

Commune de

MONTBAZON

Plan Local d'Urbanisme

Envoyé en préfecture le 23/10/2025

Reçu en préfecture le 23/10/2025

Publié le

ID : 037-213701543-20251020-037154062_20252-DE



5.2.1-Annexes sanitaires : notice sanitaire

Vu pour être annexé à la délibération du 16 octobre 2025
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Montbazon,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 06-02-2025

APPROUVÉ LE : 16-10-2025

Dossier 20043706
16/10/2025

réalisé par



Auddicé Val de Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

CHAPITRE 1. ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

1.1 Les réseaux

1.1.1 L'alimentation en eau potable

1.1.1.1 Les deux captages présents sur la commune

L'arrêté de déclarant d'utilité publique (**DUP**) du 7 mai 1996 définit la création de **périmètres de protection** autour des forages de la « Grange Barbier » (aussi appelée « La Vallée Raintrue ») et des « Avrins ». Ces deux forages se situent sur le territoire communal.

L'arrêté précise les éléments techniques suivants :

- **Forage « la Grange Barbier » (F3)**
 - Un **volume à prélever maximal** de 100 m³ par heure, soit pas plus de 2 000 m³ par jour (**730 000 m³ à l'année**),
 - Un **périmètre de protection immédiat** défini sur parcelles n°507/508/509 de la section B1,
 - Un **périmètre de protection rapprochée (commun aux deux forages)** sur les parcelles suivantes :

Le périmètre de protection rapprochée sera commun aux deux forages et défini ainsi :

- au Nord : la limite des parcelles n° 762, 135, 136, 120, 119, 114, 112, 109 et 108 de la section B1,
- à l'Est : la limite des parcelles n° 108, 107, 89, 479, 371, 153, 372, 760, 759 et 406 de la section B1,
- au Sud : la limite des parcelles n° 406, 405, 33 et 36 de la section B1,
- à l'Ouest : la limite des parcelles n° 36, 457, 530, 555, 557, 125 et 762 de la section B1.

Figure 1. Extrait de la DUP de 1996 sur les forages

- Une **zone non aedificandi de 75 mètres** autour du forage.
- **Forage des « Avrins » (F2)**
 - Un **volume à prélever maximal** de 80 m³ par heure, soit pas plus de 1 600 m³ par jour (**584 000 m³ à l'année**),
 - Un **périmètre de protection immédiat** défini sur la parcelle n°802 de la section B,
 - Un **périmètre de protection rapprochée (commun aux deux forages)**.

Dans les périmètres de protection immédiat, toute construction, activité, circulation, stockage ou dépôt autre que ceux nécessités par les besoins du service et l'entretien des installation de captage sont interdits. Aussi, tout épandage et/ou déversement l'est aussi.

Dans les périmètres de protection rapprochée, sont interdits :

- Le creusement de puits ou de forages, quelle qu'en soit la destination, sauf dérogation préfectoral, après avis de l'hydrogéologue agréé,
- L'ouverture de carrières,
- Toute modification de la surface du sol pouvant entraîner la stagnation des eaux et favoriser leur infiltration,
- L'ouverture et/ou l'exploitation de dépôts d'ordures, déchets, détritus ou résidus,
- L'épandage superficiel, le déversement et le rejet dans le sous-sol par puisards, puits dit « filtrants », anciens puits, excavations, bâtières, etc...d'eaux usées, de déchets, d'eaux vannes, de lisiers, de boues de stations d'épuration, de matière de vidange,
- Le rejet d'eaux pluviales vers les eaux souterraines,
- L'installation de réservoirs d'eaux usées autres que ceux utilisés pour l'assainissement autonome,
- L'installation de canalisations, réservoirs ou déports de produits chimiques autres que les engrangements, les produits phytosanitaires et les hydrocarbures,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement si elles présentent un risque de pollution des eaux souterraines.

1.1.1.2 La gestion du réseau

L'eau potable est gérée par le service eau et assainissement de Touraine Vallée de l'Indre. Pour la commune de Montbazon, une délégation est a été faite auprès de VEOLIA. Les données sont traitées avec les communes de Monts et Veigné.



