

Communauté de Communes du Castelrenaudais



Plan Local d'Urbanisme intercommunal

RÉVISION ALLÉGÉE N°2

*Ouverture à l'urbanisation des zones 2AUy et 2AUe
à Neuville-sur-Brenne et Château-Renault*

Note explicative

Objet	Dossier approuvé par le conseil communautaire
-------	---

Date	17 décembre 2025
------	------------------

1.	INTRODUCTION	4
1.1	Objectifs de la révision allégée	4
1.2	Rappel de la procédure	4
1.2.1	<i>Champs d'application de la procédure</i>	<i>4</i>
1.2.2	<i>Le régime de l'évaluation environnementale</i>	<i>5</i>
1.2.3	<i>Suivi de la procédure</i>	<i>5</i>
2.	CONTEXTE TERRITORIAL	6
2.1	Localisation	6
2.2	Contexte démographique	7
2.3	Contexte administratif et réglementaire	7
2.3.1	<i>La Communauté de Communes du Castelrenaudais</i>	<i>7</i>
2.3.2	<i>Les documents d'urbanisme</i>	<i>8</i>
3.	CARACTERISTIQUES DU PROJET	10
3.1	Localisation	10
3.2	Contexte réglementaire	11
3.3	Justification du projet	13
3.3.1	<i>Poursuivre le développement économique du territoire en s'appuyant sur de nouvelles disponibiles foncières</i>	<i>13</i>
3.3.2	<i>Envisager un aménagement mixte</i>	<i>17</i>
4.	MODIFICATIONS DU PLUI	18
4.1	Etude « Loi Barnier »	18
4.2	Modifications du règlement écrit	18
4.2.1	<i>Règlement de la zone 1AUy</i>	<i>18</i>
4.2.2	<i>Règlement de la zone 2AU</i>	<i>21</i>
4.3	Modification des OAP	21
4.3.1	<i>Ajout d'une nouvelle OAP « Entrée de ville Nord à Neuville-sur-Brenne »</i>	<i>21</i>
4.3.2	<i>Modification des OAP existantes</i>	<i>22</i>
4.4	Modifications de zonage	24

5.	ANALYSE DE LA COMPATIBILITE	26
5.1	Avec le PADD du PLUi	26
5.2	Avec le DOO du SCoT	28
6.	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	34

1. INTRODUCTION

1.1 OBJECTIFS DE LA REVISION ALLEE

Par délibération en date du 14 mai 2025, le Conseil Communautaire du Castelrenaudais a engagé une procédure de révision allégée n°2 du PLUi. Cette procédure poursuit deux objectifs conjoints :

- Ouvrir à l'urbanisation les zones 2AUy et 2AUe situées sur les communes de Neuville-sur-Brenne (en majorité) et Château-Renault ;
- Réduire la marge de recul de 75 mètre fixée au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, compte tenu de la présence de la RD 910, classée route à grande circulation.

Dans le cadre de cette procédure de révision allégée n°2, les pièces suivantes du PLUi sont modifiées :

- Le zonage
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Le règlement écrit
- Les annexes (étude « Loi Barnier »)

Le rapport de présentation n'est pas modifié mais complété par la présente notice explicative.

1.2 RAPPEL DE LA PROCEDURE

1.2.1 CHAMPS D'APPLICATION DE LA PROCEDURE

La procédure de révision allégée est menée conformément aux dispositions de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme.

Cet article stipule que :

« Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunal compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ».

1.2.2 LE REGIME DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi, les procédures suivantes :

- Celles qui sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- Celles qui, soit changent les orientations définies par le PADD, soit réduisent un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, soit réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou introduisent une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances pour les PLUi soumis systématiquement à évaluation environnementale lors de leur élaboration ;
- Celles qui, après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

La présente procédure de révision allégée n°2 est donc **soumise à évaluation environnementale**. Le dossier d'évaluation environnementale est annexé à cette notice explicative.

1.2.3 SUIVI DE LA PROCEDURE

La procédure respecte les étapes suivantes :

Prescription de la procédure par le conseil communautaire	14 mai 2025
Arrêt de la procédure en conseil communautaire	18 juin 2025
Examen conjoint par les personnes publiques associées	2 juillet 2025
Présentation du dossier en CDPENAF	18 septembre 2025
Avis de la MRAe (tacite)	3 octobre 2025
Enquête publique	Du 14 octobre 2025 au 14 novembre 2025
Approbation de la procédure en conseil communautaire	17 décembre 2025

2. CONTEXTE TERRITORIAL

2.1 LOCALISATION

La Communauté de Communes du Castelrenaudais se situe au Nord-Est du département de l'Indre-et-Loire, en région Centre-Val de Loire. Plus précisément, elle se situe à une trentaine de kilomètres au Nord de Tours. Château-Renault est la ville-centre de cette intercommunalité, qui jouit d'une très bonne accessibilité grâce à des axes de communications majeurs :

- Les autoroutes A10 (Paris-Bordeaux), A28 (Le Mans) et A85 (Angers-Bourges) ;
- Les routes départementales structurantes que sont les RD 766 (vers Blois), RD 910 et 31 qui suivent l'ancien tracé la RN 10 (Paris-Bordeaux).

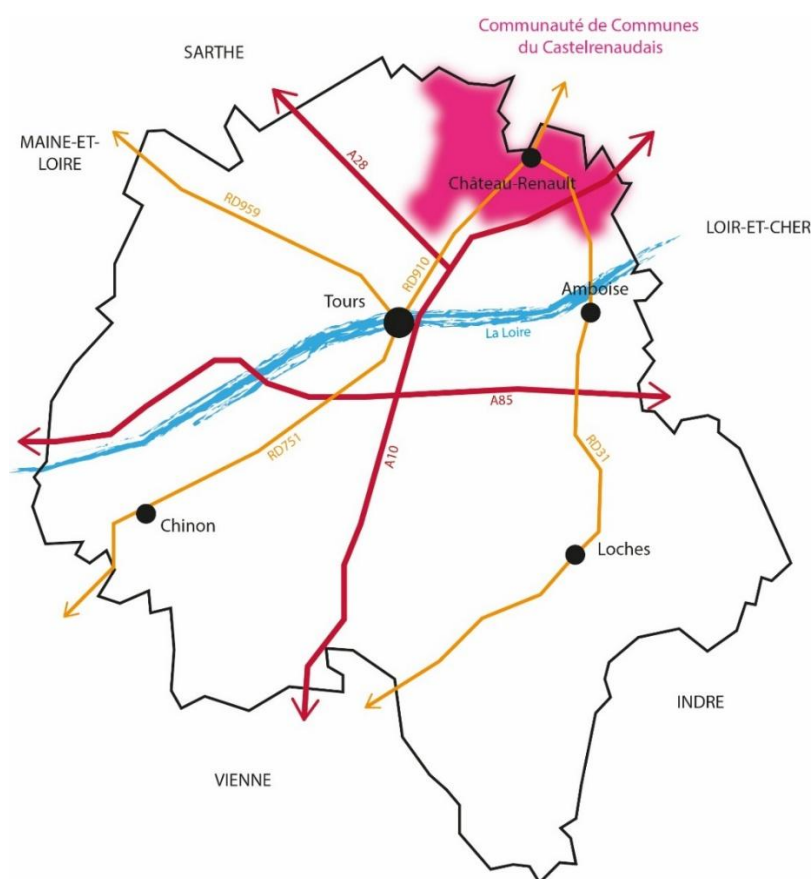


Figure 1 - Carte de localisation de la CC du Castelrenaudais à l'échelle du département (Terr&Am)

Sont concernées par la présente procédure les communes de Neuville-sur-Brenne et, dans une moindre mesure, Château-Renault.

2.2 CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

Les données de l'INSEE pour l'année 2021 font état d'une population estimée à 16 255 habitants. L'intercommunalité a enregistré sur la période récente, entre 2015 et 2021, une baisse de sa population de l'ordre de -0.6% par an en moyenne. Cette tendance démographique marque une rupture avec les dynamiques observées précédemment avec une croissance, quoiqu'irrégulière, toujours positive.

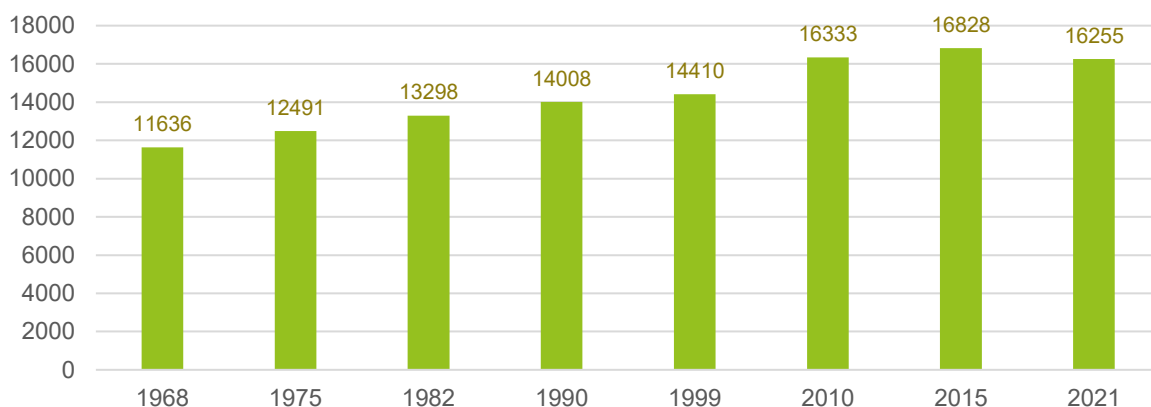


Figure 2 - Evolution de la population de la CC du Castelrenaudais entre 1968 et 2021 (INSEE)

2.3 CONTEXTE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

2.3.1 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CASTELRENAUDAIS

La Communauté de Communes du Castelrenaudais réunit au total 16 communes du quart Nord-Est de l'Indre-et-Loire, à savoir Autrèche, Auzouer-en-Touraine, Le Boulay, Château-Renault (siège), Crotelles, Dame-Marie-les-Bois, La Ferrière, Les Hermites, Monthodon, Morand, Neuville-sur-Brenne, Nouzilly, Saint-Laurent-en-Gâtines, Saint-Nicolas-des-Motets, Saunay et Villedômer.



Figure 3 - Carte de l'intercommunalité (site internet de la CC)

2.3.2 LES DOCUMENTS D'URBANISME

Le PLUi

Depuis son approbation en conseil communautaire le 16 février 2021, le territoire de la Communauté de Communes du Castelrenaudais est couvert par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Ce document a d'ores et déjà fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- Une modification simplifiée approuvée le 14 septembre 2022 ;
- Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi approuvée le 22 mars 2023 ;
- Deux mises à jour (en date du 27 mars 2023 et du 26 juin 2023).

Le PLUi de l'intercommunalité se structure autour d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) comprenant 7 axes majeurs et thématiques :

- Axe 1 : positionnement du territoire
- Axe 2 : qualité environnemental et patrimoniale
- Axe 3 : développement et renouveau urbain
- Axe 4 : développement économique
- Axe 5 : équipements et services du territoire
- Axe 6 : infrastructures de transport et déplacements
- Axe 7 : développement équilibré de l'agglomération de Château-Renault.

En parallèle de la présente procédure de révision allégée n°2 du PLUi, la Communauté de Communes du Castelrenaudais a engagé d'autres procédures d'évolution de son document d'urbanisme. Les

modifications apportées dans le cadre de ces autres procédures ne sont pas reportées dans le présent dossier, dans la mesure où celles-ci ne sont pas encore approuvées.

Le SCOT ABC

Le territoire de la Communauté de Communes du Castelrenaudais est compris au sein du périmètre du Syndicat Mixte du SCoT Amboise Bléré Castelrenaudais, aussi appelé « SCoT ABC ». Ce syndicat mixte réunit non seulement la Communauté de Communes du Castelrenaudais, mais également celles du Val d'Amboise et Autour de Chenonceaux – Bléré – Val de Cher, soit au total 45 communes. Le SCoT en vigueur a été approuvé le 9 juillet 2018 et établit une stratégie de développement territoriale pour une période de 12 ans (horizon 2030).

3. CARACTERISTIQUES DU PROJET

3.1 LOCALISATION

Les modifications apportées au PLUi du Castelrenaudais dans le cadre de cette procédure concernent les parcelles suivantes :

- AE 7 sur la commune de Château-Renault ;
- B 933, 934p, 364p, 909p sur la commune de Neuville-sur-Brenne.

L'ensemble du site représente 7.1 ha environ. Il se trouve dans la continuité de la zone d'activité située au Nord de Château-Renault, et qui accueille une zone commerciale ainsi que le Parc Industriel Nord.

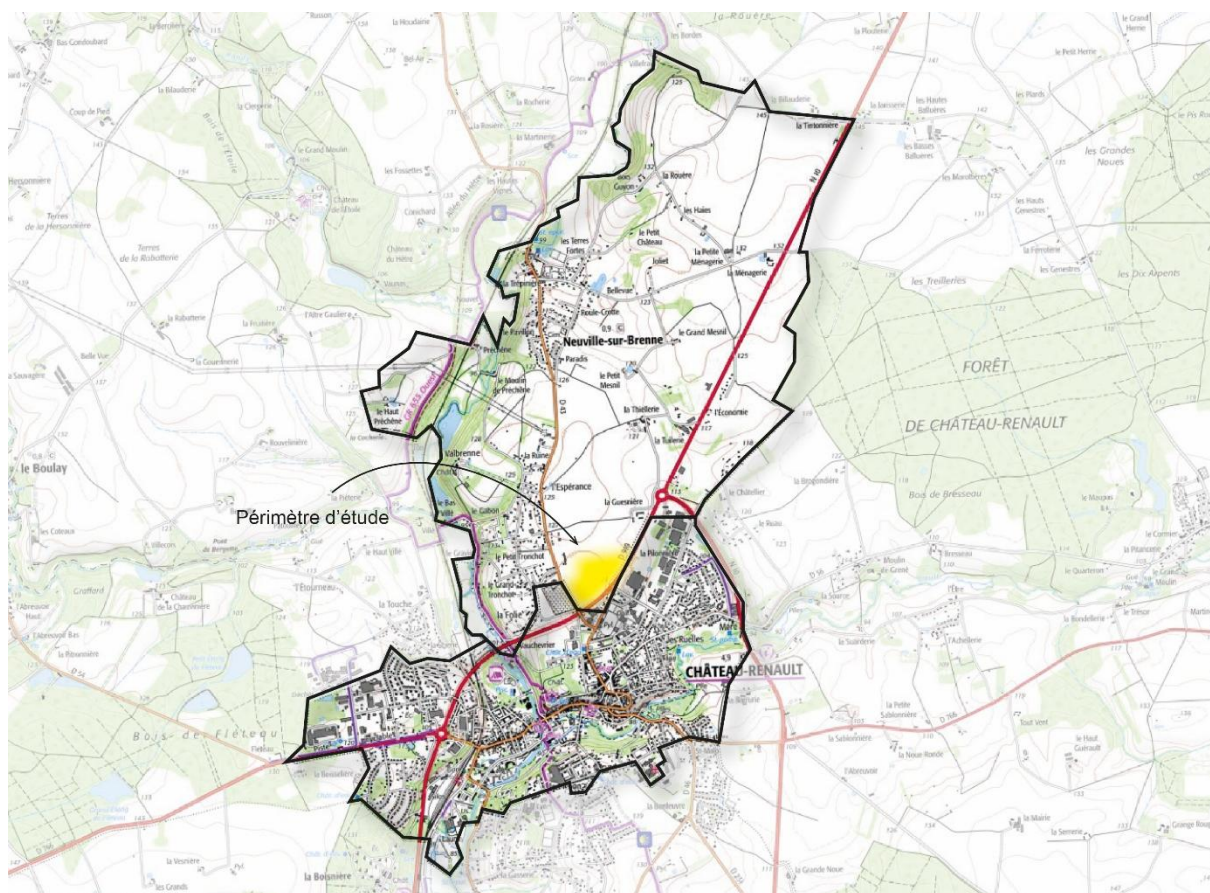


Figure 4 - Localisation du périmètre d'étude (IGN - Terr&Am)

Le site est bordé sur sa limite Est par la RD 910, classée route à grande circulation. Cette voie marque la limite entre le front bâti actuel sur Château-Renault et les espaces agricoles présents sur la commune

de Neuville-sur-Brenne. A l'Ouest du site se trouvent d'une part le cimetière communal de Château-Renault, ainsi qu'un tissu pavillonnaire récent (secteur dit du « Petit Tronchot » à Neuville-sur-Brenne).

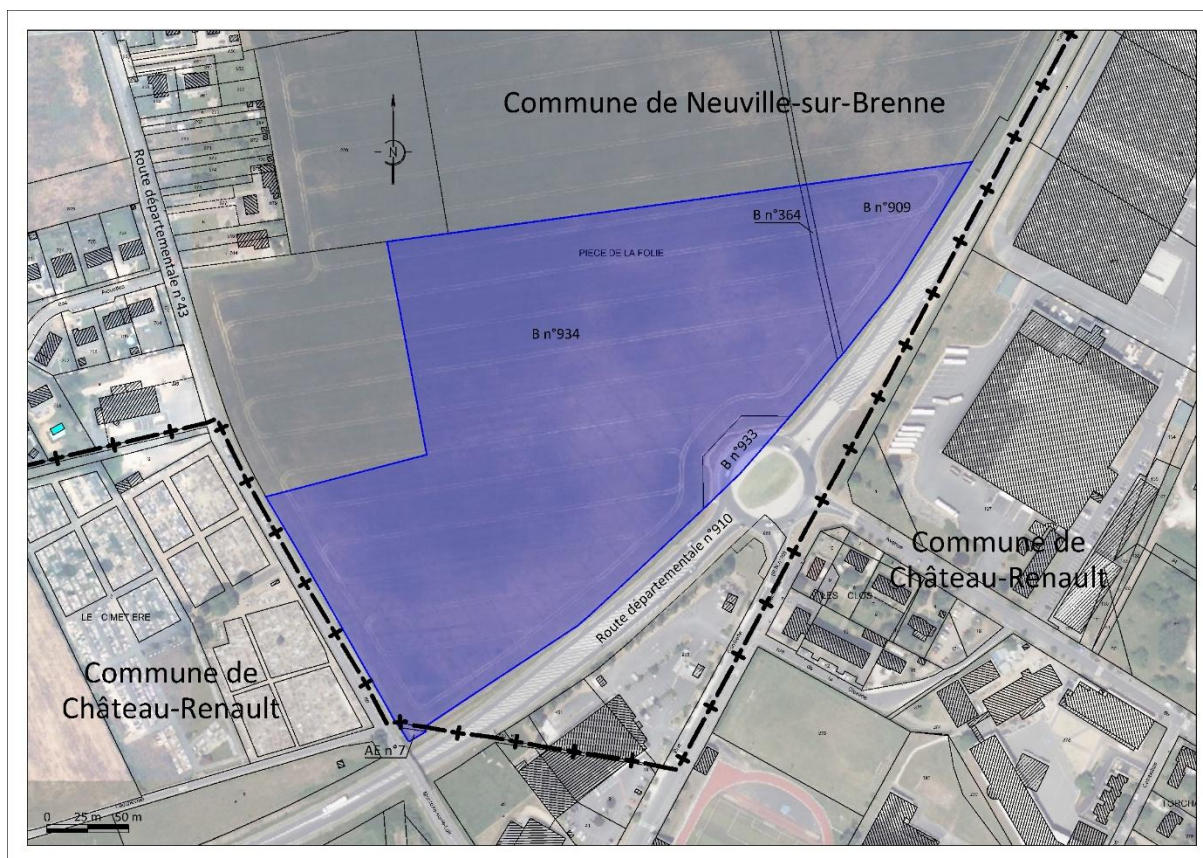


Figure 5 - Photo aérienne et extrait cadastral (Terr&Am)

La Communauté de Communes du Castelrenaudais souhaite, sur l'ensemble de ce périmètre, poursuivre sa politique en matière de développement économique, en ouvrant à l'urbanisation de nouveaux espaces orientés pour l'accueil d'activités économiques et d'équipements collectifs structurants.

3.2 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Au sein du PLUi de la Communauté de Communes du Castelrenaudais, le secteur d'étude est à cheval sur deux zones :

- La zone 2AUy, à destination dominante d'activités économiques a été créé sur les sites d'extensions à long terme de certaines zones d'activités intercommunales, à l'image de cette zone à Neuville-sur-Brenne ;

- La zone 2AUe, à destination dominante d'équipement, prévue à Neuville-sur-Brenne pour l'accueil d'un nouveau centre de secours du SDIS d'Indre-et-Loire.

A noter : la zone 2AUhcr située dans la continuité de la zone 2AUy n'est pas concernée par la présente procédure de révision allégée n°2.

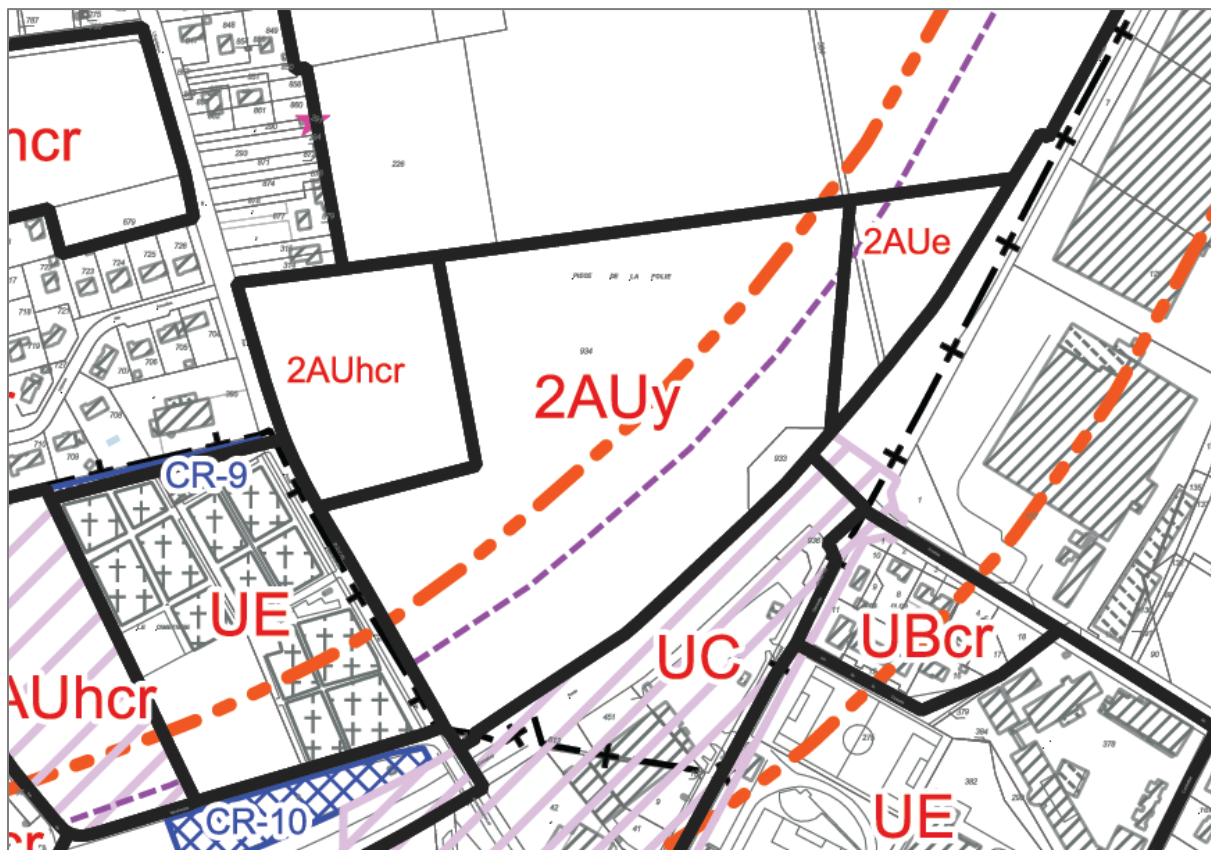


Figure 6 - Extrait du zonage du PLUi (avant modification)

Outre le classement des différentes parcelles, entre les deux zones citées, le secteur est également concerné :

- Par une marge d'inconstructibilité de 75 mètres (trait violet sur le plan de zonage), lié au classement de la RD 910 en tant que route classée à grande circulation ;
- Par une limite de 100 mètres, identifiant le secteur affecté par le bruit (trait orange sur le plan de zonage), conformément au classement sonore des infrastructures de transport terrestre établi par la Préfecture.

Les dispositions réglementaires applicables actuellement au sein du PLUi du Castelrenaudais ne permettent pas l'aménagement et le développement de la zone d'activités, tel qu'envisagé par

l'intercommunalité. La présente révision allégée n°2 doit permettre d'adapter ces dispositions réglementaires.

3.3 JUSTIFICATION DU PROJET

L'argumentaire détaillé en suivant reprend les points décrits au sein de l'étude Loi Barnier.

3.3.1 POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DU TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR DE NOUVELLES DISPONIBLES FONCIERES

L'aménagement d'un nouveau parc d'activités, sur la commune de Neuville-sur-Brenne, s'inscrit dans la continuité de celui déjà existant, de l'autre côté de la RD 910, qui couvre une superficie d'environ 180 000 m². Cette partie de la zone d'activités accueille déjà 14 entreprises et se trouve désormais complète. Ce constat, relatif à la disponibilité des zones d'activités, peut être étendu à l'ensemble de l'intercommunalité :

- Les zones de compétence intercommunale ne comptent plus suffisamment d'espaces pour répondre favorablement aux porteurs de projet qui souhaitent s'implanter sur le territoire du Castelrenaudais ;
- Le secteur envisagé jouit d'une position géographique stratégique, à proximité du cœur d'agglomération (Château-Renault) et de son attrait local et départemental.

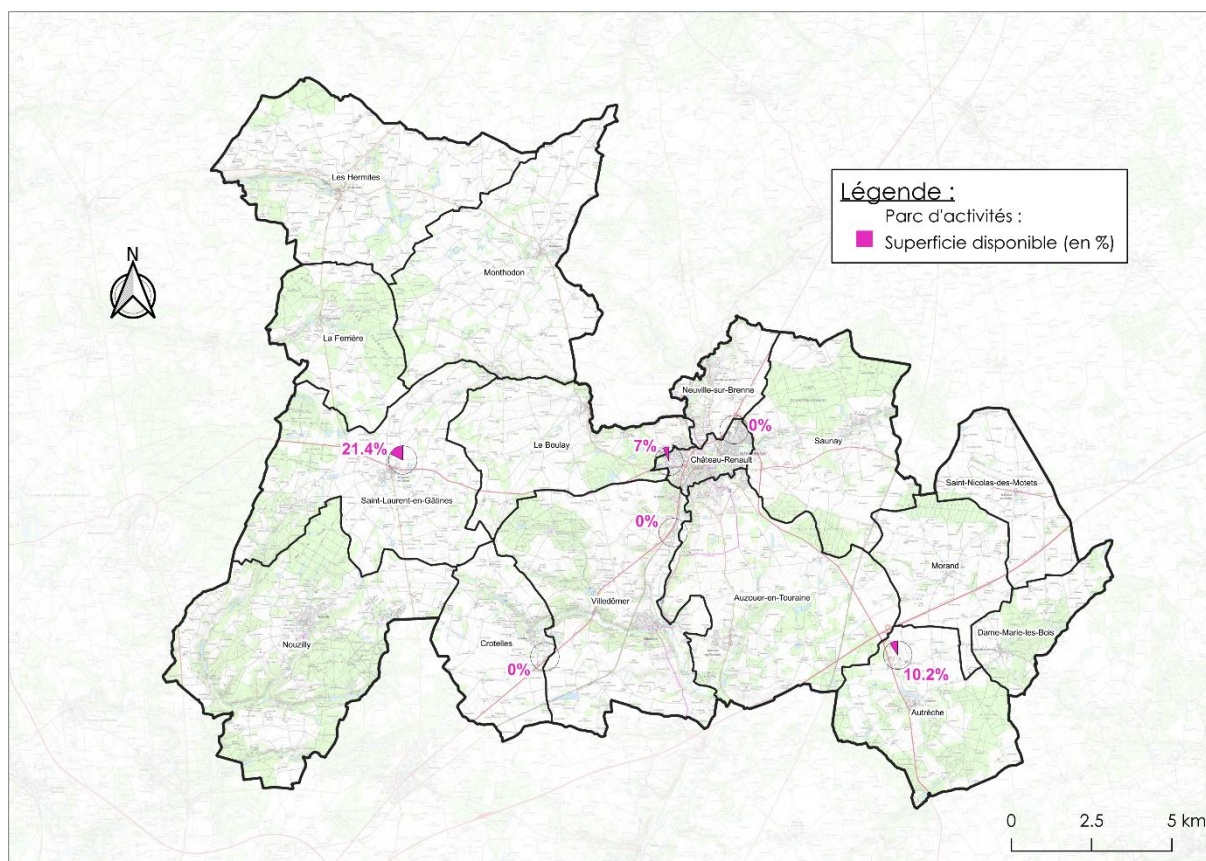


Figure 7 - La disponibilité foncière au sein des ZAE sur l'intercommunalité en 2024
(données de la CC Castelrenaudais)

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AUy et 2AUe sur les communes de Neuville-sur-Brenne et Château-Renault répond donc à des besoins exprimés par la CC du Castelrenaudais, en charge du développement économique du territoire :

- Disposer d'un foncier suffisant pour répondre aux besoins et aux demandes des porteurs de projets et industriels souhaitant développer leur activité sur le secteur de Château-Renault ;
- Anticiper la raréfaction à venir du foncier à vocation économique sur l'ensemble de l'intercommunalité, en tenant compte des délais liés aux procédures et aux aménagements de ce type de zone.

L'intercommunalité compte 6 parcs d'activités répartis sur l'ensemble de son territoire, offrant ainsi 140 ha environ de foncier dédié exclusivement à l'activité économique. Ces parcs d'activités sont hiérarchisés et organisés selon le type d'activités qu'ils accueillent (artisanat, industrie, ...). A ce jour, seulement 9,6% de la surface de ces parcs d'activités est disponible sur le territoire pour accueillir de nouvelles activités, soit environ 13.4 ha. Cette superficie ne tient pas compte des terrains non bâtis qui ont déjà été réservés pour accueillir de futures activités, représentant une surface de 3.9 ha (répartis entre la zone Porte de Touraine pour 2.3 ha, et celle de La Pâquerie pour 1.6 ha).

Parc d'activités	Commune	Superficie	Superficie disponible	% de superficie disponible
Parc Industriel Ouest	Château-Renault	39.8 ha	3.5 ha	8.8 %
Parc Industriel Nord	Château-Renault	20 ha	0 ha	0 %
ZI L'Imbauderie	Crotelles	5.7 ha	0 ha	0 %
Les Pressaudières	Saint-Laurent-en-Gâtines	7.6 ha	1 ha	13.1 %
Porte de Touraine	Autrèche	60 ha	6.7 ha	11.2 %
La Pâquerie	Villedômer	6.8 ha	2.2 ha	32.3%
TOTAL CC Castelreanaudais		140 ha	13.4 ha	9.6%

Tableau 1 - Détail des disponibilités foncières au sein de chacune des ZAE du Castelreanaudais

	Superficie
Surface totale des ZAE	140 ha
Surface non-bâties des ZAE	17.3 ha
Surface réservée pour des projets	3.9 ha
Total des surfaces disponibles à la vente	13.4 ha

Tableau 2 - Synthèse des disponibilités foncières à l'échelle de l'intercommunalité

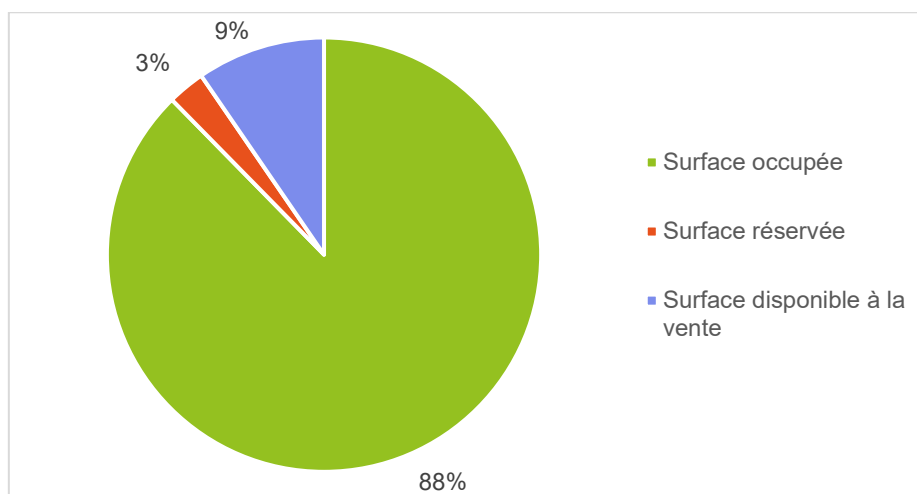


Figure 8 - Répartition des surfaces sur l'ensemble des ZAE de l'intercommunalité

Les disponibilités foncières, comme indiquées dans le tableau ci-dessus, sont concentrées essentiellement sur des communes périphériques de l'intercommunalité (Saint-Laurent-en-Gâtines, Autrèche). Le centre de l'agglomération, autour de Château-Renault, comptabilise peu de terrains disponibles pour l'accueil de nouvelles activités économiques : seulement 3.5 ha sont à ce jour disponibles au sein du Parc Industriel Ouest, ce qui ne suffit pas à répondre aux demandes des porteurs de projets.

L'intercommunalité est en effet régulièrement approchée par des porteurs de projets, des artisans, des industriels, etc. qui souhaiteraient s'implanter sur le territoire du Castelrenaudais pour développer leur activité. Selon les projets et les besoins, les services de l'intercommunalité orientent ces porteurs de projet vers une zone adaptée ; à ce jour, les disponibilités foncières réduites sur Château-Renault et le cœur d'agglomération limitent, voire empêchent, l'implantation de nouvelles activités sur ce secteur central avec plusieurs atouts :

- Proximité directe avec le cœur de l'agglomération ;
- Accessibilité renforcée, grâce à la RD 910 et la N10, qui offre une vitrine générale ;
- Proximité avec le département voisin de Loir-et-Cher.

A travers l'ouverture à l'urbanisation de cette nouvelle zone d'activités économiques, la CC Castelrenaudais souhaite aussi anticiper les demandes à venir, et ainsi éviter une raréfaction totale du foncier à vocation économique sur le territoire. La CC tient compte en effet des délais nécessaires pour mener l'ensemble des études préalables et réalisation l'aménagement de la zone. Cette anticipation est rendue nécessaire au regard du dynamisme de la consommation d'espace à vocation économique ces dernières années :

- Entre 2020 et 2024, 45.77 ha à vocation économique ont été commercialisés sur l'ensemble de l'intercommunalité, soit 32.7% de la surface totale des ZAE de la CC ;
- Entre 2024 et 2025, environ 15 ha ont fait l'objet d'un intérêt de la part de prospects (14) sur le territoire.

Ces chiffres témoignent du dynamisme économique du territoire et de l'attrait des différentes zones d'activités de l'intercommunalité. En moyenne, 9.2 ha de terrains à vocation économique sont vendus chaque année (sur la période 2020-2025). En faisant l'hypothèse d'une poursuite de ce rythme de commercialisation, il est probable que d'ici moins de 2 ans, le reste des surfaces disponibles à vocation économique soit épuisé.

Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone d'activités à Neuville-sur-Brenne permettrait à la Communauté de Communes du Castelrenaudais de diversifier son offre foncière, tout en favorisant la complémentarité entre les différentes zones sur le territoire. A titre d'exemple, les activités admises au sein de cette nouvelle zone seront d'avantage tournées vers le commerce, l'artisanat ou la petite industrie, en comparaison avec la zone industrielle et logistique récemment aménagée à Autrèche, à proximité directe de l'autoroute A10.

La Communauté de Communes du Castelrenaudais souhaite ainsi disposer de nouvelles surfaces viabilisées pour poursuivre l'accueil des entreprises qui souhaitent s'implanter sur le territoire. Cet élément est un critère nécessaire au maintien du dynamisme économique de l'intercommunalité.

3.3.2 ENVISAGER UN AMENAGEMENT MIXTE

Ce secteur est destiné à accueillir d'une part de nouvelles activités économiques (artisanat, commerce, ...), mais aussi un nouveau centre d'incendie et de secours. Ce projet de centre de secours est porté par le SDIS d'Indre-et-Loire. Il doit permettre de déplacer le centre de secours actuellement implanté au cœur de Château-Renault sur un site plus accessible et mieux desservi.



Figure 9 - L'actuel centre de secours, 1 rue de Bretagne à Château-Renault (Google street View)

4. MODIFICATIONS DU PLUI

4.1 ETUDE « LOI BARNIER »

Dans le cadre de la création d'une nouvelle zone d'activités à Neuville-sur-Brenne, une étude d'entrée de ville, menée conformément à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme a été réalisée. Cette étude est rendue obligatoire compte tenu du classement de la RD 910 en tant que « route classée à grande circulation ». Ce classement impose le respect d'une bande d'inconstructibilité de 75 mètres, à compter à partir de l'axe de la voie, sur les espaces non-agglomérés.

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme qui dispose que la révision allégée peut « réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels », une étude dite « Loi Barnier » a été menée en respectant les cinq critères que sont la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les résultats de cette étude Loi Barnier ont permis d'identifier les dispositions réglementaires du PLUi à revoir, pour garantir un aménagement cohérent, harmonieux et sécuritaire du secteur d'étude à Neuville-sur-Brenne.

4.2 MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

4.2.1 REGLEMENT DE LA ZONE 1AUy

L'ensemble du secteur est classé au sein d'un nouveau sous-secteur : le sous-secteur 1AUyn, qui correspond au périmètre de l'extension du Parc Industriel Nord à Neuville-sur-Brenne. En conséquence, le règlement de la zone 1AUy est modifié pour intégrer ce nouveau sous-secteur.

Article 1AUy 1 – Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activité interdites

1AUy.1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITE INTERDITES

Sont interdites dans l'ensemble du secteur 1AUy, sauf mention contraire, toutes les constructions, installations et aménagements correspondant aux destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités mentionnées ci-après :

- Exploitations agricoles et forestières.
- Hébergement.
- Artisanat et commerce de détail, **hormis en sous-secteur 1AUyn.**
- Restauration, **hormis en sous-secteur 1AUyn.**
- Cinéma.
- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.
- Salle d'art et de spectacles.
- Equipements sportifs.
- Centre de congrès et d'exposition.
- Aménagement de terrains destinés à l'accueil des campeurs, des caravanes ou des habitations légères de loisirs.
- Les habitations légères de loisirs.
- Stationnement des caravanes et camping-cars à ciel ouvert.

→ Contrairement au reste de la zone 1AUy, le nouveau sous-secteur 1AUyn autorise les constructions et aménagements à destination d'artisanat et commerce de détail, mais aussi de restauration. L'objectif est de permettre la diversification des activités accueillies au sein du périmètre d'extension du Parc Industriel Nord.

