Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE



MODIFICATION N°2

AUTO-ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

VERSION	DATE	DESCRIPTION
Version validée en conseil communautaire pour mise à disposition du public et saisine de l'autorité environnementale	28 septembre 2026	Auto-évaluation de la modification n°2

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Préambule

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

Les objets présentés dans cette notice et qui ont un impact sur le zonage ne viennent ni réduire la zone agricole, ni réduire la zone naturelle. Certains des objets de cette notice sont liés à des modifications présentées dans les deux autres notices, concernant la révision allégée n°3 et la révision allégée n°4.

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

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

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

SOMMAIRE

Préambule 1

LA SUSCEPTIBILITÉ D'AFFECTER UN SITE NATURA 2000 5

État des lieux 6

État des lieux à l'échelle des secteurs 7

Niveau d'incidence 7

ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES PAR THÉMATIQUE 8

La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ? 9

a - État des lieux 9
b - Modifications du règlement écrit 11
c - Modifications du zonage 12
d - Modifications des OAP sectorielles 13
e - Modifications des changements de destination 13
f - Corrections des erreurs matérielles 13

La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ? 14

a - État des lieux 14
b - Modifications du règlement écrit 14
c - Modifications du zonage 16
d - Modifications des OAP sectorielles 16
e - Modifications des changements de destination 17
f - Corrections des erreurs matérielles 17

La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ? 17

a - État des lieux 17
b - Modifications du règlement écrit 18
c - Modifications du zonage 19
d - Modifications des OAP sectorielles 20
e - Modifications des changements de destination 20
f - Corrections des erreurs matérielles 21

La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ? 21

a - État des lieux 21
b - Modifications du règlement écrit 22
c - Modifications du zonage 23
d - Modifications des OAP sectorielles 23
e - Modifications des changements de destination 23
f - Corrections des erreurs matérielles 24

La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ? 24

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

a - État des lieux 24
b - Modifications du règlement écrit 24
c - Modifications du zonage 25
d - Modifications des OAP sectorielles 26
e - Modifications des changements de destination 26
f - Corrections des erreurs matérielles 27

La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ? 27

a - État des lieux 27
b - Modifications du règlement écrit 28
c - Modifications du zonage 29
d - Modifications des OAP sectorielles 30
e - Modifications des changements de destination 30
f - Corrections des erreurs matérielles 30

La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ? 31

a - État des lieux 31
b - Modifications du règlement écrit 31
c - Modifications du zonage 32
d - Modifications des OAP sectorielles 33
e - Modifications des changements de destination 33
f - Corrections des erreurs matérielles 34

La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ? 34

a - État des lieux 34
b - Modifications du règlement écrit 35
c - Modifications du zonage 36
d - Modifications des OAP sectorielles 37
e - Modifications des changements de destination 37
f - Corrections des erreurs matérielles 37

La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et les nuisances ? 38

a - État des lieux 38
b - Modifications du règlement écrit 42
c - Modifications du zonage 43
d - Modifications des OAP sectorielles 44
e - Modifications des changements de destination 44
f - Corrections des erreurs matérielles 45

La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ? 45

a - État des lieux 45
b - Modifications du règlement écrit 46
c - Modifications du zonage 47
d - Modifications des OAP sectorielles 48
e - Modifications des changements de destination 48
f - Corrections des erreurs matérielles 48

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

CONCLUSION 50

Somme des incidences sur l'ensemble des thématiques 51

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

1

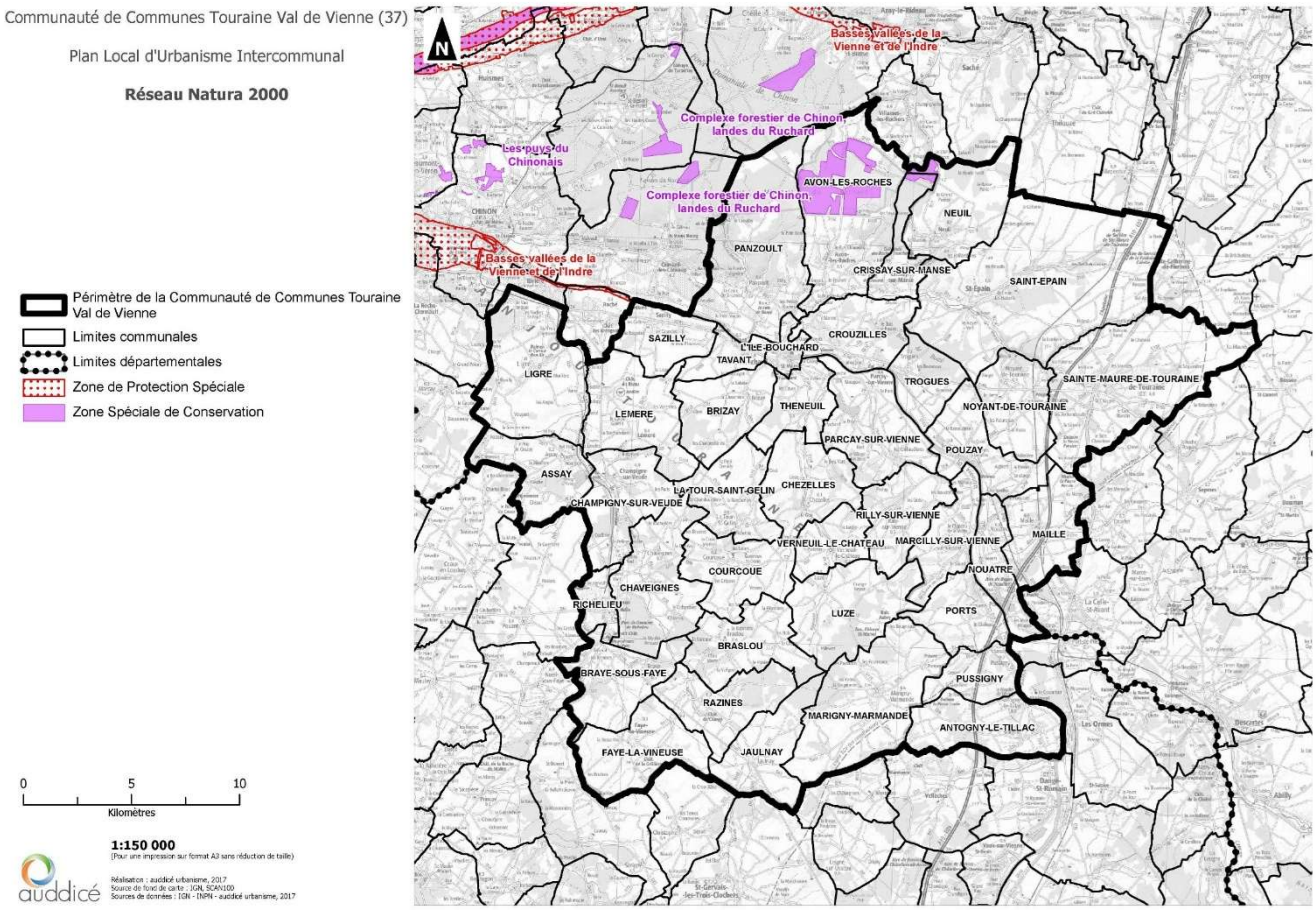
LA SUSCEPTIBILITÉ D'AFFECTER UN SITE NATURA 2000

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

État des lieux

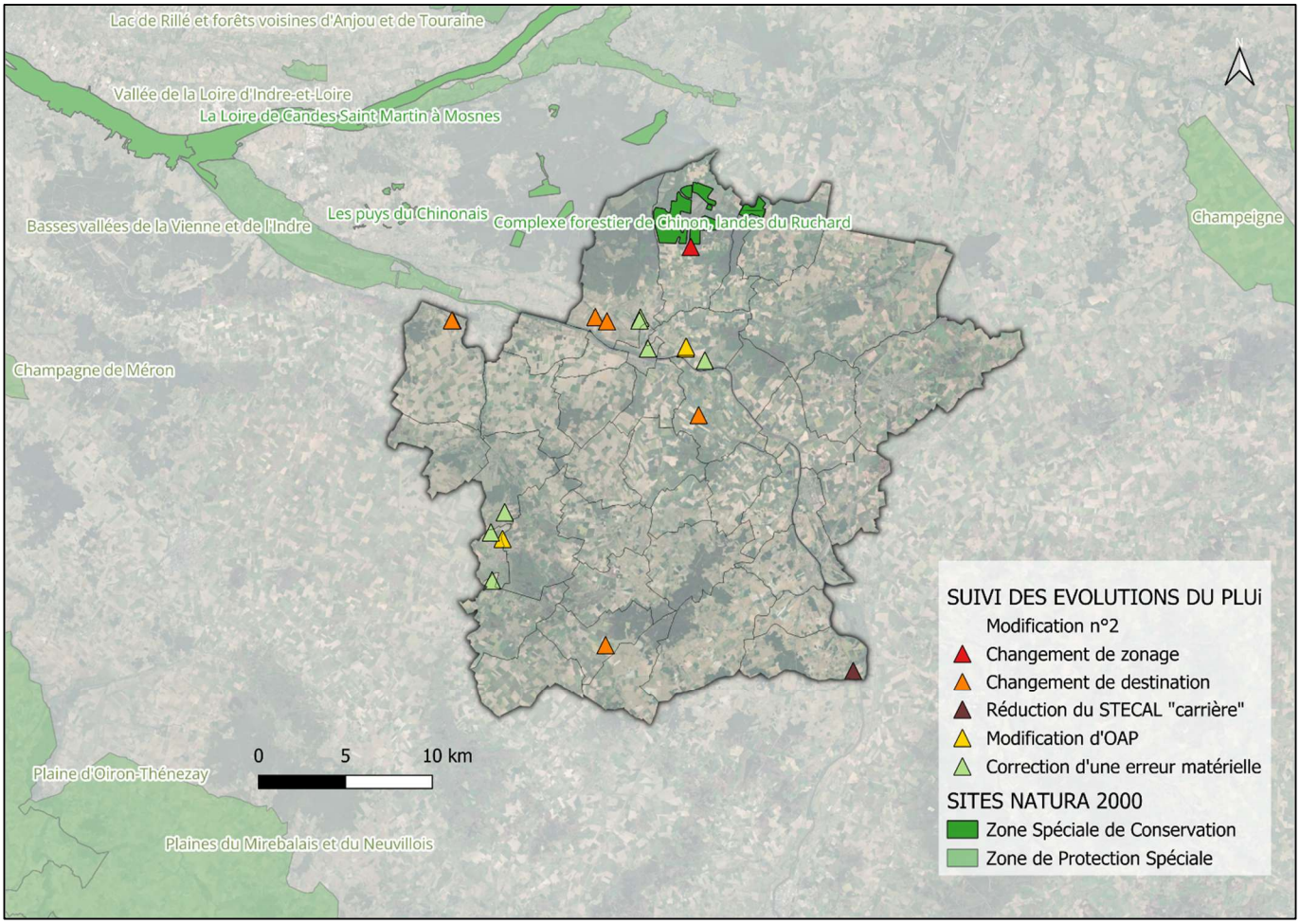
La Communauté de communes Touraine Val de Vienne (CCTVV) est directement concernée par :

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



Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

État des lieux à l'échelle des secteurs



Niveau d'incidence

Aucune incidence n'est prévue.