Figure 2. Mode de gestion du service eau potable au 1^{er} janvier 2019 – Source : rapport d'activités de 2019 de l'EPCI

Les éléments clefs sur les ouvrages communaux sont les suivants :

Ouvrage	Capacité	2018	2019	Variation
Forage des Avrins	1 000 m ³ /j	132 390 m ³	132 862 m ³	0,36%
Forage Vallée Raintrue	2 000 m ³ /j	350 497 m ³	345 936 m ³	-1,3%
Total prélèvements		482 887 m³	478 798 m³	-0,85%

Tableau 1. Points de prélèvement – Source : RPQS eau potable 2019

Ainsi, en 2019, la production a été de 948 m³/j pour une capacité nominale de 2000 m³/j.

En 2019, à l'échelle du groupement (réparti sur 4 installations et sur 3 communes – Monts/Montbazon/Veigné), on décompte :

- 8 568 abonnements, dont 2040 à Montbazon ;
- 209 219 ml de réseau (hors branchement) ;
- 8 178 branchements et 8 883 compteurs ;
- 1 010 750 m³ ont été nécessaires (seulement 879 318 m³ vendu aux abonnés), dont :
 - 101 945 m³ ont été importées depuis Sorigny et Chambray-Lès-Tours vers Montbazon ;
 - 908 805 m³ ont été produits sur les forages locaux, dont 8 900 m³ pour des usines ;

- ✓ 220 248 m³ vendus pour la commune de Montbazon.
- 225 m³ ont été exportés vers Sorigny ;
- Consommation moyenne : 124 l/hab/jour
- Consommation individuelle unitaire : 97 m³/abo/an

En termes de travaux au cours de l'exercice 2019, sur le territoire communal, il y a eu un renouvellement des réseaux des rue du Bois, Renault, des lilas et des Hortensias.

En 2019, la qualité de l'eau est la suivante :

- 100% de taux de conformité microbiologique ;
- 93,18% pour la conformité physico-chimique. La non-atteinte des 100% est liée à des dépassements en fluorures et en sélénium. En 2020, ce taux est de 100%.

En 2019, la performance du réseau est de 87,9% - rendement du réseau de distribution.

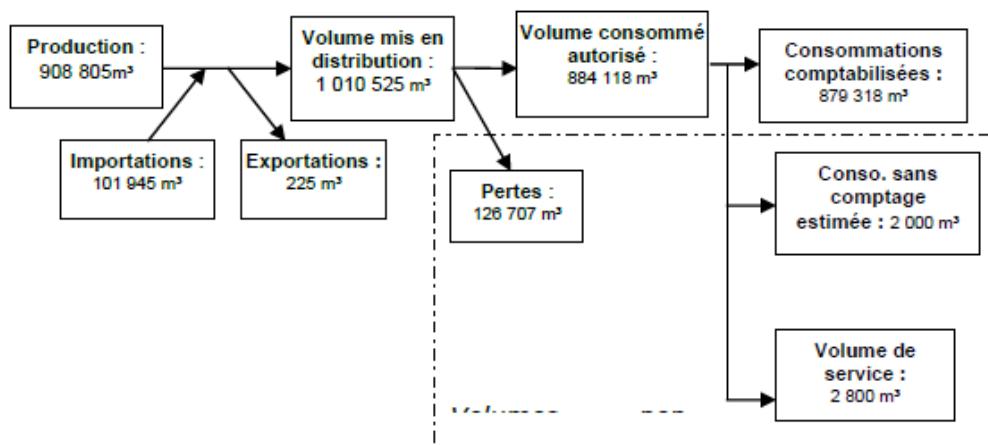


Figure 3. Performance du réseau d'eau potable – Source : RPQS 2019

Ainsi, les deux captages ne sont pas utilisés à 100% de leurs capacités respectives :

- Grange Barbier : un volume maximal de 730 000 m³ et 345 936 m³ prélevée en 2019 (restant plus de 50% de capacité),
- Avrins : un volume maximal de 584 000 m³ et 132 862 m³ prélevés en 2019 (restant plus de 77% de capacité).

1.1.2 La gestion des eaux usées

1.1.2.1 L'assainissement collectif

L'assainissement collectif désigne l'ensemble des moyens de **collecte, de transport et de traitement** d'épuration des **eaux usées** avant leur rejet dans les rivières ou dans le sol. On parle d'assainissement collectif pour une **station d'épuration** traitant les rejets urbains.