Article 1AUy 2 – Destinations, sous-destinations, types d'activités soumis à des conditions particulières

En complément, dans le sous-secteur 1AUyn sont autorisés sous conditions :

- Les constructions, installations et aménagements nécessaires à l'artisanat, aux commerces de détails et à la restauration à condition de ne pas faire concurrence aux commerces implantés dans le centre-ville de Château-Renault.
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, sous réserve de répondre à l'une des missions régaliennes de l'Etat (centre de secours, ...).
- Les constructions, installations et aménagements nécessaires aux hébergements hôteliers, à condition de ne pas faire concurrence aux activités implantées dans le sous-secteur.

Afin de compléter l'article 1AUy 1, des précisions sont apportées aux sous-destinations admises en zone 1AUyn. L'enjeu est de veiller à ce que les nouvelles activités (y compris des hébergements hôteliers) qui s'implantent dans la zone ne fassent pas concurrence à des activités déjà présentes dans le centre-ville de Château-Renault, afin de garantir la diversification du tissu économique, sans compromettre les activités existantes. Une précision est apportée sur la sous-destination « locaux et

bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », qui intègre notamment les centres de secours.

Article 1AUy 3 – Volumétrie et implantation des constructions

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques existantes ou à créer, à condition qu'il n'y ait pas de risque en matière de sécurité routière, ou avec un retrait minimum de 5 mètres dudit alignement.

Sur les secteurs concernés, les constructions doivent être implantées avec un retrait minimal de 75m par rapport à l'axe des routes départementales 31, 46, 231, 246, 766, 910 et à la route nationale 10, **à l'exception du sous-secteur 1AUyn pour lequel une étude de dérogation dite Loi Barnier, réalisée conformément aux articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme, permet de supprimer ce recul et est annexée au PLUi.**

Sur les secteurs concernés par le retrait minimal de 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A10, une étude de dérogation dite loi Barnier, réalisée conformément aux articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme, permet de réduire ce recul à 55 mètres et est annexée au PLUi.

→ Un rappel de l'étude Loi Barnier qui a été réalisée est fait au sein du règlement écrit.

Article 1AUy 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

2. Espaces libres et plantations

En secteurs 1AUy et 1AUyn (hors sous-secteur 1AUyz)

Afin de limiter le développement d'îlots de chaleur urbain :

- les espaces libres de toute construction à l'intérieur d'une parcelle constructible doivent être traités et aménagés en favorisant un traitement par le végétal ;
- les aires de stationnement groupé de plus de 10 véhicules doivent faire l'objet d'un traitement paysager adapté (ex. : plantation d'arbres, de haies ...).

Pour les nouvelles plantations (haie, bosquet, arbre isolé...), les essences végétales indigènes sont à privilégier. Les arbres plantés seront des arbres d'ornement présentant un développement modéré pour une hauteur maximale adulte de 8m.

Pour préserver le paysage, sont interdites les haies monospécifiques (thuyas, if, troène, etc.) ;

Pour préserver la biodiversité, sont interdites les essences dites « invasives » (cf. Annexe 2 : Liste des espèces invasives ne devant pas être plantées).

Les aires de stockage et les dépôts à l'air libre ne doivent pas être visibles depuis l'espace public. Ils doivent être dissimulés derrière un rideau de végétation formant écran ou derrière une clôture opaque (cf. règle ci-avant relative aux clôtures).

Pour les unités foncières de plus de 300m², les espaces non imperméabilisés et végétalisés doivent représenter au minimum 20% de la superficie totale.

→ Les règles applicables aux secteurs 1AUy sont les mêmes pour le nouveau sous-secteur 1AUyn afin de favoriser la végétalisation des espaces libres de la future zone d'activités.

4.2.2 REGLEMENT DE LA ZONE 2AU

Toute mention du sous-secteur 2AUe est supprimée du règlement écrit dans la mesure où aucun autre sous-secteur de ce type n'est désormais présent sur le territoire de la Communauté de Communes du Castelrenaudais. Le sous-secteur 2AUe à Neuville-sur-Brenne était le dernier identifié sur l'intercommunalité.

Le sous-secteur 2AUy est maintenu dans le règlement écrit ; un sous-secteur est en effet encore présent à Saint-Laurent-en-Gâtines pour l'extension de la zone d'activités existante.

4.3 MODIFICATION DES OAP

4.3.1 AJOUT D'UNE NOUVELLE OAP « ENTREE DE VILLE NORD A NEUVILLE-SUR-BRENNE »

Une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est dessinée sur le secteur d'étude. Cette OAP s'inscrit dans la continuité de celle déjà existante dans le PLUi, de l'autre côté de la RD 910 à Château-Renault « Entrée de ville Nord ». Cette zone doit venir compléter l'offre proposée par le Parc Industriel Nord.

Elle répond aux objectifs suivants :

- Sécuriser l'accès la zone, en lisière de la RD 910 ;
- Favoriser un développement urbaine mixte, en soutenant l'accueil de nouvelles activités économiques, dans le prolongement du Parc Industriel Nord et de la zone commerciale de Château-Renault, ainsi que l'accueil d'équipements publics structurants (ex : centre de secours) ;
- Maintenir le dynamisme économique du cœur d'agglomération, en profitant de la visibilité offerte par la RD 910 ;
- Assurer l'intégration paysagère des futures constructions qui s'implanteront sur ce secteur ouvert, avec une transition douce vers les espaces résidentiels et agricoles voisins ;
- Promouvoir les déplacements multimodaux au sein du périmètre.



Figure 10 - Schéma de l'OAP

4.3.2 MODIFICATION DES OAP EXISTANTES

Compte-tenu de la modification de la marge d'inconstructibilité, liée à la présence de la RD 910 classée route à grande circulation, plusieurs schémas d'OAP doivent être modifiés. En effet, les schémas des OAP situées à proximité du secteur concerné par la présente procédure font apparaître les limites de la marge d'inconstructibilité de 75 mètres. Pour assurer donc une cohérence totale entre les différents éléments des pièces réglementaires, les schémas des OAP « Le Tronchet » et « Entrée de ville Nord » sur la commune de Château-Renault sont modifiés.



Figure 11 - Schéma modifié de l'OAP "Le Tronchot" à Château-Renault

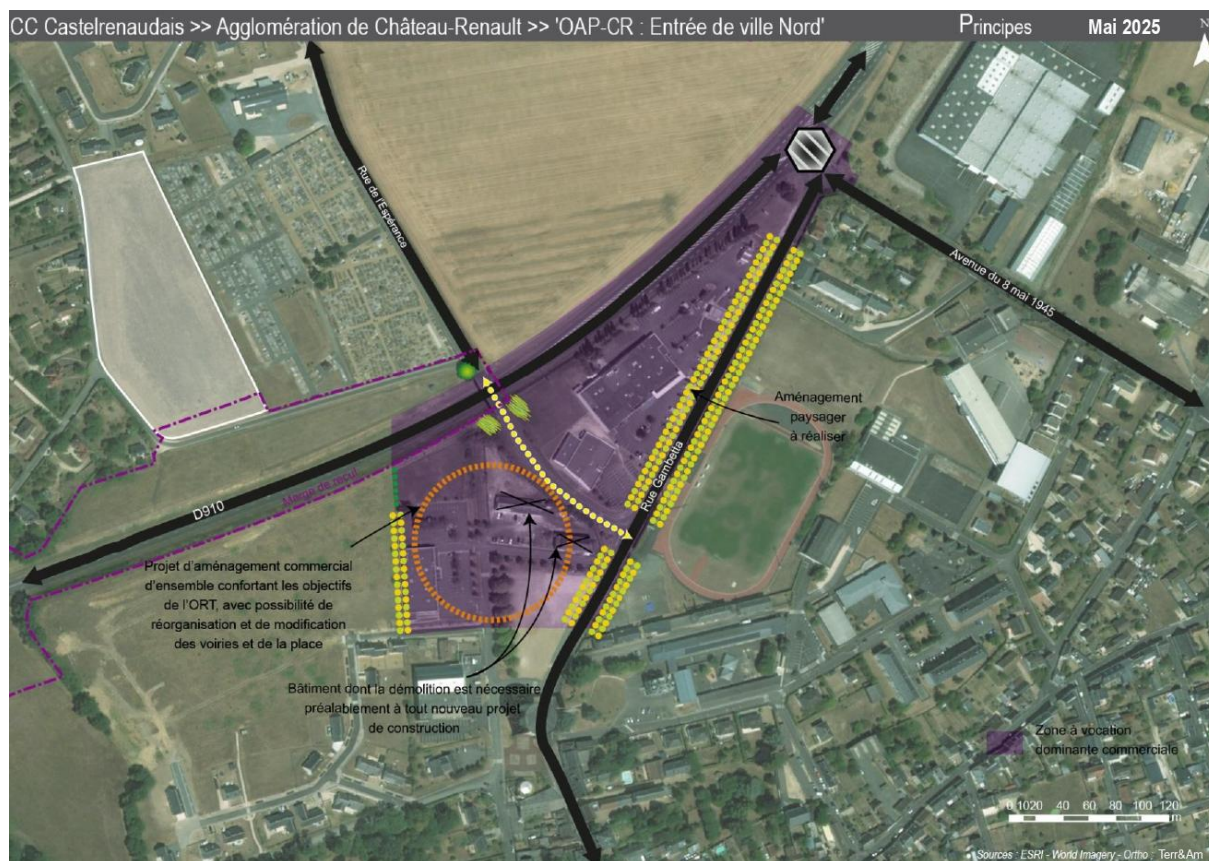
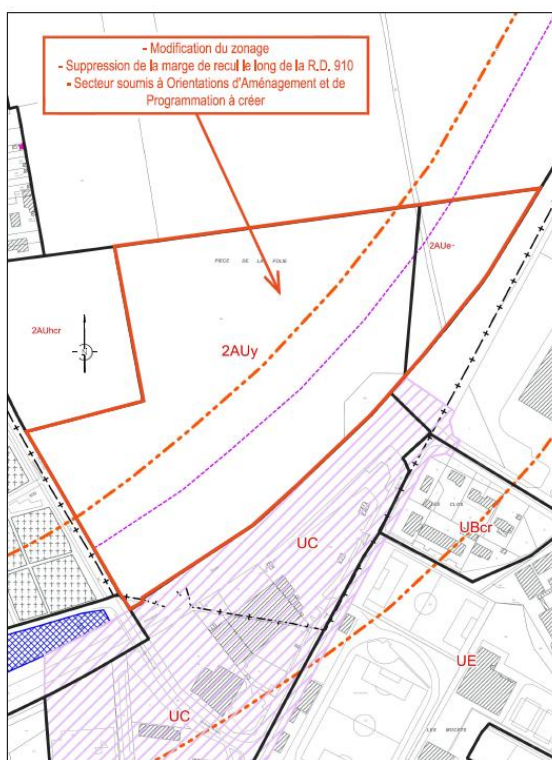


Figure 12 - Schéma modifié de l'OAP "Entrée de ville Nord" à Château-Renault

4.4 MODIFICATIONS DE ZONAGE

Le secteur est actuellement réparti entre les zones 2AUy et 2AUe. Toutefois, dans le cadre du projet et au regard de l'aménagement du secteur tel d'envisagé par la Communauté de Communes du Castelrenaudais, il est souhaité d'uniformiser le zonage sur ce secteur.

Zonage actuel du PLUi



Zonage projeté du PLUi

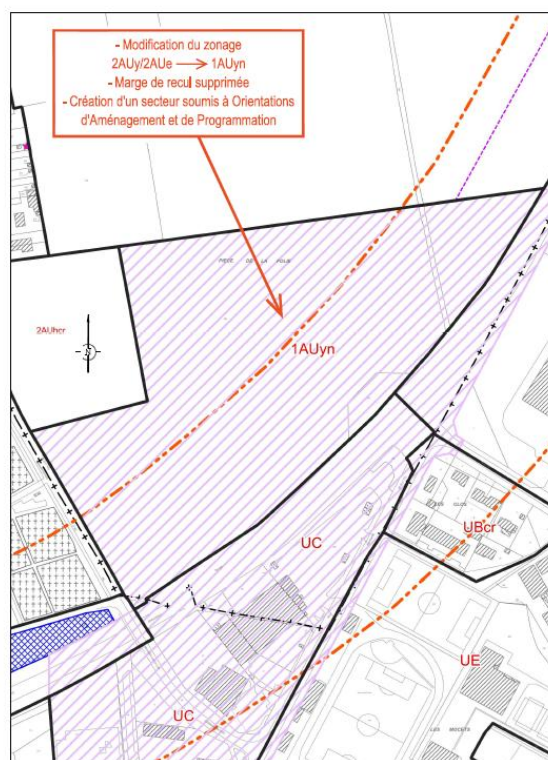


Figure 13 - Zonage modifié du PLUi dans le cadre de la RA n°2

	Superficie avant la RA n°2	Superficie modifiée	Superficie après la RA n°2
2AUy	15.4 ha	- 6.3 ha	9.1 ha
2AUe	0.8 ha	- 0.8 ha	0 ha
1AUyn	0 ha	+ 7.1 ha	7.1 ha

Tableau 3 - Tableau des superficies modifiées

5. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE

5.1 AVEC LE PADD DU PLUI

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) figure comme le cœur politique du document d'urbanisme, qui définit les grandes orientations pour le développement du territoire. Le PADD du PLUi de la CC du Castelrenaudais s'organise autour de sept grandes orientations telles que détaillées en suivant. Les modifications apportées au PLUi dans le cadre de cette procédure ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du PADD.

Axe du PADD	Réponse apportée par la procédure et les modifications apportées au PLUi
Axe 1 : Positionnement du territoire	A travers l'ouverture à l'urbanisation de cette nouvelle zone d'activité, la CC du Castelrenaudais vient renforcer l'affirmation du pôle urbain structurant de l'agglomération de Château-Renault. Outre la ville-centre de Château-Renault, cette dénomination intègre également les espaces urbains des communes limitrophes situés en continuité de l'urbanisation actuelle, y compris le quartier de l'Espérant à Neuville-sur-Brenne. L'agglomération de Château-Renault se veut ainsi être le moteur du développement de l'intercommunalité, notamment du point de vue économique. Disposer d'espaces libres pour l'accueil de nouvelles activités répond ainsi à cet objectif global.
Axe 2 : Qualité environnementale et patrimoniale	Le projet engagé à travers cette procédure de révision allégée n°2 veille à : - Favoriser une intégration paysagère et environnementale optimale, à travers notamment le traitement des franges urbaines, en particulier vis-à-vis des espaces agricoles limitrophes au Nord ; - Participer dans une moindre mesure à la réduction des émissions de gaz à effet de serre via le développement de liaisons douce pour faciliter la

	connexion de Château-Renault et du quartier de l'Espérance à Neuville-sur-Brenne.
Axe 3 : Développement et renouvellement urbain	L'ouverture à l'urbanisation de cette nouvelle zone d'activités économique vient « répondre aux besoins en développement économique en maîtrisant la consommation d'espaces agricoles et naturels ». Les OAP déclinées sur ce secteur permettent notamment d'envisager un aménagement global du secteur, en encourageant par exemple la mutualisation si possible des espaces de stationnement. Ce projet s'inscrit au sein de l'enveloppe foncière de 75 ha offerte par le SCoT à l'intercommunalité pour cet usage. Il permettra à terme de densifier l'offre d'emplois sur le secteur de Château-Renault, pour favoriser un rééquilibrage démographie / emploi sur l'ensemble de l'intercommunalité.
Axe 4 : Développement économique	Environ 7 ha d'espaces actuellement agricoles vont être consommés dans le cadre de l'aménagement de cette nouvelle zone d'activité ; toutefois cette consommation était d'ores et déjà inscrite depuis l'approbation du PLUi, car le secteur était classé en zones 2AUy et 2AUe. Par ailleurs, la localisation dans la zone dans la continuité d'espaces déjà urbanisés ne vient pas remettre en cause un ensemble agricole cohérent, ni contraindre la poursuite de l'exploitation sur les espaces agricoles limitrophes. Ce projet répond spécifiquement à l'objectif du PADD qui vise à « affirmer le rôle des [...] zones d'activités du territoire dans le maillage économique de la Communauté de Communes et dans le rapprochement des zones d'emplois et d'habitat, en prévoyant l'extension du Parc Industriel Nord de Château-Renault ».
Axe 5 : Offre en équipements, commerces et services	Outre le développement d'une offre économique sur ce secteur, l'intercommunalité souhaite aussi favoriser la mixité fonctionnelle, en permettant l'installation notamment du centre de secours du SDIS. Cela répond à l'objectif visant à « accompagner le déplacement du centre de secours de

	Château-Renault sur un site mieux dimensionné aux besoins et plus accessible ». En effet, la desserte routière du secteur facilitera l'intervention des pompiers dans le futur.
Axe 6 : Infrastructures de transport et mobilités	Comme signalé précédemment, l'ouverture de cette zone d'activité vise à rapprocher les secteurs résidentiels des zones d'emplois ; à ce titre, l'hypothèse est faite que les déplacements quotidiens motorisés seront limités, en encourageant l'usage des transports en commun, ou bien encore des modes de déplacement doux (grâce à l'aménagement de liaisons douces internes à la zone par exemple). De plus, le PADD souhaite « s'appuyer sur le réaménagement de l'insertion sur la rocade de Château-Renault, depuis l'Avenue du 8 mai, pour la réorganisation des flux sur le Nord de l'agglomération et permettre son développement ». Bien que le carrefour à sens giratoire ait déjà été aménagé, l'ouverture de cette nouvelle zone va venir compléter l'urbanisation et l'aménagement de ce secteur d'entrée de ville.

5.2 AVEC LE DOO DU SCOT

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) fixe les prescriptions avec lesquelles les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles. Le tableau suivant récapitule les éléments concernés par cette procédure de révision allégée n°2 du PLUi :

Axe du DOO	Réponse apportée par la procédure et les modifications apportées au PLUi
Positionnement du territoire – Concilier identités locales et complémentarité avec les pôles voisins	La présente procédure vise à inscrire le développement économique du territoire dans une démarche durable, en privilégiant une urbanisation avant tout dans la continuité des espaces déjà aménagés, tout en profitant d'une bonne accessibilité. Ce projet répond également à la volonté du

	SCoT de « conforter l'organisation actuelle du territoire autour des pôles urbains structurants » dont fait partie Château-Renault. L'absence de foncier disponible à ce jour sur l'agglomération de Château-Renault est ainsi un frein au rayonnement de ce territoire. En outre ce secteur vient répondre à un objectif global de renforcement des fonctions de centralité et des complémentarité des pôles majeurs.
Qualité environnementale et patrimoniale – Préserver les patrimoines naturels et bâtis	Cf. évaluation environnementale.
Développement et renouvellement urbain – Assurer la maîtrise et la qualité des formes urbaines	Le projet entre dans l'enveloppe globale attribuée par le SCoT de 75 ha pour le développement économique ; la zone avait déjà été définie au sein du PLUi, il ne s'agit pas d'une création de toute part. Cette extension de l'urbanisation s'inscrit dans la continuité d'espaces déjà aménagés pour assurer une cohérence d'ensemble du tissu bâti, à proximité d'une zone déjà dédiée à l'accueil d'activités économiques (côté Château-Renault). L'aménagement de cette nouvelle zone est encadrée par des OAP qui permettent d'assurer des coupures avec les espaces urbanisés attenants, pour favoriser un fonctionnement d'ensemble des différents secteurs ; la gestion des flux et des modes de déplacement est ainsi pensée à ce titre. La proximité avec la RD910, faisant l'objet d'un classement sonore, a été prise en compte. Le respect des dispositions associées, inscrites dans l'arrêté préfectoral (décembre 2024), permettra d'éviter l'exposition des personnes aux nuisances sonores, à travers un traitement acoustique des constructions adapté. Par ailleurs, les OAP permettent également de favoriser la transition avec les espaces urbanisés et urbanisables à destination d'habitation, situés à proximité. Les aménagements végétalisés permettront ainsi d'établir des

	zones de transition entre les espaces à vocation économique et le reste du tissu urbain.
Développement économique – Favoriser un développement économique autonome	L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU, déjà identifiées dans le PLUi, vont conduire la perte d'une partie d'espaces agricoles productifs sur le territoire. Pour autant, ce projet de nouvelle zone d'activité vient répondre aussi à un enjeu fort du SCOT, à savoir « promouvoir un développement économique diversifié et dans le respect des enjeux environnementaux ». Les effets réglementaires combinés des OAP et du règlement écrit permettent ainsi d'atteindre ces objectifs, à travers la variété de sous-destinations admises sous réserve de limiter la concurrence avec des activités déjà présentes sur le territoire, et notamment à Château-Renault. L'ensemble des points étudiés dans le cadre de cette procédure permet de répondre aux attentes du SCOT quant au développement des zones d'activités, à savoir : - Être aménagées de façon cohérente en fonction d'un schéma d'organisation d'ensemble pendant en compte la totalité de chaque site - Être aménagées dans le respect des milieux naturels les plus sensibles et en favorisant leur bonne insertion paysagère à l'égard des secteurs urbains ou naturels limitrophes, - Être accompagnées de mesures destinées à assurer la qualité de leur desserte routière, - Dans la mesure du possible, bénéficier d'une desserte en transport en commun et d'une desserte sécurisée par les vélos. Le SCoT précise par ailleurs que ces zones peuvent aussi accueillir des équipements d'intérêt général, ce qui est envisagé dans le cas présent, dans une perspective de multifonctionnalité.

Equipements et services du territoire – Concilier efficience et mutualisation	Permettre l'implantation d'un nouveau centre de secours au sein de cette zone permet de renforcer l'offre de services et d'équipements sur le secteur du Castelrenaudais, en profitant également d'une bonne accessibilité. Le besoin d'un nouveau centre de secours avait déjà été identifié dès l'élaboration du PLUi.
Infrastructures de transport et déplacements – Faciliter les mobilités « durables »	La conduite d'une étude d'entrée de ville permet de répondre à la volonté du SCOT de mettre en œuvre des « actions visant l'aménagement, le traitement paysager et la sécurisation de toute traversée d'enveloppe urbanisée sur son territoire ». La situation de la RD910 actuellement à la lisière entre des espaces bâtis et aménagés (côté Château-Renault) et des espaces agricoles (côté Neuville-sur-Brenne) rend d'autant plus nécessaire la mise en place d'OAP pour encadrer le développement urbain sur ce secteur, à proximité directe de la voie. Cependant, dans une perspective de développement et de déplacements durables, la connexion de cette nouvelle zone par les modes de déplacements doux a été anticipée (piétons, cycle), répond à l'objectif global de « favoriser l'usage des modes actifs de déplacements ».

En complément est possible de mettre en avant certaines prescriptions en particulier du DOO du SCoT :

Prescription du DOO du SCoT	Réponse apportée par le projet
Prescription n°4 : le SCoT vise à maintenir trois bassins de vie multifonctionnels, centrés sur les pôles d'emplois d'équipements et de services, afin d'éviter la multiplication des déplacements à plus longue distance. L'objectif est de conforter l'organisation actuelle du territoire autour des pôles urbains structurants que constituent aujourd'hui Amboise, Bléré et Château-Renault [...]	Le projet est prévu en grande partie sur le territoire communal de Neuville-sur-Brenne, faisant partie de l'agglomération de Château-Renault. Il se situe donc en extension directe du pôle urbain de la commune centre de l'intercommunalité. Pour rappel, les pôles urbains du SCoT doivent concentrer prioritairement la population, les activités, les services et les équipements, etc.

Prescription n°43 : le SCoT fixe les limites de consommation maximales d'espaces naturels, agricoles et forestiers, pour la période 2018-2030. Pour la CC du Castelrenaudais, l'enveloppe de consommation maximale est de 119 ha, dont 44 ha sont dédiés à l'habitat et aux équipements et 75 ha sont dédiés au développement économique.	Le projet rejoint la volonté du Castelrenaudais de consacrer une majorité de sa consommation d'espaces à des activités économiques, et entre dans l'enveloppe de consommation du PLUi.
Prescription n°55 : Le principe de développement par extension de l'enveloppe urbanisée s'applique selon les modalités suivantes, dont la continuité des zones à urbaniser et la hiérarchie des axes de circulation.	Le projet se situe en extension de l'enveloppe urbaine.
Prescription n°57 : le phasage progressif des futures zones « à urbaniser »	La CC du Castelrenaudais a déjà ouvert à l'urbanisation une autre zone à vocation économique sur son territoire, sur la commune d'Autrèche.
Prescription n°94 : Chaque communauté de communes participe à l'échelle de son bassin de vie à proposer de bonnes conditions d'implantation et de développement, voire de délocalisation des entreprises artisanales dans les cas spécifiques.	Le projet cible spécifiquement l'implantation d'activités artisanales. Le territoire compte des zones orientées vers d'autres types d'activités, telles que la logistique.
Prescription n°95 : Le parc industriel Nord n°1 fait partie des zones d'activités de rang intercommunal. D'une superficie de 18 ha, et positionnée le long de la RD 910, elle est remplie à 100 %.	Le projet prend place dans la continuité urbaine du parc industriel, seulement séparé par la RD 910.
Prescription n°99 : La programmation foncière du SCoT ABC dédiée à l'activité économique est de 235 ha. Le SCoT ABC a fait le choix de consacrer 60 % de son enveloppe de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestières à l'activité économique.	Le projet s'inscrit dans la volonté de développer l'activité économique.
Prescription n°100 : Le SCoT demande la pérennisation et la valorisation de toutes les zones d'activités économiques existantes.	Le projet d'ouverture à l'urbanisation contribue au développement et à la diversification de l'activité vis-à-vis du parc existant.
Prescription n°110 : Le SCoT ABC entend corrélérer les nécessités du développement économique et la limitation de consommation excessive des terres agricoles et/ou naturelles. Le SCoT ABC inscrit la poursuite d'une	Le projet répond à un besoin précis de développement.

ouverture à l'urbanisation raisonnée et argumentée par phases opérationnelles d'emprise, définies par les projets économiques des territoires (soit les projets d'accueil d'entreprises).	
---	--

6. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Dossier réalisé par l'Institut d'Ecologie Appliquée



REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CASTELRENAUDAIS

OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 2AUY ET 2AUE A NEUVILLE-SUR-BRENNE ET CHATEAU- RENAULT

Évaluation Environnementale

Objet : Dossier approuvé par le conseil communautaire

Date : 17 décembre 2025



SOMMAIRE

CHAPITRE I : DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	5
POURQUOI UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?	6
INTÉRÊT D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	6
COMPOSITION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	7
CHAPITRE II : ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
I - RESUME DES OBJECTIFS DU DOCUMENT ET DE SON CONTENU	9
II - ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL ET CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA PROCÉDURE DE REVISION ALLEGEE N°2 DU PLUI	9
A - MILIEUX NATURELS	11
B - CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUES	21
C - PAYSAGE	24
D - OCCUPATION ET GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE	27
E - RESSOURCE EN EAU	29
F - RISQUES NATURELS	33
G - RISQUES TECHNOLOGIQUES	37
H - NUISANCES SONORES	39
I - POLLUTION	42
J - GESTION DES DÉCHETS	46
K - ÉNERGIE	47
L - AIR, ÉNERGIE, CLIMAT	48
III - ÉVOLUTIONS TENDANCIELLES DE L'ENVIRONNEMENT	50
A - ÉVOLUTION DE LA RESSOURCE EN EAU	50
B - ÉVOLUTION DES PAYSAGES	50
C - ÉVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	51
D - ÉVOLUTION DES MILIEUX NATURELS	51
E - ÉVOLUTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	52
F - ÉVOLUTION DES NUISANCES SONORES, DES POLLUTIONS ET DU VOLUME DE DÉCHETS PRODUITS	52
G - ÉVOLUTION DES INCIDENCES SUR L'AIR, L'ÉNERGIE ET LE CLIMAT	52
CHAPITRE III : ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT	54
I - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES DOCUMENTS DU PLUI	56
A - PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	56
B - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	56
C - RÈGLEMENT ÉCRIT	58
D - RÈGLEMENT GRAPHIQUE ET ANNEXES	58
II - ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000	60
A - PRÉSENTATION DE L'ÉVALUATION D'INCIDENCES	60
B - LES SITES NATURA 2000 RETENUS	61
C - PRÉSENTATION DES SITES NATURA 2000 RETENUS	63
D - ÉTUDE DES INCIDENCES POTENTIELLES	69



III - ÉVALUATION DES INCIDENCES PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE	70
---	----

CHAPITRE IV : MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ÉTÉ RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET JUSTIFICATION DU CHOIX OPERÉ AU REGARD DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLES	74
--	-----------

CHAPITRE V : PRESENTATION DES MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT	76
---	-----------

I - PRESENTATION DES MESURES D'ÉVITEMENT ET DE RÉDUCTION	78
II - PRESENTATION DES INCIDENCES RÉSIDUELLES	80

CHAPITRE VI : ARTICULATION DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLUI AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES	81
--	-----------

I - LE SCOT DE L'AMBOISIE, DU BLEROIS ET DU CASTELRENAUDAIS (ABC)	84
A - PRÉSENTATION	84
B - COMPATIBILITÉ	84
II - LE SRADDET CENTRE-VAL DE LOIRE	86
A - PRÉSENTATION	86
B - COMPATIBILITÉ	86
III - LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES CENTRE-VAL DE LOIRE	88
A - PRÉSENTATION	88
B - COMPATIBILITÉ	88
IV - LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DE LOIRE-BRETAGNE	89
A - PRÉSENTATION	89
B - COMPATIBILITÉ	89
V - LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) BASSIN LOIRE-BRETAGNE 2022-2027	91
A - PRÉSENTATION	91
B - COMPATIBILITÉ	91
VI - LE SCHEMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU LOIR	93
A - PRÉSENTATION	93
B - COMPATIBILITÉ	93

CHAPITRE VII : SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLUI ET DESCRIPTION DES MÉTHODES UTILISÉES POUR RÉALISER L'ÉVALUATION	95
---	-----------

CHAPITRE VIII : DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION	101
I - ORGANISMES ET DOCUMENTS CONSULTES	102
II - BIBLIOGRAPHIE	102
III - METHODOLOGIE DES PROSPECTIONS ECOLOGIQUES	102
A - FAUNE, FLORE ET HABITATS	103
B - ZONES HUMIDES	106
CHAPITRE IX : RESUME NON TECHNIQUE	110
ANNEXES	112
ANNEXE N°1 : FICHES DES SONDAGES	113

CHAPITRE I : DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

POURQUOI UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?

En réponse à la directive européenne n°2001/41/CE du 27 juin 2001, la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 a été promulguée en date du 7 décembre 2020. Le décret n°2021-1345, pris en application de cette loi ASAP, est entré en vigueur le 13 octobre 2021. Il modifie le régime applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et finalise la transposition de la directive européenne précitée.

Désormais, la plupart de ces procédures d'évolution des documents d'urbanisme est obligatoirement soumise à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLUi (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement).

Les nouvelles dispositions s'appliquent, depuis le 16 octobre 2021, aux nouvelles procédures ainsi qu'à celles en cours concernant l'élaboration ou la révision de PLUi, dispensées, avant ce décret, d'évaluation environnementale.

S'agissant d'une procédure d'évolution de PLUi, la présente révision allégée n°2 du PLU de la Communauté de Communes du Castelrenaudais n'est pas soumise à une évaluation environnementale systématique. En effet, conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, seule l'affectation de manière significative d'un site Natura 2000 soumet la procédure de révision allégée n°2 à une évaluation environnementale systématique (sans passer par un dossier d'examen au cas par cas).

Or, la Communauté de Communes du Castelrenaudais ne comporte aucun site Natura 2000 sur son territoire. Le premier site Natura 2000 se situe à 7 km de l'intercommunalité (Site Natura 2000 Directive Oiseaux de la Beauce). Ainsi, les secteurs de projet, se localisent en dehors de tout site Natura 2000 ce qui limite toute incidence directe (mesure d'évitement).

Cependant, la Communauté de Communes du Castelrenaudais a choisi de réaliser une évaluation environnementale de la procédure de la révision allégée n°2 de son PLUi.

INTÉRÊT D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du programme.

Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLUi a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

Ainsi, elle doit se limiter à une évaluation des incidences de l'évolution du PLU sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLU ni des objectifs qu'il affiche.



COMPOSITION D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les étapes nécessaires à cette évaluation environnementale sont les suivantes :

- Rédaction d'un rapport environnemental ;
- Consultation de l'autorité environnementale ;
- Mise à disposition, pour le recueil des observations du public, du rapport environnemental et des avis de l'autorité environnementale dans le dossier de consultation du public.

« L'évaluation environnementale comporte l'établissement d'un rapport qui identifie, décrit et évalue les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l'environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ou du programme. Ce rapport présente les mesures prévues pour éviter les incidences négatives notables que l'application du plan ou du programme peut entraîner sur l'environnement, les mesures prévues pour réduire celles qui ne peuvent être évitées et les mesures prévues pour compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites. Il expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu. Il définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées » (article L.122-6 du Code de l'Environnement).

Conformément à l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme et R.122-20 du Code de l'environnement, le rapport d'évaluation environnementale comprend :

1° Une **présentation résumée des objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son **articulation avec les autres documents d'urbanisme** et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement** et des **perspectives de son évolution** en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier **l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° L'exposé des **motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation **des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des **critères, indicateurs et modalités retenus** pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

CHAPITRE II : ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I - RESUME DES OBJECTIFS DU DOCUMENT ET DE SON CONTENU

La Communauté de Communes du Castelrenaudais est située au Nord-Est de Tours dans le département de l'Indre-et-Loire. Elle regroupe 16 communes autour d'une ville centre, Château-Renault. Le territoire de la Communauté de Communes du Castelrenaudais est compris au sein du périmètre du Syndicat Mixte du SCoT Amboise Bléré Castelrenaudais approuvé le 9 juillet 2018 établissant une stratégie de développement territoriale pour une période de 12 ans (horizon 2030).

Par délibération en date du 14 mai 2025, le Conseil Communautaire du Castelrenaudais a engagé une procédure de révision allégée n°2 du PLUi. Cette procédure poursuit deux objectifs conjoints :

- Ouvrir à l'urbanisation les zones 2AUy et 2AUe situées sur les communes de Neuville-sur-Brenne (en majorité) et Château-Renault ;
- Réduire la marge de recul de 75 mètre fixée au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, compte tenu de la présence de la RD 910, classée route à grande circulation.

II - ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL ET CARACTERISATION DES SECTEURS TOUCHES PAR LA PROCÉDURE DE REVISION ALLEGEE N°2 DU PLUI

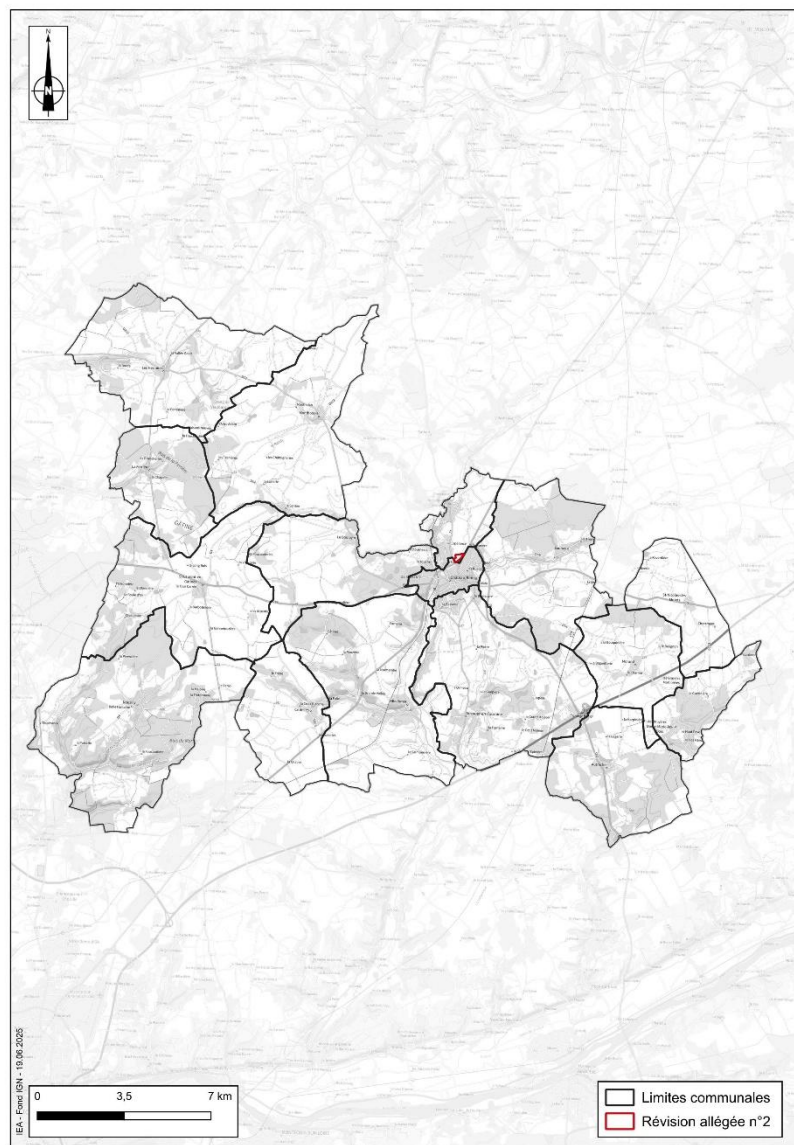
L'état initial de l'environnement est réalisé à l'échelle du territoire intercommunal et de son environnement proche puis a été zoomé et affiné pour les secteurs de projet. La description par thématique des secteurs est réalisée ci-dessous.

La caractérisation des secteurs s'appuie sur des éléments bibliographiques et des expertises de terrain. Ces dernières correspondent notamment à des inventaires réalisés par deux spécialistes (fauniste et botaniste) afin de préciser les enjeux concernant la faune, la flore, les habitats naturels ainsi que la recherche d'éventuelles zones humides. Ces prospections ont été menées le 17 mars 2025 pour l'identification des zones humides et la faune et le 19 juin 2025 pour la flore.

Les différents habitats, les espèces patrimoniales floristiques et faunistiques rencontrés sur les secteurs seront présentés tout d'abord à l'échelle communale. Ensuite, les enjeux liés aux habitats et espèces patrimoniales identifiés sur les secteurs seront synthétisés sous la forme de tableaux et d'une cartographie. Pour la faune, les enjeux sont déterminés selon les trois éléments suivants :

- A = activité,
- R = reproduction,
- P = passage.

