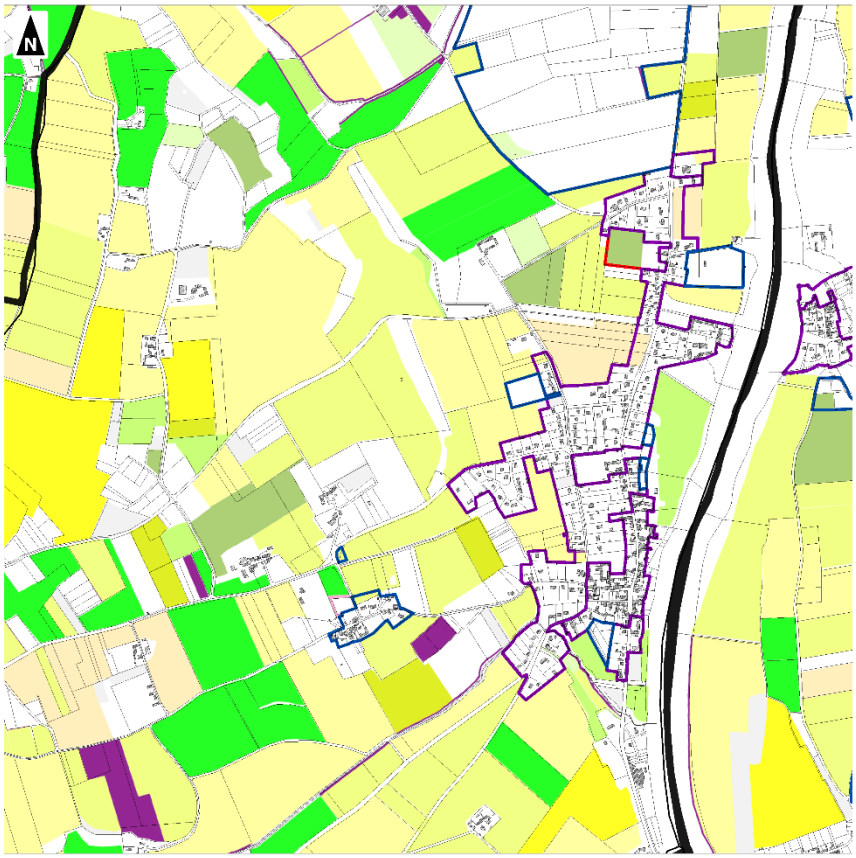
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

**1:9 000**



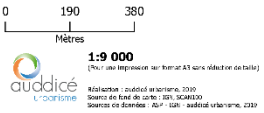
Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

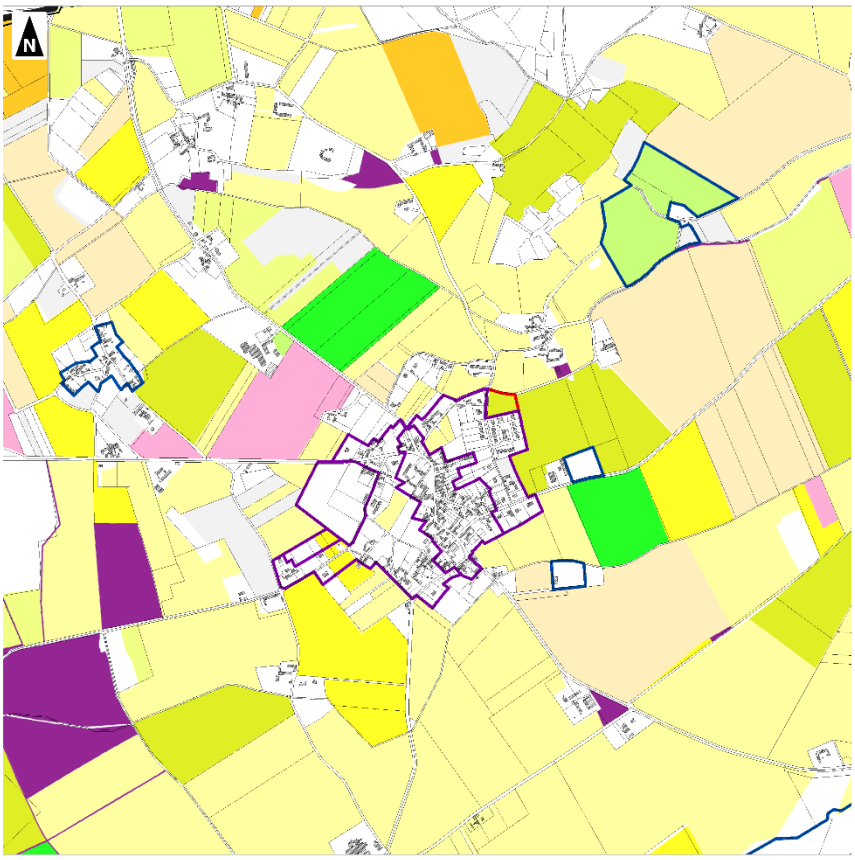
**Impact agricole**

**MARIGNY MARMANDE**




**1:9 000**



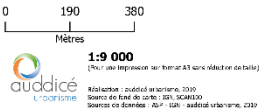

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

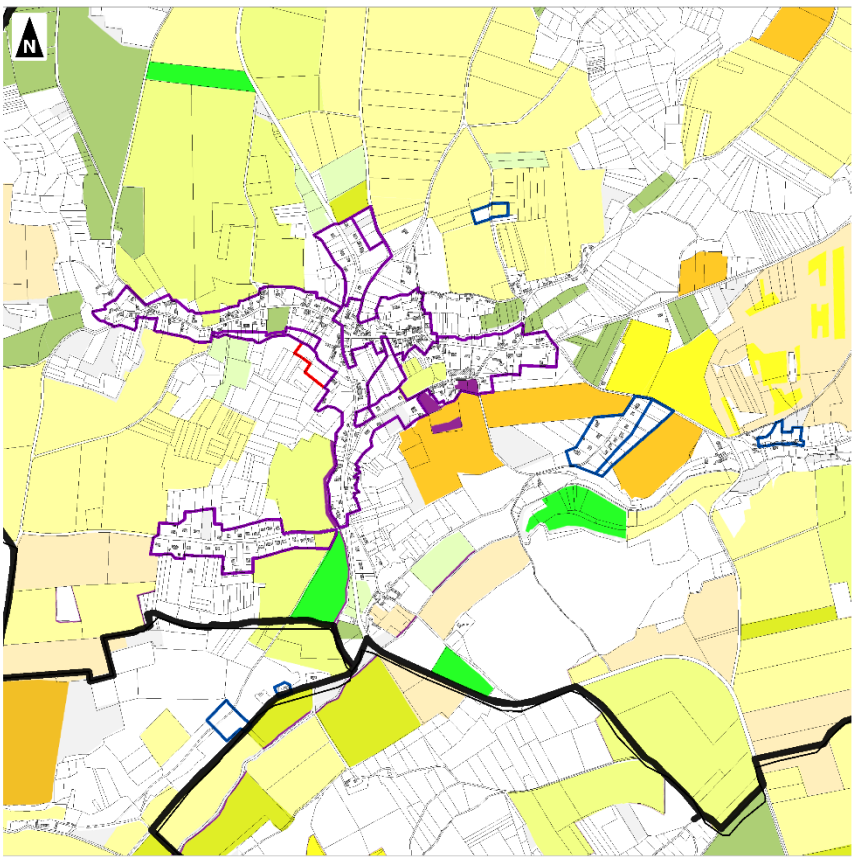
**Impact agricole**

**NEUIL**




**1:9 000**



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**NOUATRE**

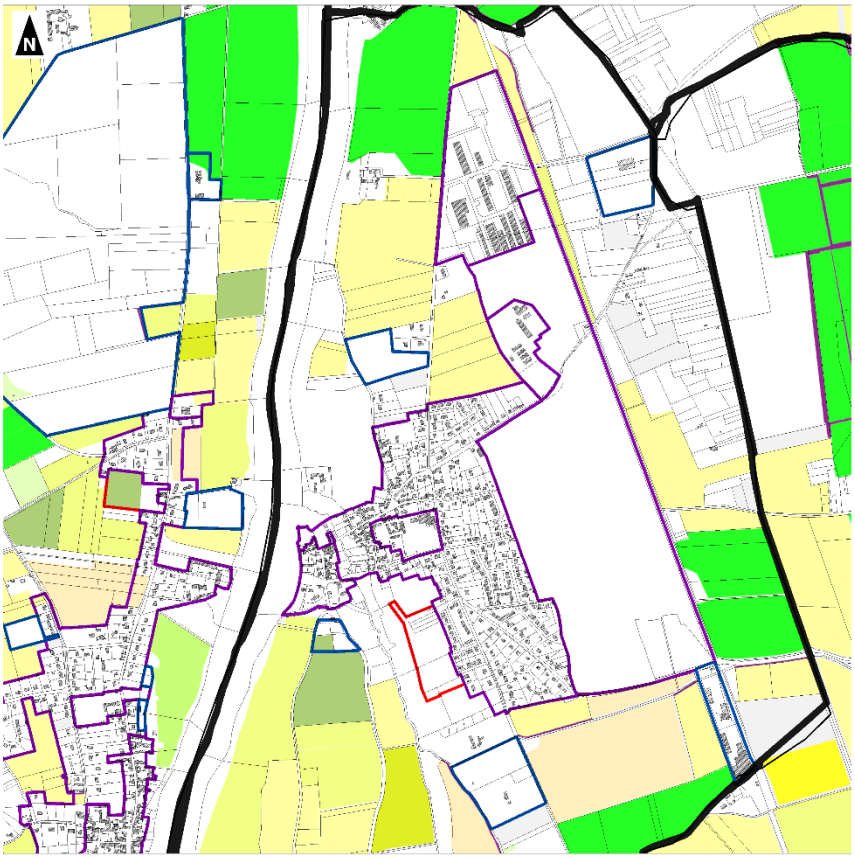
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

**1:9 000**




Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**NOYANT DE TOURAINE 1/2**

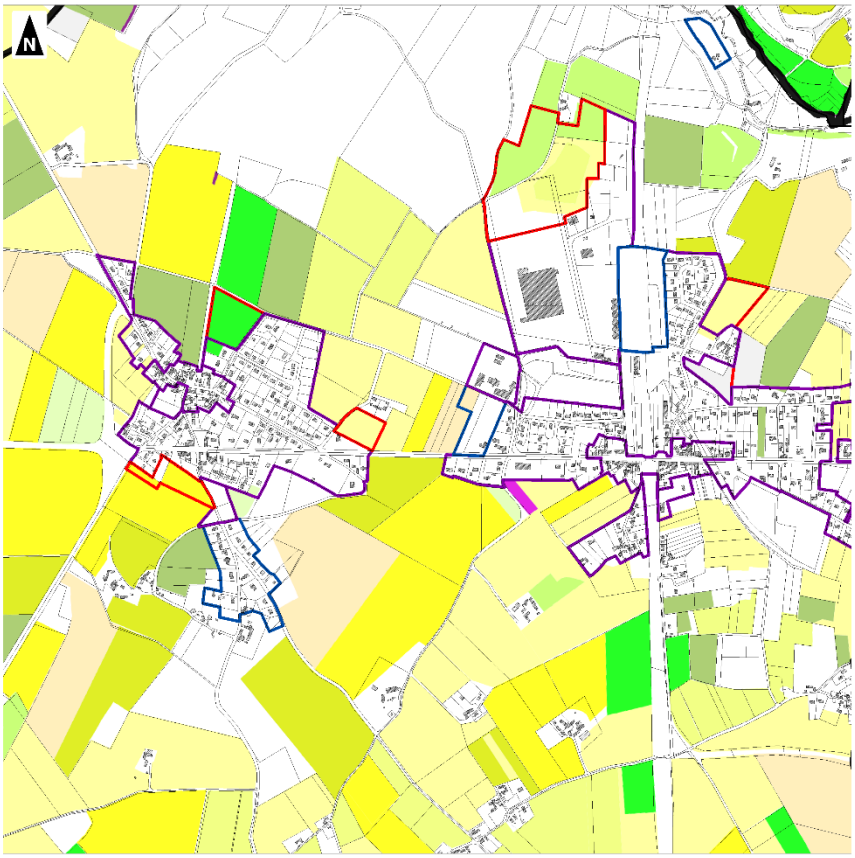
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

**1:9 000**



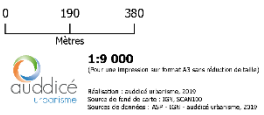
Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

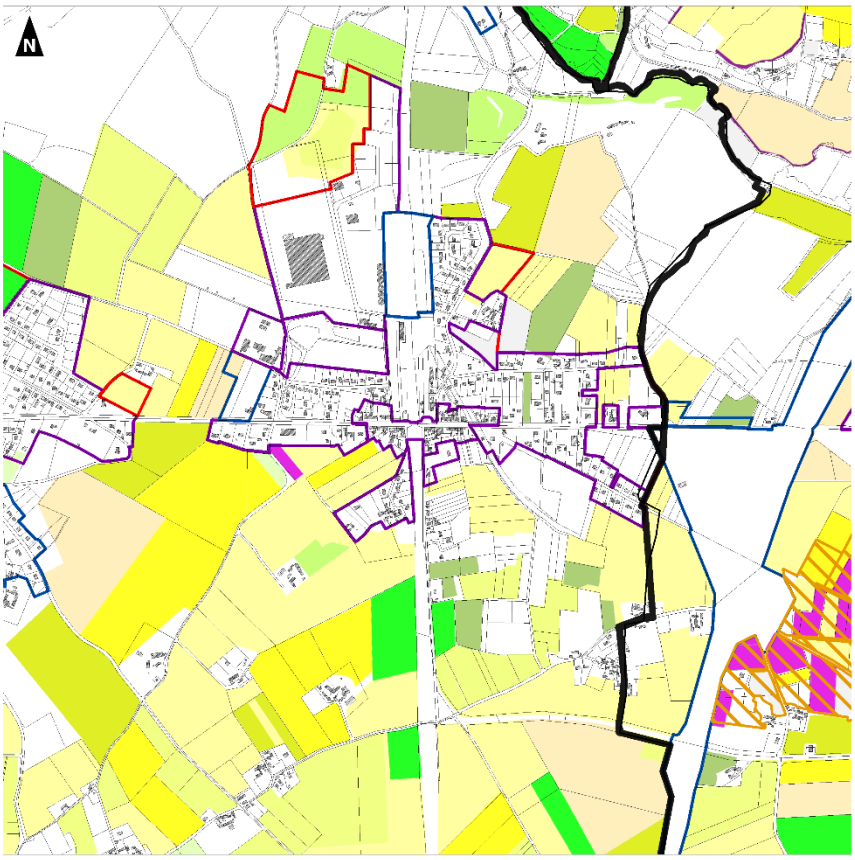
**Impact agricole**

**NOYANT DE TOURAINE 2/2**




1:9 000



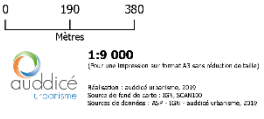

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

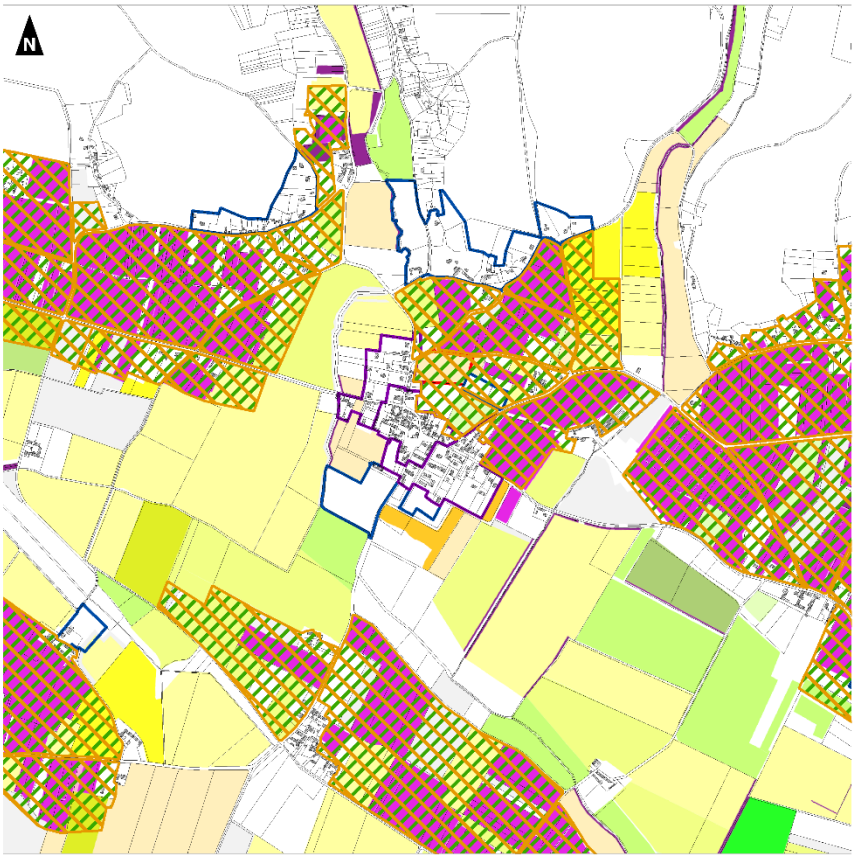
**Impact agricole**

**PANZOULT**




1:9 000

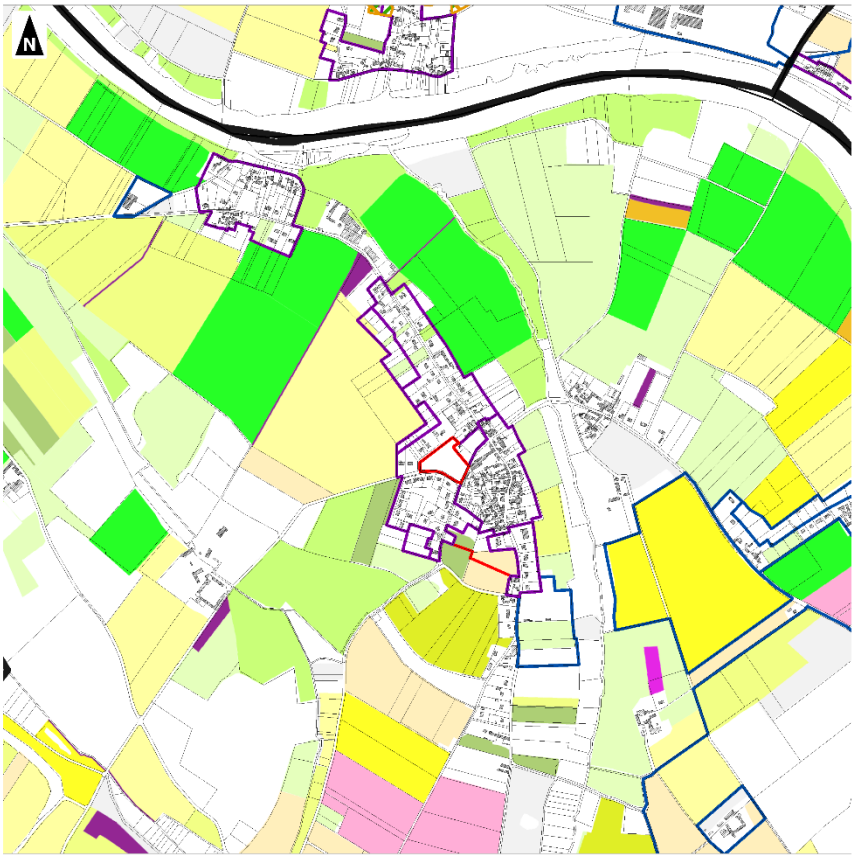


Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**PARCAY SUR VIENNE 1/3**




Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine
AOC Touraine
AOC Chinon

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

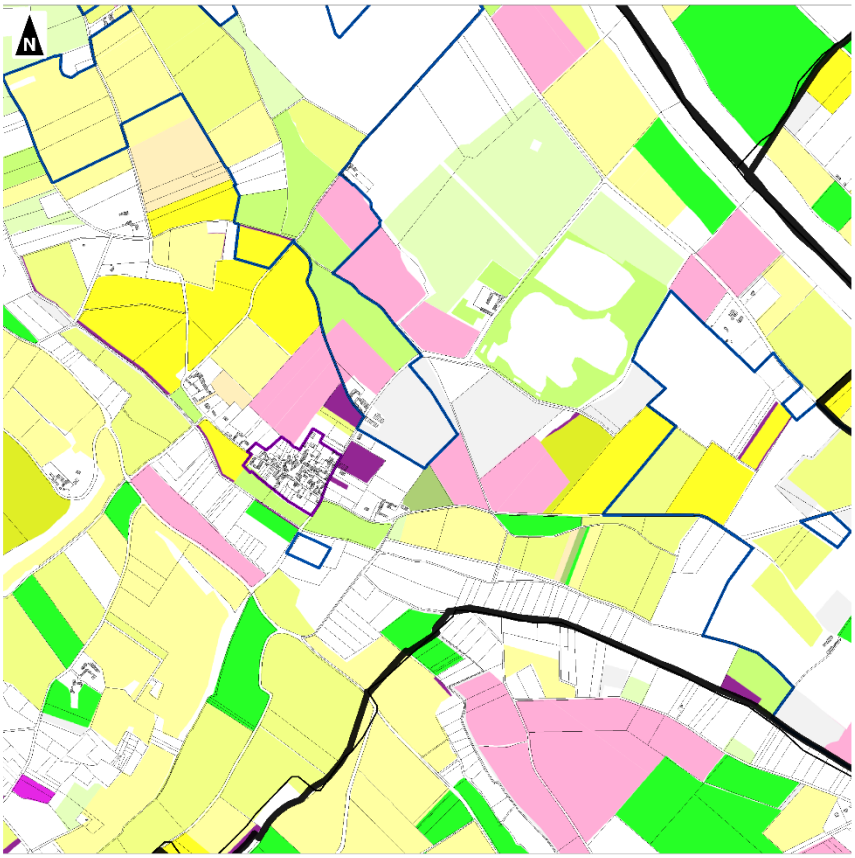
**1:9 000**

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**PARCAY SUR VIENNE 3/3**




Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

**1:9 000**

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**PORTS**

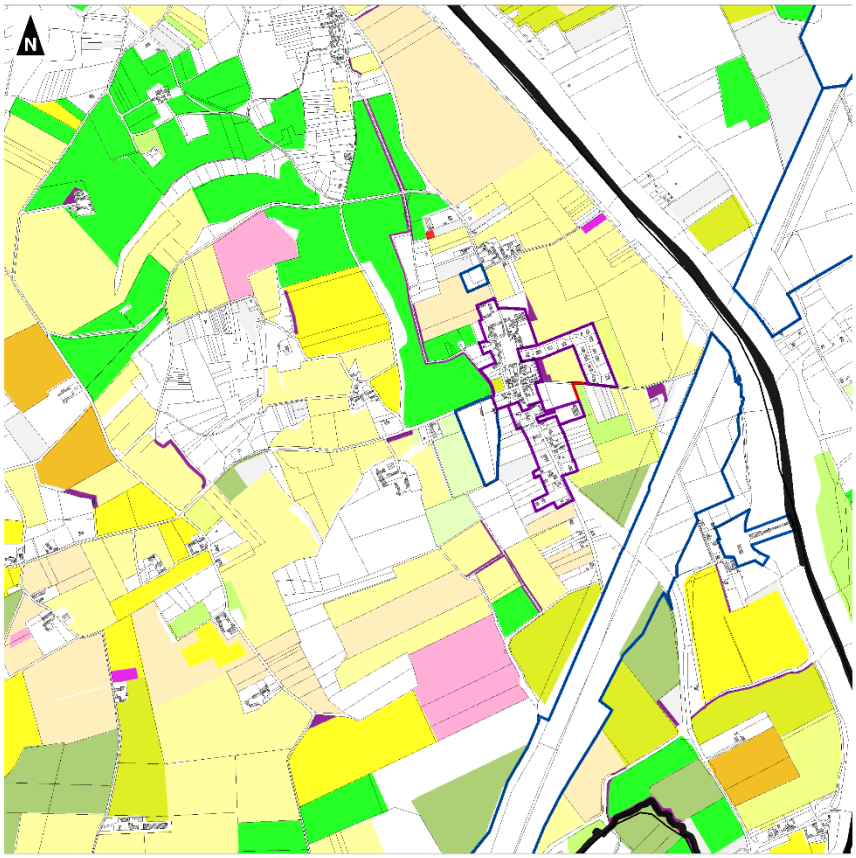
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

**1:9 000**




Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**POUZAY 1/2**

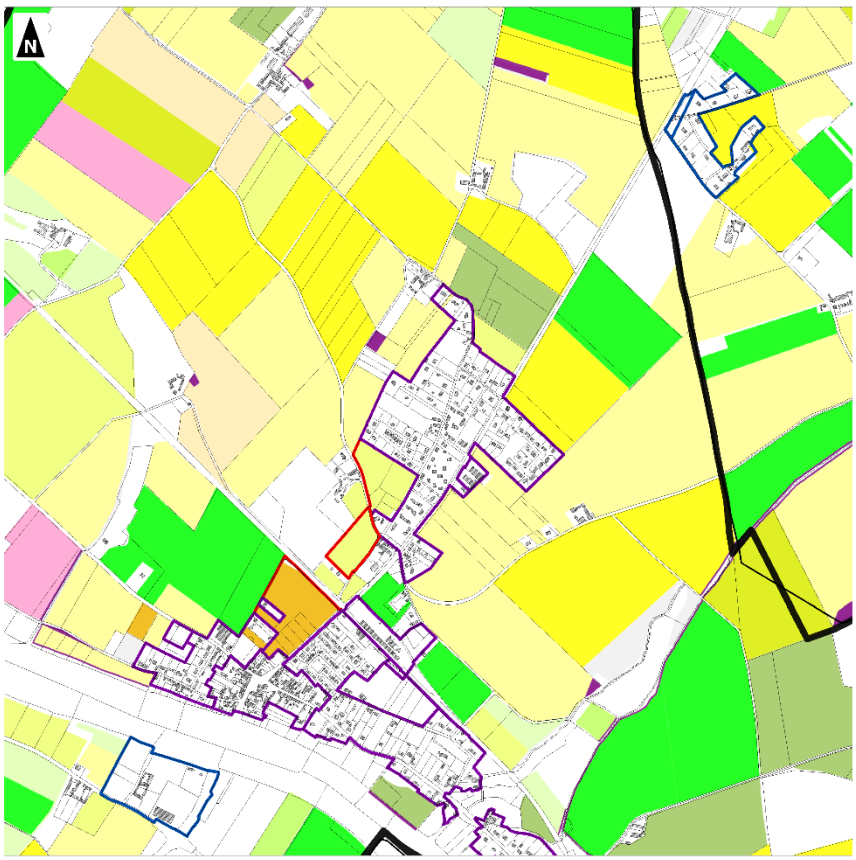
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

**1:9 000**



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**POUZAY 2/2**

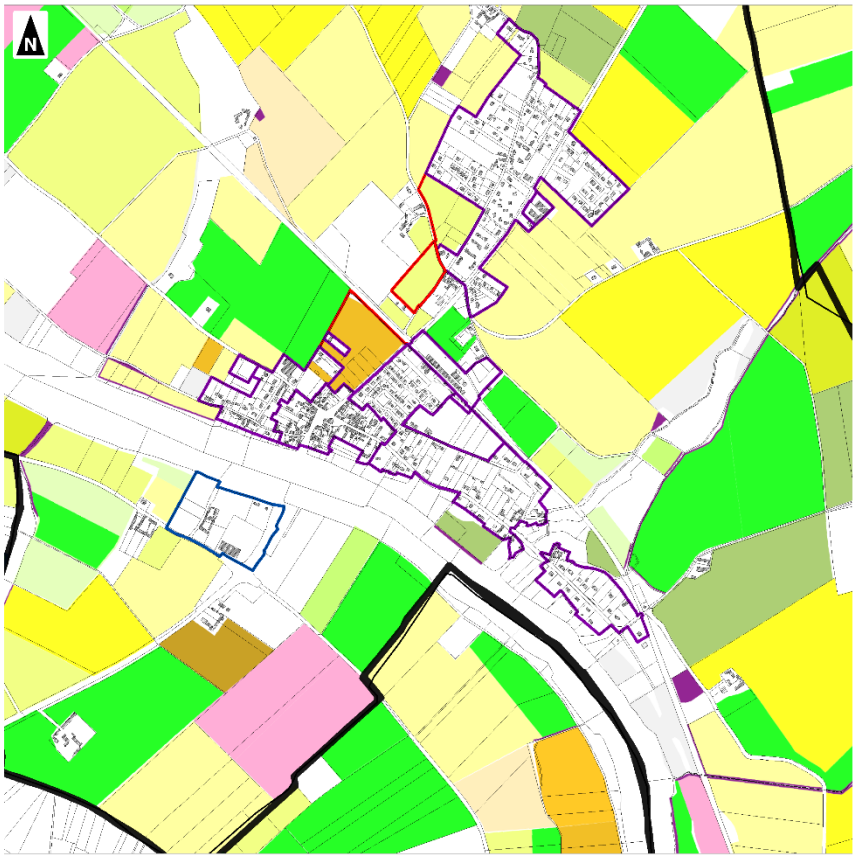
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

