## Communes de

# **PREUILLY-SUR-CLAISE**

## Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme





Annexe 3 : Autoévaluation



Communes de

# **Preuilly-sur-Claise**

Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme



Annexe 3 : Autoévaluation



## **TABLE DES MATIERES**

1.1	Incidence sur l'activité agricole	5
1.2	Incidence sur les espaces agricoles et naturels	5
1.3	Incidence sur la gestion de l'eau	9
1.4	Incidence paysager et patrimonial	
	Incidence sur les risques et nuisances	
	Incidence sur l'air, l'énergie, le climat	
	Conclusion	14



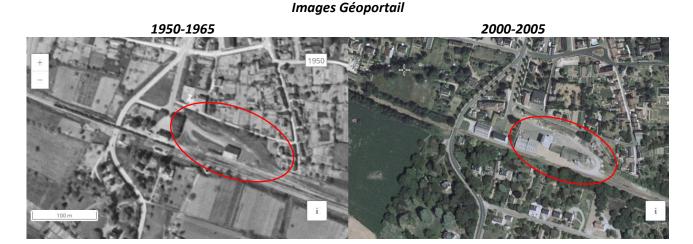
## 1.1 Incidence sur l'activité agricole

La révision allégée permet le développement d'une coopérative agricole sur son unité foncière déjà artificialisée, servant actuellement d'aire d'évolution des véhicules et de plate-forme de récolte.

La révision allégée n'impacte donc pas l'activité agricole.

## 1.2 Incidence sur les espaces agricoles et naturels

Le terrain de la coopérative est artificialisé depuis sa création dans les années 1950/1960 (voir images aériennes ci-dessous). La révision allégée ne permet donc pas de consommation d'espace supplémentaire, ni n'impacte de milieu naturel ou de corridors présent à proximité directe de la coopérative.





Le secteur n'est pas inclus dans une zone naturelle reconnue (une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique ou un site Natura 2000).

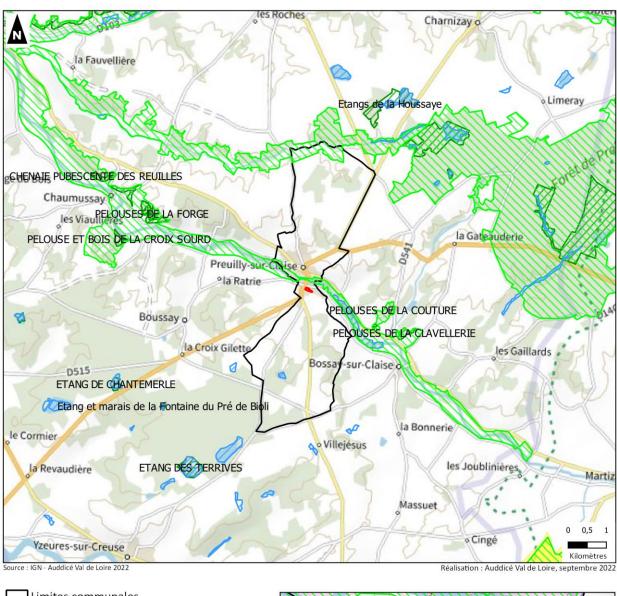
Aucune zone humide n'est répertoriée sur le secteur de projet de la révision allégée.

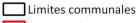


#### Commune de Preuilly-sur-Claise Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme



#### Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (ZNIR)





Secteurs de projet

#### Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu

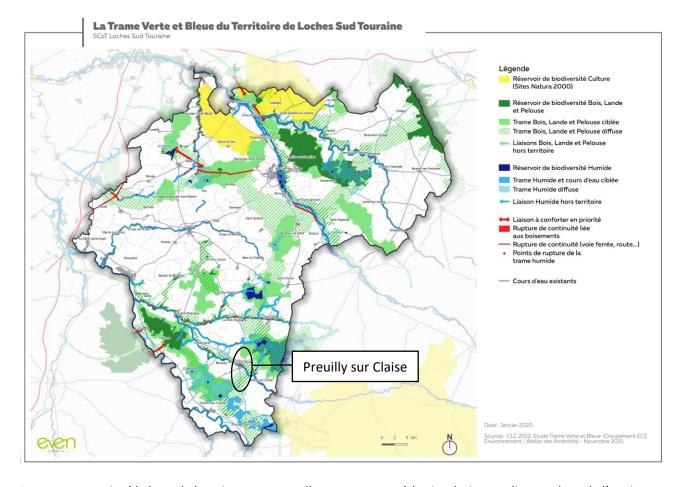
Zone Natura 2000

ZNIEFF1
ZNIEFF2

Zones humides d'Indre et Loire



Le SCOT Loches Sud Touraine identifie sur la commune une trame diffuse de bois, landes et pelouses sèches.



Le secteur est situé le long de la voie verte nouvellement ouverte à la circulation, en lieu et place de l'ancienne voie ferrée. Le corridor arboré aux abords de la voie verte, situé face à la coopérative, ne sera pas impacté par la révision allégée, puisque la limite de propriété de la coopérative est déjà close avec des blocs de bétons.

L'impact du projet de révision allégée sur les espaces naturels est donc nul.

#### Clôture en limite de propriété de la coopérative face au corridor arboré de la voie verte



Vue 1 (Google Street View) et 2 sur la voie verte au niveau de l'ancienne gare







## 1.3 Incidence sur la gestion de l'eau

#### Gestion des eaux pluviales

La révision allégée ne prévoit pas d'artificialisation des sols supplémentaires par rapport à l'occupation actuelle des terrains de la coopérative agricole. Elle n'a donc pas d'impact sur la gestion des eaux pluviales.