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

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

- Bien que certains secteurs soient proches de la Vienne, ils n'entraînent pas de consommation d'espaces, sont situés en aval de la ZPS et ne prévoient pas la création d'obstacles à l'écoulement des eaux, limitant les incidences ;

- Dans l'ensemble :
  - Les secteurs ne conduisent pas à une réduction d'espaces naturels ni à une ouverture à l'urbanisation ;
  - Les modifications n'engendrent pas la création de zones U (urbaines) ou AU (à urbaniser) ;
  - Elles ne viennent pas réduire des protections édictées au PLU en vigueur.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

2

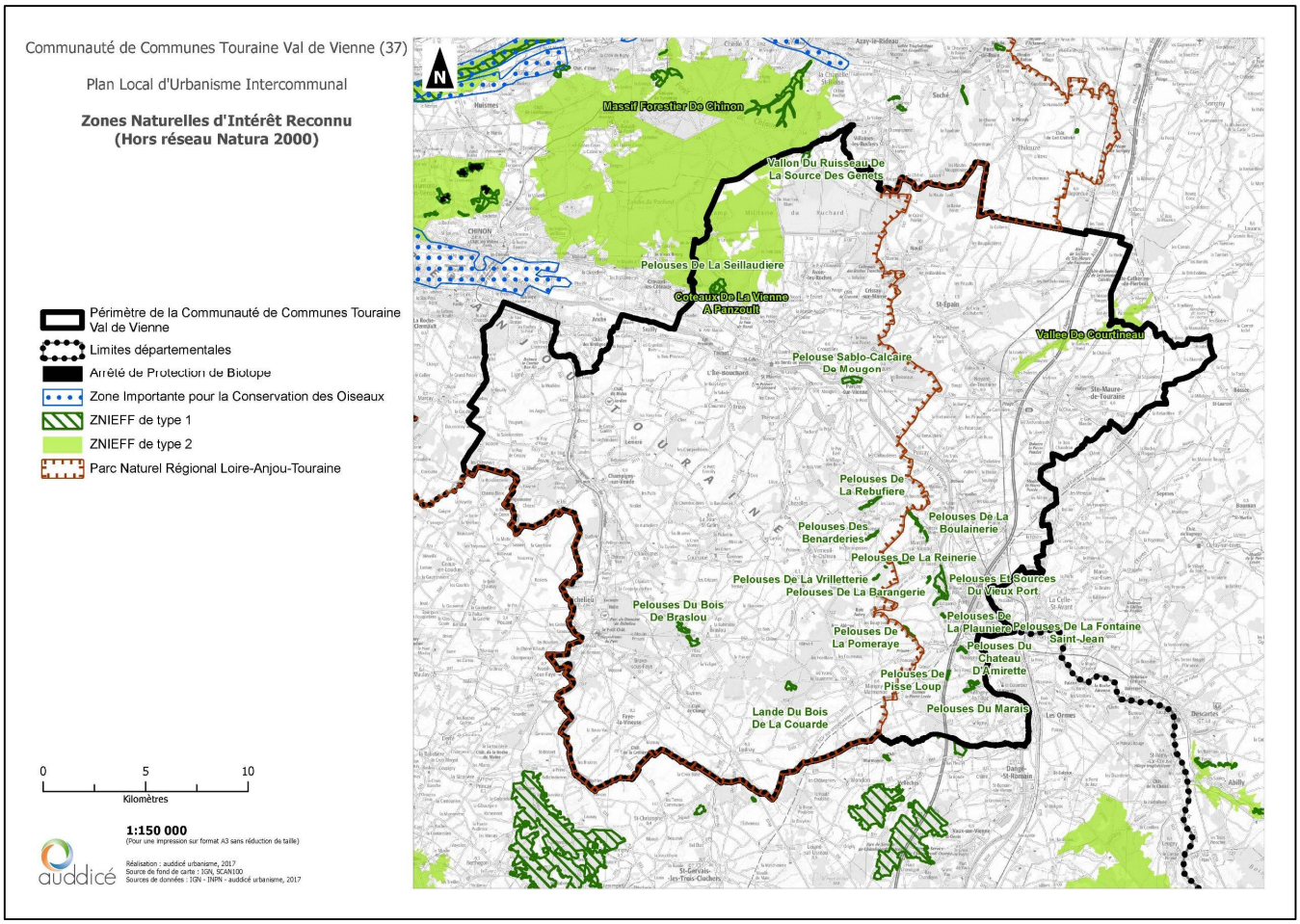
ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES PAR THÉMATIQUE

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

a - État des lieux

Au-delà des zones Natura 2000 situées sur et à proximité du territoire, la Communauté de communes Touraine Val de Vienne est concernée par d'autres sites écologiques remarquables, dont 13 ZNIEFF de type I, 3 ZNIEFF de type II, 3 Espaces Naturels Sensibles et 7 sites du Conservatoire d'Espaces Naturels. Par ailleurs, 29 communes sont comprises dans le périmètre du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine.



Réservoirs de biodiversité

Le territoire de la CCTVV est concerné par des réservoirs de biodiversité :

- Des **milieux boisés**. Le SRCE mentionne la présence d'un large réservoir de biodiversité sur les communes de Panzoult et d'Avon-les-Roches. Il s'agit du massif forestier situé au niveau du Camp militaire du Ruchard et des landes du Ruchard accolés à la forêt domaniale de Chinon. Notons que ce réservoir de biodiversité est également identifié en tant que réservoir de biodiversité au sein de la sous-trame des milieux boisés selon la TVB du PNR Loire-Anjou-Touraine. Au sein de cette dernière TVB, sont également mentionnés, en tant que réservoirs : le Bois de Saint-Gilles accolé au Bois de Villevert, le Parc du Domaine de Richelieu ainsi qu'une partie du Bois du Chemin vert bordant l'étang d'Assay ;

- Des **milieux ouverts tels que les prairies, les pelouses calcaires et lisières sèches**. En effet, selon le SRCE et la TVB du SCoT du Chinonais, le territoire abrite des pelouses de relativement grandes tailles, à savoir les « Pelouses et sources du Vieux port », les « Pelouses du Château

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

d'Amirette » et les « Pelouses du Marais » sur les communes de Ports-sur-Vienne et de Pussigny. On observe également des réservoirs de plus petite taille sur les communes d'Assay, Richelieu, Champigny-sur-Veude, Braslou, Luzé, Ports-sur-Vienne et Pussigny. Notons que la TVB du PNR Loire-Anjou-Touraine permet d'apprécier la présence de nombreuses prairies sur le territoire sans pour autant constituer de réservoirs de biodiversité en tant que tels ;

- Des **milieux humides et aquatiques**. En effet, le territoire abrite plusieurs cours d'eau de classes 1 et 2 connectés à la Vienne sur les communes de Pouzay, Marcilly-sur-Vienne, Nouâtre, Ports-sur-Vienne et Pussigny qui constituent selon la TVB du SCoT du Chinonais des réservoirs biologiques au même titre que la Vienne à partir de Pouzay selon la TVB du PNR Loire-Anjou-Touraine. Sur cette dernière trame, l'étang d'Assay figure également en tant que réservoir de biodiversité ;

- Des **milieux bocagers.** La TVB du PNR Loire-Anjou-Touraine mentionne la présence de milieux bocagers sur le territoire. Toutefois tout comme les milieux prairiaux, ces derniers ne semblent pas constituer de réservoir de biodiversité en tant que tel.

Corridors écologiques

Connectant ces réservoirs, on note au SRCE[1] **des corridors écologiques potentiels à préserver et à remettre en bon état ainsi que des zones de corridors diffus à préciser formant trois larges corridors selon un axe sud-est / nord-ouest.**

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

- La **sous-trame des « bois, bocages et landes »** au nord-ouest sur les communes de Sainte-Maure-de-Touraine se prolongeant vers Saint-Épain selon la TVB du SCoT du Chinonais tandis qu'on note sur la TVB du PNR Loire-Anjou-Touraine, une densité importante de connexions potentielles sur les secteurs nord et sud du territoire ;

- La **sous-trame « des milieux humides et aquatiques »** correspondant, selon les TVB du SCoT du Chinonais et du PNR Loire-Anjou-Touraine, à la Vienne, la Manse, la Bourouse et la Veude bien que ces trois derniers cours d'eau présentent de nombreux obstacles aux écoulements.

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

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

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

Ceci pourra se traduire comme ci-dessous :

- Pour les **corridors des milieux ouverts et boisés,** il conviendra de porter une **attention particulière aux aménagements fragmentants** et à la **diversification des couverts végétaux**. Une réflexion complémentaire sur le maintien ou la restauration d'éléments de diversification du paysage écologique au sein des cultures serait également à mener (bords intérieurs de

[1] *Schéma Régional de Cohérence Écologique*

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

chemins, haies champêtres, gestion des abords des coteaux, des bosquets, des fossés et fonds humides, etc.) ;

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

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

b - Modifications du règlement écrit

Objet n°1 : intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR)

Aucune incidence.

Il s'agit d'autoriser les installations, aménagements et constructions de production d'énergies renouvelables dans les dispositions réglementaires communes à toutes les zones, conformément à l'arrêté préfectoral en vigueur (22 avril 2025), portant arrêt de la cartographie des zones d'accélération de la production d'énergies renouvelables (obligation réglementaire). Les destinations et sous-destinations ont évoluées dans le Code de l'Urbanisme à la suite d'un décret en 2023.

Objet n°2 : mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone

Aucune incidence.

Cette modification vise à mettre en cohérence le règlement du PLUi avec la réglementation en vigueur.

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

Objet n°3 : ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

Aucune incidence.

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

Objet n°4 : création d'un secteur UZpv

Aucune incidence.

La collectivité souhaite créer un secteur UZpv destiné à la pérennisation et à l'évolution d'un parc photovoltaïque existant.

Objet n°5 : retrait de la destination agricole en zone d'activités communautaire

Aucune incidence.

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Objet n°6 : intégration des principes de la loi Engrillagement

Aucune incidence, voire incidence positive.

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

Objet n°7 : modification des règles associées à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Incidences faibles.

Cette modification a pour effet d'autoriser des aménagements et installations limitées dans les parcs et jardins identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Il s'agit uniquement d'aménagements et installations nécessaires au fonctionnement d'un équipement public ou répondant à un besoin d'intérêt collectif. En outre, ils devront répondre aux conditions cumulatives suivantes, qui limitent les incidences de ces projets sur la protection et ne remettent pas en cause cette dernière :

- Que leur localisation et leur emprise soient limitées aux stricts besoins du projet et qu'elles ne portent pas atteinte aux éléments bâtis ou végétaux présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- Que les surfaces aménagées demeurent majoritairement perméables ;
- Que le projet préserve, restaure ou renforce la qualité paysagère du site, notamment par le maintien des arbres et des structures végétales existantes ou, lorsque leur suppression est indispensable, par la réalisation de plantations adaptées ;

c - Modifications du zonage

Antogny-le-Tillac

Incidences positives.

Le STECAL Nc à Antogny-le-Tillac apparaît surdimensionné par rapport au projet. La commune souhaite profiter de la modification n°2 pour réduire et limiter ce périmètre. La création d'une carrière sur ce site restera soumise à une étude d'impact et à autorisation préfectorale, après instruction complète du dossier de création, porté par l'entreprise.

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

Avon-les-Roches

Aucune incidence voire incidence positive.

À l'exception de deux bâtiments correspondant à deux activités économiques, l'une existante et l'autre en friche, le site est d'ores et déjà occupé par un parc de panneaux photovoltaïques

Les besoins de l'activité photovoltaïque existante ont évolué, afin de permettre son développement par une action de « repowering ». Le « repowering », en français renouvellement, consiste à remplacer tout ou partie d'anciennes infrastructures énergétiques par de nouvelles, plus puissantes et/ou plus efficaces, se traduisant par une augmentation de l'énergie produite.

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

Crouzilles

Aucune incidence voire incidence positive.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Le secteur AU existant est réduit au bénéfice de la zone A et la haie est préservée.

d - Modifications des OAP sectorielles

Chaveignes

Aucune incidence.

Il s'agit de modifier le contexte et les justifications, sans effets sur les principes d'aménagement.

Crouzilles

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

e - Modifications des changements de destination

Suppression de changements de destination existants

Incidence neutre.

Ce retrait découle de la création de STECAL, qui entraîne la suppression des changements de destination auparavant identifiés dans le secteur. La réglementation ne permet en effet d'identifier ces changements que dans les zones A et N, hors STECAL.

Modification de changements de destination existants

Incidence neutre.

La modification n'ajoute pas de bâtis supplémentaires et ne change pas les effets déjà évalués dans les procédures précédentes, il s'agit de corriger l'emplacement des bâtis susceptibles de changer de destination.

Ajouts de changements de destination

Incidences faibles.

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

Il s'agit de bâtis déjà existants dont l'évolution est limitée par le règlement, les incidences sont donc restreintes.

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

f - Corrections des erreurs matérielles

Aucune incidence.

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

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

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

a - État des lieux

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

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

Texte du PADD :

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

Justifications (incluses dans le rapport de présentation) :

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

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

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

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

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

En définitive, les données présentées sur Mondiagartif doivent être corrigées afin de déduire à minima 4,51 ha d'habitat de la consommation d'espaces entre 2020 et 2022.