1:9 000




Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**PUSSIGNY**

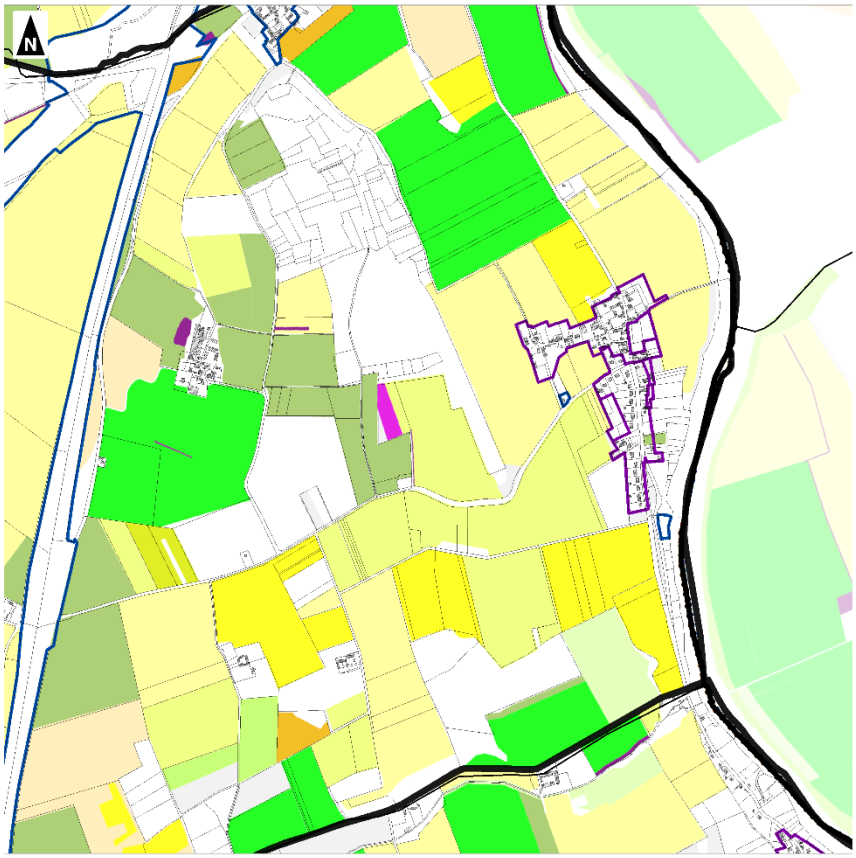
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

1:9 000



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**RAZINES**

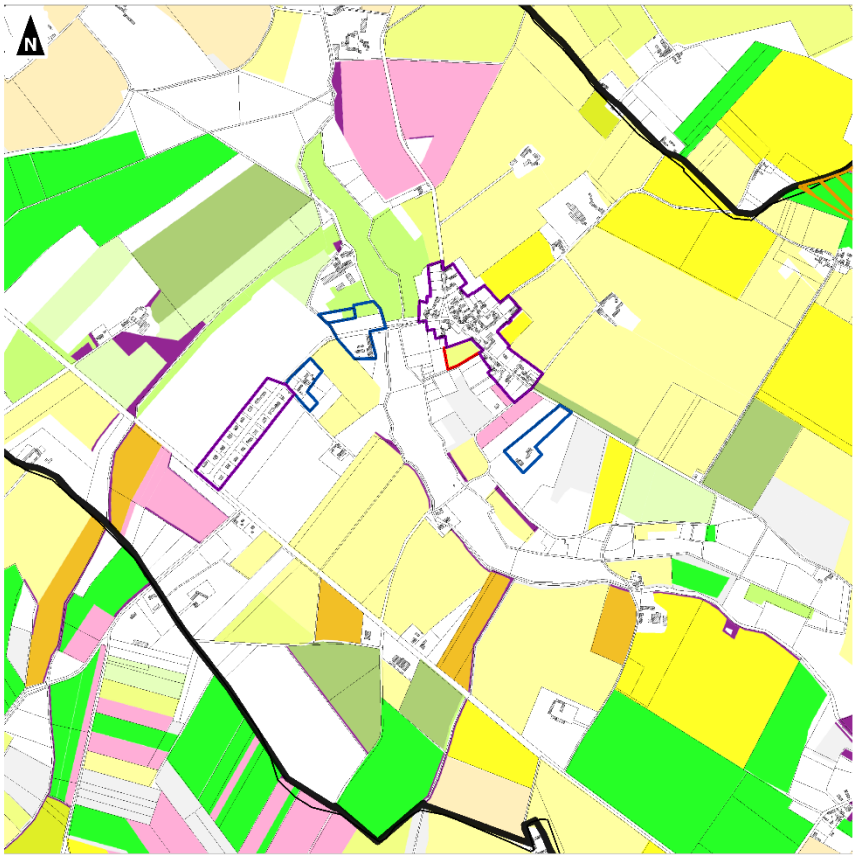
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine
AOC Touraine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

**1:9 000**




Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**RICHELIEU**

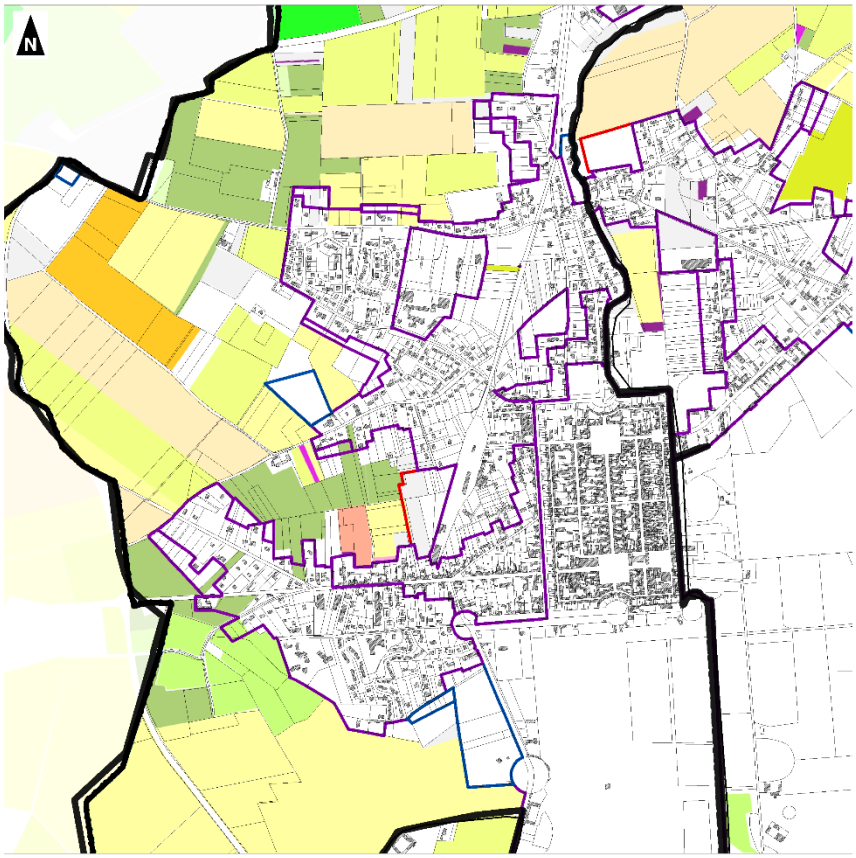
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

**1:9 000**



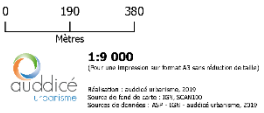
Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

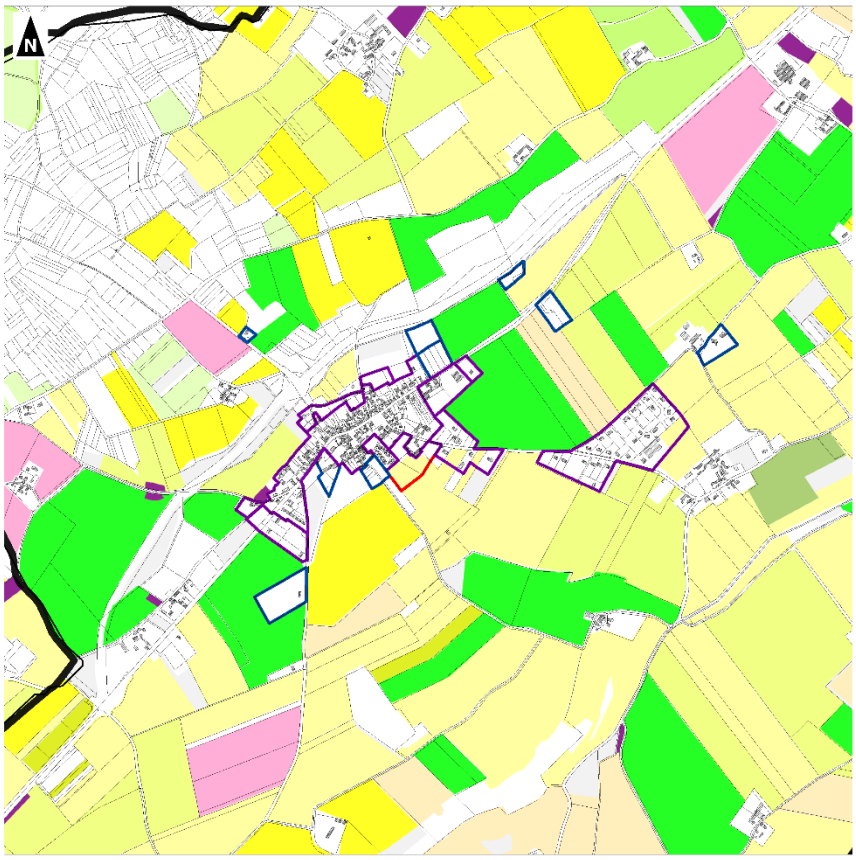
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**RILLY SUR VIENNE**




Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

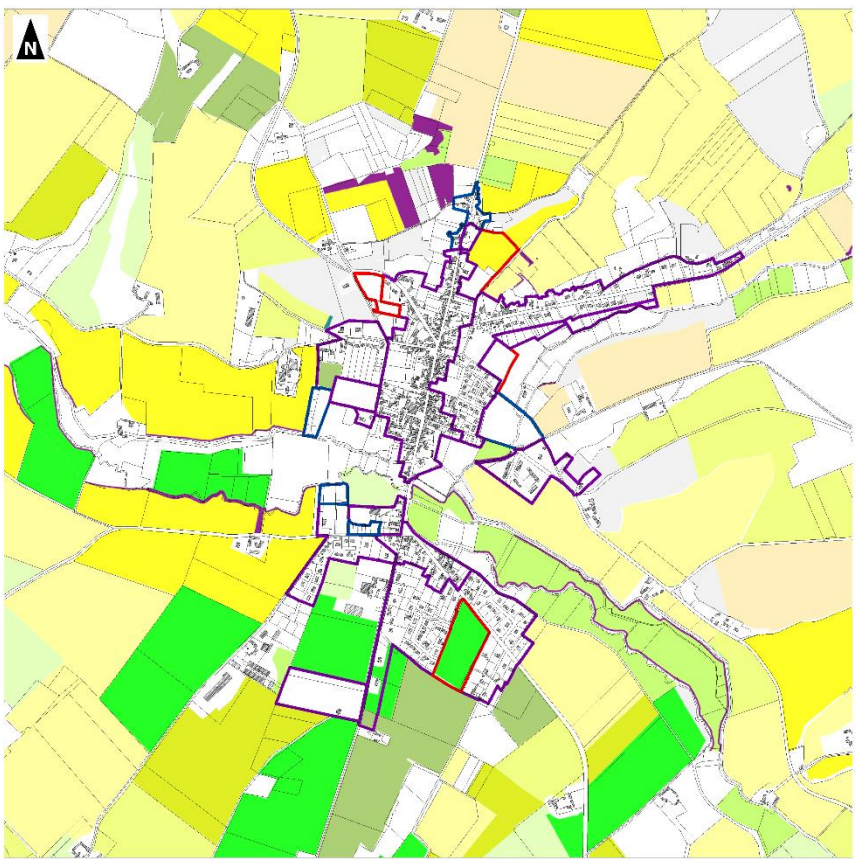
**Impact agricole**

**SAINT EPAIN**









Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

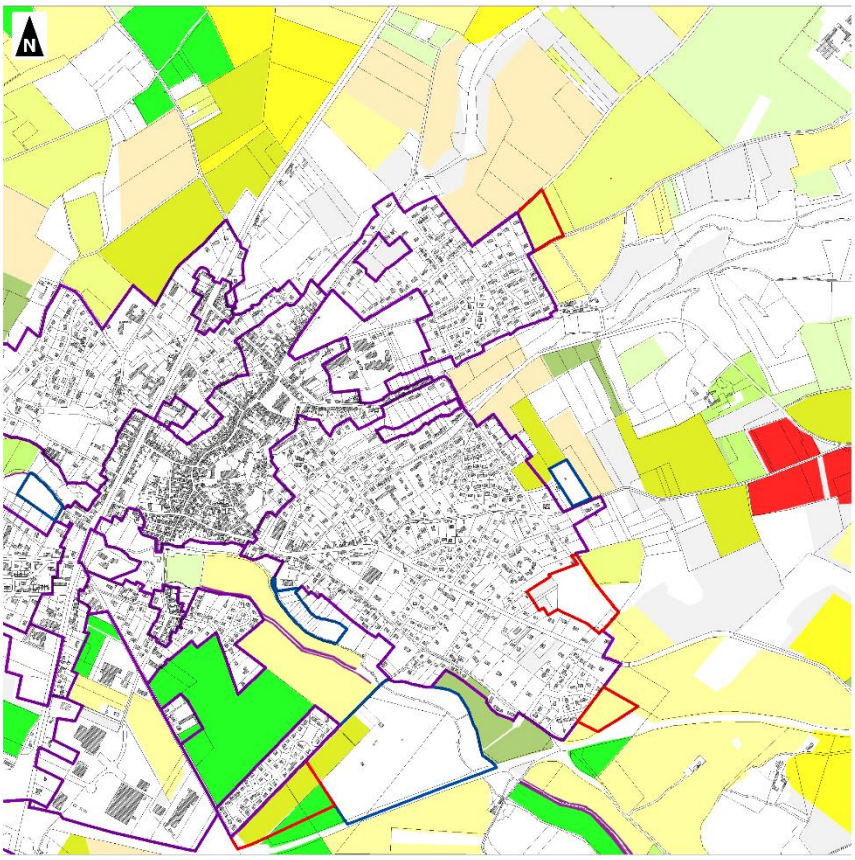
**Impact agricole**

**SAINTE MAURE DE TOURAINE 1/4**









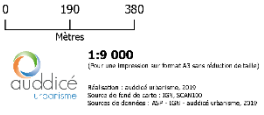

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

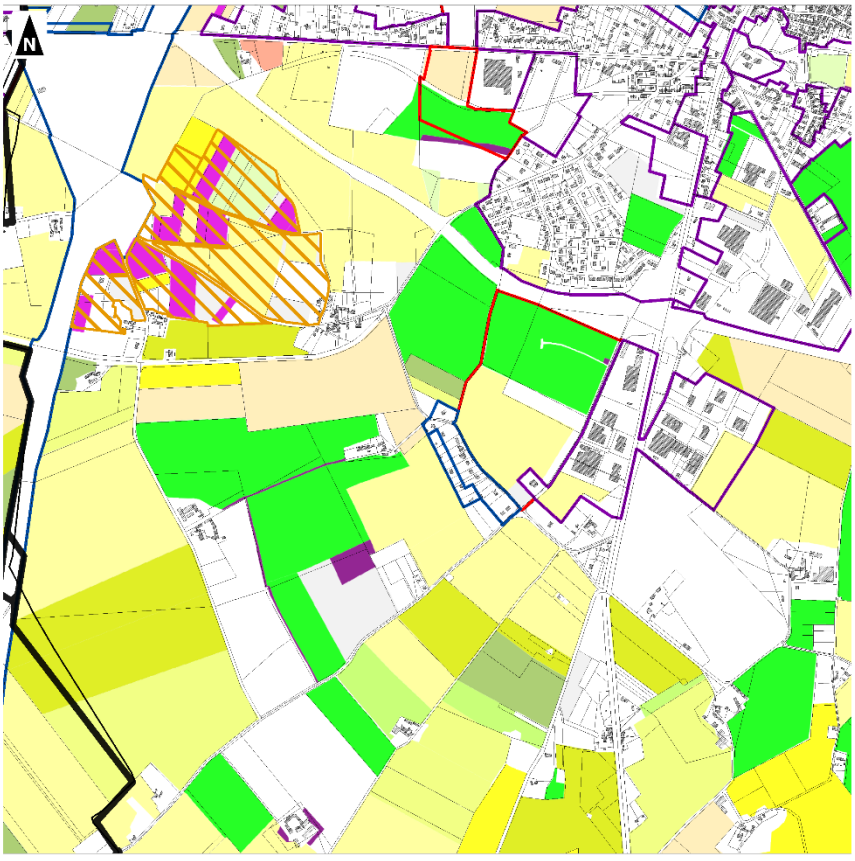
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**SAINTE MAURE DE TOURAINE 2/4**



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**SAINTE MAURE DE TOURAINE 3/4**

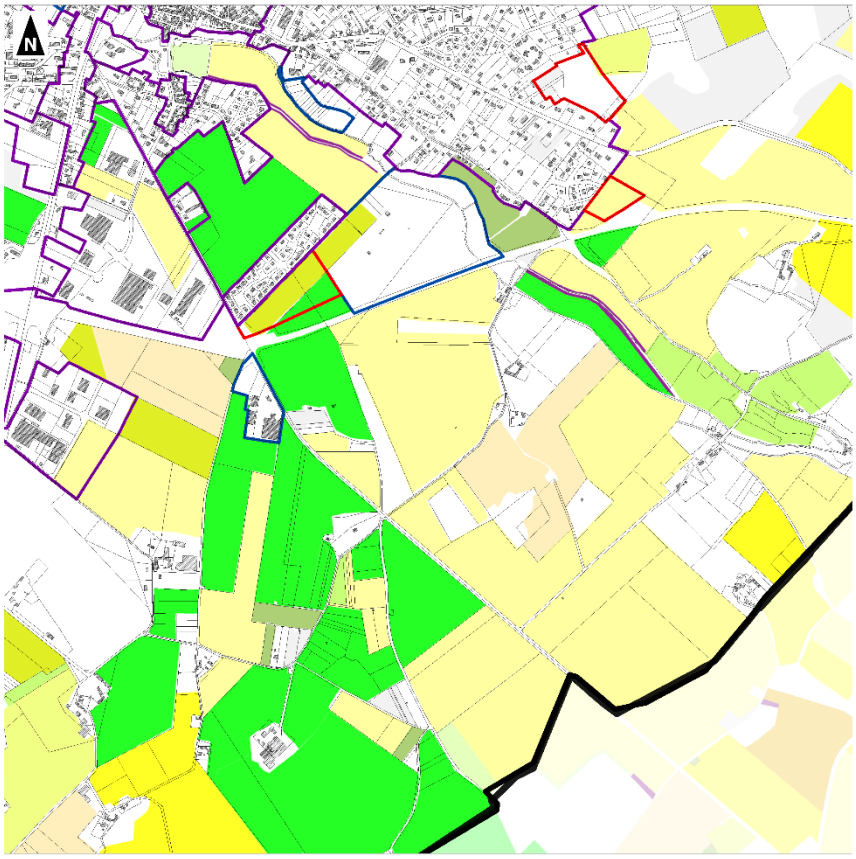
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

1:9 000




Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**SAINTE MAURE DE TOURAINE 4/4**

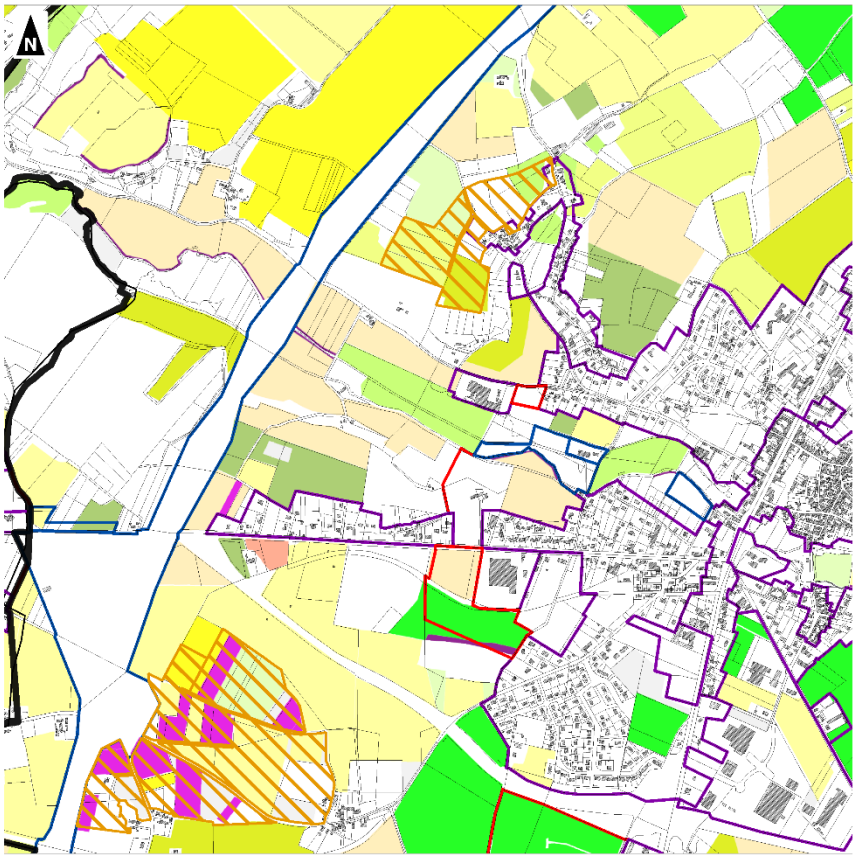
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine
AOC Touraine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

1:9 000



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**SAZILLY**

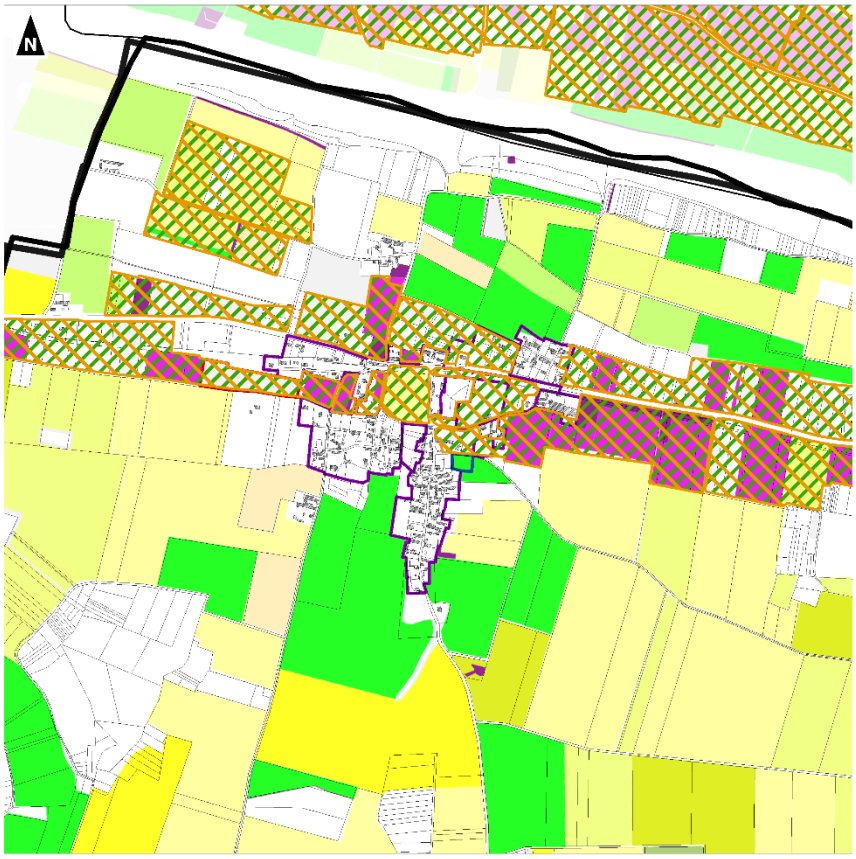
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine
AOC Touraine
AOC Chinon

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

**1:9 000**




Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**TAVANT**

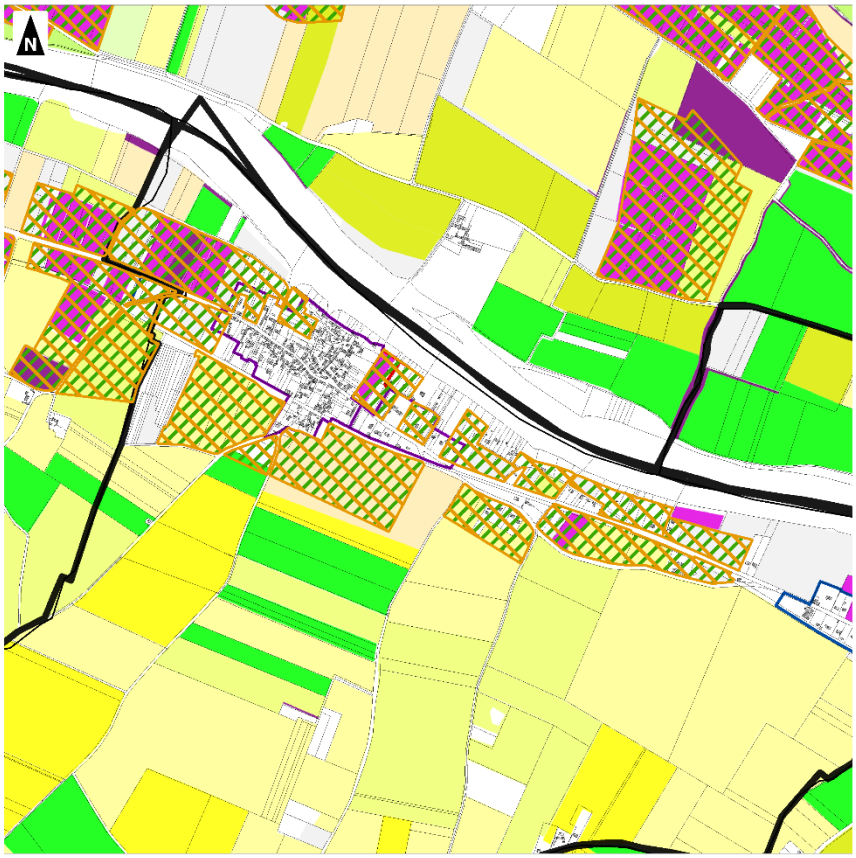
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine
AOC Touraine
AOC Chinon

