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



RÉVISION ALLÉGÉE N°4

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 révision allégée n°4

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

Les objets présentés dans cette notice rendent compte de projets venant réduire la zone agricole du PLUi. Certains de ces objets sont aussi liés à des modifications présentées dans les deux autres notices, concernant la révision allégée n°3 et la modification de droit commun n°2.

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. Le plan de zonage lié à la révision allégée n°4 n'inclut pas les modifications apportées par la révision allégée n°3.

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 et 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 - Commune de Crouzilles 1/2 et 2/2 11
c - Commune de Marigny-Marmande 11
d - Commune de Panzoult 1/2 11
e - Commune de Panzoult 2/2 11
f - Commune de Parçay-sur-Vienne 11
g - Commune de Pouzay 11

La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ? 12

a - État des lieux 12
b - Commune de Crouzilles 1/2 et 2/2 13
c - Commune de Marigny-Marmande 13
d - Commune de Panzoult 1/2 13
e - Commune de Panzoult 2/2 13
f - Commune de Parçay-sur-Vienne 13
g - Commune de Pouzay 13

La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ? 14

a - État des lieux 14
b - Commune de Crouzilles 1/2 et 2/2 14
c - Commune de Marigny-Marmande 14
d - Commune de Panzoult 1/2 et 2/2 14
e - Commune de Parçay-sur-Vienne 14
f - Commune de Pouzay 15

La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ? 16

a - État des lieux 16
b - Commune de Crouzilles 1/2 et 2/2 16
c - Commune de Marigny-Marmande 16
d - Commune de Panzoult 1/2 16
e - Commune de Panzoult 2/2 16
f - Commune de Parçay-sur-Vienne 17

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

g - Commune de Pouzay....17

La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?....17

a - État des lieux....17
b - Commune de Crouzilles 1/2 et 2/2....17
c - Commune de Marigny-Marmande....17
d - Commune de Panzoult 1/2....17
e - Commune de Panzoult 2/2....17
f - Commune de Parçay-sur-Vienne....17
g - Commune de Pouzay....17

La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ? 18

a - État des lieux....18
b - Commune de Crouzilles 1/2 et 2/2....19
c - Commune de Marigny-Marmande....19
d - Commune de Panzoult 1/2....19
e - Commune de Panzoult 2/2....19
f - Commune de Parçay-sur-Vienne....19
g - Commune de Pouzay....19

La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?....19

a - État des lieux....19
b - Commune de Crouzilles 1/2 et 2/2....20
c - Commune de Marigny-Marmande....20
d - Commune de Panzoult 1/2....20
e - Commune de Panzoult 2/2....20
f - Commune de Parçay-sur-Vienne....20
g - Commune de Pouzay....20

La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ? 21

a - État des lieux....21
b - Commune de Crouzilles 1/2 et 2/2....21
c - Commune de Marigny-Marmande....21
d - Commune de Panzoult 1/2 et 2/2....22
e - Commune de Parçay-sur-Vienne....22
f - Commune de Pouzay....22

La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et les nuisances ?....22

a - État des lieux....22
b - Commune de Crouzilles 1/2....26
c - Commune de Crouzilles 1/2....26
d - Commune de Marigny-Marmande....26
e - Commune de Panzoult 1/2....26
f - Commune de Panzoult 2/2....26
g - Commune de Parçay-sur-Vienne....27
h - Commune de Pouzay....27

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 l'air, l'énergie, le climat ? 27

a - État des lieux 27
b - Commune de Crouzilles 1/2 et 2/2 28
c - Commune de Marigny-Marmande 28
d - Commune de Panzoult 1/2 28
e - Commune de Panzoult 2/2 28
f - Commune de Parçay-sur-Vienne 29
g - Commune de Pouzay 29