Dans le cadre du seuil fixé au PADD, le bilan de la consommation d'ENAF[2] serait donc le suivant :

- 45,01 ha (Mondiagartif) – 4,51 ha = 40,50 ha d'ENAF réellement consommés entre 2020 et 2023 pour de l'habitat ou de l'équipement ;
- Environ 59,5 ha restants à consommer en matière d'habitat et d'équipements sur la période 2024/2035.

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

b - Modifications du règlement écrit

Objet n°1 : intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR)

Aucune incidence.

[2] *Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers*

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

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

Objet n°2 : mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone

Aucune incidence.

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

Objet n°3 : ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

Aucune incidence.

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

Objet n°4 : création d'un secteur UZpv

Aucune incidence.

La collectivité souhaite créer un secteur UZpv destiné à la pérennisation et à l'évolution d'un parc photovoltaïque existant.

Objet n°5 : retrait de la destination agricole en zone d'activités communautaire

Aucune incidence.

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

Objet n°6 : intégration des principes de la loi Engrillagement

Aucune incidence, voire incidence positive.

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

Objet n°7 : modification des règles associées à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Incidences faibles.

Cette modification a pour effet d'autoriser des aménagements et installations limitées dans les parcs et jardins identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme. Il s'agit uniquement d'aménagements et installations nécessaires au fonctionnement d'un équipement public ou répondant à un besoin d'intérêt collectif. En outre, ils devront répondre aux conditions cumulatives suivantes, qui limitent les incidences de ces projets sur la protection et ne remettent pas en cause cette dernière :

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

- Que leur localisation et leur emprise soient limitées aux stricts besoins du projet et qu'elles ne portent pas atteinte aux éléments bâtis ou végétaux présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- Que les surfaces aménagées demeurent majoritairement perméables ;
- Que le projet préserve, restaure ou renforce la qualité paysagère du site, notamment par le maintien des arbres et des structures végétales existantes ou, lorsque leur suppression est indispensable, par la réalisation de plantations adaptées ;

Ainsi, la consommation d'espaces induites par ces projets restera limitée car le site restera sous le couvert d'une protection avec laquelle le projet devra composer.

c - Modifications du zonage

Antogny-le-Tillac

Incidences positives.

Le STECAL Nc à Antogny-le-Tillac apparaît surdimensionné par rapport au projet. La commune souhaite profiter de la modification n°2 pour réduire et limiter ce périmètre. La création d'une carrière sur ce site restera soumise à une étude d'impact et à autorisation préfectorale, après instruction complète du dossier de création, porté par l'entreprise.

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

Avon-les-Roches

Aucune incidence voire incidence positive.

À l'exception de deux bâtiments correspondant à deux activités économiques, l'une existante et l'autre en friche, le site est d'ores et déjà occupé par un parc de panneaux photovoltaïques

Les besoins de l'activité photovoltaïque existante ont évolué, afin de permettre son développement par une action de « repowering ». Le « repowering », en français renouvellement, consiste à remplacer tout ou partie d'anciennes infrastructures énergétiques par de nouvelles, plus puissantes et/ou plus efficaces, se traduisant par une augmentation de l'énergie produite.

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

Crouzilles

Aucune incidence voire incidence positive.

Le secteur AU existant est réduit au bénéfice de la zone A et la haie est préservée.

d - Modifications des OAP sectorielles

Chaveignes

Aucune incidence.

Il s'agit de modifier le contexte et les justifications, sans effets sur les principes d'aménagement.

Crouzilles

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

e - Modifications des changements de destination

Suppression de changements de destination existants

Incidence neutre.

Ce retrait découle de la création de STECAL, qui entraîne la suppression des changements de destination auparavant identifiés dans le secteur. La réglementation ne permet en effet d'identifier ces changements que dans les zones A et N, hors STECAL.

Modification de changements de destination existants

Incidence neutre.

La modification n'ajoute pas de bâtis supplémentaires et ne change pas les effets déjà évalués dans les procédures précédentes, il s'agit de corriger l'emplacement des bâtis susceptibles de changer de destination.

Ajouts de changements de destination

Aucune incidence.

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

Il s'agit de bâtis déjà existants dont l'évolution est limitée par le règlement, les incidences sont donc restreintes.

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

f - Corrections des erreurs matérielles

Aucune incidence.

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

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

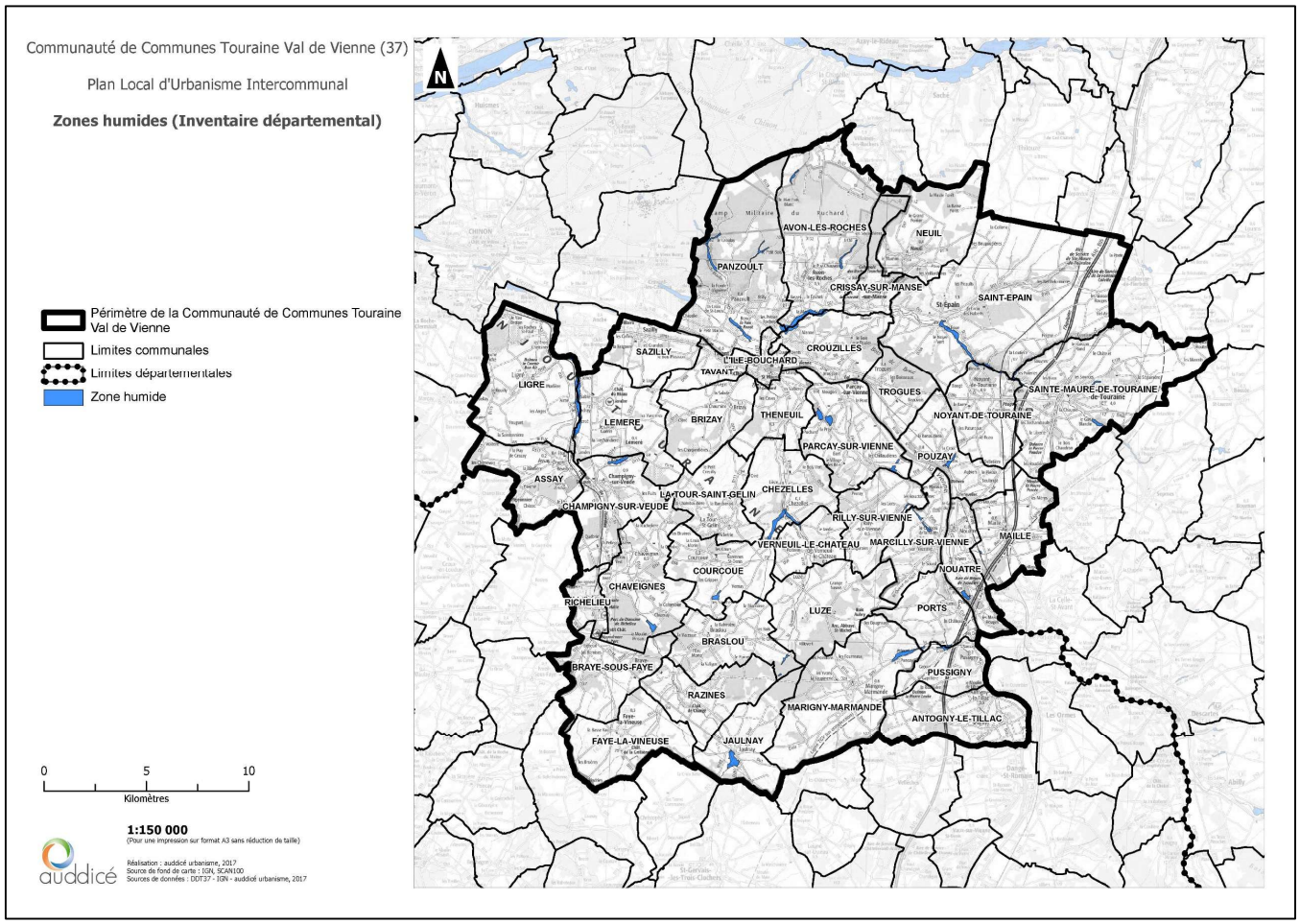
La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

a - État des lieux

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

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



b - Modifications du règlement écrit

Objet n°1 : intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR)

Aucune incidence.

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

Objet n°2 : mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone

Aucune incidence.

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

Objet n°3 : ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

Aucune incidence.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

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

Objet n°4 : création d'un secteur UZpv

Aucune incidence.

La collectivité souhaite créer un secteur UZpv destiné à la pérennisation et à l'évolution d'un parc photovoltaïque existant.

Objet n°5 : retrait de la destination agricole en zone d'activités communautaire

Aucune incidence.

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

Objet n°6 : intégration des principes de la loi Engrillagement

Aucune incidence, voire incidence positive.

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

Objet n°7 : modification des règles associées à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Incidences faibles.

Cette modification a pour effet d'autoriser des aménagements et installations limitées dans les parcs et jardins identifiés au titre de l'article L.151-19du code de l'Urbanisme. Il s'agit uniquement d'aménagements et installations nécessaires au fonctionnement d'un équipement public ou répondant à un besoin d'intérêt collectif. En outre, ils devront répondre aux conditions cumulatives suivantes, qui limitent les incidences de ces projets sur la protection et ne remettent pas en cause cette dernière :

- Que leur localisation et leur emprise soient limitées aux stricts besoins du projet et qu'elles ne portent pas atteinte aux éléments bâtis ou végétaux présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;
- Que les surfaces aménagées demeurent majoritairement perméables ;
- Que le projet préserve, restaure ou renforce la qualité paysagère du site, notamment par le maintien des arbres et des structures végétales existantes ou, lorsque leur suppression est indispensable, par la réalisation de plantations adaptées ;

Ainsi, il ne sera pas possible d'imperméabiliser une zone humide puisque le caractère perméable devra être maintenu.

c - Modifications du zonage

Antogny-le-Tillac

Incidences positives.

Le STECAL Nc à Antogny-le-Tillac apparaît surdimensionné par rapport au projet. La commune souhaite profiter de la modification n°2 pour réduire et limiter ce périmètre. La création d'une carrière sur ce site restera soumise à une étude d'impact et à autorisation préfectorale, après instruction complète du dossier de création, porté par l'entreprise.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

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

Avon-les-Roches

Aucune incidence.

À l'exception de deux bâtiments correspondant à deux activités économiques, l'une existante et l'autre en friche, le site est d'ores et déjà occupé par un parc de panneaux photovoltaïques

Les besoins de l'activité photovoltaïque existante ont évolué, afin de permettre son développement par une action de « repowering ». Le « repowering », en français renouvellement, consiste à remplacer tout ou partie d'anciennes infrastructures énergétiques par de nouvelles, plus puissantes et/ou plus efficaces, se traduisant par une augmentation de l'énergie produite.

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

Crouzilles

Aucune incidence voire incidence positive.

Le secteur AU existant est réduit au bénéfice de la zone A et la haie est préservée.

d - Modifications des OAP sectorielles

Chaveignes

Aucune incidence.

Il s'agit de modifier le contexte et les justifications, sans effets sur les principes d'aménagement.

Crouzilles

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

e - Modifications des changements de destination

Suppression de changements de destination existants

Incidence neutre.

Ce retrait découle de la création de STECAL, qui entraîne la suppression des changements de destination auparavant identifiés dans le secteur. La réglementation ne permet en effet d'identifier ces changements que dans les zones A et N, hors STECAL.

Modification de changements de destination existants

Incidence neutre.

La modification n'ajoute pas de bâtis supplémentaires et ne change pas les effets déjà évalués dans les procédures précédentes, il s'agit de corriger l'emplacement des bâtis susceptibles de changer de destination.

Ajouts de changements de destination

Incidences faibles.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

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

Il s'agit de bâtis déjà existants dont l'évolution est limitée par le règlement, les incidences sont donc restreintes.

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

f - Corrections des erreurs matérielles

Aucune incidence.