La compétence est assurée par la Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre. Elle a été déléguée à VEOLIA pour le territoire communal.

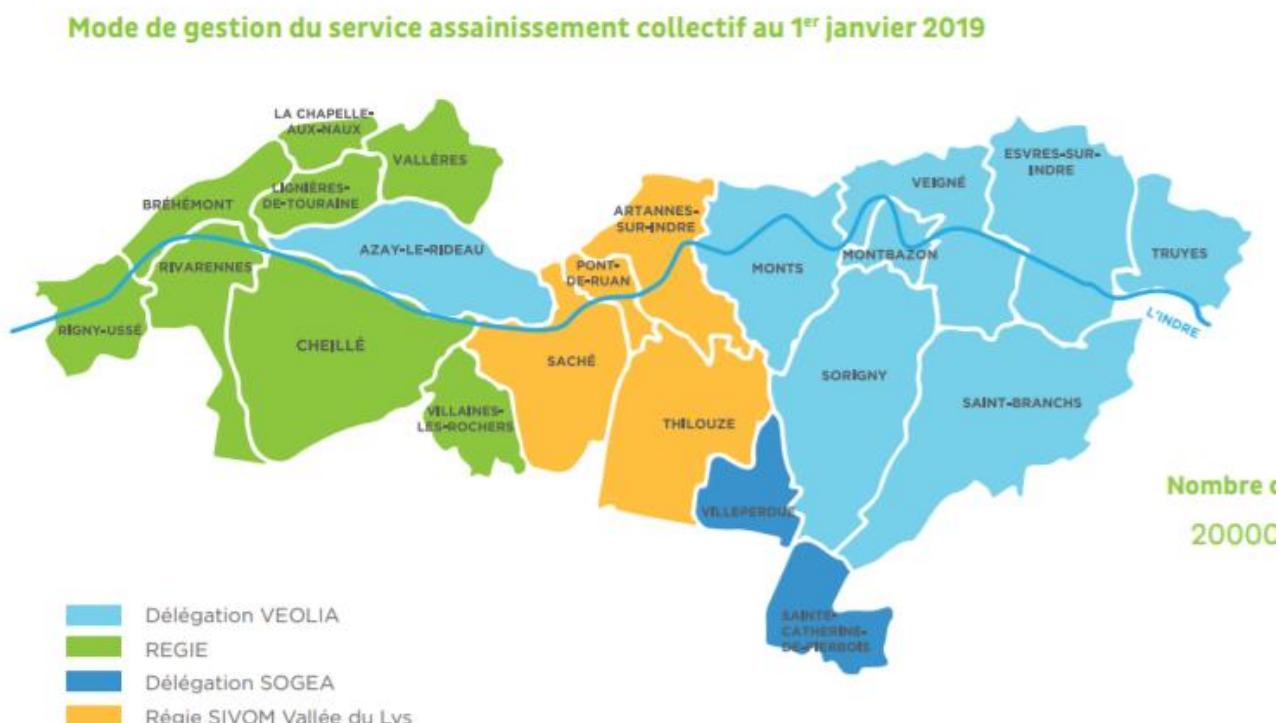


Figure 4. Mode de gestion du service assainissement collectif au 1^{er} janvier 2019 – Source : rapport d'activités de 2019 de l'EPCI

Tout comme pour le réseau d'eau potable, la commune de Montbazon est traitée avec un **groupement composé de Veigné et Monts**. Ainsi, en **2019**, on décompte **8 020 abonnés, dont 1 997 sur le territoire communal**. Le réseau se caractérise par les données suivantes :

- **791 624 m³** ont été **facturés** ;
- 153 060 ml de réseau, dont 2 220 ml unitaire / 150 840 ml séparatif. Le réseau présent est un **réseau séparatif** ;
- L'utilisation de **deux stations d'épuration** - dans les deux cas, les boues sont chaulées avant épandage agricole :

- **Celle de l'Ormeau Fleury (commune de Monts)** : 12 000 EH / type boues activées ;
- **Celle des Bourroux (commune de Montbazon – mise en service en 2008)** : 12 000 EH / type boues activées.