CONCLUSION 30

Somme des incidences sur l'ensemble des thématiques 31

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

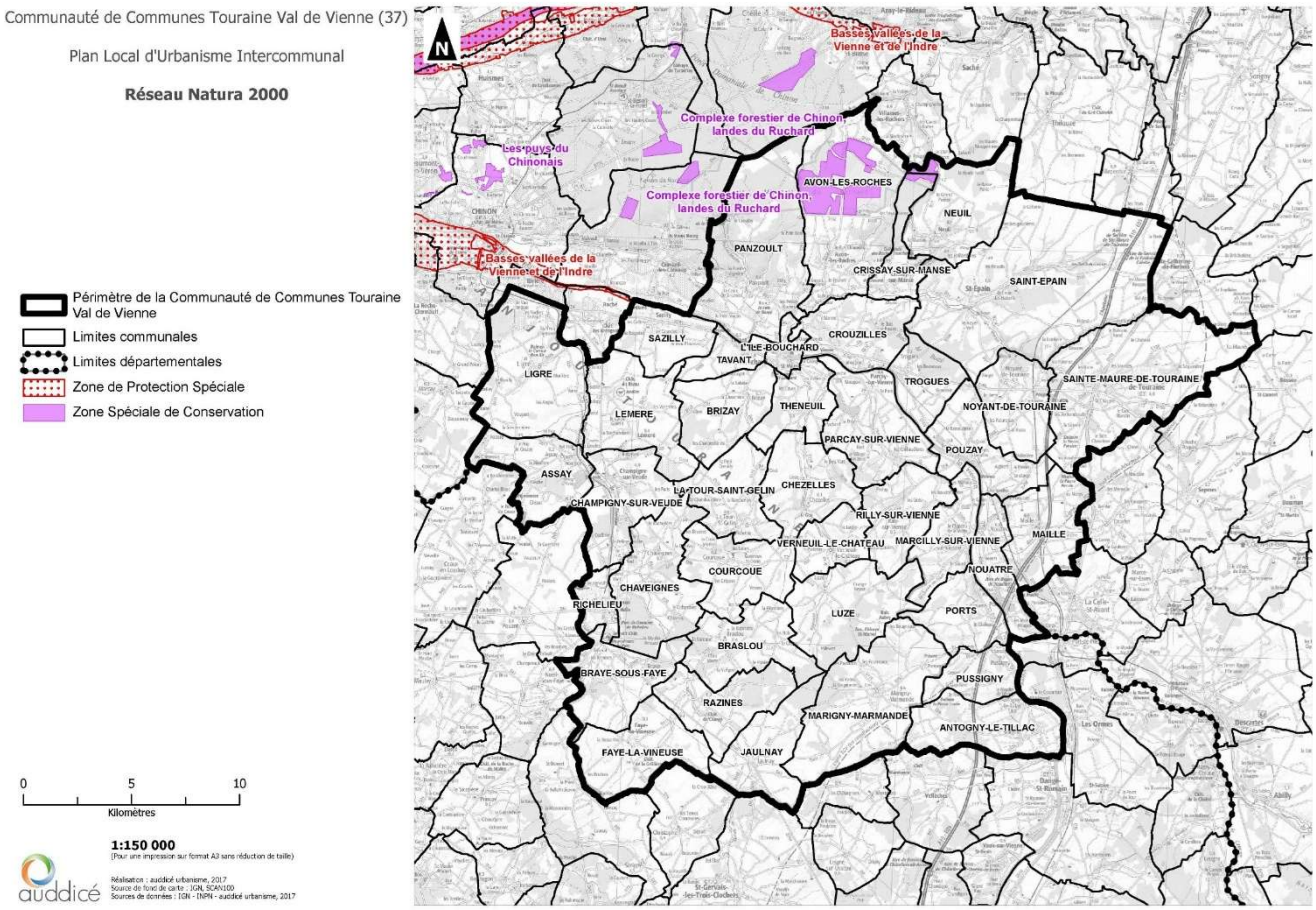
LA SUSCEPTIBILITÉ D'AFFECTER UN SITE NATURA 2000

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

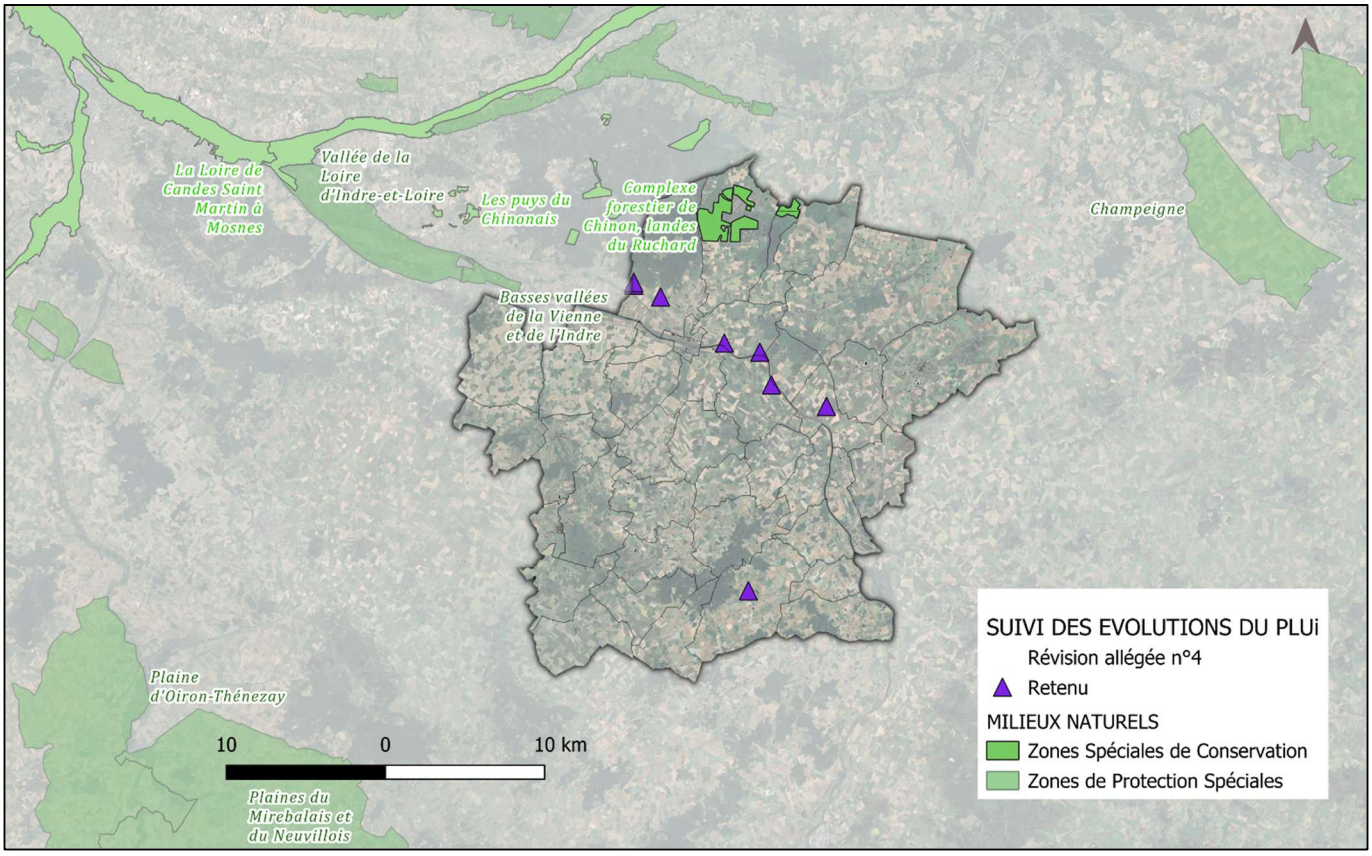
La Communauté de communes Touraine Val de Vienne (CCTVV) est directement concernée par :

- 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, landes de Ruchard est situé à 9 et 10 kms des secteurs de Crouzilles, à 4 et 5 kms des secteurs de Panzoult, à 12 kms du secteur de Pouzay et à 29 kms du secteur de Marigny-Marmande. Les secteurs sont également distants de la ZPS des Basses vallées de la Vienne et de l'Indre.

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 ne créent pas de zones U ou AU, sauf à Pouzay, où une zone U est étendue en épaississement de l'enveloppe urbaine ;
    - 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

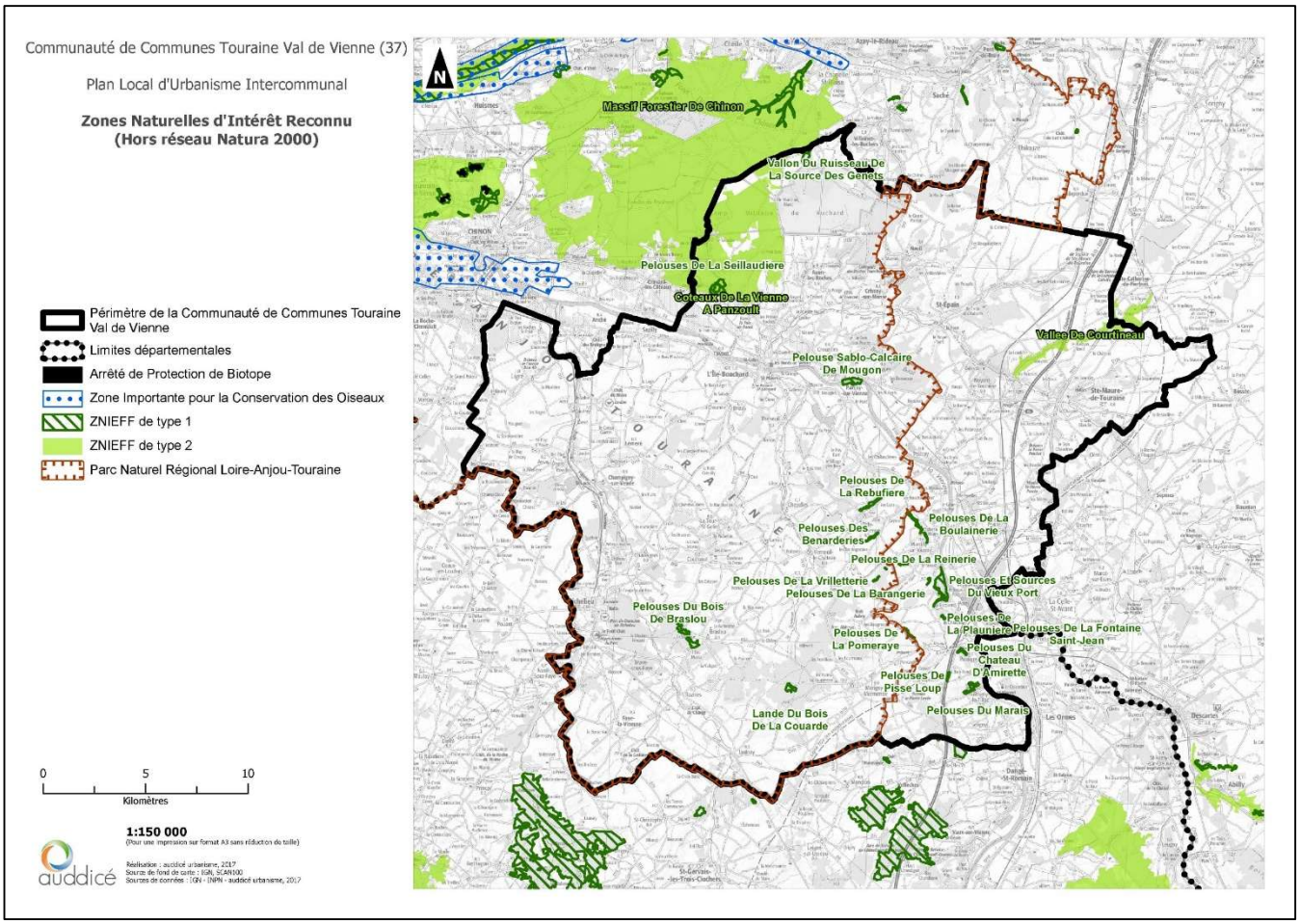
ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES PAR THÉMATIQUE

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, la déprise et à la régression des bocages (disparition ou manque d'entretien).

b - Commune de Crouzilles 1/2 et 2/2

Cette procédure n'aura pas d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.

c - Commune de Marigny-Marmande

Cette procédure n'aura pas d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.

d - Commune de Panzoult 1/2

Aucune incidence.