La carte ci-dessous localise le secteur objet de la révision allégée numéro 2 :



PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLUI DE LA
CC CASTELRENAUDAIS (37)

SITUATION ET LOCALISATION



Localisation du secteur analysé sur la Communauté de Communes du Castelrenaudais (IEA)

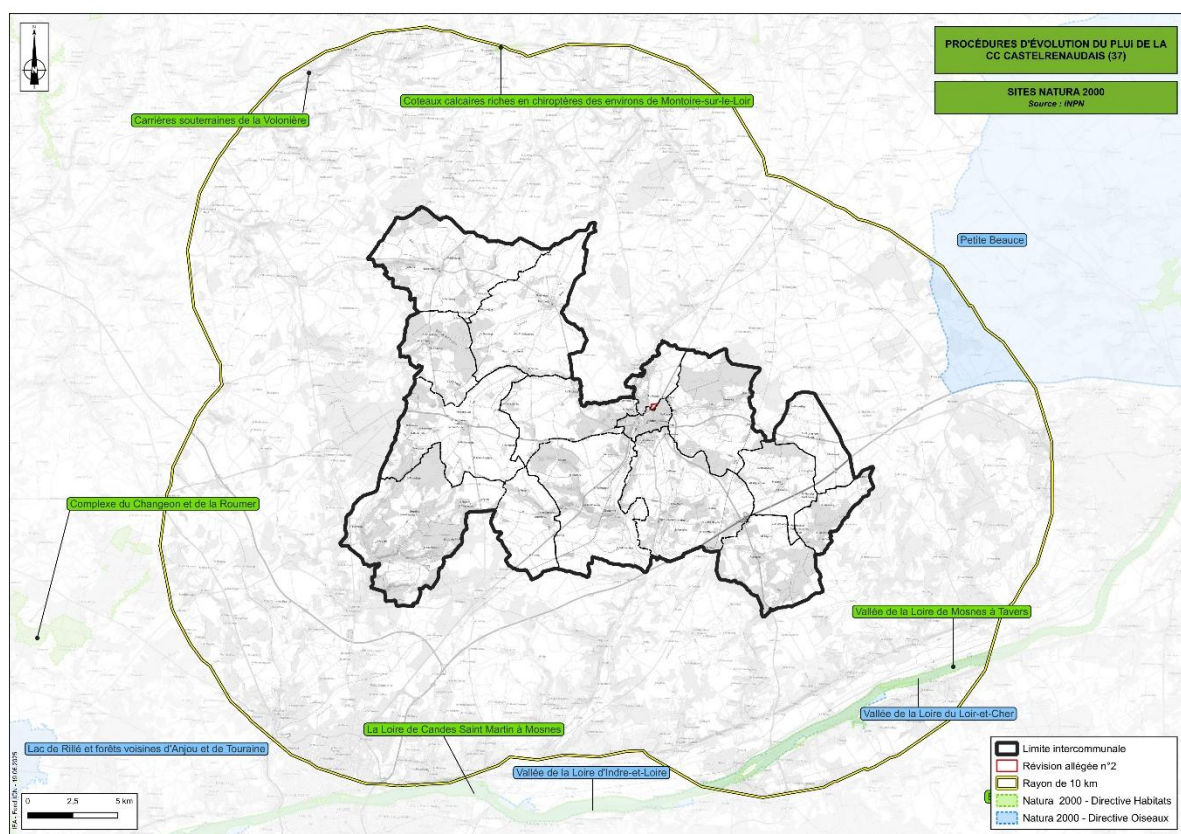
A - MILIEUX NATURELS

1) Sites d'intérêt écologique reconnus

Aucun site Natura 2000 ne se situe au sein de la Communauté de Communes du Castelrenaudais. Néanmoins, afin d'étudier les éventuelles connexions, appelées « corridors écologiques » pouvant exister entre le territoire communal et des réservoirs de biodiversité localisés à proximité de celui-ci, une zone tampon de 10 km a été établie.

7 sites Natura 2000 sont identifiés au sein de cette zone tampon autour du territoire intercommunal (voir carte ci-après) :

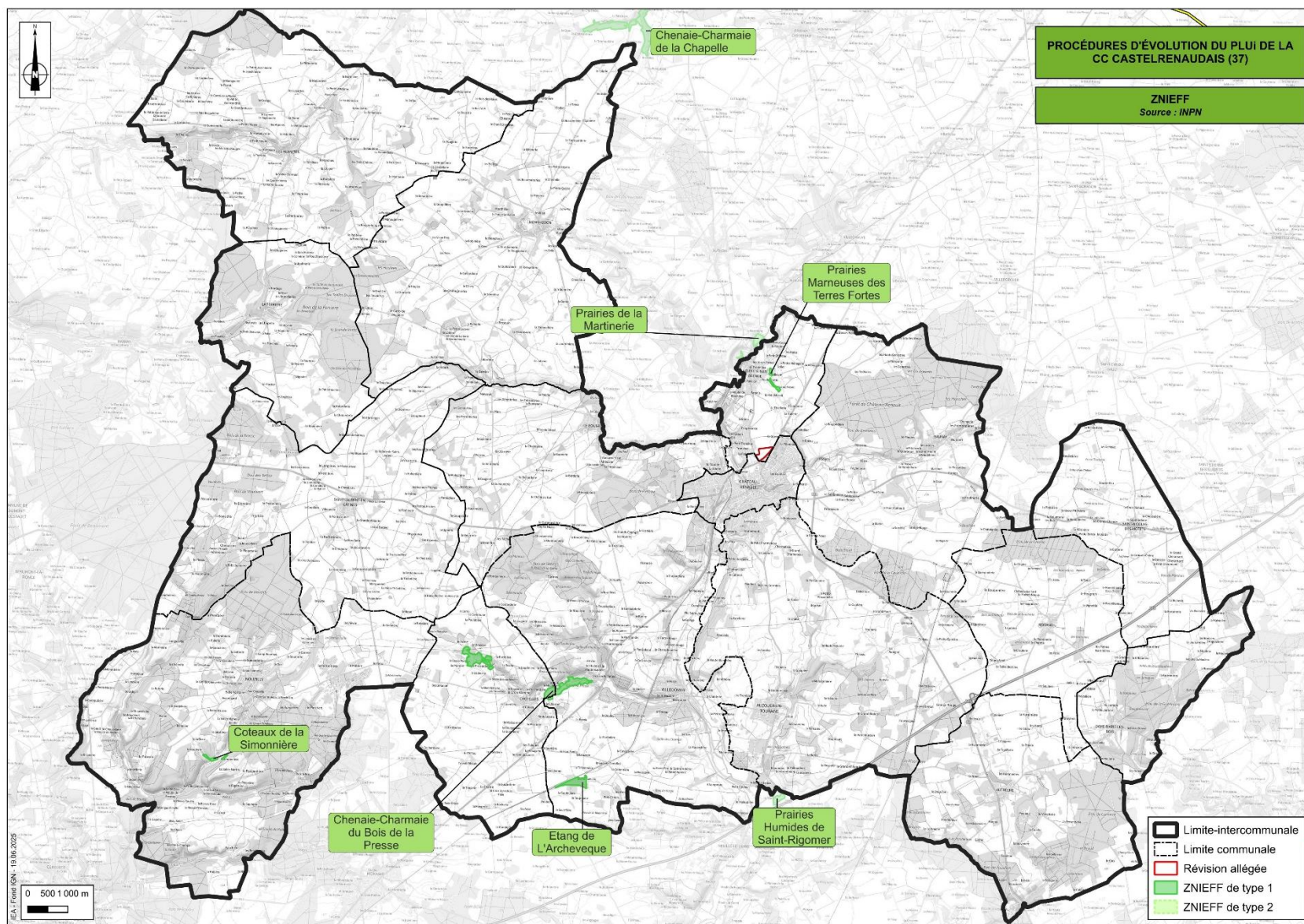
- ✓ Environ 15 km de la ZSC « Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers » (FR2400565),
- ✓ Environ 15 km de la ZSC « Carrières souterraines de la Volonière » (FR5200651),
- ✓ Environ 15 km de la ZSC « La Loire de Candes Saint Martin à Mosnes » (FR2400548),
- ✓ Environ 15 km de la ZSC « Coteaux calcaires riches en chiroptères des environs de Montoire-sur-le-Loir » (FR2400564),
- ✓ Environ 15 km de la ZPS « Vallée de la Loire du Loir-et-Cher » (FR2410001),
- ✓ Environ 15 km de la ZPS « Petite Beauce » (FR2410010),
- ✓ Environ 15 km de la ZPS « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » (FR2410012).



Sites Natura 2000 (INPN)

5 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont présentes sur la Communauté de Communes du Castelrenaudais, toutes de type 1 : « Coteaux de la Simonnaire », « l'étang de l'Archevêque », « la chênaie-charmaie de la Basse Platerie », « la chênaie-charmaie du Bois de la Presse », « les prairies marneuses des Terres Fortes ».

Le secteur n'est pas localisé sur ou à proximité de l'une de ces ZNIEFF.



Localisation des ZNIEFF par rapport au secteur (INPN)

La commune ne comporte aucun autre périmètre de reconnaissance environnementale (Arrêté de Protection de Biotope ...) ni d'Espaces Naturels Sensibles (ENS).

Ainsi, la dégradation/la destruction potentielle d'un site Natura 2000 ou d'une ZNIEFF par le secteur de projet apparaît non significative.

1) Définition des habitats, des espèces patrimoniales floristiques et faunistiques rencontrés sur les secteurs potentiels de développement

a) Habitats

- **Route (CORINE Biotopes : 86 / EUNIS : J4)**

Cette occupation du sol inclut les voies de circulation.

- **Friche herbacée (CORINE Biotopes : 87.2 ; EUNIS : E5.1)**

Ce type de formation herbacée se rencontre à proximité des surfaces cultivées. Il s'agit de parcelles laissées à l'abandon après avoir été perturbées. De nombreuses espèces rudérales s'y développent, comme l'Armoise commune (*Artemisia vulgaris*), le Gêranium découpé (*Geranium dissectum*), la Patience à feuilles obtuses (*Rumex obtusifolius*), la Mercuriale annuelle (*Mercurialis annua*), le Sèneçon commun (*Senecio vulgaris*), la Barbarée commune (*Barbarea vulgaris*) ainsi que la Renoncule des bois (*Ranunculus repens*).



Photo 5 : Friche herbacée

b) Flore

Aucune espèce végétale patrimoniale n'a été recensée lors des prospections écologiques réalisées le 19 juin 2025.

c) Faune

La prospection a été réalisée le 17 mars 2025 sous de bonnes conditions météorologiques (vent très faible, ensoleillé, 5°C). Les inventaires concernant la faune ont été effectués dans le but d'établir une liste aussi exhaustive que possible des taxons suivants : amphibiens, reptiles, avifaune, mammifères terrestres, insectes (rhopalocères, odonates, orthoptères) et chiroptères.

• Amphibiens

Aucune espèce d'Amphibiens n'a été identifiée au sein de l'aire d'étude lors de notre prospection. Les habitats identifiés présentent une potentialité très faible d'accueil pour ce groupe. En effet, un fossé longe la partie Nord et Ouest du secteur. Lors de notre passage, il était en eau uniquement au niveau du rond-point.



Photo 1 : Partie en eau du fossé (in situ, IEA)

L'enjeu concernant les Amphibiens est très faible.

• Reptiles

Aucune espèce de Reptiles n'a été observée lors de notre prospection. Les habitats identifiés présentent une potentialité faible d'accueil des espèces de reptiles. En effet, ce groupe faunistique affectionne les milieux semi-ouverts leur permettant de trouver à la fois des habitats pour se cacher mais également pour rester au soleil afin de réaliser leur thermorégulation.

L'enjeu concernant les Reptiles est très faible.

• Avifaune

Lors de notre prospection, 4 espèces ont été recensées, dont 2 sont protégées sur le territoire national. Parmi ces espèces, 2 sont patrimoniales si elles restent présentes en période nidification : l'Alouette des champs et le Verdier d'Europe. Leur statut de conservation et de protection est présenté dans le tableau ci-dessous.

Tableau 1 : Liste des espèces d'oiseaux recensées dans l'aire d'étude

Taxonomie		Statut Europe		Statut National		Statut Régional		Enjeu
Nom français	Nom latin	DO	LRE	PN	LRN	LRR	DZ	
Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i>	-	LC	-	NT	NT	-	Faible
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	-	LC	Art.3	LC	LC	-	Très faible
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	-	LC	-	LC	LC	-	Non significatif
Verdier d'Europe	<i>Chloris chloris</i>	-	LC	Art.3	VU	LC	-	Faible

DO An. I : annexe I de la directive Oiseaux.

PN : liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire national. Art. 3 : protection de l'espèce et de l'habitat.

LRE : liste rouge européenne, LRN : liste rouge nationale, LRR : liste rouge régionale. LC : préoccupation mineure, NT : quasi-menacée, VU : vulnérable

DZ : espèce déterminante de ZNIEFF

- : non concernée

Gras : espèce patrimoniale

Les espèces patrimoniales observées sont décrites ci-dessous :

- **L'Alouette des champs** (*Alauda arvensis*) est une espèce non protégée en France métropolitaine. Elle est classée comme quasi-menacée sur les listes rouges nationale et régionale. L'Alouette des champs affectionne les paysages ouverts sans arbre ni végétation haute, les prairies et les jachères. Elle niche au sol. 4 individus ont été observés dans l'aire d'étude immédiate. Ils sont potentiellement nicheurs sur le site. **Cette espèce est d'enjeu faible.**
- **Le Verdier d'Europe** (*Chloris chloris*) est classé comme vulnérable sur la liste rouge nationale. Il peut être retrouvé dans des milieux ouverts et semi-ouverts tels que les campagnes arborées, les vergers, les lisières forestières. Il niche dans des branches d'arbres ou arbustes denses. 1 individu a été entendu à proximité du secteur. **Cette espèce est d'enjeu faible (pondéré à la baisse en raison de sa localisation).**

L'enjeu concernant l'Avifaune est faible.

• Mammifères terrestres

2 espèces de Mammifères terrestres ont été recensées lors de la prospection. Les habitats identifiés présentent une potentialité très faible d'accueil des espèces patrimoniales de mammifères.

Tableau 2 : Liste des espèces de mammifères terrestres recensées dans l'aire d'étude

Taxonomie		Statut Europe		Statut National		Statut Régional		Enjeu
Nom français	Nom latin	DH	LRE	PN	LRN	LRR	DZ	
Chevreuil européen	<i>Capreolus capreolus</i>	-	LC	-	LC	LC	-	Non significatif
Sanglier	<i>Sus scrofa</i>	-	LC	-	LC	LC	-	Non significatif

DH : An.II et IV : annexe II et IV de la directive Habitats

PN : liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire national. Art 2 : protection de l'espèce et de l'habitat.

LRE : liste rouge européenne, LRN : liste rouge nationale, LRR : liste rouge régionale. LC : préoccupation mineure

DZ : espèce déterminante de ZNIEFF

- : non concernée

Gras : espèce patrimoniale

L'enjeu concernant les Mammifères terrestres est non significatif.

• Insectes

Aucune espèce de Lépidoptères, d'Odonates ou d'Orthoptères n'a été identifiée, la période d'inventaire étant précoce pour recenser ces groupes. Cependant, les habitats présents sur le site sont peu favorables pour l'accueil des Insectes.

L'enjeu concernant les Insectes est non significatif.



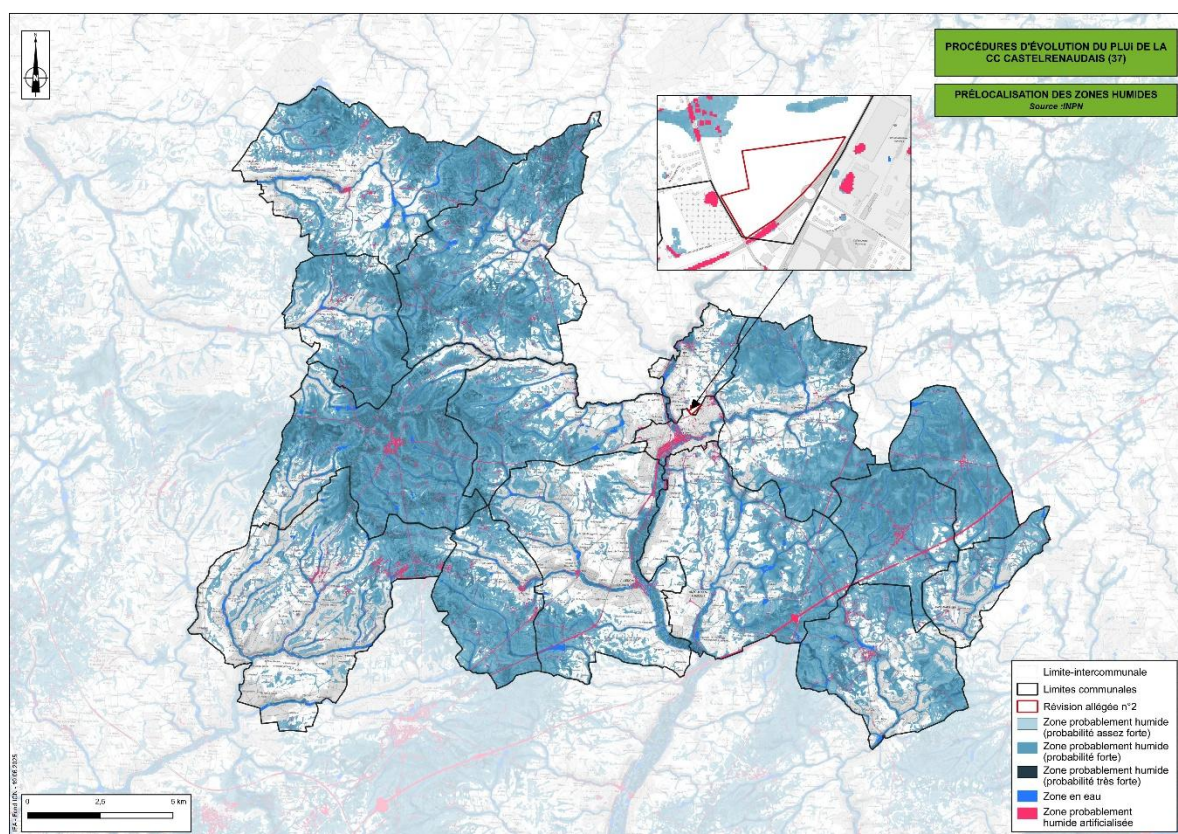
- **Chiroptères**

Aucune espèce de chiroptères n'a été recensée sur le site. Les habitats identifiés présentent une potentialité très faible d'accueil pour ce taxon car aucune possibilité d'installation de colonie en l'absence d'arbres à cavités ou de bâtiments abandonnés. Cependant le milieu ouvert peut servir de zone d'alimentation.

L'enjeu concernant les Chiroptères est très faible.

d) Zones humides

L'INPN a mené un travail de cartographie à l'échelle nationale des milieux humides. Il vise à pré-localiser les milieux humides et à les caractériser en s'appuyant sur une approche prédictive. Pour cela, des modèles basés sur des données de télédétection à haute résolution spatiale sont calibrés à partir de relevés de terrain (végétation, sol) disponibles dans différentes bases de données. Selon cette étude de prélocalisation des zones humides, le territoire renferme potentiellement de nombreuses zones humides notamment sur les vallées de la Dême, du Madelon, de la Brenne, le plateau de la Gâtine.



Zones humides avérées et probables sur la Communauté de Communes du Castelrenaudais (INPN)

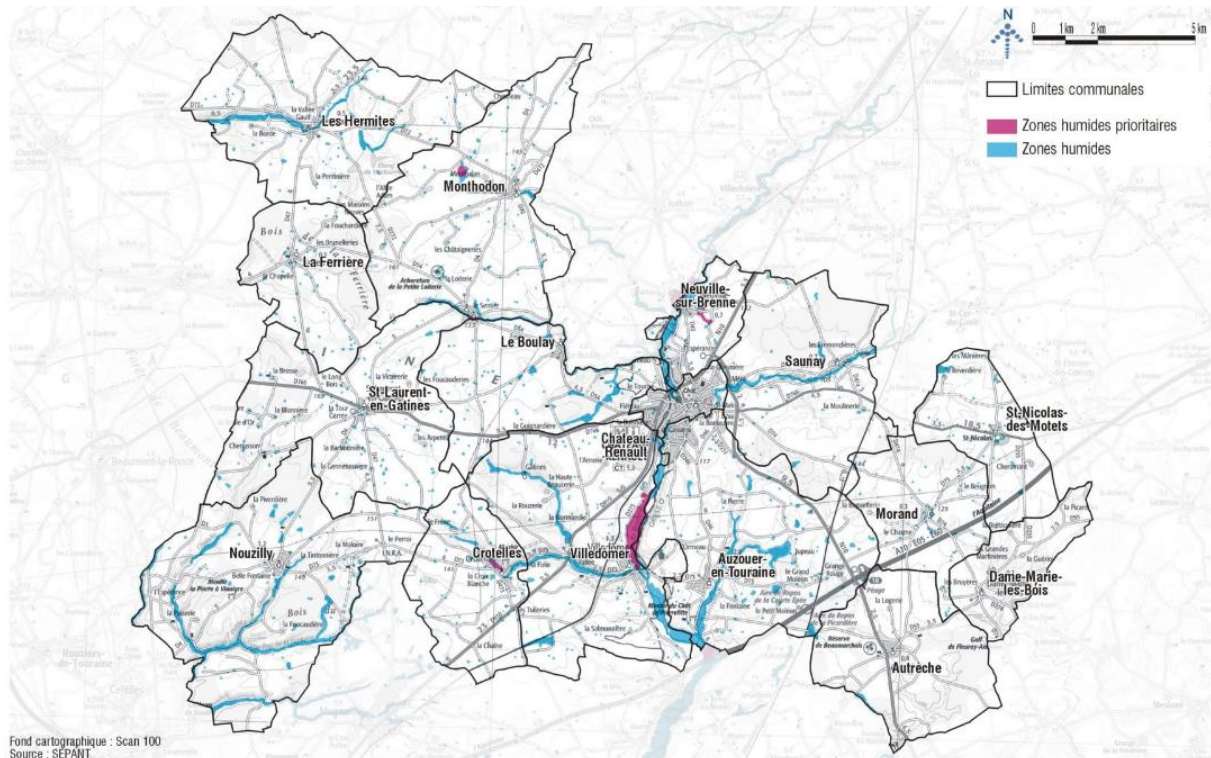
Afin de préciser cet état des lieux, une étude d'inventaire et de caractérisation des zones humides sur le bassin versant de la Brenne a été menée par la SEPANT, en partenariat avec le Syndicat du bassin de la Brenne. Ce travail a abouti à la cartographie des zones humides du bassin versant, et à l'identification de sites prioritaires, présentant de forts enjeux en termes de biodiversité et d'eau.

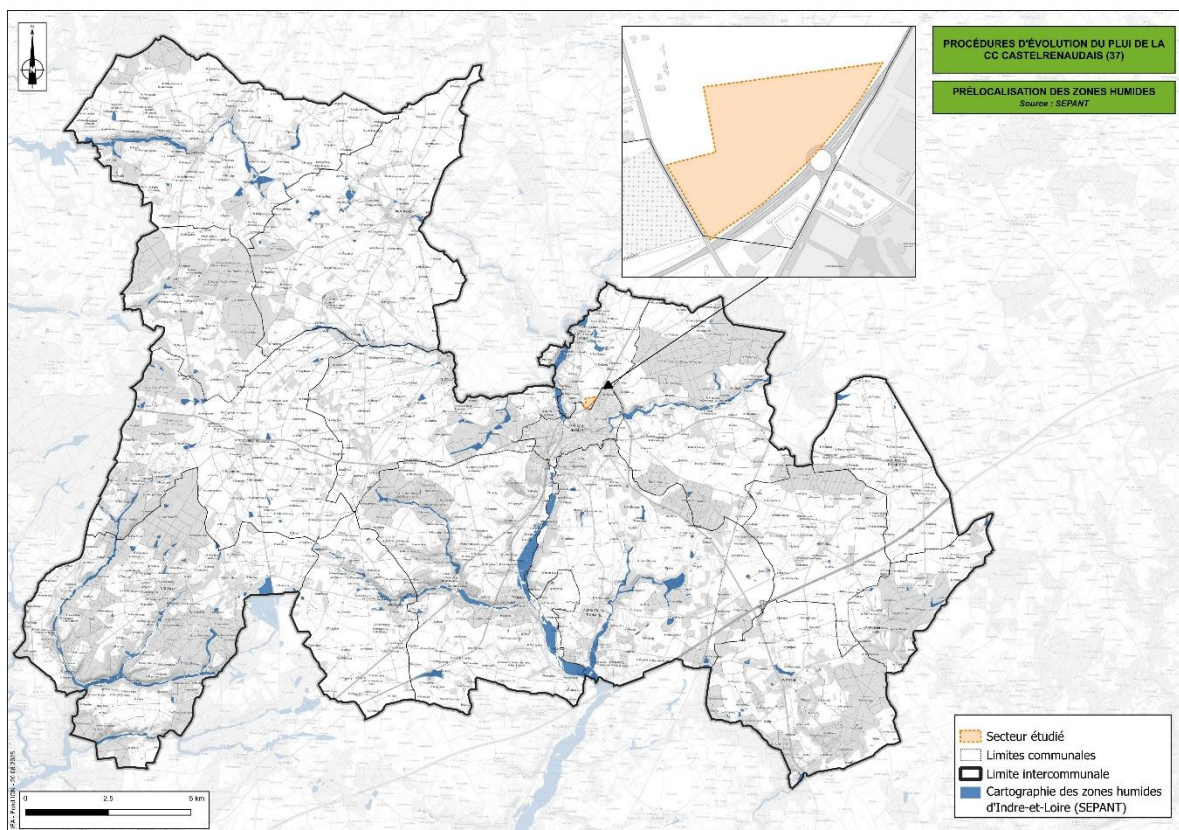
Toutes les données sur le secteur ont été compilées (état des lieux avant inventaire). La pré-localisation des zones humides a été réalisée par photo-interprétation sur environ un quart du territoire. Le reste de la pré-localisation a été effectué en utilisant des logiciels de modélisation statistique. Des sorties sur le terrain ont eu lieu, afin de confronter la pré-localisation et la réalité, et d'homogénéiser la méthodologie appliquée par les différents intervenants.

Huit sites prioritaires sont définis sur le bassin versant, parmi eux, cinq sont localisés sur le territoire de la Communauté de Communes du Castelrenaudais (cf. figure en page suivante) :

- Les prairies du Grand Mesnil et de Bellevue, sur la commune de Neuville-sur-Brenne, 3,7 ha au sein et aux abords de la ZNIEFF « Prairies marneuses des Terres Fortes » ;
- Le complexe de prairies humides du nord de Villedômer, 56 ha au sein de la vallée de la Brenne, en amont du bourg de Villedômer ;
- Les prairies humides de la Rouzerie, sur la commune de Crotelles, 3,8 ha au sein de la vallée du Madelon, en amont du bourg ;
- Les prairies humides du Sentier, sur la commune de Monthodon, 0,6 ha au sein de la vallée de la Glaise, en amont du bourg du Sentier ;
- Zone humide de la Corbinière, sur la commune de Monthodon, 4,7 ha en tête de bassin, près des sources du Rondy.

Le secteur n'est pas repéré comme comportant une zone humide identifiée par l'étude d'inventaire et de caractérisation des zones humides sur le bassin versant de la Brenne menée par la SEPANT.



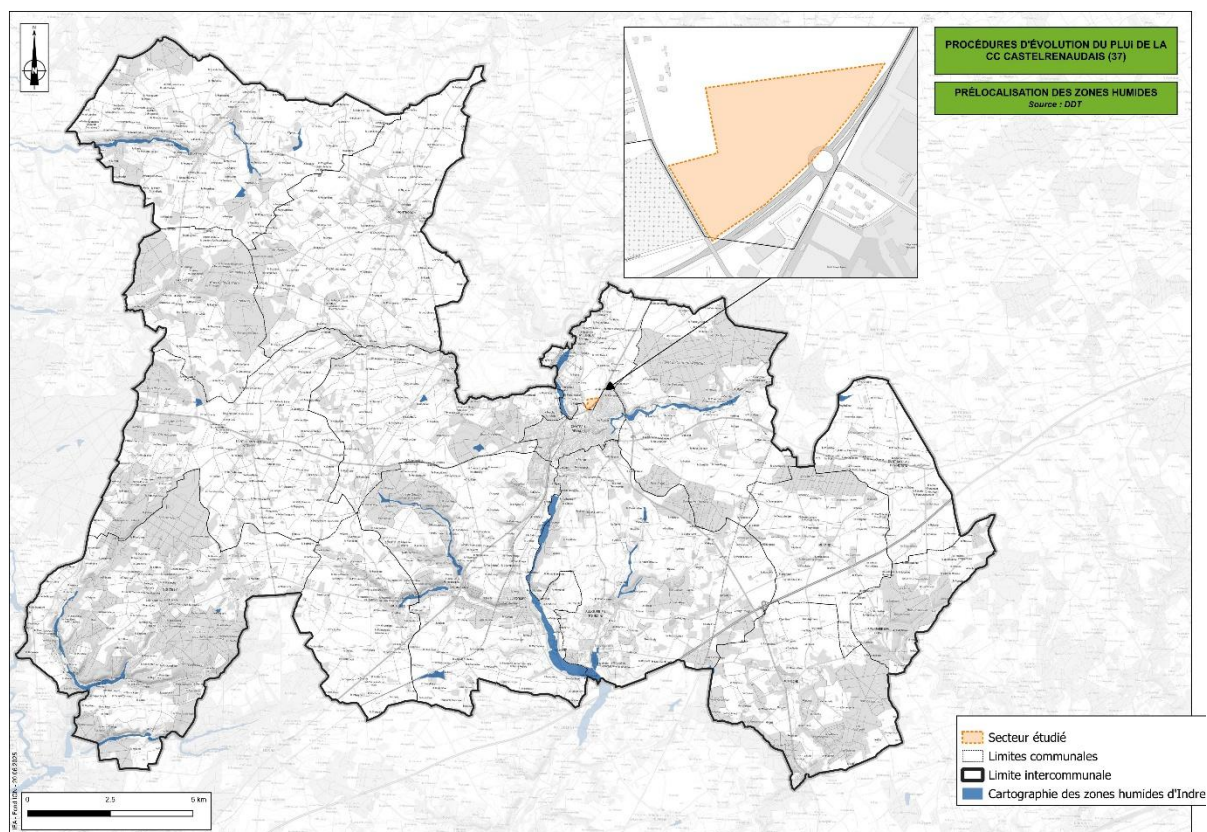


Zones humides sur la Communauté de Communes du Castelrenaudais (inventaire des zones humides du bassin versant de la Brenne – Rapport méthodologique et synthèse des résultats, SEPANT)

Un inventaire des zones humides du département (zones de plus d'un hectare) a été réalisé conjointement par la direction départementale des territoires et le Conseil Général d'Indre-et-Loire en 2005.

A l'échelle de l'intercommunalité du Castelrenaudais, 24 zones humides ont été dénombrées (cf. carte en pages suivantes) : 12 étangs et 12 vallées, pour une superficie totale de 391 hectares. Hormis les communes de Dame-Marie-les-Bois, La Ferrière, Monthodon et Morand, l'ensemble des communes de la Communauté de Communes dispose d'au moins une zone humide recensée sur son territoire.

Le secteur n'est pas concerné.



Zones humides sur la Communauté de Communes du Castelrenaudais (DDT/CD 37)

- **Critère pédologique**

Au total, 4 sondages pédologiques ont été réalisés sur le secteur. Parmi eux, tous les sondages se sont révélés négatifs et ont permis de montrer l'absence de zones humides selon le critère pédologique.

- **Critère de la végétation**

Aucune végétation caractéristique de zone humide n'a été recensée lors des prospections écologiques réalisées le 19 juin 2025.



HABITAT		
Nom	Etat	Enjeu
Friche herbacée	-	Non significatif
Route	-	Non significatif

FLORE PATRIMONIALE		
Nom commun	Effectif	Enjeu
Aucune flore patrimoniale		

FLORE INVASIVE		
Nom commun	Effectif	Enjeu
Aucune flore invasive		

FAUNE PATRIMONIALE		
Nom commun	Activité	Enjeu
Alouette des champs	A + R	Faible
Verdier d'Europe	A	Faible

A : alimentation, R : reproduction

POTENTIALITE FAUNE	
Taxon	Enjeu potentiel
Amphibiens	Très faible
Reptiles	Très faible
Mammifères	Non significatif
Insectes	Non significatif
Chiroptères	Très faible (zone d'alimentation)

ZONES HUMIDES	
Critère	Surface
Absence de zone humide	

B - CONTINUITE ECOLOGIQUES

La Communauté de Communes du Castelrenaudais est inscrite au sein de la Région Centre-Val de Loire. A ce titre, elle est couverte par le SRCE adopté par arrêté du préfet de région le 16 janvier 2015.

Sur le territoire de la Communauté de communes du Castelrenaudais, les réservoirs de biodiversité sont peu nombreux et de taille limitée, et sont principalement regroupés dans la partie Sud de la commune de Villedômer :

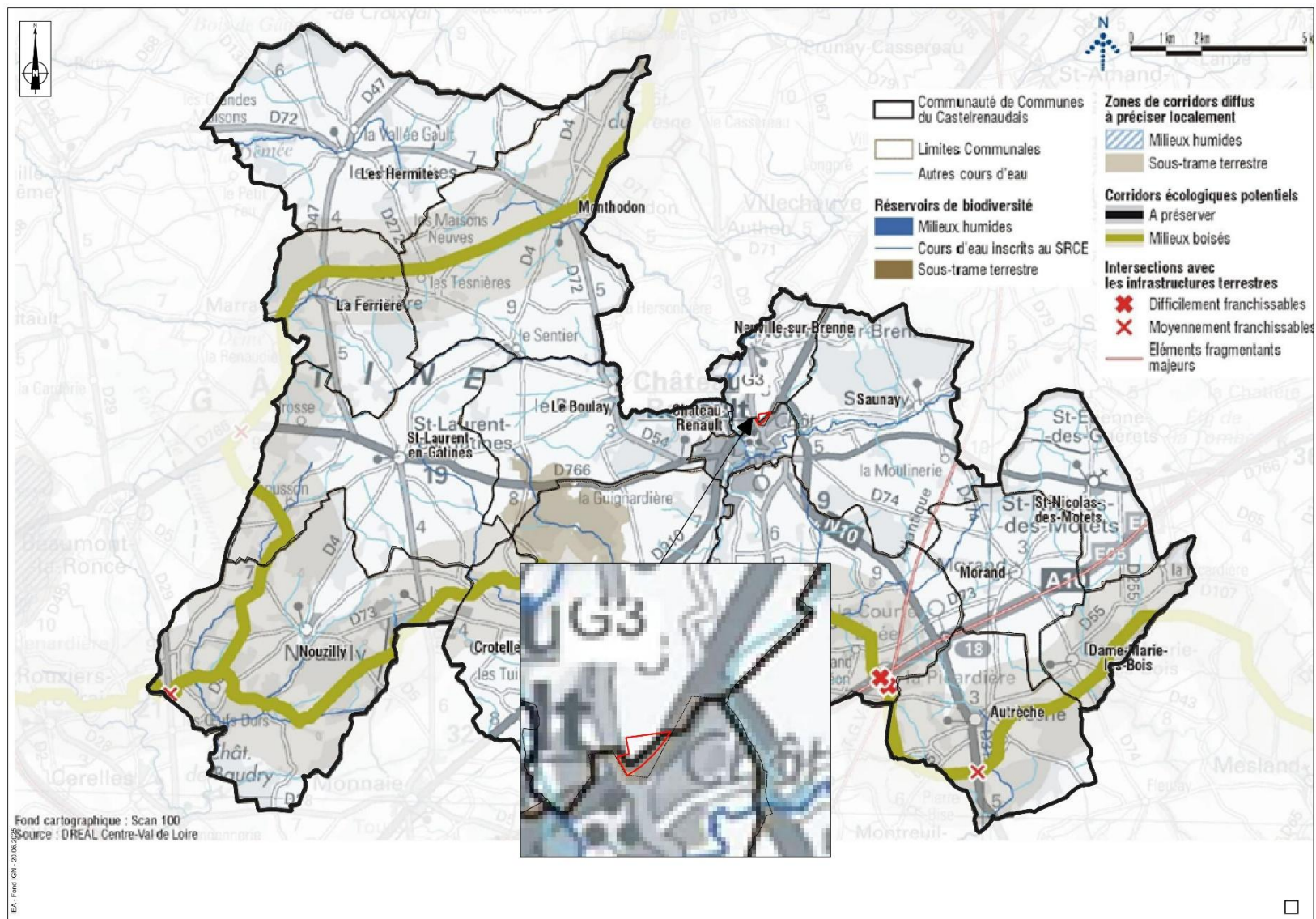
- Deux réservoirs de biodiversité appartiennent à la sous-trame des milieux boisés et correspondent aux ZNIEFF suivantes « Chênaie-charmaie du Bois de la Presse » et « Etang de l'Archevêque »,
- Un réservoir de biodiversité appartient à la sous-trame des milieux humides et correspond à la ZNIEFF « Etang de l'Archevêque » ;
- Plusieurs cours d'eau traversant le territoire sont inscrits au SRCE en tant que réservoirs de biodiversité.

Les corridors écologiques, appartenant essentiellement à la sous-trame des milieux boisés, sillonnent quant à eux le Nord-Ouest et le Sud du territoire intercommunal d'Est en Ouest, pour relier les massifs forestiers suivants : la forêt de Marchenoir située au nord-est du territoire intercommunal dans le Loir-et-Cher, le domaine national de Chambord présent à l'Est de l'intercommunalité dans le département du Loir-et-Cher et les forêts de Bourgueil et Langeais situées au Sud-Ouest du Castelrenaudais en Indre-et-Loire. Il s'agit majoritairement de corridors écologiques potentiels à préserver, bien qu'une zone de corridors diffus à préciser localement soit présente sur les communes de Villedômer et Le Boulay. À noter également la présence d'une zone de corridors diffus à préciser localement appartenant à la sous-trame des milieux humides sur les communes de Villedômer et Crotelles, à proximité de la ZNIEFF « Etang de l'Archevêque ».

Des éléments de rupture des continuités écologiques sont également présents sur le territoire du Castelrenaudais :

- L'autoroute A 10 et la LGV, traversant l'Est du territoire, sont considérés comme des éléments fragmentants majeurs et difficilement franchissables ;
- D'autres infrastructures terrestres fragmentantes et moyennement franchissables sont également identifiées sur le territoire : la RN 10 et la RD 29, au Sud-Ouest.

Le secteur est en dehors de tous éléments composant la Trame Verte et Bleue du SRCE.



