

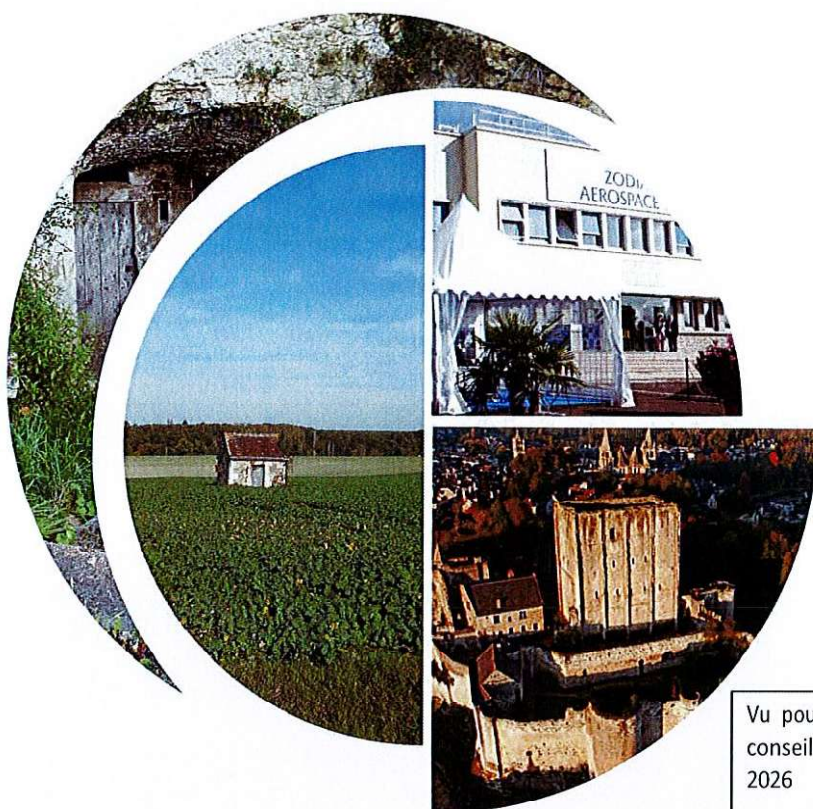
# PLU

COMMUNE DE LOCHES (37)



Modification  
simplifiée n°1

## MEMOIRE EN REPONSE AUX AVIS PPA AVIS CDPENAF AVIS MRAE



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 20 février 2026

approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU de la Ville de Loches

Le Maire,

Marc ANGENAULT

## **REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES, DE LA CDPENAF ET DE LA MRAE AVEC LES RÉPONSES ET MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU**

Le projet de modification simplifiée n°1 a été transmis le 01/10/2025 pour avis aux personnes publiques associées, conformément aux dispositions des articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme.

Ce document présente :

- les réponses de la collectivité aux remarques exprimées par les personnes publiques associées ;
- une modification (concernant les règles relatives aux clôtures en zone N) en réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture.

### **Liste des avis reçus par la Ville de Loches (5) :**

- Chambre de commerce et d'industrie de Touraine (22/10/2025) : avis favorable ;
- Conseil départemental d'Indre-et-Loire (30/10/2025) : avis favorable avec recommandations ;
- Communauté de Communes Loches Sud Touraine (23/11/2025) : avis favorable avec recommandations ;
- Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire (28/11/25) : avis favorable avec réserve ;
- CDPENAF d'Indre-et-Loire (02/12/2025) : avis favorable avec réserve.

### **Avis tacites**

Les personnes publiques suivantes n'ayant pas transmis d'observation, leurs avis sont réputés favorables :

- Préfecture d'Indre-et-Loire ;
- Région Centre-Val de Loire ;
- SNCF Réseau ;
- Chambre des Métiers et d'Artisanat Centre-Val de Loire.