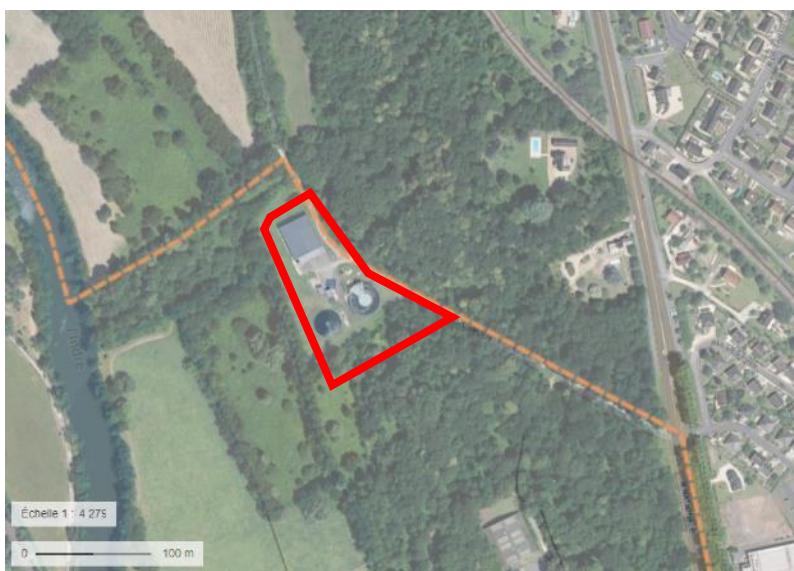
Le traitement des eaux usées de la commune de Montbazon est assuré par la station « Bourroux ». Du point de vue hydraulique, en 2004, le volume moyen a été de 1856m³/j soit 70% de la capacité temps de pluie. La capacité en temps de pluie a été dépassée plusieurs fois en 2024, avec un pic à plus de 5000 EH. La station collecte également des eaux parasites. **Cela entraîne des déversements d'eaux usées brutes avant traitement et déversements d'eaux usées pré-traitées en cours de traitement.**

Du point de vue organique, en 2024, la charge de pollution moyenne reçue est proche de 70% de la capacité organique nominale. Néanmoins, la capacité organique nominale est atteinte voire dépassée au moins une fois par an lors des bilans d'autosurveillance sur les dernières années. **En 2024, la charge brute de pollution organique (mesure la plus importante) est de 726 kg de DBO5 soit 12 106 EH.**

Le fonctionnement de la station n'est donc pas toujours optimal, et présente des dépassements réguliers des capacités hydraulique et organique.

La Communauté de Communes, en charge de la compétence assainissement, travaille actuellement sur la mise en place d'un plan d'actions, pour identifier les travaux à réaliser et leur programmation.

La station d'épuration **se situe au centre d'un boisement en limite communale de Veigné.**



Localisation dans le périmètre rouge de la STEP.

Figure 5. Localisation de la station d'épuration – source : fond Géoportal

1.1.2.2 L'assainissement non collectif

L'assainissement non collectif (ANC) désigne les **installations individuelles de traitement des eaux domestiques**. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en conséquence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.

Les eaux usées traitées sont constituées des eaux vannes (eaux des toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement commun de l'ensemble de ces eaux usées.

La compétence est assurée par la Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre. L'EPCI a délégué la gestion à VEOLIA. En 2019, le territoire intercommunal compte 5 673 abonnés intercommunaux et 43 installations autonomes sur le territoire communal.

1.1.2.3 La gestion des eaux pluviales

La commune dispose d'un réseau de gestion des eaux pluviales en parallèle du réseau d'assainissement des eaux usées. Un zonage de gestion des eaux pluviales couvre le territoire communal. La densification récente de la commune laisse paraître des difficultés concernant les gestions des eaux pluviales, en lien avec l'imperméabilisation des sols.

1.1.3 La défense incendie

La défense incendie est sous la responsabilité de la commune, qui doit s'assurer du bon fonctionnement mécanique et hydraulique par des campagnes de contrôle. Elle est alimentée sur la commune par **84 Points d'Eau Incendie** localisés dans le bourg et écarts de la commune.