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

**1:9 000**



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**THENEUIL**



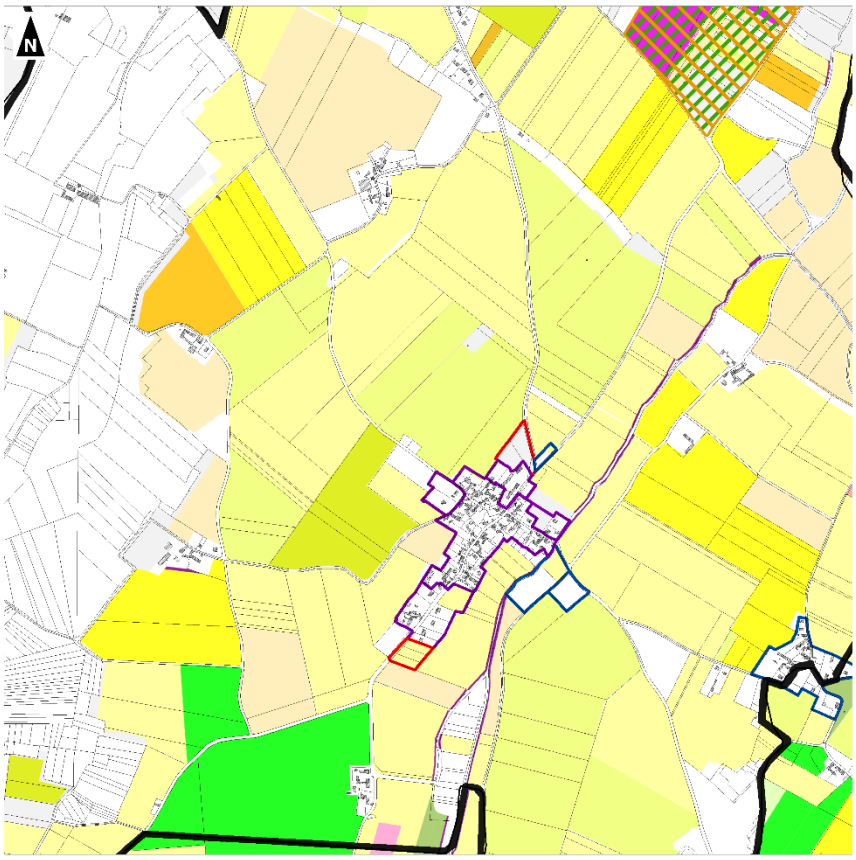




auddicé urbanisme **1:9 000**

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

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source du fond de carte : IGN, SCAN100
Sources des données : AU² - IGN - auddicé urbanisme, 2019



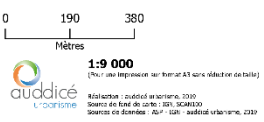

Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**TROGUES 1/2**

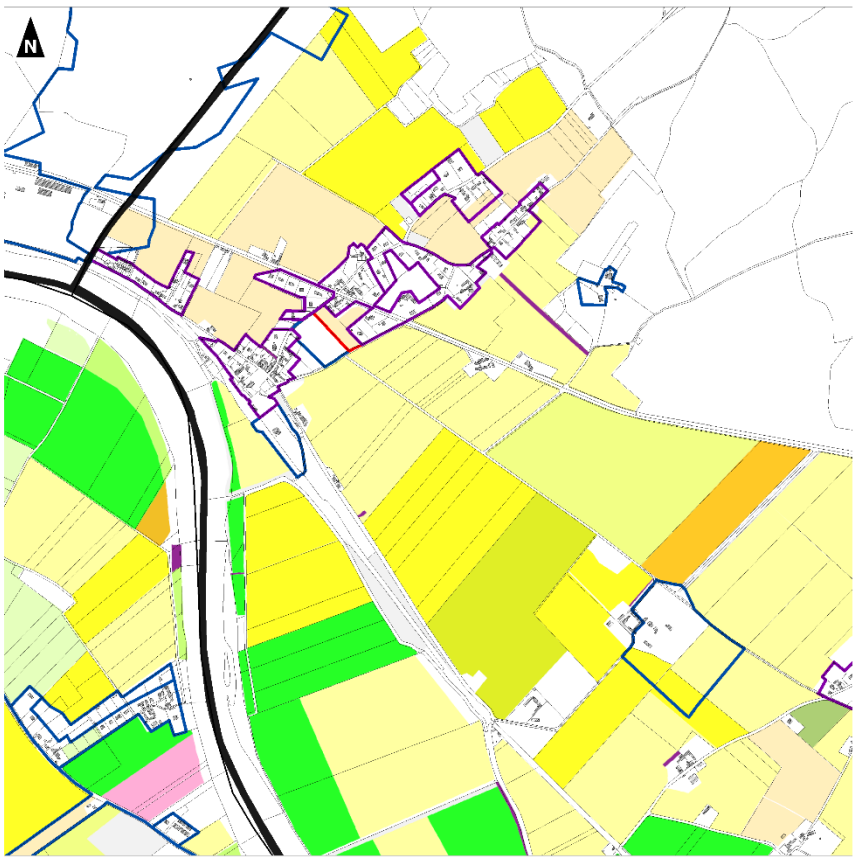



auddicé urbanisme **1:9 000**

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

Réalisation : auddicé urbanisme, 2019
Source du fond de carte : IGN, SCAN100
Sources des données : AU² - IGN - auddicé urbanisme, 2019



Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**TROGUES 2/2**

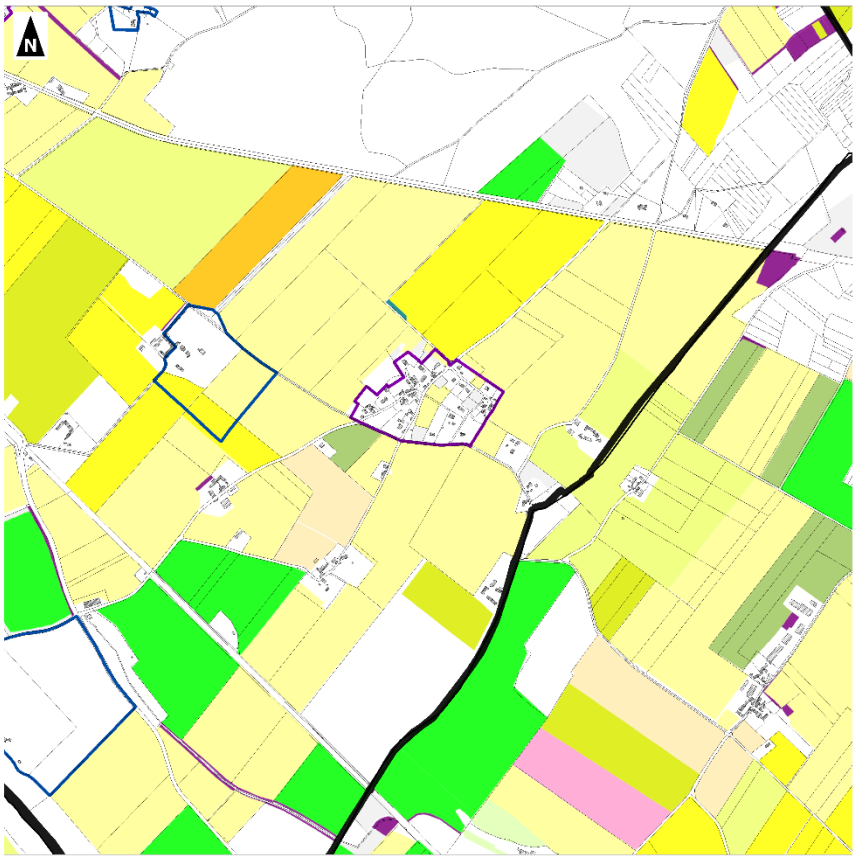
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

**1:9 000**




Communauté de Communes Touraine Val de Vienne (37)

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

**Impact agricole**

**VERNEUIL LE CHATEAU**

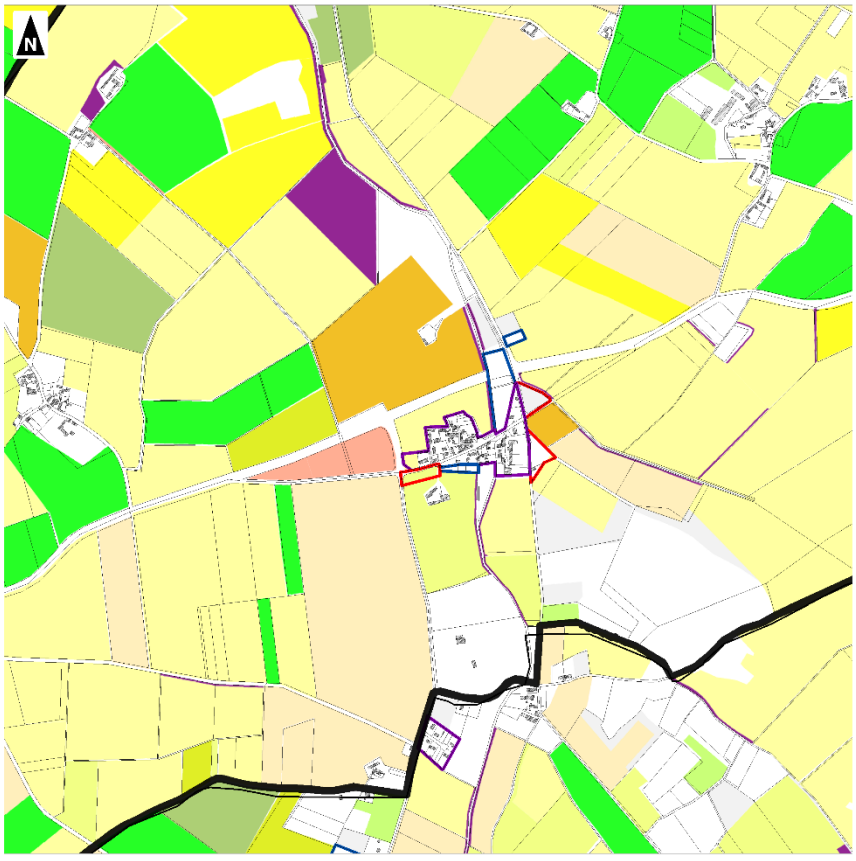
Zone à urbaniser
STECAL
Zone urbaine

**Types d'occupation du sol agricole en 2017**

Blé tendre
Maïs grain et ensilage
Orge
Autres céréales
Colza
Tournesol
Autres oléagineux
Protéagineux
Plantes à fibres
Gel (surfaces gelées sans production)
Légumineuses à grains
Fourrage
Estives et landes
Prairies permanentes
Prairies temporaires
Vergers
Vignes
Fruits à coque
Autres cultures industrielles
Légumes ou fleurs
Divers

0 190 380
Mètres

**1:9 000**



### 1.2.7 PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

Cette thématique fait l'objet d'un tome spécifique où sont décrits les enjeux, les mesures et leur déclinaison règlementaire. Il s'agit du 5 ? du rapport de présentation : « Volet écologique de l'Evaluation Environnementale ».

La richesse faunistique et floristique fait que certains projets présentent une menace pour la biodiversité. Les enjeux écologiques majeurs tels que la protection d'espèce floristique protégée figurent sur les OAP. Le principe d'évitement-Réduction-Compensation a été appliqué dans cet ordre. Néanmoins, des sites présentant un réel intérêt pour le développement des communes se confrontent parfois à la présence d'une espèce florale protégée. Ce cas se retrouve sur les sites suivants :

- L'OAP des Éviés à Marigny-Marmande ;
- L'OAP de l'école à Neuil ;
- L'OAP du Temple à Nouâtre ;
- L'OAP Maison du Loup à Sainte-Maure-de-Touraine ;
- L'OAP du cimetière à Sazilly.

**Pour réduire l'impact du projet sur l'environnement, il a principalement été procédé à des mesures d'évitement.**

Premièrement, les sites de développement choisis se trouvent en dehors des divers zonages écologiques présents sur le territoire.

Ensuite, lorsque des éléments intéressants pour la biodiversité ont été repérés sur les sites, et qu'il a semblé possible de développer un projet sans y porter atteinte, les OAP imposent la conservation de ces éléments (espèce protégée, haies, boisements, talus). Les espèces protégées repérées sur les zones de projets ont été mise en évidence sur les OAP concernées afin que le projet procède à une mesure de réduction s'il ne souhaite pas établir un dossier de dérogation de destruction d'espèces protégées.

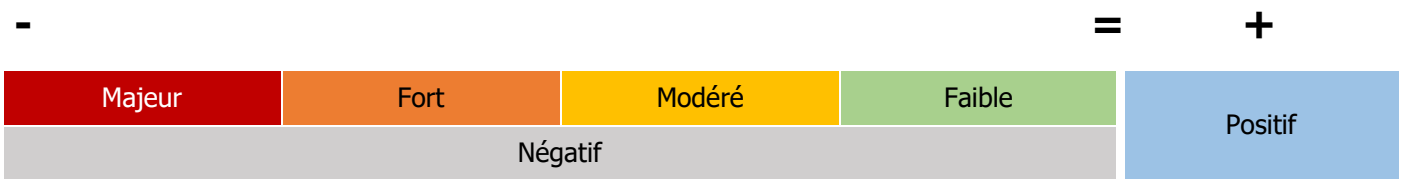
Lorsqu'un projet est entré en conflit avec la présence d'une espèce floristique, il a été procédé à une mesure de compensation. Un nouvel habitat a été projeté à l'intérieur du périmètre du projet.

## 1.3 ANALYSE SECTORIELLE

Le présent chapitre porte sur les impacts des secteurs identifiés en extensions urbaines (zone à urbaniser). Contrairement à l'analyse thématique, l'analyse sectorielle confronte les différents impacts sur les thématiques étudiées d'un secteur donné. L'objectif est d'estimer les impacts selon les 6 thématiques sur les sites ouverts à l'urbanisation et de proposer des mesures afin de réduire les impacts majeurs et forts. Les mesures sont :

- Des mesures d'évitement (**ME**) ;
- Des mesures de réduction (**MR**) ;
- Des mesures de compensation (**MC**).
-

***Echelle des impacts***




Les zones de projets suivantes n'ont pas fait l'objet d'une évaluation environnemental complète en raison de leurs petites tailles et de leurs insertions dans le tissu urbain existant. Certaines de ces zones constituent du renouvellement urbain de friches dont le sol est déjà artificialisé. Toutefois une étude écologique a été faite sur ces secteur (tome 5 du rapport de présentation) :

| Communes | Nom du secteur | Vocation principale | Classement au zonage | Superficie globale (en hectare) |
|---|---|---|---|---|
| **Antogny-le-Tillac** | Centre-bourg | Habitat | UB | 0,8 |
| **Chaveignes** | de la Grenouillère | Mixte | UB | 0,8 |
| **Crouzilles** | Mannes | Habitat | UB | 0,7 |
| **La Tour-Saint-Gelin** | du Stade | Habitat | UB | 0,5 |
| **L'Île-Bouchard** | de la Gare | Mixte | UB | 1,2 |
| **Marcilly-sur-Vienne** | de Cambraye | Habitat | UB | 0,4 |
| **Noyant-de-Touraine** | du 8 mai | Habitat | UB | 0,5 |
| **Parcay-sur-Vienne** | du Noyer vert | Habitat | UB | 0,5 |
| **Ports** | du Presbytère | Habitat | UB | 0,3 |
| **Pouzay** | de la Tisserie | Habitat | UB | 0,8 |
| **Sainte-Maure-de-Touraine** | Château Gaillard | Habitat | UB | 0,85 |
| | Rabelais | Habitat | UB | 0,5 |
| **Saint-Épain** | Jean Léger | Habitat | UB | 1,6 |
| **Tavant** | Port de Vau | Habitat | UB | 0,5 |
| **Theneuil** | Grande Rue-Bourg | Habitat | UB | 0,5 |
| | du Lavoir | Habitat | UB | 0,3 |
| **Trogues** | de la Gare | Equipement | Nep | 0,8 |

Les zones urbaines de projets ou à urbaniser qui font l'objet d'une évaluation environnementale sont les suivantes (sont surlignées, en rouge, les zone d'extension en 2AU, ne faisant pas l'objet d'une OAP) :

| Communes | Nom du secteur | Vocation principale | Classement au zonage | Superficie globale (en hectare) |
|---|---|---|---|---|
| **Pôles majeurs** | | | | |
| **Chaveignes** | Champ Vent | Mixte | UB / UE | 2,8 |
| | des Amandiers | Habitat | 1AUh | 1,8 |
| **L'Île Bouchard** | de la Commanderie | Habitat | 1AUh | 2,8 |
| | les Ripaudières | Mixte | 1AUm | 3,1 |
| | le Meslier | Habitat | 1AUh | 3,6 |
| | Château d'eau | Habitat | 2AUh | 0,9 |
| **Noyant-de-Touraine** | des Landes | Habitat | 1AUh | 1,7 |
| | des Colombelles | Habitat | 1AUh | 1 |
| | de la Fayette | Habitat | 1AUh | 1,2 |
| | de la Manse | Habitat | 1AUh | 1,1 |
| | Clos de la Manse-2 | Habitat | 1AUh | 1,6 |
| | des Loges | Mixte | 1AUm | 2,7 |
| | des Marronniers | Mixte | 1AUm | 2,4 |
| | ZA la Justice | Economique | 1AUz | 9,7 |
| **Richelieu** | Fontaine-Mademoiselle | Habitat | UB | 3,9 |
| | La gare | Habitat | 2AUh | 2,76 |
| | ZA Richelieu-Champigny | Economique | 1AUz | 11,05 |
| **Sainte-Maure-de-Touraine** | Cabernet | Habitat | 1AUh | 1,4 |
| | Route du Louroux | Equipement | 1AUe | 1,2 |
| | Taffonneau | Habitat | 1AUh | 4,1 |
| | Les Fonds de ville | Habitat | 1AUh | 6,8 |
| | de Toizelet | Habitat | 1AUh | 3,2 |
| | Maison du Loup | Habitat | 1AUh | 2,8 |
| | des Patureaux | Habitat | 1AUh | 0,4 |
| | d'athletisme | Equipement | 1AUe | 5,2 |
| | ZA Saulnier II | Economique | 1AUz | 18,04 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Pôles relais** | | | | |
| **Champigny-sur-Veude** | du Champ de Foire | Habitat | 1AUh | 0,7 |
| | d'Enfer | Habitat | 1AUh | 1,7 |
| **Ligré** | des Douces | Habitat | UB | 1,2 |
| | du Prieuré | Habitat | UB | 2,5 |
| | de la Morlière | Habitat | 1AUh | 2,3 |
| **Marigny-Marmande** | de l'École | Habitat | UB | 1,3 |
| | des Eviés | Habitat | UB | 1,5 |
| | de la Croix | Habitat | 1AUh | 0,5 |
| **Nouâtre** | du Temple | Habitat | 1AUh | 2,9 |
| **Panzoult** | des Varennes | Habitat | 1AUh | 1,3 |
| **Parçay-sur-Vienne** | du Prieuré | Habitat | 1AUh | 1,2 |
| | De la Brêche | Habitat | 2AUh | 0,9 |
| | de la Prévôté | Habitat | 1AUh | 3,5 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Pouzay** | de la Croix | Habitat | 1AUh | 2,3 |
| | Barboise | 2AUh | 2AUh | 1,5 |
| **Saint-Epain** | de la Dragonnière | Habitat | 1AUh | 2,2 |
| | Châtillons | Habitat | 1AUh | 1,9 |
| | des Deneux | Habitat | 1AUh | 0,8 |
| | Les Grippes | Habitat | 2AUh | 0,7 |

| **Pôles de proximité** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Antogny-le-Tillac** | Sous le Quart | Habitat | 1AUh | 0,8 |
| | de la Fontaine | Habitat | 1AUh | 1,3 |
| **Avon-les-Roches** | de la chèvreire | Habitat | 1AUh | 2,7 |
| **Braye-sous-Faye** | du Pied Sec | Habitat | 1AUh | 0,75 |
| **Brizay** | de la Commanderie | Habitat | 1AUh | 2,1 |
| | de la Chaumine | Habitat | 1AUh | 1,26 |
| **Courcoué** | Rue de Richelieu | Habitat | 1AUh | 0,6 |
| **Crouzilles** | de Mannes | Habitat | UB | 0,7 |
| | Croix de Mannes | Habitat | 1AUh | 0,9 |
| | la Métairie | Habitat | 1AUh | 1,4 |
| **Faye-la-Vineuse** | de la Vau | Habitat | 1AUh | 2,5 |
| **Lémeré** | du Centre-bourg | Habitat | 1AUh | 1,2 |
| | du Coudray | Habitat | 1AUh | 2,8 |
| **Luzé** | des Varennes | Habitat | 1AUh | 0,75 |
| **Maillé** | du Stade | Habitat | UB | 0,7 |
| **Marcilly-sur-Vienne** | du Parc | Habitat | 1AUh | 1,7 |
| **Neuil** | du Centre-bourg | Habitat | UB | 0,6 |
| | du Tennis | Habitat | UB | 0,9 |
| | du Marron | Habitat | UB | 0,5 |
| | de l'école | Habitat | 1AUh | 0,7 |
| **Ports** | de la Vienne | Habitat | 1AUh | 1,8 |
| **Razines** | des Écoles | Habitat | 1AUh | 0,8 |
| **Rilly-sur-Vienne** | la Pièce de Basse | Habitat | 1AUh | 1,24 |
| **Sazilly** | des Grandes Rues | Habitat | UB | 1,8 |
| | du cimetière | Equipement | 1AUe | 1,7 |
| **Tavant** | Rue Grande | Habitat | 1AUh | 1,13 |
| **Theneuil** | bourg-Grande rue | Habitat | UB | 0,5 |
| | entrée - Grande rue | Habitat | 1AUh | 0,6 |
| | la Mairie | Habitat | 1AUh | 0,8 |
| **La Tour Saint-Gelin** | des Mares | Habitat | 1AUh | 0,7 |
| **Trogues** | Trompe-Coquin | Habitat | 1AUh | 1,4 |
| | Bas Salvert | Habitat | 1AUh | 0,9 |
| **Verneuil-le-Château** | la Bourouse | Habitat | 1AUh | 0,4 |
| | des Gens Tétus | Habitat | 1AUh | 0,4 |
| | entrée de Bourg | Habitat | 1AUh | 0,4 |

### 1.3.1 ANTOGNY-LE-TILLAC

- Secteur Sous le quart

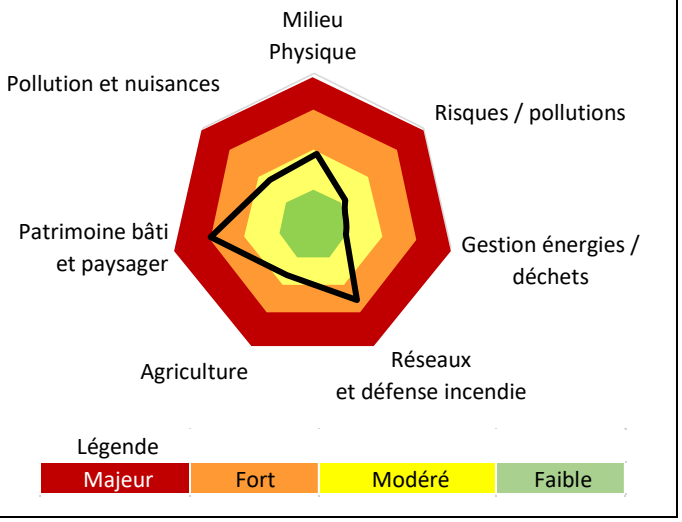
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat située sur une parcelle privée en prolongement d'un lotissement de 4 habitations.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Réseaux et défense incendie* : station d'épuration de la commune défectueuse.
- *Agriculture* : Grandes cultures
- *Paysage et patrimoine* : Secteur situé en entrée de ville.
- *Patrimoine naturel et biodiversité* : Enjeux écologiques modérés




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Modéré** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Fort** > | MR : Création d'un emplacement réservé pour une nouvelle station d'épuration | > **Modéré** |
| Agriculture | **Modéré** > | | > **Fort** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MR : Création de haies bocagères sur les abords du futur lotissement | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | ME : Préservation des haies bocagères existantes<br>MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- Secteur de la Fontaine

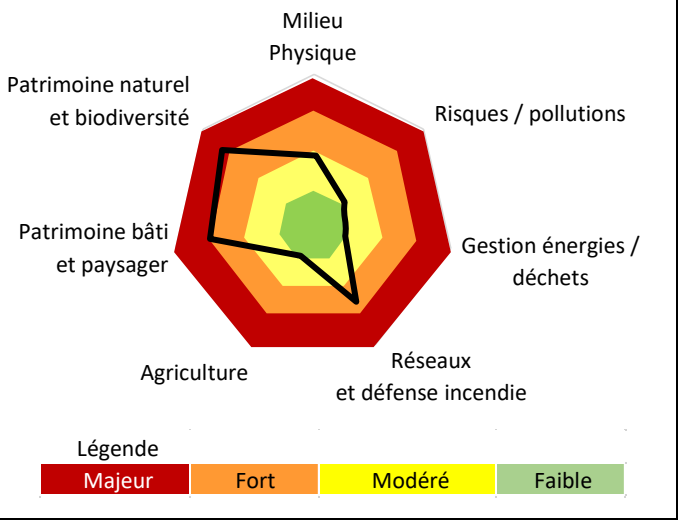
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat située sur des terrains privés entre la chapelle et la fontaine.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Réseaux et défense incendie* : station d'épuration de la commune défectueuse.
- *Paysage et patrimoine* : Secteur situé en entrée de ville.
- *Patrimoine naturel et biodiversité* : Enjeux écologiques modérés




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Modéré** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha<br>MR : phasage d'ouverture à l'urbanisation | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Fort** > | MR : Création d'un emplacement réservé pour une nouvelle station d'épuration | > **Modéré** |
| Agriculture | **Modéré** > | | > **Fort** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MR : Préservation des cônes de vue de caractère sur les bâtis historiques | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Majeur** > | ME : Préservation des haies bocagères existantes<br>ME : Réduction de l'emprise du projet<br>MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

### 1.3.2 AVON-LES-ROCHES

- Secteur de la Chêvrerie

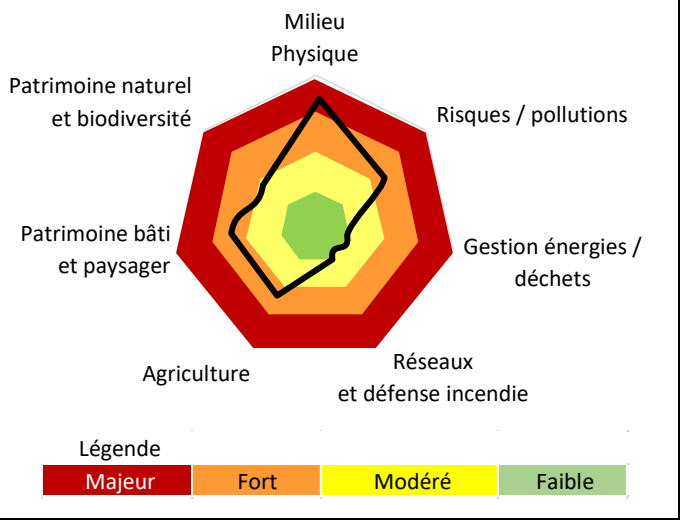
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privé à proximité immédiate de l'école, déjà ciblé en zone AU dans le précédent document d'urbanisme en vigueur.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Paysage et patrimoine* : Secteur situé en cœur de bourg.
- *Risques et pollutions* : à proximité d'une chèvrerie.