La partie de la parcelle ZL15 visée par la procédure correspond à un jardin et est éligible à la zone UAj, alors qu'elle est actuellement en zone A. Cette situation pourrait s'apparenter à une erreur matérielle lors de l'élaboration du PLUi.

e - Commune de Panzoult 2/2

Cette procédure aura des incidences sur les milieux naturels.
Le STECAL à l'ouest de Panzoult est situé au sein d'un réservoir de biodiversité et d'un corridor écologique.

f - Commune de Parçay-sur-Vienne

Cette procédure aura des incidences positives sur les milieux naturels du fait de l'extension de la zone naturelle (N).

g - Commune de Pouzay

Cette procédure n'aura pas d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.

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.

[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

b - Commune de Crouzilles 1/2 et 2/2

Aucune incidence.
Ces secteurs correspondent à des zones de stockages et sont d'ores et déjà artificialisés. La parcelle dans son ensemble est consommée, avec un terrain de sport et des bâtiments municipaux (1/2) et avec des espaces de circulation, stationnement, stockage et hangar (2/2.

c - Commune de Marigny-Marmande

Aucune incidence.
Le projet prend place sur une parcelle déjà consommée par une maison d'habitation existante.

d - Commune de Panzoult 1/2

Aucune incidence.
La partie de la parcelle ZL15 visée par la procédure correspond à un jardin et est éligible à la zone UAj, alors qu'elle est actuellement en zone A. Cette situation pourrait s'apparenter à une erreur matérielle lors de l'élaboration du PLUi.

e - Commune de Panzoult 2/2

Incidence limitée.
Le premier STECAL, au niveau du troglodyte, correspond à une surface de 3 910 m². La consommation d'espaces réelle est estimée à 300m². Cette consommation est limitée et fortement réduite par rapport au projet initial qui prévoyait de l'habitat insolite dispersé dans les bois. Ici, le projet est regroupé sur un seul site dans une réflexion d'ensemble à l'échelle du domaine viticole.

La création du second STECAL correspond à une surface de 5 556 m² au niveau de la ferme, qu'il convient de relativiser en termes de consommation d'espaces car le site est déjà construit et artificialisé (bâtiments, cour, stationnements et espaces de circulation). On peut estimer au maximum une consommation d'espace d'environ 2 613m².

f - Commune de Parçay-sur-Vienne

Aucune incidence.
Il s'agit d'une extension de la zone N à la place de la zone A.

g - Commune de Pouzay

Incidence négative.
L'extension de la zone U consomme 2 800m² d'espace agricole. Cette consommation est limitée aux stricts besoins de l'entreprise à l'horizon 10 ans, avec une dimension d'intérêt général.

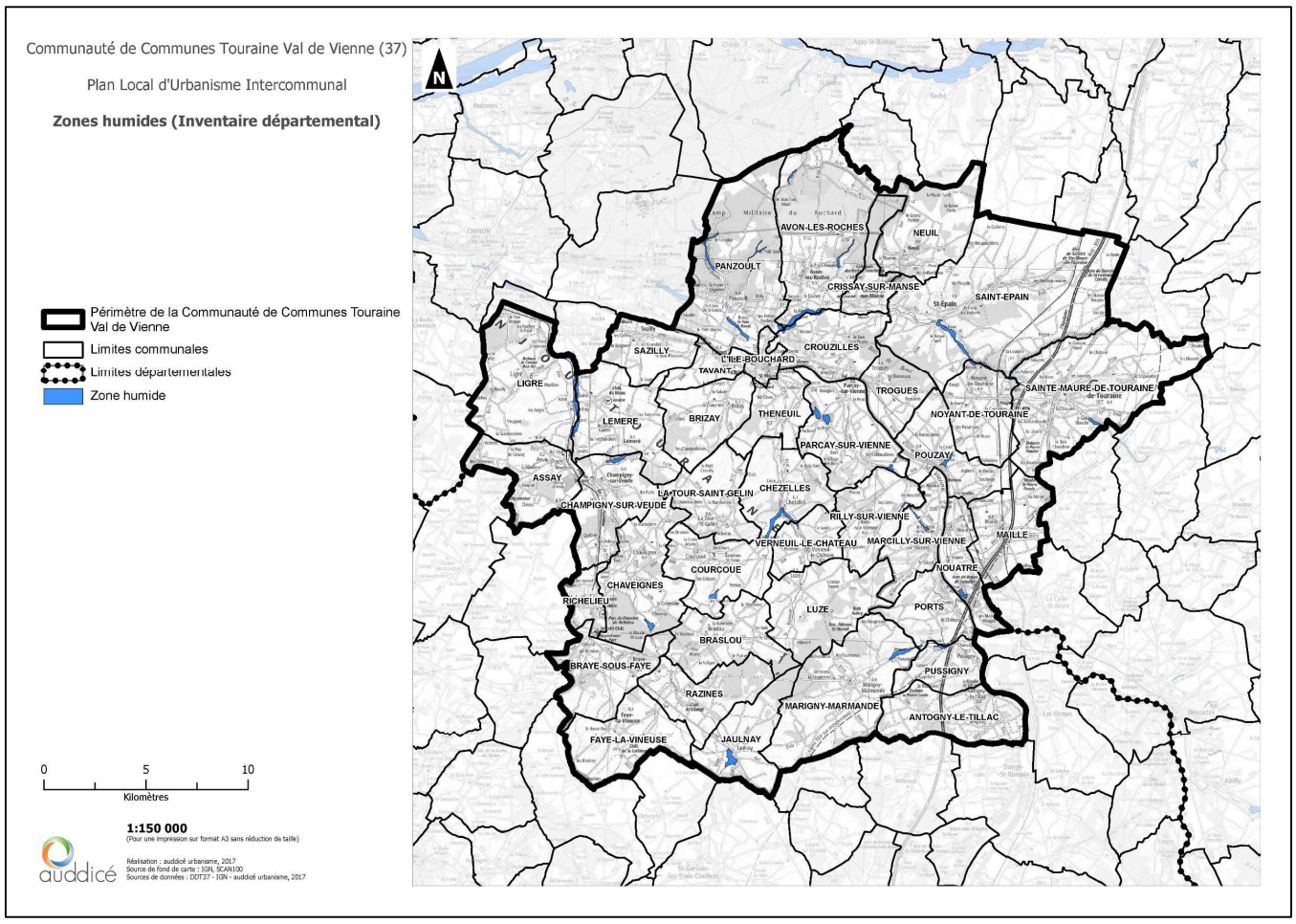
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

La procédure a-t-elle des incidences sur 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.

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 - Commune de Crouzilles 1/2 et 2/2

Cette procédure n'aura pas d'incidences sur les zones humides mais les projets se situent à moins de 125 mètres de zones humides.

c - Commune de Marigny-Marmande

Cette procédure n'aura pas d'incidences sur les zones humides.

d - Commune de Panzoult 1/2 et 2/2

Cette procédure n'aura pas d'incidences sur les zones humides.

e - Commune de Parçay-sur-Vienne

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

Aucune incidence.

Il s'agit d'une extension de la zone N à la place de la zone A.

f - Commune de Pouzay

Cette procédure n'aura pas d'incidences sur les zones humides.