En matière de logements, les normes actuelles imposent en matière de défense incendie des poteaux incendie de 100 mm de diamètre situés à une distance maximale de 200 m par les voies d'accès des constructions les plus éloignés avec un débit minimum de 60 m³/heure pendant 2 heures sous 1 bar de pression résiduelle pour les lotissements réservés à l'habitation individuelle et aux établissements recevant du public.

Les **différents points d'accès** sont les suivants. On en compte **84** sur l'ensemble du territoire communal.

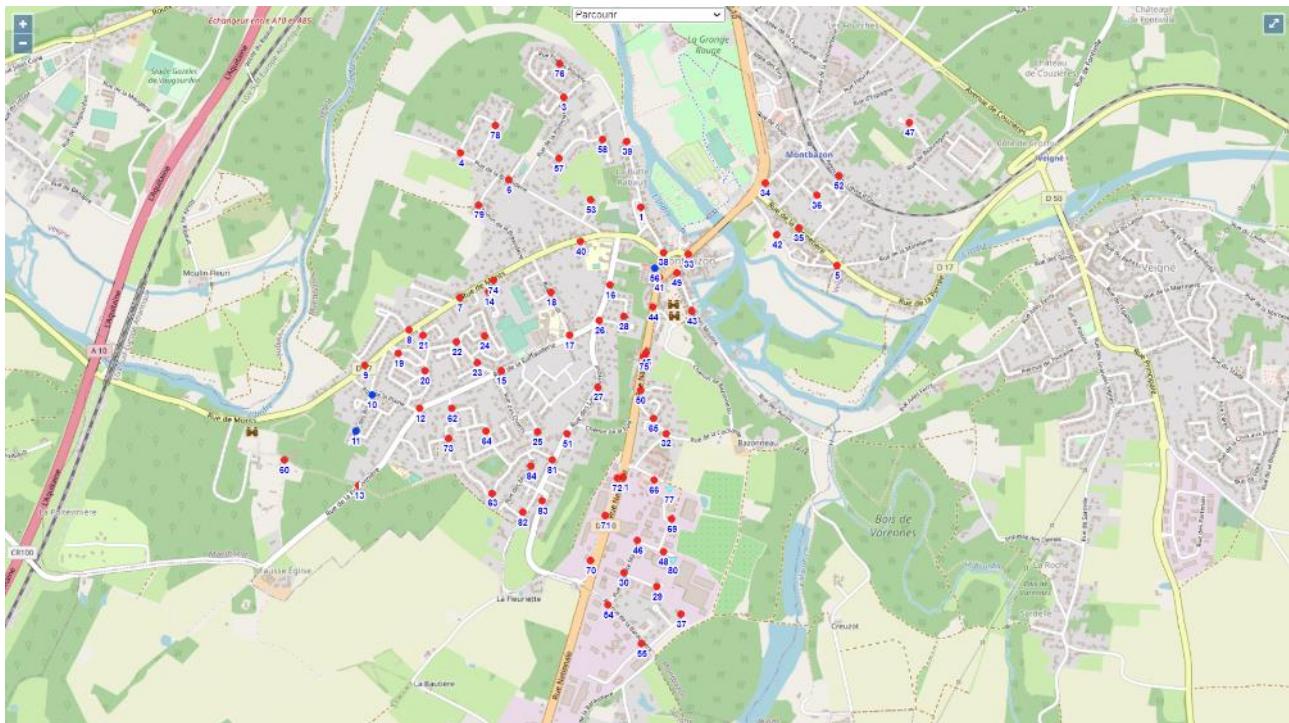


Figure 6. Localisation des points d'accès incendie – Source : sdis37

En 2021, l'ensemble de ces points d'accès est qualifié de bonne qualité, avec des débits et un bon état des installations.

1.1.4 Les déchets

La Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre dispose de la compétence déchet. Elle assure pour la commune de Montbazon directement la collecte sélective, le tri, le traitement des déchets ménagers et assimilés ainsi que la gestion des déchèteries d'Esvres-sur-Indre, de Saint-Branchs et Sorigny.



Figure 7. Organisation de la collecte des déchets sur le territoire de la Communauté de communes et localisation des déchetteries – Source : <https://tourainevalleedelindre.fr/services/dechets/>

A noter que l'intercommunalité a pour projet le remplacement de la déchetterie d'Azay Le Rideau (ZAC de la Loge).