La MRAE a émis le 29 septembre 2025 un avis tacite favorable à la demande d'examen au cas par cas confirmant que la procédure de modification simplifiée ne nécessite pas de réaliser une évaluation environnementale.

| PPA                                    | N° | Remarques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Réponse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Modification du PLU |
|----------------------------------------|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| CCI de Touraine                        | 1  | <p>Observations dépourvues d'avis formel concernant la procédure.</p> <p>Rappel des principes d'aménagement et d'utilisation du foncier à vocation économique et notamment industrielle : préservation du foncier productif existant (ZAE), faciliter la restructuration des anciens sites industriels, favoriser la maîtrise du foncier par les pouvoirs publics, faire évoluer les règlements de PLU pour favoriser la densification des ZAE.</p>                                                                                | Néant.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Néant.              |
| Conseil départemental d'Indre-et-Loire | 2  | <p>Avis favorable.</p> <p>Observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone commerciale de Vauzelle : sens de circulation et accès à sécuriser depuis la RD21 ;</li> <li>- Accès au STECAL Ae (projet de centrale solaire sur un ancien terrain de karting en zone agricole) à prévoir sur la RD 260 ;</li> <li>- Déclassement de la zone UE (ancien bâtiment de consultation de l'hôpital) en zone UA : ne semble pas prendre en compte le risque d'inondation (parcelles limitrophes classées en UAi).</li> </ul> | <p>Zone commerciale de Vauzelle : les observations seront prises en compte lors de l'instruction du projet d'aménagement de la parcelle concernée.</p> <p>Accès au STECAL Ae : l'accès routier à la centrale solaire est prévu au nord de la RD 260.</p> <p>Déclassement de la zone UE en UA : le changement de zone est cohérent avec le classement en zone B3 du règlement du PPRI (les parcelles limitrophes classées en UAi correspondent à la zone B3v du PPRI : zones urbanisées particulièrement vulnérables).</p> | Néant.              |

| PPA                                               | N° | Remarques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Réponse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Modification du PLU                                         |
|---------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Communauté de Communes Loches Sud Touraine</b> | 3  | Avis favorable (le projet de modification n°1 du PLU de Loches est compatible avec le SCoT).<br><br>Recommandation : compléter le règlement écrit afin de s'assurer que tout développement du projet ne sera pas comptabilisé en consommation d'ENAF.                                                                                      | Le secteur Ae ne concerne qu'une seule parcelle (ancien terrain de karting).<br><br>Le projet retenu ne prévoit pas de développement important en dehors des espaces déjà artificialisés.                                                                                                                                                   | Néant.                                                      |
| <b>Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire</b>     | 4  | Avis favorable avec réserve.<br><br>Réserve : rédaction peu lisible et inadaptée pour les clôtures agricoles et forestières. Que ce soit en zone A ou en zone N, les clôtures agricoles et forestières ne doivent pas être limitées. Il est proposé de maintenir le rappel préalable de la version précédente du règlement en zone A et N. | Le rappel de l'exemption des règles de clôtures pour les activités agricoles et forestières en zone A et N est maintenu.<br><br>Pour la zone N, le texte est complété par un renvoi aux dispositions de l'article L272-1 du code de l'environnement visant à favoriser la libre circulation des animaux sauvages dans les espaces naturels. | Clarification des règles relatives aux clôtures en zone N.* |
| <b>CDPENAF d'Indre-et-Loire</b>                   | 5  | Avis favorable pour la création d'un STECAL en zone A (Ae) destiné à l'accueil d'un parc photovoltaïque au sol sur un ancien terrain de karting, tout en soulignant la nécessité de compléter l'instruction (du projet) par une étude au titre de la biodiversité.                                                                         | Par décisions de La MRAE Centre Val de Loire du 29/09/2025 et du 04/12/2025, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Loches et le projet de centrale photovoltaïque au sol prévu au sein du secteur Ae du PLU modifié ne sont pas soumis à évaluation environnementale.                                                       | Néant.                                                      |
| <b>MRAe Centre Val de Loire</b>                   | 6  | Avis favorable à l'exemption d'évaluation environnementale                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Néant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Néant                                                       |

\* nouvelle rédaction présentée à la page suivante.