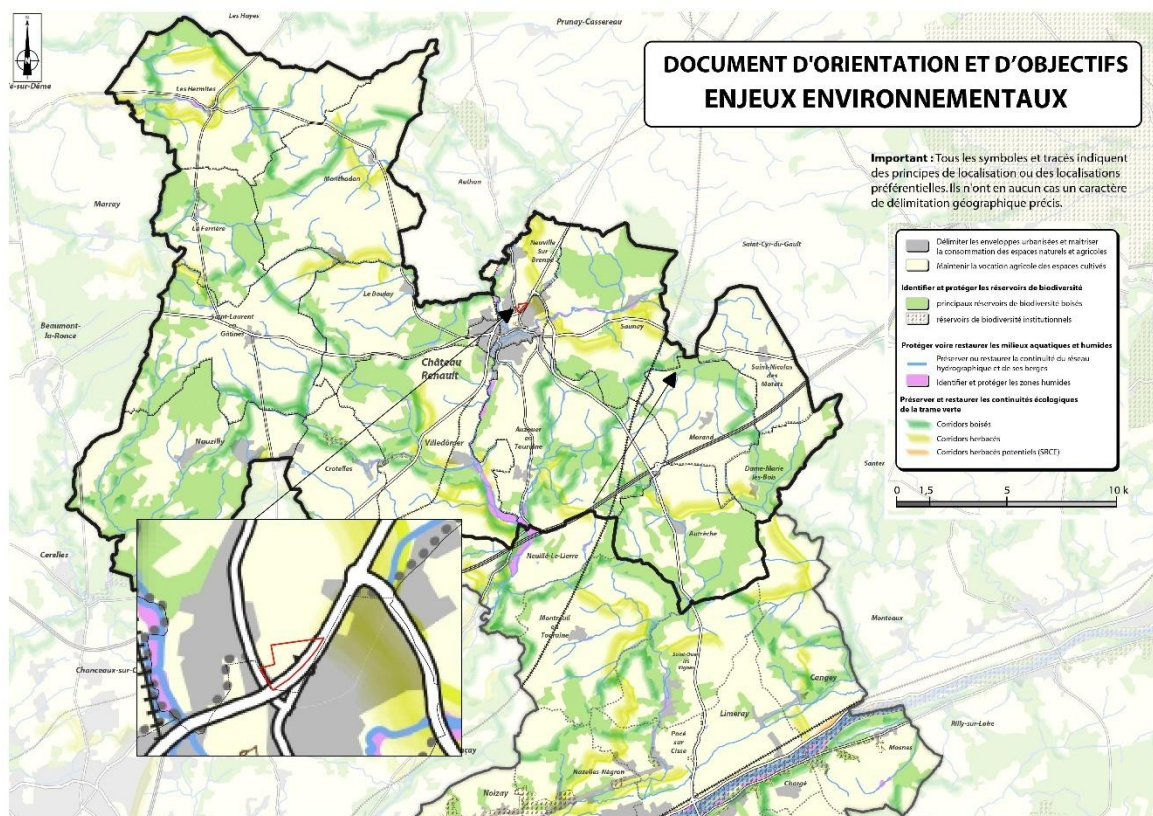
Continuités écologiques régionales (rapport de présentation du PLUi en vigueur)

La Communauté de Communes du Castelrenaudais est inscrite au sein du SCoT de l'Amboisie, du Bléré et du Caslterrenaudais approuvé le 9 juillet 2018 et maintenu le 25 juin 2024 après évaluation. A ce titre, elle est couverte par la Trame Verte et Bleue du SCoT qui vient décliner et préciser la Trame Verte et Bleue du SRCE Centre Val de Loire décrite ci-avant.

A l'échelle de la Communauté de Communes du Castelrenaudais, le réseau écologique se caractérise par :

- Un tissu hydrographique très riche, complété par un réseau de mares et plans d'eau diffus ;
- Des zones humides, fragmentées, généralement limitées aux fonds de vallées, présentant globalement des problèmes de connexion, revêtant de fait un enjeu de conservation élevé ;
- Un maillage boisé de qualité : une densité remarquable et de bonnes interconnexions au sein du territoire, et vers les territoires voisins ;
- Des milieux herbacés « relictuels », montrant des continuités à fonctionnalités réduites sur certains secteurs ;
- Des infrastructures de transports fragilisant les connexions est-ouest en raison du nombre limité de passages aménagés pour la faune.

Le secteur se situe dans l'orientation « maintenir la vocation agricole des espaces cultivés ». La continuité de ce milieu est fragmentée à l'Est par la présence de la D910 et son intégration entre les trames urbaine de Château-Renault et de Neuville-sur-Brenne. Ainsi le corridor de la sous-trame herbacée est fonctionnel plus au Nord.



Ainsi, la dégradation/la destruction potentielle d'un réservoir de biodiversité ou la rupture de corridors écologiques fonctionnels apparaît d'enjeu faible sur le secteur de projet.

C - PAYSAGE

Selon l'atlas des paysages de l'Indre-et-Loire, la Communauté de Communes du Castelrenaudais s'inscrit dans la vaste unité paysagère des gâtines du Nord caractérisée par de larges plateaux agricoles, légèrement ondulés marqués et entrecoupés de vallées profondes et étroites. Le paysage est ainsi marqué par l'alternance des degrés d'ouverture sur ce plateau agricole très ouvert, aux vues longues et lointaines, un peu monotone mais heureusement animé par la ponctuation des bois, ou de bosquets, des paysages fermés dans la traversée des masses boisées ou encore des vallées encaissées. L'autoroute A10 impacte peu le territoire du Castelrenaudais du fait du relief relativement plat, les échangeurs et aires de repos (comme celle de la courte épée) sont généralement accompagnés de bosquets arborés qui respecte le registre des boisements du plateau, quelques franchissements surélevés ont été réalisés. L'A10 constitue un axe important de découverte du territoire qui se dévoile principalement dans l'alternance des grandes surfaces cultivées et de la ponctuation des bois. Les voies de chemins de fer (TER et LGV) ont un impact limité sur les paysages du territoire. En déblais et cachées par la végétation, elles restent peu perceptibles.

La Communauté de Communes du Castelrenaudais renferme 14 monuments historiques :

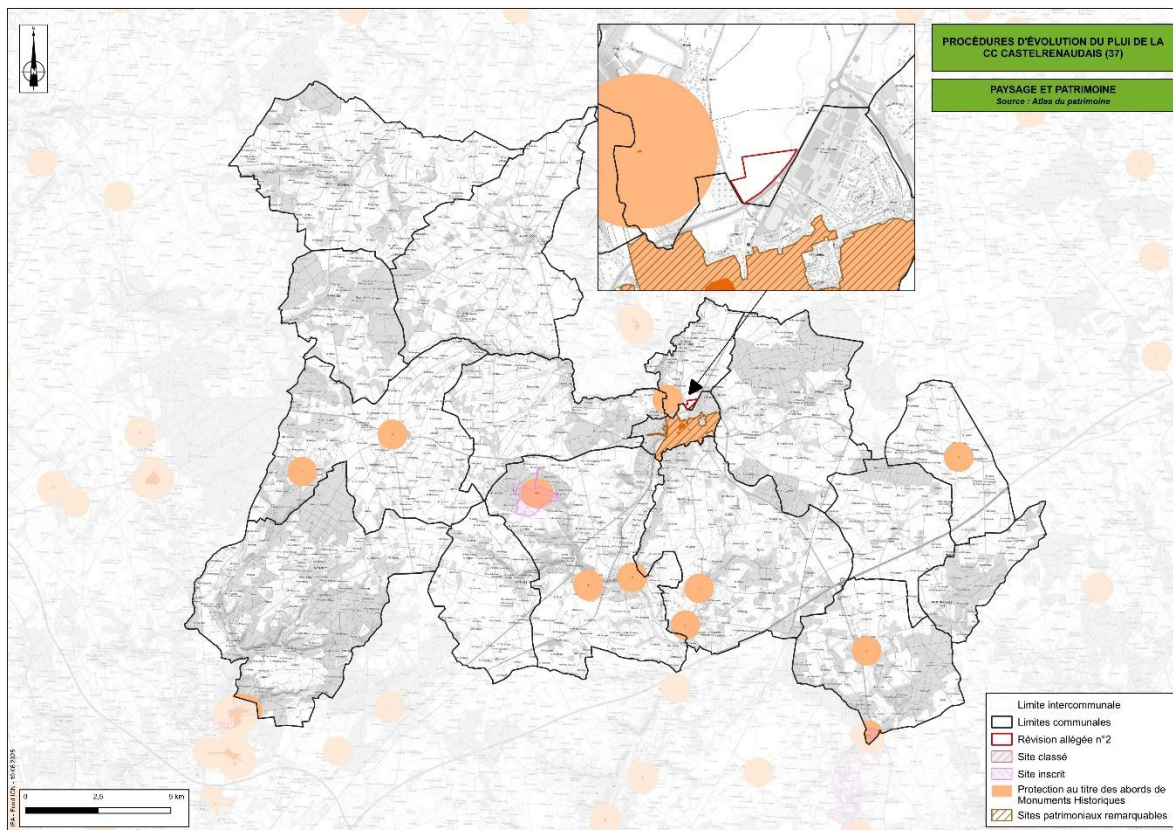
Commune	Appellation	Adresse de l'édifice	Libellé de la protection
AUTRÈCHE	Abbaye de Fontaine-Les-Blanches	Fontaine les Blanches	Le logis abbatial ; le pavillon des cachots ; la porte Nord de l'abbaye et la porte de l'aile Ouest du cloître : inscription par arrêté du 14 septembre 1949
AUTRÈCHE	Église paroissiale Saint-Martin	Général-Koenig (Place du)	Église : inscription par arrêté du 19 juillet 1926
AUZOUER-EN-TOURAIN	Église paroissiale Saint-Martin		L'ensemble de la façade occidentale, y compris les contreforts d'angle, et la porte : inscription par arrêté du 9 septembre 1965
AUZOUER-EN-TOURAIN	Menhir du Château de Pierrefitte		Menhir du Château de Pierrefitte (cad. B 626) : classement par liste de 1889
CHÂTEAU-RENAULT	Anciennes tanneries Peltreux-Tenneson	République (rue de la) 105ter	La sèche d'été en totalité, la cheminée haute, les façades et toitures de la conciergerie, le bâtiment du travail de rivière, actuellement musée, le bâtiment servant d'atelier, bureau et entrepôt, actuellement salle d'exposition, dépôt et bureaux, la sèche d'hiver, l'ancienne sèche Bienvenu, appartenant aujourd'hui à la Communauté de communes du Castelrenaudais, l'écurie et la grange à foin, actuellement salles de réunions, l'ancienne maison du directeur, actuellement constituée en logements sociaux : inscription par arrêté du 27 septembre 2004
CHÂTEAU-RENAULT	Château		Donjon du 12 ^e siècle : inscription par arrêté du 12 octobre 1942 Le château et ses dépendances (à l'exception de son annexe Ouest), mais y compris la porte du 17 ^e siècle remontée dans cette annexe : inscription par arrêté du 16 septembre 1949
CHÂTEAU-RENAULT	Église paroissiale Saint-André	République (rue de la)	Église Saint-André : inscription par arrêté du 14 septembre 1949
NEUVILLE-SUR-BRENNE	Maison du 15 ^e siècle	Hameau du Gravier	Maison du 15 ^e siècle : inscription par arrêté du 1er juin 1948
SAINT-LAURENT-EN-GÂTINES	Église paroissiale Saint-Laurent		Église connue sous le nom de la Grand'Maison : inscription par arrêté du 12 avril 1927
SAINT-LAURENT-EN-GÂTINES	Prieuré Notre-Dame de Chenusson		Les deux fenêtres de la façade et la cheminée du 16 ^e siècle : inscription par arrêté du 12 mars 1935
SAINT-NICOLAS-DES-MOTETS	Église paroissiale Saint-Nicolas		Église : classement par arrêté du 1er mars 1966
VILLEDÔMER	Abbaye de Gastines		Abbaye de Gastines (à l'exception du bâtiment monastique) : inscription par arrêté du 1er juin 1948
VILLEDÔMER	Château de la Noue		Les façades et les toitures du bâtiment du 17 ^e siècle, les deux tours du 16 ^e siècle. : inscription par arrêté du 1 ^{er} juin 1948
VILLEDÔMER	Église paroissiale Saint-Vincent		Église : inscription par arrêté du 21 avril 1948

Le territoire est impacté par le périmètre des abords du château du parc de Baudry, classé monument historique sur les communes de Cerelles au Sud-Ouest du territoire.

La CC du Castelrenaudais renferme également :

- deux sites inscrits constitués par l'abbaye de Gastine et de son allée (99 ha) sur la commune de Villedômer et l'étang de Fontaine-les-Blanches (8 ha) sur la commune d'Autrèche,
- un Site Patrimonial Remarquable sur le centre-ville de Château-Renault.

Le secteur n'est pas compris dans l'un de ces périmètres.



Périmètres de protection (atlas du patrimoine)

Le secteur se situe au croisement de la D43 et de la D910. Ce positionnement offre des vues dégagées depuis les voies de circulation. Le secteur s'insère en face d'entrepôt d'hauteurs notables le long de la D910 et en face du cimetière de la commune. Bien que situé à proximité de constructions existantes, celui-ci ne vient pas étendre l'enveloppe urbaine du bourg mais vient s'appuyer sur la route départementale permettant de réduire l'exposition visuelle de la route depuis les jardins des maisons individuelles. Toutefois, au regard de sa position vis-à-vis de la commune voisine de Château-Renault, ce secteur consisterait une nouvelle entrée de bourg.



Vue depuis le pont au croisement des départementales (Google Maps)



Vue depuis la dernière construction rue de l'Espérance (Google Maps)



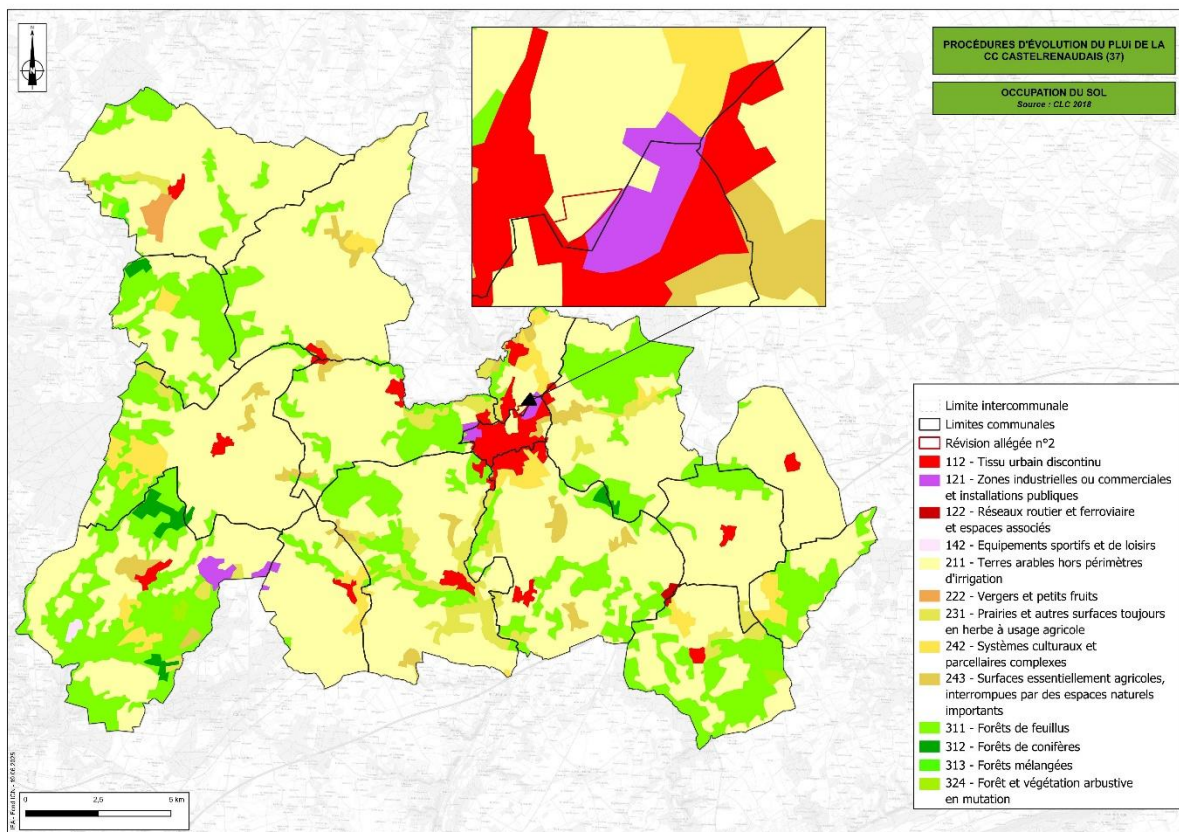
Vue depuis la D910 (Google Maps)

Ainsi, la dégradation de points de vue paysagers apparait d'enjeu modéré sur le secteur de projet.

D - OCCUPATION ET GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Selon les données Corine Land Cover de 2018, la Communauté de Communes du Castelrenaudais est composée :

- A environ 3,07 % d'espaces anthropisés,
- A environ 24,12 % d'espaces naturels principalement constitués par des boisements de feuillus (bois du Mortier, bois de Nouzilly, bois de Gâtines, Bois de la Ferrière, forêt de Château-Renault...),
- A environ 72,81 % d'espaces agricoles localisés principalement constitués de terres arables.



Occupation du sol (Corine Land Cover 2018)

Le secteur est occupé par 7,1 ha de terres agricoles à destination de grandes cultures. Le secteur s'implante le long de la D910, en déconnexion avec l'enveloppe urbaine existante. Le secteur est repéré comme zone 2AUy et 2AUe au PLUi en vigueur. Au regard du classement en zone 2AU, cette superficie n'avait pas été intégrée au sein des prévisions de consommation foncière du PLUi en vigueur.

Ainsi, la consommation de 7,1 ha d'espace agricole et l'artificialisation des sols du secteur dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU apparaît d'enjeu modéré.

E - RESSOURCE EN EAU

1) Réseau hydrographique

8 bassins topographiques sont identifiés sur le territoire intercommunal :

- La Brenne de sa source au Rondy (C)
- La Cisse du bras aval de Chouzy vers la Loire (NC) à la Brenne (NC)
- La Brenne du Madelon (c) à la cisse (NC)
- Le Loir de la Fontaine de sasnières (NC) à la Braye (NC)
- Le Loir de la Veuve (NC) au Gravot (NC)
- La Brenne du Rondy (NC) au Madelon (NC)
- La Choisille de sa source a la Choisille de Beaumont (C)
- La Choisille de la Choisille de Beaumont (NC) à la Perrée (NC)

Le territoire est inclus au sein du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027 approuvé le 18 mars 2022. La Communauté de Communes du Castelrenaudais est dans l'extrême partie Nord-Ouest de son territoire inscrite au sein du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Loir pour 4 communes : La Ferrière, Les Hermites, Monthodon et Saint-Laurent-en-Gâtines.

La Communauté de Communes du Castelrenaudais présente un réseau hydrographique très riche, composé de cours d'eau permanents ou temporaires qui traversent le territoire intercommunal : La Brenne, la Petite Choisille, la Cisse Meslandaise, la Dême, le Gault et la Ramberge.

Le secteur ne comporte pas de plan d'eau et ne se situe pas à proximité d'un cours d'eau.

2) Etat des masses d'eau

Le territoire ainsi que le secteur d'étude sont concernés par 2 masses d'eau souterraines :

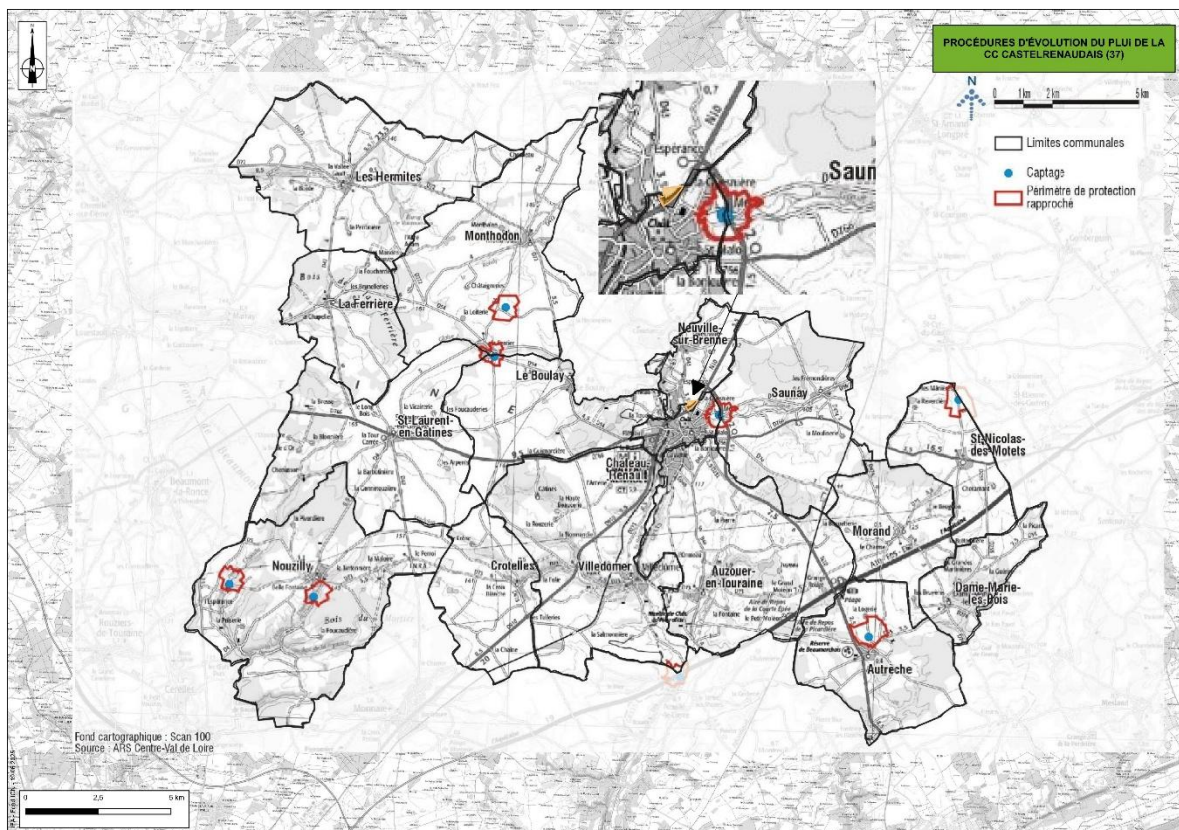
- Craie du Séno-Turonien interfluve Loire - Loir libre (FRGG088) : bon état quantitatif et état chimique mauvais,
- Sables et calcaires lacustres des bassins tertiaires de Touraine libres (FRGG095) : en bon état quantitatif et état chimique mauvais.

Le territoire est concerné par 11 masses superficielles d'eau :

Masses d'eaux superficielles	Code	Etat écologique	Etat chimique sans ubiquiste
La Dême et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Loir	FRGR1093	Bon	Information non suffisante
La Choisille et ses affluents depuis Cerelles jusqu'à sa confluence avec la Loire	FRGR0313	Médiocre	Non atteinte du bon état
La Choisille de Beaumont et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Choisille	FRGR1024	Bon	Non atteinte du bon état
La Choisille et ses affluents depuis la source jusqu'à Cerelles	FRGR1647	Bon	Information non suffisante
La Cendrine et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Loir	FRGR1105	Bon	bon état
La Brenne et ses affluents depuis Chateau-Renault jusqu'à sa confluence avec la Cisse	FRGR0312b	Moyen	bon état
La Cisse depuis Chouzy-sur-Cisse jusqu'à sa confluence avec la Loire	FRGR0311b	Médiocre	bon état
La Brenne et ses affluents depuis la source jusqu'à Chateau-Renault	FRGR0312a	Moyen	bon état
Le Langeron et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec le Loir	FRGR1086	Bon	bon état
Le Gault et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Brenne	FRGR1051	Moyen	bon état
La Ramberge et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Cisse	FRGR1021	Moyen	Non atteinte du bon état



Le secteur de projet n'est pas inscrit au sein d'un périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable.



Captages AEP et périmètre de protection (rapport de présentation du PLUi de la CCC)

La qualité de l'eau distribuée est conforme aux paramètres mesurés (bactériologique et physico-chimique) selon le prélèvement de mai 2025.

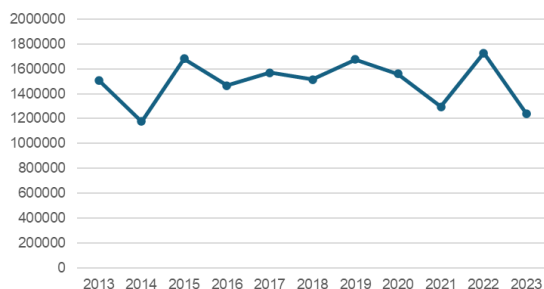
La compétence eau potable au sein du territoire intercommunal est en cours de transfert à la Communauté de Communes du Castelrenaudais au plus tard au 1^{er} janvier 2026. Pour l'heure, la gestion est réalisée par les communes ou transférée à un syndicat.

Selon les données de la BNPE, en 2023, des prélèvements sont effectués sur le territoire intercommunal pour les usages suivants :

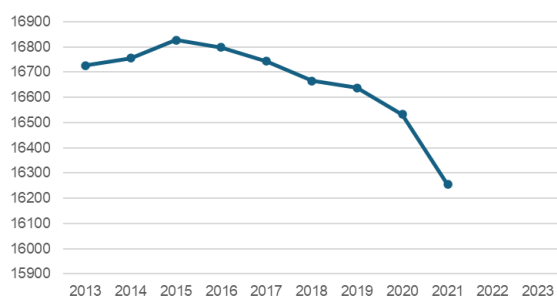
- Eau potable : 64%,
- Irrigation : 30%
- Industrie et activités économiques (hors irrigation et énergie) : 6%.

Les prélèvements se font principalement dans les masses d'eau souterraines (91%).

Une diminution des prélèvements pour l'usage industries et activités économiques depuis 2013 (-9%). Les prélèvements pour l'irrigation stagnent à 30%. Quant à ceux dédiés à l'usage d'eau potable, ils ont augmenté de 8% depuis 2013. Les prélèvements ont globalement diminué depuis 2015, diminution corrélée à la celle de la démographie du territoire depuis 2015 également.



Volume d'eau prélevé (BNPE)



Croissance démographique (INSEE)

4) Gestion des eaux usées

La communauté de communes du Castelrenaudais exerce déjà la compétence assainissement non collectif en s'assurant notamment du contrôle de conformité des installations. Depuis octobre 2021, la Communauté de Communes du Castelrenaudais adhère au Satès 37 qui réalise l'ensemble des prestations.

La compétence en assainissement collectif, est assurée en 2016 par chacune des communes du territoire. Des conventions de déversement sont également passées entre les communes d'Auzouer-en-Touraine, Le Boulay et Neuville-sur-Brenne avec la commune de Château-Renault pour le raccordement des quartiers de l'agglomération situés en dehors des limites communales de Château-Renault. Dans le cadre d'une réflexion sur la prise de compétence eaux usées et eaux pluviales, rendue obligatoire par la loi NOTRe au 1^{er} janvier 2020, la communauté de communes s'est engagée dans un diagnostic complet des systèmes de gestion des eaux usées et eaux pluviales présents sur son territoire.

Le traitement des eaux usées est assuré par 17 stations dont les paramètres sont les suivants :

Commune	Capacité nominal en EH	Charge maximale entrante en EH (2023)	Taux de charge de la STEP par rapport à sa capacité	Conformité en performance et en équipement
Autrèche	600	137	23%	Conforme
Auzouer-en-Touraine – Route de Vouvray	1000	6 417	64,17%	Conforme
Auzouer-en-Touraine – Les Landes	20	0	0%	Conforme en équipement et sans objet en performance
Château-Renault (Auzouer-en-Touraine - La Gacerie)	10 000	6 417	64%	Conforme
Crotelles	420	85	20%	Conforme en équipement et non conforme en performance
Dame-Marie-les-Bois	400	117	29%	Conforme
La Ferrière	130	0	0%	Conforme en équipement et sans objet en performance
Le Boulay	360	264	73%	Conforme
Les Hermites	600	216	36%	Conforme
Monthodon	290	154	53%	Conforme
Morand	300	116	39%	Conforme en équipement et non conforme en performance
Nouzilly – La Simonière	50	0	0%	Conforme en équipement et sans objet en performance
Nouzilly – Pré des 4 fontaines	1120	420	38%	Conforme
Saint-Laurent-en-Gâtines	600	252	42%	Conforme en équipement et non conforme en performance
Saint-Nicolas-des-Motets	195	0	0%	Conforme en équipement et sans objet en performance
Saunay	400	204	51%	Conforme en équipement et non conforme en performance
Villedômer	1000	165	17%	Conforme

Le secteur est relié à la station de Azouer-en-Touraine, conforme en 2023 et bénéficiant d'un taux de charge de 64,17%.

Ainsi, au regard des capacités de la station d'épuration, l'équipement apparaît apte à gérer le nouveau flux émis par le secteur de projet.

F - RISQUES NATURELS

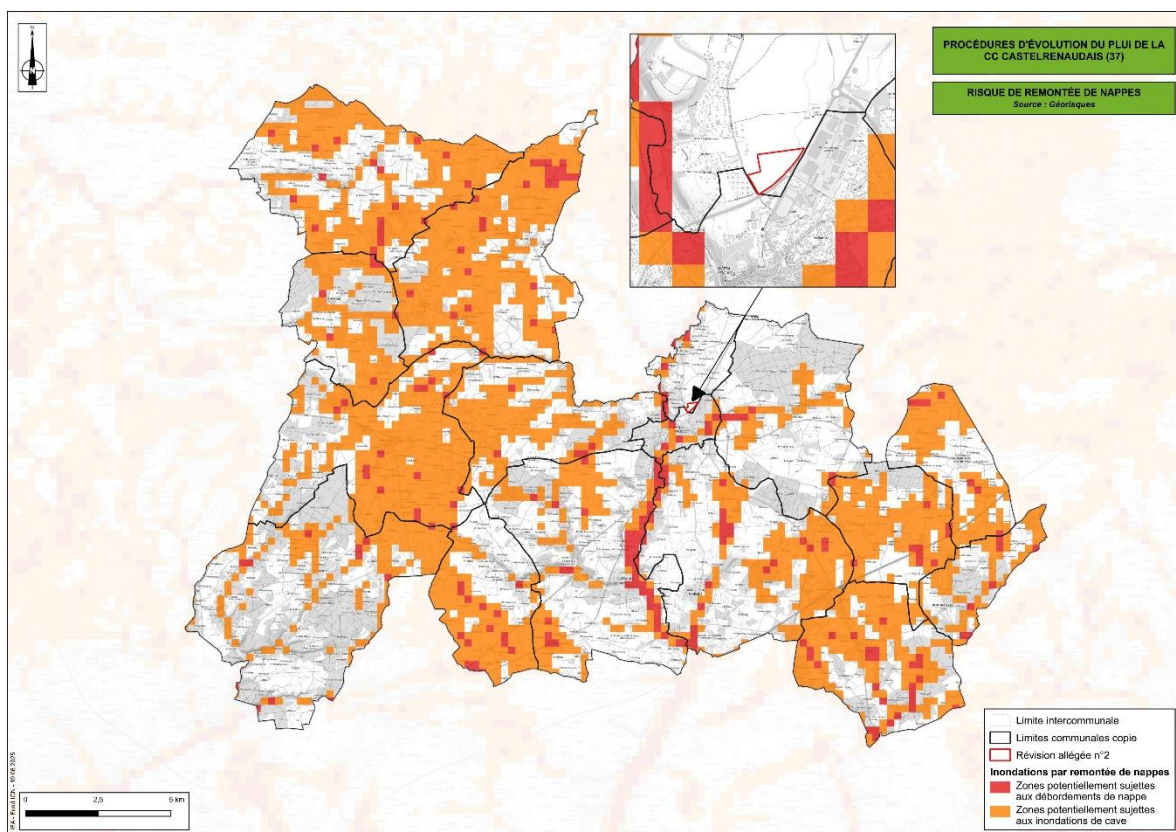
65 catastrophes naturelles ont été recensées sur les 16 communes du territoire principalement en raison de la sécheresse (43%) ou d'inondations et/ou de coulées de boue (49%).

ARRÊTÉ CATASTROPHE NATURELLE	Inondations et/ou coulées de boue	Sécheresse	Glissement de terrain	Mouvement de terrain	Secousse sismique	TOTAL
Château-Renault	2	4		1	1	8
Autrèche	2	1	1			4
Auzouer-en-Touraine	2	4				6
Le Boulay	1	1				2
Crotelles	2	1				3
Dame-Marie-les-Bois	1	1				2
La Ferrière	1	1		1		3
Les Hermites	1					1
Monthodon	2	2				4
Morand	1					1
Neuville-sur-Brenne	2	1				3
Nouzilly	3	5				8
Saint-Laurent-en-Gâtines	1	3				4
Saint-Nicolas-des-Motets	1	1				2
Saunay	4	2				6
Villedômer	2	5		1		8
TOTAL	28	32	1	3	1	65

La Communauté de Communes du Castelrenaudais n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Toutefois, bien que non identifiés, des phénomènes de débordement de cours d'eau sont susceptibles d'intervenir sur l'ensemble du territoire intercommunal. En effet, le territoire est irrigué de cours d'eau qui sont les réceptacles des eaux de ruissellement de bassins versants parfois importants, et qui peuvent avoir ponctuellement de fortes fluctuations de débit, et sortir de leur lit en causant des dégâts plus ou moins importants. La Communauté de Communes est notamment traversée du nord au sud par la Brenne. Les crues de la Brenne sont rapides : après des précipitations de l'ordre de 20 à 25 mm/j ; les débits de la Brenne peuvent être multipliés par 5 ou 10. La nature des sols, et de l'occupation des sols, ainsi que les vallons adjacents qui drainent les plateaux, favorisent un ruissellement important et des arrivées rapides dans la Brenne.

La Communauté de Communes du Castelrenaudais est également touchée par des zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes ou aux inondations de cave. Deux secteurs avec une densité plus significative sont à relever : au sud-est du territoire, au niveau des communes d'Auzouer-en-Touraine, d'Autrèche et de Morand ; ainsi que selon un axe nord/sud en partie ouest du territoire, sur les communes de Monthodon, St-Laurent-en-Gâtines, Le Boulay et Crotelles.

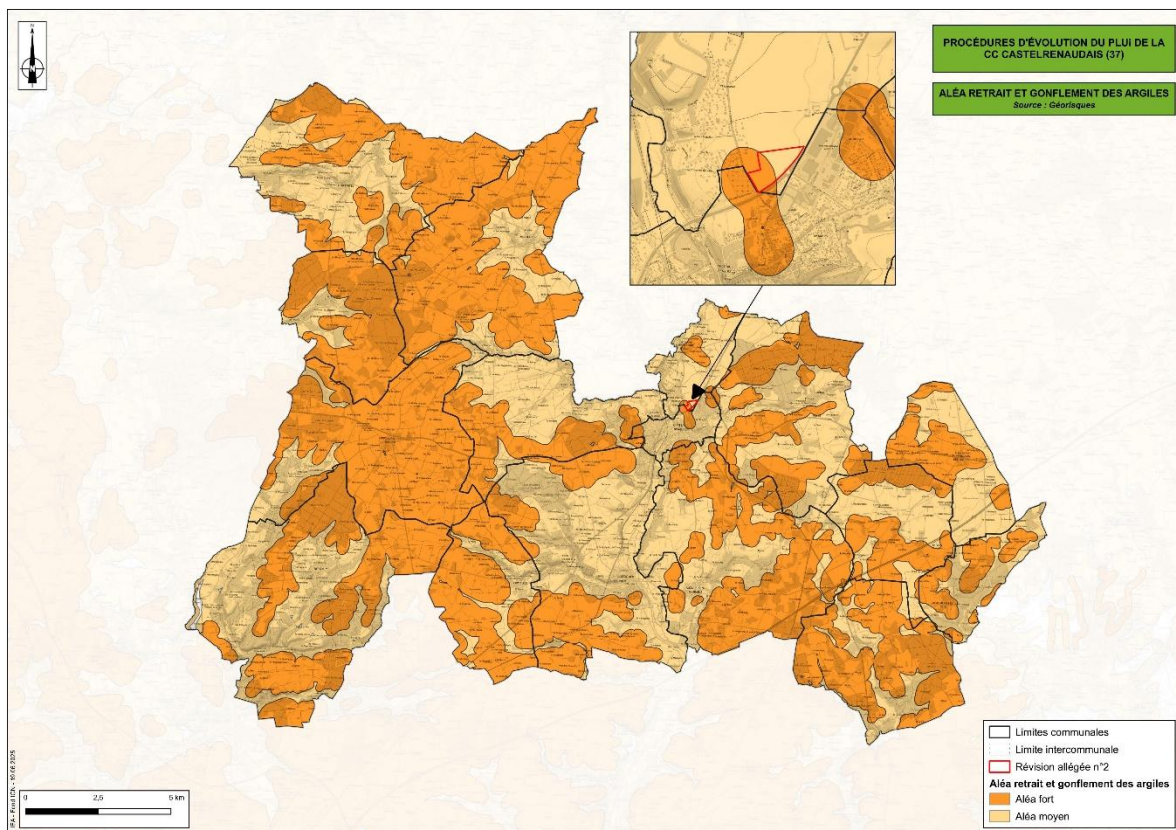
Le secteur n'est pas touché par un risque d'inondation.



Risque de remontée de nappe (Georisques)

Le territoire de la Communauté de Communes du Castelrenaudais a, de manière générale, une sensibilité forte à moyenne à l'aléa retrait-gonflement des argiles (cf. carte en page suivante). Certaines communes sont plus exposées à cet aléa, notamment Monthodon, La Ferrière, Saint-Laurent-en-Gâtines, Crotelles, Autrèche et Auzouer-en-Touraine. Les vallées présentent quant à elles une exposition relativement plus faible à ce risque, avec un aléa globalement moyen vis à vis du retrait-gonflement des argiles.

Le secteur est concerné par un aléa moyen à l'Est et fort à l'Ouest au phénomène de retrait gonflement des argiles.

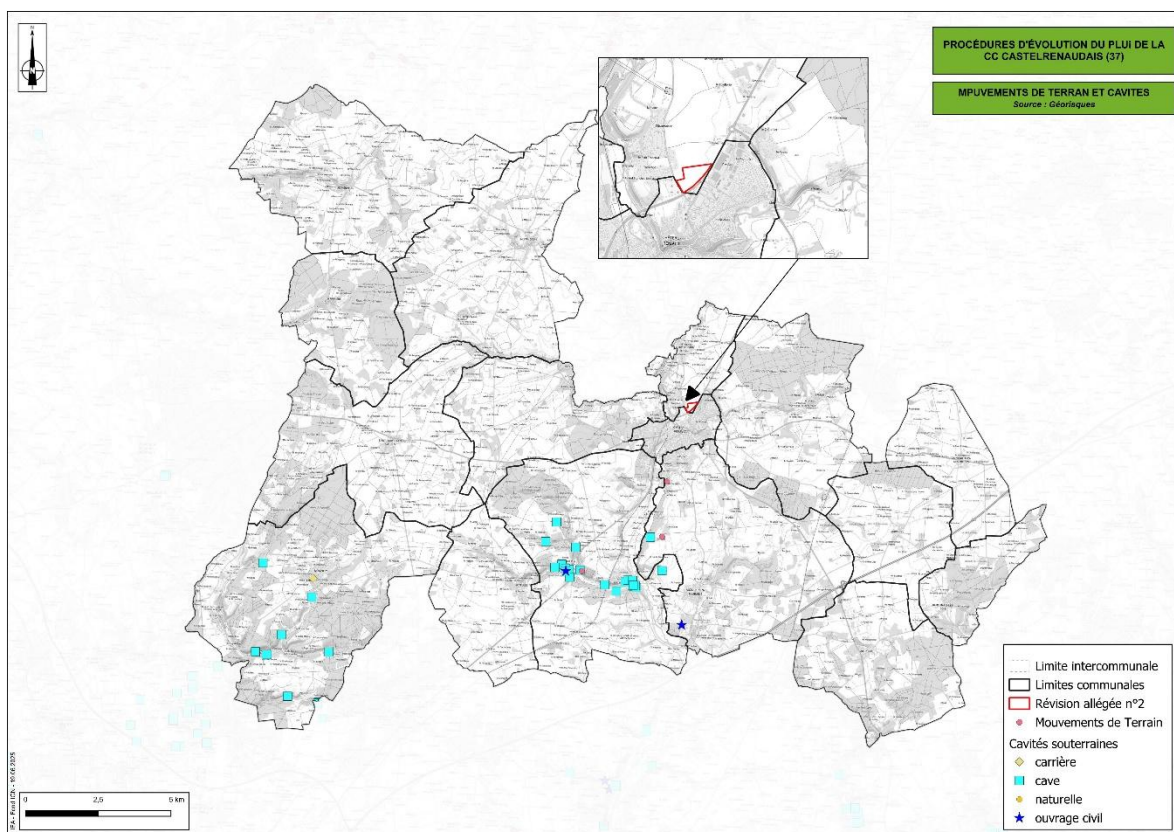


Aléa retrait-gonflement des argiles (Georisques)

Le BRGM recense 33 cavités souterraines sur le territoire de la Communauté de Communes du Castelrenaudais (cf. carte en page suivante). Elles sont principalement concentrées sur les communes de Nouzilly (9) et de Villedômer (22). 2 cavités sont recensées à Auzouer-en-Touraine. Ces cavités souterraines sont en grande majorité des caves ; bien que deux ouvrages civils : le Château de Pierrefitte et la Grande Vallée, et une carrière : Etang de Nouzilly carrière des 3 fontaines, soient également répertoriées.