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | MR : création d'un espace tampon entre l'habitat et la chèvrerie | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Modéré** > | | > **Modéré** |
| Agriculture | **Fort** > | MR : création d'un espace tampon entre l'habitat et la chèvrerie | > **Fort** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MR : Préservation des bâtiments existants et de caractère | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Majeur** > | ME : Préservation des haies bocagères existantes<br>ME : Préservation du talus face à la chèvrerie<br>MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

### 1.3.3 BRAYE-SOUS-FAYE

- secteur du Pied Sec

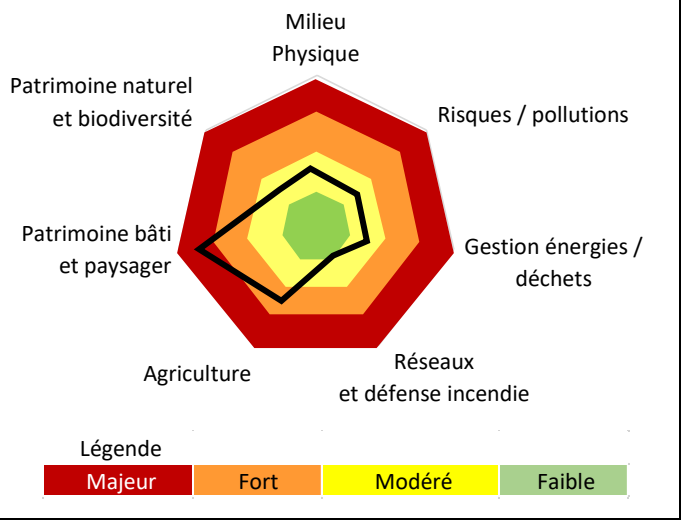
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée à proximité immédiate de la mairie.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Paysage et patrimoine* : Secteur situé en entrée de bourg.
- *Agriculture : Grandes cultures*




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Modéré** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Modéré** > | | > **Modéré** |
| Agriculture | **Fort** > | | > **Fort** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Majeur** > | ME : Préservation des haies bocagères existantes<br>MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | ■ | | ■ |

### 1.3.4 BRIZAY

- secteur de la Chaumine

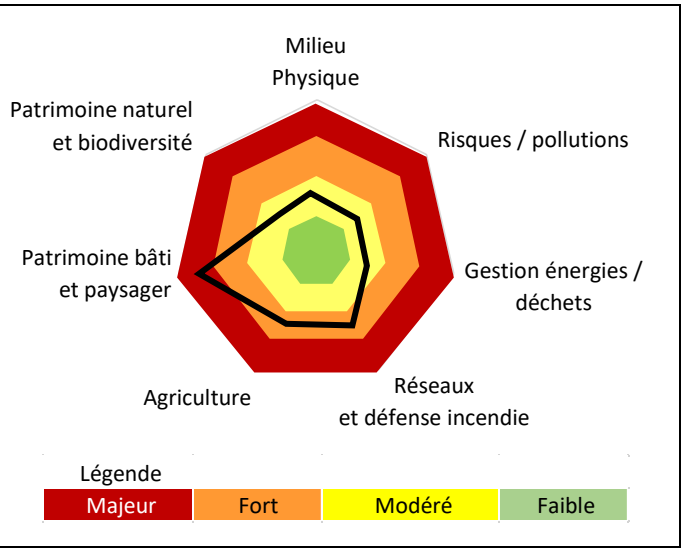
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privé à proximité immédiate du cimetière, déjà ciblé en zone AU dans le précédent document d'urbanisme en vigueur.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Paysage et patrimoine* : Secteur situé en entrée de bourg.
- Risques et pollutions : *à proximité d'un site d'exploitation*
- Réseaux et défense incendie : assainissement autonome.
- *Agriculture : à proximité d'un site d'exploitation*




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Modéré** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Modéré** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Fort** > | | > **Fort** |
| Agriculture | **Fort** > | MC : aménagement d'un système de gestion des eaux de pluie | > **Fort** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur<br>MR : Préservation du talus végétalisé | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères et bande prairial | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | ■ | | ■ |

- secteur de la Commanderie

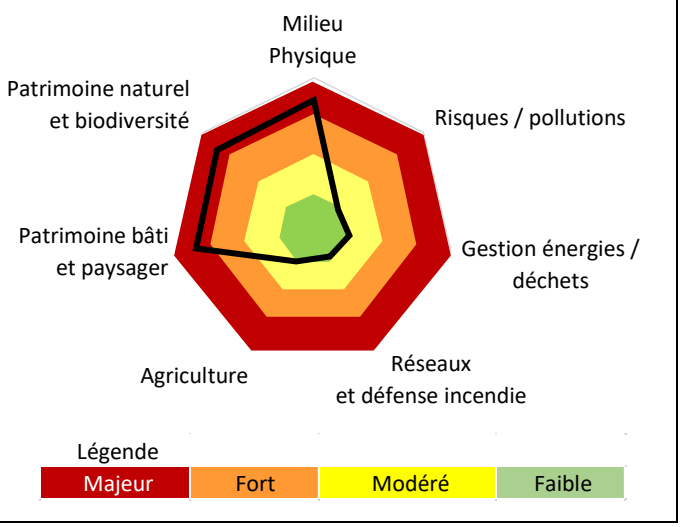
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété intercommunal. Le site est en continuité avec le tissu urbain de L'Île Bouchard et était déjà ciblé en zone AU dans le précédent document d'urbanisme. Il est à cheval sur deux communes (la partie suivante se concentre sur la partie sur Brizay).

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Paysage et patrimoine* : Secteur situé en entrée de bourg sur le coteau.




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Modéré** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Modéré** > | | > **Modéré** |
| Agriculture | **Faible** > | | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur<br>MR : réduction des hauteurs de construction la partie la plus haute du coteau | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Majeur** > | ME : Réduction de l'emprise constructible pour préserver le haut du coteau<br>ME : Maintien des haies bocagères existantes<br>MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères et de bande prairiale | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

### 1.3.5 CHAMPIGNY-SUR-VEUDE

- secteur du Champ de Foire

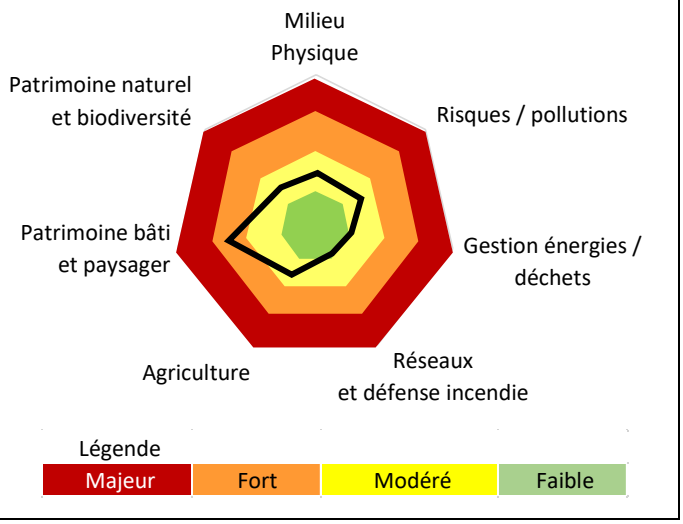
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site est une jonction entre le tissu urbain du bourg et celui du village de Battereau. Il était déjà ciblé en zone AU dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Paysage et patrimoine* : Secteur visible depuis le Château de Champigny-sur-Veude




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Modéré** > | MR : Densité minimale de 14 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | ME : Maintien des haies bocagères existantes<br>MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères et de bande prairiale | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur d'Enfer

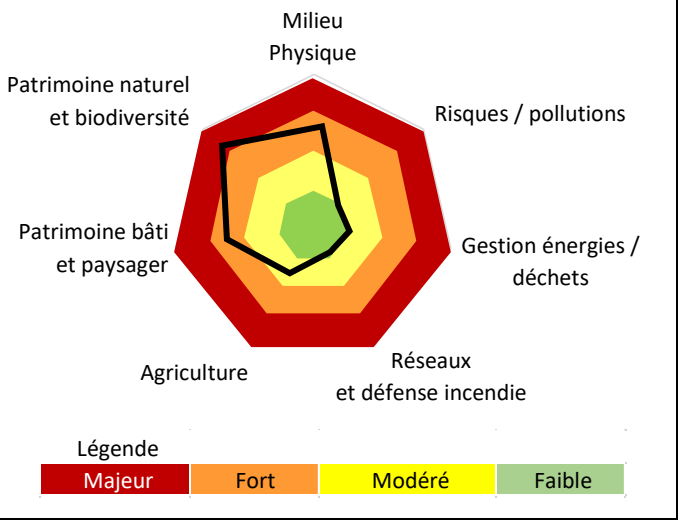
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site est à proximité de la mairie, à l'arrière d'un tissu urbain ancien.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Paysage et patrimoine* : Secteur visible depuis la RD 749.
- *Patrimoine naturel et biodiversité* : aperçu d'un Flambé à proximité du site (papillon déterminant de ZNIEFF)




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 14 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Majeur** > | ME : Maintien des haies bocagères existantes<br>MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères et de bande prairiale | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur zone d'activités (2AU)

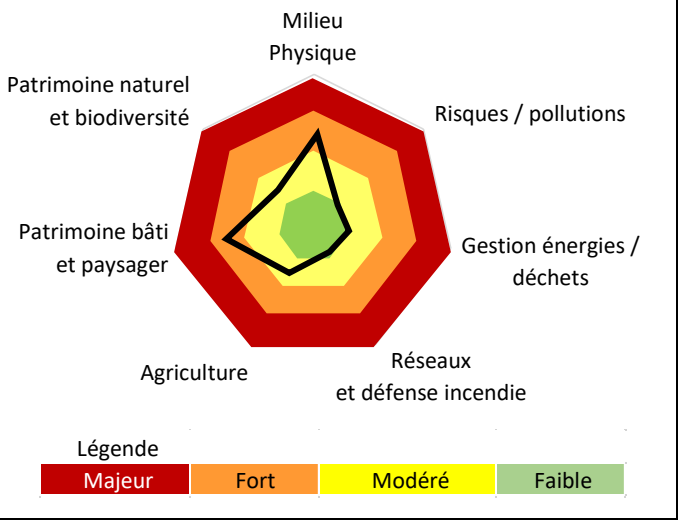
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation économique de la zone d'activités. Le site est au nord de la zone d'activités est nécessite une extension des réseaux pour s'ouvrir à l'urbanisation.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Paysage et patrimoine* : Secteur visible depuis la RD 749.
- *Patrimoine naturel et biodiversité* : aperçu d'un Flambé à proximité du site (papillon déterminant de ZNIEFF)




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | > | **Fort** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | > | **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | > | **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | > | **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | > | **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | > | **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Majeur** > | > | **Majeur** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | | | ■ |

### 1.3.6 CHAVEIGNES

- secteur Champs Vent

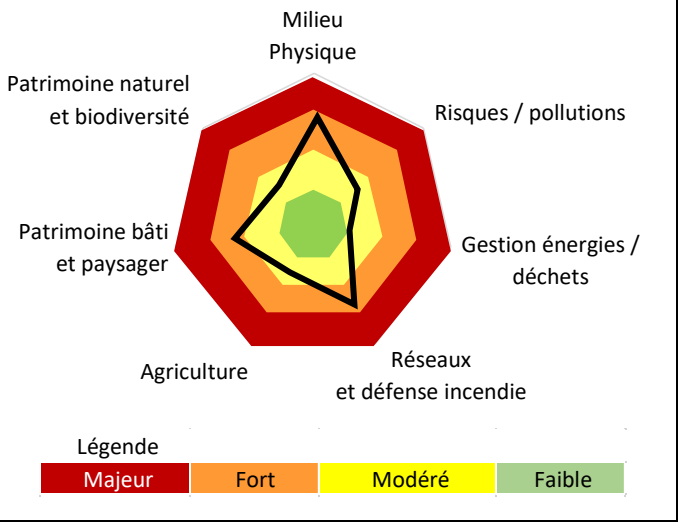
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une parcelle privée ceinturée par l'urbanisation. Il était déjà ciblé en zone AU dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : développement de l'entreprise existante de l'autre côté de la voirie
- *Réseau et défense incendie* : Station d'épuration de Richelieu en zone inondable
- *Paysage et patrimoine* : Secteur à proximité de la cité de Richelieu




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Modéré** > | | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Fort** > | | > **Fort** |
| Agriculture | **Modéré** > | MR : création d'un espace tampon entre l'habitat et la vigne existante | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | ME : Maintien des haies bocagères existantes<br>MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères et d'une bande prairiale | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

- secteur des Amandiers

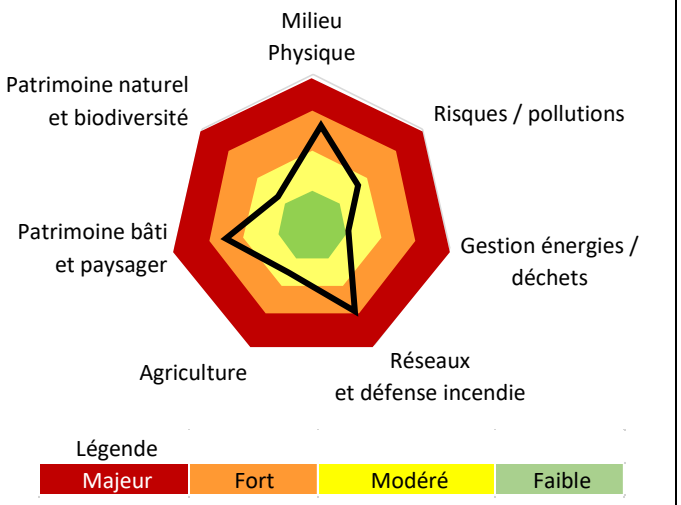
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété communale. Le site comprend un bassin de rétention.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : présence de la station d'épuration de Richelieu à proximité
- *Réseau et défense incendie* : Station d'épuration de Richelieu en zone inondable
- *Paysage et patrimoine* : Secteur à proximité de la cité de Richelieu




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 15 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Modéré** > | MR : création d'un espace tampon entre la station d'épuration et l'habitat<br>ME : Maintien du bassin de rétention | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Fort** > | | > **Fort** |
| Agriculture | **Modéré** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | ME : Maintien des haies bocagères existantes<br>MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères et d'une bande prairiale | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

### 1.3.7 COURCOUE

- secteur Rue de Richelieu

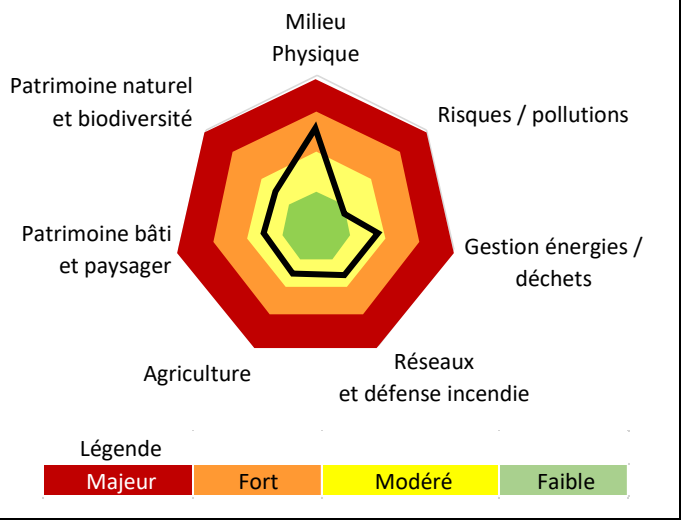
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site est situé à l'arrière d'un lotissement avec un seul accès possible

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : éloigné des pôles d'équipements et services
- *Réseau et défense incendie* : Accès étroit




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | Modéré > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > Modéré |
| Risques et pollutions | Modéré > | | > Faible |
| Gestion de l'énergie et des déchets | Modéré > | | > Modéré |
| Réseaux et défense incendie | Modéré > | | > Modéré |
| Agriculture | Modéré > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > Faible |
| Patrimoine bâti et paysager | Modéré > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > Modéré |
| Patrimoine naturel et biodiversité | Modéré > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères et d'une bande prairiale | > Modéré |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | ■ | | ■ |

### 1.3.8 CROUZILLES

- secteur la Métairie

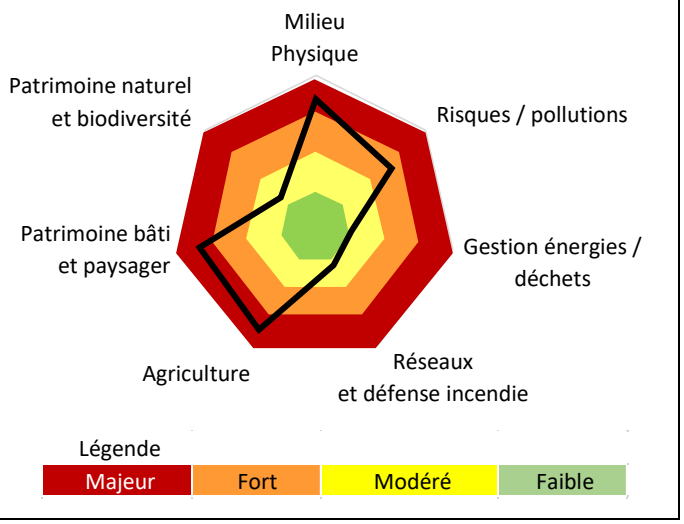
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site était déjà ciblé en AU dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : présence d'une canalisation de gaz à proximité
- *Agriculture* : parcelle AOC non plantée
- *Paysage et patrimoine* : Secteur situé en entrée de bourg




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | ME : délimitation du périmètre de la zone relativement éloigné de la canalisation | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Majeur** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Majeur** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

- secteur Croix de Mannes

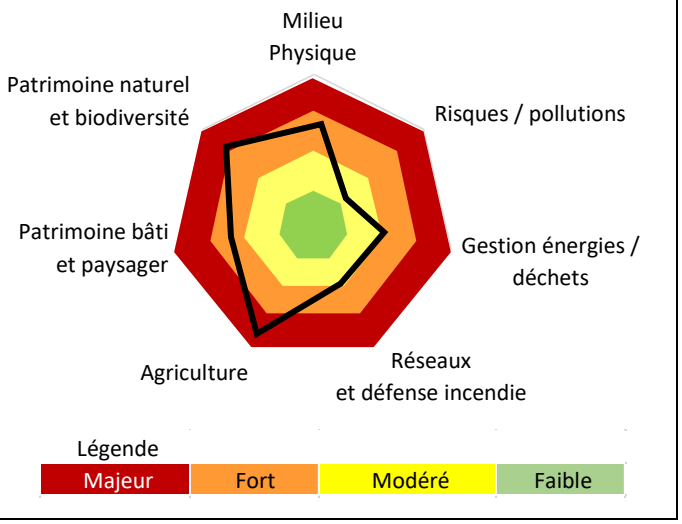
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site est une parcelle agricole ceinturé par l'urbanisation diffuse du village de Croix de Mannes.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols et éloigné des pôles d'équipements et services
- *Agriculture* : parcelle AOC non plantée
- *Paysage et patrimoine* : Habitat diffus
- *Patrimoine naturel et biodiversité* : enjeu floristique fort




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Modéré** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Fort** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Modéré** |
| Réseaux et défense incendie | **Fort** > | | > **Fort** |
| Agriculture | **Majeur** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Fort** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Majeur** > | ME : Maintien des haies bocagères existantes<br>MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères et d'une bande prairiale | > **Fort** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | ■ | | ■ |

### 1.3.9 FAYE-LA-VINEUSE

- secteur de Vau

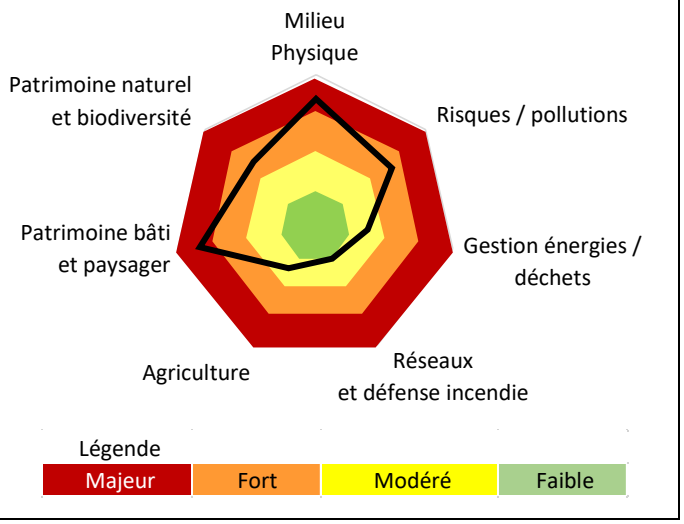
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriétés communales et privées. Le site a déjà fait l'objet d'une proposition de lotissement il y a plus de 5 ans, refusé par la population sur des critères de valorisation du patrimoine.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols et éloigné des pôles d'équipements et services
- *Risques et pollution* : présence de cavités à recenser
- *Paysage et patrimoine* : en continuité du village classé en AVAP de Faye-la-Vineuse




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha<br>MR : phasage d'ouverture à l'urbanisation | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | ME : demande de recensement des cavités avant toute construction<br>ME : interdiction de construction au-dessus des secteurs sous cavés | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Modéré** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur<br>ME : protection des éléments patrimoniaux remarquables | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

### 1.3.10 L'ÎLE BOUCHARD

- secteur de la Commanderie

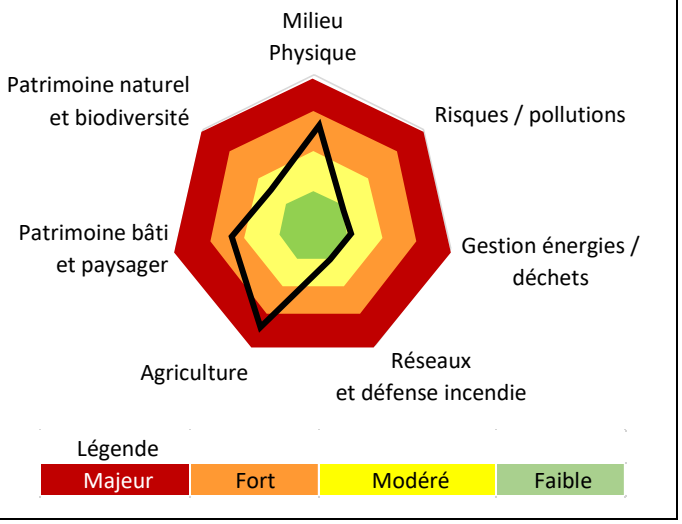
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site était déjà ciblé en AU dans le précédent document d'urbanisme. Il est à cheval sur deux communes (la partie suivante se concentre sur la partie de l'île Bouchard)

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : secteurs en pieds de coteau.
- *Agricole* : Parcelle AOC viticole ceinturée par l'urbanisation
- *Paysage et patrimoine* : secteur en pieds de coteau.




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 15 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Majeur** > | | > **Majeur** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur<br>ME : protection des cônes de vue | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur des Ripaudières

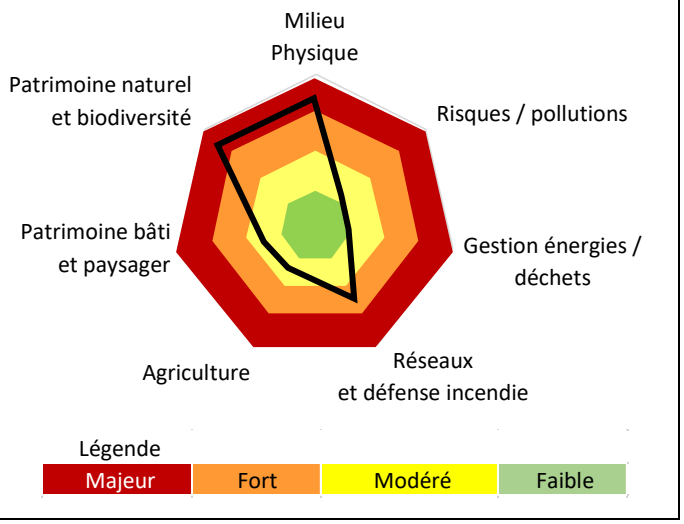
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation mixte de propriété privée et intercommunale. Le site était déjà ciblé en AU dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Réseaux et défense incendie* : face à la station de pompage
- *Patrimoine naturel et biodiversité* : enjeu floristique fort




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Modéré** > | ME : respect d'une distance de sécurité par rapport à la station de pompage | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Fort** > | ME : respect du périmètre de sécurité autour de la station de pompage | > **Modéré** |
| Agriculture | **Modéré** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Modéré** > | ME : périmètre réduit pour préserver le coteau | > **Faible** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Majeur** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères et d'une bande prairiale | > **Fort** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur du Meslier

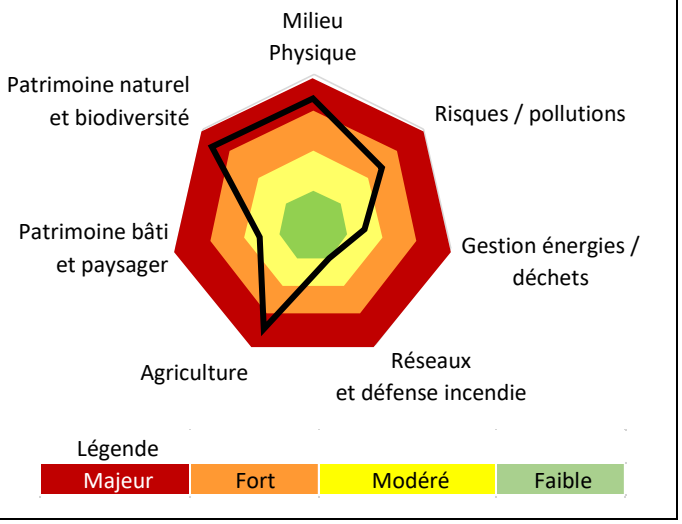
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. La partie Nord site était ciblée en zone 2AU dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : entreprise de transport à proximité
- *Agricole* : Parcelle AOC non plantée
- *Patrimoine naturel et biodiversité* : enjeu floristique fort




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 15 logements/ha<br>MR : phasage d'ouverture à l'urbanisation | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | MR : création d'un espace tampon entre le site d'activité et l'habitat | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Modéré** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur<br>ME : protection des éléments patrimoniaux remarquables | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Majeur** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | ■ | | ■ |

- secteur Château d'eau (2AU)

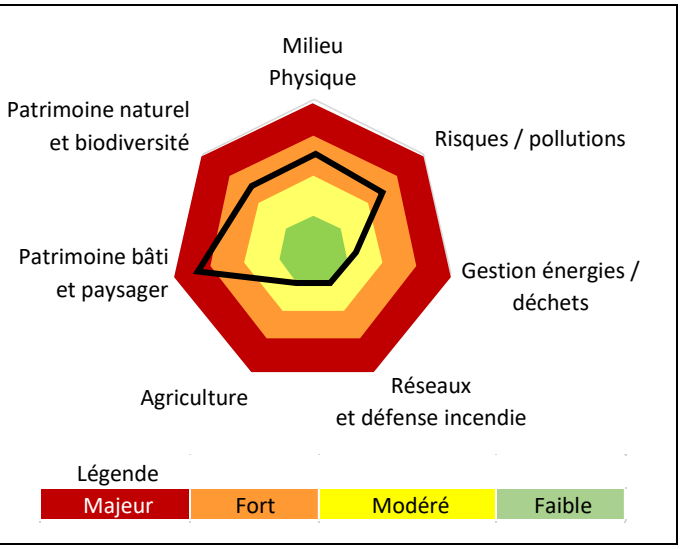
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site se situe sur un coteau, le long du parc du Château.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : secteur sur coteau.
- *Risques et pollution* : écoulement des eaux de pluie probable
- *Paysage et patrimoine* : en hauteur depuis le coteau et le long d'un site remarquable




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | ME : diminution de la surface de la zone de projet<br>MR : Densité minimale de 15 logements/ha | > **Fort** |
| Risques et pollutions | **Modéré** > | | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Modéré** > | | > **Modéré** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Faible** > | | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | | > **Majeur** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | ME : diminution de la surface de la zone de projet<br>MR : Privilégier les essences locales pour les plantations | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | | | ■ |

### 1.3.11 LA TOUR SAINT-GELIN

- secteur des Mares

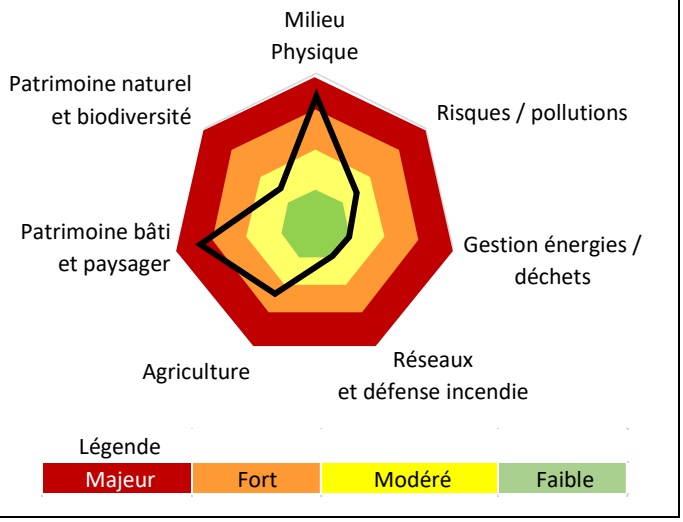
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le secteur fait face à un lotissement pavillonnaire et marque l'entrée de bourg.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Agriculture :* imputation parcellaire
- *Paysage et patrimoine* : secteur en entrée de bourg




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Modéré** > | | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Fort** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

### 1.3.12 LEMERE

- secteur centre-bourg

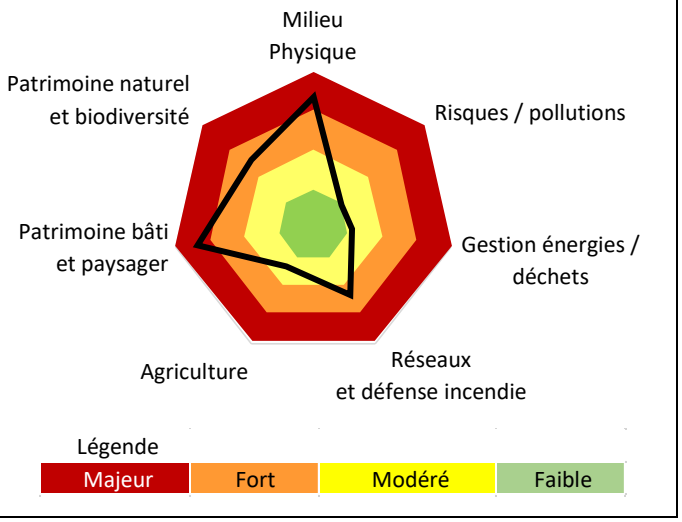
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriétés privées. Le site est en partie en friche naturelle. Il marque l'entrée de bourg depuis le Coudray.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérés :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols et site éloigné des pôles d'équipements et de services
- *Réseaux et défense incendie* : assainissement autonome
- *Paysage et patrimoine* : en entrée de bourg
- *Patrimoine naturel et biodiversité : enjeu floristique fort*




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha<br>MR : phasage d'ouverture à l'urbanisation | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Fort** > | | > **Fort** |
| Agriculture | **Modéré** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>ME : Bande inconstructible le long de la voie<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur du Coudray

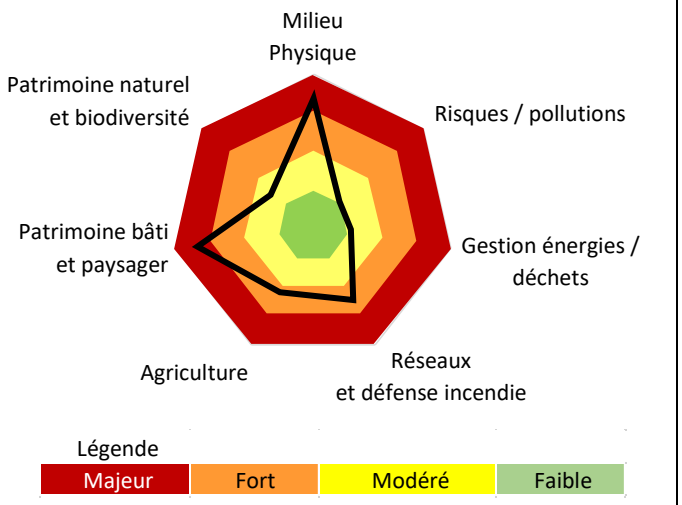
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriétés privées. Le site se situe en entrée du village du Coudray, village comprenant notamment le Château du Rivau.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols et site éloigné des pôles d'équipements et de services.
- *Réseaux et défense incendie* : assainissement autonome.
- *Agriculture* : parcelle viticole présente.
- *Paysage et patrimoine* : dans le périmètre de protection du Château du Rivau et en entrée de village.