La collecte des ordures ménagères est assurée en porte à porte ou sur des points de regroupement pour certains écarts isolés difficiles d'accès, à raison d'un ramassage hebdomadaire (jours différents selon les rues de la commune). Les ordures ménagères collectées enfouies au centre de Sonzay.

Le tri sélectif (métal, carton, plastique et papier) se fait en porte à porte (ramassage hebdomadaire – jours différents selon la rue de la commune) et en apport volontaire. Le verre et le textile dispose de point d'apport volontaire particulier, qui sont aussi présents dans les déchetteries.

Après transfert au centre de Chanceaux Près Loches, les matériaux recyclables récupérés par les repreneurs suivants :

Type de déchets recyclables	Filière de reprise
Papiers d'écriture	Norske
Bouteilles et flacons en plastique	VALORPLAST

Acier	ARCELOR MITTAL
Aluminium	REGEAL AFFIMET
Cartons	
Cartonnettes	
Briques alimentaires	REVIPAC
Verre	VERALIA Saint Gobain

Tableau 2. Filière de reprise des matériaux du tri sélectif – source : Communauté de communes

La collecte des déchets verts a lieu en porte à porte sur le territoire communal, selon un calendrier annuel (entre 1 à 5 fois par mois en fonction de la période de l'année). Les déchets verts peuvent par ailleurs être déposés dans les déchetteries du territoire. L'intercommunalité a par ailleurs mis en place la vente de composteurs pour favoriser la réutilisation dans les foyers.

Synthèse des enjeux sur les réseaux

- Le territoire communal compte deux forages : « AVRINS » et « GRANGE BARBIER ». Ces deux captages nécessitent une préservation et donc la prise en compte de périmètres de protection ;
- L'alimentation en eau potable, l'assainissement collectif et les déchets sont des compétences intercommunales ;
- Concernant les réseaux, ces derniers sont en bon état et ne sont pas utilisés à 100%, permettant d'accueillir de nouvelles populations à l'échelle du groupement dont fait partie Montbazon ;
- La défense incendie, en 2021, peut être qualifiée de bonne, avec 84 points d'accès en bon état et respectant les normes pour la défense incendie.

CHAPITRE 2. LES ELEMENTS PERMETTANT D'APPRECIER L'INCIDENCE DU PROJET

2.1 Les incidences concernant les réseaux et équipements

L'incidence du projet de développement sur les réseaux et équipements doit être mesurée notamment pour assurer la capacité des réseaux et équipements à assimiler la nouvelle population, ou prévoir des travaux de mises aux normes ou d'extension (voir de création si nécessaire) en conséquence.

2.1.1 Analyse des incidences par projets sectoriels

Le tableau suivant présente la synthèse des incidences à prévoir concernant les secteurs de projet.

Secteur	Nbr de logements programmés	Population sup. estimée*	Nbr de véhicules sup. estimé**	Conséquences sur l'assainissement***	Conséquences sur l'AEP***
Les Lacs d'Amour	20	+ 40 hab	+ 19 à 20	+ 40 EH	+20 raccordements / + 40 utilisateurs
La Pommeraie	9	+ 18 hab	+ 8 à 9	+ 18 EH	+ 9 raccordements / + 18 utilisateurs
Le champ de Vaches Sud	12	+ 24 hab	+ 11 à 12	+ 24 EH	+ 12 raccordements / + 24 utilisateurs
Hespéride	4	+ 8 hab	+ 3 à 4	+ 8 EH	+ 4 raccordements / +8 utilisateurs
Le Lièvre d'Or	6	+ 12 hab	+ 5 à 6	+ 12 EH	+ 6 raccordements / + 12 utilisateurs
Beauregard (développement à long terme – zone 2AU)	20	+ 40 hab	+ 19 à 20	+ 40 EH	+20 raccordements / + 40 utilisateurs
Total	+ 71	+ 142	+ 65 à 71	+ 142	+ 71 raccordements / +142 utilisateurs

*Selon un taux de desserrement des ménages de l'ordre de 2 personnes par ménage à horizon 2025

**Selon l'estimation INSEE en 2021 de 93 % de la population possédant au moins une voiture et 50% en possédant au moins deux

***selon l'estimation de 2 personnes par ménage à l'horizon 2025 et 1 personne = 1 Equivalent Habitant

2.1.1.1 Analyse de l'incidence sur le réseau d'assainissement collectif

L'assainissement collectif de la commune est assuré par la station d'épuration des Bourroux qui dispose d'une capacité nominale de 12 000EH.