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

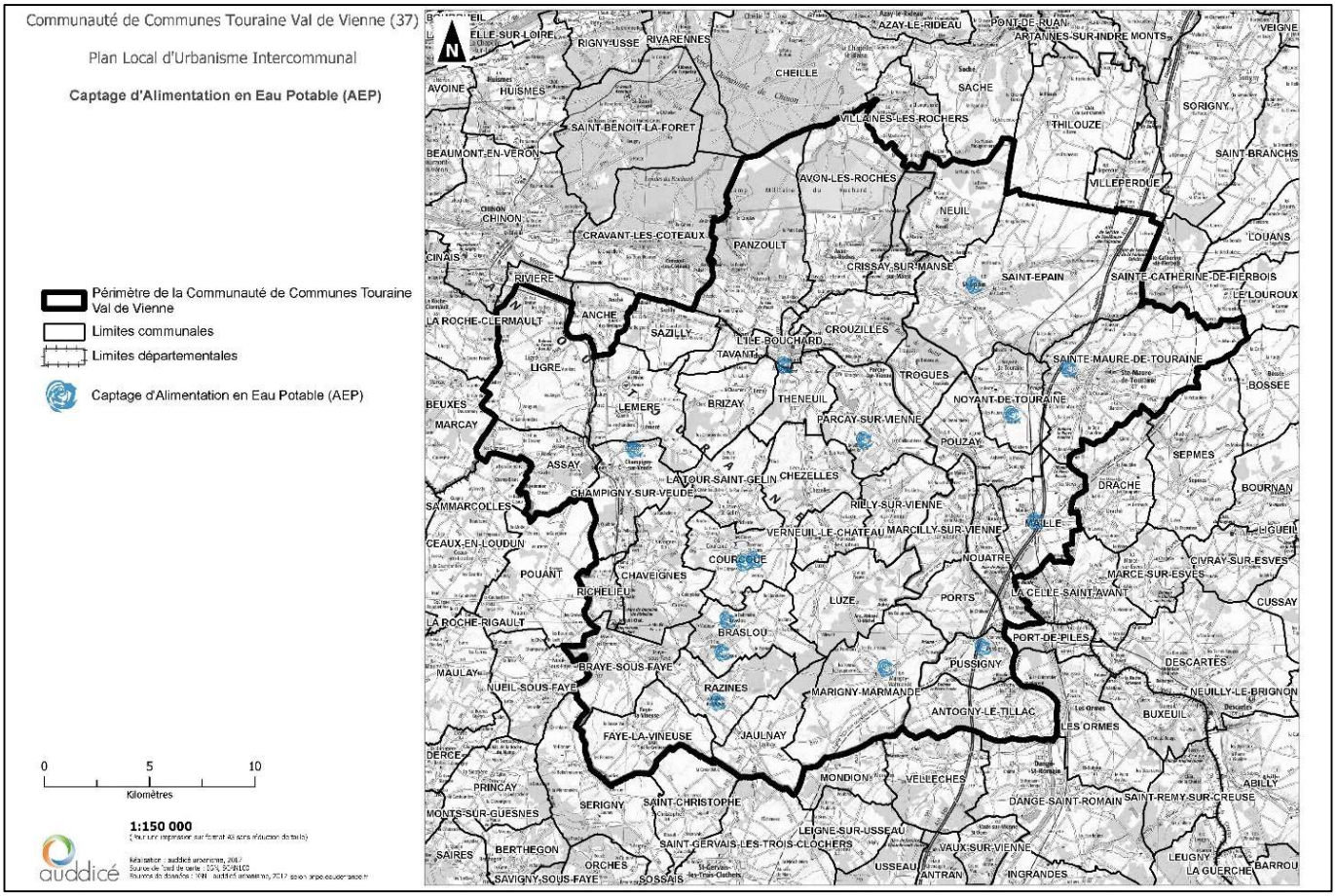
Il s'agit de corriger l'ensemble des pièces pour une meilleure lisibilité du document et pour améliorer la cohérence entre elles.

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

a - État des lieux

La CCTVV a pris la compétence eau et assainissement au 1er décembre 2025.

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



Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

b - Modifications du règlement écrit

Objet n°1 : intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR)

Aucune incidence.

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

Objet n°2 : mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone

Aucune incidence.

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

Objet n°3 : ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

Aucune incidence.

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

Objet n°4 : création d'un secteur UZpv

Aucune incidence.

La collectivité souhaite créer un secteur UZpv destiné à la pérennisation et à l'évolution d'un parc photovoltaïque existant.

Objet n°5 : retrait de la destination agricole en zone d'activités communautaire

Aucune incidence.

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

Objet n°6 : intégration des principes de la loi Engrillagement

Aucune incidence.

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

Objet n°7 : modification des règles associées à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Incidences faibles à nulles.

Les aménagements et installations visées ne se situent pas dans un secteur de captage et n'induisent pas une artificialisation de nature à avoir des incidences sur la ressource en eau.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

c - Modifications du zonage

Antogny-le-Tillac

Incidences positives.

Le STECAL Nc à Antogny-le-Tillac apparaît surdimensionné par rapport au projet. La commune souhaite profiter de la modification n°2 pour réduire et limiter ce périmètre. La création d'une carrière sur ce site restera soumise à une étude d'impact et à autorisation préfectorale, après instruction complète du dossier de création, porté par l'entreprise.

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

Avon-les-Roches

Aucune incidence.

À l'exception de deux bâtiments correspondant à deux activités économiques, l'une existante et l'autre en friche, le site est d'ores et déjà occupé par un parc de panneaux photovoltaïques

Les besoins de l'activité photovoltaïque existante ont évolué, afin de permettre son développement par une action de « repowering ». Le « repowering », en français renouvellement, consiste à remplacer tout ou partie d'anciennes infrastructures énergétiques par de nouvelles, plus puissantes et/ou plus efficaces, se traduisant par une augmentation de l'énergie produite.

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

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

Crouzilles

Aucune incidence voire incidence positive.

Le secteur AU existant est réduit au bénéfice de la zone A et la haie est préservée.

d - Modifications des OAP sectorielles

Chaveignes

Aucune incidence.

Il s'agit de modifier le contexte et les justifications, sans effets sur les principes d'aménagement.

Crouzilles

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

e - Modifications des changements de destination

Suppression de changements de destination existants

Incidence neutre.

Ce retrait découle de la création de STECAL, qui entraîne la suppression des changements de destination auparavant identifiés dans le secteur. La réglementation ne permet en effet d'identifier ces changements que dans les zones A et N, hors STECAL.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Modification de changements de destination existants

Incidence neutre.

La modification n'ajoute pas de bâtis supplémentaires et ne change pas les effets déjà évalués dans les procédures précédentes, il s'agit de corriger l'emplacement des bâtis susceptibles de changer de destination.

Ajouts de changements de destination

Incidences très faibles à nulles.

Les bâtiments existants concernés ne se situent pas dans un secteur de captage et n'induisent pas une artificialisation de nature à avoir des incidences sur la ressource en eau.

En outre il ne s'agit que de 4 ajouts au total, la consommation supplémentaire qui pourrait être induite sera de fait, limitée.

f - Corrections des erreurs matérielles

Aucune incidence.

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

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

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

a - État des lieux

La présence des quatre vallées et de leur affluent marque le paysage du territoire intercommunal et induit des enjeux forts en matière de gestion des eaux pluviales.

En effet, les pentes, localement marquées, peuvent être source de ruissellements et d'érosion. Les vallées sont creusées par les cours d'eau et génèrent des risques de débordements. Par conséquent, l'urbanisation en fond de vallée, comme sur les versants doit être faite de manière à limiter les risques aux personnes et aux biens.

b - Modifications du règlement écrit

Objet n°1 : intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR)

Aucune incidence.

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

Objet n°2 : mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone

Aucune incidence.

La Communauté de communes Touraine Val de Vienne et les communes ont mis en œuvre le PLUi depuis son approbation et a donc eu l'occasion de confronter le PLUi tel qu'approuvé au prisme de

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

l'instruction et du territoire. Cette mise en œuvre a pu faire remonter des imprécisions, manquements voire incohérence.

Objet n°3 : ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

Aucune incidence.

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

Objet n°4 : création d'un secteur UZpv

Aucune incidence.

La collectivité souhaite créer un secteur UZpv destiné à la pérennisation et à l'évolution d'un parc photovoltaïque existant.

Objet n°5 : retrait de la destination agricole en zone d'activités communautaire

Aucune incidence.

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

Objet n°6 : intégration des principes de la loi Engrillagement

Aucune incidence, voire incidence positive.

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

Objet n°7 : modification des règles associées à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Incidences faibles à nulles.

Les aménagements et installations visées n'induisent pas une artificialisation de nature à avoir des incidences significatives sur la gestion des eaux pluviales, dans la mesure où les aménagements seront limités et devront majoritairement comprendre des surfaces perméables.

c - Modifications du zonage

Antogny-le-Tillac

Incidences positives.

Le STECAL Nc à Antogny-le-Tillac apparaît surdimensionné par rapport au projet. La commune souhaite profiter de la modification n°2 pour réduire et limiter ce périmètre. La création d'une carrière sur ce site restera soumise à une étude d'impact et à autorisation préfectorale, après instruction complète du dossier de création, porté par l'entreprise.

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Avon-les-Roches

Aucune incidence.

À l'exception de deux bâtiments correspondant à deux activités économiques, l'une existante et l'autre en friche, le site est d'ores et déjà occupé par un parc de panneaux photovoltaïques

Les besoins de l'activité photovoltaïque existante ont évolué, afin de permettre son développement par une action de « repowering ». Le « repowering », en français renouvellement, consiste à remplacer tout ou partie d'anciennes infrastructures énergétiques par de nouvelles, plus puissantes et/ou plus efficaces, se traduisant par une augmentation de l'énergie produite.

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

Crouzilles

Aucune incidence voire incidence positive.

Le secteur AU existant est réduit au bénéfice de la zone A et la haie est préservée.

d - Modifications des OAP sectorielles

Chaveignes

Aucune incidence.

Il s'agit de modifier le contexte et les justifications, sans effets sur les principes d'aménagement.

Crouzilles

Aucune incidence.

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

e - Modifications des changements de destination

Suppression de changements de destination existants

Incidence neutre.

Ce retrait découle de la création de STECAL, qui entraîne la suppression des changements de destination auparavant identifiés dans le secteur. La réglementation ne permet en effet d'identifier ces changements que dans les zones A et N, hors STECAL.

Modification de changements de destination existants

Incidence neutre.

La modification n'ajoute pas de bâtis supplémentaires et ne change pas les effets déjà évalués dans les procédures précédentes, il s'agit de corriger l'emplacement des bâtis susceptibles de changer de destination.

Ajouts de changements de destination

Aucune incidence.

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

Il s'agit de bâtis déjà existants dont l'évolution est limitée par le règlement, les incidences sont donc restreintes.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

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

f - Corrections des erreurs matérielles

Aucune incidence.

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

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

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

a - État des lieux

31 des communes de la CCTVV (près de 80%) possèdent au moins une station d'épuration3 traitant principalement les eaux usées du bourg du territoire (cf. carte suivante). Néanmoins, des STEP secondaires, traitant les eaux des hameaux de grande taille existent sur les communes de Ligré, Saint-Épain et Rilly-sur-Vienne. La STEP de la commune de Trogues ne traite que les eaux du camping. Par conséquent, il est considéré que l'enveloppe urbaine de Trogues ne possède pas de STEP.