**B- Dispositions applicables en secteur Nei et Nx**

Dans ces secteurs, les dispositions applicables sont les mêmes que celles de la zone UE.

**N6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGÈRE DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

**1. Clôtures**

**Rappel :** les clôtures agricoles et forestières ne sont pas soumises à ces règles.

*Les dispositions ci-après ne concernent que les clôtures situées à moins de 150 mètres des habitations ainsi qu'aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial. Les clôtures situées à 150 mètres ou plus des habitations doivent respecter les dispositions du code de l'environnement relatives aux clôtures et visant à favoriser la libre circulation des animaux sauvages dans les espaces naturels (article L. 372-1).*

Les murs anciens en pierre de taille ou en moellons enduits doivent être conservés. Il est cependant possible de créer, de manière ponctuelle, une ouverture pour un portillon ou un portail ou de supprimer une partie du mur, pour venir implanter une construction à l'alignement de la rue.

Les clôtures doivent s'intégrer dans leur environnement, tant par leurs matériaux de construction que par leurs proportions. La recherche d'une conception sobre des clôtures conduit à interdire toutes les formes ou structures compliquées. De même que la recherche de durabilité des clôtures conduit à interdire les matériaux de faible tenue dans le temps : bâches plastiques, panneaux bois de type claustra légère, etc.

Les éléments annexes tels que les coffrets de comptage, les boîtes à lettres, etc., doivent être intégrés harmonieusement à la clôture.

Les clôtures sont constituées d'un grillage ajouré en acier galvanisé non peint et doublées d'une haie composée d'essences locales variées.

Un passage pour la petite faune d'environ 10 cm de haut est ponctuellement exigé au ras du sol. Un espacement de 10 à 15 mètres entre chaque passage est recommandé.

La hauteur des clôtures n'excèdera pas 1,80 mètre. Une hauteur supérieure pourra être autorisée si cela est justifié par un mode particulier d'utilisation du sol, des raisons de sécurité publique ou de composition architecturale.

Les clôtures implantées en bordure des voies ouvertes au public et prolongeant un bâtiment ou un mur existant, peuvent être composées d'un dispositif à claires-voies incluant ou non un mur bahut d'une hauteur n'excédant pas le tiers de la hauteur totale de la clôture.

Le dispositif à claires-voies comporte au minimum 50% de jour et peut être composé :

- d'une grille décorative pouvant être ponctuellement opacifiée par un festonnage en métal,
- d'un grillage souple, de lames, lisses ou lattes.

Les clôtures peuvent être doublées d'un dispositif occultant provisoire en matériau naturel (brande de bruyère, canisse de bambou ou d'osier, etc.) à condition que la haie doublant la clôture soit plantée préalablement à la mise en place de ce dispositif.

La construction d'un mur est autorisée dans les cas suivants :

- en prolongement du bâti sur une longueur maximale de 10 m, afin notamment de générer un espace d'intimité ; il sera alors soit en pierre de taille, soit recouverts d'un enduit de finition sobre sans effet de relief reprenant la teinte des enduits traditionnels locaux ;
- en prolongement d'un mur ancien existant ; il reprendra dans ce cas la même hauteur et les mêmes matériaux que le mur existant.



Direction Générale

PhR/FBr/NP-251022

Tours, le 22 octobre 2025

HOTEL DE VILLE  
Monsieur Marc ANGENAULT  
Maire  
BP 231

37602 LOCHES CEDEX

**Objet : Commentaires CCI Touraine modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme**

Monsieur le Maire,

Vous nous avez notifié la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme du Plan Local d'Urbanisme de la commune et vous sollicitez notre avis.

Cette démarche est l'occasion pour nous de réaffirmer les principes d'aménagement et d'utilisation du foncier que nous défendons à l'échelle locale et plus largement au niveau de notre réseau national.