#### Ressource en eau

Le secteur concerné par la révision allégée ne couvre pas de captage d'eau potable et n'est pas traversé par des cours d'eau ou fossés. Le projet ne génère pas d'augmentation des besoins en eau. Il n'y a donc pas d'impact sur la ressource en eau.



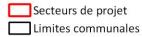
Commune de Preuilly-sur-Claise Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme



#### Localisation du projet



Réalisation : Auddicé Val de Loire, septembre 2022



#### Gestion des eaux usées

La commune de Preuilly-sur-Claise dispose de sa propre station d'épuration d'une capacité nominale de 2350 EH actuellement conforme en performance et en équipements.

La révision allégée ne crée pas de besoin supplémentaire par rapport au traitement des eaux usées, puisqu'il s'agit de permettre la destruction et l'extension de bâtiments d'activités (stockage) existants.

## 1.4 Incidence paysager et patrimonial

La coopérative AGRIAL se situe dans les périmètres de 100 mètres de quatre monuments historiques :

- Hôtel de la Rallière
- Eglise abbatiale bénédictine Saint-Pierre
- Hôtel XVIIe Mestivier des Minières
- Hôtel de Ville (ancien)

La révision allégée vise à permettre la destruction d'un silo désaffecté, qui constitue un point noir paysager aux abords de la voie verte, face aux monuments historiques classés et au centre-bourg historique. La construction du nouveau bâtiment bas sera encadrée par le règlement du PLU. L'incidence de la révision allégée sur le patrimoine sera donc plutôt positive.



Vue sur le silo depuis le bourg ancien



Vues sur le silo





Vue sur le magasin et le bâtiment de stockage de la coopérative qui feront l'objet d'une extension

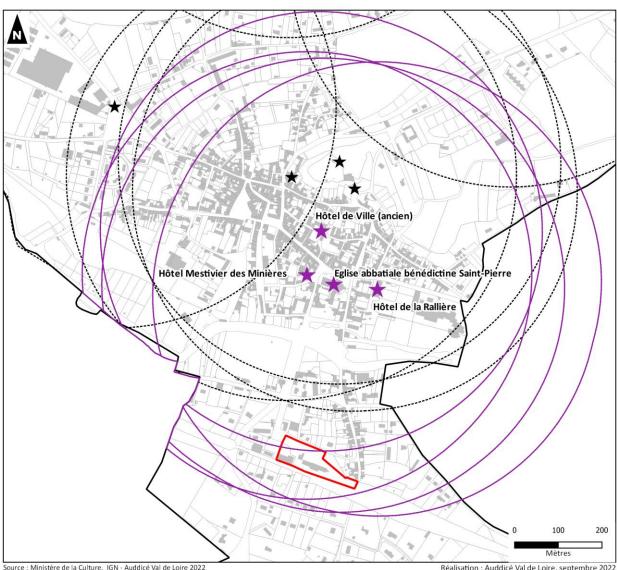




#### Commune de Preuilly-sur-Claise Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme



#### Monuments Historiques et périmètres de protection de 500 mètres



Source : Ministère de la Culture, IGN - Auddicé Val de Loire 2022

Réalisation : Auddicé Val de Loire, septembre 2022



Secteur de projet



Périmètres des monuments historiques concernés

★ Autres monuments historiques

Périmètres des autres monuments historiques

## 1.5 Incidence sur les risques et nuisances

Le secteur impacté par la révision allégée est concerné par :

- Le risque sismique de niveau faible (comme l'ensemble du territoire communal);
- Le risque lié au radon de niveau faible ;

#### Il n'est pas concerné par :

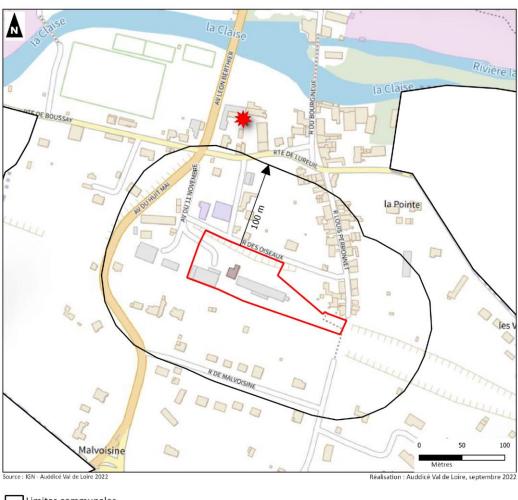
- Le risque de mouvement de terrain (aucune cavité, ancienne carrière ou mouvement de terrain n'a été recensé selon le site Géorisques);
- Le risque retrait-gonflement des argiles : risque nul
- Le risque feux de forêt;
- En dehors du silo qui a pu ou peut être source de nuisances, aucun site BASIAS ou BASOL n'est recensé à moins 100 m du terrain.
- Aucun axe de transport de matières dangereuses n'est répertorié.



Commune de Preuilly-sur-Claise Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme



#### Sites BASIAS





Périmètre d'observation de 100 mètres autour du projet



## 1.6 Incidence sur l'air, l'énergie, le climat

Le projet de révision allégée n'a pas d'influence supplémentaire par rapport :

- à la qualité de l'air : au vu de l'occupation actuelle du secteur. Les récoltes céréalières sur le secteur peut générer des poussières, mais la situation ne devrait pas évoluer.
- à la mobilité : le projet ne génèrera pas de flux supplémentaires.

### 1.7 Conclusion

En conclusion : Au vu de la faible incidence de la révision allégée du PLU sur l'environnement, la commune de Preuilly-sur-Claise estime qu'il n'est pas nécessaire de procéder à l'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU.