Il est à mentionner que le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) d'Indre-et-Loire classe 6 communes de l'intercommunalité en vulnérabilité faible vis-à-vis des risques de mouvements de terrains liés aux cavités souterraines et aux coteaux abrupts : Auzouer-en-Touraine, Crotelles, Château-Renault, les Hermites, Nouzilly et Villedômer. Le BRGM recense 3 mouvements de terrain ayant eu lieu au droit du territoire intercommunal. Le 31 mars 1991 la ville d'Auzouer-en-Touraine a subi un effondrement et un glissement de terrain en raison d'une forte pluviométrie et de l'érosion des coteaux. La commune de Villedômer a connu sur le site de la grande vallée un phénomène d'éboulement dû à une forte pluviométrie et à l'érosion du terrain. Il est toutefois à souligner que le territoire intercommunal n'est pas intégré à un Plan de Prévention du Risque (PPR).

Le secteur n'est pas sensible aux mouvements de terrain.

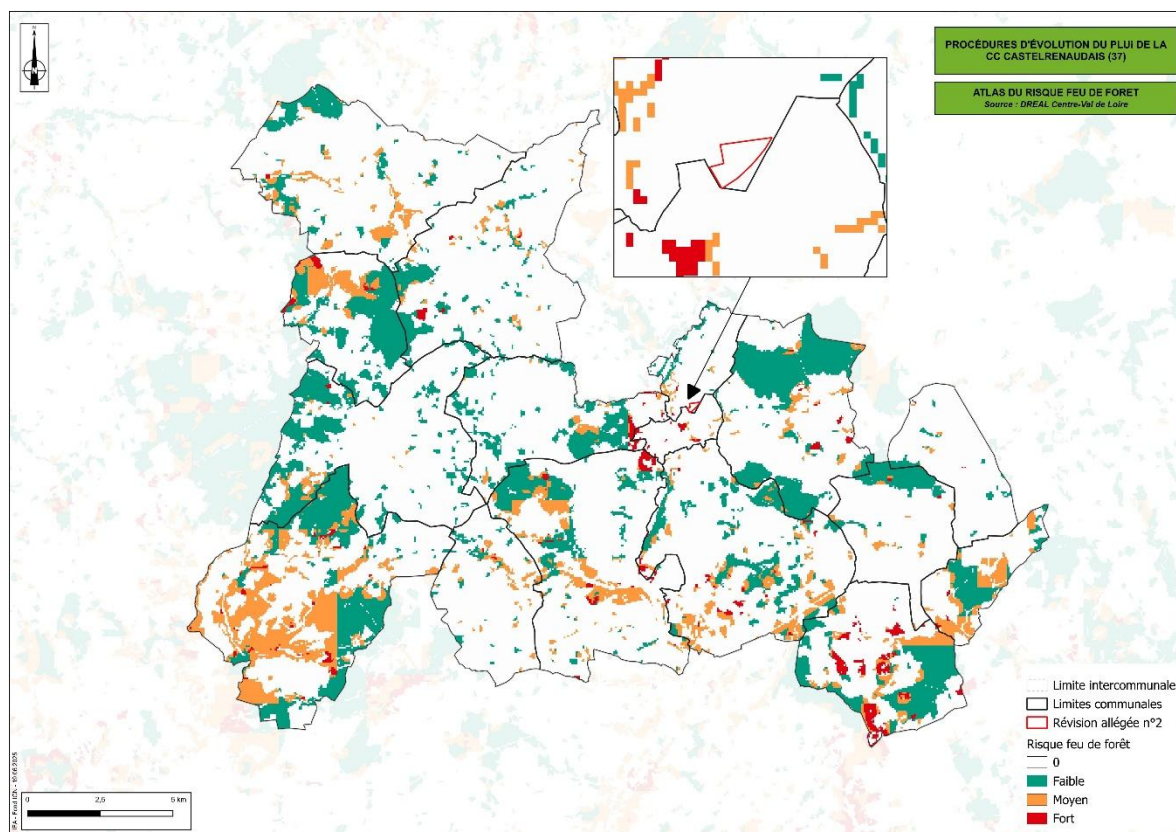


Cavités souterraines et mouvements de terrain (BRGM)

L'arrêté préfectoral du 23 décembre 2013 en Indre-et-Loire 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). Ainsi, 97 des 332 massifs forestiers départementaux sont répertoriés comme présentant un risque élevé d'incendie de forêt. Ils doivent faire l'objet d'aménagements de défense afin de faciliter l'accès et l'efficacité des groupes d'intervention en cas de sinistre. Un Plan de Défense des Forêts contre l'incendie (plan DCFI) a été approuvé en Indre-et-Loire par arrêté préfectoral le 1er juillet 2005. La forêt de Beaumont, localisée à l'extrémité sud-ouest du territoire communautaire, présente un niveau de sensibilité élevé au risque d'incendie de forêt sur les communes de Beaumont-Louestault et Marray. Sa zone de sensibilité moyenne s'étend sur les deux communes, hors du territoire de la Communauté de Communes du Castelrenaudais, ainsi que sur celle de Saint-Laurent-en-Gâtines, à l'ouest de son territoire communal.

Hormis les communes de Château-Renault et Neuville-sur-Brenne, toutes les autres communes de l'intercommunalité présentent des espaces boisés sur leur territoire communal, qui affichent tous une sensibilité faible au risque d'incendie des massifs forestiers. Ainsi, il est à souligner qu'aucun massif forestier compris au sein du territoire communautaire ne présente une sensibilité élevée à ce risque. Aucun Plan de Prévention des Risques d'incendie de forêt (PPRif) n'est recensé sur le territoire. La Communauté de Communes du Castelrenaudais n'est pas soumise à l'obligation légale de débroussaillage.

Le secteur n'est pas situé près d'un secteur soumis au risque de feu de forêt.



Atlas du risque de feu de forêt en Centre-Val de Loire (DREAL)

Ainsi, seule la présence d'un aléa fort à modéré de retrait-gonflement des argiles constitue un enjeu pour le secteur de projet.

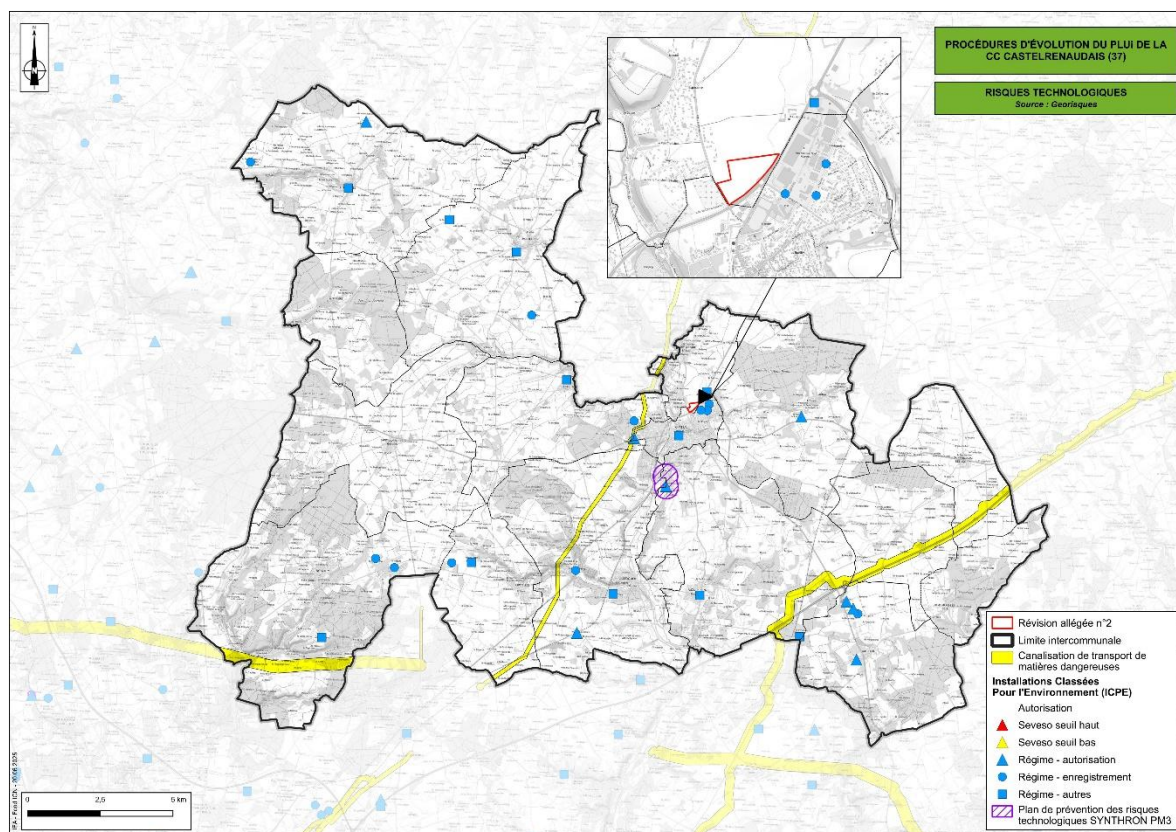
G - RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'ensemble des voies du territoire de la Communauté de Communes du Castelrenaudais est susceptible d'être le support de Transport de Matières Dangereuses. Toutefois, le DDRM précise que les communes d'Autrèche, Auzouer-en-Touraine, Morand et Saint-Nicolas-des-Motets sont plus particulièrement concernées par le risque TMD routier en raison de la présence de l'autoroute A10. Crotelles, Villedômer, Château-Renault, Neuville-sur-Brenne et Saunay sont également concernées par ce risque du fait de la présence de la départementale RD 910, qui relie Tours à Vendôme.

Les communes du Boulay, Château-Renault, Crotelles, Neuville-sur-Brenne, Nouzilly et Villedômer présentent un risque de transport de matières dangereuses par canalisations souterraines associées au transport de gaz. Les communes d'Auzouer-en-Touraine, Autrèche, Morand et Saint-Nicolas-des-Motets sont quant à elles soumises à un risque de TMD par canalisations souterraines associées au transport d'hydrocarbures en raison du passage d'un oléoduc arrivant du Havre via Paris et Orléans par le pipeline TRAPIL.

38 Installation Classée Pour l'Environnement (ICPE) sont présentes sur le territoire intercommunal dont un site SEVESO seuil haut. Il s'agit de l'entreprise Synthron, implantée depuis 1952 sur les communes d'Auzouer-en-Touraine et Villedômer, pour ses activités de chimie fine. Cet établissement fait l'objet d'un PPRT, approuvé par arrêté préfectoral du 7 avril 2010.

Bien que le secteur ne comporte aucune ICPE, il se situe en face de trois entreprises soumises à Enregistrement et au Sud d'un établissement classé en « Autre régime ».



ICPE et canalisations de transport de matières dangereuses (Géorisques)

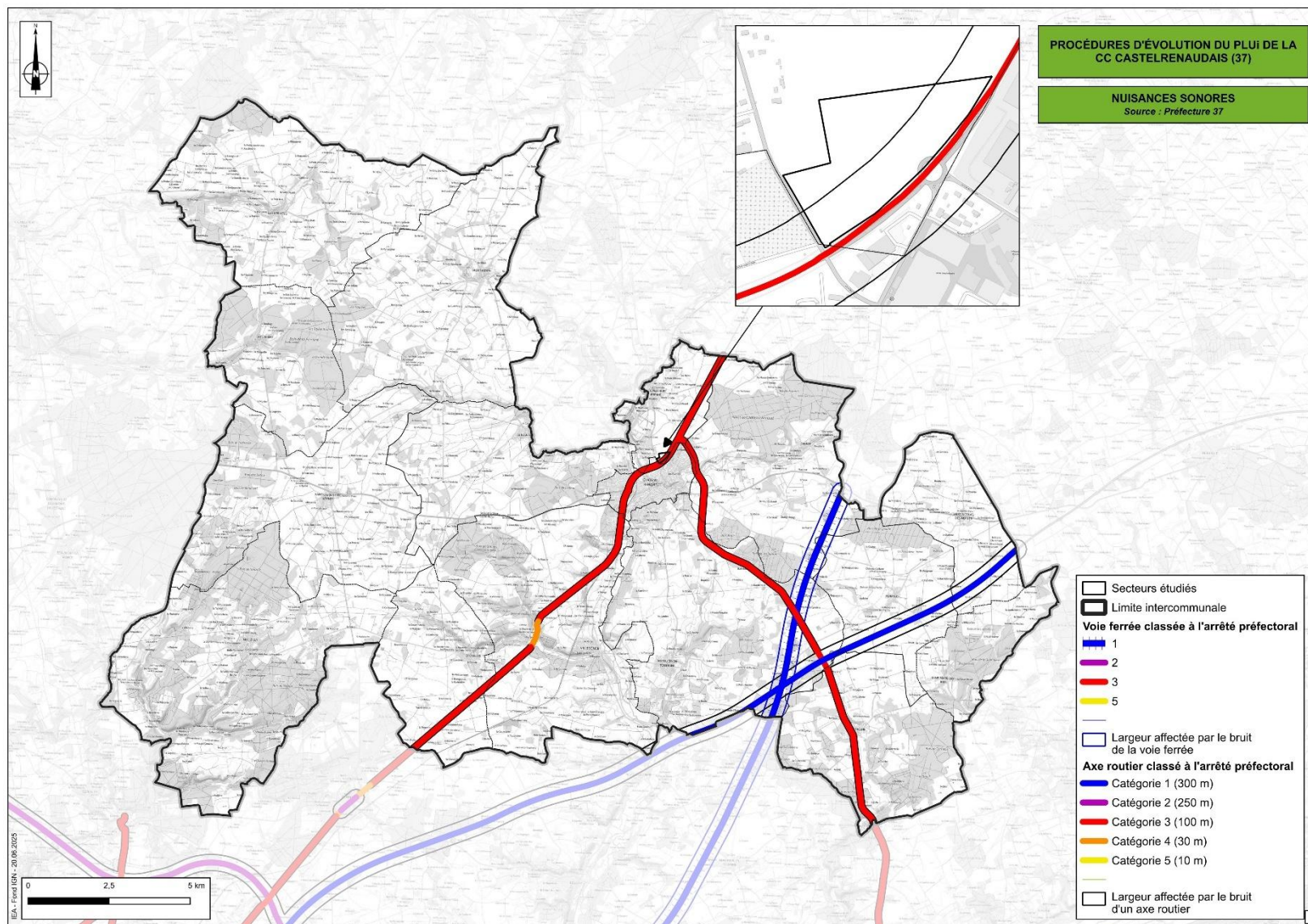
Ainsi, la présence de risques technologiques sur les secteurs de projet apparaît faible.

H - NUISANCES SONORES

La Communauté de Communes du Castelrenaudais est exposée aux nuisances sonores, au regard de la présence de nombreuses voies recensées dans l'arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit en date du 26 décembre 2024 :

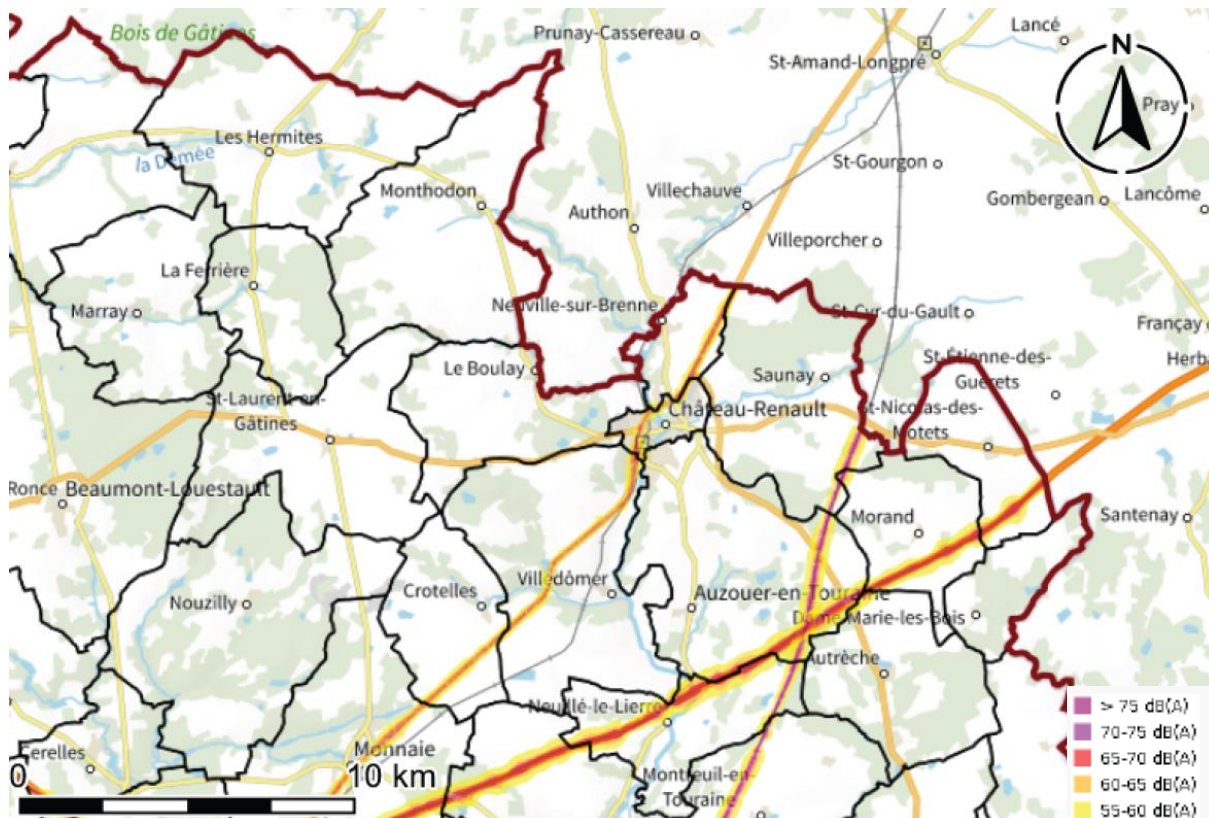
Commune concernée	Voies routières impliquées	Voies ferrées impliquées	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de la voie
Autréche	A10	/	1	300 m
Auzouer-en-Touraine	A10	Paris Montparnasse –Monts (L431 000)	1	300 m
	N10		3	100 m
			1	300 m
Château-Renault	N10	/	3	100 m
	RD910		3	100 m
Crotelles	RD910	/	3	100 m
Morand	A10	Paris Montparnasse –Monts (L431 000)	1	300 m
			1	300 m
Neuville-sur-Brenne	N10	/	3	100 m
	RD 910		3	100 m
Saint-Nicolas-des-Motets	A10	/	1	300 m
Saunay	N10	Paris Montparnasse –Monts (L431 000)	3	100 m
			1	300 m
Villedômer	A10	/	1	300 m
	RD 910		3	100 m
	RD 910		4	30 m

Classement sonore des axes routiers et ferroviaires sur le territoire du Castelrenaudais (DDT 37)



Classement sonore des axes routiers et ferroviaires sur le territoire du Castelrenaudais (DDT 37)

Par ailleurs, Le Plan de Prévention des Bruits dans l'Environnement (PPBE) de 4^e échéance et la Carte des Bruits Stratégiques 4^e échéance d'Indre-et-Loire confirment l'exposition de la Communauté de Communes au bruit liée à la voie ferrée Paris Montparnasse – Monts, l'A10, la RN10 et à la RD910 en tant qu'infrastructures ferroviaires et routières du réseau national, départemental et communal dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an et pour les voies ferrées dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains, connaissant des dépassements des valeurs limites.



Carte de Bruit Stratégique des infrastructures ferroviaires et routières communales, départementales, nationales et autoroutières non concédées 4^eme échéance (Préfecture d'Indre-et-Loire)

L'objectif du PPEB est de définir des mesures préventives et/ou curatives pour traiter les situations des bâtiments dits "sensibles" (d'habitation, de santé, d'enseignement) recensés sur les infrastructures de transport terrestre.

Le secteur se situe le long de la D 910, soumis à une largeur maximale des sections affectées par le bruit de 100 mètres de part et d'autre de la voie.

Ainsi, l'augmentation des nuisances sonores sur les secteurs de projet apparaît d'enjeu fort.

I - POLLUTION

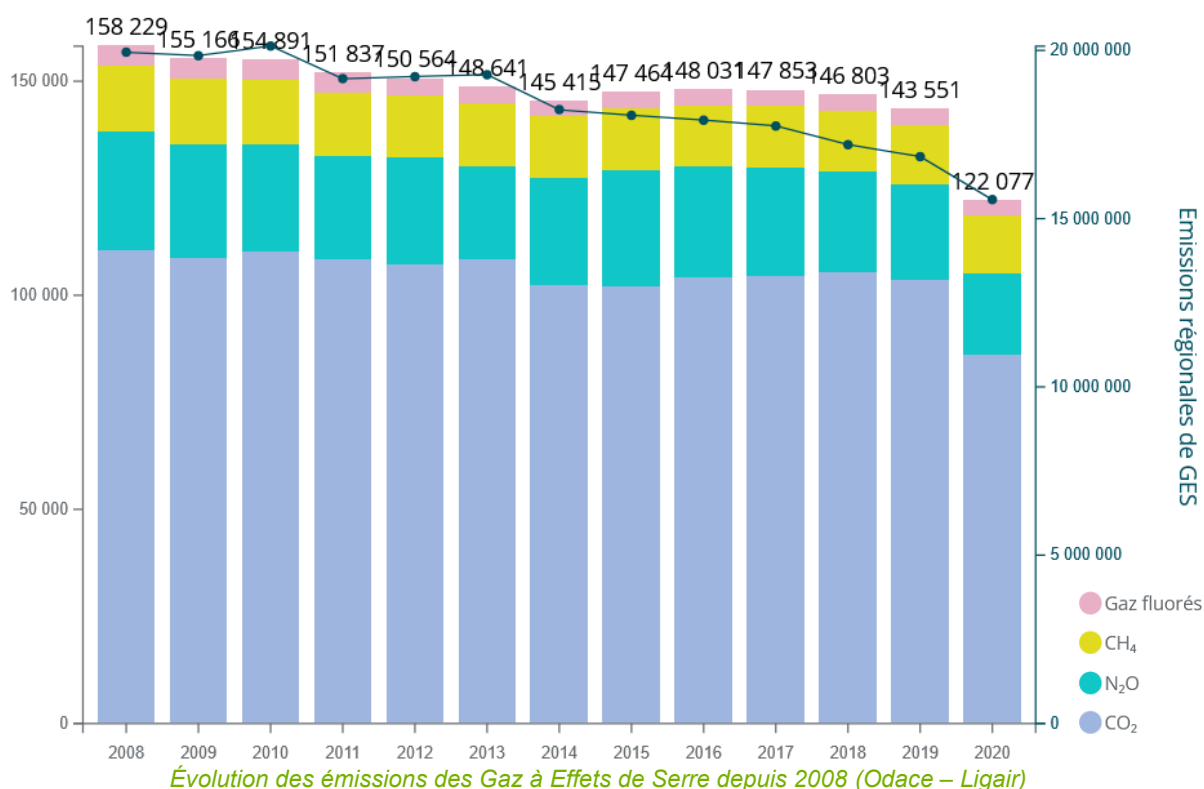
1) De l'air

Les données de qualité de l'air et d'émission de Gaz à Effet de Serre (GES) les plus récentes sont disponibles à l'échelle de la Communauté de Communes du Castelrenaudais sur la plateforme Interqual'air et Odace (Ligair) pour l'année 2020.

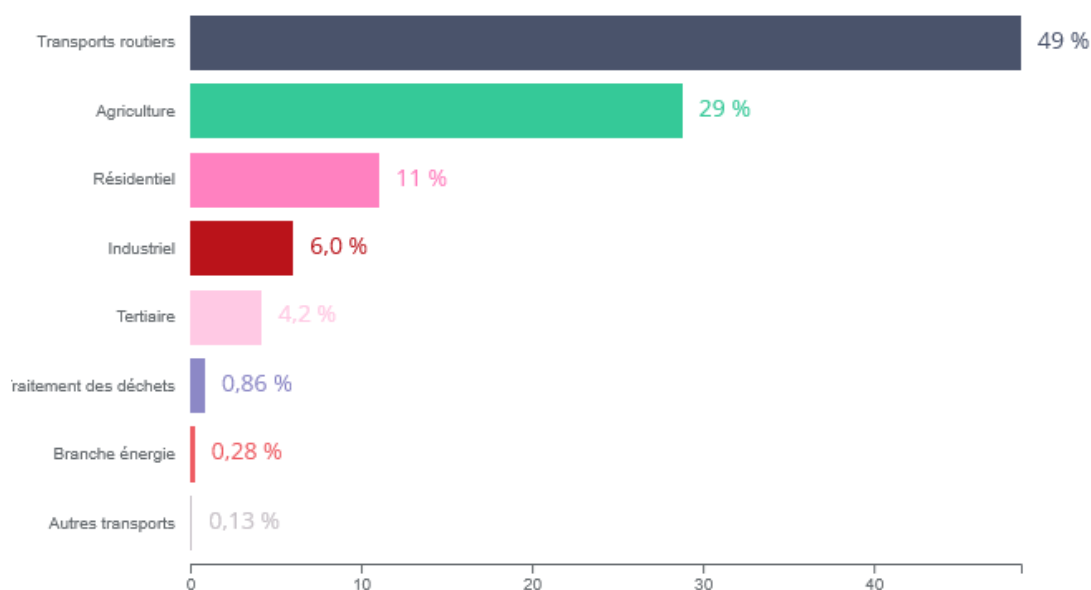
La Communauté de Communes du Castelrenaudais n'est pas incluse dans le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'agglomération tourangelles. La qualité de l'air est jugée moyenne en 2024 :

- Bonne : 16 jour par an,
- Moyenne : 324 jours par an,
- Dégradée : 21 jours par an,
- Mauvaise : 4 jours par an,
- Très mauvaise et extrêmement mauvaise : 0 jour par an.

Entre 2008 et 2020, les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) ont diminué de 22,8%. En 2020, 122,077 Tonnes de Gaz à Effet de Serre (GES) sont émises sur le territoire intercommunal.



Traversé par d'importantes infrastructures de communication (A10, RD910), le secteur du Transport Routier est le principal secteur d'émission de GES sur le territoire intercommunal (49%). Il devance nettement le secteur résidentiel (environ 11 % des rejets) et le secteur agricole (environ 29 % des rejets) et le secteur industriel (environ 6 % des rejets).



Répartition des émissions de GES en 2020 (Ligair)

Sur ce territoire intercommunal, environ 70 % des émissions de GES sont émises directement sous forme de CO₂ (dioxyde de carbone). Les contributions aux émissions totales des trois autres GES pris en compte dans ce bilan, N₂O (protoxyde d'azote), CH₄ (méthane) et les fluorés, sont respectivement de 15%, 11% et 2,9%.

6 établissements inscrits au registre des émissions polluantes sont présents sur le territoire intercommunal :

Nom de l'établissement	Commune	Nature de l'activité
FORBO CHATEAU RENAULT SAS	CHATEAU-RENAULT	Fabrication d'éléments en matières plastiques pour la construction
ETABLISSEMENTS HUMERY FRERES	CHATEAU-RENAULT	Fabrication d'autres articles métalliques
SYNTHRON PRODEV	AUZOUER-EN-TOURAIN	Fabrication d'autres produits chimiques organiques de base
REMY GARNIER SA	CHATEAU-RENAULT	Fabrication de serrures et de ferrures
AUTOPIECES 37	LE BOULAY	Commerce de gros (commerce interentreprises) de déchets et débris
INSTITUT NATIONAL DE RECHERCHE POUR L'AGRICULTURE L'ALIMENTATION ET L'ENVIRONNEMENT	NOUZILLY	Recherche-développement en autres sciences physiques et naturelles

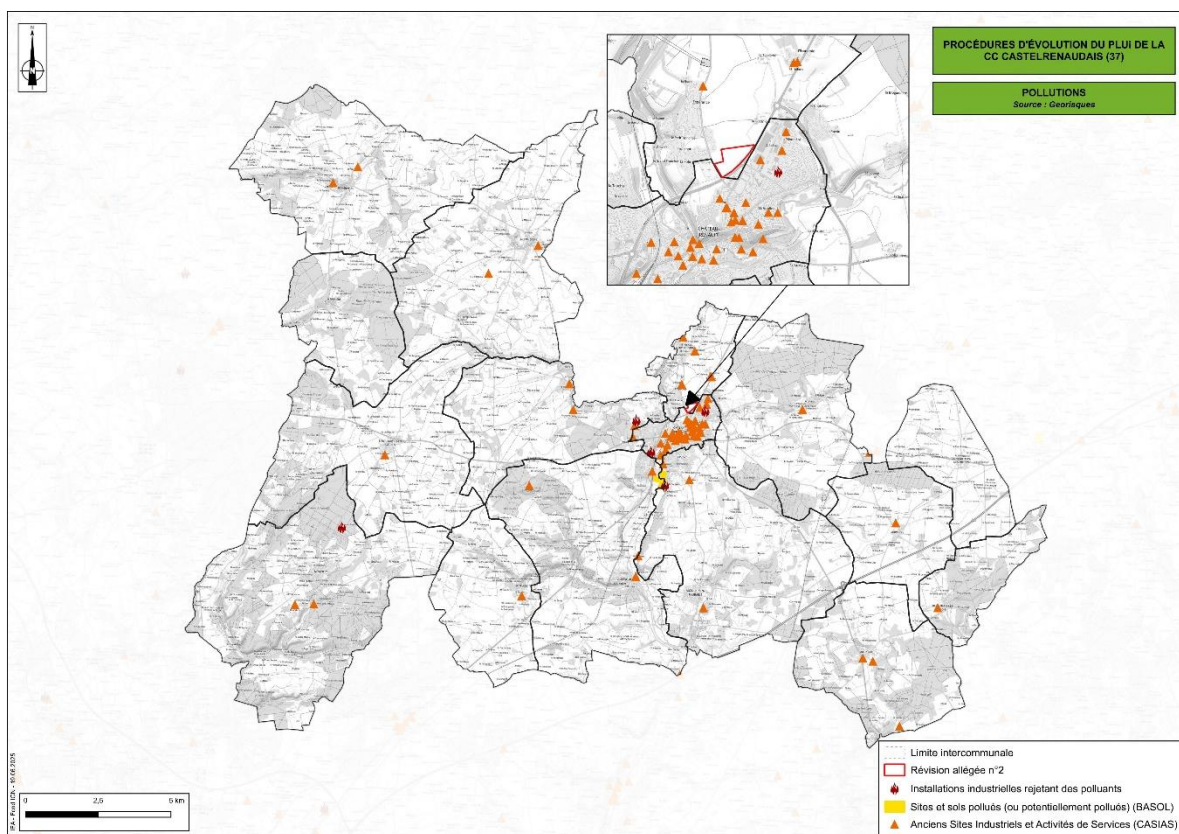
Le secteur ne comporte pas d'établissements rejetant des polluants mais se situe à 400 mètres de Remy Garnier SA, déclaré comme tel.

2) Des sols

68 sites CASIAS sont recensés sur la Communauté de Communes du Castelrenaudais.

Un seul site et sol pollué (ou potentiellement pollué) (BASOL) est présent sur l'intercommunalité. Il s'agit du Synthron – Protex, usine chimique fabriquant et commercialisant des additifs chimiques de spécialités pour de nombreux secteurs sur la commune d'Auzouer-en-Touraine. L'établissement présente un potentiel d'impact important en raison de la variété et des quantités de substances utilisées dans ses procédés de chimie fine en batch (environ 400 types de productions). De plus, les eaux superficielles sont immédiatement à proximité de ces activités puisque "La Brenne" traverse le site. Le sous-sol présente aussi une vulnérabilité du fait de la présence d'une formation superficielle alluviale.

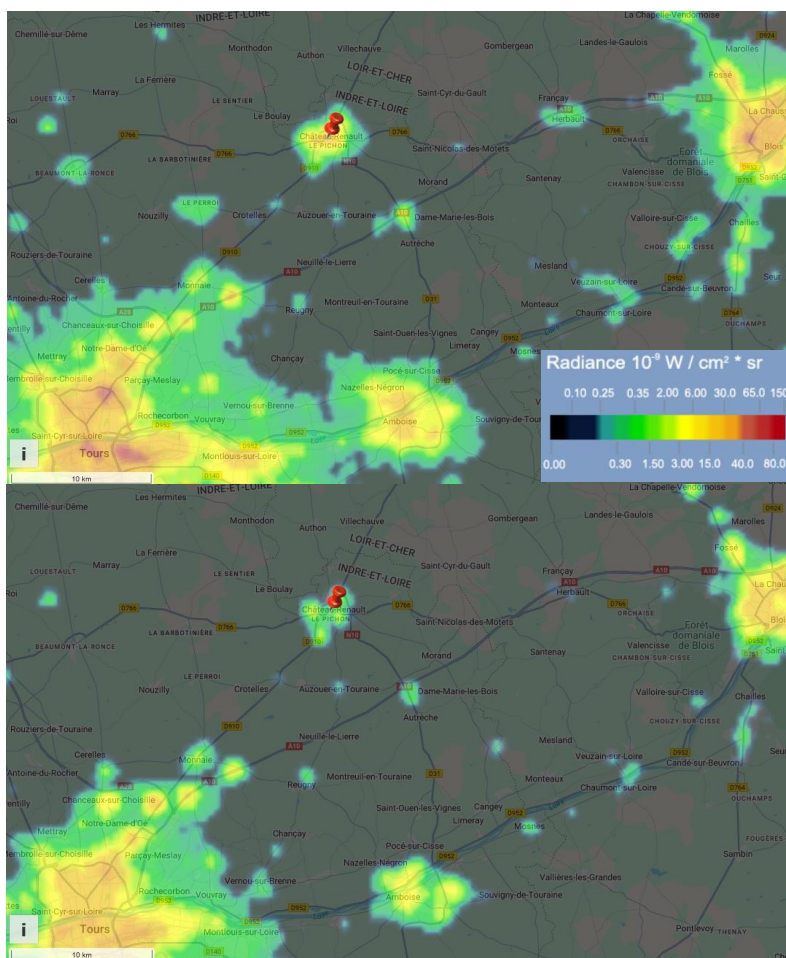
Le secteur ne comporte aucun site potentiellement pollué.



Etablissements polluants ou potentiellement polluants (Géorisques)

3) Lumineuse

Située au nord-est de l'agglomération de Tours et à l'ouest de l'agglomération de Blois, le territoire de la Communauté de Communes du Castelrenaudais apparaît peu impacté par la pollution lumineuse propre aux grandes villes : espaces publics, voiries, zones commerciales génèrent des halos lumineux qui nuisent à la qualité du ciel nocturne. En effet, la majorité du territoire de la Communauté de Communes du Castelrenaudais étant concernée par des espaces agricoles et naturels, le territoire communautaire est ainsi relativement préservé des nuisances lumineuses. Malgré une augmentation de 7% du nombre de logements entre 2010 et 2021, on remarque que le halo lumineux autour de Château-Renault ainsi que de l'A10 ont diminué en 10 ans.



Carte de la pollution lumineuse en 2014 (en haut) et en 2024 (en bas) (<https://www.lightpollutionmap.info>)

Ainsi, la présence d'un site émetteur de polluants à moins de 500 mètres du secteur et la présence de la D910 peuvent apparaître comme des sources de pollution impactant le secteur de projet.

J - GESTION DES DECHETS

La Communauté de Communes du Castelrenaudais a choisi de déléguer au SMICTOM d'Amboise les compétences collecte et traitement des déchets ménagers. Le SMICTOM d'Amboise réunit trois Communautés de Communes : la Communauté de Communes du Castelrenaudais, la CC du Val d'Amboise et la CC Autour de Chenonceau-Bléré Val de Cher.

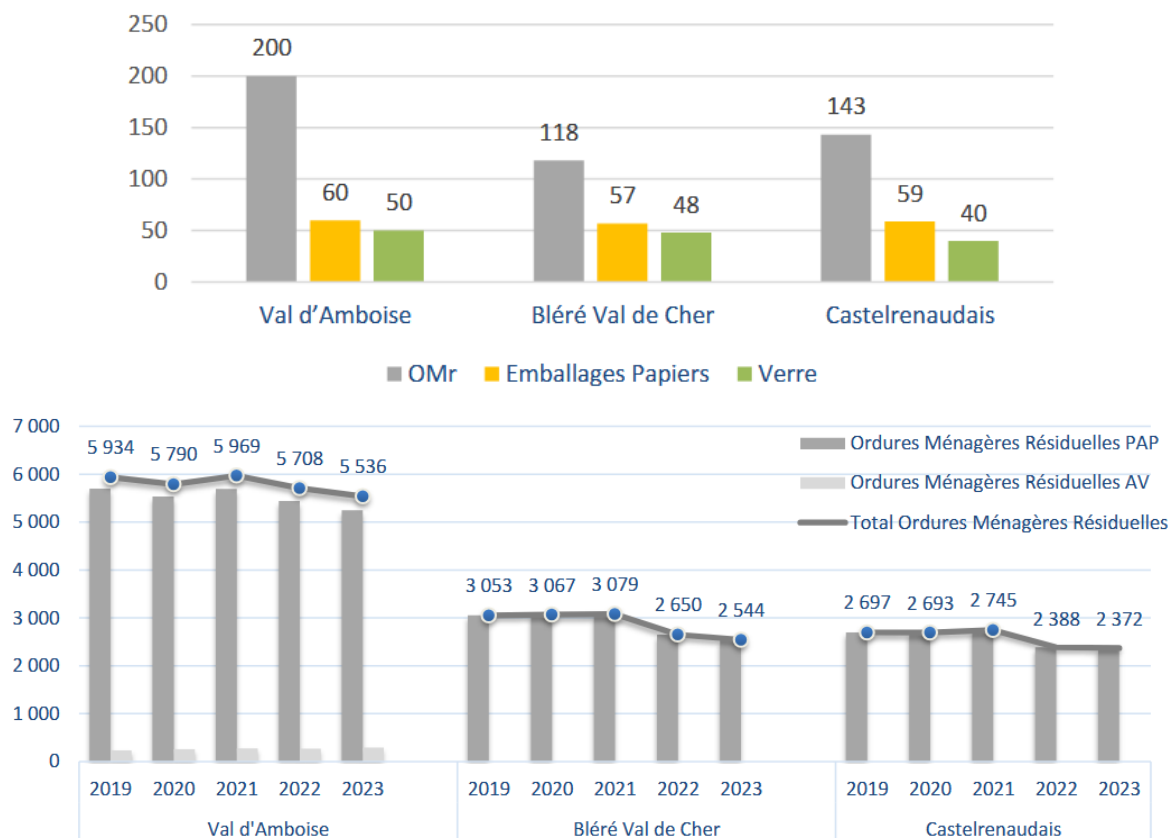
Il assure l'acheminement des déchets non recyclables du territoire vers l'unité de valorisation énergétique d'Arcante à Blois, et celui des emballages et papiers recyclables vers le centre de tri de Chanceaux-près-Loches.