**→ Préserver le foncier dédié aux activités économiques et notamment industrielles :**

Il est en effet fréquent de constater que l'ouverture à la mixité de « destination » dans les documents d'urbanisme se fait souvent au bénéfice du logement et donc à court ou moyen terme au détriment des activités de production. En ces temps de forte volonté de réindustrialisation de notre pays, il nous semble fondamental de protéger le foncier productif existant.

**→ Favoriser le traitement et la requalification des friches :**

Les enjeux de sobriété foncière, notamment affichés dans la loi ZAN doivent nous inciter tout naturellement à faciliter la restructuration des anciens sites industriels pour des usages similaires.

**→ Favoriser, sur les zones d'activité stratégiques, la maîtrise du foncier économique sur le long terme par les pouvoirs publics :**

Même si le foncier est aussi un patrimoine d'entreprise, il nous semble logique que les pouvoirs publics puissent, sur les zones stratégiques, en conserver la maîtrise sur le long terme afin d'en garantir la destination économique. Des outils « équilibrés » existent pour cela, notamment les baux emphytéotiques ou baux à construction.

.../...

P.R.

**→ Favoriser la densification sur les zones d'activités existantes :**

Toujours dans un objectif d'optimisation du foncier, il nous apparaît souhaitable de faire évoluer les règlements pour faciliter la densification des m<sup>2</sup> d'activité notamment en vertical.

Nous sommes bien sûr à votre disposition pour tout complément ou toute précisions sur ces sujets ô combien importants pour notre territoire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président,

*PHILIPPE ROUSSY*

Président de la CCI

Philippe ROUSSY

*P.R.*



TOURS, le 30 OCT. 2025

DIRECTION DELEGUEE AU PILOTAGE  
STRATEGIQUE, A L'APPUI AUX SERVICES ET AUX  
TERRITOIRES

POLE INGENIERIE ET PARTENARIATS

Commune de Loches  
Monsieur Marc ANGENAULT  
Maire  
HOTEL DE VILLE – BP231  
37602 LOCHES

Objet : Avis du Conseil  
départemental d'Indre-et-Loire sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune de Loches.

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 10 octobre 2025, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental, sur le  
projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

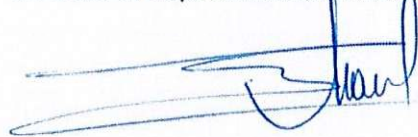
Après avoir pris connaissance de ce projet, je vous informe que le **Conseil départemental  
émet un avis favorable sur la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme de la commune de Loches.**

Vous trouverez ci-dessous quelques observations à prendre en compte en vue de son  
approbation du dossier :

- zone commerciale de Vauzelle : il est prévu un changement de zonage pour une parcelle  
qui est accessible depuis le giratoire de la RD943 et la rue Chauvellerie (RD21). J'attire  
votre attention sur l'accès qui est à prévoir sur la RD 21. De plus, en sortie de cette parcelle,  
une interdiction de tourner à gauche devra être mise en place.
- création d'un STECAL (Ae) pour permettre l'installation d'une centrale solaire en zone  
agricole (ancien terrain de karting) le long de la RD760 et RD260 : l'accès est à prévoir sur  
la RD 260. En ce qui concerne les panneaux solaires, ceux-ci devront respecter une  
implantation au moins 10 m de l'alignement de la parcelle. Ils ne devront pas provoquer de  
phénomène d'éblouissement vis-à-vis des usagers des voies situées à proximité.
- déclassement de la zone UE (site de l'hôpital) en zone UA pour permettre la réhabilitation  
d'un ancien bâtiment de l'hôpital : le changement de zonage ne semble pas prendre en  
compte le risque inondation (B3 du PPRI Vallée de l'Indre – zone urbanisée en aléa fort)  
alors que, même les parcelles limitrophes sont classées en UAi.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes  
cordiales salutations.