Du point de vue organique, en 2024, la charge de pollution moyenne reçue est proche de 70% de la capacité organique nominale. Néanmoins, la capacité organique nominale est atteinte voire dépassée au moins une fois par an lors des bilans d'autosurveillance sur les dernières années. En 2024, la charge brute de pollution organique (mesure la plus importante) est de 726 kg de DBO5 soit 12 106EH.

Tous les projets de développement sont desservis par le réseau d'assainissement. Cependant, au regard des dysfonctionnements observés, la commune a souhaité réduire son projet de développement dans l'attente du programme de travaux nécessaire et a donc reclasser le secteur de Beauregard comme un secteur à développer à long terme (zone 2AU).

Le projet de développement via les secteurs de densification représente une population supplémentaire de l'ordre de 100 habitants (ne tenant pas compte à court terme du développement du secteur de Beauregard), que la station d'épuration est donc en capacité de prendre en charge.

L'incidence est donc jugée **faible**.

2.1.1.2 L'incidence sur l'alimentation en eau potable.

Tous les secteurs de projets sont desservis par le réseau d'alimentation en eau potable. Les ressources en eau alimentant le réseau d'eau potable sont issues de 4 forages (Bois Joli, Servolet, Avrins et Vallée de Raintrue) et d'imports venant des communes de Sornigny et de Chambray-les Tours.

La consommation moyenne d'un habitant français est estimée à 149 litres par jour, soit 54m³ par habitant par an (sources : <https://www.notre-environnement.gouv.fr/themes/societe/le-mode-de-vie-des-menages-ressources/article/consommation-domestique-en-eau-potable>).

Le projet de développement au sein des secteurs de projets projette une population supplémentaire de l'ordre de 142 habitants, ce qui représente une consommation supplémentaire de l'ordre de 21 158 litres par jour et environ 7 526 m³ par an.

En 2019, la ressource d'eau potable pour les communes de Montbazon, Monts et Veigné représente 1 010 750m³, alors que le volume vendu n'est que de 879 318m³. Ainsi la ressource en eau potable est suffisante pour répondre aux besoins de la population nouvelle dans ces secteurs de développement. De plus, le rapport annuel portant sur l'alimentation potable fait un constat d'une consommation moyenne par habitant inférieure de 50 litres par rapport à la consommation moyenne française.

Les élus ont souhaité intégrer des dispositions réglementaires en lien avec la récupération des eaux pluviales. Cela permettra de réduire en partie la consommation d'eau potable et donc les prélevements dans la ressource.

En conclusion de cette analyse, l'incidence sur l'alimentation en eau potable est jugée **faible**.

2.1.1.3 L'incidence sur le réseau électrique

Tous les secteurs de projet de densification sont desservis par le réseau électrique.

Les services de l'État estiment une consommation électrique moyenne des Français de l'ordre de 2 223 kWh par personne par an.

En conséquence, le projet de densification de ces secteurs engendrerait une consommation électrique supplémentaire de l'ordre de 315 666 kWh à l'horizon 2035.

Les secteurs de densification font appel à des constructions neuves qui doivent répondre à la RT 2020 et être moins énergivores. De plus l'utilisation des énergies renouvelables est permise sous conditions.

En ce sens, l'incidence sur le réseau électrique est jugée **faible**.

2.1.2 L'analyse des incidences à l'échelle communale

L'analyse de la capacité de densification du tissu urbain a mis en évidence une capacité de production de logements de l'ordre de 222. 71 d'entre eux sont programmés au sein des OAP et ont déjà été analysés dans le chapitre précédent.

Mais, cela signifie que le tissu peut encore accueillir librement environ 151 nouveaux logements. Aussi il est nécessaire de procéder à la même analyse pour ces logements.

2.1.2.1 Analyse de l'incidence sur le réseau d'assainissement collectif

L'assainissement collectif de la commune est assuré par la station d'épuration des Bourroux qui dispose d'une capacité nominale de 12 000EH.