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha<br>MR : phasage d'ouverture à l'urbanisation | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | ME : demande de recensement des cavités avant toute construction | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage<br>MR : prolongement de cheminements doux | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Fort** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Fort** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur<br>ME : protection des éléments patrimoniaux remarquables | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

### 1.3.13 LIGRE

- secteur des Douces

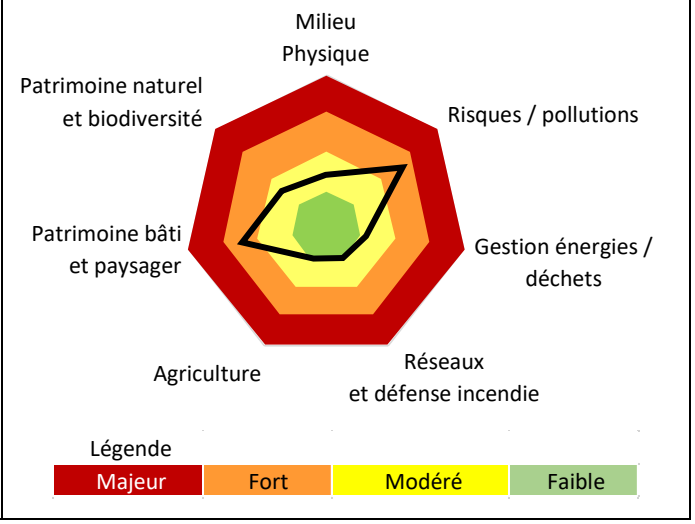
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une parcelle unique comprise dans le tissu urbain pavillonnaire entre la RD 760 et la voie verte Richelieu-Chinon.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Risques et pollution* : à proximité de la RD 760 (TMD)
- *Paysage et patrimoine* : le long de la voie verte




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | Modéré > | MR : Densité minimale de 14 logements/ha | > Faible |
| Risques et pollutions | Fort > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > Modéré |
| Gestion de l'énergie et des déchets | Faible > | MR : création d'une voirie en bouclage | > Faible |
| Réseaux et défense incendie | Faible > | | > Faible |
| Agriculture | Faible > | | > Faible |
| Patrimoine bâti et paysager | Fort > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > Modéré |
| Patrimoine naturel et biodiversité | Modéré > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > Modéré |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur du Prieuré

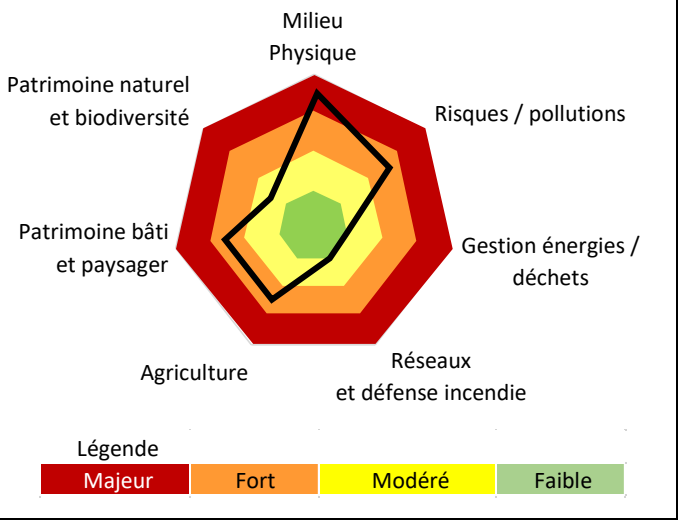
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une parcelle unique comprise dans le tissu urbain pavillonnaire entre la RD 760 et la voie verte Richelieu-Chinon. Le secteur était ciblé en 2AU sur le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : à proximité de la RD 760 (TMD et nuisances sonores)
- *Agricole* : Parcelle AOC non plantée et ceinturée par l'urbanisation
- *Paysage et patrimoine* : le long de la voie verte




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 14 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | ME : inconstructibilité à proximité de l'axe de la RD 760 | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Faible** > | | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur de la Morlière

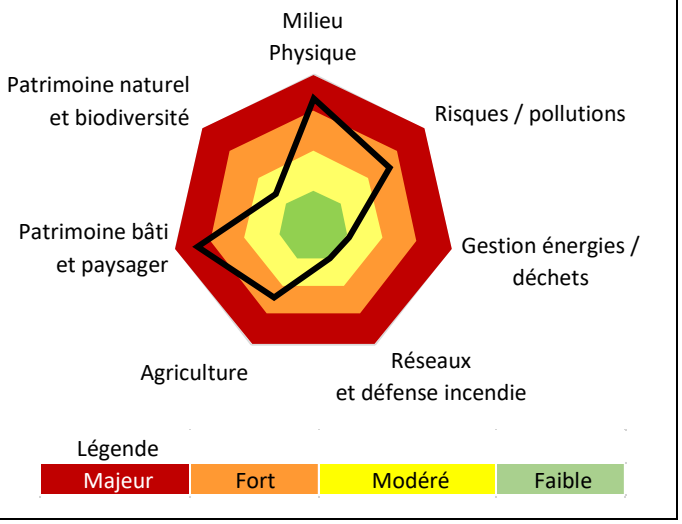
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriétés communales et privées. Le site était déjà ciblé en 1AU sur le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : point bas inondable par écoulement des eaux
- *Agriculture :* imputation parcellaire
- *Paysage et patrimoine* : en entrée de bourg




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 14 logements/ha<br>MR : phasage d'ouverture à l'urbanisation | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | ME : aménagement d'un bassin de gestion des eaux de pluie | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Fort** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

### 1.3.14 LUZE

- secteur des Varennes

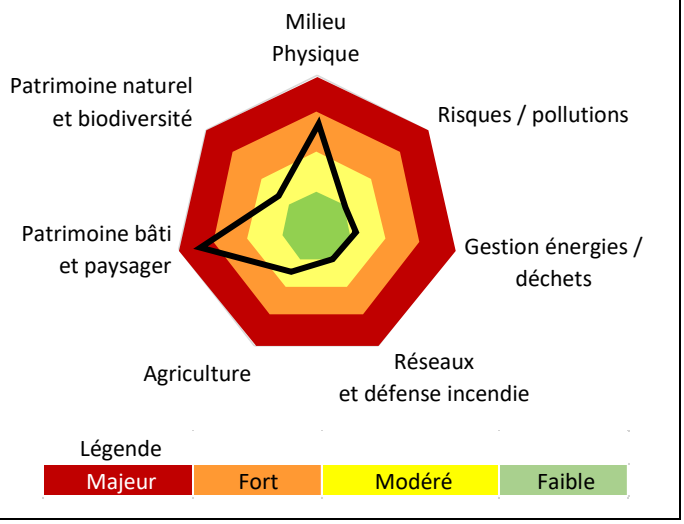
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site était classé en zone constructible dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols et éloigné des pôles d'équipements et services.
- *Paysage et patrimoine* : en entrée de bourg




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | ME : demande de recensement des cavités avant toute construction | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

## 1.3.15 MAILLE

- secteur du Stade

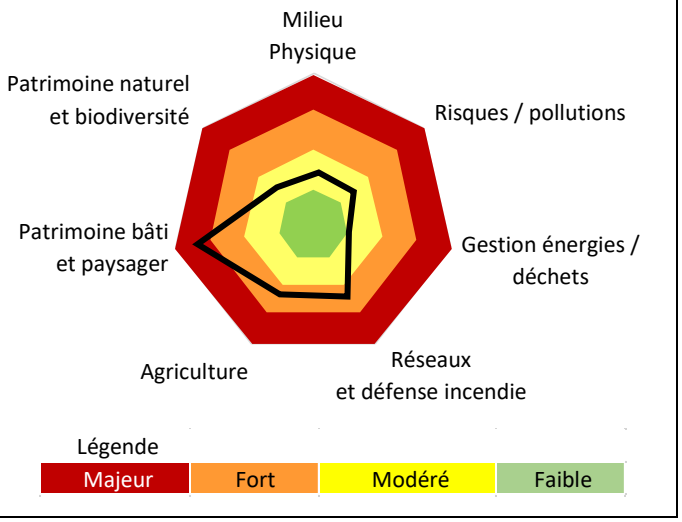
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une parcelle à vocation d'habitat de propriété privée, comprise entre la voirie et le stade. Le site est plus bas que le niveau de la voirie.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Risques et pollution* : écoulement des eaux de pluie possible
- *Réseaux et défense incendie* : assainissement autonome
- *Agriculture* : grandes cultures
- *Paysage et patrimoine* : en entrée de bourg




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | Modéré > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > Modéré |
| Risques et pollutions | Modéré > | | > Modéré |
| Gestion de l'énergie et des déchets | Faible > | MR : création d'une voirie en bouclage | > Faible |
| Réseaux et défense incendie | Fort > | | > Fort |
| Agriculture | Fort > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > Modéré |
| Patrimoine bâti et paysager | Majeur > | MR : réaménagement du carrefour d'entrée de bourg<br>MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > Fort |
| Patrimoine naturel et biodiversité | Modéré > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > Faible |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | ■ | | ■ |

### 1.3.16 MARCILLY-SUR-VIENNE

- secteur du Parc

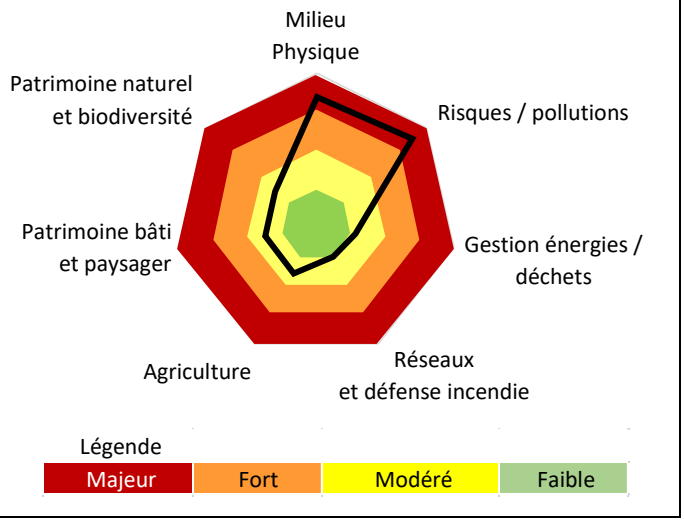
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site est l'un des seuls secteurs en continuité avec le bourg à ne pas être en PPRi.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : présence d'un site inondable




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Majeur** > | ME : interdiction de construire en zone inondable | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Modéré** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur<br>ME : protection des éléments patrimoniaux remarquables | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

### 1.3.17 MARIGNY-MARMANDE

- secteur de l'école

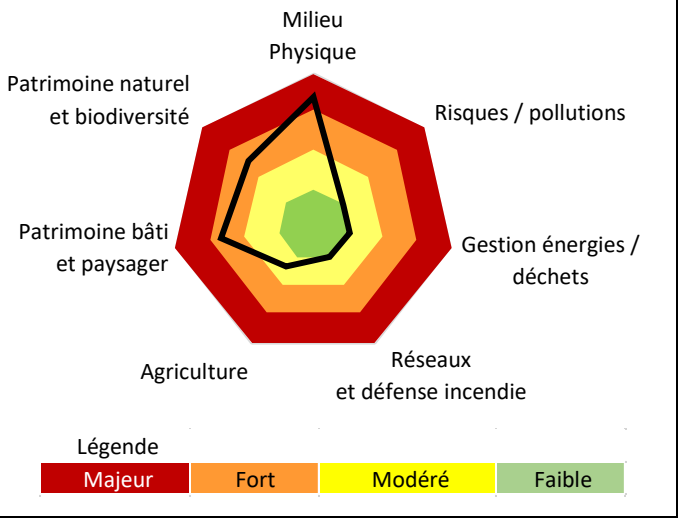
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à des terrains de propriétés privées, ceinturés par l'urbanisation. Le site est à proximité de l'école et visible depuis l'entrée de bourg Nord. Le site était déjà constructible dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols
- *Agriculture :* grandes cultures
- *Paysage et patrimoine* : visible depuis la D20
- *Patrimoine naturel et biodiversité* : enjeu floristique fort




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 14 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | ME : demande de recensement des cavités avant toute construction | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur<br>ME : protection des éléments patrimoniaux remarquables | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Fort** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Fort** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | ■ | | ■ |

- secteur des Éviés

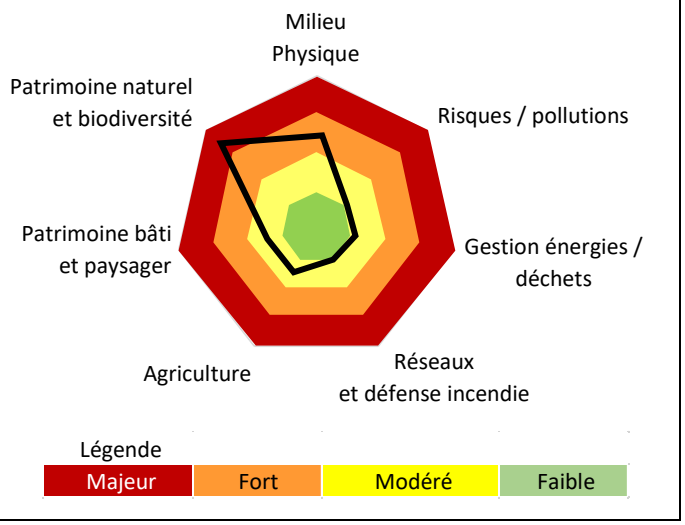
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à des terrains de propriétés privées et communales, ceinturés par l'urbanisation. Le site était déjà constructible dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols et terrain en pente douce.
- *Agriculture :* grandes cultures.
- *Patrimoine naturel et biodiversité* : enjeu floristique majeur (espèce protégée).




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | | *Mesures retenues* | | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** | > | MR : Densité minimale de 14 logements/ha | > | **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Faible** | > | | > | **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** | > | MR : création d'une voirie en bouclage | > | **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** | > | | > | **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** | > | | > | **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Modéré** | > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > | **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Majeur** | > | ME : conserver le secteur de développement de l'Orchis pyramidal<br>MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > | **Fort** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

- secteur de la Croix

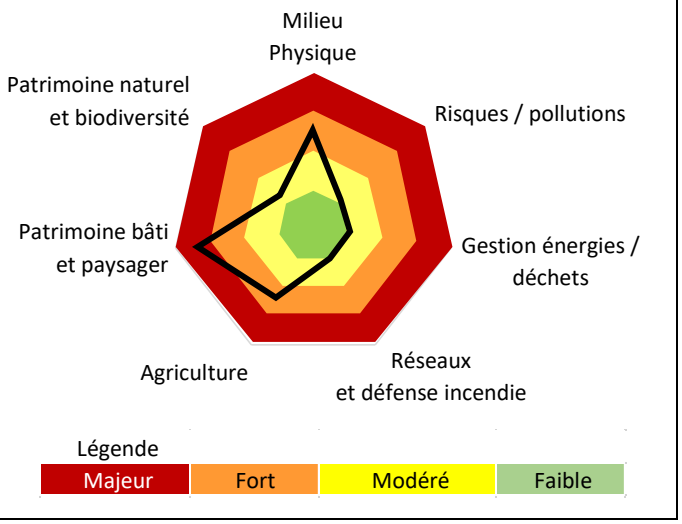
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété communale. Le site se situe dans le prolongement d'un lotissement, en entrée de bourg.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : présence de cavités à recenser
- *Agriculture* : grande culture
- *Paysage et patrimoine* : en continuité du village classé en AVAP de Faye-la-Vineuse




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 14 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Fort** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | ■ | | ■ |

### 1.3.18 NEUIL

- secteur centre-bourg

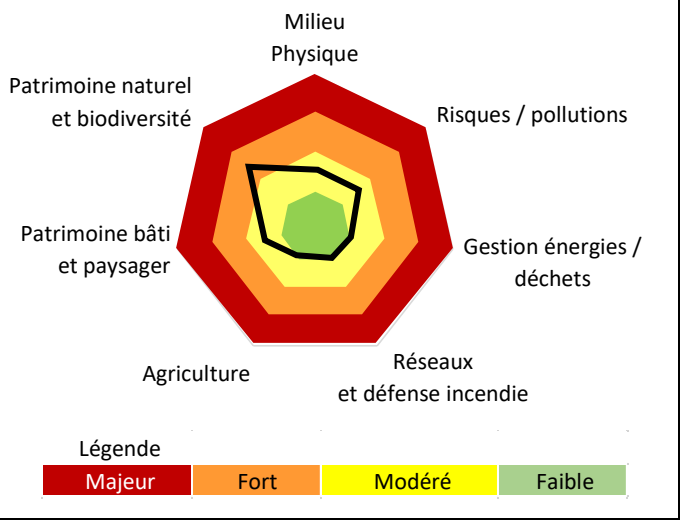
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une parcelle du bourg à vocation d'habitat, de propriété privée. Le site se situe entre la grande rue et le terrain de sport de la commune.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : terrain en pente douce, éloigné des pôles d'équipements et services
- *Risques et pollution* : écoulement des eaux de pluie possible
- *Patrimoine naturel et biodiversité* : enjeu floristique fort.




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | Modéré > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > Modéré |
| Risques et pollutions | Modéré > | | > Modéré |
| Gestion de l'énergie et des déchets | Faible > | MR : création d'une voirie en bouclage | > Faible |
| Réseaux et défense incendie | Faible > | | > Faible |
| Agriculture | Faible > | | > Faible |
| Patrimoine bâti et paysager | Fort > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > Modéré |
| Patrimoine naturel et biodiversité | Modéré > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > Faible |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | ■ | | ■ |

- secteur du Tennis

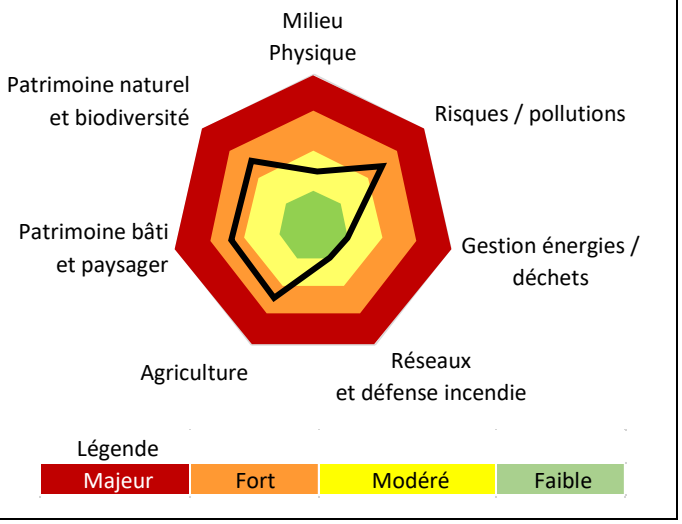
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à un ensemble de parcelles rue du tennis, cultivées et en contre bas de la voirie. Un site agricole est présent juste en face.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Risques et pollution* : terrain en contrebas et site d'exploitation agricole à proximité
- *Agriculture* : site d'exploitation à proximité
- *Paysage et patrimoine* : cône de vue sur le clocher de l'église
- *Patrimoine naturel et biodiversité* : ruisseau longeant le site.




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Modéré** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Fort** > | | > **Fort** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur<br>MR : Limite des hauteurs des nouvelles constructions à 2 niveaux | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Fort** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>ME : Préservation de la haie bocagère le long du ruisseau | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur du Marron

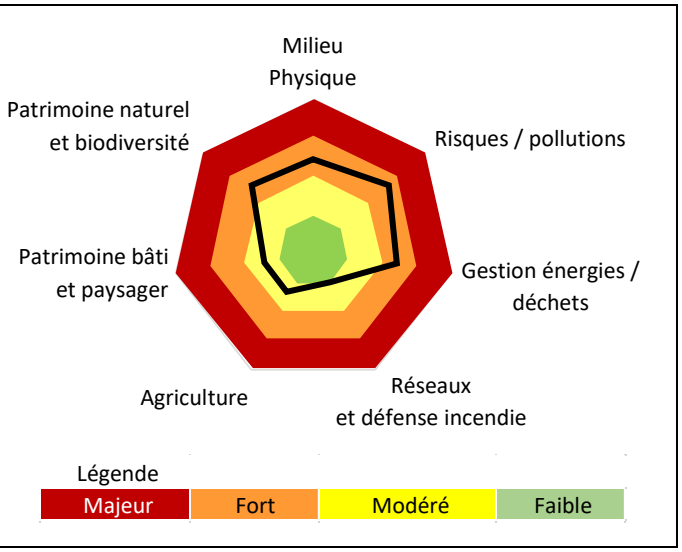
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une parcelle unique, privée et ceinturée par l'urbanisation pavillonnaire et linéaire sur la commune. Il se situe entre la voirie et le fossé d'écoulement.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : terrain en pente douce.
- *Risques et pollution* : secteur d'écoulement des eaux de pluies
- *Gestion de l'énergie et des déchets :* parcelle sans possibilité de bouclage de voirie
- *Patrimoine naturel et biodiversité* : fossé d'écoulement longeant le sud du site.




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | MR : aménagement de gestion des eaux pluviales | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Fort** > | MC : création d'un point d'apport volontaire | > **Modéré** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Modéré** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Fort** > | ME : réduction de la partie constructible pour de l'habitat<br>MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur du Marron 2

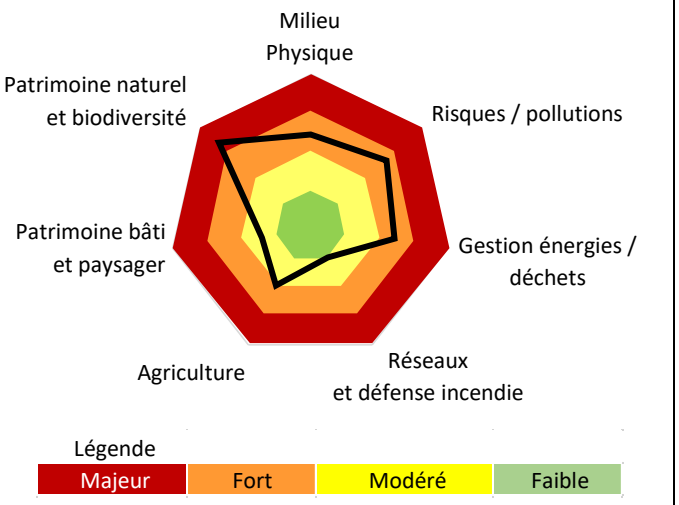
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une parcelle unique, privée et ceinturée par l'urbanisation pavillonnaire et linéaire sur la commune. Il se situe entre la voirie et le fossé d'écoulement.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : terrain en pente douce.
- *Risques et pollution* : secteur d'écoulement des eaux de pluies
- *Gestion de l'énergie et des déchets :* parcelle sans possibilité de bouclage de voirie
- *Patrimoine naturel et biodiversité* : fossé d'écoulement longeant l'ouest du site et site préférentiel d'écoulement des eaux pluvial




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | MR : aménagement de gestion des eaux pluviales | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Fort** > | MC : création d'un point d'apport volontaire | > **Modéré** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Modéré** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Fort** > | ME : réduction de la partie constructible pour de l'habitat<br>MR : Privilégier les essences locales pour les plantations | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur de l'école

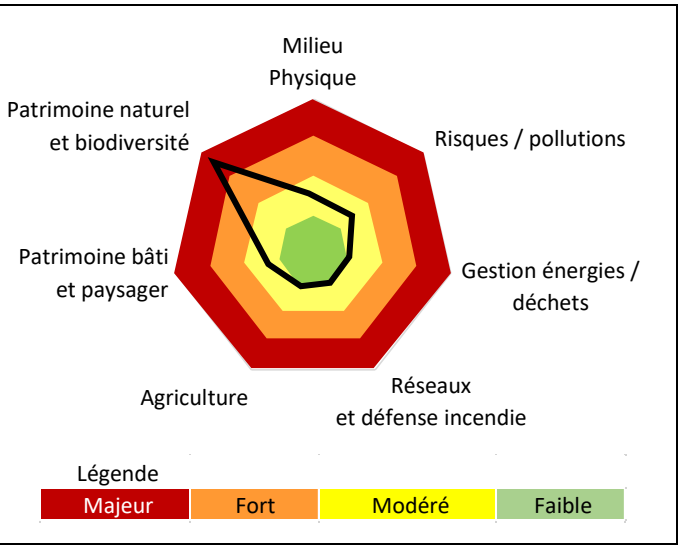
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site est à proximité de l'école, séparé par un fossé d'écoulement. La partie basse du site sert déjà de stationnement.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : éloigné des pôles d'équipements et services.
- *Patrimoine naturel et biodiversité* : enjeu floristique majeur (espèce protégée).




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Modéré** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Modéré** > | | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Faible** > | | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Modéré** > | ME : protection des éléments paysagers remarquables | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Majeur** > | ME : conserver le secteur de développement de l'Orchis pyramidal<br>MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation d'une bande prairiale le long du fossé | > **Fort** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

### 1.3.19 NOUATRE

- secteur du Temple

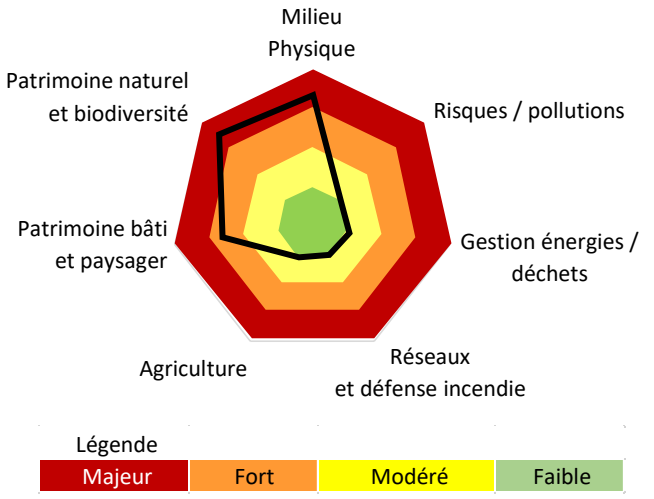
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site était déjà ciblé en AU dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Paysage et patrimoine* : proximité d'un ruisseau
- *Patrimoine naturel et biodiversité* : enjeu floristique majeur (espèce protégée).