La Présidente  
du Conseil départemental d'Indre-et-Loire,



Nadège ARNAULT



-----  
EXTRAIT DU REGISTRE DES

**DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU**

**DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LOCHES SUD TOURAINE**  
-----

**PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
Commune de Loches  
Avis sur la modification simplifiée n°1**

**Séance ordinaire du jeudi 20 novembre 2025 – Délibération n° 2**

L'an Deux Mil Vingt-cinq, le vingt novembre à dix-sept heures, le Bureau de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine, convoqué le sept novembre, s'est réuni à Loches, en vertu de la délibération du 16/07/2020 donnant délégation au Bureau, sous la Présidence de Monsieur Gérard HÉNAULT, Président de la Communauté de Communes.

Etaient présents : Étienne ARNOULD, Christine BEFFARA, Éric DENIAU, Pascal DUGUÉ, Maryse GARNIER, Frédéric GAULTIER, Michel GUIGNAudeau, Gérard HÉNAULT, Nisl JENSCH, Bruno MEREAU, Jacky PÉRIVIER, Anne PINSON, Martine TARTARIN

Etaient excusés : Marc ANGENAULT, Francis BAISSON, Sophie METADIER, Jean-Louis ROBIN, Gilbert SABARD

Secrétaire de séance : Nisl JENSCH

Rapporteur : Pascal Dugué

La commune de Loches a prescrit la modification simplifiée de son PLU par arrêté du Maire en date du 07 mars 2025.

La commune a saisi, par courrier en date du 29 septembre 2025, la Communauté de communes Loches Sud Touraine pour avis.

En application des articles L132-7 et L132-13 du Code de l'Urbanisme, la Communauté de communes Loches Sud Touraine est considérée comme personne publique associée (PPA) dans le cadre de la procédure entamée par la commune de Loches. A ce titre, la Communauté de communes est sollicitée pour émettre un avis sur le projet. Cet avis doit faire état de la compatibilité du projet avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) approuvé par la Communauté de communes mais également avec l'ensemble des enjeux, projets et activités liés aux compétences exercées par l'EPCI.

Globalement les enjeux identifiés dans cette modification simplifiée et leur traduction dans les diverses pièces sont compatibles avec le SCoT de Loches Sud Touraine.

**Il n'est pas noté de dispositions majeures qui ne seraient pas compatibles avec les prescriptions du SCoT ou qui ne prendraient pas suffisamment en compte ses recommandations. Néanmoins, quelques observations sont à formuler :**

- Suppression des secteurs UAs et UAsi du règlement du PLU.

Les parcelles sont déjà construites et déjà comptabilisées comme consommées au titre des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF).

La création de logements par changement de destination est valorisée par le SCoT (Prescriptions 1 et 2 du volet logement).

L'unité foncière ciblée par le changement de zonage est située en zone B3 du PPRI. Cette zone autorise le changement de destination sous certaines conditions qui semblent réalisables au vu de la situation existante (création d'une partie habitable au-dessus de plus hautes eaux connues par exemple).

Il n'existe donc pas de problématique de compatibilité avec une législation connexe.

- Reclassement de la parcelle AK1317 de la zone UY vers la zone UYc :

L'objectif de cette modification est d'accueillir des constructions ou installations destinées à de l'artisanat et à du commerce de détail. Cela justifie le passage en zone UYc.

Le règlement du PLU définit une surface minimale de surface de vente de 300 m<sup>2</sup> par unité commerciale.

La zone de Vauzelle est identifiée pour recevoir des commerces d'envergure.

Pour rappel, le commerce d'envergure est caractérisé par un commerce supérieur à une surface de vente de 300 m<sup>2</sup> et répondant principalement à des besoins courants, occasionnels et exceptionnels.