La Communauté de Communes du Castelrenaudais a mis en place un réseau de trois déchetteries situées à Château-Renault, aux Hermites, et à Neuillé-le-Lierre.

Selon le bilan d'activités annuel de 2023, la production de déchets à l'échelle intercommunale (45 communes / 65 853 habitants en 2023 (INSEE) en légère diminution depuis 2015 (-0,94%)) est la suivante :

- 40721 tonnes de déchets collectés / an à l'échelle du territoire répartis de la manière suivante :
 - 10497 tonnes d'ordures ménagères (26%),
 - 3873 tonnes d'emballages papiers (10%),
 - 3082 tonnes de verres (8%),
 - 5340 tonnes de gravats (13%),
 - 6476 tonnes de déchets végétaux (16%),
 - 6303 tonnes de tout venant (15%).

A l'échelle du périmètre d'action du syndicat, une diminution du tonnage collectés depuis 2019 est observée (-10 % en 2023 par rapport à 2019). La CCC représente 23% des ordures ménagères résiduelles collectés sur le territoire du syndicat.



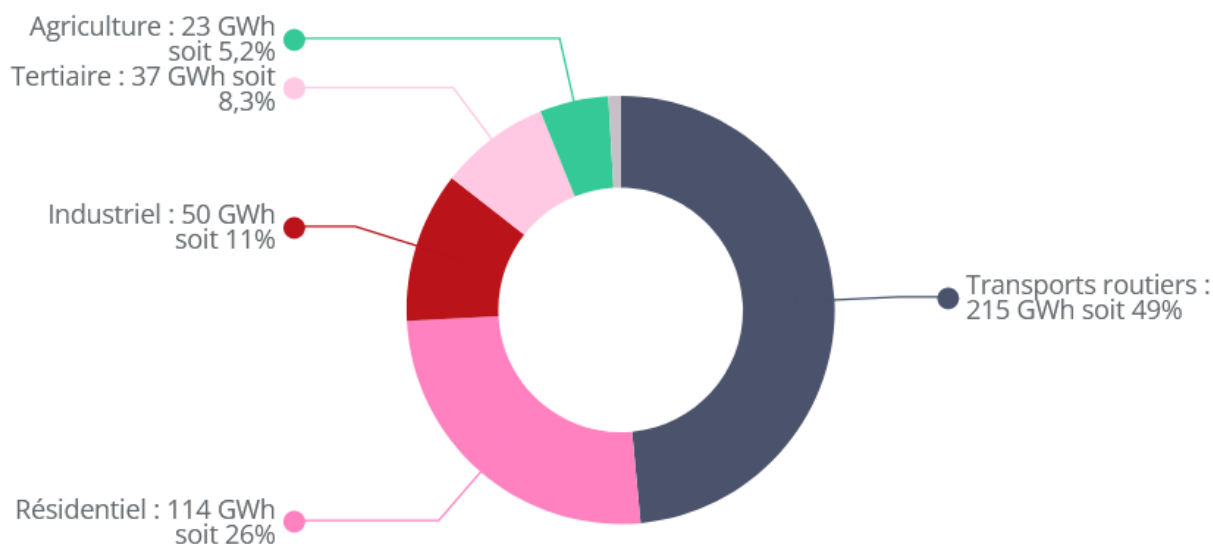
Evolution du ratio collecté kg par habitants et du tonnage d'Ordures Ménagères Résiduelles (RPQS 2023 SMICTOM d'Amboise)

Ainsi, au regard de la baisse de production de déchets malgré la stagnation démographique observée sur le territoire du syndicat, l'augmentation des déchets par les secteurs de projet apparaît d'enjeu très faible.

K - ENERGIE

Les données de consommation énergétique les plus récentes sont disponibles à l'échelle de la Communauté de Communes du Castelrenaudais sur la plateforme Ligair pour l'année 2020 et 2022 pour la production d'énergies renouvelables.

En 2020, le territoire intercommunal a consommé 444 GWh soit 2,9% de la consommation énergétique à l'échelle départementale. Tout comme les émissions de GES et malgré une augmentation du nombre de logements de 5% entre 2015 et 2021 (INSEE), on observe une diminution de 19,4% de la consommation énergétique du territoire intercommunal entre 2013 et 2021 grâce à une baisse de consommation sur l'ensemble des secteurs sauf l'agriculture qui a stagné. Ces consommations énergétiques sont principalement dues aux secteurs : transports routiers (49%), résidentiel (26%) et aux activités économiques tertiaires et industrielles (19,3%).



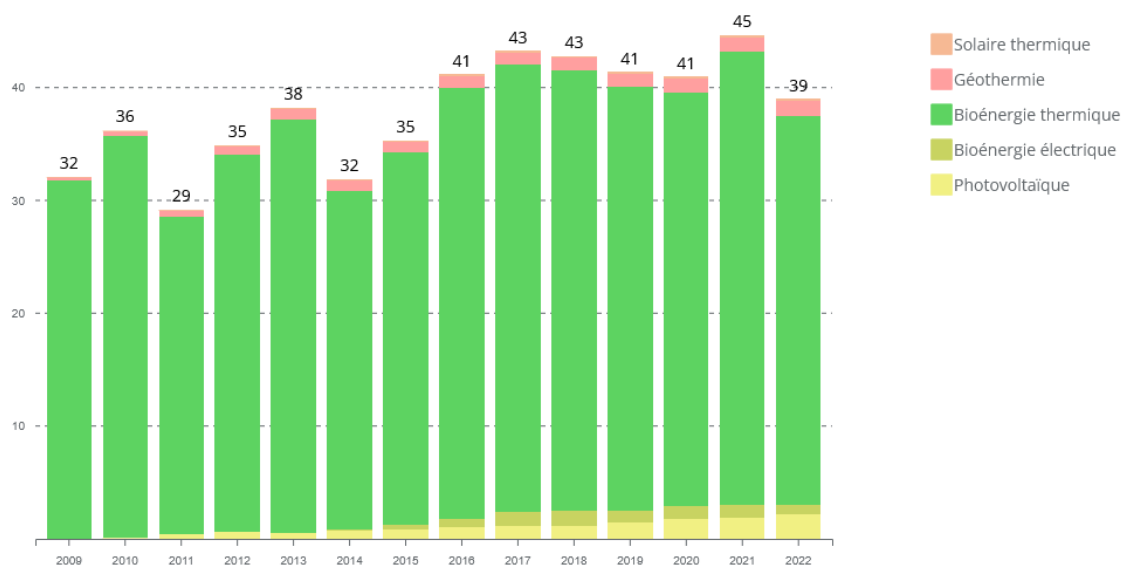
Consommation d'énergie par secteur d'activités sur l'intercommunalité (Odace - Ligair)

Le type d'énergie majoritaire sur l'intercommunalité est l'énergie issue des énergies fossiles (69%). L'électricité est le second type d'énergie consommée sur le territoire intercommunal (20%).

En 2022, la production d'énergies renouvelables totales (toutes filières confondues) du territoire était de 0,15 GWh soit 0,01% de la production départementale d'énergies renouvelables.

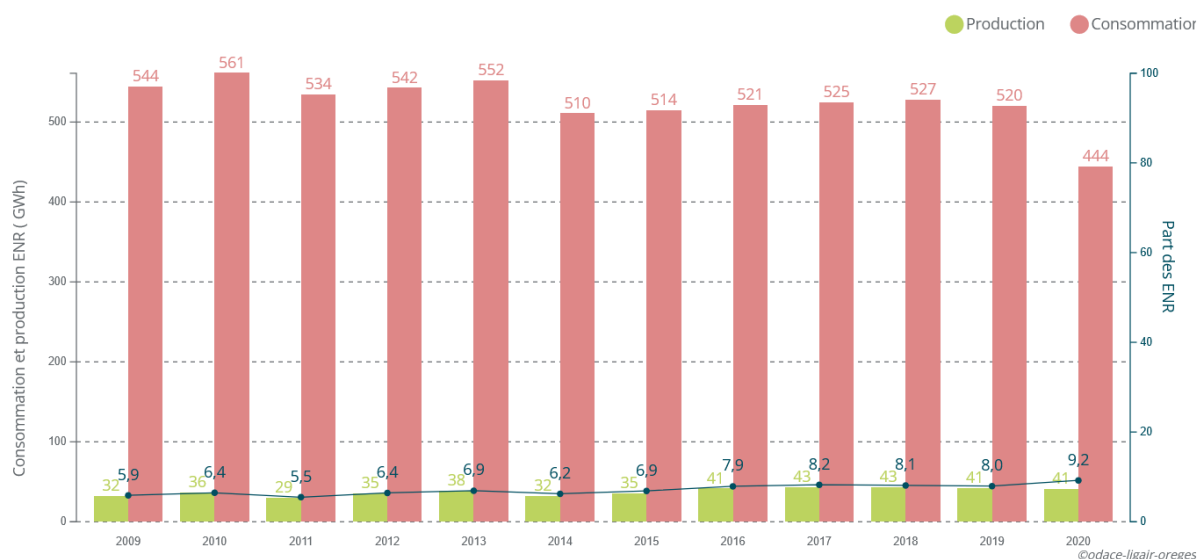
En 2022, la filière de production ENR dominante du territoire est Bioénergie thermique (88,5%), suivie par Photovoltaïque (5,6%) puis par Géothermie (3,2%).

En 2022, 7,7% de l'énergie renouvelable est produite sous forme d'électricité, 92% sous forme de chaleur. Le graphique ci-dessous représente l'évolution de la production ENR sur la période 2009-2022 pour chaque filière ENR.



Historique de production d'énergies renouvelables par filières (Lig'Air)

Malgré un important potentiel de production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, bioénergie thermique, bois-énergie électrique, géothermie), la production d'énergies renouvelables dans la consommation finale totale du territoire ne représente que 9,2 % en 2022.

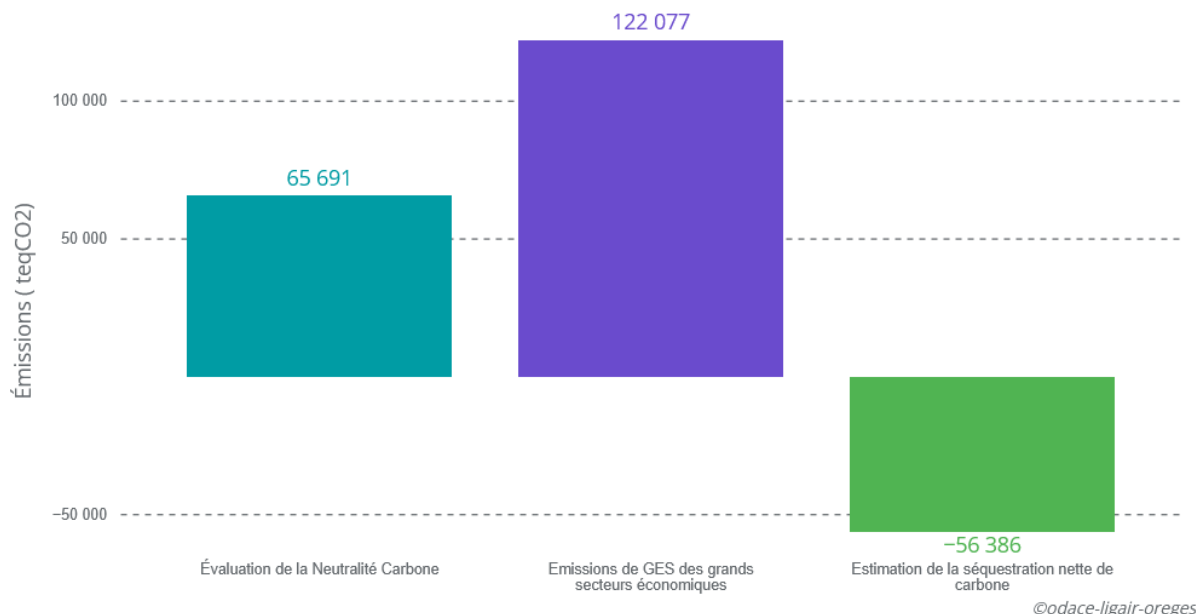


Production ENR et consommation d'énergie (Lig'Air)

L - AIR, ENERGIE, CLIMAT

Les données de séquestration de carbone les plus récentes sont disponibles à l'échelle de la Communauté de Communes du Castelrenaudais sur la plateforme Ligair pour l'année 2020. La séquestration nette de carbone est la somme des flux suivants : accroissement forestier, changement d'affectation des sols, et récolte du bois.

L'évaluation de la neutralité carbone est la somme des émissions GES des grands secteurs économiques et de la séquestration nette. En 2020, la séquestration nette de carbone du territoire est estimée à -56 386 t_{eq}CO₂. Pour rappel, les émissions de GES des grands secteurs économiques du territoire étaient de 122 077 t_{eq}CO₂. **La neutralité carbone n'est pas atteinte puisqu'elle résulte, de la somme de la séquestration nette et des émissions de GES des grands secteurs économiques, un bilan positif de 65 691 t_{eq}CO₂. Le territoire émet plus de CO₂ que ce qu'il en séquestre.**



Évaluation de la neutralité carbone en 2020 (Odace – Ligair)

Ainsi, au regard de la baisse de la consommation énergétique du territoire malgré une augmentation du nombre de logements et de la nature des projets principalement tournés vers le développement maîtrisé des activités économiques existantes du territoire, l'augmentation de la consommation énergétique sur le secteur de projet apparaît d'enjeu faible.

III - ÉVOLUTIONS TENDANCIELLES DE L'ENVIRONNEMENT

L'évolution probable de l'environnement du secteur de projet par le projet de révision allégée du PLUi du Castelrenaudais dans la perspective d'un scénario « au fil de l'eau » suppose que l'on étudie, à partir de l'état initial de l'environnement décrit au paragraphe précédent, l'évolution de l'environnement en l'absence du projet, c'est-à-dire tels que le PLUi en vigueur le prévoit.

Le tableau ci-dessous présente le classement des secteurs de projet selon la réglementation du PLUi en vigueur et sous le projet de révision allégée du PLUi :

Commune	Classement dans le PLUi en vigueur	Classement dans la révision allégée du PLUi
Neuville-sur-Brenne	2AUy et 2AUe	1AUy

A - EVOLUTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Pour rappel, le secteur n'est pas situé à proximité d'un cours d'eau et ne comporte aucun plan d'eau.

Sans intervention sur le secteur de projet, aucun changement n'est attendu sur la thématique de la ressource en eau.

En cas d'aménagement, l'accueil de nouvelles activités et équipements nécessiterait un raccordement et une desserte en eau potable venant augmenter les volumes consommés sur le territoire. Or l'analyse de l'état initiale montre une diminution globale des prélèvements et consommations sur le territoire qui se retrouve dans le secteur économique. L'aménagement de ce secteur serait de nature à réduire les diminutions de consommations d'eau sur le territoire.

En matière de traitement des eaux usées, l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur entrainerait un nouveau flux supplémentaire à traiter sur la station de Auzouer-en-Touraine. Or cette station est dimensionnée de manière à pouvoir accueillir un nouveau flux.

Ainsi, le projet pourrait être de nature à augmenter les besoins en ressource en eau et leur traitement.

B - EVOLUTION DES PAYSAGES

Sans intervention sur les secteurs de projet, le paysage n'évolue pas de manière significative. Celui-ci sera dépendant de la gestion des terres agricoles.

En cas d'aménagement, l'horizon depuis les routes départementales se fermerait. Le secteur deviendrait similaire à celui présent de l'autre côté de la D910, à savoir la zone d'activités de Château-Renault. Parallèlement, ce secteur deviendrait une nouvelle entrée de ville pour le tissu urbain de Château-Renault.

Ainsi, le projet pourrait être de nature à détériorer la qualité paysagère si aucune protection paysagère n'est prescrite.

C - EVOLUTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Le calcul de la consommation foncière inscrite au PLUi en vigueur comptabilise les secteurs d'extension urbaine dédiés à l'habitat, aux activités économiques et touristiques, aux équipements classés en zones à urbaniser. Toutefois, seules les zones 1AU ont été intégrées à ce calcul. Ainsi le secteur n'a pas été comptabilisé au sein des enveloppes d'urbanisation programmée du PLUi en vigueur.
Par ailleurs, les STECAL ne sont pas compatibles au sein de la consommation foncière du PLUi en vigueur.

Consommation foncière prévue avant la révision allégée du PLUi	Consommation foncière prévue après la révision allégée du PLUi	Variation entre les scénarios avant et après révision allégée du PLUi
88,9 ha	7,1 ha	+ 8 %

Ainsi, le projet de PLUi révisé apparaît plus consommateur en foncier que le PLUi actuel.

D - EVOLUTION DES MILIEUX NATURELS

L'étude de l'évolution du patrimoine naturel se base sur le développement de la végétation et du maintien des espèces selon les dynamiques actuelles (scénario « au fil de l'eau ») et sur les possibles conséquences d'un projet d'artificialisation non encadré. Les habitats et espèces patrimoniales rencontrées sur chaque secteur sont étudiés ci-dessous :

Habitats	Évolution au fil de l'eau	Evolution en cas d'aménagement
Friche herbacée	Évolution vers un boisement rudérale	Destruction par l'artificialisation des sols
Route	Maintien de l'infrastructure	Maintien de l'infrastructure

Espèces patrimoniales faune	Évolution au fil de l'eau	Evolution en cas d'aménagement
Alouette des Champs	Le maintien des milieux ouverts sans arbre ni végétation haute est favorable à l'espèce.	En cas d'aménagement, les individus se verraient contraints de quitter le site. Destruction d'une zone potentielle de nidification de l'espèce
Verdier d'Europe	L'espèce n'est pas caractéristique des milieux ouverts. Le secteur est potentiellement une zone d'alimentation mais n'est pas favorable à l'accueil de l'espèce au regard de manque de végétalisation.	En cas d'aménagement, l'espèce ne serait pas impactée par une perte d'habitat et dispose d'une de report en ce qui concerne l'alimentation. Au contraire, un aménagement arboré du site pourrait convenir à cette espèce qui s'acclimate aux milieux urbanisés. L'aménagement de la zone n'est pas de nature à détruire un habitat de cette espèce.

L'évolution des habitats en l'absence de révision allégée du PLUi dépend du lancement ou non d'un projet. Naturellement, et sans action de l'Homme, les habitats vont se maintenir et permettre la conservation des espèces sur le secteur à moyen-long terme.



En cas de construction sur le secteur, le projet modifierait l'occupation par une friche herbacée et pourrait entraîner une réduction de l'habitat propice au maintien de l'Alouette des Champs.

E - EVOLUTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Le secteur de projet n'est pas concerné par le risque d'inondation. L'artificialisation des sols réduirait toutefois la capacité d'infiltration des eaux pluviales, pouvant conduire à un phénomène de ruissellement. Le secteur reste toutefois déconnecté de l'enveloppe urbaine, ainsi les ruissellements ne constitueraient un risque que pour le secteur lui-même.

Le secteur est sensible au retrait-gonflement des argiles. Sans intervention, aucun changement n'est attendu. En cas d'aménagement, la nature des sols devra être prise en compte afin d'éviter les phénomènes de fissures.

Aucune ICPE n'est présente sur les sites. Toutefois plusieurs sont repérées à proximité. Le développement de ce secteur pourrait conduire à la création de conflit d'usage entre le tissu urbain existant et le tissu projeté.

Ainsi, le projet pourra créer un phénomène de ruissellement, subir le phénomène de retrait-gonflement des argiles et conduire à une exposition aux ICPE.

F - EVOLUTION DES NUISANCES SONORES, DES POLLUTIONS ET DU VOLUME DE DECHETS PRODUITS

Sans intervention sur les secteurs, aucune modification n'est attendue quant à l'exposition des biens et personnes aux nuisances sonores, à la pollution des sols, de l'air, à la pollution lumineuse ainsi qu'en termes de production de déchets.

En cas d'aménagement des sites, les personnes fréquentant le secteur seront exposées aux nuisances sonores en provenance de la D910. Par ailleurs, la présence de cet axe de transport et de la zone d'activité de Château-Renault comportant un établissement déclarant des rejets polluants tendent à dégrader la qualité de l'air sur ce secteur. L'implantation du secteur entre deux zones urbaines viendra renforcer le halo lumineux, même si cela sera très faible au regard de la radiance générale du territoire. Le sol pourrait être dégradée par les activités accueillies. Enfin, la création de nouvelles activités humaines sur ce secteur viendra augmenter la quantité de déchets produites. Au regard de l'analyse de l'état initial de l'environnement, la tendance à la diminution des quantités produites montre qu'en cas d'augmentation du tonnage des déchets sur le territoire, le syndicat aurait la capacité de traiter ce nouveau flux.

Ainsi, le projet pourra entraîner une augmentation de l'exposition aux nuisances sonores, une aggravation de la pollution lumineuse et de l'air et un possible accueil d'activités détériorant la qualité des sols.

G - EVOLUTION DES INCIDENCES SUR L'AIR, L'ENERGIE ET LE CLIMAT

Sans intervention sur les secteurs, aucun changement n'est attendu sur les émissions de GES, les consommations énergétiques ou l'exposition aux îlots de chaleur.

En cas d'aménagement des sites, la population et les activités accueillies devraient augmenter les besoins en énergie et les émissions de GES (en lien avec le transport et le niveau d'isolation des constructions notamment).



Toutefois, la situation des secteurs n'entraîne pas d'impact sur l'exposition aux effets des ilots de chaleur, notamment au regard du caractère agricole et végétalisé des alentours.

Aucune modification de la production d'énergie renouvelable n'est attendue sauf si les projets devaient intégrer l'implantation d'installation EnR.

Ainsi, le projet pourra entraîner une augmentation des émissions de GES et des consommations énergétiques sur la commune.

CHAPITRE III : ÉVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

L'activité humaine a **nécessairement une incidence, positive ou négative, sur l'environnement**. Le PLUi, qui évalue, oriente, dispose et régit l'ancrage physique de cette activité humaine sur le territoire, a également une incidence sur l'environnement. La présente procédure entraîne donc des changements sur l'environnement naturel et urbain.

S'agissant d'une procédure d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et non d'élaboration ou de révision du document d'urbanisme, l'analyse des incidences ne portent que sur les modifications apportées (incidences directes, indirectes et cumulées).

Ainsi, cette analyse doit être réalisée à partir d'une comparaison avec un scénario de référence qui n'est autre celui du PLUi en vigueur. Cette comparaison doit permettre d'identifier si les modifications apportées ont d'éventuelles incidences positives, neutres et négatives.

Cette incidence peut être :



Positive : Les composantes du projet d'évolution de PLUi auront des incidences positives sur le contexte environnemental du territoire par rapport au scénario de référence.



Neutre : Les composantes du projet d'évolution de PLUi n'auront soit pas d'impact sur la thématique environnementale étudiée soit elles auront des effets ponctuels négatifs s'annulant à l'échelle globale.



Négative : Les composantes du projet d'évolution de PLUi auront des incidences négatives sur le contexte environnemental du territoire par rapport au scénario de référence.

Le présent chapitre identifie l'ensemble des incidences potentielles du projet de révision allégée du PLUi de la CC du Castelrenaudais sur l'environnement. Cette analyse des incidences s'effectue en deux temps :

- Une analyse pour chacune des pièces constituant le PLUi (PADD, OAP, règlement écrit et règlement graphique) ;
- Une analyse pour chacune des thématiques environnementales définies par le code de l'environnement.

À partir de cette analyse exhaustive, il est ainsi possible d'évaluer qu'elles sont les incidences du projet de PLUi qui auront potentiellement un impact négatif sur l'environnement. Il s'agit des incidences retenues qui devront faire l'objet de mesures de réduction ou à défaut de compensation. Ces mesures seront présentées dans le chapitre suivant.

I - ÉVALUATION DES INCIDENCES DES DOCUMENTS DU PLUI

A - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La présente procédure de révision allégée ne prévoit aucune modification du PADD.

B - ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

La présente procédure de révision allégée prévoit la création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle. Les principales caractéristiques du secteur sont décrites dans le tableau ci-dessous :

Appellation	Superficie	Vocation
Entrée de ville Nord à Neuville-sur-Brenne	7,1 ha	Mixte

Une analyse des OAP est réalisée ci-dessous. La qualification d'incidences positives, négatives ou neutres des orientations établies au sein de ces OAP repose sur une comparaison avec le scénario au fil de l'eau, à savoir leurs caractéristiques présentées au chapitre précédent.

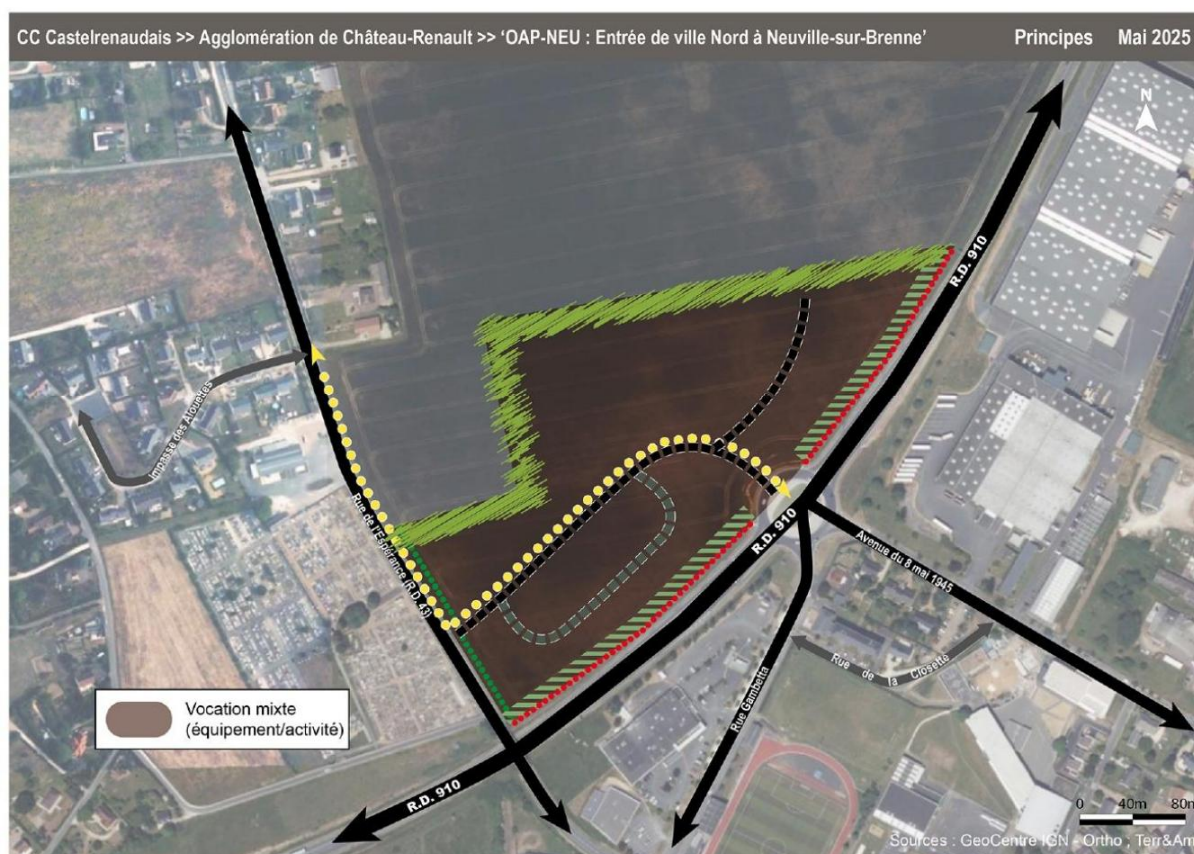


Figure 1: Schéma d'aménagement de l'OAP Entrée de ville Nord à Neuville-sur-Brenne

Thématiques		Justifications
Milieux naturels - Biodiversité	+	-Végétalisation des voies de desserte par des noues, des fossés et des haies, -Création d'un merlon végétalisé et arboré au Nord composé d'essences végétales locales et diversifiées, avec un feuillage persistant, -Création d'un espace végétalisé d'environ 10 mètres de largeur en limite Sud -Intégration de dispositifs limitant la pollution lumineuse sur le site.
Paysages	+	- Réalisation de toitures terrasses et sobriété des façades - Accompagnement des voies par une trame paysagère - Création d'un merlon végétalisé et arboré au Nord d'environ 20 mètres, -Accompagnement paysager des ouvrages de gestion des pluies.
Gestion économe de l'espace et maîtrise de la consommation d'espaces	+	-Limitation de l'imperméabilisation, -Mutualisation des stationnements, -Végétalisation des limites du secteur sur des épaisseurs importantes.
Ressource en eau	+	- Gestion intégrée des eaux pluviales
	-	Absence d'indication sur la végétalisation des toits terrasses
Risques naturels	+	- Projet intégrant l'accueil du SDIS pour une meilleure efficacité sur le territoire, -Prise en compte de la nature du sol dans la gestion des eaux pluviales.
Risques technologiques	-	-Développement d'un secteur d'activité pouvant contribuer à renforcer les risques technologiques sur ce secteur.
Pollutions (sol / eau)	+	-Prolongement du réseau de gestion des eaux usées jusqu'au secteur - Gestion intégrée des eaux pluviales (avec la création éventuelle d'un bassin d'infiltration ou de rétention), - Intégration de dispositifs limitant la pollution lumineuse sur le site
Nuisances	+	- Absence de destination habitation sur le secteur, -Intégration d'une bande végétale créant un recul de 10 mètres depuis la D910.
	-	Absence de représentation d'une marge de recul vis-à-vis de la D910.
Santé – Cadre de vie	+	-Création d'une voie pour les modes doux et entre les secteurs d'habitations au Nord et la zone commerciale au Sud,
Air, Énergie, Climat	+	-Prise en compte des vues depuis les jardins vers le site.
	-	Absence d'indication sur l'installation de dispositifs EnR sur toiture ou stationnement

Par ailleurs, les OAP « Le Tronchot » et « Entrée de ville Nord » sont modifiées afin de correspondre à la modification des annexes sur la marge de recul Loi-Barnier. Toutefois aucun impact sur ces secteurs n'est attendu car cette modification se situe en dehors de leurs périmètres.

C - REGLEMENT ECRIT

Afin de juger si les prescriptions réglementaires établies dans la cadre de la révision allégée du PLUi sont susceptibles d'engendrer des incidences négatives significatives sur l'environnement de ce secteur, une analyse des conséquences des modifications est détaillée dans le tableau ci-dessous :

Règles en 1AUy avant modification	Règles en 1AUy après modification	Impact potentiel	Thématiques
Aucune règle	Le sous-secteur 1AUyn a été créé sur le périmètre de l'extension du Parc Industriel Nord à Neuville-sur-Brenne. Le sous-secteur 2AUe a été supprimé.	=	Consommation d'espace
			Paysages
			Milieus naturels et biodiversité
Rappel des dispositions de la Loi Barnier	Dérogation sur le sous-secteur 1AUyn au regard de l'étude de dérogation dite Loi Barnier, réalisée conformément aux articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme	-	Nuisances sonores
			Paysages
Interdit la destination Restauration et Artisanat et commerce de détail	Autorisation de cette destination en 1AUyn sous conditions	-	Risques technologiques
			Air-Climat-Energie
Interdiction des constructions nécessaires aux hébergements hôteliers	Autorisation des constructions, installations et aménagements nécessaires aux hébergements hôteliers, à condition de ne pas faire concurrence aux activités implantées dans le sous-secteur.	-	Air-Climat-Energie

Au regard du règlement de la zone 2AU applicable sous le PLUi en vigueur, les dispositions réglementaires modifiées viennent permettre l'ouverture à l'urbanisation mais s'accompagnent également de règles sur les volumétries, les aménagements extérieurs et l'insertion paysagères. Bien que le règlement ne soit pas modifié sur ces points, les règles existantes s'appliqueront au secteur de projet après révision allégée.

D - REGLEMENT GRAPHIQUE ET ANNEXES

Les modifications réglementaires apportées au PLUi de la Communauté de Communes concernent le règlement graphique et les annexes.

Afin de permettre la réalisation d'un secteur mixte dans la temporalité du PLUi en vigueur, les modifications suivantes ont été apportées :

- Passage du secteur de 2AUy et 2AUe en 1AUyn,
- Suppression de la marge de recul
- Ajout du figuré sur l'application d'une OAP sur ce secteur.

L'analyse des impacts produits par le changement de zonage et la création d'une OAP est présentée dans la partie règlement écrit et Orientation d'aménagement et de Programmation, ci-dessus.

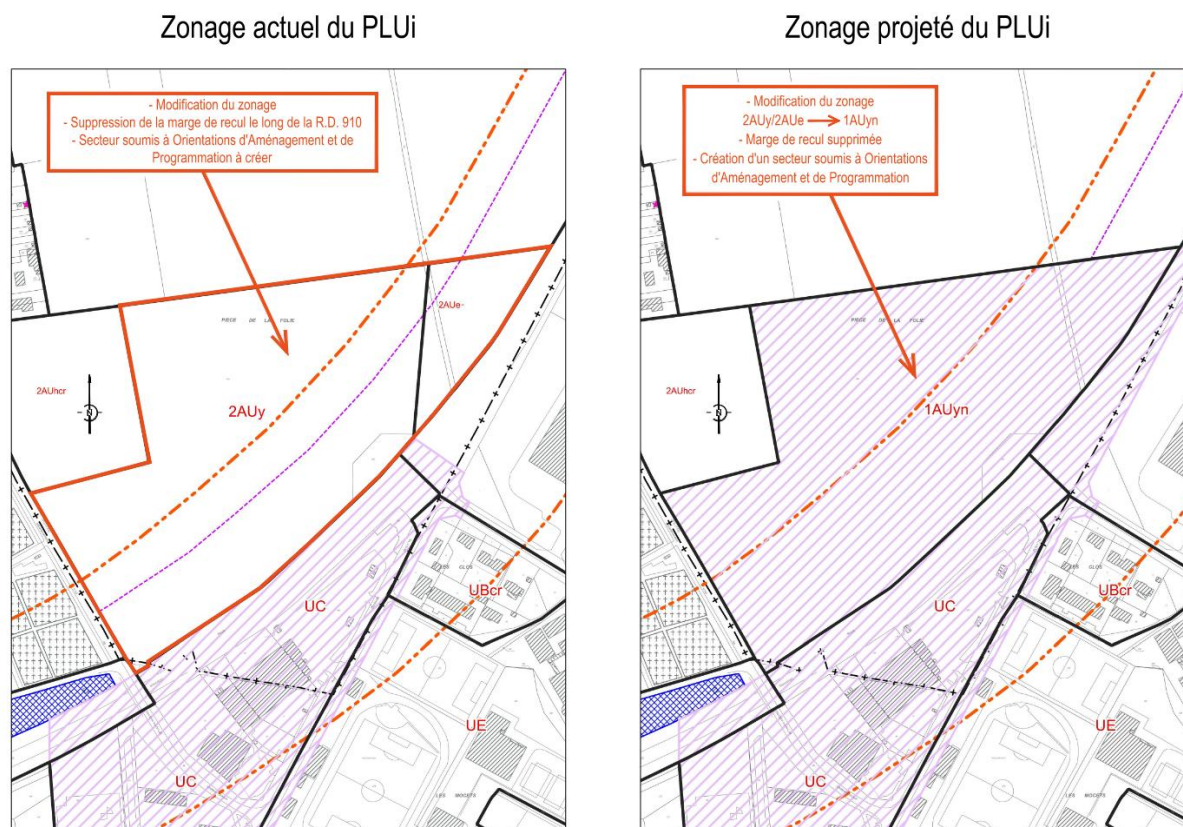


Figure 2 : Modification du plan de zonage du PLUi

La suppression de la marge de recul est liée à la modification des annexes, par l'ajout d'une étude de dérogation dite Loi Barnier, réalisée conformément aux articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme. Selon cette étude les **impacts négatifs attendus** par la suppression de la bande d'inconstructibilité de 75 mètres sont :

- Nuisances sonores :

Bien que la destination projetée préserve de l'exposition au bruit, les bâtiments compris au sein de la bande de 100 mètres vis-à-vis de la D910 seront soumis à des nuisances sonores.

- Air-Climat-Energie :

Le secteur accueillera un trafic supplémentaire en lien avec le passage des véhicules d'intervention du centre de secours et les activités économiques exercées. Selon la notice, « il sera nécessaire de penser l'aménagement de liaisons douces au sein du périmètre, en favorisant une connexion avec le quartier résidentiel situé à l'Ouest, sur Neuville-sur-Brenne ».

- Paysage :

La topographie peu marquée du site nécessite une réflexion générale sur l'insertion paysagère. L'impact visuel est ciblé depuis les voies de circulation et depuis les habitations situées au Nord du secteur.

II - ÉVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est destiné au " *maintien ou au rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et/ou des populations des espèces d'intérêt communautaire*". Les procédures de désignation des sites Natura 2000 s'appuient sur la garantie scientifique que représentent les inventaires des habitats et espèces selon une procédure validée, en France, par le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN).

La Directive européenne 92/43/CEE modifiée, dite Directive Habitats, porte sur la conservation des habitats naturels ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvages. En fonction des espèces et habitats d'espèces cités dans ces différentes annexes, les États membres doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

La Directive Oiseaux n° 2009/147/CE concerne, quant à elle, la conservation des oiseaux sauvages. Elle organise la protection des oiseaux ainsi que celle de leurs habitats en désignant des Zones de Protection Spéciale (ZPS) selon un processus analogue à celui relatif aux ZSC.

Le réseau Natura 2000 forme ainsi un ensemble européen réunissant les ZSC et les ZPS. Dans tous les sites constitutifs de ce réseau, les États membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces concernés. Dans ce but, la France a choisi la contractualisation sur la base des préconisations contenues dans les Documents d'Objectifs (DOCOB).

A - PRESENTATION DE L'EVALUATION D'INCIDENCES

Conformément à l'article R.414-19 (1°) du Code de l'Environnement, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur le réseau Natura 2000 « *Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme* ». Les Plans Locaux d'Urbanisme et leurs évolutions sont donc soumis à évaluation de leurs incidences sur le réseau Natura 2000.

"*L'évaluation des incidences a pour objet de vérifier la compatibilité du programme ou du projet avec la conservation du site Natura 2000, en s'inscrivant dans une démarche au service d'une obligation de résultat*" (DRIEE).

Cette évaluation doit permettre d'analyser les incidences de la révision allégée du PLUi sur les sites Natura 2000, au regard des objectifs de conservation des habitats et des espèces (animales et végétales) d'intérêt communautaire pour lesquels les sites ont été désignés. Les objectifs de conservation du site correspondent à l'ensemble des mesures requises pour conserver ou rétablir ces habitats naturels et ces populations d'espèces de faune et de flore sauvages dans un état favorable à leur maintien à long terme.