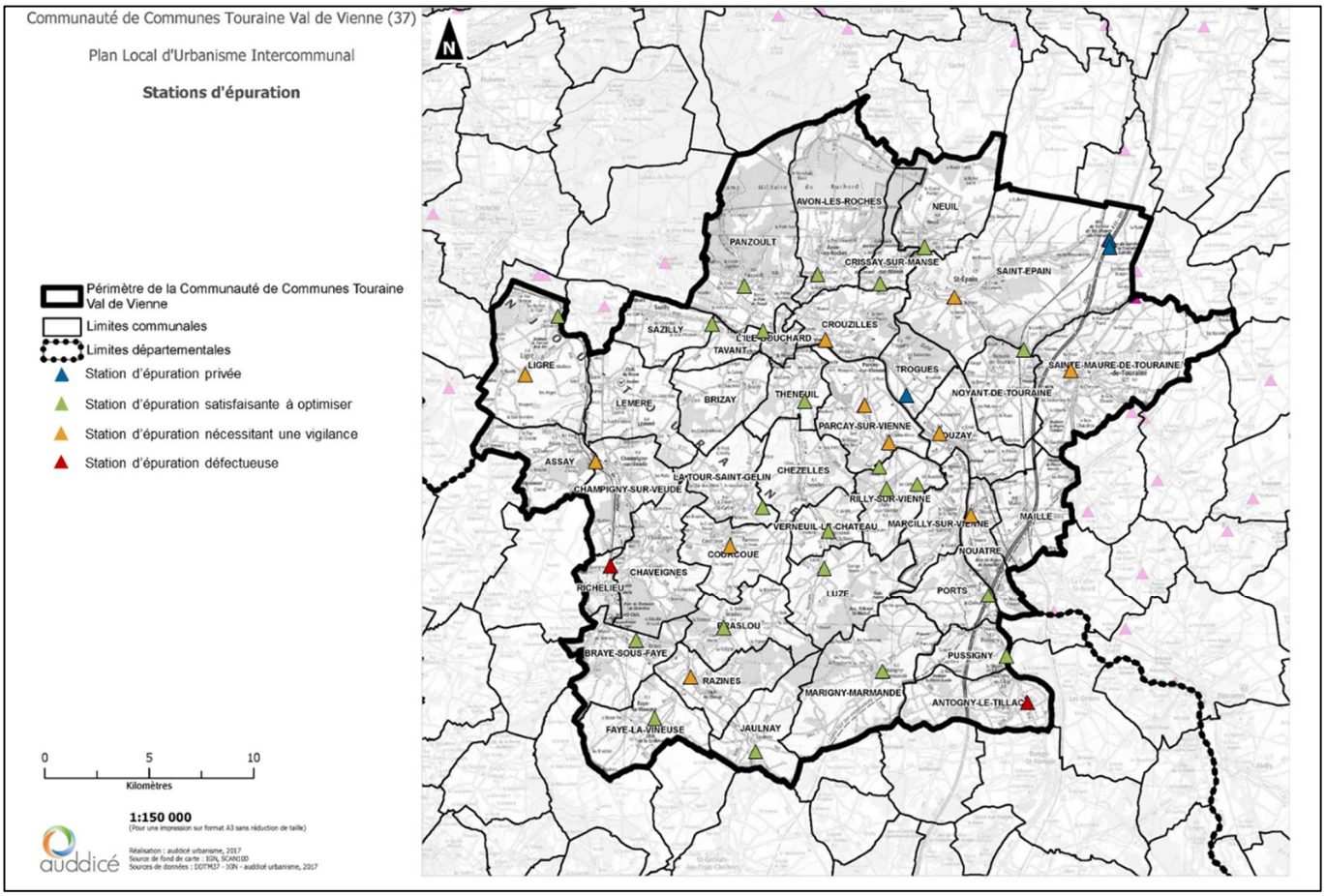
Ainsi, sur les 9 communes ne disposant pas de STEP, 7 d'entre-elles ont un bourg en assainissement individuel (Assay, Brizay, Chezelles, Lémeré, Sazilly et Trogues). Les communes de Marcilly-sur-Vienne et de Maillé sont directement reliées à celle de Nouâtre. Il est à souligner que la partie de Chaveignes en continuité urbaine directe avec la ville de Richelieu est reliée à la STEP de Richelieu. Toutefois, le bourg de la commune est en assainissement individuel.

Le territoire se compose donc de 38 STEP calibrées de manière à recevoir des effluents domestiques, c'est-à-dire qu'elles ne traitent pas les effluents en provenance de sites industriels ou d'activités sans pré-traitement.

En termes de capacité, certaines STEP ont le potentiel de prendre en charge de nouveaux habitants. Certaines semblent même sous-utilisées telles que celle de Champigny-sur-Veude et celle de La Tour-Saint-Gelin. D'autres, celle de Richelieu et celle d'Antogny-le-Tillac, nécessitent des réparations conséquentes poussant à s'interroger sur la construction d'une nouvelle STEP remplaçant l'actuelle.

[3] *Station d'épuration (STEP)*

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE



b - Modifications du règlement écrit

Objet n°1 : intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR)

Aucune incidence.

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

Objet n°2 : mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone

Aucune incidence.

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

Objet n°3 : ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

Aucune incidence.

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Objet n°4 : création d'un secteur UZpv

Aucune incidence.

La collectivité souhaite créer un secteur UZpv destiné à la pérennisation et à l'évolution d'un parc photovoltaïque existant.

Objet n°5 : retrait de la destination agricole en zone d'activités communautaire

Aucune incidence.

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

Objet n°6 : intégration des principes de la loi Engrillagement

Aucune incidence.

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

Objet n°7 : modification des règles associées à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Aucune incidences

Les aménagements et installations visées n'induisent la production d'eau usées.

c - Modifications du zonage

Antogny-le-Tillac

Incidences positives.

Le STECAL Nc à Antogny-le-Tillac apparaît surdimensionné par rapport au projet. La commune souhaite profiter de la modification n°2 pour réduire et limiter ce périmètre. La création d'une carrière sur ce site restera soumise à une étude d'impact et à autorisation préfectorale, après instruction complète du dossier de création, porté par l'entreprise.

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

Avon-les-Roches

Aucune incidence.

À l'exception de deux bâtiments correspondant à deux activités économiques, l'une existante et l'autre en friche, le site est d'ores et déjà occupé par un parc de panneaux photovoltaïques

Les besoins de l'activité photovoltaïque existante ont évolué, afin de permettre son développement par une action de « repowering ». Le « repowering », en français renouvellement, consiste à remplacer tout ou partie d'anciennes infrastructures énergétiques par de nouvelles, plus puissantes et/ou plus efficaces, se traduisant par une augmentation de l'énergie produite.

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Crouzilles

Aucune incidence.

Le secteur AU existant est réduit au bénéfice de la zone A et la haie est préservée.

d - Modifications des OAP sectorielles

Chaveignes

Aucune incidence.

Il s'agit de modifier le contexte et les justifications, sans effets sur les principes d'aménagement.

Crouzilles

Incidences positives.

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

e - Modifications des changements de destination

Suppression de changements de destination existants

Incidence neutre.

Ce retrait découle de la création de STECAL, qui entraîne la suppression des changements de destination auparavant identifiés dans le secteur. La réglementation ne permet en effet d'identifier ces changements que dans les zones A et N, hors STECAL.

Modification de changements de destination existants

Incidence neutre.

La modification n'ajoute pas de bâtis supplémentaires et ne change pas les effets déjà évalués dans les procédures précédentes, il s'agit de corriger l'emplacement des bâtis susceptibles de changer de destination.

Ajouts de changements de destination

Incidences faibles.

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

Il s'agit de bâtis déjà existants dont l'évolution est limitée par le règlement, les incidences sont donc restreintes.

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

f - Corrections des erreurs matérielles

Aucune incidence.

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

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

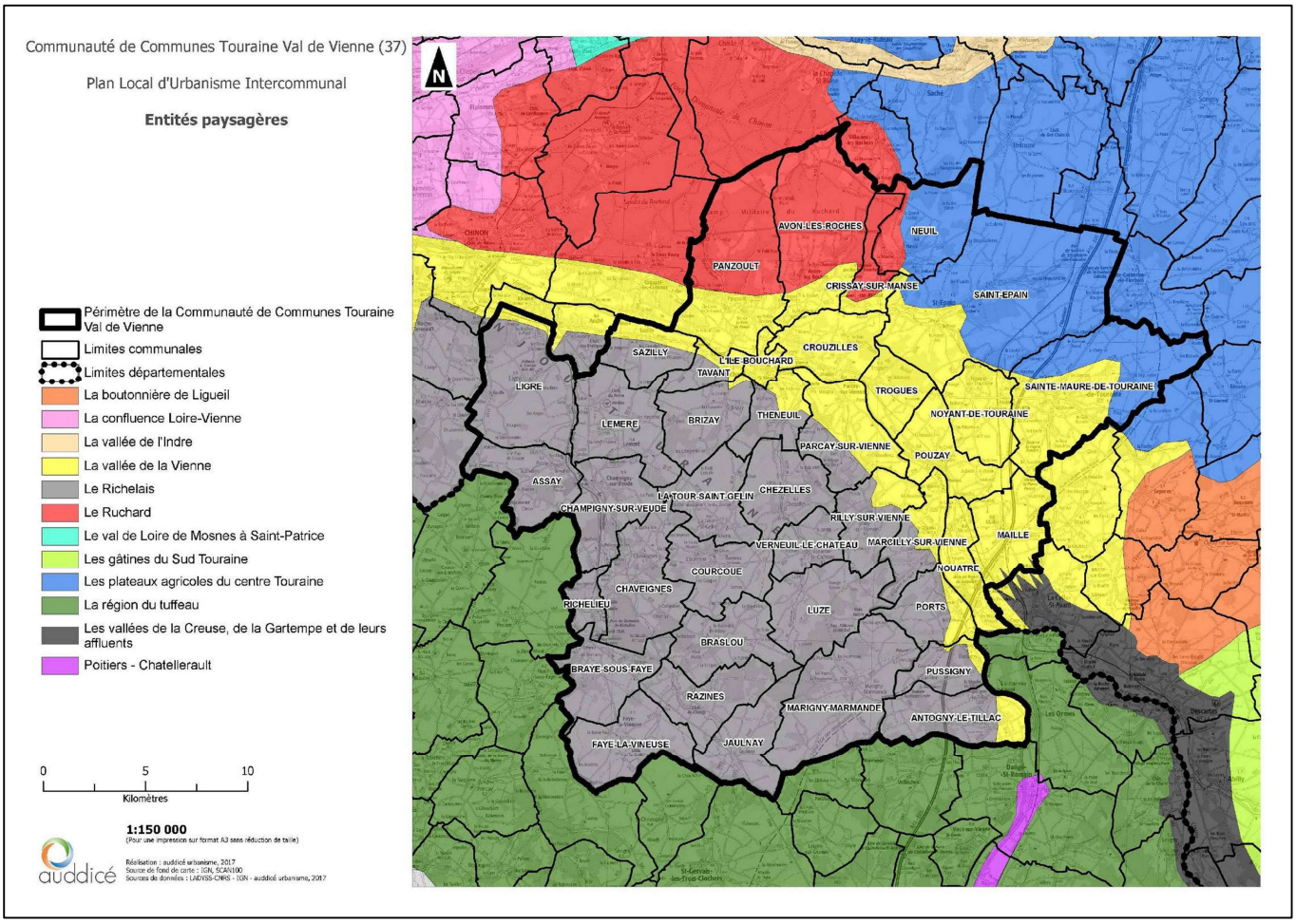
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

a - État des lieux

Le territoire de la CCTVV présente 4 unités paysagères :

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



b - Modifications du règlement écrit

Objet n°1 : intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR)

Aucune incidence.

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

Objet n°2 : mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone

Aucune incidence.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

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

Objet n°3 : ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

Aucune incidence.

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

Objet n°4 : création d'un secteur UZpv

Aucune incidence.

La collectivité souhaite créer un secteur UZpv destiné à la pérennisation et à l'évolution d'un parc photovoltaïque existant.

Objet n°5 : retrait de la destination agricole en zone d'activités communautaire

Aucune incidence.

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

Objet n°6 : intégration des principes de la loi Engrillagement

Aucune incidence, voire incidence positive.

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

Objet n°7 : modification des règles associées à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Aucune incidence.

Les aménagements et installations visées devront préserver, restaurer ou renforcer la qualité paysagère du site.

c - Modifications du zonage

Antogny-le-Tillac

Incidences positives.

Le STECAL Nc à Antogny-le-Tillac apparaît surdimensionné par rapport au projet. La commune souhaite profiter de la modification n°2 pour réduire et limiter ce périmètre. La création d'une carrière sur ce site restera soumise à une étude d'impact et à autorisation préfectorale, après instruction complète du dossier de création, porté par l'entreprise.

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Avon-les-Roches

Aucune incidence.

À l'exception de deux bâtiments correspondant à deux activités économiques, l'une existante et l'autre en friche, le site est d'ores et déjà occupé par un parc de panneaux photovoltaïques

Les besoins de l'activité photovoltaïque existante ont évolué, afin de permettre son développement par une action de « repowering ». Le « repowering », en français renouvellement, consiste à remplacer tout ou partie d'anciennes infrastructures énergétiques par de nouvelles, plus puissantes et/ou plus efficaces, se traduisant par une augmentation de l'énergie produite.