**Le projet est donc compatible avec le SCoT (P2 du volet aménagement commercial).**

- Création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées en zone A autorisant l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol :

En termes de compatibilité avec le SCoT, la prescription P4 du volet Energie précise « *Les centrales solaires photovoltaïques sont autorisées :*

- *Lorsqu'elles sont liées à une démarche de reconversion d'espaces sans usage agricole (sols pollués, anciennes décharges, Centre d'Enfouissement Technique (CET), friches industrielles...) ou sur les bâtiments ou parking (toitures, ombrières...). Dans le cas de réutilisation de sols pollués ou friches industrielles, des espaces agricoles et naturels pourront être utilisés pour assurer la rentabilité et le fonctionnement du projet.*
- *Lorsqu'elles sont liées à une activité agricole existante ou nouvelle et générant un revenu agricole. Dans ce cas, l'installation ne doit ni compromettre la pérennité de l'exploitation agricole ou forestière ni la destination première du foncier agricole ou forestier ».*

Cette modification entre dans le cadre de la délimitation de zones d'accélération des énergies renouvelables qui ont été arrêtées par le Préfet d'Indre-et-Loire par décision du 22 avril 2025).

Cet espace était occupé par un ancien karting. Il est en friche et artificialisé sur les deux tiers de son emprise.

**Au vu des éléments présentés, le projet semble compatible avec Le SCoT.**

Par arrêté préfectoral en date du 12 août 2025, Le Préfet a validé un document cadre rédigé en application de l'article L111-29 du Code de l'Urbanisme. Ce document identifie et cartographie les terres incultes ou non exploitées depuis au moins 10 ans à la date d'adoption de la loi APER (soit depuis le 10 mars 2013) sur lesquelles des parcs photovoltaïques au sol pourraient s'implanter en application des articles L111-29 et L111-30 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, l'article L111-29 du Code de l'Urbanisme précise : « Aucun ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, hors installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie, ne peut être implanté en dehors des surfaces identifiées dans un document-cadre arrêté en application du deuxième alinéa du présent article ».

Néanmoins, l'article R111-58 du Code de l'Urbanisme précise que, *sont ouverts à un projet d'installation photovoltaïques au sol et sont inclus dans le document cadre* mentionné à l'article L. 111-29, les surfaces répondant à l'une des caractéristiques suivantes :

*1° Les surfaces sont situées en zone agricole, non exploitées et situées à moins de cent mètres d'un bâtiment d'une exploitation agricole.*

*2° Le site est un site pollué ou une friche industrielle.*

*[...]*

*9° Le site est situé à l'intérieur d'une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation, à l'exception des carrières et des parcs éoliens.*

*[...]*

**Au vu des éléments présentés dans le dossier, il semble difficile de considérer que cette parcelle puisse être regardée comme exploitée au titre d'un usage agricole. Néanmoins, une interprétation stricte du document cadre pourrait empêcher la réalisation du projet.**

**Les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du projet relèvent de la compétence de l'Etat. A ce titre, il semble important d'avoir un retour des services compétents concernant l'application des articles cités ci-dessus. Ces interprétations ayant une incidence directe sur la faisabilité du projet.**

Un parc photovoltaïque au sol peut être consommateur d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF). Sans compatibilité avec le décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace, l'emprise de l'unité foncière pourra venir réduire l'enveloppe allouée.

**Recommandation n°1 :**

**Afin de s'assurer que tout développement de projet ne sera pas comptabilisé en consommation ENAF, il semble nécessaire d'intégrer des éléments dans le règlement :**

**Exemple : « En secteur Ae, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés de type parcs photovoltaïques sont autorisés à condition que les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque (telles que définies par arrêté au code de l'urbanisme) soient exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et naturels ».**

- Modifications règlementaires du PLU et modifications de servitudes :

Les informations présentées dans le dossier de modification simplifiée n'entrent pas en contradiction avec le SCOT.

**Le Bureau communautaire, par délibération prise à l'unanimité,**

- **PREND ACTE** de l'analyse de compatibilité de la modification simplifiée du PLU de Loches avec le Schéma de Cohérence Territorial de la Communauté de communes Loches Sud Touraine.
- **ÉMET** un avis favorable quant à la modification simplifiée n°1 du PLU de Loches.
- **INVITE** la commune de Loches à faire évoluer le document d'urbanisme en prenant en compte la recommandation n°1 telle que présentée dans l'analyse ci-dessus.