L'article R.414-23 du Code de l'Environnement précise le contenu du dossier d'évaluation des incidences établi par le pétitionnaire, au titre de Natura 2000. L'évaluation présente successivement :

1. une description du programme ou du projet, accompagnée d'une carte de situation du programme ou du projet par rapport au site Natura 2000 ou au réseau des sites Natura 2000 retenus pour l'évaluation ;
2. une analyse de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces pour lesquels le ou les sites concernés ont été désignés et les objectifs de conservation identifiés dans les documents d'objectifs établis pour ces sites ;
3. une analyse démontrant si le programme ou projet seul ou, le cas échéant, en conjugaison avec d'autres programmes ou projets, a ou non des effets directs ou indirects, temporaires ou permanents, sur l'état de conservation des habitats et des espèces pour lesquels les sites ont été désignés ;



4. les mesures envisagées, le cas échéant, par le pétitionnaire pour supprimer ou réduire les conséquences dommageables du programme ou projet sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces du ou des sites concernés, pendant ou après sa réalisation, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ;
5. une conclusion sur l'atteinte portée ou non par le projet ou le programme à l'intégrité du site Natura 2000.

L'évaluation des incidences Natura 2000 est ciblée sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 concernés. L'évaluation des incidences ne doit étudier une composante environnementale que dans la mesure où des impacts de l'application du PLUi sur celle-ci entraîne des répercussions sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

L'évaluation des incidences doit, de plus, être proportionnée à la nature et à l'importance du document d'urbanisme considéré. Ainsi, la précision du diagnostic (état initial) et l'importance des mesures d'évitement et des mesures de réduction d'impact, doivent être adaptées aux incidences potentielles sur les sites du Réseau Natura 2000 et aux enjeux de conservation des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié leur désignation.

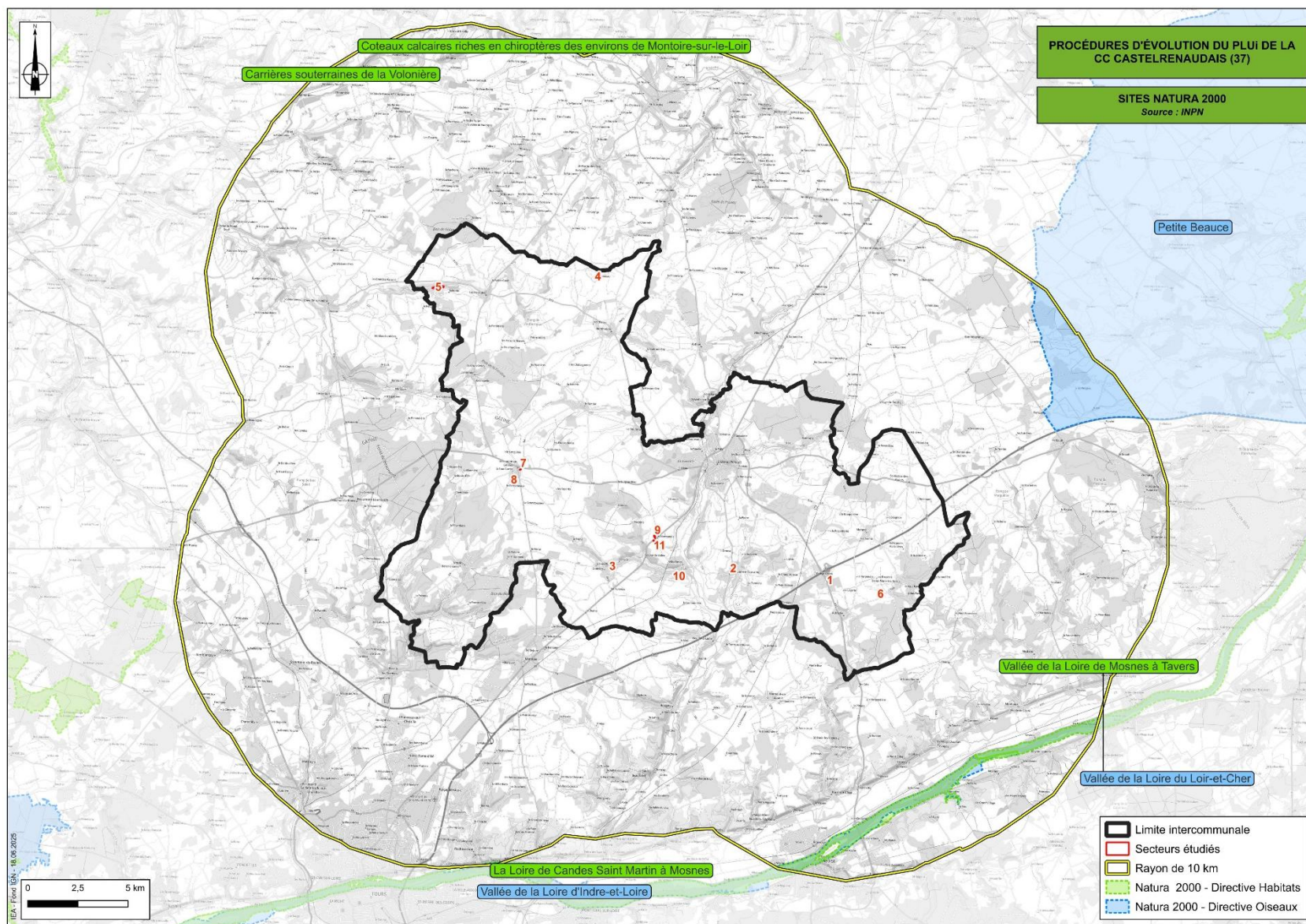
B - LES SITES NATURA 2000 RETENUS

Pour rappel, le territoire intercommunal ne renferme aucun site Natura 2000.

Toutefois, au regard des composantes du projet de révision allégée du PLUi, des caractéristiques environnementales du territoire intercommunal (présence de cinq ZNIEFF, réseau hydrographique dense), des habitats et espèces d'intérêt communautaires (ex : capacité de déplacements) ayant justifié la désignation des sites Natura 2000, il a été fait le choix de retenir pour l'étude des incidences potentielles du projet de révision allégée du PLUi de la CC du Castelrenaudais sur les sites Natura 2000, tous ceux localisés dans un périmètre de 10 km autour des limites intercommunales. Les sites Natura 2000 retenus sont donc les suivants :

Sites Natura 2000 retenus dans le cadre de l'étude des incidences Natura 2000

TYPE	Code officiel	Appellation	Superficie
ZSC	FR2400565	Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers	2 275 ha
ZSC	FR5200651	Carrières souterraines de la Volonière	0 ha
ZSC	FR2400548	La Loire de Candes Saint Martin à Mosnes	5 556 ha
ZSC	FR2400564	Coteaux calcaires riches en chiroptères des environs de Montoire-sur-le-Loir	29 ha
ZPS	FR2410001	Vallée de la Loire du Loir-et-Cher	2 394 ha
ZPS	FR2410010	Petite Beauce	52 487 ha
ZPS	FR2410012	Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire	5 942 ha



Localisation des sites Natura 2000 dans un rayon de 10 km par rapport au site d'étude (INPN)

C - PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 RETENUS

1) ZSC « Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers » (FR2400565) et ZPS « Vallée de la Loire du Loir-et-Cher » (FR2410001)

a) Caractéristiques

Le dernier arrêté qui classe le site N2000 « Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers » en tant que Zone Spéciale de Conservation a été signé le 13/04/2007. Le dernier arrêté qui classe le site N2000 « Vallée de la Loire du Loir-et-Cher » en tant que Zone de Protection Spéciale a été signé le 22/11/2017. Ces milieux ligériens sont particulièrement intéressants : grèves de sable exondées à l'étiage, pelouses sur sable très riches en espèces végétales, eaux courantes et stagnantes, forêts alluviales résiduelles de bonne qualité, et prairies de fauche de la plaine alluviale.

Ce site se compose de milieux naturels incontournables tels que :

- les habitats d'eaux courantes et stagnantes accueillant de nombreux poissons et autres animaux de l'Annexe II (Castor) ;
- les pelouses et prairies de grèves et zones inondables ;
- les forêts alluviales.

b) Intérêt du milieu

L'intérêt du site repose sur la présence de colonies nicheuses de Sternes naines (environ 125 couples) et pierregarin (environ 200 couples). On y trouve par exemple :

- pour leur reproduction l'Aigrette garzette, de l'Œdicnème criard, du Martin-pêcheur, du Pic noir, de la Pie-grièche écorcheur et de la Mouette mélanocéphale (1ère reproduction en 2003),
- pour leur alimentation les Balbuzards pêcheurs,
- en période migratoire, les limicoles et le Balbuzard pêcheur.

Elle se compose des grands types de milieux suivants :

Classes d'habitats	ZSC	ZPS
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	65%	74%
Forêts caducifoliées	5%	7%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	10%	5%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	-	5%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	2%	3%
Pelouses alpine et sub-alpine	-	2%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	-	1%
Pelouses sèches, Steppes	4%	1%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	-	1%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	2%	1%
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	10%	-
Dunes, Plages de sables, Machair	2%	-

Les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié le classement de ce site en ZSC sont les suivants :

Code	Habitats d'intérêt communautaire
3110	Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (<i>Littorelletalia uniflorae</i>)
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri</i> p.p. et du <i>Bidention</i> p.p.
6120	Pelouses calcaires de sables xériques
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnards à alpin
9,10E+01	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
91F0	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)

Au nombre de 29, les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié le classement de ce site en ZPS sont les suivantes :

Code	Espèces d'oiseaux justifiant le classement en ZPS	
A026	Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>
A027	Grande Aigrette	<i>Egretta alba</i>
A030	Cigogne noire	<i>Ciconia nigra</i>
A031	Cigogne Blanche	<i>Ciconia ciconia</i>
A068	Harle piette	<i>Mergus albellus</i>
A082	Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>
A094	Balbusard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>
A132	Avocette élégante	<i>Recurvirostra avosetta</i>
A133	Œdicnème criard	<i>Burhinus oedecnemus</i>
A140	Pluvier doré	<i>Pluvialis apricaria</i>
A151	Chevalier combattant, combattant varié	<i>Philomachus pugnax</i>
A166	Chevalier sylvain	<i>Tringa glareola</i>
A176	Mouette mélanocéphale	<i>Larus melanocephalus</i>
A193	Sterne pierregarin	<i>Sterna hirundo</i>
A195	Sterne naine	<i>Sterna albifrons</i>

A196	Guifette moustac	<i>Chlidonias hybridus</i>
A197	Guifette noire	<i>Chlidonias niger</i>
A229	Martin pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>
A236	Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>
A338	Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>
Code	Espèces d'oiseaux migrateurs justifiant le classement en ZPS	
A017	Grand Cormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>
A136	Petit Gravelot	<i>Charadrius dubius</i>
A142	Vanneau huppé	<i>Vanellus vanellus</i>
A162	Chevalier gambette	<i>Tringa totanus</i>
A164	Chevalier aboyeur	<i>Tringa nebularia</i>
A165	Chevalier culblanc	<i>Tringa ochropus</i>
A168	Chevalier guignette	<i>Actitis hypoleucos</i>
A179	Mouette rieuse	<i>Larus ridibundus</i>
A604	Goéland leucopée	<i>Larus michahellis</i>

c) Vulnérabilité

La vulnérabilité de cette ZSC repose sur la réhabilitation des plans d'eau d'extractions à vocation de loisirs, l'urbanisation de loisirs, l'extension d'espèces exotiques et l'abandon du pâturage.

2) ZSC « Carrières souterraines de la Volonière » (FR5200651)

a) Caractéristiques

La cavité de la Volonière se trouve sur un coteau bordant le Loir à Poncé-sur-le-Loir, et se compose d'un souterrain ainsi que de maisons troglodytiques. Le souterrain, très vaste et présentant de nombreux accès, s'étend sous plusieurs propriétés et serait long d'une trentaine de kilomètres. Elle se compose du grand type de milieu suivant : rochers intérieurs, Eboulis rocheux, dunes intérieures, neige ou glace permanente.

b) Intérêt du milieu

La cavité forme l'un des plus importants sites d'hibernation de chiroptères de la Sarthe, pouvant abriter jusqu'à 200 individus, dont 120 Grands Rhinolophes. Outre six espèces d'intérêt communautaire, cinq autres espèces de chiroptères ont été observées sur le site.

L'habitat d'intérêt communautaire ayant justifié le classement de ce site en ZSC est le suivant :

Code	Habitats d'intérêt communautaire
8310	Grottes non exploitées par le tourisme

c) Vulnérabilité

Le site est en bon état de conservation et ne connaît pas de fréquentation susceptible de mettre en péril son intérêt. La seule menace pourrait venir d'un effondrement des galeries.

3) ZSC « La Loire de Candes Saint Martin à Mosnes » (FR2400548)

a) Caractéristiques

La zone est composée de la Loire et de ses abords. A l'amont de la confluence avec le Cher, le lit conserve des caractères de la partie amont. On note toutefois l'apparition de falaises calcaires favorisant la présence d'habitats rupicoles. Après la confluence avec le Cher et surtout avec la Vienne, le lit mineur se diversifie avec la présence de grandes îles et d'un val plus ample et localement bocager. Elle se compose des grands types de milieux suivants :

- Eaux douces intérieures : 31 %,
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières : 4 %,
- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana : 6 %,
- Pelouses sèches, Steppes : 3 %,
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées : 7 %
- Prairies améliorées : 1 %,
- Autres terres arables : 8 %,
- Forêts caducifoliées : 31 %,
- Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques) : 3 %,
- Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente : 1 %,
- Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines) : 5 %.

b) Intérêt du milieu

On peut distinguer trois unités :

- de Mosnes à Rochecorbon, la Loire est associée à des forêts alluviales et à l'ormie qui subsistent en stations souvent remarquables,
- de Rochecorbon à Cinq-Mars-La-Pile, le cours conserve à peu près les mêmes caractères, avec toutefois une extension des surfaces occupées par le Chenopodium et le Nanocyperion,
- à l'aval de Cinq-Mars-La-Pile, avec les confluences du Cher et de la Vienne, le cours se diversifie de manière considérable.

Les forêts alluviales sont pour la plupart en excellent état. Le val renferme encore de grandes surfaces en prairies exploitées par les Pies-grièches. A noter en outre la présence de stations de Fritillaires pintades. L'ensemble du cours joue un rôle important pour les oiseaux et les poissons.

Les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié le classement de ce site en ZSC sont les suivants :

Code	Habitats d'intérêt communautaire
2330	Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à <i>Corynephorus</i> et <i>Agrostis</i>
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitriche-Batrachion</i>
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodium rubri</i> p.p. et du <i>Bidenton</i> p.p.
6120	Pelouses calcaires de sables xériques
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
91F0	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)
9180	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>

c) Vulnérabilité

Les principales vulnérabilités de ce site reposent sur :

- L'évolution des pratiques agricoles : abandon de certains secteurs et intensification à d'autres endroits (cultures maraîchères),
- L'extension locale de zones industrielles,
- La création de plans d'eau de loisirs et développement d'urbanisation de loisirs (cabanons et caravanes fixes).

4) ZSC « Coteaux calcaires riches en chiroptères des environs de Montoire-sur-le-Loir » (FR2400564)

a) Caractéristiques

La zone est composée du massif forestier de Rambouillet ponctué milieux naturels ouverts et semi-ouverts. Les coteaux calcaires de la vallée du Loir sont également occupés par de nombreuses galeries à flanc de coteaux (anciennes extractions de pierre et caves). Le site se compose des grands types de milieux suivants :

- Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana : 15 % ;
- Pelouses sèches, Steppes : 5 % ;
- Autres terres arables : 13 % ;
- Forêts caducifoliées : 20 % ;
- Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente : 47 %.

b) Intérêt du milieu

Le site regroupe :

- un ensemble de galeries souterraines utilisées par les chauves-souris en hibernation. On y recense 10 espèces présentes dont six inscrites à l'Annexe II de la directive Habitats. L'espèce la mieux représentée est le Murin à oreilles échancrées (population en augmentation - 2020). La population de Grand Rhinolophe est également en augmentation ; celle de Grand Murin est stable (2020).
- une pelouse sur calcaire représentative des formations des coteaux du Loir-et-Cher.

c) Vulnérabilité

L'état de conservation des galeries et du réseau souterrain est satisfaisant mais certaines cavités, les cafforts en particulier, mériteraient d'être mis à l'abri de tout dérangement.

Pour leur maintien dans un état satisfaisant, notamment concernant leur importante diversité en orchidées, il est impératif de maintenir un entretien régulier des pelouses calcicoles et de veiller à contenir la strate arbustive déjà bien représentée aux alentours.

5) ZPS « Petite Beauce » (FR2410010)

a) Caractéristiques

Cette ZPS est traversée par les vallées de la Conie et pour une petite partie du Loir qui présentent à la fois des milieux humides et des pelouses sèches sur calcaire, apportant ainsi des cortèges d'espèces supplémentaires. Des zones de boisement permettent de compléter la diversité des milieux fortement appréciée des passereaux. En effet, ce site a été désigné comme ZPS pour sa richesse et sa diversité d'oiseaux de plaines notamment les busards. Il abrite également des habitats naturels patrimoniaux : les pelouses calcicoles et les marais.

Les habitats naturels recensés dans le site Natura 2000 sont :

- Autres terres arables : 75%,
- Pelouses sèches, Steppes : 10%,
- Forêts caducifoliées : 5%,
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées : 5%,
- Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières : 3%,
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 2%.

Les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié le classement de ce site en ZPS sont au nombre de 16. Les espèces présentes inscrites l'annexe II de la directive 92/43/CEE sont les suivantes :

Espèces d'oiseaux justifiant le classement en ZPS		
Code	Nom commun	Nom latin
A222	Hibou des marais	<i>Asio flammeus</i>
A229	Martin-pêcheur d'Europe	<i>Alcedo atthis</i>
A236	Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>
A031	Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>
A140	Pluvier doré	<i>Pluvialis apricaria</i>
A072	Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>
A073	Milan noir	<i>Milvus migrans</i>
A074	Milan royal	<i>Milvus milvus</i>
A081	Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>
A082	Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i>
A084	Busard cendré	<i>Circus pygargus</i>
A098	Faucon émerillon	<i>Falco columbarius</i>
A103	Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>
A133	Oedicnème criard	<i>Burhinus oedicnemus</i>
Espèces d'oiseaux migrateurs justifiant le classement en ZPS		
Code	Nom commun	Nom latin
A055	Sarcelle d'été	<i>Anas querquedula</i>
A142	Vanneau huppé	<i>Vanellus vanellus</i>

b) Intérêt du milieu

L'intérêt du site repose essentiellement sur la présence en période de reproduction des espèces caractéristiques de l'avifaune de plaine : Oedicnème criard (180-200 couples), Perdrix grise, Caille des blés, passereaux, mais également les rapaces typiques de ce type de milieux (Busards cendré et Saint-Martin). La vallée de la Cisse, qui présente à la fois des zones humides et des pelouses sèches sur calcaire apporte un cortège d'espèces supplémentaire. Dans les vallées humides, il s'agit notamment du Pluvier doré (en migration et aussi en hivernage) et d'autres espèces migratrices, du Busard des roseaux et du Martin-pêcheur d'Europe (résidents), et de plusieurs espèces de passereaux paludicoles (résidents ou migrants).

L'interface avec le plateau calcaire, qui présente des pelouses calcicoles et des friches sur sol pierreuse, est quant à elle particulièrement favorable à l'Oedicnème criard, à la Perdrix grise ainsi qu'à de nombreux Orthoptères (source d'alimentation importante pour de nombreuses espèces d'oiseaux). Enfin, les quelques zones de boisement accueillent notamment le Pic noir et la Bondrée apivore.

c) Vulnérabilité

Le maintien de l'avifaune de plaine est en particulier tributaire de la disponibilité en ressources alimentaires (produits végétaux, insectes, micro-mammifères, ...) et en couvert végétal.

6) ZPS « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » (FR2410012)

a) Caractéristiques

La zone est de la Loire et de ses abords. A l'amont de la confluence avec le Cher, le lit conserve des caractères de la partie amont. On note toutefois l'apparition de falaises calcaires favorisant la présence d'habitats rupicoles.

Après la confluence avec le Cher et surtout avec la Vienne, le lit mineur se diversifie avec la présence de grandes îles et d'un val plus ample et localement bocager.

Elle se compose des grands types de milieux suivants :

Classes d'habitats	ZSC
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	30%
Forêts caducifoliées	31%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	6%
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	7%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1%
Pelouses sèches, Steppes	3%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	4%
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	3%
Prairies améliorées	1%
Autres terres arables	8%

b) Intérêt du milieu

La qualité du site repose sur la présence de colonies nicheuses de Sternes naine et pierregarin et de Mouette mélanocéphale. Ces colonies se déplacent d'année en année en raison du changement de physionomie des îlots (dynamique fluviale, végétalisation). Cela réside également dans la reproduction du Bihoreau gris et de l'Aigrette garzette, de la Bondrée apivore, du Milan noir, du Martin-pêcheur, du Pic noir, de la Pie-grièche écorcheur. Le site renferme des colonies importantes de Mouettes rieuses et d'Hirondelles de rivage. Le site présente aussi un intérêt en période migratoire.

Les milieux ligériens sont particulièrement intéressants : vastes pelouses sur sable décalcifié des bras annexes, mares, forêts alluviales (pour la plupart en excellent état).

Les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié le classement de ce site en ZPS sont au nombre de 16. Les espèces présentes inscrites à l'article 4 de la directive 2009/147/CE sont les suivantes :

Espèces d'oiseaux justifiant le classement en ZPS		
Code	Nom commun	Nom latin
A023	Bihoreau gris	Nycticorax nycticorax
A026	Aigrette garzette	Egretta garzetta
A030	Cigogne noire	Ciconia nigra
A072	Bondrée apivore	Pernis apivorus
A073	Milan noir	Milvus migrans
A082	Busard Saint-Martin	Circus cyaneus
A084	Busard cendré	Circus pygargus
A094	Balbusard pêcheur	Pandion haliaetus
A133	Œdicnème criard	Burhinus oedicephalus
A136	Pluvier petit-gravelot	Charadrius dubius
A166	Chevalier sylvain	Tringa glareola
A168	Chevalier guignette	Actitis hypoleucos
A176	Mouette mélanocéphale	Larus melanocephalus
A179	Mouette rieuse	Larus ridibundus
A193	Sterne pierregarin	Sterna hirundo
A197	Sterne pierregarin	Chlidonias niger
A229	Martin-pêcheur d'Europe	Alcedo atthis
A236	Pic noir	Dryocopus martius
A338	Pie-grièche écorcheur	Lanius collurio
A734	Guifette moustac	Chlidonias hybrida
A773	Grande Aigrette	Ardea alba
A861	Combattant varié	Calidris pugnax
A885	Sterne naine	Sternula albifrons

c) Vulnérabilité

Les principales vulnérabilités de ce site reposent sur :

- Le dérangement humain (certaines formes de loisirs),
- Les travaux d'entretien du lit mineur.

D - ÉTUDE DES INCIDENCES POTENTIELLES

Comme précisé dans l'état initial de la Communauté de Communes du Castelrenaudais, le secteur de projet, se localise en dehors d'un site Natura 2000 ce qui limite toute incidence directe (mesure d'évitement). Les principales vulnérabilités des différents sites Natura 2000 sont liées à l'activité humaine. Or, la Communauté de Communes n'a aucun impact sur la gestion effectuée au sein de ces sites Natura 2000.

De plus, aucun habitat ni aucune espèce d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites retenus n'a été identifié lors des prospections écologiques menées sur le secteur. Bien que la révision allégée impacte un milieu ouvert, la fonctionnalité du milieu est réduite par son environnement proche (routes, zone commerciale). De plus, l'OAP sectorielle associé met en place des principes de végétalisation des limites du secteur et des voies, pouvant être bénéfiques à l'accueil d'une biodiversité.

Ainsi, au regard des éléments évoqués ci-dessus, la présente procédure n'est pas de nature à porter atteinte de manière significative aux sites Natura 2000 étudiés.

III - ÉVALUATION DES INCIDENCES PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE

La révision allégée du PLUi peut générer les incidences négatives suivantes sur l'environnement. Ces incidences négatives potentielles retenues ci-dessous ont été établies sur la base de l'état initial de l'environnement.

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Milieux naturels et biodiversité	Aucun site Natura 2000 sur l'EPCI 7 sites situés dans un rayon de 10 km	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	5 ZNIEFF de type 1 sur le périmètre du PLUi Le secteur n'est pas compris dans un de ces périmètre ou à proximité	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	Aucun habitat, ni aucune flore à enjeu observée sur le secteur	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	Secteur comportant deux espèces de l'avifaune comportant un enjeu faible : Alouette des Champs et Verdier d'Europe.	Destruction d'un habitat propice à l'Alouette des Champs	Faible
	Verdier d'Europe non repéré sur le secteur et non caractéristique des milieux ouverts.	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	Présence d'une friche herbacée accueillant une biodiversité ordinaire et un potentiel amphibien (fossé), d'avifaune, de mammifères et d'alimentation pour les chiroptères.	Destruction d'un habitat favorable à la biodiversité ordinaire pour les cortèges amphibien (fossé), avifaune, mammifères et d'alimentation pour les chiroptères.	Faible
	Absence de zone humide sur le secteur.	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	Secteur en dehors des continuités écologiques du SRCE Incrit sous l'orientation « maintenir la vocation agricole des espaces cultivés » au SCoT de l'Amboisie.	Dégradation de la vocation agricole d'un secteur repéré par le SCoT de l'Amboisie.	Très faible
	Secteur non-cultivé et s'inscrivant dans un contexte envrionnant urbain.		

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Paysage et Patrimoine bâti	15 périmètres de protection des monuments historiques sur l'EPCI Secteur en dehors des périmètres	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	Secteur soumis à la Loi Barnier et offrant un paysage ouvert en entrée d'enveloppe urbaine	Dégradation du paysage par la suppression de la bande d'insconstructibilité issue de la Loi Barnier sur un secteur exposé visuellement.	Fort
Consommation d'espaces	Consommation inscrite au PLUi : 88,9ha Secteur inscrit en 2AUy et 2AU e Secteur à urbaniser de 7,1 ha composé d'espace agricole en déconnexion de l'enveloppe urbaine	Augmentation des consommations foncières au sein du PLUi par le passage d'un secteur 2AU en zone 1AUyn.	Modéré
Ressource en eau et pollutions de l'eau	8 bassins versants sur le territoire Absence de cours d'eau, plan d'eau sur le secteur Secteur inscrit au sein de la masse d'eau superficielle « Le Gault et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Brenne » : état écologique moyen et bon état chimique.	Dégradation de la qualité des eaux superficielles par l'augmentation des ruissellements à la suite des modifications permises par le PLUi révisé.	Très faible
	Eau potable de qualité en 2025 Compétence Eau potable transférée à la CC du Castelrenaudais Diminution des prélèvements pour l'usage industries et activités économiques depuis 2013 (-9%) Prélèvements ont globalement diminué depuis 2015	Augmentation des besoins en eau potable à la suite de l'ouverture d'une zone mixte sur le territoire.	Très faible

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
	Territoire comportant 17 stations d'épuration Secteur dans la zone d'influence de Auzouer-en-Touraine STEP conforme en 2023 et bénéficiant d'un taux de charge de 64,17%.	Aucune incidence retenue.	Non significatif
Risques naturels	28 arrêtés de pour Inondations et/ou coulées de boue sur le territoire, dont 2 sur Neuville-sur-Brenne Absence de PPRi Secteur non soumis à risque d'inondation	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	Absence de risque de cavité ou mouvement de terrain Secteur concerné par un aléa moyen à l'Est et fort à l'Ouest au phénomène de retrait gonflement des argiles	Exposition de nouveaux bâtiments à l'aléa retrait gonflement des argiles sur la partie Ouest du secteur.	Faible
	Présence d'un atlas du risque de feu de forêt Secteur non concerné par ce risque	Aucune incidence retenue.	Non significatif
Risques technologiques	Présence de canalisations de gaz Secteur non implanté à proximité d'une canalisation	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	38 ICPE sur le territoire intercommunal Absence de site industriel sur le secteur Présence de sites ICPE à moins de 500 mètres du secteur	Exposition de nouvelles personnes au risque technologique par l'ouverture de destination incompatible à proximité d'ICPE.	Faible
Pollutions (sols et sous-sols, lumineuse)	Qualité de l'air moyenne de la CC du Castelrenaudais Diminution des émissions de GES de 22,8% entre 2008 et 2020 Secteur le plus émetteur de GES : Transport routier 6 établissements inscrits au registre des émissions polluantes	Exposition de personne à une mauvaise qualité de l'air par la réalisation d'une zone mixte à proximité d'infrastructure émettrices de GES.	Modéré

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
	Secteur situé le long d'une infrastructure de transport et à proximité d'un établissement inscrit au registre des émissions polluantes		
	68 sites CASIAS sur le territoire intercommunal et 1 BASOL Absence de site pollué ou potentiellement pollué sur le secteur	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	Pollution lumineuse moins impactante que celle de l'agglomération tourangelles à proximité Diminution du halo lumineux en 10 ans CC du Castelrenaudais constituant un halo lumineux entre Tours et Blois.	Augmentation de la pollution lumineuse par l'extension du halo lumineux.	Très faible
Déchets	Diminution du tonnage collecté depuis 2019 (-10 % en 2023 par rapport à 2019)	Aucune incidence retenue.	Non significatif
Nuisances sonores	Intercommunalité comportant des voies inscrites au classement sonore des infrastructures terrestres Secteur implanté le long de la D910 (100 mètres affecté par le bruit)	Exposition de personnes aux nuisances sonores du fait de l'urbanisation d'un secteur à proximité de la D910.	Fort
Air, Energie, Climat	Consommation d'énergie intercommunale de 444 GWh en 2020 Secteur le plus consommateur en énergie : Transport routier Production d'énergies renouvelables totales (toutes filières confondues) du territoire de 0,15 GWh en 2022	Augmentation des besoins en énergie sur le territoire à la suite de la réalisation d'une zone mixte permise par le PLUi.	Faible

**CHAPITRE IV : MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A
ÉTÉ RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE
PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET JUSTIFICATION
DU CHOIX OPERE AU REGARD DES SOLUTIONS DE
SUBSTITUTION RAISONNABLES**

La loi retranscrite dans le Code de l'Urbanisme et les documents de rang supérieur tel que le SRADDET, le SCoT encadrent les choix possibles dans les PLUi, laissant peu de marge de manœuvre au territoire.

A ce titre, les documents de rang supérieur imposent une densification spécifique au sein des zones urbaines et une extension limitée et la loi définit les modalités de mise en œuvre du diagnostic foncier dans le cadre du PLU, visant à optimiser et densifier les zones urbaines et limiter les extensions urbaines.

Les secteurs de projet visent principalement à créer des extensions d'activités existantes dont le déplacement sur un autre secteur impacterait davantage l'environnement notamment en termes de consommation foncière.

Les motifs pour lesquels le projet a été retenu sont présentés dans le rapport de présentation.

CHAPITRE V : PRESENTATION DES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET SI POSSIBLE COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PLUi, à chaque étape de son élaboration, évalue la menace potentielle sur l'environnement, et comprend, dans chacune de ses pièces, les mesures pour en atténuer les effets, dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme. En effet, le projet de révision allégée du PLUi **contient des dispositions réglementaires qui peuvent être considérées en tant que telles comme des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation** vis-à-vis des incidences potentielles ou avérées. Les choix qui ont été faits, en matière d'organisation spatiale notamment, s'analysent alors aussi en termes de mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

L'évaluation environnementale du document s'établissant en parallèle de la procédure de révision allégée du PLUi, le choix de la localisation du projet résulte déjà de mesures d'évitement (ex : reconstruction sur un site). Le présent chapitre présente les mesures envisagées au sein de la présente procédure d'évolution du PLUi pour éviter, réduire ou à défaut compenser les incidences potentielles identifiées et retenues au chapitre précédent. Les mesures envisagées pour réduire les incidences du projet de PLUi sur l'environnement doivent être proportionnées en fonction des enjeux et des impacts observés.

I - PRESENTATION DES MESURES D'EVITEMENT ET DE REDUCTION

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences potentielles à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'incidences après mesures
Milieus naturels - Biodiversité				
Destruction d'un habitat propice à l'Alouette des Champs	Faible	-	Conservation d'un espace agricole au Nord du secteur	Faible
Destruction d'un habitat favorable à la biodiversité ordinaire pour les cortèges amphibien (fossé), avifaune, mammifères et d'alimentation pour les chiroptères.	Faible	- Conservation d'un espace vert le long du fossé favorable aux amphibiens, - Implantation d'un merlon arboré favorable aux espèces de l'avifaune pour nicher (exempler du Verdier d'Europe).	Conservation d'un espace agricole au Nord du secteur	Très faible
Dégradation de la vocation agricole d'un secteur repéré par le SCoT de l'Amboisie.	Très faible	- Espace en friche herbacée - Secteur destiné à l'urbanisation au PLUi en vigueur	-	Non-significatif
Paysage				
Dégradation du paysage par la suppression de la bande d'insconstructibilité issue de la Loi Barnier sur un secteur exposé visuellement.	Fort	Intégration d'un merlon arboré limitant les vues depuis les habitations au Nord	- Intégration d'espaces paysagers au sein du secteur et en limite de la D910 - Limitation des hauteurs au règlement écrit	Modéré
Consommation d'espace				
Augmentation des consommations foncières au sein du PLUi par le passage d'un secteur 2AU en zone 1AUyn.	Modéré	-	-	Modéré
Risques naturels et technologiques				
Exposition de nouveaux bâtiments à l'aléa retrait gonflement des argiles sur la partie Ouest du secteur.	Faible	Prise en compte de la composition des sols dans la gestion des eaux pluviales	-	Non-significatif

Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences potentielles à l'état initial	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'incidences après mesures
Exposition de nouvelles personnes au risque technologique par l'ouverture de destination incompatible à proximité d'ICPE.	Faible	Destinations projetées en lien avec des activités économiques	-	Très faible
Ressource en eau				
Dégradation de la qualité des eaux superficielles par l'augmentation des ruissellements à la suite des modifications permises par le PLUi révisé.	Très faible	-	- Obligation de mener une gestion intégrée des eaux pluviales -Limitation de la perméabilité des sols -Intégration de fossés et de noues	Non-significatif
Augmentation des besoins en eau potable à la suite de l'ouverture d'une zone mixte sur le territoire.	Très faible	-	-	Très faible
Pollutions (eau, sols et sous-sols, lumineuse)				
Exposition de personne à une mauvaise qualité de l'air par la réalisation d'une zone mixte à proximité d'infrastructure émettrices de GES.	Modéré	-Absence de logements ou d'établissements sensibles	- Développement de cheminements doux, -Végétalisation des bords de routes avec des arbres séquestrateurs de carbone,	Faible
Augmentation de la pollution lumineuse par l'extension du halo lumineux.	Très faible	-	Intégration d'un disposition des gestion des éclairages au sein de l'OAP	Non-significatif
Nuisances sonores				
Exposition de personnes aux nuisances sonores du fait de l'urbanisation d'un secteur à proximité de la D910.	Fort	- Conservation du calage sonore des infrastructures terrestres au règlement graphique entraînant des obligations d'isolation -Absence de logements ou d'hébergements	Création d'une bande paysagère de 10 mètres créant un recul	Modéré
Air, Energie, Climat				
Augmentation des besoins en énergie sur le territoire à la suite de la réalisation d'une zone mixte permise par le PLUi.	Faible	-	Développement de cheminements doux	Faible

II - PRESENTATION DES INCIDENCES RESIDUELLES

Au regard des incidences potentielles négatives retenues et des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, les impacts négatifs résiduels retenus sur l'environnement sont présentés ci-après selon les degrés d'incidence suivantes :

Degré d'incidence
Majeur
Fort
Modéré
Faible
Très faible
Non significatif
Positif

Incidences négatives potentielles du projet de modification de droit commun du PLU	Niveau d'incidences potentielles retenues à l'état initial	Niveau d'incidences après mesures
Exposition de personnes aux nuisances sonores du fait de l'urbanisation d'un secteur à proximité de la D910.	Fort	Modéré
Dégradation du paysage par la suppression de la bande d'insconstructibilité issue de la Loi Barnier sur un secteur exposé visuellement.	Fort	Modéré
Augmentation des consommations foncières au sein du PLUi par le passage d'un secteur 2AU en zone 1AUyn.	Modéré	Modéré
Exposition de personne à une mauvaise qualité de l'air par la réalisation d'une zone mixte à proximité d'infrastructure émettrices de GES.	Modéré	Faible
Destruction d'un habitat propice à l'Alouette des Champs	Faible	Faible
Augmentation des besoins en énergie sur le territoire à la suite de la réalisation d'une zone mixte permise par le PLUi.	Faible	Faible
Destruction d'un habitat favorable à la biodiversité ordinaire pour les cortèges amphibien (fossé), avifaune, mammifères et d'alimentation pour les chiroptères.	Faible	Très faible
Exposition de nouvelles personnes au risque technologique par l'ouverture de destination incompatible à proximité d'ICPE.	Faible	Très faible
Augmentation des besoins en eau potable à la suite de l'ouverture d'une zone mixte sur le territoire.	Très faible	Très faible

CHAPITRE VI : ARTICULATION DE LE PROCÉDURE DE REVISION ALLEGEE DU PLUI AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES

Conformément à l'article L.131-4 du Code de l'Urbanisme, le PLUi doit être compatible avec :

- Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer ;
- Les plans de mobilité (PDU) ;
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH).

De plus, le PLUi doit être compatible avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial conformément à l'article L.131-5 dudit code.

La Communauté de Communes du Castelrenaudais fait partie du Syndicat Mixte des Communautés de l'Amboisie, du Blémois et du Castelrenaudais. Le territoire intercommunal est couvert par un SCoT approuvé le 9 juillet 2018 et dont l'évaluation adoptée le 25 juin 2024 a permis le maintien du SCoT en vigueur. En revanche, il n'est pas couvert par un schéma de mise en valeur de la mer, ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU), ni par un Plan Climat-Air-Energie Territorial.