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 14 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Faible** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Majeur** > | ME : conserver le secteur de développement de l'Orchis pyramidal<br>MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Fort** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

### 1.3.20 NOYANT-DE-TOURAINE

- secteur des Landes

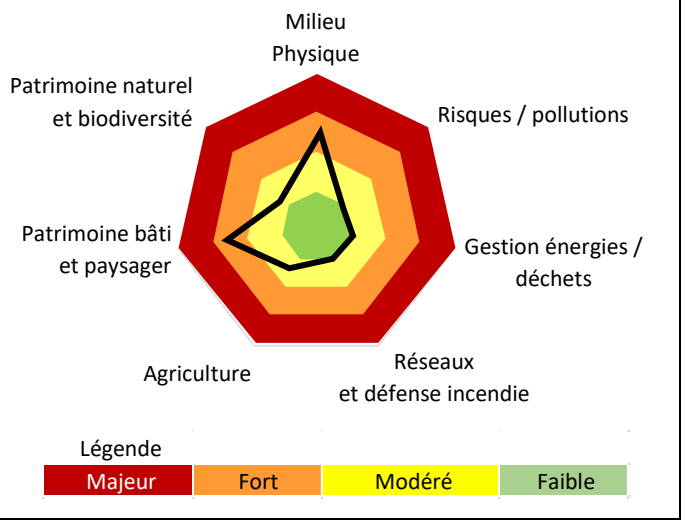
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une parcelle unique en extension à vocation d'habitat, de propriété privée. Le site était déjà en partie constructible dans le précédent document d'urbanisme. Il est délimité par deux voiries et l'allée de Brou.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Paysage et patrimoine* : allée de Brou adjacente




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 15 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | ME : espace inconstructible le long de l'allée de Brou<br>ME : protection de l'allée de Brou<br>MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Fort** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur Colombelles

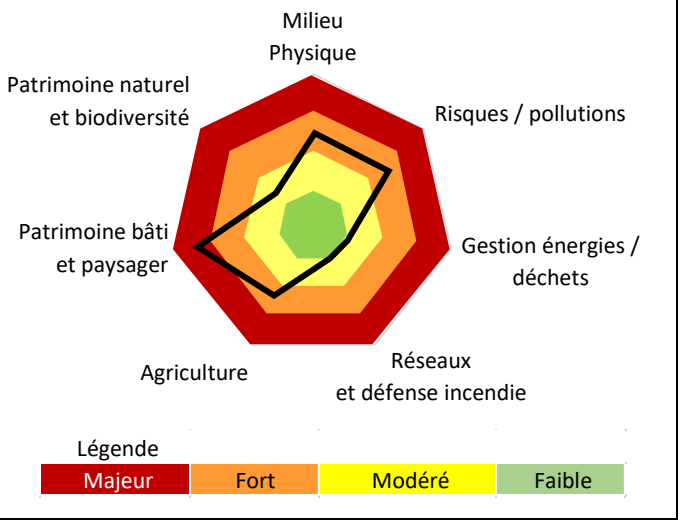
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une parcelle en extension à vocation d'habitat, de propriété privée. Le site longe en partie la RD760 depuis laquelle il est visible.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : proximité de la RD 760 (TMD et nuisances sonores)
- *Agriculture* : grandes cultures
- *Paysage et patrimoine* : en entrée de bourg




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 15 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | ME : inconstructibilité le long de la RD 760 | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Fort** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur Fayette

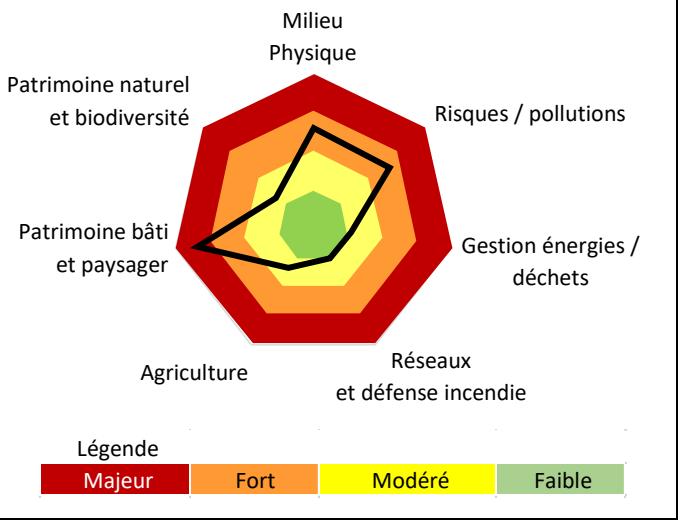
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat, de propriété privée. Le site se situe face à l'école et le cimetière de la commune.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : proximité avec la RD 760 et la RD 58
- *Paysage et patrimoine* : en entrée de bourg




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 15 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | | > **Fort** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

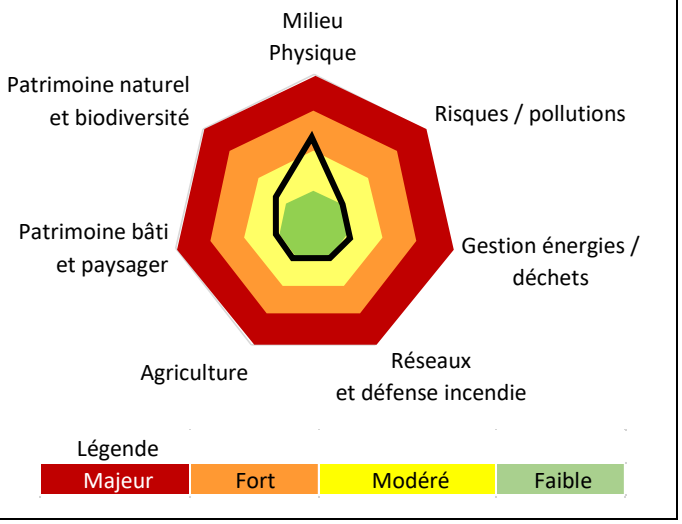
| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | ■ | | ■ |

- secteur Manse

- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site déjà ciblé en zone AU dans le précédent document d'urbanisme comprend un fossé d'écoulement.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

| | |
|---|---|
| Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :<br>▪ *Milieu physique* : gestion de l'écoulement des eaux de pluie. |  |

- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 15 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Faible** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Faible** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | ME : conservation du fossé d'écoulement<br>MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | ■ | | ■ |

- secteur Manse-2

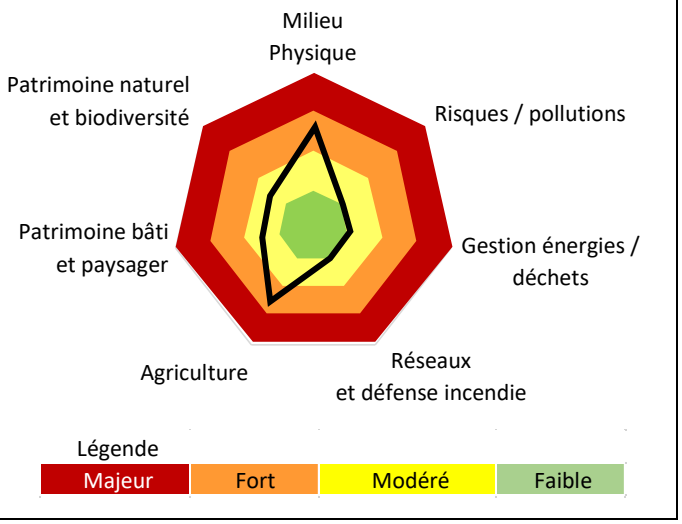
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une parcelle en extension à vocation d'habitat, de propriété privée. Le site déjà ciblé en zone AU dans le précédent document d'urbanisme se situe face au lotissement de la Manse.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Agriculture* : grandes cultures




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 15 logements/ha<br>MR : phasage d'ouverture à l'urbanisation | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Fort** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Modéré** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | ■ | | ■ |

- secteur des Loges

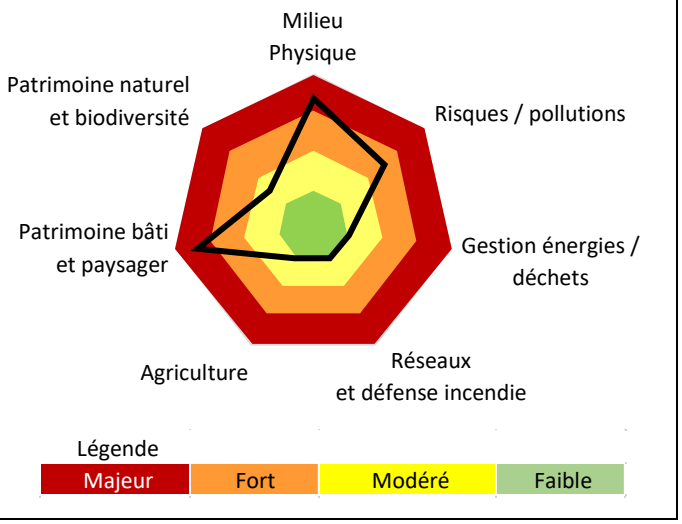
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation mixte, situé face à la sortie autoroutière A10. L'îlot comprend un restaurant desservi par le rond-point de la sortie autoroutière.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : proximité de la RD 760 (TMD et nuisances sonores)
- *Paysage et patrimoine* : en entrée de ville et du territoire intercommunal




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 15 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | ME : sortie sur le RD760 interdite<br>MR : implantation privilégie d'activités économiques le long de la RD | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Faible** > | | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | | > **Majeur** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur des Marronniers

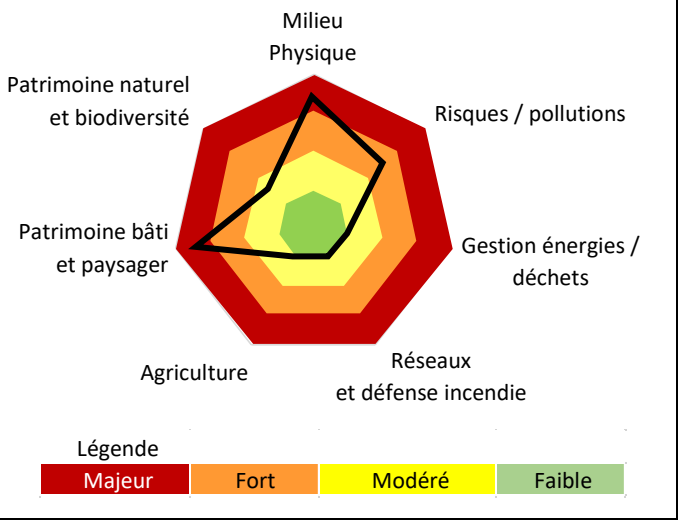
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation mixte, situé le long de à la sortie autoroutière A10 et de la RD 760. L'îlot comprend une desserte sur le rond-point de la sortie autoroutière.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : proximité de la RD 760 (TMD et nuisances sonores)
- *Paysage et patrimoine* : en entrée de ville et du territoire intercommunal




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 15 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | ME : sortie sur le RD760 interdite | > **Fort** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Faible** > | | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur ZA la Justice

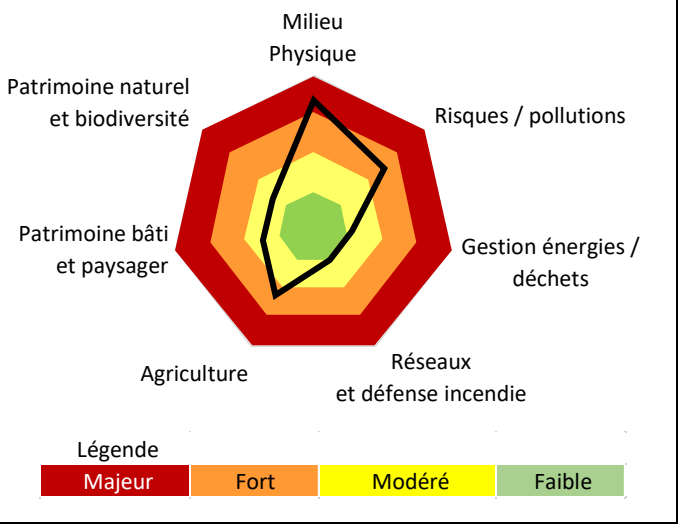
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation économique de la zone d'activité de la Jusitice. Le site, situé entre la zone d'activité actuelle et le bois de Brou, était déjà ciblé pour le développement économique de la commune dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : présence d'industries et d'une déchetterie
- *Agriculture* : grandes cultures
- *Paysage et patrimoine* : bois de Brou adjacent




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | | > **Majeur** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | | > **Fort** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Fort** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | ME : réduction du périmètre autour du bois de Brou<br>MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

### 1.3.21 PANZOULT

- secteur de la Chevetterie

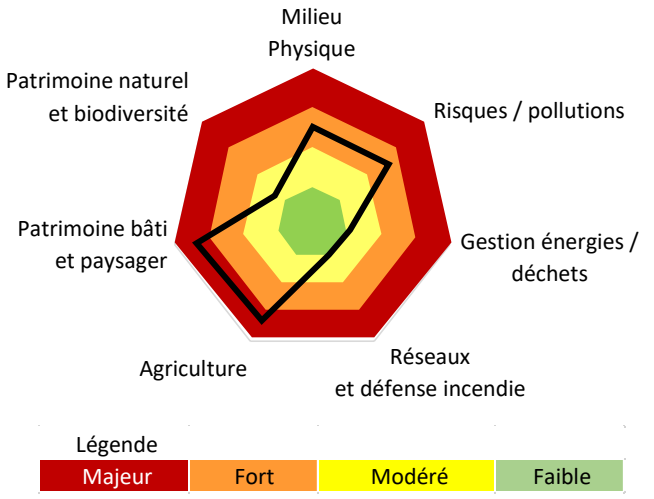
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat. Le site était déjà ciblé en AU dans le précédent document d'urbanisme. Il est à proximité de vignes plantées.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : proximité des vignes
- *Agricole : en AOC viticole, non planté*
- *Paysage et patrimoine* : en centrée de bourg




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 14 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | ME : réduction du périmètre à proximité des vignes | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | ■ | | ■ |

## 1.3.22 PARÇAY-SUR-VIENNE

- secteur du Prieuré

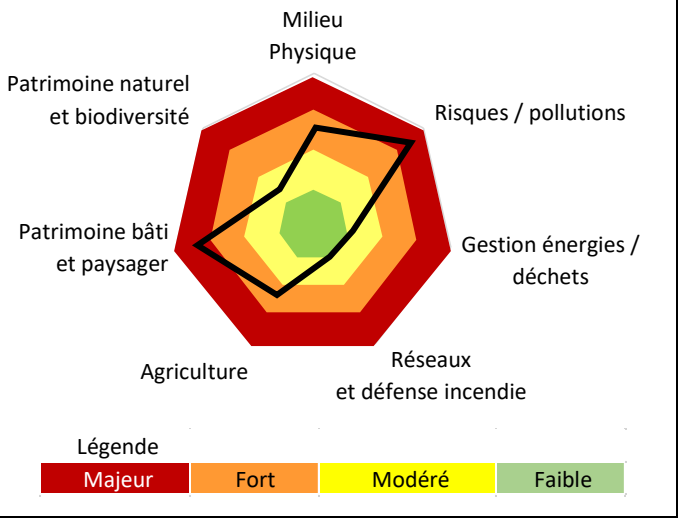
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat. Il représente le seul site constructible sur le bourg au regard du PPRi du Val de Vienne. Le site était déjà ciblé en AU dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : en zone inondable (B1) et présence de deux citernes de gaz
- *Agriculture* : grande culture
- *Paysage et patrimoine* : en entrée de bourg




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 14 logements/ha | > **Fort** |
| Risques et pollutions | **Majeur** > | MR : soumission au règlement du PPRi<br>MR : interdiction de construire au-dessus des citernes de gaz | > **Fort** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Fort** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

- secteur de la Brêche (2AU)

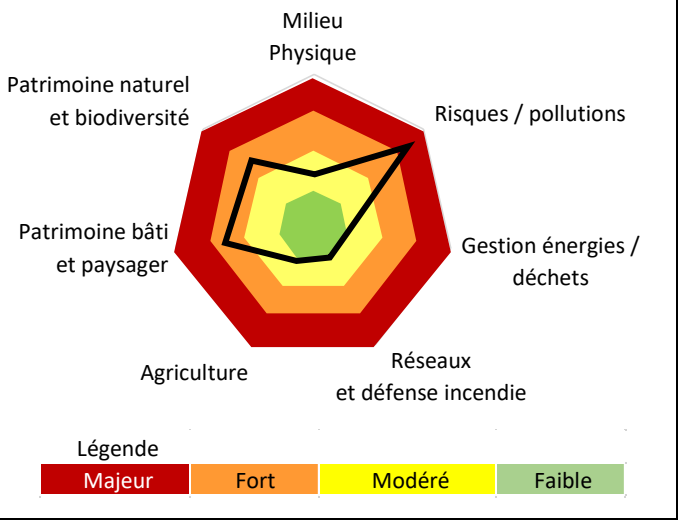
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une parcelle en cœur de bourg surélevée mais classée comme non constructibles par le PPRi du Val de Vienne. Le secteur est en 2AU en cas de modification du zonage du PPRi du Val de Vienne.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Risques et pollution* : zone inondable (A1)
- *Paysage et patrimoine* : présence d'une petite chapelle et d'une allée d'arbres de hautes tiges dans le périmètre MH.




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Modéré** > | MR : Densité minimale de 14 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Majeur** > | MR : soumission au règlement du PPRi | > **Majeur** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Faible** > | | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Fort** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

## 1.3.23 PORTS

- secteur de la Vienne

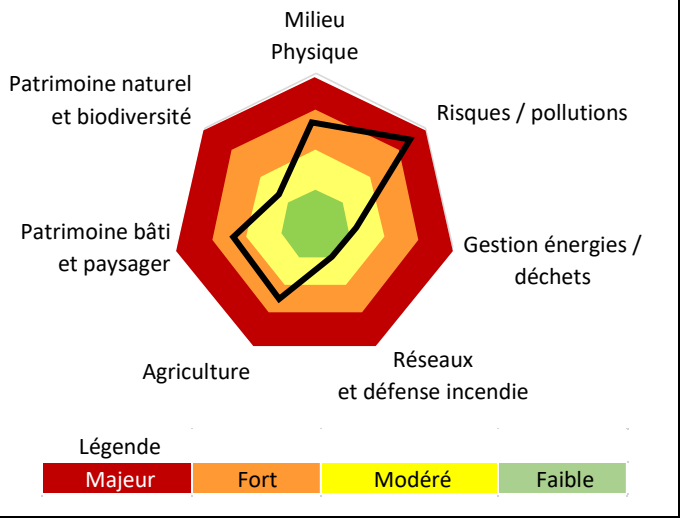
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site est déjà classé en zone AU dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : en zone inondable (B1)
- *Agriculture* : grandes cultures
- *Paysage et patrimoine* : au sein du périmètre MH




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Majeur** > | MR : soumission au règlement du PPRi | > **Fort** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Fort** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

### 1.3.24 POUZAY

- secteur de la Prévotté

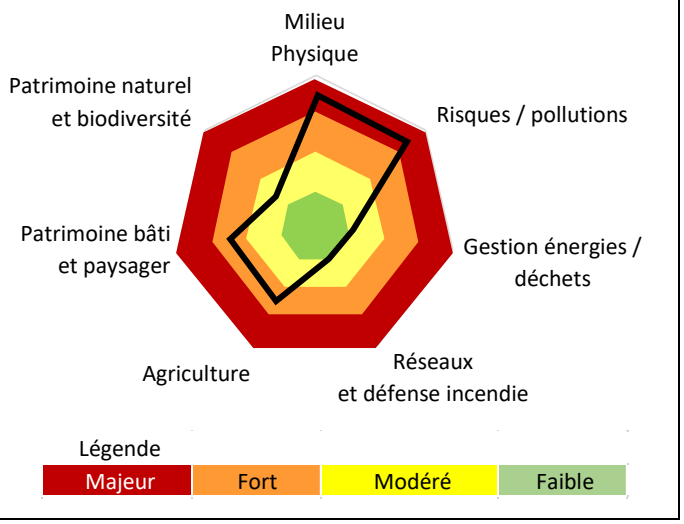
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site, autrefois classé en zone constructible est en partie inondable.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : partie en zone inondable (A1) et le long de la RD58
- *Agriculture* : grandes cultures
- *Paysage et patrimoine* : au sein du périmètre MH




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Fort** |
| Risques et pollutions | **Majeur** > | ME : demande de recensement des cavités avant toute construction | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Fort** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur<br>ME : protection des éléments patrimoniaux remarquables | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

- secteur de la Croix

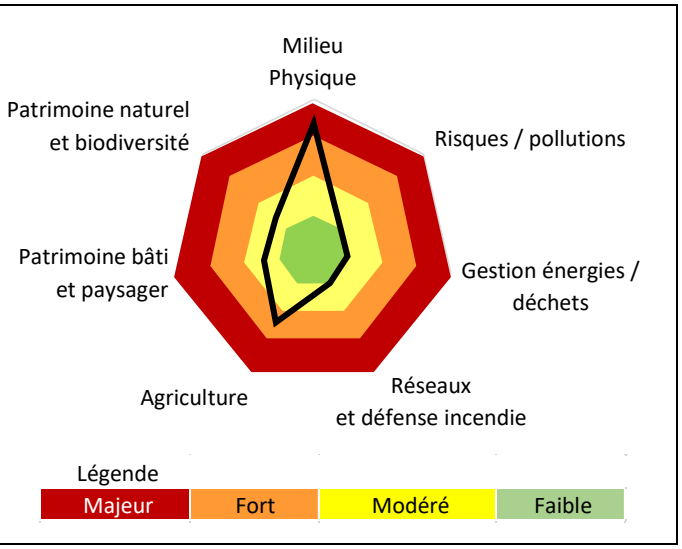
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site était classé en zone constructible dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Agriculture* : grandes cultures et site agricole à proximité




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 14 logements/ha<br>MR : phasage d'ouverture à l'urbanisation | > **Fort** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Fort** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur comme espace tampon | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Modéré** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | |

- secteur Barboise (2AU)

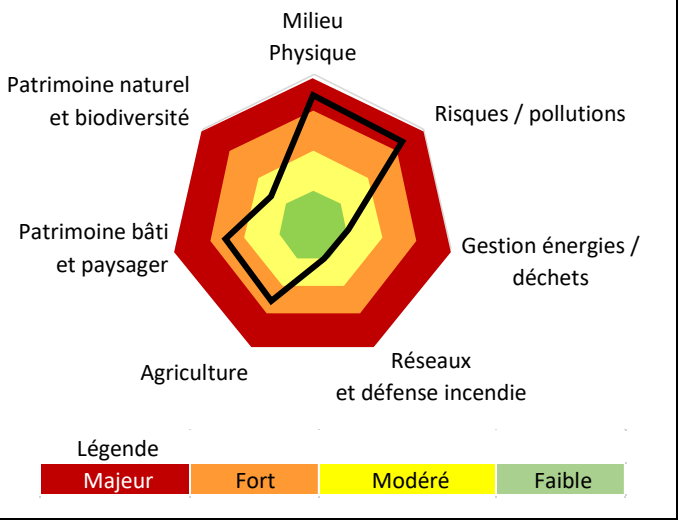
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site était classé en zone constructible dans le précédent document d'urbanisme. Un pavillon isolé délimite la zone du secteur.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Agriculture* : grandes cultures et site agricole à proximité




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 14 logements/ha | > **Fort** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Fort** > | | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Modéré** > | | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | | | ■ |

## 1.3.25 RAZINES

- secteur des écoles

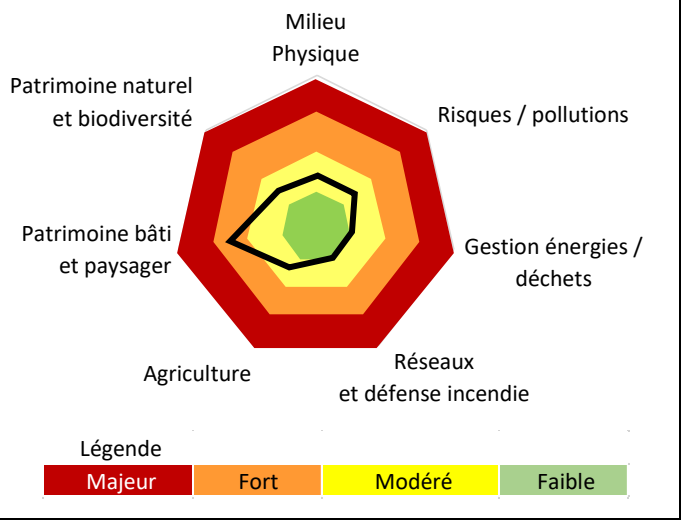
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriétés communales et privées. Le site présente un accès à l'arrière d'une habitation.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : présence d'un cours d'eau à proximité
- *Paysage et patrimoine* : au sein du périmètre MH




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | Modéré > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > Faible |
| Risques et pollutions | Modéré > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > Faible |
| Gestion de l'énergie et des déchets | Faible > | MR : création d'une voirie en bouclage | > Faible |
| Réseaux et défense incendie | Faible > | | > Faible |
| Agriculture | Modéré > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > Faible |
| Patrimoine bâti et paysager | Fort > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > Modéré |
| Patrimoine naturel et biodiversité | Modéré > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > Faible |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

### 1.3.26 RICHELIEU

- secteur Fontaine-Mademoiselle

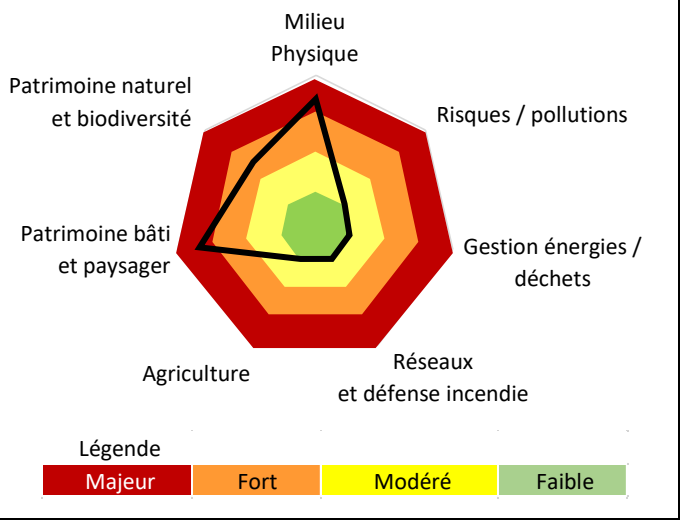
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone à vocation mixte ceinturée par l'urbanisation, entre la voie verte et le pôle sportif. Le site était classé en zone AU dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Paysage et patrimoine* : à proximité du PSMV de la commune et le long de la voie verte
- *Patrimoine naturel et biodiversité* : enjeu floristique fort.