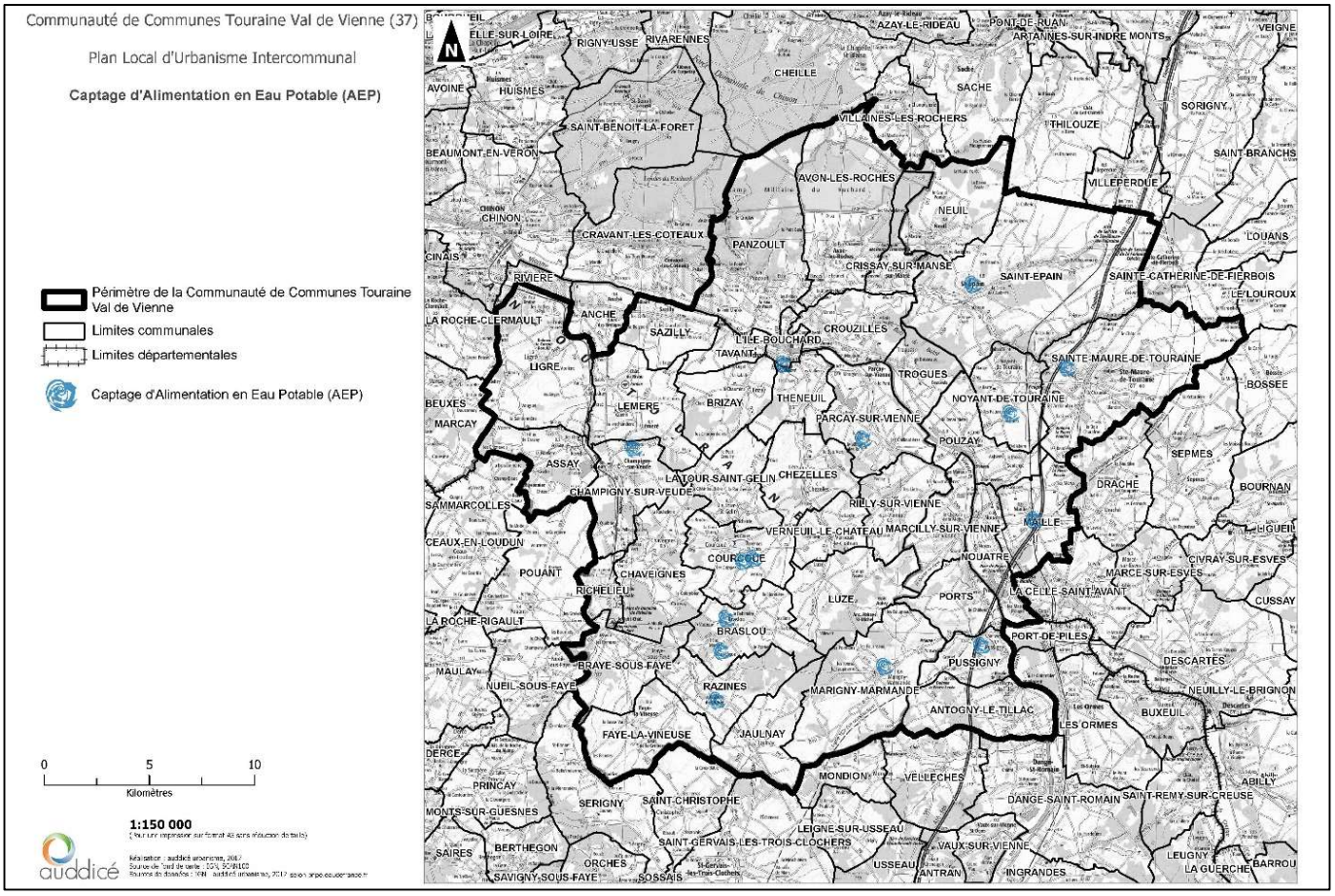
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE

La procédure a-t-elle des incidences sur 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.



b - Commune de Crouzilles 1/2 et 2/2

Cette procédure n'aura pas d'incidences sur l'eau potable.

c - Commune de Marigny-Marmande

Cette procédure n'aura pas d'incidences sur l'eau potable.

d - Commune de Panzoult 1/2

Cette procédure n'aura pas d'incidences sur l'eau potable.

e - Commune de Panzoult 2/2

Incidences limitées.
Le site est déjà raccordé et occupé par une exploitation viticole.

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 besoins en constructions nouvelles induisent nécessairement des besoins supplémentaires, qui restent limités et proportionnés au site.

f - Commune de Parçay-sur-Vienne

Cette procédure n'aura pas d'incidences sur l'eau potable.

g - Commune de Pouzay

Cette procédure n'aura pas d'incidences sur l'eau potable.

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 - Commune de Crouzilles 1/2 et 2/2

Cette procédure n'aura pas d'incidences sur la gestion des eaux pluviales.

c - Commune de Marigny-Marmande

Cette procédure n'aura pas d'incidences sur la gestion des eaux pluviales.
Le site est déjà artificialisé et n'induit pas d'artificialisation significative supplémentaire.

d - Commune de Panzoult 1/2

Cette procédure n'aura pas d'incidences sur la gestion des eaux pluviales.
Le site est dédié à un jardin de l'habitation existante.

e - Commune de Panzoult 2/2

Cette procédure aura des incidences limitées sur les eaux pluviales, induite par une artificialisation supplémentaire mais restreinte et qui pourra être gérée sur le site.

f - Commune de Parçay-sur-Vienne

Cette procédure n'aura pas d'incidences sur la gestion des eaux pluviales.

g - Commune de Pouzay

Cette procédure aura des incidences limitées sur les eaux pluviales, induite par une artificialisation supplémentaire, mais contenue et qui pourra être gérée sur le site.

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 l'assainissement ?

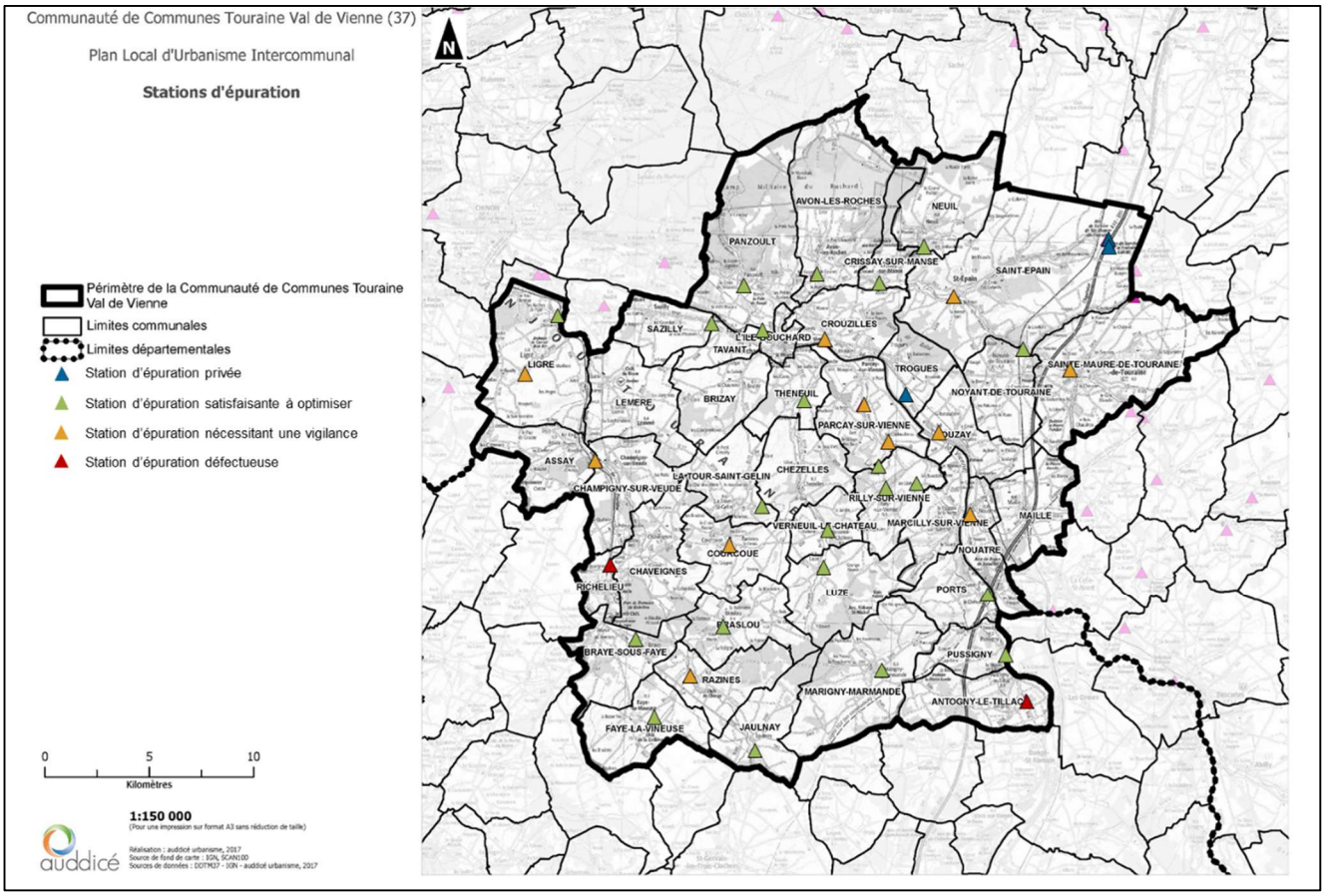
a - État des lieux

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 - Commune de Crouzilles 1/2 et 2/2

Aucune incidence n'est prévue.

c - Commune de Marigny-Marmande

Aucune incidence significative n'est prévue.
Les installations devront disposer d'un assainissement adapté.

d - Commune de Panzoult 1/2

Aucune incidence n'est prévue.

e - Commune de Panzoult 2/2

Des incidences limitées à l'échelle du projet sont estimées.
Les installations devront disposer d'un assainissement adapté.

f - Commune de Parçay-sur-Vienne

Aucune incidence n'est prévue.

g - Commune de Pouzay

Aucune incidence n'est prévue.
Le projet consiste en de nouvelles capacités de stockage pour l'entreprise.