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

Crouzilles

Aucune incidence, voire incidence positive.

Le secteur AU existant est réduit au bénéfice de la zone A et la haie est préservée.

d - Modifications des OAP sectorielles

Chaveignes

Aucune incidence.

Il s'agit de modifier le contexte et les justifications, sans effets sur les principes d'aménagement.

Crouzilles

Incidences positives.

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

e - Modifications des changements de destination

Suppression de changements de destination existants

Incidence neutre.

Ce retrait découle de la création de STECAL, qui entraîne la suppression des changements de destination auparavant identifiés dans le secteur. La réglementation ne permet en effet d'identifier ces changements que dans les zones A et N, hors STECAL.

Modification de changements de destination existants

Incidence neutre.

La modification n'ajoute pas de bâtis supplémentaires et ne change pas les effets déjà évalués dans les procédures précédentes, il s'agit de corriger l'emplacement des bâtis susceptibles de changer de destination.

Ajouts de changements de destination

Incidences positives.

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Il s'agit de bâtis déjà existants qui permettent de redonner vie à des bâtiments vacants, ou de changer leur vocation sans construire de nouveaux bâtiments.

f - Corrections des erreurs matérielles

Aucune incidence.

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

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

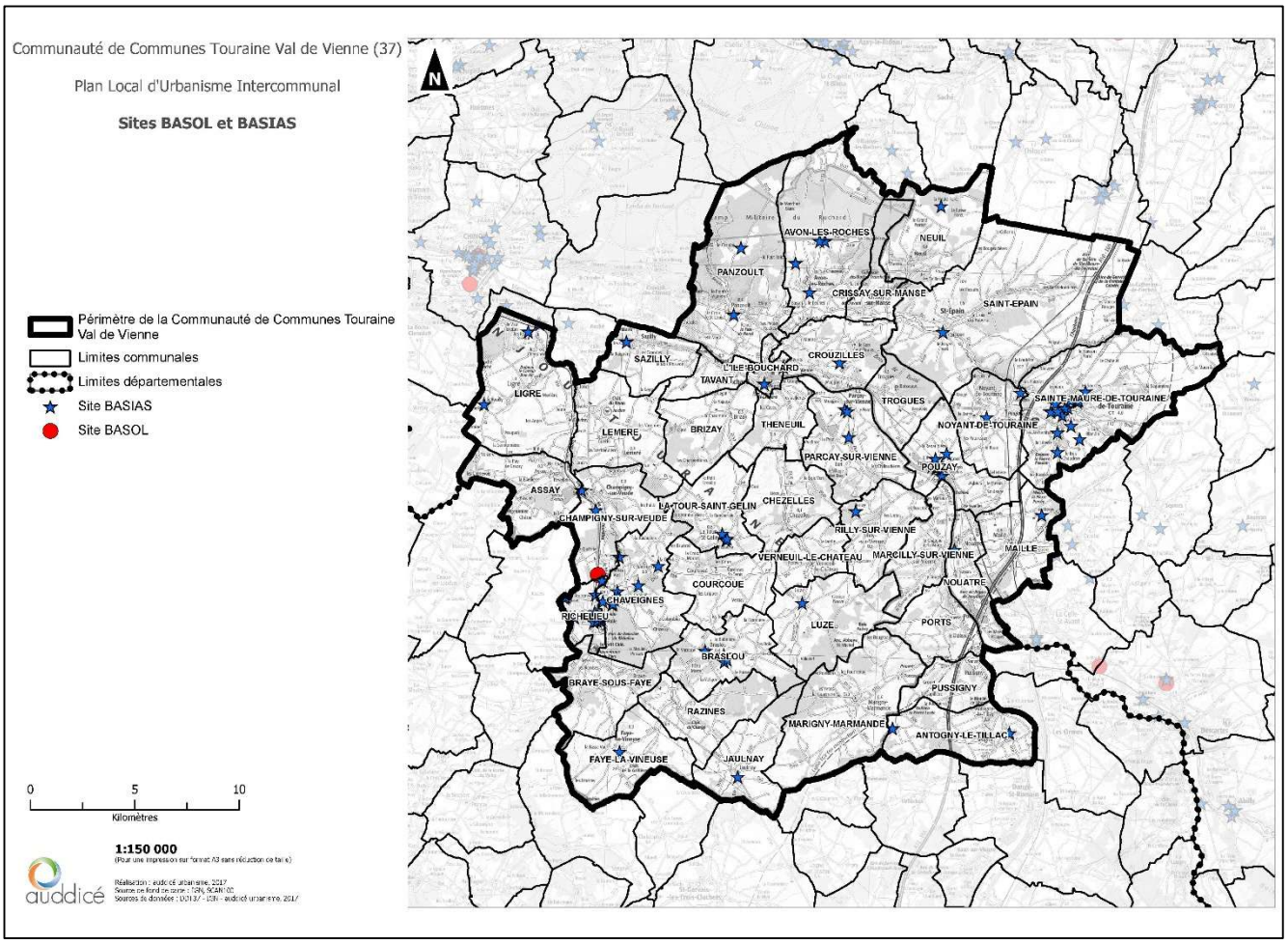
La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?

a - État des lieux

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

Par ailleurs, la base de données BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service) inventorie 158 sites industriels ou activités de service, anciens ou en activité, méritant une attention particulière car pouvant être pollués au sein du périmètre d'étude. Les 55 sites en activités sont situés sur 23 communes du territoire intercommunal (cf. carte suivante).

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE



b - Modifications du règlement écrit

Objet n°1 : intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR)

Aucune incidence.

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

Objet n°2 : mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone

Aucune incidence.

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

Objet n°3 : ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

Aucune incidence.

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Objet n°4 : création d'un secteur UZpv

Aucune incidence.

La collectivité souhaite créer un secteur UZpv destiné à la pérennisation et à l'évolution d'un parc photovoltaïque existant.

Objet n°5 : retrait de la destination agricole en zone d'activités communautaire

Aucune incidence.

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

Objet n°6 : intégration des principes de la loi Engrillagement

Aucune incidence.

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

Objet n°7 : modification des règles associées à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Aucune incidence.

Les aménagements et installations visées ne sont pas de nature à produire des déchets, ou à minima lors de leur réalisation.

c - Modifications du zonage

Antogny-le-Tillac

Incidences positives.

Le STECAL Nc à Antogny-le-Tillac apparaît surdimensionné par rapport au projet. La commune souhaite profiter de la modification n°2 pour réduire et limiter ce périmètre. La création d'une carrière sur ce site restera soumise à une étude d'impact et à autorisation préfectorale, après instruction complète du dossier de création, porté par l'entreprise.

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

Avon-les-Roches

Aucune incidence.

À l'exception de deux bâtiments correspondant à deux activités économiques, l'une existante et l'autre en friche, le site est d'ores et déjà occupé par un parc de panneaux photovoltaïques

Les besoins de l'activité photovoltaïque existante ont évolué, afin de permettre son développement par une action de « repowering ». Le « repowering », en français renouvellement, consiste à remplacer tout ou partie d'anciennes infrastructures énergétiques par de nouvelles, plus puissantes et/ou plus efficaces, se traduisant par une augmentation de l'énergie produite.

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Crouzilles

Aucune incidence, voire incidence positive.

Le secteur AU existant est réduit au bénéfice de la zone A et la haie est préservée.

d - Modifications des OAP sectorielles

Chaveignes

Aucune incidence.

Il s'agit de modifier le contexte et les justifications, sans effets sur les principes d'aménagement.

Crouzilles

Incidences positives.

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

e - Modifications des changements de destination

Suppression de changements de destination existants

Incidence neutre.

Ce retrait découle de la création de STECAL, qui entraîne la suppression des changements de destination auparavant identifiés dans le secteur. La réglementation ne permet en effet d'identifier ces changements que dans les zones A et N, hors STECAL.

Modification de changements de destination existants

Incidence neutre.

La modification n'ajoute pas de bâtis supplémentaires et ne change pas les effets déjà évalués dans les procédures précédentes, il s'agit de corriger l'emplacement des bâtis susceptibles de changer de destination.

Ajouts de changements de destination

Incidences faibles.

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

Il s'agit de bâtis déjà existants dont l'évolution est limitée par le règlement, les incidences sont donc restreintes.

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

f - Corrections des erreurs matérielles

Aucune incidence.

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

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

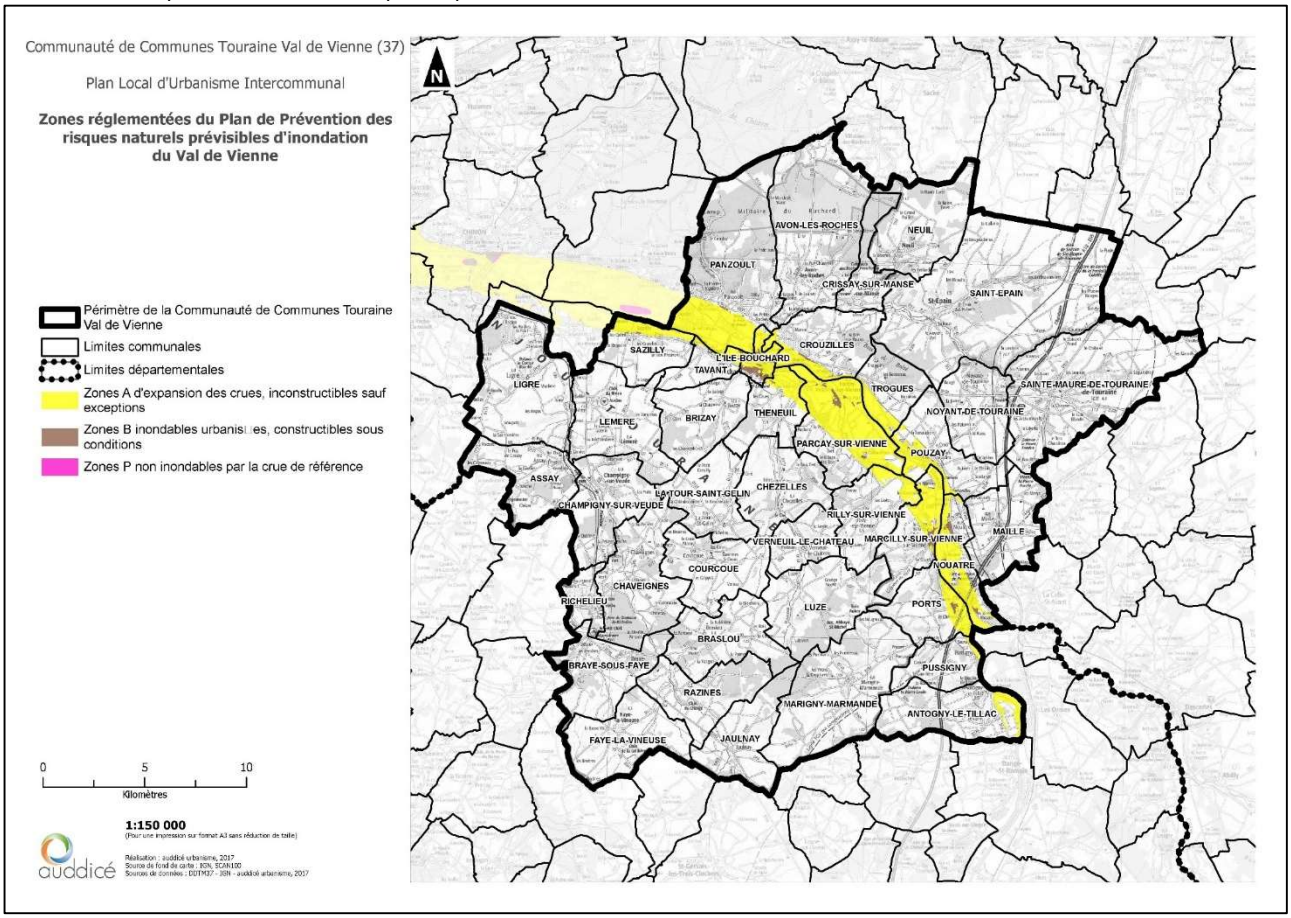
La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et les nuisances ?