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 15 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Faible** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur<br>MR : connexion douce avec la voie verte | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Fort** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Fort** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur de la Gare (2AU)

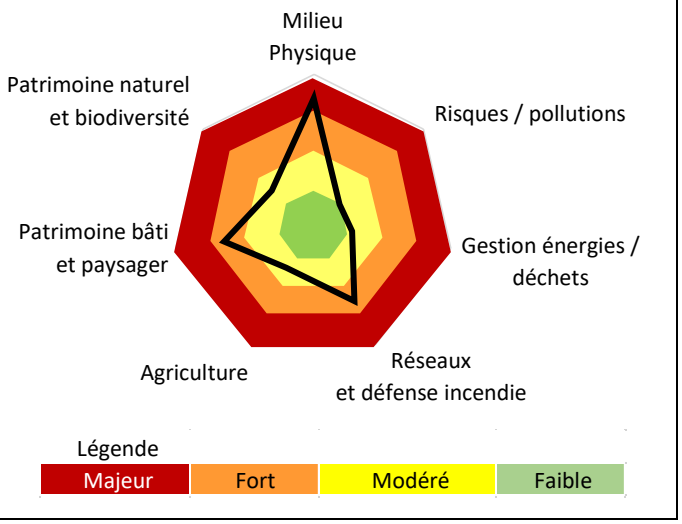
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriétés privées. Le site ne comprend pas les réseaux nécessaires à son urbanisation.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Réseaux et défense incendie* : extension des réseaux
- *Paysage et patrimoine* : à proximité du PSMV de Richelieu




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 15 logements/ha | > **Fort** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | ME : demande de recensement des cavités avant toute construction | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

- secteur ZA Richelieu-Champigny

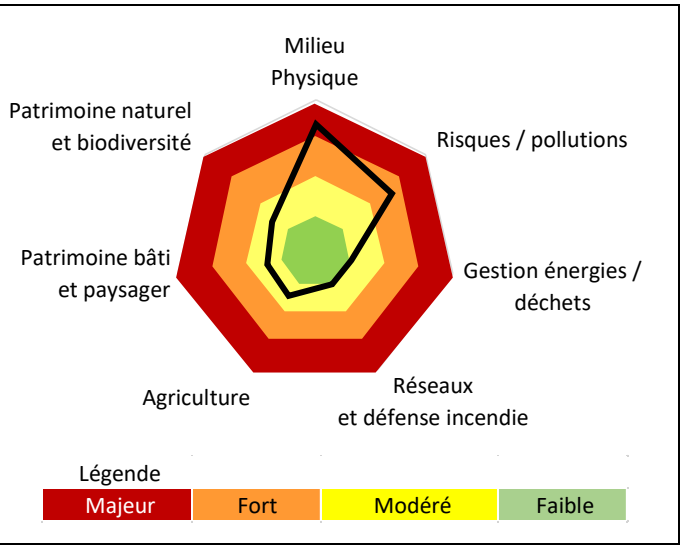
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation économique de la zone d'activité de Richelieu-Champigny. Le site, situé entre la zone d'activité actuelle et le Mâble, était déjà ciblé pour le développement économique de la commune dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : présence d'une ICPE et du Mâble
- *Agriculture* : grandes cultures
- *Paysage et patrimoine* : le Mâble adjacent




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | | > **Majeur** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | ME : inconstructibilité sur le secteur inondable | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Modéré** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur<br>ME : protection des éléments paysagers remarquables | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

### 1.3.27 RILLY-SUR-VIENNE

- secteur de le Pièce Basse

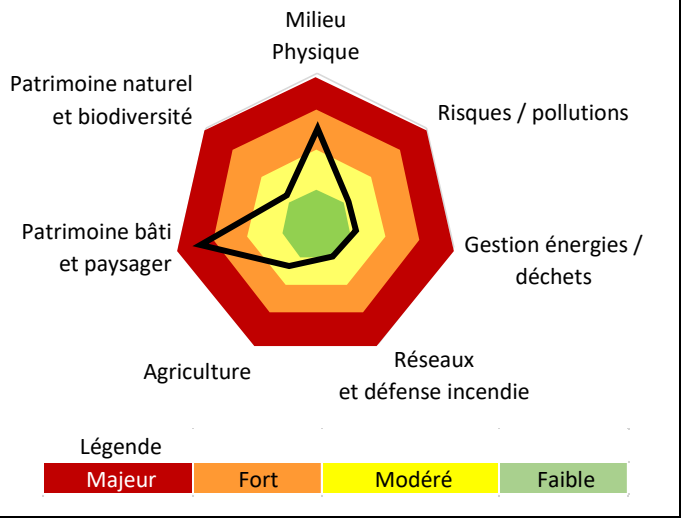
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site était déjà ciblé en zone AU dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Paysage et patrimoine* : en entrée de bourg




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

### 1.3.28 SAINT-EPAIN

- secteur Châtillon

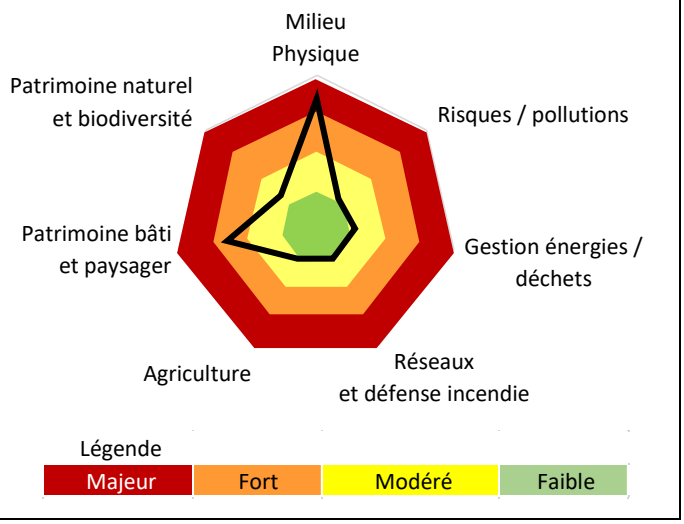
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site fait déjà fait l'objet d'une proposition de lotissement.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Paysage et patrimoine* : au sein du périmètre MH




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 14 logements/ha<br>MR : Phasage d'ouverture à l'urbanisation | > **Fort** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Faible** > | | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur des Deneux

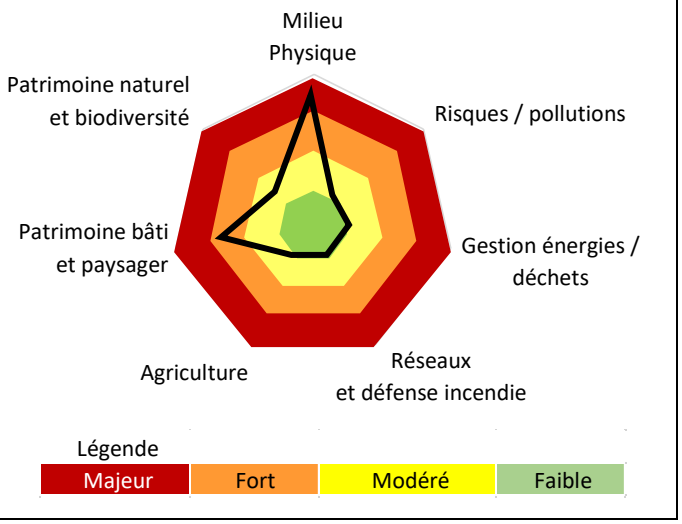
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée face à l'étang communal. Le site fait déjà fait l'objet d'une proposition de lotissement.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Paysage et patrimoine* : au sein du périmètre MH face à l'étang




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 14 logements/ha | > **Fort** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Faible** > | | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur de la Dragonnière

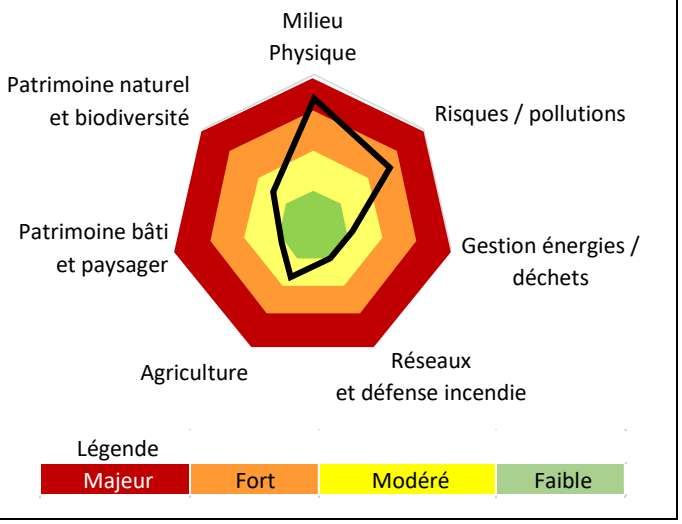
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une grande parcelle à vocation d'habitat, de propriété privée et ceinturée par une urbanisation pavillonnaire. Le site était déjà ciblé en zone AU dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : longeant la RD57




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 15 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | | > **Fort** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | MR : délimitation du secteur par rapport au chemin rural | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Faible** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Faible** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ✓ | ✓ | | ✓ |

- secteur des Grippes

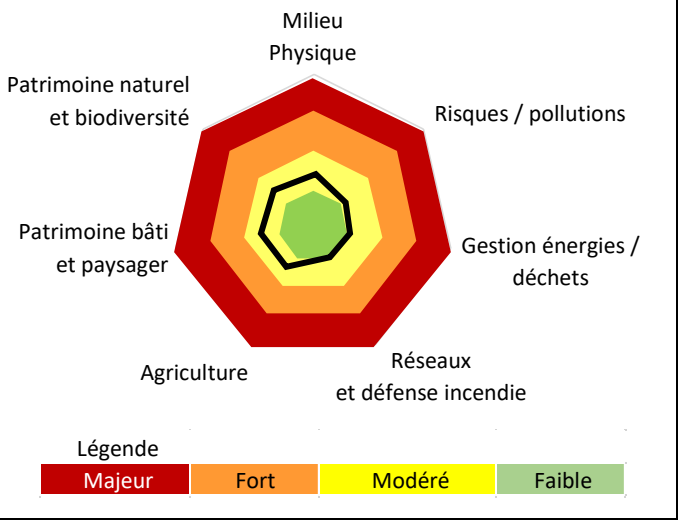
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Il marque l'entrée Nord-Ouest du bourg et se compose de parcelles morcelées par une urbanisation anarchique.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : présence de cavités à recenser
- *Gestion des énergies* : éloigné des pôles d'équipements et services
- *Paysage et patrimoine* : en continuité du village classé en AVAP de Faye-la-Vineuse




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Modéré** > | MR : Densité minimale de 15 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Modéré** > | | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

### 1.3.29 SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE

- secteur Cabernet

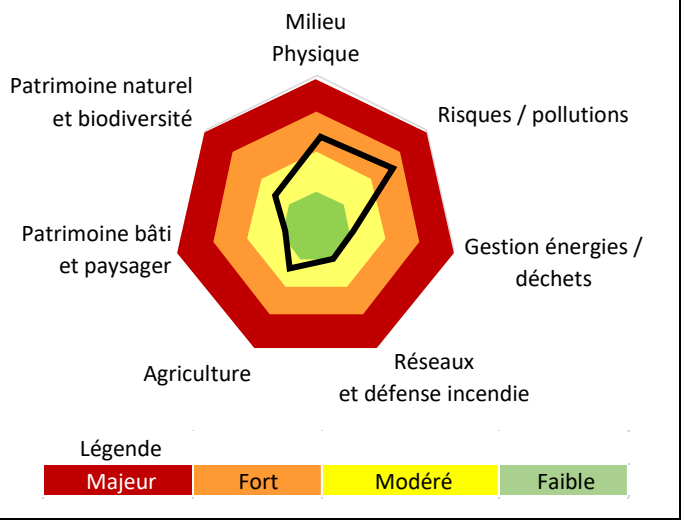
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site s'inscrit dans la continuité d'un lotissement. Il se limite aux abords de la RD 760

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols éloigné du centre-bourg
- *Risques et pollution* : proximité avec la RD 760




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 15 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | MR : création d'un espace tampon entre la RD 760 et l'habitat | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Faible** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Faible** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur de Taffonneau

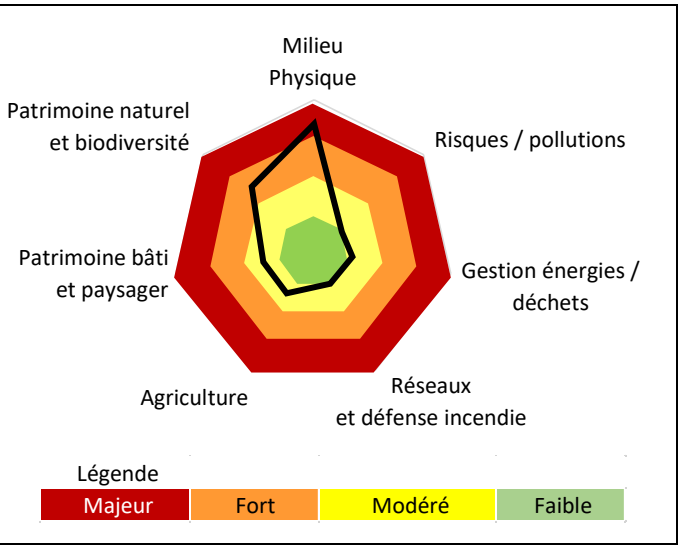
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site était déjà ciblé en zone AU dans le document en vigueur. Le pôle santé s'y est développé laissant un site inoccupé entre l'habitat et le pôle santé.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérés :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- Patrimoine naturel et biodiversité :




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 15 logements/ha<br>MR : Phasage d'ouverture à l'urbanisation | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Modéré** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur<br>ME : protection des éléments patrimoniaux remarquables | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Fort** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur des Fonds de Villes

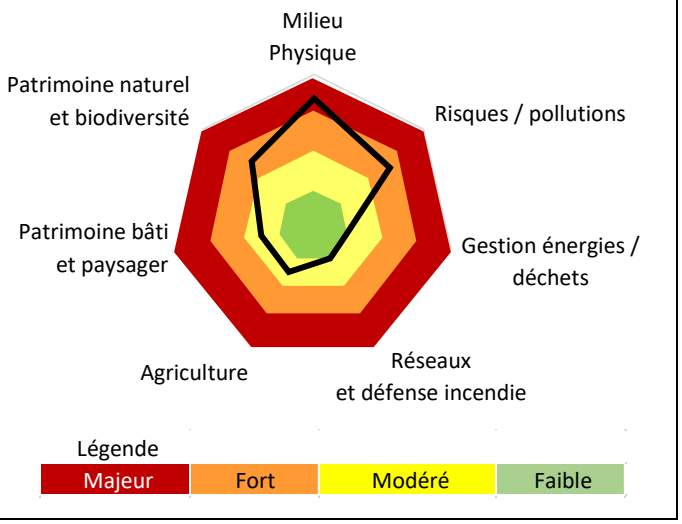
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site était déjà ciblé en zone AU dans le document en vigueur. Il se limite par la présence de la Manse au Nord et de la RD 760 au Sud.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : proximité avec la Manse et de la station d'épuration
- *Patrimoine naturel et biodiversité* : enjeu floristique fort.




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 15 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | ME : aménagement d'un bassin de gestion des eaux entre la Manse à l'habitat | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Modéré** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur<br>ME : protection des éléments patrimoniaux remarquables | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Fort** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ✓ | ✓ | | ✓ |

- secteur Toizelet

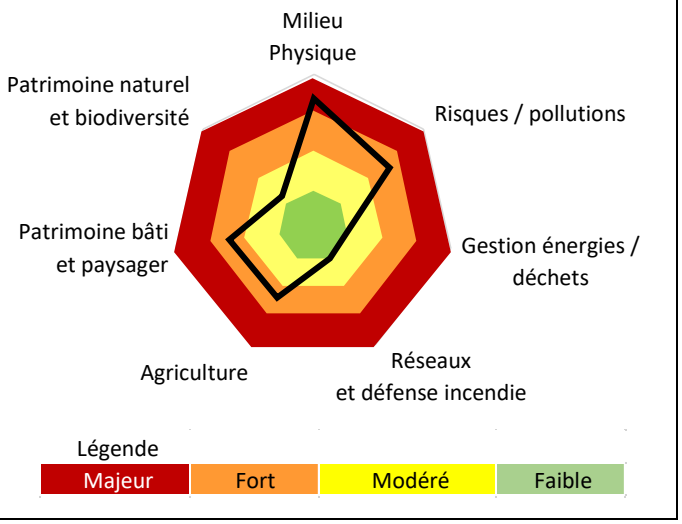
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site s'inscrit dans la continuité d'un lotissement. Il se limite aux abords de la RD 760 et du camping.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols et éloigné du centre-bourg.
- *Risques et pollution* : proximité de la RD 760 (TMD)
- *Agriculture :* grandes cultures
- *Paysage et patrimoine* : proximité du camping et terrain de loisirs




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 15 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Fort** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur Maison du Loup

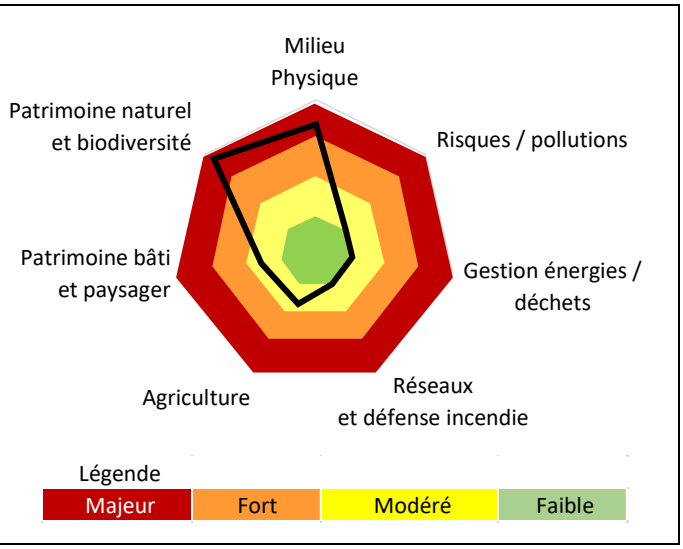
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété communale et privée. Le site a déjà fait l'objet d'une proposition de lotissement il y a plus de 5 ans, refusé par la population sur des critères de valorisation du patrimoine.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Patrimoine naturel et biodiversité* : enjeu floristique majeur (espèces protégées).




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 15 logements/ha | > **Fort** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Modéré** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur<br>ME : protection des éléments patrimoniaux remarquables | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Majeur** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Majeur** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

- secteur des Patureaux

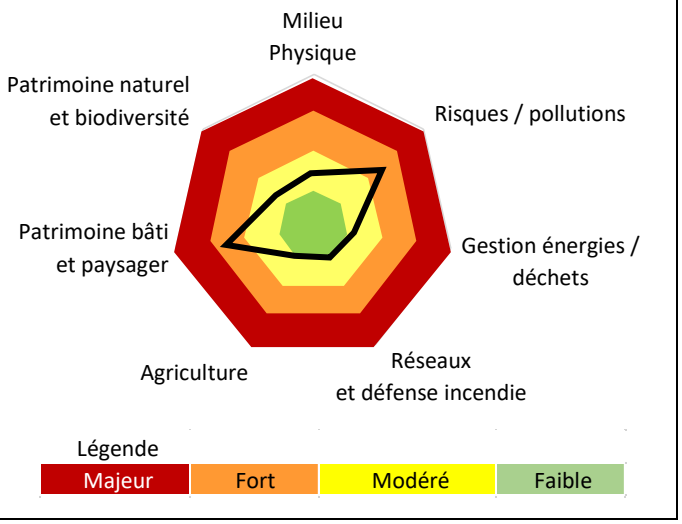
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété communale. Le site limite entre la zone pavillonnaire et l'ancien abattoir.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérés :

- *Risques et pollution* : présence de dépôts communaux à proximité
- *Paysage et patrimoine* : en entrée de bourg après l'ancienne usine




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | Modéré > | MR : Densité minimale de 15 logements/ha | > Faible |
| Risques et pollutions | Fort > | MR : création d'un espace tampon entre le site communal et l'habitat<br>MR : préservation d'un espace tampon entre l'ancienne usine et l'habitat | > Modéré |
| Gestion de l'énergie et des déchets | Faible > | MR : création d'une voirie en bouclage | > Faible |
| Réseaux et défense incendie | Faible > | | > Faible |
| Agriculture | Faible > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > Faible |
| Patrimoine bâti et paysager | Fort > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur<br>ME : protection des éléments patrimoniaux remarquables | > Modéré |
| Patrimoine naturel et biodiversité | Modéré > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > Faible |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur d'athletisme

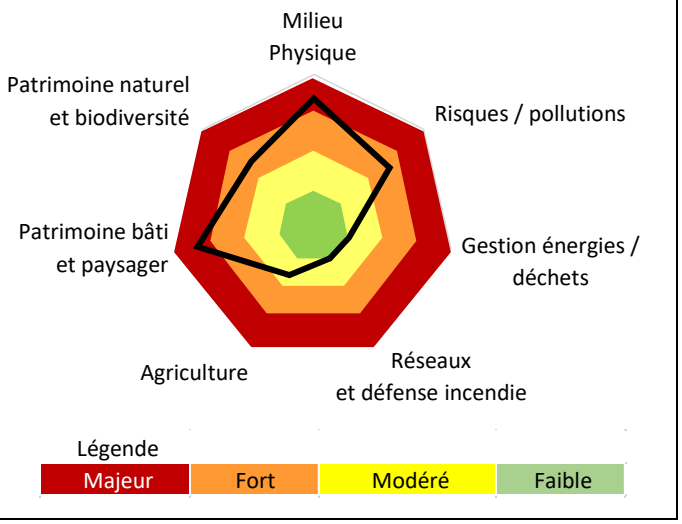
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'équipements pour l'accueil d'une piste d'athlétisme afin de renforcer le pôle sportif de la commune.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : accès depuis la route de Chinon
- *Paysage et patrimoine* : entrée de bourg




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | | > **Majeur** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | ME : création d'une aire de stationnement entre la RD 760 et le site sportif | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | ME : conservation du boisement adjacent<br>MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Fort** > | ME : conservation du boisement traversant<br>MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ✓ | ✓ | | ✓ |

- secteur ZA Saulnier II

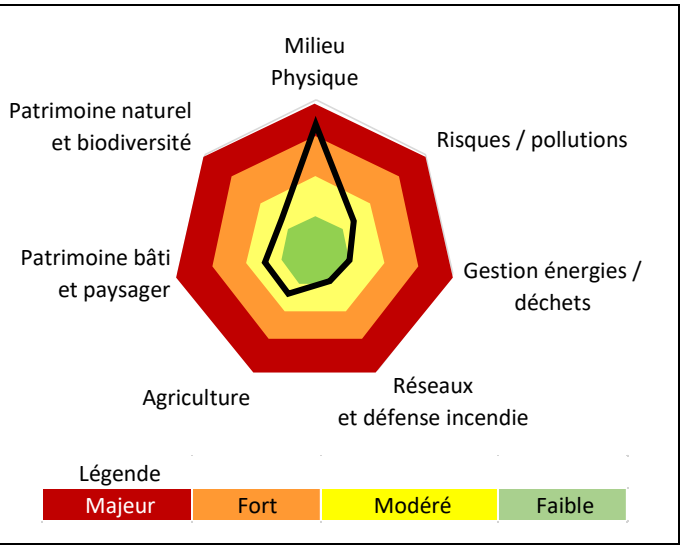
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation économique de la zone d'activité des Saulniers. Le site, situé entre la zone d'activité actuelle et la RD 760, était déjà ciblé pour le développement économique de la commune dans le précédent document d'urbanisme. Situé près de la sortie de l'A10, ce site est stratégique à l'échelle communautaire.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : proximité de la RD 760




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Modéré** > | | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Modéré** |
| Agriculture | **Modéré** > | MR : création d'un espace tampon entre les terres exploitées et les autres activités | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Modéré** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur<br>ME : protection des éléments patrimoniaux remarquables | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |

## 1.3.30 SAZILLY

- secteur des Grandes rues

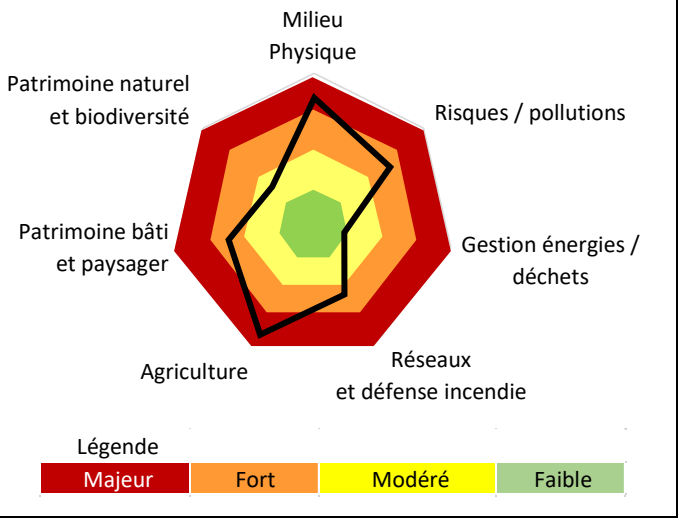
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une unique parcelle de grande taille en cœur de bourg. Il se caractérise comme un ancien clos viticole. Le site était déjà ciblé en AU dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : le long de la RD 760 (TMD)
- *Réseaux et défense incendie* : assainissement autonome.
- *Agriculture* : parcelle en AOC viticole, non plantée
- *Paysage et patrimoine* : en cœur de bourg




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 10 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | ME : maintien de la zone tampon (alignement d'arbres) entre le RD 760 et le site | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Fort** > | | > **Fort** |
| Agriculture | **Majeur** > | | > **Majeur** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur<br>ME : maintien de l'alignement d'arbres sur les abords du site | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MR : Maintien des haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | ■ |

- secteur du cimetière

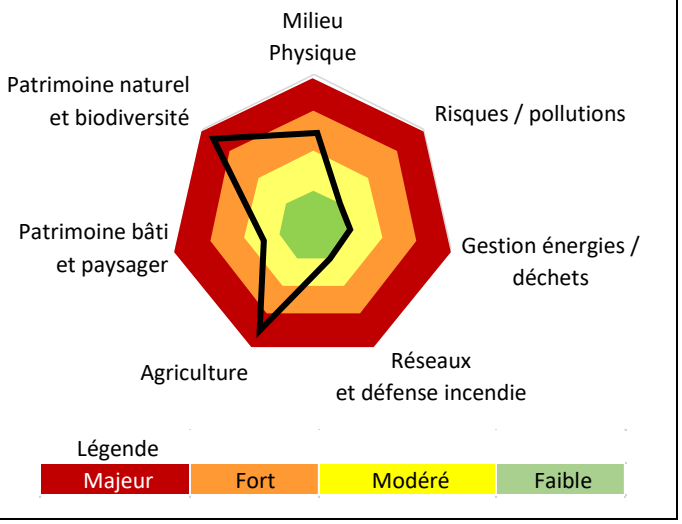
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'équipement (nouveau cimetière communal) de propriété communale. Le site pouvait en partie déjà recevoir des équipements publics dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Agriculture* : parcelle en AOC viticole, non plantée
- *Patrimoine naturel et biodiversité* : enjeu floristique majeur (espèce protégée).