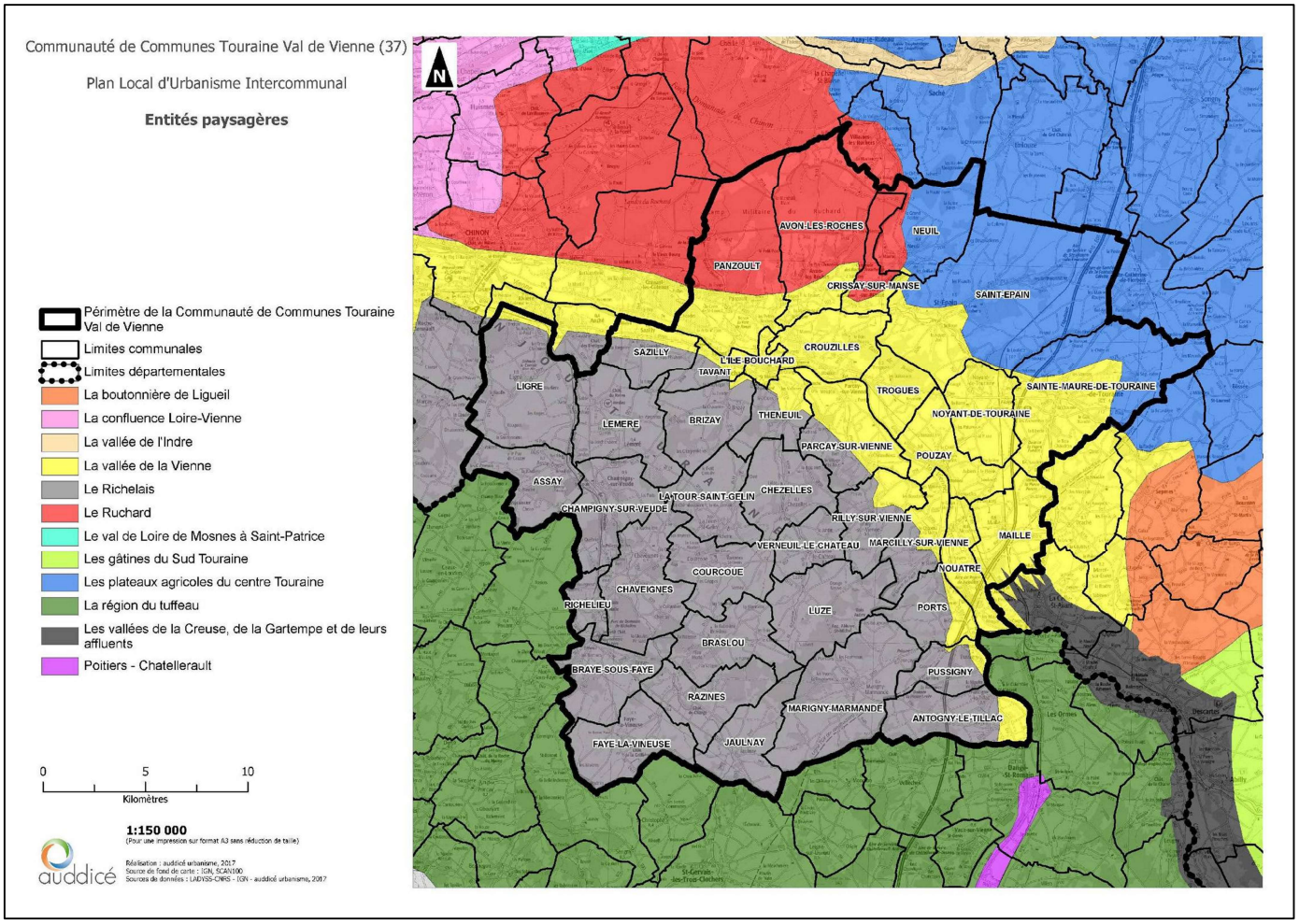
La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

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

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 - Commune de Crouzilles 1/2 et 2/2

Aucune incidence n'est prévue.

c - Commune de Marigny-Marmande

Aucune incidence n'est prévue.

d - Commune de Panzoult 1/2

Aucune incidence n'est prévue.

e - Commune de Panzoult 2/2

Des incidences positives sont prévues.

Le projet s'inscrit dans une conception d'ensemble à l'échelle du domaine viticole et met en valeur le patrimoine matériel (corps de ferme, troglodyte) et immatériel (savoir-faire de la vigne et du vin).

f - Commune de Parçay-sur-Vienne

Aucune incidence n'est prévue.

g - Commune de Pouzay

Aucune incidence n'est prévue.

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

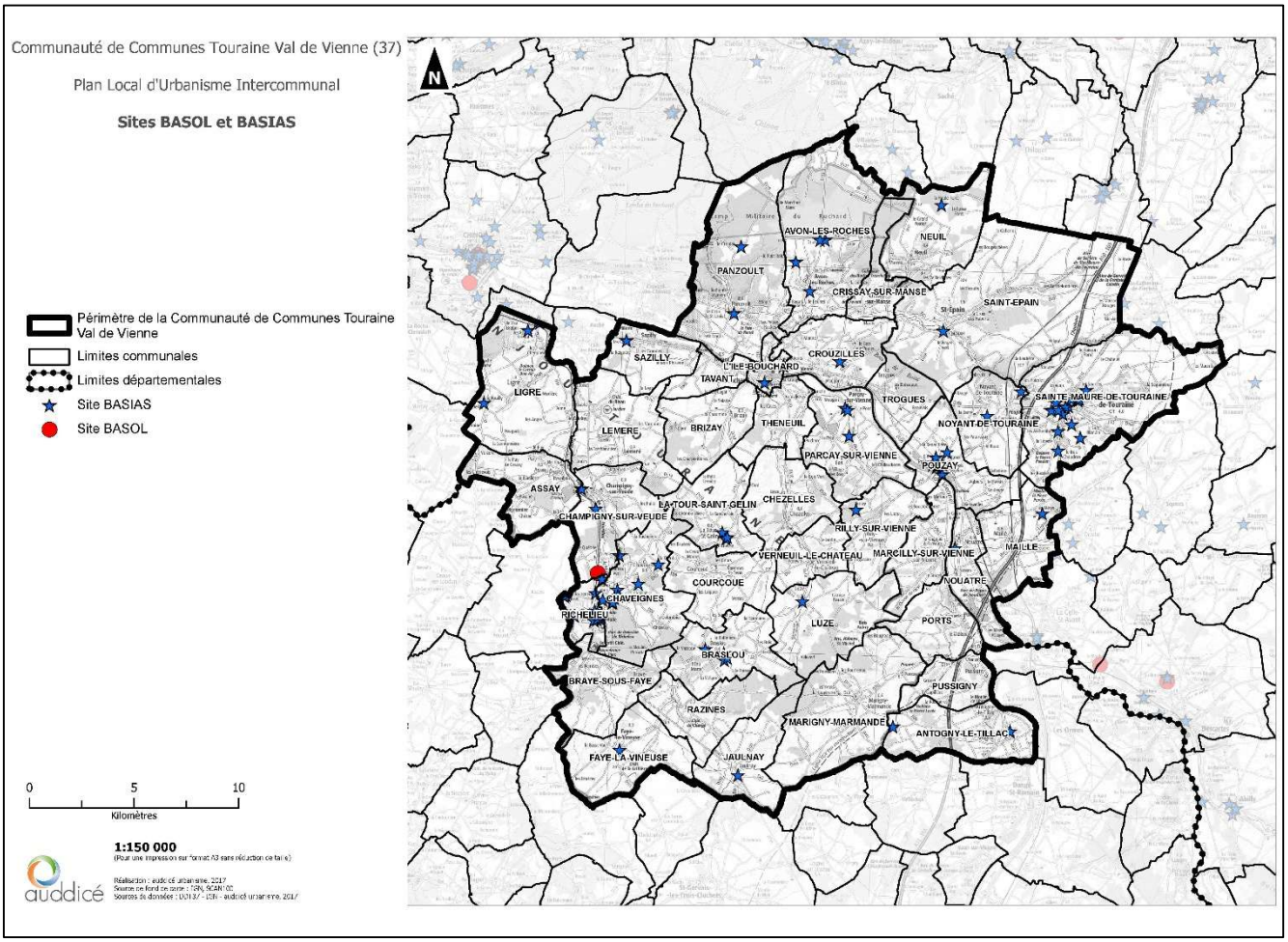
Le site s'inscrit en continuité de l'urbanisation.