Du point de vue organique, en 2024, la charge de pollution moyenne reçue est proche de 70% de la capacité organique nominale. Néanmoins, la capacité organique nominale est atteinte voire dépassée au moins une fois par an lors des bilans d'autosurveillance sur les dernières années. En 2024, la charge brute de pollution organique (mesure la plus importante) est de 726 kg de DBO5 soit 12 106EH.

Tous les projets de développement sont desservis par le réseau d'assainissement. Cependant, au regard des dysfonctionnements observés, la commune a souhaité réduire son projet de développement dans l'attente du programme de travaux nécessaire et a donc reclasser le secteur de Beauregard comme un secteur à développer à long terme (zone 2AU).

Le projet de développement via les secteurs de densification représente une population supplémentaire de l'ordre de 100 habitants (ne tenant pas compte à court terme du développement du secteur de Beauregard), que la station d'épuration est donc en capacité de prendre en charge.

L'incidence est donc jugée **faible**.

2.1.2.2 L'incidence sur l'alimentation en eau potable.

Tous les secteurs de projets sont desservis par le réseau d'alimentation en eau potable. Les ressources en eau alimentant le réseau d'eau potable sont issues de 4 forages (Bois Joli, Servolet, Avrins et Vallée de Raintrue) et d'imports venant des communes de Sornigny et de Chambray-les Tours.

La consommation moyenne d'un habitant français est estimée à 149 litres par jour, soit 54m³ par habitant par an (sources : <https://www.notre-environnement.gouv.fr/themes/societe/le-mode-de-vie-des-menages-ressources/article/consommation-domestique-en-eau-potable>).

Le projet de développement au sein des secteurs de projets projette une population supplémentaire de l'ordre de 142 habitants, ce qui représente une consommation supplémentaire de l'ordre de 21 158 litres par jour et environ 7 526 m³ par an.

En 2019, la ressource d'eau potable pour les communes de Montbazon, Monts et Veigné représente 1 010 750m³, alors que le volume vendu n'est que de 879 318m³. Ainsi la ressource en eau potable est suffisante pour répondre aux besoins de la population nouvelle dans ces secteurs de développement. De plus, le rapport annuel portant sur l'alimentation potable fait un constat d'une consommation moyenne par habitant inférieure de 50 litres par rapport à la consommation moyenne française.

En conclusion de cette analyse, l'incidence sur l'alimentation en eau potable est jugée **faible**.

2.1.2.3 L'incidence sur le réseau électrique

Tous les secteurs de projet de densification sont desservis par le réseau électrique.

Les services de l'État estiment une consommation électrique moyenne des Français de l'ordre de 2 223 kWh par personne par an.

En conséquence, le projet de densification de ces secteurs engendrerait une consommation électrique supplémentaire de l'ordre de 315 666 kWh à l'horizon 2035.

Les secteurs de densification font appel à des constructions neuves qui doivent répondre à la RT 2020 et être moins énergivores. De plus l'utilisation des énergies renouvelables est permise sous conditions.

En ce sens, l'incidence sur le réseau électrique est jugée **faible**.

CHAPITRE 3. LES MESURES MISES EN ŒUVRE

Les incidences du projet de développement sur les réseaux et équipements de la commune sont faibles.

Peu de mesures sont nécessaires et possibles **pour réduire les incidences**, à l'exception de suivantes :

- Les dispositions réglementaires introduites dans le règlement écrit visant à la collecte obligatoire des eaux pluviales, permettant de réduire l'utilisation d'eau potable, notamment pour l'arrosage. De plus, cette obligation réglementaire, couplée à celle de limiter les espaces imperméabilisés, permet d'éviter la saturation des réseaux d'eau pluviale et les événements d'inondation en cas de fortes pluies ;
- Les orientations introduites dans les OAP incitant les nouvelles constructions à une orientation bioclimatique des bâtiments, permettant de réduire les consommations d'énergies pour alimenter les dispositifs de chauffe et d'éclairage ;
- La possibilité réglementaire sous conditions d'intégrer aux constructions des dispositifs d'énergie renouvelable, permettant de limiter les consommations énergétiques provenant des réseaux et d'autoalimenter en partie les constructions.