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | | *Mesures retenues* | | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** | > | | > | **Fort** |
| Risques et pollutions | **Faible** | > | | > | **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** | > | | > | **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** | > | | > | **Faible** |
| Agriculture | **Majeur** | > | MR : création d'un espace tampon entre l'espace cultivé et l'habitat | > | **Fort** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Modéré** | > | MC : Maintien du boisement masquant le site depuis la RD 760 | > | **Faible** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Majeur** | > | ME : conserver le secteur de développement de l'Orchis pyramidal<br>MR : Privilégier les essences locales pour les plantations | > | **Fort** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | |

### 1.3.31 TAVANT

- secteur Rue Grande

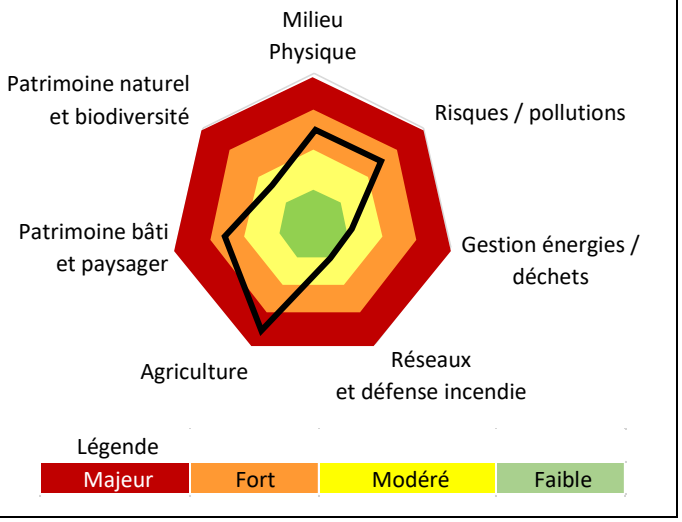
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site s'apparente à un clos viticole adjacent au tissu urbain. Le site était déjà ciblé en AU dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : le long de la RD 760 (TMD)
- *Agriculture* : parcelle en AOC viticole, non plantée
- *Paysage et patrimoine* : en cœur de bourg et à proximité de la Vienne




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | ME : création d'un emplacement réservé pour la déviation de Tavant<br>ME : recul de 3m des constructions par rapport à la voirie | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Majeur** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Majeur** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur<br>ME : conservation des éléments patrimoniaux (muret) | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | |

### 1.3.32 THENEUIL

- secteur de Grande rue – entrée de bourg

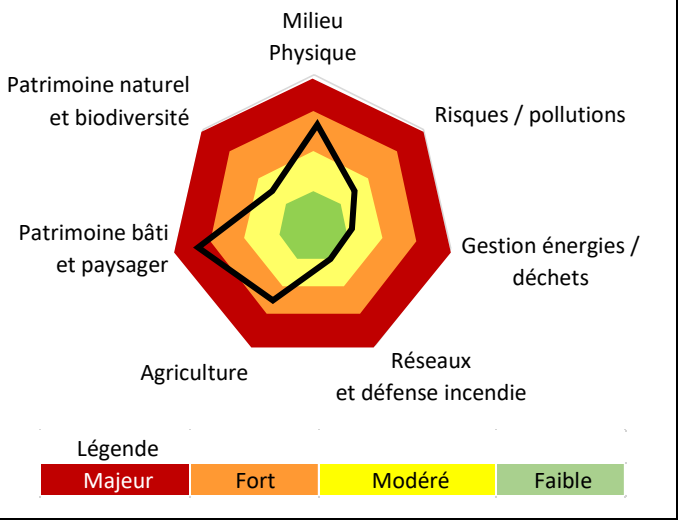
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété communale. Le site s'inscrit dans une poursuite de l'urbanisation vers le sud du bourg. Le site était classé en zone 2AU dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation éloignée du centre-bourg.
- *Risques et pollution* : le long de la RD 110
- *Agriculture* : grandes cultures
- *Paysage et patrimoine* : en entrée de bourg




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Modéré** > | ME : recul de 3m des constructions par rapport à la voirie | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Fort** > | MR : création d'un espace tampon entre l'espace cultivé et l'habitat | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | |

- secteur de la Mairie

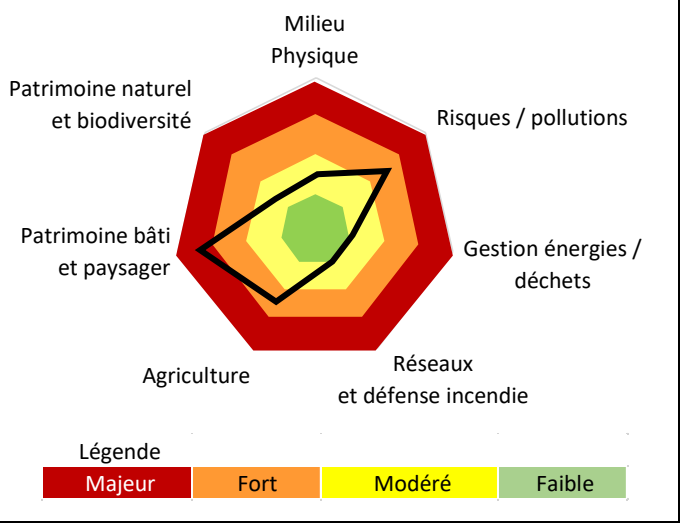
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site s'inscrit dans une poursuite du lotissement face à la mairie, bordant le RD110. Le site était classé en zone AU dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Risques et pollution* : le long de la RD 110
- *Agriculture* : grandes cultures
- *Paysage et patrimoine* : en entrée de bourg




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | Modéré > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > Modéré |
| Risques et pollutions | Fort > | ME : recul de 3m des constructions par rapport à la voirie | > Modéré |
| Gestion de l'énergie et des déchets | Faible > | | > Faible |
| Réseaux et défense incendie | Faible > | | > Faible |
| Agriculture | Fort > | MR : création d'un espace tampon entre l'espace cultivé et l'habitat | > Modéré |
| Patrimoine bâti et paysager | Majeur > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > Fort |
| Patrimoine naturel et biodiversité | Modéré > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>ME : Maintien des haies bocagères existantes<br>MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > Faible |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | |

### 1.3.33 TROGUES

- secteur Trompe-Coquin

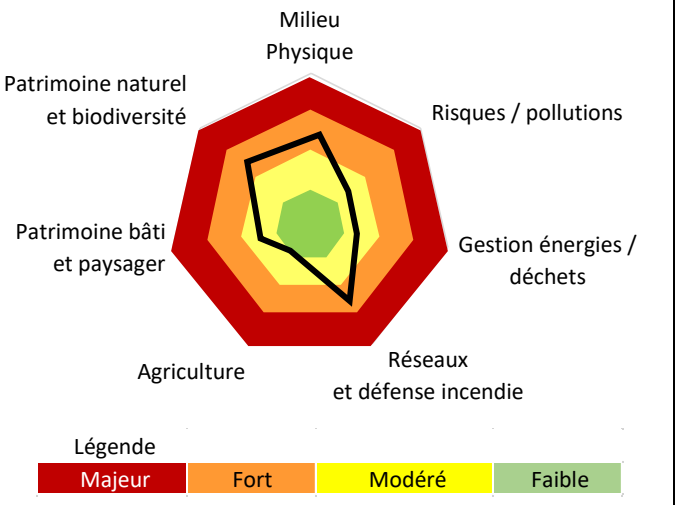
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site se situe en cœur d'ilot longeant la RD760. Le site était classé en zone AU dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : Artificialisation importante de sols.
- *Risques et pollution* : entrée collective depuis la RD 760
- *Réseaux et défense incendie* : assainissement autonome.
- *Patrimoine naturel et biodiversité* : enjeu floristique fort.




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Modéré** > | ME : recul de 3m des constructions par rapport à la voirie | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Modéré** > | MR : création d'une voirie en bouclage<br>Mr : création d'un point d'apport volontaire | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Fort** > | | > **Fort** |
| Agriculture | **Faible** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Modéré** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Faible** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Fort** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation d'une bande prairiale | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | |

- secteur du Bas-Salvert

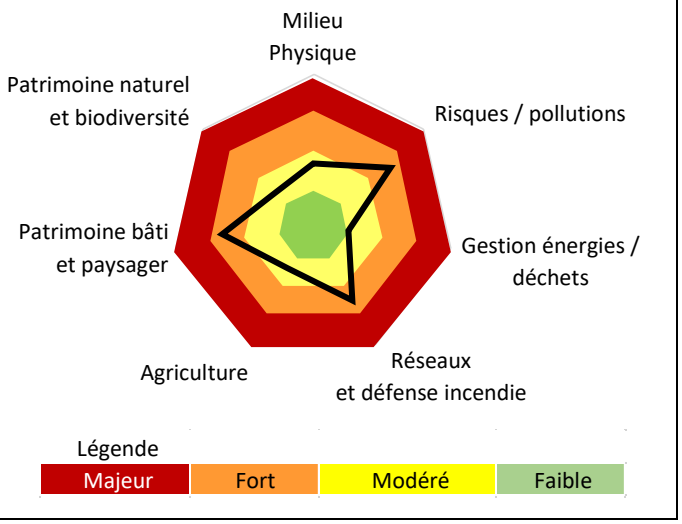
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site se situe en cœur d'ilot, derrière l'école, longeant la RD760. Le site était classé en zone AU dans le précédent document d'urbanisme.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique :*
- *Risques et pollution* : entrée collective depuis la RD 760
- *Réseaux et défense incendie* : assainissement autonome.
- *Paysage et patrimoine* : visible depuis la RD 760




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Modéré** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Modéré** |
| Risques et pollutions | **Fort** > | ME : recul de 3m des constructions par rapport à la voirie | > **Modéré** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | MR : création d'une voirie en bouclage | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Fort** > | | > **Fort** |
| Agriculture | **Modéré** > | | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur<br>ME : protection des éléments patrimoniaux remarquables | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | |

### 1.3.34 VERNEUI-LE-CHATEAU

- secteur la Bourouse

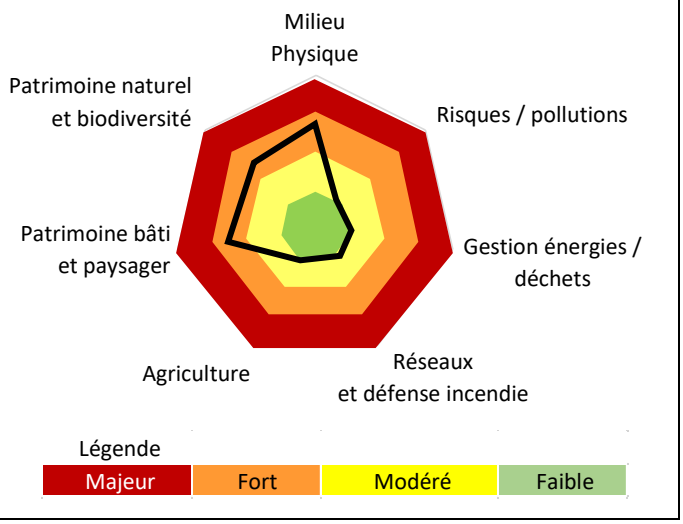
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site, de forme triangulaire, est délimité par 2 voiries et un fossé d'écoulement, le rendant difficilement exploitable.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : secteur éloigné des pôles d'équipements et des services.
- *Paysage et patrimoine* : visible depuis la RD 58
- *Patrimoine naturel et biodiversité* : enjeu floristique fort.




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Fort** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Fort** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Faible** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Faible** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Fort** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Modéré** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Fort** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Modéré** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | |

- secteur d'entrée de bourg

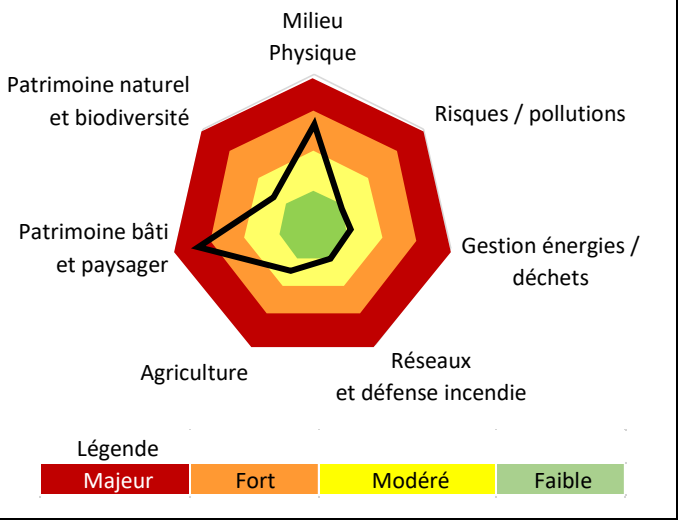
- **CONTEXTE**

Le secteur correspond à une zone d'extension à vocation d'habitat de propriété privée. Le site se situe face à la mairie, en entrée de bourg.

- **DÉFINITION DE LA SENSIBILITÉ DE LA ZONE**

Le secteur comprend plusieurs sensibilités majeures, fortes ou modérées :

- *Milieu physique* : secteur éloigné des pôles d'équipements et des services.
- *Agriculture* : site agricole à proximité
- *Paysage et patrimoine* : en entrée de bourg




- **MESURES ERC RETENUES (DANS LE REGLEMENT ET/OU L'OAP)**

| *Enjeux* | *Impact avant ERC* | *Mesures retenues* | *Impact après ERC* |
|---|---|---|---|
| Milieu physique | **Majeur** > | MR : Densité minimale de 12 logements/ha | > **Fort** |
| Risques et pollutions | **Faible** > | | > **Faible** |
| Gestion de l'énergie et des déchets | **Faible** > | | > **Faible** |
| Réseaux et défense incendie | **Faible** > | | > **Faible** |
| Agriculture | **Modéré** > | MR : création d'un espace tampon entre le site agricole et l'habitat | > **Modéré** |
| Patrimoine bâti et paysager | **Majeur** > | MC : Plantation de haies bocagères aux abords du secteur | > **Fort** |
| Patrimoine naturel et biodiversité | **Modéré** > | MR : Privilégier les essences locales pour les plantations<br>MC : Plantation de haies bocagères | > **Faible** |

- **TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE DES MESURES RETENUES**

| *Règlement graphique* | *Règlement écrit* | *OAP sectorielle* | *OAP secteur d'aménagement* | *OAP thématique* |
|---|---|---|---|---|
| | ■ | ■ | | |

# CHAPITRE 6 : LES INDICATEURS D'EVALUATION

Les tableaux suivants présentent, pour chaque orientation du PADD, les indicateurs qui peuvent être suivis pour vérifier la mise en œuvre du projet :

| Orientations du PADD | | Indicateur de suivi | Acteurs sollicités | Unité de mesure | Temporalité de l'évaluation |
|---|---|---|---|---|---|
| **Orientation 1 : Accroître l'attractivité résidentielle avec une croissance annuelle de +0,35%** | Adapter la croissance aux particularités du territoire | Nombre de nouveaux habitants | Communauté de Communes | Nombre d'habitants | Tous les 3 ans |
| | Identifier les pôles aux vocations similaires pour répartir équitablement les objectifs d'évolution démographique | Nombre de nouveaux logements dans les pôles majeurs | Communauté de Communes | Nombre de logements | Tous les 3 ans |
| | | Nombre de nouveaux logements dans les pôles relais | Communauté de Communes | Nombre de logements | Tous les 3 ans |
| | | Nombre de nouveaux logements dans les pôles de proximité | Communauté de Communes | Nombre de logements | Tous les 3 ans |
| | Consolider les ensembles bâtis du territoire | Nombre de logements construits dans les ensembles bâtis autres que les bourg | Communauté de Communes | Nombre de logements | Tous les 3 ans |
| | Projeter une consommation foncière respectueuse des milieux agricoles, naturels et forestiers | Date d'ouverture à l'urbanisation des différentes phases | Communauté de Communes | Dates | Tous les 5 ans |
| | | Nombre de logements réalisés en densification | Communauté de Communes | Nombre de logements | Tous les 3 ans |
| | | Densité brutes des nouvelles opérations d'habitat | Communauté de Communes | Densité | Tous les 3 ans |

| Orientations du PADD | | Indicateur de suivi | Acteurs sollicités | Unité de mesure | Temporalité de l'évaluation |
|---|---|---|---|---|---|
| **Orientation 2 : Répondre aux besoins de la population en matière de logements** | Diversifier l'offre de logements en fonction de la particularité des territoires | Nombre de T1, T2, T3 produits sur le territoire | Communauté de Communes | Nombre de logements | Tous les 3 ans |
| | | Nombre de logements locatifs produits sur le territoire | Communauté de Communes | Nombre de logements | Tous les 3 ans |
| | | Réalisation des aménagements destinés à accueillir des habitats alternatifs | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | En continu |
| | Adapter l'offre d'habitat au besoin des personnes âgées ou en situation de handicap | Nombre de logements destinés aux personnes âgées | Communauté de Communes | Nombre de logements | Tous les 3 ans |
| | | Réalisation d'hébergements adaptés aux problématiques des seniors | Communauté de Communes | Nombre de logements | Tous les 3 ans |
| | Conforter et valoriser le bâti isolé en milieu rural | Nombre de changements de destination réalisés | Communauté de Communes | Nombre d'opérations | Tous les 3 ans |
| | Garantir de bonnes conditions d'habitation au sein du parc de logements existants | Nombre de chantiers d'isolation énergétique réalisés sur le bâti ancien | Communauté de Communes | Nombre de chantiers | Tous les 3 ans |
| | Permettre l'accueil des gens du voyage | Création de 3 aires de petit passage pour les gens du voyage | Communauté de Communes | Appréciation quantitative et qualitative | En continu |

| Orientations du PADD | | Indicateur de suivi | Acteurs sollicités | Unité de mesure | Temporalité de l'évaluation |
|---|---|---|---|---|---|
| **Orientation 3 : Conforter les commerces, services et équipements complémentaires et de proximité** | Pérenniser et développer des espaces d'accueil pour les enfants | Nombre de crêches réalisaer sur le territoire | Communauté de Communes | Nombre d'opérations | Tous les 3 ans |
| | | Nombre d'accueil extrascolaire réalisé sur le territoire | Communauté de Communes | Nombre d'opérations | Tous les 3 ans |
| | | Nombre d'assistantes maternelles | Communauté de Communes | Nombre d'assistantes | Tous les 3 ans |
| | Contribuer au maintien et développement des commerces et services de proximité | Variété des fonctionnalités implantées (habitat, service, commerces, ...) | Communauté de Communes | Nombre de fonctions | Tous les 3 ans |
| | | Nombres de commerces | Communauté de Communes | Nombre de commerces | Tous les 3 ans |
| | Pérenniser et développer les équipements publics et les réseaux | Nombre d'équipements publics | Communauté de Communes | Nombre d'équipements | Tous les 3 ans |
| | | Nombre d'équipements publics construits | Communauté de Communes | Nombre d'équipements | Tous les 3 ans |
| | | Construction d'un équipement culturel ou sportif | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | En continu |
| | | Nombre d'anomalies dans les stations d'épuration | Communauté de Communes | Nombre d'anomalies | Tous les 3 ans |
| | Assurer l'accès aux équipements et aux services pour tous les résidents du territoire | Capacité de l'offre de stationnement | Communauté de Communes | Nombre de stationnements | Tous les 3 ans |
| | | Facilité d'accès des nouvelles opérations aux équipements scolaires | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 3 ans |
| | | Réalisations de cheminements doux | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 3 ans |

| Orientations du PADD | | Indicateur de suivi | Acteurs sollicités | Unité de mesure | Temporalité de l'évaluation |
|---|---|---|---|---|---|
| **Orientation 4 : Valoriser l'activité agricole et forestière** | Préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers | Surfaces urbanisées au sein des périmètres AOC | Communauté de Communes | Surfaces AOC | Tous les 5 ans |
| | | Surface des terres agricoles exploitées | Chambre d'agriculture | Surfaces exploitées | Tous les 3 ans |
| | | Nombre de constructions réalisées dans des espaces boisés | Communauté de Communes | Nombre de constructions | Tous les 5 ans |
| | | Qualité et variété des boisements | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 3 ans |
| | Contribuer au maintien des activités agricoles et forestières | Nombre de nouvelles installations agricoles | Chambre d'agriculture | Nombre de nouvelles installations | Tous les 3 ans |
| | | Nombre de nouvelles exploitations en maraîchage | Chambre d'agriculture | Nombre d'exploitations | Tous les 3 ans |
| | | Nombre de transmission d'exploitations | Chambre d'agriculture | Nombre de transmissions | Tous les 3 ans |
| | | Nombre de nouveaux bâtiments agricoles | Chambre d'agriculture | Nombre de bâtiments | Tous les 3 ans |
| | Accompagner la diversification des activités agricoles et forestières | Nombre de locaux de vente directe | Chambre d'agriculture | Nombre de bâtiments | Tous les 3 ans |
| | | Qualité des constructions agricoles | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 5 ans |
| | | Nombre de camping à la ferme | Communauté de Communes | Nombre d'hébergements | Tous les 5 ans |
| | | Réalisation d'unités de méthanisation et d'installations photovoltaïques | Communauté de Communes | Nombre d'équipements | Tous les 3 ans |
| | Sécuriser la circulation agricole dans les tissus urbains | nombre de d'élargissement de voirie | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 5 ans |

| Orientations du PADD | | Indicateur de suivi | Acteurs sollicités | Unité de mesure | Temporalité de l'évaluation |
|---|---|---|---|---|---|
| **Orientation 5 : Accompagner l'économie touristique, portée par le tourisme vert** | Accompagner la valorisation des ressources locales | Nombre de projets d'aménagement des troglodytes | Communauté de Communes | Nombre de projets | Tous les 3 ans |
| | Favoriser les itinéraires piétons, équestres, cyclables et fluviaux | Réalisation de chemins piétonniers en zones naturelle et agricole | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 5 ans |
| | | Nombre de connexions réalisées entre la Voie verteo et les itinéraires piéton. | Communauté de Communes | Nombre de connexions | Tous les 5 ans |
| | | Nombre de nouveaux sentiers | Communauté de Communes | Nombre d'équipements | Tous les 5 ans |
| | | Qualité des aménagements | Office du tourisme | Appréciation qualitative | Tous les 3 ans |
| | Conforter et développer les activités touristiques et de loisirs | Réalisation d'équipements de loisirs | Office du tourisme | Nombre d'équipements | Tous les 3 ans |
| | | Réalisation des projets d'agrandissement de campings / gîtes | Office du tourisme | Appréciation qualitative | Tous les 3 ans |
| | | Nombre d'activités touristiques nouvellement créées | Office du tourisme | Nombre d'activités | Tous les 3 ans |
| | | Nombre de centres équestres en zone agricole | Office du tourisme | Nombre de centres équestres | Tous les 3 ans |
| | Renforcer le rôle des portes d'entrée du territoire | Nombre de construction à proximié de l'A10 | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 5 ans |
| | | Nombre d'aménagement aux portes d territoire | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 5 ans |

| Orientations du PADD | | Indicateur de suivi | Acteurs sollicités | Unité de mesure | Temporalité de l'évaluation |
|---|---|---|---|---|---|
| **Orientation 6 : Développer le tissu artisanal et commercial** | Affirmer le développement des zones d'activités communautaires | Qualité des aménagements du parc d'activités | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 3 ans |
| | | Nombre d'entreprises installées dans les zones d'activités | Communauté de Communes | Nombre d'entreprises | Tous les 3 ans |
| | Affirmer le maintien du maillage artisanal, force du territoire | Nombre d'installations de nouveaux artisans dans les espaces bâtis | Communauté de Communes | Nombre d'artisans | Tous les 3 ans |
| | | Nombre de changements de destination en atelier d'artisan | Communauté de Communes | Nombre de changement de destination | Tous les 3 ans |
| | Préparer le territoire aux besoins économiques à venir | Nombre de projet en coworking | Communauté de Communes | Nombre d'entreprises | Tous les 3 ans |
| | | Nombre de locaux commerciaux occupés | Communauté de Communes | Nombre de locaux commerciaux | Tous les 3 ans |
| | Étudier, adapter et réguler les demandes d'extensions et de création des carrières | Nombre de carrières | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 5 ans |
| | | Surface en carrières | Communauté de Communes | Surfaces exploitée | Tous les 5 ans |
| | Soutenir l'amélioration des communications numériques sur l'ensemble du territoire jusqu'aux secteurs les plus diffus | Linéaires de réseau en très haut débit | Communauté de Communes | Mètres linéaires | Tous les 5 ans |

| Orientations du PADD | | Indicateur de suivi | Acteurs sollicités | Unité de mesure | Temporalité de l'évaluation |
|---|---|---|---|---|---|
| **Orientation 7 : Renforcer le rôle des transports collectifs** | Identifier les pôles gares comme supports de projets mixtes | Variété des fonctionnalités implantées (habitat, service, commerces, ...) | Communauté de Communes | Nombre de fonctions | Tous les 3 ans |
| | Assurer des capacités de stationnement suffisantes à proximité des pôles gares | Nombre de places créées dans les nouveaux parkings relais | Communauté de Communes | Nombre de places | Tous les 5 ans |
| | Promouvoir l'usage du transport ferroviaire | Nombre d'usagers du train | SNCF | Nombre d"abonnements / réservation s | Tous les 3 ans |

| Orientations du PADD | | Indicateur de suivi | Acteurs sollicités | Unité de mesure | Temporalité de l'évaluation |
|---|---|---|---|---|---|
| **Orientation 8 : Améliorer la mobilité et la sécurité routière** | Soutenir les projets permettant une amélioration du maillage routier existant | Nombre de déviations réalisées | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 5 ans |
| | Développer une politique de mobilité durable | Nombre d'actions réalisées en faveur des mobilités douces | Communauté de Communes | Nombre d'actions | Tous les 5 ans |
| | | Eléments limitant le recours à l'automobile | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 3 ans |
| | | Nombre de connexions réalisées entre la Voie verteo et les itinéraires piéton. | Communauté de Communes | Nombre de connexions | Tous les 5 ans |
| | Accentuer le rôle de la sortie autoroutière comme porte d'entrée du territoire Touraine Val de Viennes | Variété des fonctionnalités implantées (service, commerces, ...) | Communauté de Communes | Nombre de fonctions | Tous les 3 ans |
| | | Nombre de places créées dans les nouveaux parkings relais | Communauté de Communes | Nombre de places | Tous les 5 ans |
| | Sécuriser les axes routiers structurants et répondre aux besoins ponctuels | Mise en place de mesures de sécurité | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 5 ans |

| Orientations du PADD | | Indicateur de suivi | Acteurs sollicités | Unité de mesure | Temporalité de l'évaluation |
|---|---|---|---|---|---|
| **Orientation 9 : Valoriser le patrimoine paysager, bâti et naturel du territoire** | Modifier au besoin les périmètres de protection des monuments historiques | Nombre de périmètres modifiés | Communauté de Communes | Nombre de changements | Tous les 3 ans |
| | Pérenniser les éléments bâtis remarquables et identitaires des communes | Nombre de propriétés remarquables détruites ou densifiées | Communauté de Communes | Nombre de propriétés | Tous les 3 ans |
| | Pérenniser le patrimoine paysager et naturel | Qualité des paysages sur le territoire | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 5 ans |
| | | Qualité des paysages sur les côteaux | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 3 ans |
| | | Qualité des paysages au bord des cours d'eau | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 3 ans |
| | Programmer des constructions respectueuses de l'environnement paysager et bâti | Qualité des aménagements et des paysages en entrées de ville | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 3 ans |
| | | Qualité d'intégration des nouvelles constructions | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 3 ans |
| | | Qualité des constructions agricoles | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 5 ans |

| Orientations du PADD | | Indicateur de suivi | Acteurs sollicités | Unité de mesure | Temporalité de l'évaluation |
|---|---|---|---|---|---|
| **Orientation 10 : Assurer la pérennité des fonctionnalités écologiques du territoire** | Conserver les milieux d'intérêt reconnus pour la biodiversité | Nombre de zones humides | Communauté de Communes | Nombre de zones humides | Tous les 5 ans |
| | | Nombre de mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser les effets de l'urbanisation sur les zones humides | Communauté de Communes | Nombre de mesures | Tous les 5 ans |
| | | Nombre d'espèces protégées conservée | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 5 ans |
| | Préserver voire restaurer les éléments d'intérêt pour les continuités écologiquesactivités | Nombre de restaurations des réservoirs de biodiversité effectuées | Communauté de Communes | Nombre de restaurations | Tous les 5 ans |

| Orientations du PADD | | Indicateur de suivi | Acteurs sollicités | Unité de mesure | Temporalité de l'évaluation |
|---|---|---|---|---|---|
| **Orientation 11 : Poursuivre un développement vers l'énergie positive** | Autoriser l'implantation et le développement des énergies renouvelables respectueuses du paysage | Nombre d'éléments de production d'énergie renouvelable réalisés | Communauté de Communes | Nombre d'éléments | Tous les 3 ans |
| | Accompagner l'implantation de bâtiments intégrant les critères de qualité environnementale | Nombre de nouvelles constructions équipées de moyens de production d'énergies vertes | Communauté de Communes | Nombre de logements | Tous les 3 ans |
| | | Conception bioclimatique des opérations neuves | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 3 ans |
| | | Conception bioclimatique des aménagements | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 3 ans |

| Orientations du PADD | | Indicateur de suivi | Acteurs sollicités | Unité de mesure | Temporalité de l'évaluation |
|---|---|---|---|---|---|
| **Orientation 12 : Intégrer les risques pour la sécurité des biens et des personnes** | Anticiper les nuisances et les risques pour les projets réduisant les espaces tampons entre l'habitat et les activités économiques | Nombre de constructions réalisées dans une bande 50 m de part et d'autre des axes des RD classées à grande circulation | Communauté de Communes | Nombre de constructions | Tous les 5 ans |
| | | Nombre de constructions implantées dans les périmètres de captage | Communauté de Communes | Nombre de constructions | Tous les 3 ans |
| | Protéger les biens et les personnes dans les zones sensibles aux inondations, aux cavités ou autres mouvements de terrain | Nombre de logements construits sur des terrains à fortes contraintes | Communauté de Communes | Appréciation qualitative | Tous les 3 ans |
| | | Nombre de diagnostic de stabilité de terrains réalisés | Communauté de Communes | Nombre de diagnostics | Tous les 5 ans |
| | | Nombre d'inondations recensées consécutivement à l'urbanisation | Communauté de Communes | Nombre d'inondations par ruissellement des eaux pluviales | Tous les 3 ans |
| | | Nombre de projets réalisés en zone inondable | Communauté de Communes | Nombre de projets | Tous les 5 ans |
| | Accompagner l'organisation de la défense incendie extérieure du territoire | Nombre de logements construits en dehors des réseaux de sécurité incendie | Communauté de Communes | Nombre de logements | Tous les 3 ans |

| Orientations du PADD | | Indicateur de suivi | Acteurs sollicités | Unité de mesure | Temporalité de l'évaluation |
|---|---|---|---|---|---|
| **Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels** | Consommation foncière en extension dédiée à l'habitat: 30 hectares maximum | Surfaces consommées par de l'urbanisation en extension dédiée à de l'habitat | Communauté de Communes | Hectares | Tous les 3 ans |
| | Consommation foncière de 68 hectares pour la ZAC de la Boitardière | Surfaces consommées pour l'extension des zones d'activités | Communauté de Communes | Hectares | Tous les 3 ans |