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).



b - Commune de Crouzilles 1/2 et 2/2

Cette procédure ne concerne pas des sols pollués et ne risque pas d'avoir des incidences sur les déchets.

c - Commune de Marigny-Marmande

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

Cette procédure ne concerne pas des sols pollués et ne risque pas d'avoir des incidences sur les déchets.

d - Commune de Panzoult 1/2 et 2/2

Cette procédure ne concerne pas des sols pollués et ne risque pas d'avoir des incidences sur les déchets.

e - Commune de Parçay-sur-Vienne

Cette procédure ne concerne pas des sols pollués et ne risque pas d'avoir des incidences sur les déchets.

f - Commune de Pouzay

Cette procédure ne concerne pas des sols pollués et ne risque pas d'avoir des incidences sur les déchets.

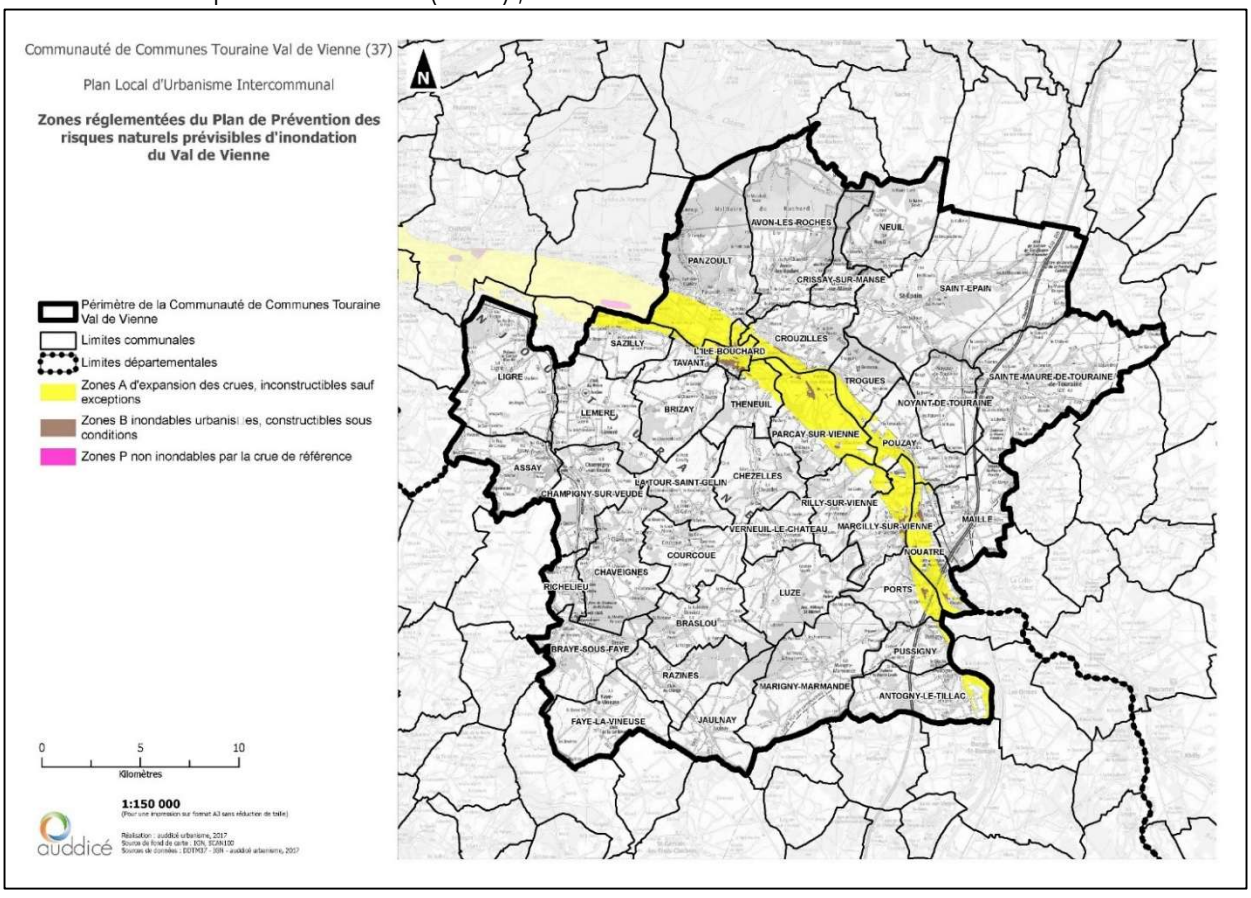
La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et les nuisances ?

a - État des lieux

Risques naturels

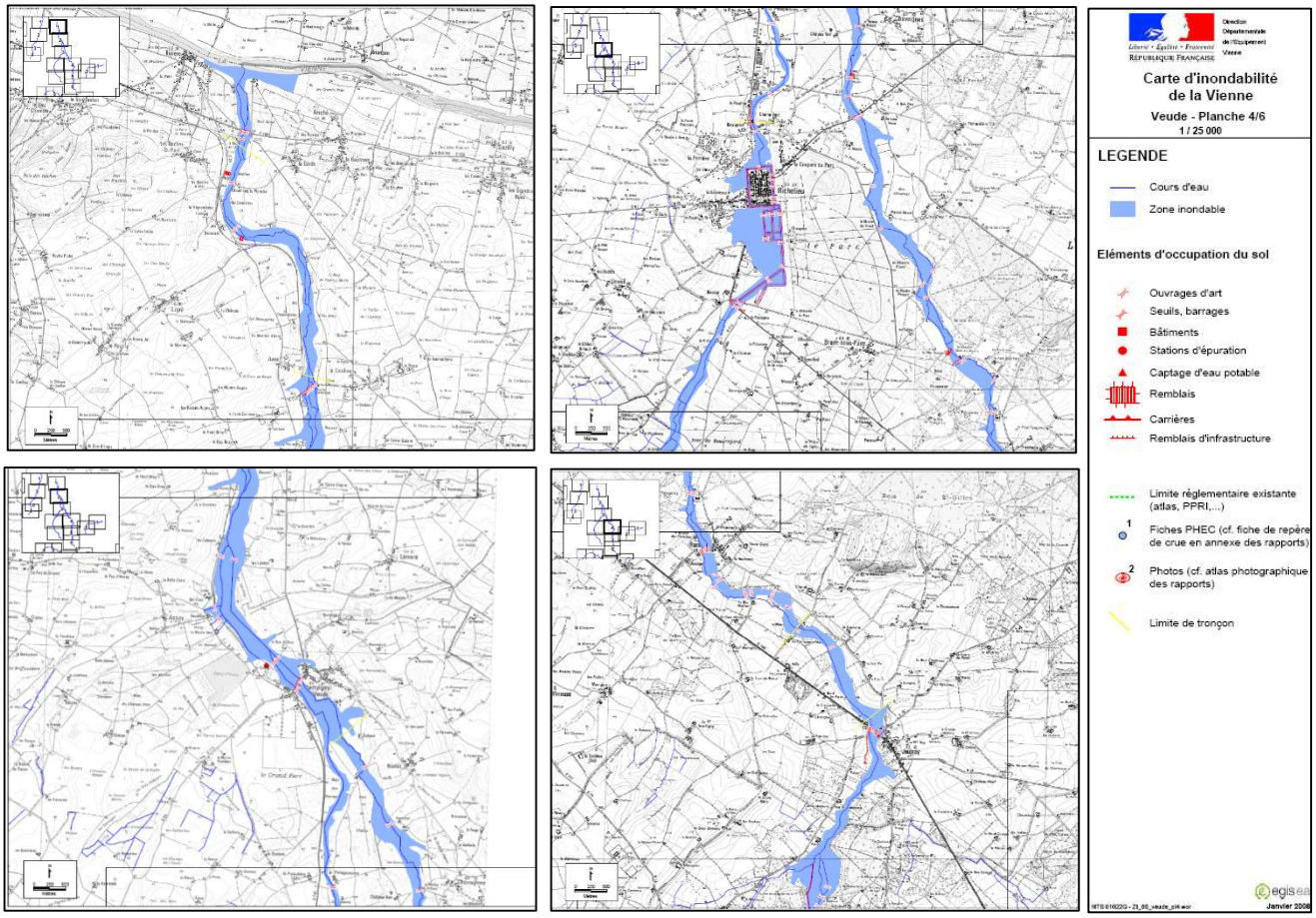
Le maillage hydraulique du territoire de la CCTVV fait que 75% des communes sont concernées par le risque d'inondation par débordement d'un cours d'eau :