Le Secrétaire de séance  
Nisl JENSCH

Fait à Loches, le 20 novembre 2025  
Réf. PLU Loches Avis modification simplifiée n°1

Pour extrait conforme  
Le Président de Loches Sud Touraine  
Gérard HÉNAULT



**CHAMBRE  
D'AGRICULTURE**  
INDRE-ET-LOIRE

**Le Président**

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
BP 231  
37602 LOCHES cedex

Chambray-lès-Tours, le 28 novembre 2025

Monsieur le Maire,

**Objet**  
Avis sur projet de modification  
simplifiée n°1 du PLU de  
LOCHES

**Référence**  
N/Réf. : BB/IHB 25046

**Dossier suivi par**  
Isabelle HALLOIN-BERTRAND  
Pôle ALIMENTATION et  
TERRITOIRES  
[Isabelle.halloin@cda37.fr](mailto:Isabelle.halloin@cda37.fr)

**Copie/mail :**  
[pgasser@mairie Loches.com](mailto:pgasser@mairie Loches.com)

**Siège Social**  
38 rue Augustin Fresnel  
BP 50139  
37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX  
Tél. : 02 47 48 37 37  
Fax : 02 47 48 17 36  
Email : [accueil@cda37.fr](mailto:accueil@cda37.fr)

République Française  
Etablissement public  
loi du 31/01/1924  
Siret 183 700 038 00015  
APE 9411Z  
[www.cda37.fr](http://www.cda37.fr)

Par courrier reçu le 6 octobre 2025, vous nous avez adressé les éléments relatifs à votre projet de **modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de votre commune de LOCHES.**

L'examen attentif des différentes pièces de ce dossier nous amène à formuler les remarques ci-après.

Concernant la création d'un STECAL en zone A en vue de l'implantation d'un dispositif photovoltaïque au sol, nous notons un projet réduit par rapport à un précédent projet évoqué en 2019. Le projet actuel sis au lieu-dit « La Mousseronnière » est bien délimité. Il est circonscrit à une zone où nous actons d'une remise en état agricole difficilement envisageable compte-tenu de l'historique de la parcelle et de ses caractéristiques. La valorisation énergétique envisagée de cette friche nous apparaît bienvenue.

Concernant les règles afférentes aux clôtures en zone A et N, nous notons une rédaction peu lisible et inadaptée pour les clôtures agricoles et forestières. Que ce soit en zone A ou en zone N, et quelle que soit la distance à des habitations ou des sièges d'exploitation, les clôtures agricoles et forestières ne doivent pas être limitées. Aussi, nous proposons de maintenir le rappel préalable tel qu'il existait dans la version précédente du règlement du PLU que ce soit en zone A ou N : *« les clôtures agricoles et forestières ne sont pas soumises à ces règles ».*

Sous réserve de prise en compte de la remarque évoquée ci-avant, la **Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire émet un avis favorable sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de LOCHES.**

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Bruno BOIS





**PRÉFET  
D'INDRE-  
ET-LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Affaire suivie par :  
**Pauline LUGNOT-ALBRECHT**  
Service Urbanisme et Démarches de Territoires  
Unité Planification et Urbanisme

Tours, le **02 DEC. 2025**

Tél. : 02.47.70.80.56

Courriel : ddt-cdpenaf@indre-et-loire.gouv.fr

**PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION  
DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES  
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

Séance du 20 novembre 2025

**I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LOCHES DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DES ARTICLES L.112-1-1 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME ET L.151-13 DU CODE DE L'URBANISME**