a - État des lieux

Risques naturels

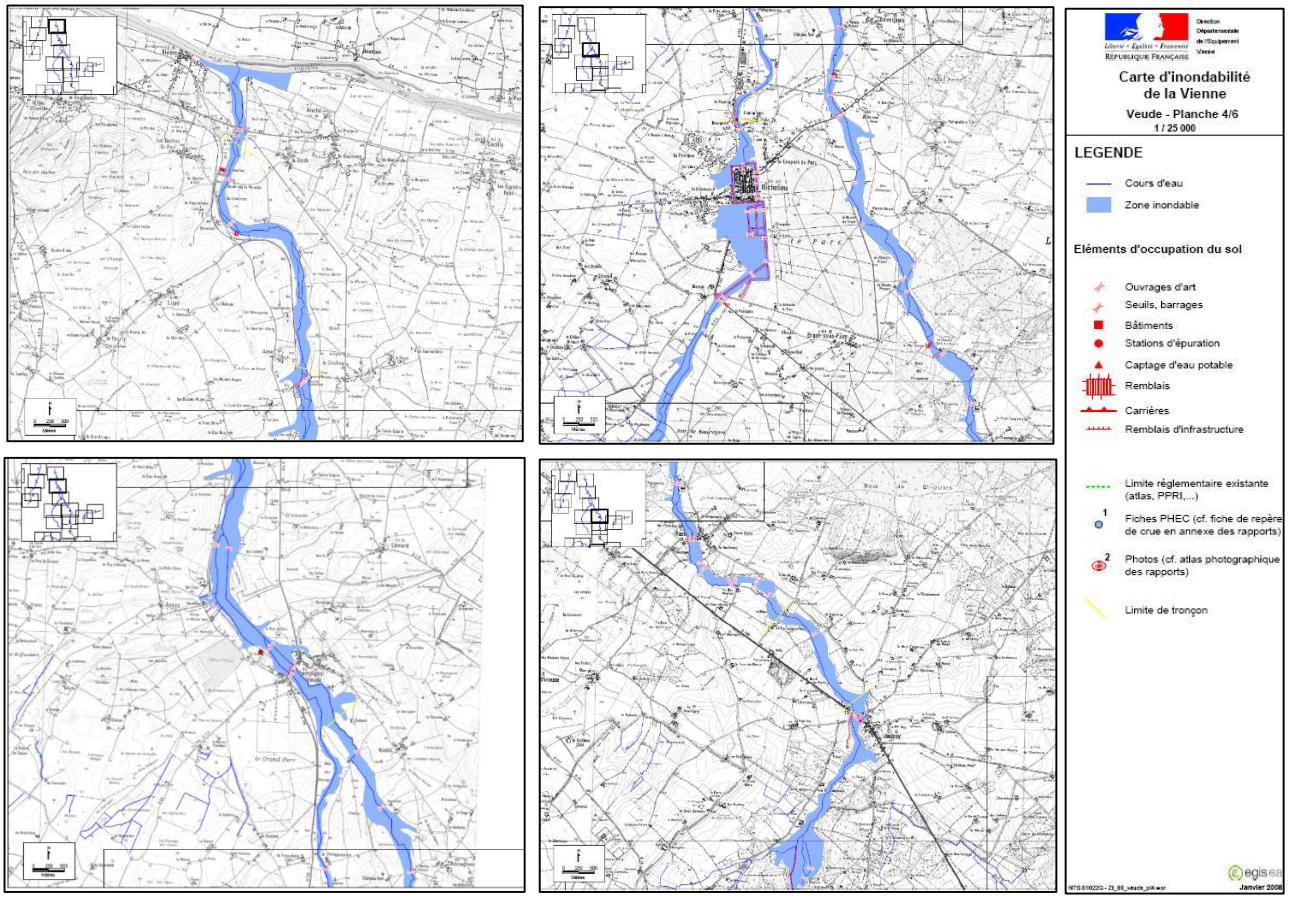
Le maillage hydraulique du territoire de la CCTVV fait que 75% des communes sont concernées par le risque d'inondation par débordement d'un cours d'eau :

- 16 communes sont soumises aux crues de la Vienne. La rivière fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi) ;



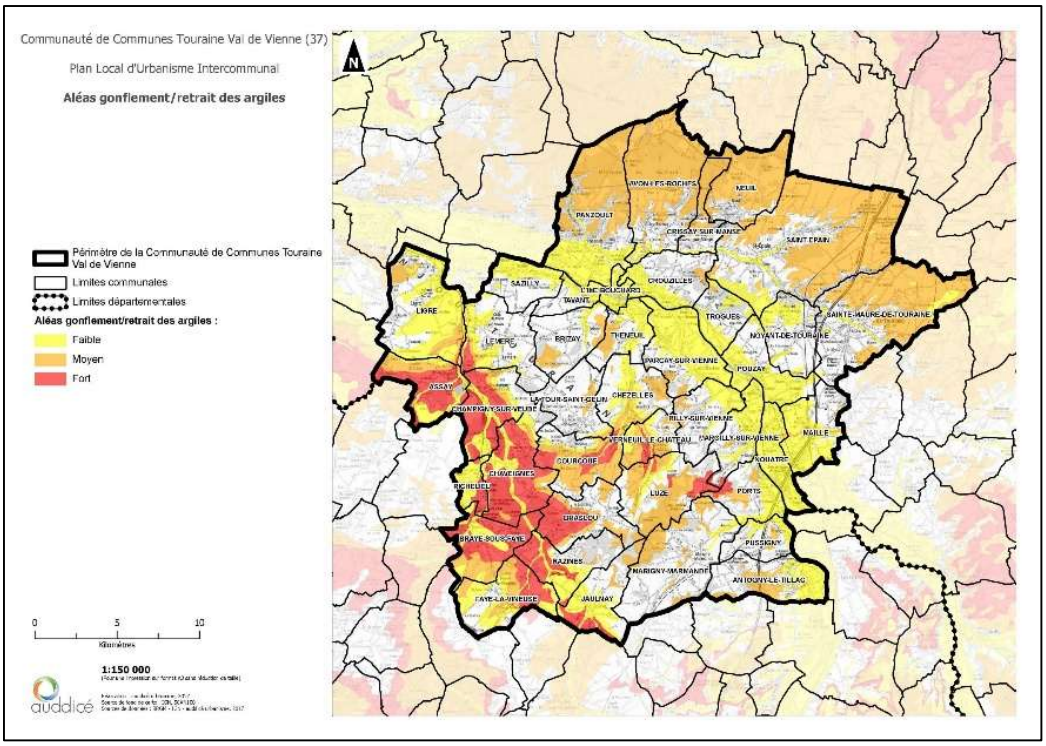
- 9 communes sont soumises aux crues de la Veude et du Mâble. Ces rivières font l'objet d'un Atlas des Zones Inondables (AZI) ;
- Et 9 communes sont soumises aux crues (modérées) de la Manse ou de ses affluents.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE



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

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

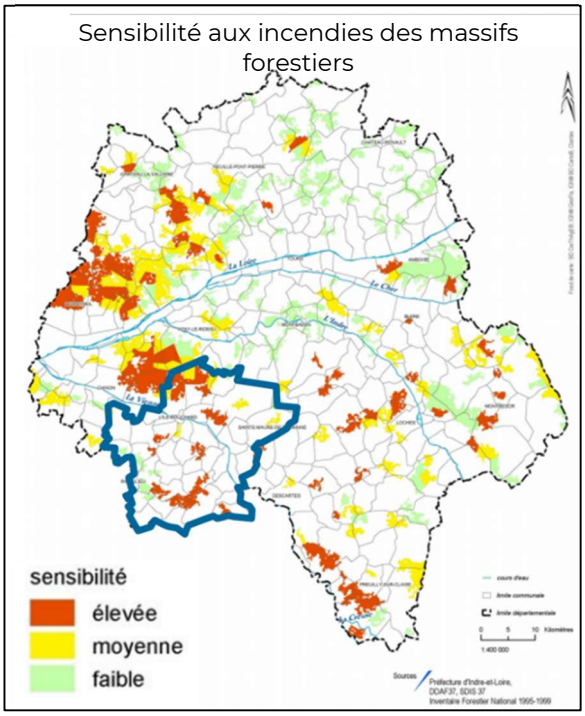


Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

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

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

Sensibilité aux incendies des massifs forestiers



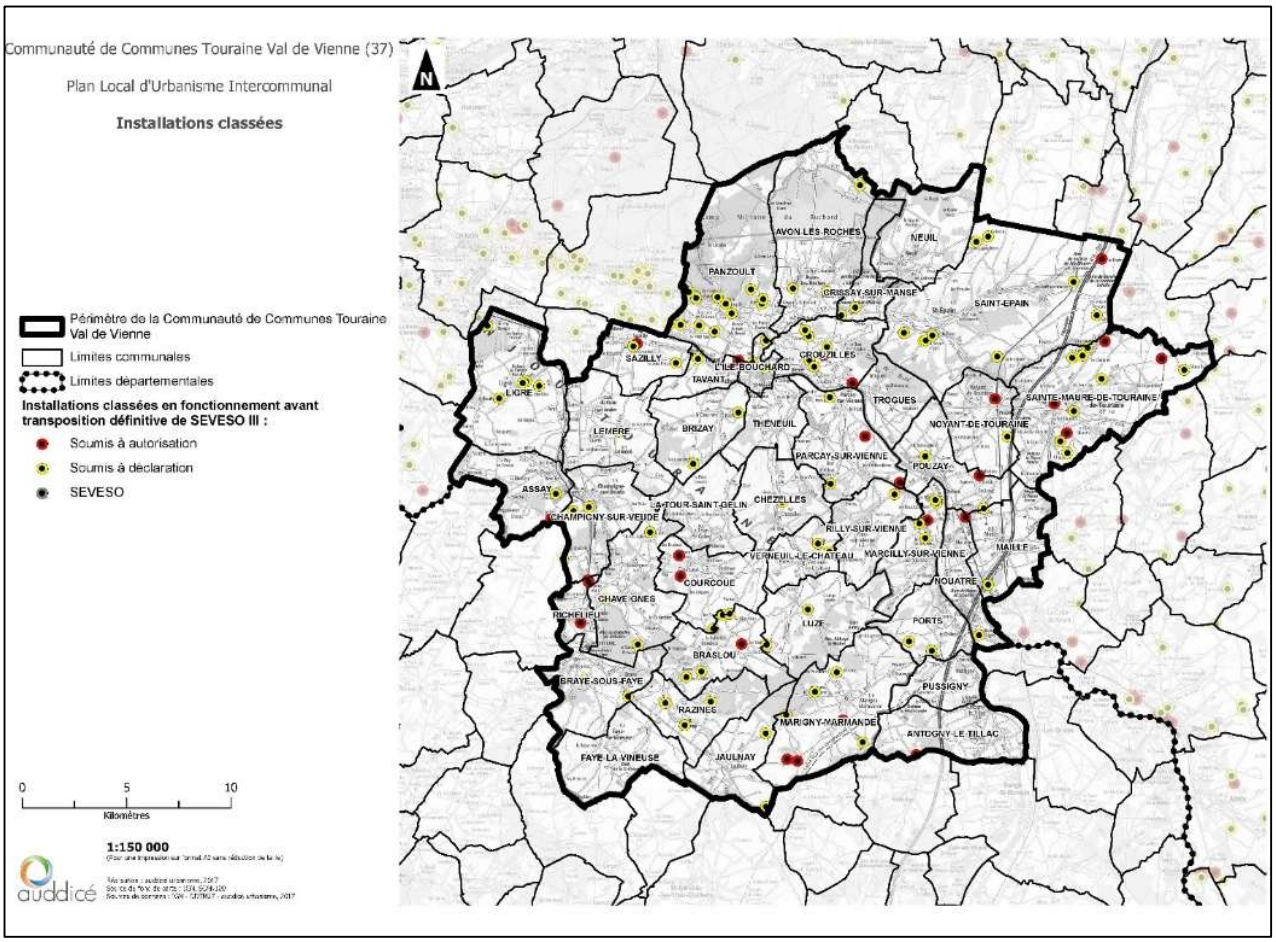
Risques technologiques

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

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

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE



Nuisances

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

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

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

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

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

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

(1) PR : Point routier

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

b - Modifications du règlement écrit

Objet n°1 : intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR)

Aucune incidence.