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



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

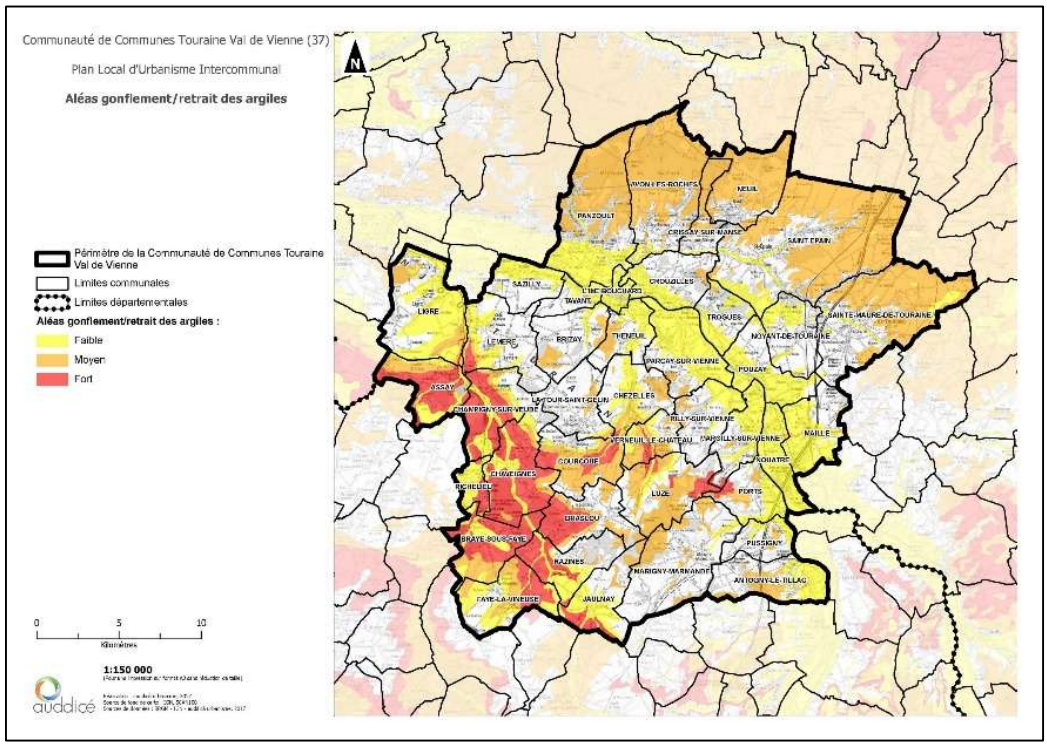
- 9 communes sont soumises aux crues de la Veude et du Mâble. Ces rivières font l'objet d'un Atlas des Zones Inondables (AZI) ;
- Et 9 communes sont soumises aux crues (modérées) de la Manse ou de ses affluents.



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.

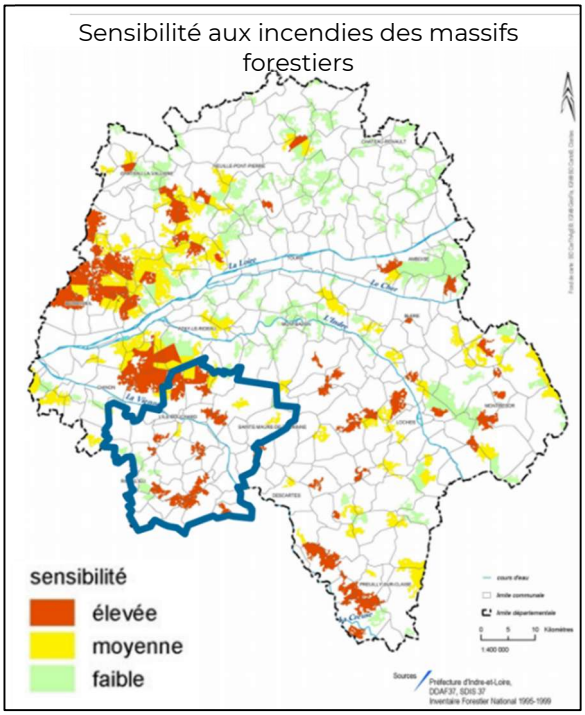
Envoyé en préfecture le 08/10/2026
Reçu en préfecture le 08/10/2026
Publié le
ID : 037-200072668-20260928-DC_2026_09_17-DE



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



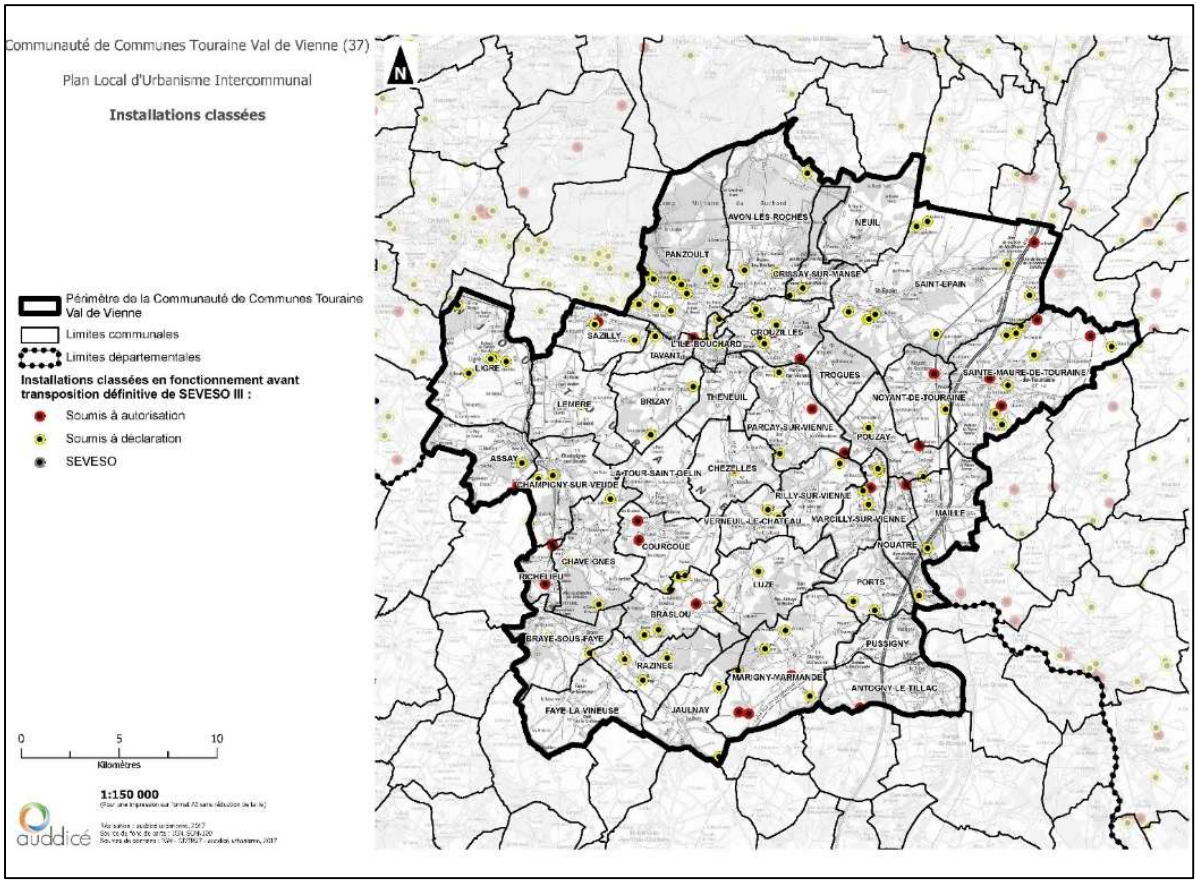
Risques technologiques

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.