**1-1 - Pétitionnaire :** Monsieur le maire de la commune de Loches

**1-2 – Adresse du pétitionnaire :** Mairie de Loches  
Place de l'Hôtel de Ville  
37600 Loches

**1-3 – Référence du dossier :** PLU de Loches

**1-4 – Objet du dossier :** Modification simplifiée n° 1 du PLU de Loches

## **II – RÉGLEMENTATION APPLICABLE :**

### **Textes de référence :**

Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 : article 51

Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014

Article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime

Articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'urbanisme

## **III – ÉTAIENT PRÉSENTS :**

### **Membres avec voix délibérative :**

- Madame Myriam REBIAI, Cheffe du Service Urbanisme et Démarches de Territoires de la direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire, représentant monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire, Présidente
- Monsieur Stanislas GIGNAULT, Adjoint à la Cheffe du service Urbanisme, Démarches de Territoires, représentant la directrice de la direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire
- Monsieur Alain CHANTELOUP, Maire de Luzillé
- Monsieur Serge GERVAIS, Maire de Charnizay
- Madame Colette JOURDANNE, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale
- Monsieur Olivier FLAMAN, représentant le Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Madame Jocelyne PASQUEREAU, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Jacques THIBAUT, représentant le porte-parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Dominique BOUTIN, représentant le Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine
- Monsieur Dominique DURAND, représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux
- Monsieur Jean-Pierre CHAMPIGNY, représentant Terres de Liens Centre
- Monsieur Jean-Claude ROBIN, représentant le Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles
- Monsieur Michel LE PAPE, représentant le Président de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire
- Monsieur Mikelis GISLOT, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire
- Monsieur Fabien LABRUNIE, représentant le Président de la Fédération départementale des Chasseurs

**IV - Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la modification allégée n° 1 – Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Loches pour la création d'un STECAL Ae en zone A (Agricole) : (Avis simple)**

- Vu le PLU de Loches approuvé le 13 décembre 2019,
- Vu les orientations du SCOT de Loches Sud Touraine approuvé en 2022,
- Considérant que le projet consiste à la création d'un STECAL Ae en zone agricole dite «A» dédié à la production d'énergies renouvelables, situé au lieu-dit «La Mousseronnière» sur la commune de Loches sur un ancien terrain de karting,
- Considérant que le projet consiste à réaliser un parc photovoltaïque au sol d'une emprise de 0,90 hectare, sur la parcelle cadastrée AE 343 d'une superficie totale de 13 973 m<sup>2</sup>, situé en zone agricole (A) du PLU de Loches,
- Considérant que le règlement de la zone A n'autorise pas la réalisation de parc photovoltaïque au sol,
- Considérant que le règlement écrit et graphique a été modifié pour autoriser les équipements permettant la production d'énergie solaire reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie ainsi que les locaux techniques nécessaires
- Considérant que le périmètre du projet a été identifié comme une zone d'accélération des énergies renouvelables (ZAER) par arrêté préfectoral du 22 avril 2025, conformément à la loi du 10 mars 2023,
- Considérant que le projet ne porte pas atteinte aux espaces agricoles (A).

**1 avis :**

1) Le projet recueille **14 votes favorables** et 1 vote par abstention sur **15** votants au titre des articles L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et L.151-13 du Code de l'urbanisme sur les STECAL(s).

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers formule un **avis Favorable** au regard des articles L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme sur la modification simplifiée n° 1 du PLU de Loches relative au STECAL Ae, tout en soulignant la nécessité de compléter l'instruction par une étude au titre de la biodiversité conformément à la réserve exprimée lors du vote.

**Pour le Préfet d'Indre-et-Loire et  
par délégation**

**La présidente de séance**

  
**Myriam REBIAI**



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe Centre-Val de Loire**

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Courriel : maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr

Orléans, le 29 septembre 2025

Monsieur le Maire,

Le 22 juillet 2025, vous avez saisi l'autorité environnementale pour la Modification simplifiée n°1 PLU de Loches (37).

Je vous informe que la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire ne s'est pas prononcée dans le délai de deux mois prévu à l'article R. 104-35 du code de l'urbanisme. Cet avis est donc réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R.104-34.

Cette information devra être jointe au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Elle figure sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/centre-val-de-loire-r10.html>

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le président de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Centre-Val de Loire

Jérôme PEYRAT

Marc ANGENAULT  
Maire de Loches