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

Objet n°2 : mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone

Aucune incidence.

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Objet n°3 : ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

Aucune incidence.

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

Objet n°4 : création d'un secteur UZpv

Aucune incidence.

La collectivité souhaite créer un secteur UZpv destiné à la pérennisation et à l'évolution d'un parc photovoltaïque existant.

Objet n°5 : retrait de la destination agricole en zone d'activités communautaire

Aucune incidence.

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

Objet n°6 : intégration des principes de la loi Engrillagement

Aucune incidence.

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

Objet n°7 : modification des règles associées à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Aucune incidence.

Les aménagements et installations visées devront préserver, restaurer ou renforcer la qualité paysagère du site, notamment par le maintien des arbres et des structures végétales existantes ou, lorsque leur suppression est indispensable, par la réalisation de plantations adaptées, ou encore en maintenant le caractère perméable. Indirectement, ces conditions participent à limiter les risques et les nuisances. Il s'agit avant tout de maintenir la protection au titre du L.151-19 tout en permettant des aménagements et installations légères.

c - Modifications du zonage

Antogny-le-Tillac

Incidences positives.

Le STECAL Nc à Antogny-le-Tillac apparaît surdimensionné par rapport au projet. La commune souhaite profiter de la modification n°2 pour réduire et limiter ce périmètre. La création d'une carrière sur ce site restera soumise à une étude d'impact et à autorisation préfectorale, après instruction complète du dossier de création, porté par l'entreprise.

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Avon-les-Roches

Aucune incidence.

À l'exception de deux bâtiments correspondant à deux activités économiques, l'une existante et l'autre en friche, le site est d'ores et déjà occupé par un parc de panneaux photovoltaïques

Les besoins de l'activité photovoltaïque existante ont évolué, afin de permettre son développement par une action de « repowering ». Le « repowering », en français renouvellement, consiste à remplacer tout ou partie d'anciennes infrastructures énergétiques par de nouvelles, plus puissantes et/ou plus efficaces, se traduisant par une augmentation de l'énergie produite.

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

Crouzilles

Aucune incidence, voire incidence positive.

Le secteur AU existant est réduit au bénéfice de la zone A et la haie est préservée.

d - Modifications des OAP sectorielles

Chaveignes

Aucune incidence.

Il s'agit de modifier le contexte et les justifications, sans effets sur les principes d'aménagement.

Crouzilles

Aucune incidence.

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

e - Modifications des changements de destination

Suppression de changements de destination existants

Incidence neutre.

Ce retrait découle de la création de STECAL, qui entraîne la suppression des changements de destination auparavant identifiés dans le secteur. La réglementation ne permet en effet d'identifier ces changements que dans les zones A et N, hors STECAL.

Modification de changements de destination existants

Incidence neutre.

La modification n'ajoute pas de bâtis supplémentaires et ne change pas les effets déjà évalués dans les procédures précédentes, il s'agit de corriger l'emplacement des bâtis susceptibles de changer de destination.

Ajouts de changements de destination

Incidences faibles.

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Il s'agit de bâtis déjà existants dont l'évolution est limitée par le règlement, les incidences sont donc restreintes.

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

f - Corrections des erreurs matérielles

Aucune incidence.

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

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

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

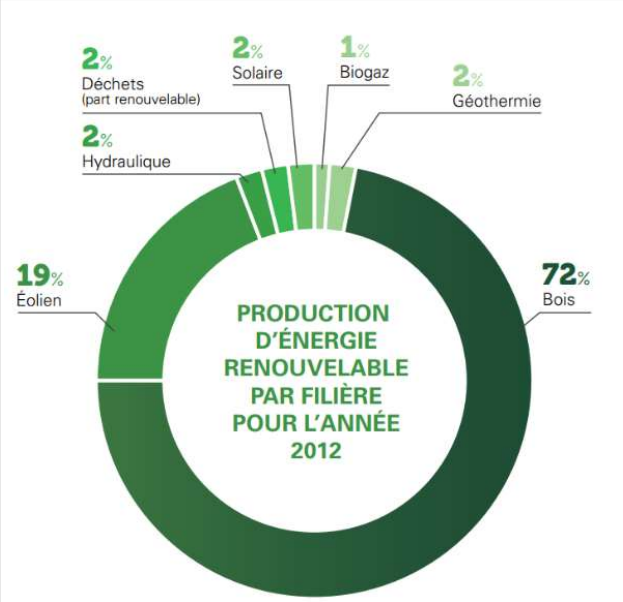
a - État des lieux

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

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

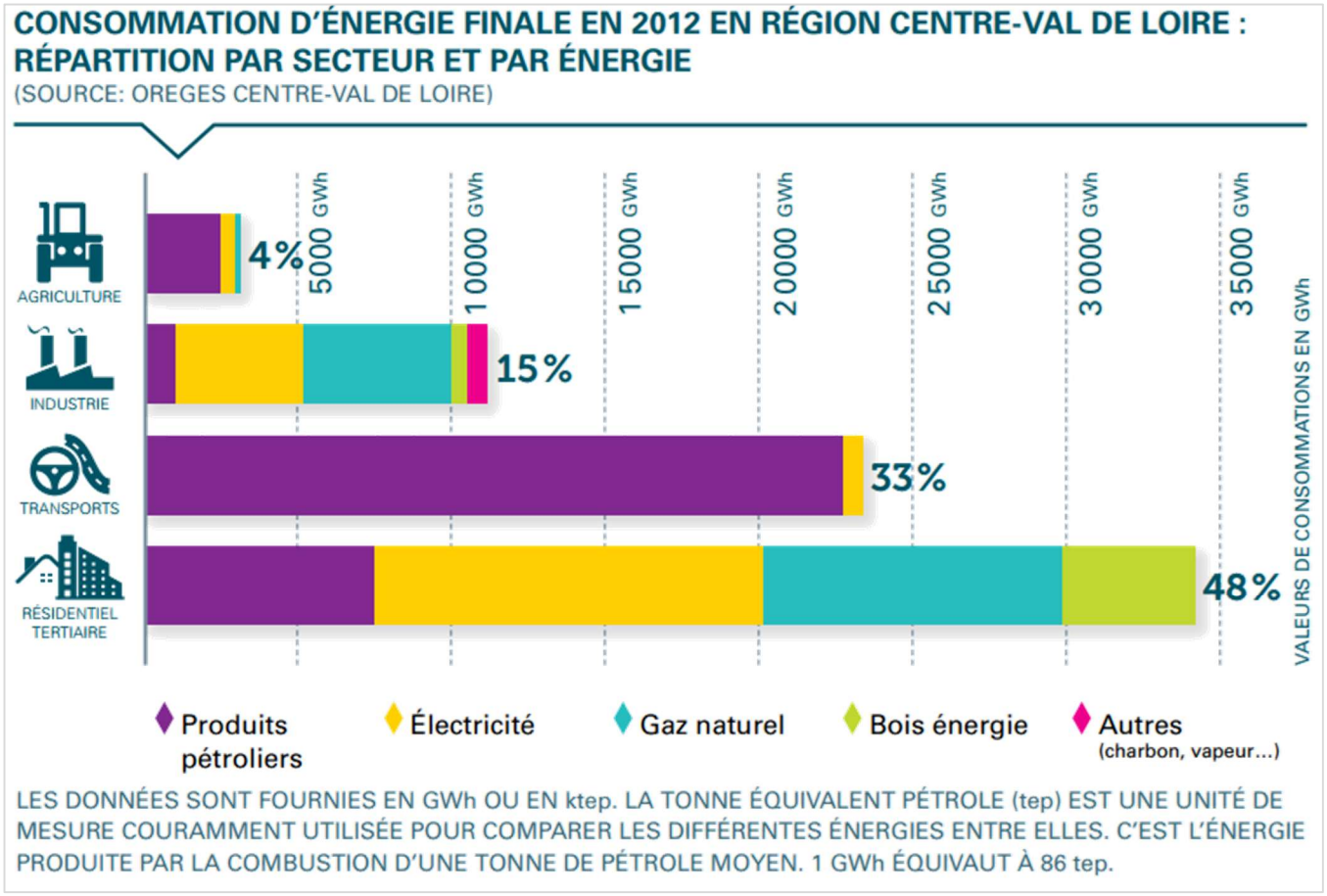
En 2012, l'Usine d'Incinération des ordures ménagères (UIOM) d'Indre-et-Loire, située à Saint-Benoit-la-Forêt, était l'une des 8 UIOM de la région à valoriser l'énergie des déchets en chaleur ou en électricité.

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



RÉPARTITION DE LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE PAR FILIÈRE POUR L'ANNÉE 2012 EN RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE
(SOURCE : OREGES CENTRE-VAL DE LOIRE)

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE



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

b - Modifications du règlement écrit

Objet n°1 : intégration des zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAENR)

Incidence positive.

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

Objet n°2 : mise à jour des destinations et sous-destinations réglementées par zone

Aucune incidence.

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

Objet n°3 : ajout d'une dérogation pour l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture

Incidence positive.

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

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

Objet n°4 : création d'un secteur UZpv

Aucune incidence.

La collectivité souhaite créer un secteur UZpv destiné à la pérennisation et à l'évolution d'un parc photovoltaïque existant.

Objet n°5 : retrait de la destination agricole en zone d'activités communautaire

Aucune incidence.

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

Objet n°6 : intégration des principes de la loi Engrillagement

Aucune incidence.

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

Objet n°7 : modification des règles associées à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Aucune incidence.

Les aménagements et installations visées n'induisent pas de consommation supplémentaire, ni d'atteinte aux capacités de stockage du carbone.

c - Modifications du zonage

Antogny-le-Tillac

Incidences positives sur la qualité de l'air.

Le STECAL Nc à Antogny-le-Tillac apparaît surdimensionné par rapport au projet. La commune souhaite profiter de la modification n°2 pour réduire et limiter ce périmètre. La création d'une carrière sur ce site restera soumise à une étude d'impact et à autorisation préfectorale, après instruction complète du dossier de création, porté par l'entreprise.

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

Avon-les-Roches

Incidence positive.

À l'exception de deux bâtiments correspondant à deux activités économiques, l'une existante et l'autre en friche, le site est d'ores et déjà occupé par un parc de panneaux photovoltaïques

Les besoins de l'activité photovoltaïque existante ont évolué, afin de permettre son développement par une action de « repowering ». Le « repowering », en français renouvellement, consiste à remplacer tout

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

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

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

Crouzilles

Aucune incidence, voire incidence positive.

Le secteur AU existant est réduit au bénéfice de la zone A et la haie est préservée.

d - Modifications des OAP sectorielles

Chaveignes

Aucune incidence.

Il s'agit de modifier le contexte et les justifications, sans effets sur les principes d'aménagement.

Crouzilles

Incidences positives.

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

e - Modifications des changements de destination

Suppression de changements de destination existants

Incidence neutre.

Ce retrait découle de la création de STECAL, qui entraîne la suppression des changements de destination auparavant identifiés dans le secteur. La réglementation ne permet en effet d'identifier ces changements que dans les zones A et N, hors STECAL.

Modification de changements de destination existants

Incidence neutre.

La modification n'ajoute pas de bâtis supplémentaires et ne change pas les effets déjà évalués dans les procédures précédentes, il s'agit de corriger l'emplacement des bâtis susceptibles de changer de destination.

Ajouts de changements de destination

Incidences faibles.

Ces ajouts induisent des déplacements mais qui s'avèrent limités au regard du nombre de bâtiments ajoutés (4 ajouts au total).

f - Corrections des erreurs matérielles

Aucune incidence.

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

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

3

CONCLUSION

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

Somme des incidences sur l'ensemble des thématiques

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

Ainsi, sur la base de ces éléments objectifs, il est considéré par la personne publique responsable que les évolutions du PLUi dans le cadre de la présente procédure ne risquent pas de transformer de façon substantielle ou irréversible des facteurs d'environnement tels que la faune et la flore, le sol ou l'eau.

Le PLUi prévoit des mesures qui prennent en compte et limitent les incidences identifiées (prescriptions et règles en matière de biodiversité, de paysage, de réseaux et de risques).

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

Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
Touraine Val de Vienne

Cittànova

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

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

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

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