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

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.



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 - Commune de Crouzilles 1/2

Aucune incidence n'est prévue.

c - Commune de Crouzilles 1/2

Le STECAL Aep au sud-ouest de Crouzilles aura des incidences sur la procédure par sa localisation en zone A du PPRi.

d - Commune de Marigny-Marmande

Aucune incidence n'est prévue.

e - Commune de Panzoult 1/2

Aucune incidence n'est prévue.

f - Commune de Panzoult 2/2

Une incidence limitée est prévue, du fait de la proximité avec la forêt et du risque incendie induit.
Le site dispose de capacité en matière de lutte contre le risque incendie.

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 le découpage du STECAL intervient en limite de la zone boisée et non au cœur, limitant les risques.

g - Commune de Parçay-sur-Vienne

Aucune incidence n'est prévue.

h - Commune de Pouzay

Aucune incidence n'est prévue.

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

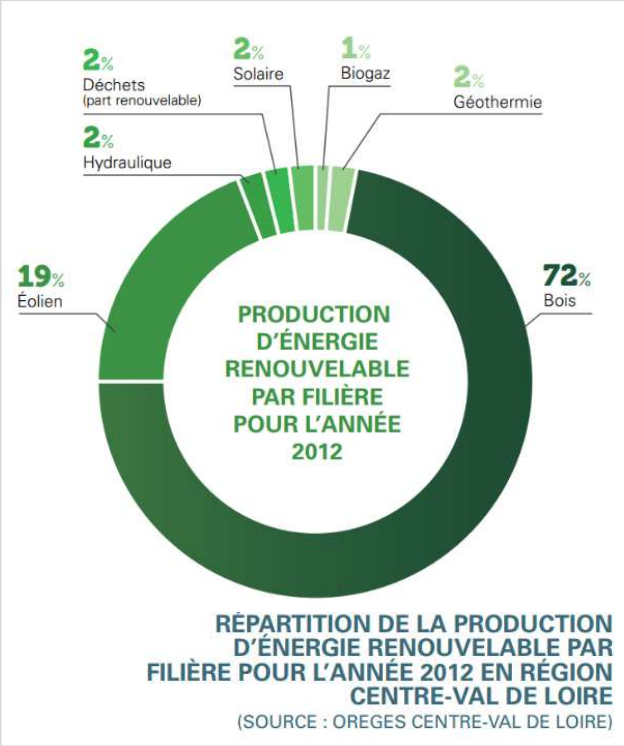
a - État des lieux

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.

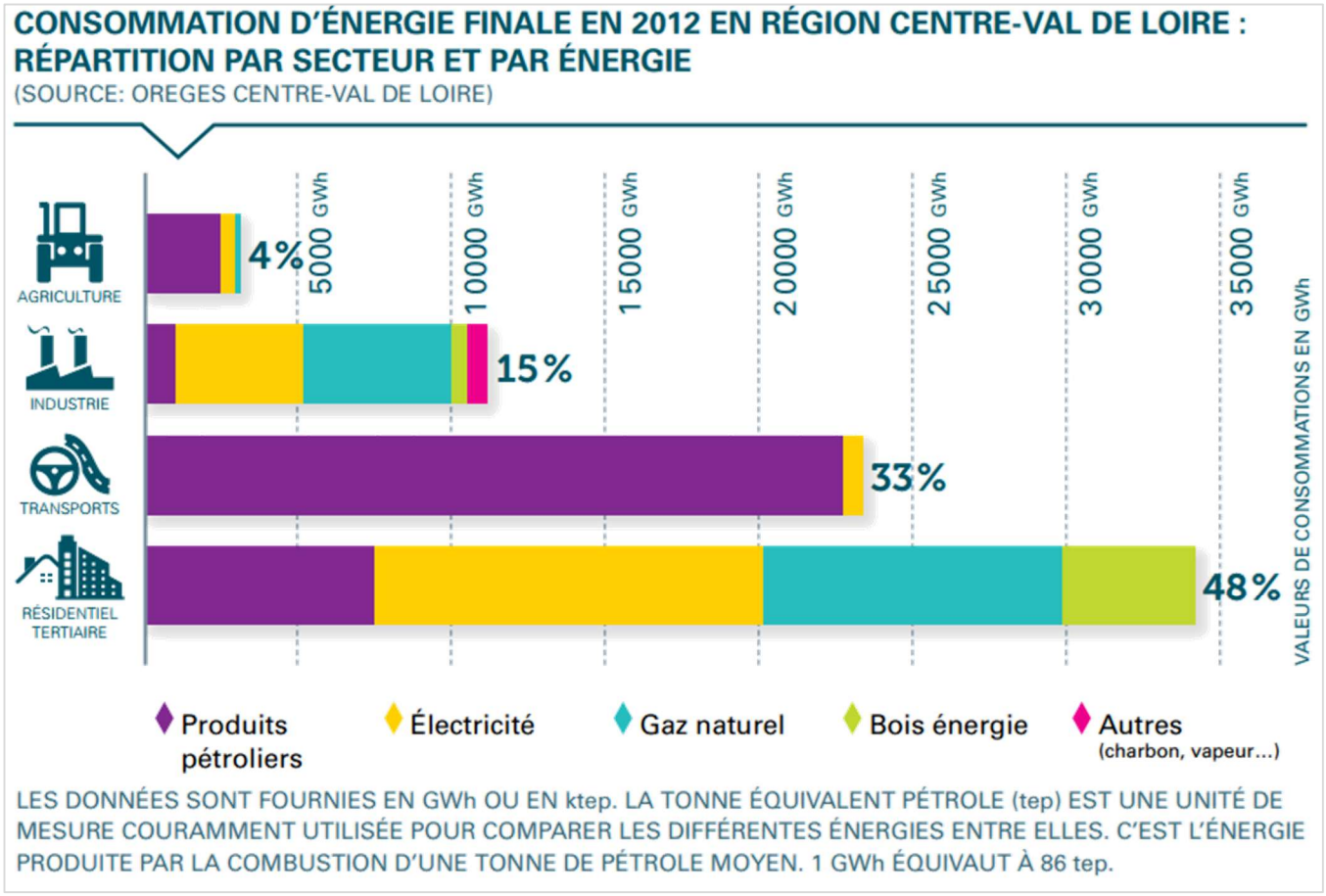
En 2012, l'Usine d'Incinération des ordures ménagères (UIOM) d'Indre-et-Loire, située à Saint-Benoit-la-Forêt, était l'une des 8 UIOM de la région à valoriser l'énergie des déchets en chaleur ou en électricité.

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 - Commune de Crouzilles 1/2 et 2/2

Aucune incidence n'est prévue.

c - Commune de Marigny-Marmande

Des incidences limitées sont prévisibles, du fait des flux induits par l'activité d'hébergement touristique projetée. Ces flux participent au dynamisme économique et touristique du territoire et ont donc une visée positive.

d - Commune de Panzoult 1/2

Aucune incidence n'est prévue.

e - Commune de Panzoult 2/2

Des incidences limitées sont prévisibles, du fait des flux induits par l'activité du domaine viticole et de son attractivité dynamisée par les modifications dans le cadre de la procédure. Elles sont limitées du fait que l'activité induit d'ores et déjà des flux et que ceux-ci participent au dynamisme économique et touristique du territoire avec une visée 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

f - Commune de Parçay-sur-Vienne

Aucune incidence n'est prévue.

g - Commune de Pouzay

Aucune incidence n'est prévue.

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