Conformément à l'article L.131-1 du Code de l'Urbanisme, les Schémas de Cohérence Territoriale sont compatibles avec :

« 1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;

2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;

3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;

4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;

5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;

6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;

7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;

8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;

9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;

11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4 ;

12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;

13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;

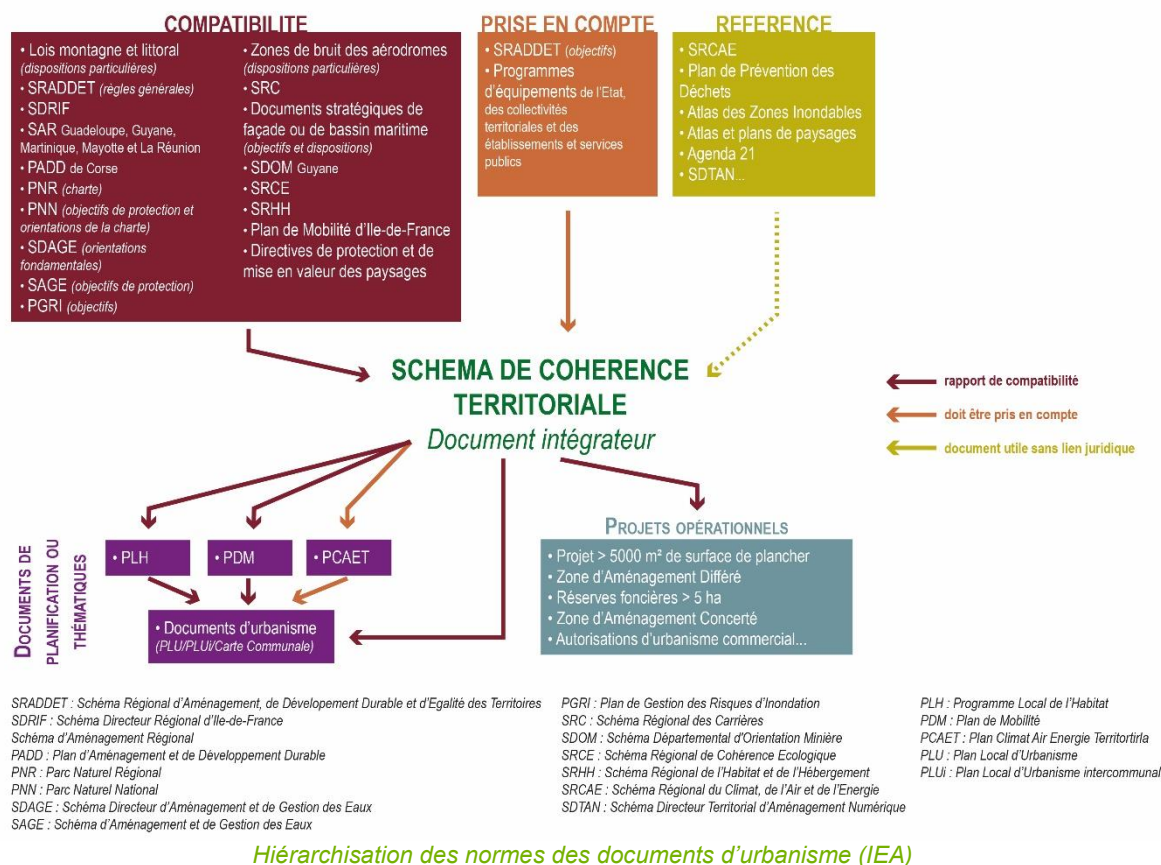
14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;

15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;

17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;

18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement ».



Hiérarchisation des normes des documents d'urbanisme (IEA)

Au regard de la date d'approbation du SCoT, la révision allégée du PLUi devra être compatible avec les documents d'échelon supérieur approuvés postérieurement au SCoT à savoir :

- « *Les orientations réglementaires* » du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Centre-Val de Loire, approuvé par le préfet de région le 4 février 2020,
- « *Les orientations fondamentales* » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027 adopté le 3 mars 2022 ;
- « *Les objectifs de gestion* » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGR) Loire-Bretagne 2022-2027 approuvé le 15 mars 2022 ;
- Le Schéma Régional des Carrières Centre-Val de Loire approuvé par arrêté préfectoral le 21 juillet 2020.

I - LE SCOT DE L'AMBOISIE, DU BLEROIS ET DU CASTELRENAUDAIS (ABC)

A - PRESENTATION

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ont remplacé les schémas directeurs, depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme et de planification stratégique intercommunale qui vise à coordonner les politiques sectorielles d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'environnement et d'équipements commerciaux.

Le SCoT doit respecter les grands principes du développement durable inscrits à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

Les lois Grenelle (2009 et 2010), la loi pour l'Accès au logement et un Urbanisme Renouvelé ALUR (2014) et la loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (23/11/18) ont renforcé et ajusté les objectifs du SCoT.

La Communauté de Communes du Castelrenaudais est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Amboisie, du Bléris et du Castelrenaudais. Ce document stratégique a été approuvé le 9 juillet 2018 et maintenu le 25 juin 2024 après évaluation.

B - COMPATIBILITE

Le DOO du SCoT se décline en 6 parties :

- 1. POSITIONNEMENT DU TERRITOIRE : Concilier identités locales et complémentarité avec les pôles voisins
- 2. QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET PATRIMONIALE : Préserver les patrimoines naturels et bâtis
- 3. DEVELOPPEMENT ET RENOUVEAU URBAIN : Assurer la maîtrise et la qualité des formes urbaines
- 4. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Favoriser un développement économique autonome
- 5. EQUIPEMENTS ET SERVICES DU TERRITOIRE : Concilier efficacité et mutualisation
- 6. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DEPLACEMENTS : Faciliter les mobilités « durables ».

Les modifications apportées par la procédure de révision allégée du PLUi du Castelrenaudais s'inscrivent dans les orientations suivantes :

Prescription du SCoT	Compatibilité de la révision allégée du PLUi
2.1. Agir en faveur de la biodiversité <u>Prescription n°8</u> - Les collectivités devront préciser leur localisation dans les PLUi, en se référant à la délimitation officielle pour les espaces faisant l'objet d'une protection institutionnelle. Les corridors symbolisés dans l'étude sont à interpréter à l'échelle locale en fonction de la réalité de terrain (cf. schéma). Les PLUi devront par ailleurs compléter cet inventaire par l'identification des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques locaux. Les PLUi devront notamment préciser les délimitations de ces espaces.	La modification du règlement de la zone 1AUy et l'OAP sectorielle viennent : - Conserver un espace vert le long du fossé favorable aux amphibiens, - planter un merlon arboré favorable aux espèces de l'avifaune pour nicher (exempler du Verdier d'Europe, - Conservation d'un espace agricole au Nord du secteur.

<u>Prescription n°19</u> - Toujours en faveur de la préservation des continuités écologiques, le SCoT fixe l'objectif de protéger et mettre en valeur les espaces en eau et les zones humides (étangs, prairies...), en particulier à proximité des villes et villages. Ils doivent faire l'objet d'une attention particulière du fait de leur richesse écologique, floristique et faunistique. Les PLUi doivent prendre les mesures réglementaires adaptées pour préserver les zones humides.	
2.3 Préserver et valoriser les patrimoines architecturaux et paysagers Prescription 33 - L'aménagement et le développement des enveloppes urbanisées doit s'intégrer au maillage végétal environnant. A ce titre, l'identité des espaces ruraux aux abords des bourgs doit être conservée, sans confusion des limites entre campagne et zones bâties. Les trames bocagères de ceinture doivent ainsi être protégées afin de permettre leur adaptation et leur insertion aux projets de développement urbain.	La modification du règlement de la zone 1AUy et l'OAP sectorielle viennent : - Intégrer un merlon arboré limitant les vues depuis les habitations au Nord, - Intégrer des espaces paysagers au sein du secteur et en limite de la D910 - Limiter les hauteurs au règlement écrit.
3.1. Veiller à des consommations limitées et raisonnées des espaces naturels, agricoles et Forestiers <u>Prescription n°53</u> : Le SCoT fixe les limites de consommation maximales d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, pour la période 2018-2030 : Territoire de la Communauté de communes du Castelrenaudais : 44 ha dédiés à l'habitat et aux équipements, plus 75 ha dédiés au développement économique (dont le site structurant Porte de Touraine - Autrèche)	La consommation foncière du PLUi en vigueur est de 88,9 ha. Le secteur constituant une zone fermée à l'urbanisation engendre une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers de 7,1 ha d'espaces agricoles soit 7,9% de la consommation foncière du PLUi. Toutefois, cela reste dans l'enveloppe permise par le SCoT.
4.1. Préserver et conforter les activités agricoles, viticoles et sylvicoles <u>Prescription n°84</u> : Le SCoT demande aux collectivités d'identifier dans leurs PLUi les espaces agricoles et naturels dont le maintien est prioritaire.	Le secteur de projet se situe à proximité de l'enveloppe urbaine et d'une zone d'activités existante.

⇒ Ainsi, la présente procédure de révision allégée du PLUi est compatible avec le SCoT de l'Amboisie, du Blémois et du Castelrenaudais.

II - LE SRADDET CENTRE-VAL DE LOIRE

A - PRESENTATION

Le SRADDET est un document qui exprime le projet politique des régions en matière d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires. L'objectif du SRADDET est de redonner à la planification territoriale son rôle stratégique (prescriptivité, intégration de schémas sectoriels, co-construction) et de renforcer la place de l'institution régionale, invitée à formuler une vision politique de ses priorités en matière d'aménagement du territoire.

Il se positionne ainsi en tant que document de référence pour l'aménagement du territoire régional, il fixe les orientations relatives à l'équilibre du territoire régional, aux transports, à l'énergie, à la biodiversité ou encore aux déchets. Désormais, les Schémas de Cohérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme, les Chartes de Parcs Naturels Régionaux, les Plans de Déplacements Urbains, Les Plans Climat Air Énergie Territoriaux, ainsi que les acteurs du secteur des déchets devront prendre en compte et être compatibles avec le SRADDET.

Il intègre les schémas sectoriels suivants : SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique), SRCAE (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires), SRI (Schéma Régional de l'Intermodalité), SRIT (Schéma Régional des Infrastructures et des Transports), PRPGD (Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets).

Le SRADDET « La Région 360° » de la région Centre-Val de Loire a été approuvé par le préfet de région le 4 février 2020.

Il s'articule autour de 4 orientations stratégiques :

- Orientation 1 : Des femmes et des hommes acteurs du changement, des villes et des campagnes en mouvement permanent pour une démocratie renouvelée ;
- Orientation 2 : Affirmer l'unité et le rayonnement de la région Centre-Val de Loire par la synergie de tous ses territoires et la qualité de vie qui la caractérise ;
- Orientation 3 : Booster la vitalité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée ;
- Orientation 4 : Intégrer l'urgence climatique et environnementale et atteindre l'excellence éco-responsable.

Ces 4 orientations stratégiques sont déclinées en 20 objectifs et 47 règles générales.

B - COMPATIBILITE

Les modifications apportées par la procédure de révision allégée du PLUi du Castelrenaudais s'inscrivent dans les orientations suivantes :

Règles générales du SRADDET	Compatibilité de la révision allégée du PLUi
Règle 5. Prioriser l'optimisation du potentiel foncier identifié dans les espaces déjà urbanisés et équipés Les plans et programmes portent, en fonction de leurs domaines respectifs, une attention particulière à l'optimisation foncière et la priorisent, par rapport à l'artificialisation et à l'aménagement sur des terres agricoles, naturelles ou forestières.	L'aménagement d'un nouveau parc d'activités, sur la commune de Neuville-sur-Brenne, s'inscrit dans la continuité de celui déjà existant, de l'autre côté de la RD 910, qui couvre une superficie d'environ 180 000 m². Cette partie de la zone d'activités accueille déjà 14 entreprises et se trouve désormais complète. Ce constat, relatif à la disponibilité des zones d'activités, peut être étendu à l'ensemble de l'intercommunalité : - Mis à part la zone d'activités située à Saint-Laurent-en-Gâtines, les autres zones de compétence intercommunale ne comptent plus

	suffisamment d'espaces pour répondre favorablement aux porteurs de projet qui souhaitent s'implanter sur le territoire du Castelrenaudais ; - Le secteur envisagé jouit d'une position géographique stratégique, à proximité du cœur d'agglomération (Château-Renault) et de son attrait local et départemental. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone d'activités à Neuville-sur-Brenne permettrait à la Communauté de Communes du Castelrenaudais de diversifier son offre foncière, tout en favorisant la complémentarité entre les différentes zones sur le territoire. A titre d'exemple, les activités admises au sein de cette nouvelle zone seront d'avantage tournées vers le commerce, l'artisanat ou la petite industrie, en comparaison avec la zone industrielle et logistique récemment aménagée à Autrèche, à proximité directe de l'autoroute A6. La Communauté de Communes du Castelrenaudais souhaite ainsi disposer de nouvelles surfaces viabilisées pour poursuivre l'accueil des entreprises qui souhaitent s'implanter sur le territoire. Cet élément est un critère nécessaire au maintien du dynamisme économique de l'intercommunalité.
--	---

⇒ Ainsi, la présente procédure de révision allégée du PLUi est compatible avec le SRADDET.

III - LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES CENTRE-VAL DE LOIRE

A - PRESENTATION

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a réformé les schémas départementaux des carrières. Désormais, les SDC ont vocation à être remplacés par un schéma régional des carrières. Cette substitution devra intervenir, au plus tard, au 1er janvier 2020. Le contenu et les modalités de gouvernance relatifs aux SRC ont été définis par décret en date du 15 décembre 2015.

Le Schéma Régional des Carrières est un document élaboré par le préfet de région. « *Il définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région* » (loi ALUR du 24 mars 2014).

Le SRC de la région Centre-Val de Loire a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 juillet 2020. Le SRC définit aussi une cartographie des enjeux environnementaux qui délimite les zones où l'exploitation du sous-sol n'est pas compatible avec ces enjeux.

B - COMPATIBILITE

Selon la cartographie, le territoire intercommunal contient des gisements de sables de Montreuil et sables d'Herbault au Sud-Est du territoire.

La procédure de révision allégée du PLUi ne porte pas sur le sujet des carrières et les secteurs de projet ne se situent pas sur un secteur propice à l'accueil d'une telle activité. Ainsi, la révision allégée du PLUi n'apparaît pas être de nature à remettre en cause un secteur potentiellement propice à l'accueil d'une activité liée à l'exploitation du sous-sol.

⇒ **Ainsi, la révision allégée du PLUi ne remet pas en cause les dispositions du SRC.**

IV - LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DE LOIRE-BRETAGNE

A - PRESENTATION

La directive 2000/60/CE (Directive européenne cadre sur l'eau), adoptée le 23 octobre 2000 et publiée au journal officiel des communautés européennes le 22 décembre 2000, vise à établir un cadre général et cohérent pour la gestion et la protection des eaux superficielles et souterraines, tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

Cette directive cadre sur l'eau (DCE) fixe des objectifs en termes de quantité et de qualité des eaux dans le but d'atteindre le "bon état" des masses d'eau souterraines et superficielles. Son application en France s'effectue par la transposition de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (Lema) du 30 décembre 2006 et l'élaboration des SDAGE(s).

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux par bassin ou groupement de bassins pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, "*les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 du code de l'environnement, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement*". Cette gestion prend en compte "*les adaptations nécessaires au changement climatique*" (Article L.211-1 du Code de l'Environnement) et "*la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole*" (article L.430-1 dudit Code).

Ainsi, il fixe les objectifs de qualité et quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. De plus, il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le territoire intercommunal est couvert par le SDAGE Loire-Bretagne. Le comité de bassin a adopté le 3 mars 2022 le projet du SDAGE 2022-2027. Il est entré en vigueur le 4 avril 2022.

B - COMPATIBILITE

Les principales orientations et dispositions du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 avec lesquelles les documents d'urbanisme (PLU, SCoT) doivent être compatibles sont :

Orientation 1B : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansions des crues et des submersions marines

- ⇒ Le secteur de projet n'est pas situé à proximité d'un cours d'eau. La limitation l'imperméabilisation des sols, la végétalisation des limites du secteur sur des épaisseurs importantes, la gestion intégrée des eaux pluviales permet de limiter les possibilités d'artificialisation pouvant augmenter les phénomènes de ruissellement liés à de fortes pluies.

Orientation 1D : Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau

- **Disposition 1D-4** : la définition et le suivi des actions de restauration de la continuité écologique
 - ⇒ Aucun projet de restauration de continuité écologique de la trame bleue n'est prévu sur les secteurs de projet.

Orientation 1F : Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur

- ⇒ La procédure ne prévoit aucun développement de cette activité.



Orientation 3C : Améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées

- **Disposition 3C-1** : un diagnostic des réseaux
 - ⇒ Les modifications du zonage n'impactent pas les dispositions réglementaires relatives au traitement des eaux usées. Celles-ci sont traitées par un réseau collectif ou un dispositif autonome.

Orientation 3D : Maitriser les eaux pluviales pour la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme

- **Disposition 3D-1** : la prévention et la réduction du ruissellement de la pollution des eaux pluviales ;
- **Disposition 3D-2** : limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements.
 - ⇒ Les dispositions sur la gestion des eaux pluviales restent inchangées dans le cadre de cette procédure à savoir :
 - Le rejet d'eaux pluviales vers le domaine public (réseau souterrain ou de surface) devant répondre au règlement d'assainissement des eaux pluviales en vigueur sur la commune,
 - Les techniques d'aménagement peu imperméabilisantes (parking enherbé, toiture végétalisée, allée gravillonnée...), comme les dispositifs de collecte non étanches (noue, fossé...) à privilégier,

L'OAP sectorielle créée par la présente procédure apporte les éléments suivants en faveur de la gestion des eaux pluviales :

- Une gestion intégrée des eaux pluviales,
- Une limitation de l'imperméabilisation,
- Une mutualisation des stationnements,
- Une végétalisation des limites du secteur sur des épaisseurs importantes.

Orientation 7A : Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau

- **Disposition 7A-1** : des objectifs de référence pour assurer la gestion quantitative de la ressource.
 - ⇒ Les dispositions de lutte contre les ruissellements présentées ci-dessus permettent l'infiltration des eaux de pluie ce qui permet un respect du cycle de l'eau par le rechargement des masses d'eau souterraines.

Orientation 4A : Réduire l'utilisation des pesticides

- **Disposition 4A-3** : l'incitation à des pratiques raisonnées en priorité sur les aires d'alimentation de captages.
 - ⇒ Le secteur de projet n'est pas inclus au sein d'une Aire d'Alimentation de Captage.

Orientation 6B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages

- ⇒ Le secteur faisant l'objet de la présente procédure n'est pas inclus au sein d'un périmètre de protection établi autour de captage d'alimentation en eau potable.

Orientation 8A : Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités

- **Disposition 8A-1** : la compatibilité des documents d'urbanisme (SCoT-PLU) avec les objectifs de protection des zones humides.
 - ⇒ Aucune zone humide n'a été identifiée lors des prospections écologiques sur le secteur.

⇒ **Ainsi, la révision allégée du PLUi est partiellement compatible avec les dispositions du SDAGE 2022-2027 Loire-Bretagne.**

V - LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) BASSIN LOIRE-BRETAGNE 2022-2027

A - PRESENTATION

Le PGRI Loire-Bretagne 2022-2027 (Cycle n°2), arrêté en date du 15 mars 2022, est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin Loire-Bretagne sur la période 2022-2027. C'est l'outil de mise en œuvre de la directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation au niveau du bassin hydrographique. Ce document est élaboré par l'État (DREAL) avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre des travaux de la commission inondation du comité de bassin.

Le plan de gestion des risques d'inondations a pour but de réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

B - COMPATIBILITE

La révision allégée du PLUi du Castelrenaudais se doit d'être compatible avec les objectifs du PGRI Loire-Bretagne 2022-2027.

Au regard de la nature de la présente procédure d'évolution du PLUi, les principaux objectifs avec lesquels la procédure doit être compatible sont les suivants :

Objectifs du PGRI Loire-Bretagne 2022-2027

Objectif	Disposition
1. Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues* et les capacités de ralentissement des submersions marines	1-1. Préservation des zones inondables non urbanisées
	1-2. Préservation dans les zones inondables des capacités d'expansion des crues et de ralentissement des submersions marines
	1-3. Non-aggravation du risque par la réalisation de nouveaux systèmes d'endiguement
2. Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	2-1. Zones inondables potentiellement dangereuses
	2-3. Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation
	2-4. Prise en compte du risque de défaillance des systèmes d'endiguement
	2-7. Adaptation des nouvelles constructions
	2-14. Prévenir, voire réduire, le ruissellement et la pollution des eaux pluviales a. Prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements b. Déconnecter les surfaces imperméabilisées des réseaux d'assainissement
3. Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	2-15. Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements
	3-7. Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important

Le secteur ne comporte aucun plan d'eau et ne situe pas à proximité d'un cours d'eau. Le secteur n'est pas inscrit en zones potentiellement sujettes aux inondations de cave.

Les nouvelles surfaces imperméabilisées sur le secteur de projet sont susceptibles de générer des inondations par ruissellement des eaux de pluie. Pour limiter ce phénomène, l'OAP sectorielle du PLUi en vigueur comporte des principes d'aménagement en faveur :

- D'une gestion intégrée des eaux pluviales,



- D'une limitation de l'imperméabilisation,
- D'une mutualisation des stationnements,
- D'une végétalisation des limites du secteur sur des épaisseurs importantes.

Le PLUi en vigueur impose également :

- L'autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et subordonnée à la réalisation d'un traitement ou d'un pré-traitement approprié pour les rejets au réseau public d'effluents non domestiques,
- L'interdiction des déversements dans le réseau public des eaux de drainage agricole,
- Le rejet d'eaux pluviales vers le domaine public (réseau souterrain ou de surface) devant répondre au règlement d'assainissement des eaux pluviales en vigueur sur la commune.

⇒ **Ainsi, la procédure de révision allégée du PLUi est compatible avec les dispositions du PGRI Loire-Bretagne.**

VI - LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DU LOIR

A - PRESENTATION

Issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, un SAGE fixe donc des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau à l'échelle d'un territoire cohérent au regard des systèmes aquatiques. Il s'agit donc d'une déclinaison locale du SDAGE.

Le territoire de la CC du Castelrenaudais est couvert par le SAGF du Loir approuvé par arrêté inter-préfectoral du 25 septembre 2015.

Conformément à l'article L.131-1 (9°) du Code de l'Urbanisme, la procédure d'évolution du PLUi de la CC du Castelrenaudais doit être compatible avec « les objectifs de protection définis par les SAGE ».

B - COMPATIBILITE

Au regard de la nature de la présente procédure d'évolution du PLUi, les principaux objectifs avec lesquels la révision allégée n°2 du PLUi doit être compatible sont les suivants :

Objectifs SAGE du Loir			Révision allégée n°2 du PLUi
Qualité des milieux aquatiques			
Article 1	Préservation des réservoirs biologiques	Tout nouveau projet d'installations, ouvrages, travaux ou activités soumis au régime de déclaration ou d'autorisation en application des articles L.214-1 et R.214-1 du Code de l'environnement (rubriques 3.1.2.0., 3.1.3.0, 3.1.4.0), non liés à des travaux de restauration hydromorphologique des cours d'eau et situés sur des cours d'eau classés en réservoirs biologiques tels qu'identifiés sur la carte n°1 ci-après, n'est autorisé que si : • <i>Le projet est déclaré d'utilité publique ou s'il présente un caractère d'intérêt général ou d'urgence ;</i> • <i>Ou le projet présente des enjeux liés à la sécurité ou à la salubrité publique tels que décrits à l'article L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.</i> • <i>Ou le projet ne présente pas d'alternative avérée permettant d'atteindre le même résultat, mais présente les meilleures techniques disponibles et des choix d'aménagements pour réduire l'impact du projet sur l'atteinte des objectifs du SAGE.</i> Dans les cas particuliers cités précédemment, le pétitionnaire doit prévoir des mesures compensatoires.	Le secteur de projet se situe au sein de la commune de Neuville-en-Brenne, commune située en dehors du SAGE du Loir. A noter que les prospections écologiques menées sur le site ont révélé l'absence de zones humides. Le secteur ne se situe pas à proximité d'un cours d'eau ou sur un réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue du SRCE ou du SCoT.
Inondations			
Article 2	Protection des zones d'expansion des crues	Tout nouveau projet d'installation, ouvrage, remblai, dans le lit majeur d'un cours d'eau, soumis au régime de déclaration ou d'autorisation en	Le secteur de projet se situe au sein de la commune de Neuville-en-Brenne, commune située en dehors du SAGE

Objectifs SAGE du Loir	Révision allégée n°2 du PLUi
	application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'environnement (rubrique 3.2.2.0) n'est autorisé que si sont démontrée(s) : • <i>L'existence d'enjeux liés à la sécurité contre les risques d'inondation des personnes, ainsi que des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transport existants ;</i> • <i>Ou l'impossibilité technico-économique d'implanter en dehors de ces zones :</i> • <i>Les infrastructures publiques de captage et de traitement des eaux usées, d'eau potable et les réseaux qui les accompagnent ;</i> • <i>Les infrastructures de transport structurantes pour le territoire, déclarées d'utilité publique.</i> • <i>Ou l'absence d'alternative avérée et économiquement acceptable concernant l'extension et la modification de bâtiments d'activités économiques existants.</i> Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition d'une zone d'expansion des crues, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, à proximité immédiate du projet, la création ou la restauration de zones d'expansion des crues équivalentes sur le plan fonctionnel (compensation volumétrique par tranches altimétriques données, etc.). Cette règle ne s'applique pas dans les périmètres des plans de prévention des risques d'inondations existants sur le territoire du SAGE. du Loir. A noter que les prospections écologiques menées sur le site ont révélé l'absence de zones humides. Le secteur ne se situe pas à proximité d'un cours d'eau ou sur un réservoir de biodiversité de la Trame Verte et Bleue du SRCE ou du SCoT.

⇒ **Ainsi, la révision allégée n°2 du PLUi est compatible avec les dispositions du SAGE du Loir.**

CHAPITRE VII : SUIVI DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLUI ET DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION

La procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Pour donner suite aux orientations d'aménagement établies, aux objectifs fixés et aux prescriptions réglementaires retenues dans le document d'urbanisme, un suivi de l'application de ses dispositions sera mis en place tout au long de sa mise en œuvre.

L'objectif est de fournir des informations fiables et actualisées sur la mise en œuvre des objectifs du projet et sur l'impact de ses actions et de faciliter la prise de décisions pertinentes dans le cadre du pilotage du projet.

Ainsi, à minima, et conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire devra procéder, au plus tard 6 ans après l'approbation de la présente procédure, à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

Cette analyse permettra d'effectuer un état des lieux de l'avancée de la mise en œuvre des objectifs énoncés dans cette procédure d'évolution du PLUi et de recourir, si besoin, à une nouvelle évolution du document d'urbanisme (modifications, révisions, etc.) en fonction des ajustements à apporter.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre dans le temps l'évolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques sur le territoire et d'apprécier l'application du PLUi ou de ses évolutions.

Ces indicateurs sont de différentes natures afin de réaliser deux étapes, celle du suivi et celle de l'évaluation :

- Le suivi mesure les moyens par lesquels les objectifs sont atteints et examine l'impact des activités du projet sur les objectifs ; il effectue en outre une comparaison avec les performances attendues ;
- L'évaluation mesure les effets/résultats d'un projet en vue de déterminer sa pertinence, sa cohérence et son efficience de mise en œuvre ainsi que l'efficacité, les impacts et la pérennité des effets obtenus.

Ces indicateurs permettent de prendre en compte et de "mesurer" :

- Les pressions engendrées par les activités humaines (évolution de la surface des zones naturelles en fonction des pressions exercées, etc.) ;
- L'état dans lequel se trouve l'environnement (nombre d'espèces patrimoniales rares ou protégées) ;
- Les réponses (mesures) mises en place par la collectivité pour compenser les incidences consécutives aux pressions (niveau de prise en compte des surfaces naturelles et agricoles, mesures de protection, de gestion, etc.).

En ce qui concerne la mise en œuvre du suivi de la révision allégée du PLUi du Castelrenaudais, il est proposé ci-dessous des indicateurs de suivi répondant aux principaux enjeux environnementaux soulevés par la présente procédure. Trois critères de base ont été retenus pour sélectionner les indicateurs de suivi :

- La pertinence et l'utilité pour les utilisateurs,
- La facilité à être mesurés,
- L'adaptation aux spécificités du territoire.

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
Indicateurs sur le paysage	Préservation de la qualité de l'entrée de ville	Principes de préservation des transitions paysagères avec l'espace agricole identifiées au sein de l'OAP Principe d'implantation et de hauteur des constructions au sein du règlement écrit de la zone 1AUy	Présence/Absence Respect des distances et des hauteurs	Permis d'aménager / Permis de construire	Communauté de Communes du Castelrenaudais	Au dépôt du permis de construire

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
Indicateurs sur les milieux naturels	Maintien des espaces naturels riches en biodiversité	-	Part des espaces de pleine-terre maintenus	Permis d'aménager / Permis de construire	Communauté de Communes du Castelrenaudais	Au dépôt du permis de construire

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs de la donnée	Temporalité
Indicateurs sur les risques naturels	Lutte contre les risques liés aux ruissellements	-	Part des espaces de pleine-terre maintenus	Intégration des méthodes de gestion des eaux pluviales au sein de la notice et en annexes de la demande de permis de construire	Communauté de Communes du Castelrenaudais	Au dépôt du permis de construire
	Lutte contre l'exposition à l'aléa retrait-gonflement	Aléa moyen à fort	Réalisation d'une étude géotechnique préalable	Permis d'aménager / Permis de construire	Communauté de Communes du Castelrenaudais	Au dépôt du permis de construire

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur la ressource en eau	Suivi de l'évolution de l'état des masses d'eau superficielles et souterraines	Etat des masses d'eaux superficielles (SDAGE 2019) - Le Gault et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Brenne » : état écologique moyen et bon état chimique.	Etat des masses d'eau superficielles et souterraines	SDAGE Loire-Bretagne	Agence de l'eau	Nouvel état des lieux du SDAGE Loire-Bretagne
		Etat des masses d'eaux souterraines (SDAGE 2019) - Craie du Séno-Turonien interfluve Loire - Loir libre (FRGG088) : bon état quantitatif et état chimique mauvais.				
	Maintien d'un approvisionnement en eau potable de qualité	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (05/2025)	Analyse de l'état de l'eau potable délivrée	Site de l'ARS	Agence régionale de santé	Annuellement

Objectifs		Etat « Zéro »					Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
	Gestion efficace des eaux usées (capacité des réseaux et stations d'épuration)	Commune	Capacité nominale en EH	Charge maximale entrante en EH (2023)	Taux de charge de la STEP par rapport à sa capacité	Conformité en performance et en équipement	Conformité et capacité des installations d'assainissement	Bilan annuel du réseau d'assainissement	Gestionnaire des réseaux	Annuellement
		Autrèche	600	137	23%	Conforme				
		Auzouer-en-Touraine – Route de Vouvray	1000	357	36%	Conforme				
		Auzouer-en-Touraine – Les Landes	20	0	0%	Conforme en équipement et sans objet en performance				
		Château-Renault (Auzouer-en-Touraine - La Gacerie)	10 000	6 417	64%	Conforme				
		Crotelles	420	85	20%	Conforme en équipement et non conforme en performance				
		Les Hermites	600	216	36%	Conforme				
		Monthodon	290	154	53%	Conforme				
		Morand	300	116	39%	Conforme en équipement et non conforme en performance				
		Saint-Laurent-en-Gâtines	600	252	42%	Conforme en équipement et non conforme en performance				
		Villedômer	1000	165	17%	Conforme				

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur les déchets	Gestion efficace des déchets	Diminution du volume collecté d'ordures ménagères par habitant depuis 2019 (- 10%) 40721 tonnes de déchets collectés en 2023	Suivi des volumes collectés d'ordures ménagères par habitant	Volumes collectés d'ordures ménagères par habitant	RPQS du SMICTOM d'Amboise	Annuellement

	Objectifs	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur la consommation foncière	Limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles	Consommation foncière projetée au PLUi : 96 ha	Surface d'espace naturel, agricole ou forestier consommée	Permis de construire	Communauté de Communes du Castelrenaudais	Rapport triennal

	Objectif	Etat « Zéro »	Indicateurs proposés	Données ou outils à utiliser	Producteurs	Temporalité
Indicateurs sur l'Air, l'Énergie et le Climat	Lutte contre le réchauffement climatique - Réduction des émissions de GES	Emissions de gaz à effet de serre par an : 122,077 Tonnes de GES émis en 2020 à l'échelle du territoire intercommunal	Analyse de l'évolution des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle du territoire	https://odace.ligair.fr/entree-territoriale	Ligair	Annuellement
	Lutte contre le réchauffement climatique - Réduction des consommations énergétiques	Consommations énergétiques de la commune en 2020 : 444 GWh à l'échelle intercommunale	Analyse de l'évolution des consommations énergétiques	https://odace.ligair.fr/entree-territoriale	Ligair	Annuellement

CHAPITRE VIII : DESCRIPTION DES METHODES UTILISEES POUR REALISER L'EVALUATION

I - ORGANISMES ET DOCUMENTS CONSULTÉS

La liste non exhaustive est :

- L'ARS (Agence Régionale de Santé) ;
- Les formulaires standards de données des sites Natura 2000 retenus ainsi que leur Document d'Objectifs (DOCOB) ;
- Le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) de l'Indre-et-Loire,
- Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Loire-Bretagne 2022-2027 ;
- Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation) Loire-Bretagne 2022-2027 ;
- Le classement du bruit des infrastructures de transports terrestres de l'Indre-et-Loire (Préfecture de l'Indre-et-Loire) ;
- Le SDC (Schéma Départemental des Carrières) de l'Indre-et-Loire et le SRC Centre-Val de Loire (Schéma Régional des Carrières) ;
- Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) Centre-Val de Loire ;
- Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable d'Égalité des Territoires Centre-Val de Loire) ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale des Communautés de l'Amboisie, du Blémois et du Castelrenaudais (ABC).

II - BIBLIOGRAPHIE

Les cartes suivantes ont été consultées :

- carte IGN au 1/25 000ème,
- orthophotoplan des communes via Géoportail.

Les principaux sites consultés sont les suivants :

- Général : www.carmen.developpement-durable.gouv.fr,
www.cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr ;
- Milieus naturels : www.inpn.mnhn.fr,
- Eau : www.aires-captages.fr, www.solidarites-sante.gouv.fr,
www.assainissement.developpement-durable.gouv.fr, www.bnpe.eaufrance.fr,
www.services.eaufrance.fr, bdtoupage.eaufrance.fr, hydro.eaufrance.fr, www.gesteau.fr,
www.adeseaufrance.fr ;
- Risques : www.infoterre.brgm.fr, www.georisques.fr ;
- Pollutions : www.basol.fr, www.sisfrance.net ;
- Énergies : www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr, www.territoires-climat.ademe.fr

III - METHODOLOGIE DES PROSPECTIONS ECOLOGIQUES

Des prospections faunistiques et floristiques ont été effectuées par des spécialistes dans ces domaines afin de caractériser les secteurs de projet. Ces prospections ont été menées le 17 mars 2025 et le 28 avril 2025.



A - FAUNE, FLORE ET HABITATS

Que ce soit pour l'analyse faunistique ou floristique du secteur de projet, une identification des habitats (friche prairiale, roncier, etc.) présents a été menée. Pour ce faire, des relevés phytoécologiques ont été effectués au sein de chaque habitat afin de le caractériser. Ainsi, cette expertise de terrain a permis notamment d'écarter la présence de végétations caractéristiques de zones humides et d'habitats sensibles et/ou importants au regard de leur fonctionnalité écologique.

L'étude de la flore s'est réalisée au travers de parcours échantillons. Cette étude repose sur la réalisation d'un inventaire de terrain qui a permis d'identifier les principales espèces présentes au sein de ce périmètre. Plus particulièrement, ce travail de terrain permet de recenser les espèces floristiques patrimoniales, rares ou protégées. Après analyse de l'ensemble des données récoltées sur le terrain, un enjeu potentiel concernant la flore et les habitats a été dressé.

D'autre part, les investigations faunistiques ont également été établies à partir de parcours échantillons. Chacun des habitats composant le secteur ont été analysés afin d'identifier potentiellement un intérêt pour un ou plusieurs des groupes taxonomiques étudiés (Oiseaux, Reptiles, Amphibiens, Entomofaune). Ainsi, au regard des habitats naturels présents et des espèces faunistiques recensées, des enjeux potentiels pour chaque groupe taxonomique ont pu être établis.

a) Définitions des enjeux des habitats naturels

La définition des enjeux relatifs aux habitats naturels repose sur leur patrimonialité, définie aux niveaux régional et européen. Pour mémoire, elle prend en compte les référentiels suivants :

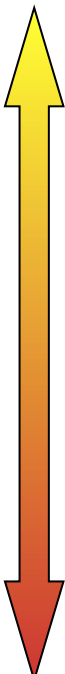
- la liste des habitats déterminants de ZNIEFF,
- la liste des habitats d'intérêt communautaire (inscrits à la directive "Habitats" dans le manuel d'interprétation des habitats de l'Union européenne EUR28).

La patrimonialité est ensuite pondérée selon l'état de conservation de l'habitat considéré suivant les critères suivants :

- la surface occupée par l'habitat considéré dans le site d'étude,
- le stade dynamique de la formation végétale considérée et sa capacité à se maintenir si les conditions actuelles sont maintenues,
- la fréquence de l'habitat dans la région (si l'information est disponible),
- la typicité de l'habitat,
- la richesse floristique de l'habitat.

Ces critères permettent l'application de la méthode définie dans le tableau ci-dessous :

Hiérarchisation des enjeux pour les habitats (IEA)

Enjeu	Référentiel	Conditions	État de conservation
Non significatif	Aucun	-	 Pondération
	Liste rouge régionale	LC (préoccupation mineure)	
Faible	ZNIEFF	Habitat déterminant sans espèce déterminante de ZNIEFF (flore et/ou faune)	
	Liste rouge régionale	NT (quasi menacé)	
	Directive Habitats	Habitat inscrit à l'annexe I en mauvais état de conservation	
Modéré	ZNIEFF	Habitat déterminant avec <u>jusqu'à</u> 5 espèces (flore et/ou faune) déterminantes de ZNIEFF	
	Liste rouge régionale	VU (vulnérable)	
	Directive Habitats	Habitat inscrit à l'annexe I en état de conservation moyen	
Fort	ZNIEFF	Habitat déterminant avec <u>plus</u> de 5 espèces déterminantes (flore et/ou faune) de ZNIEFF	
	Liste rouge régionale	EN (en danger)	
	Directive Habitats	Habitat inscrit à l'annexe I en état de conservation bon	
Majeur	Liste rouge régionale	CR (en danger critique)	
	Directive Habitats	Habitat inscrit à l'annexe I en bon état de conservation plus statut liste rouge : EN, CR (en danger critique)	

Note : Lorsqu'un habitat remplit un critère pour deux enjeux de niveaux différents, c'est l'enjeu de niveau plus élevé qui est considéré.

b) Définitions des enjeux de la flore

La définition des enjeux portant sur les espèces végétales de l'aire d'étude repose sur une pondération et une hiérarchisation de la patrimonialité des espèces définie au chapitre précédent. Pour mémoire, cette patrimonialité prend en compte :

- le statut de protection de l'espèce défini par la protection régionale ou la protection nationale,
- le statut de rareté en région,
- la liste des espèces déterminantes de ZNIEFF,
- l'inscription en annexe II de la directive « Habitats »,
- les listes rouges régionale et nationale.

In fine, ces critères peuvent être ensuite pondérés par l'état de conservation de l'espèce au niveau local et dans l'aire d'étude immédiate. Celui-ci est défini notamment selon :

- l'effectif de la population de l'espèce présente sur le site,
- la capacité de l'espèce à se maintenir dans l'aire d'étude si les conditions actuelles sont conservées,
- la répartition de l'espèce dans la zone considérée (communes limitrophes, département).

Ces critères permettent l'application de la méthode définie dans le tableau ci-dessous :



Hiérarchisation des enjeux pour la flore (IEA)

Enjeu	Référentiel	Condition	Etat de conservation
Non significatif	Rareté	CCC (extrêmement commun) à AR (assez rare)	 Pondération
	Listes rouges nationale et/ou régionale	LC (préoccupation mineure)	
Très faible	Rareté	R (rare)	
Faible	ZNIEFF	Espèce déterminante	
	Rareté	RR (très rare)	
	Listes rouges nationale et/ou régionale	NT (quasi menacé)	
Modéré	Rareté	RRR (extrêmement rare)	
	Listes rouges nationale et/ou régionale	VU (vulnérable)	
Fort	Directive Habitats	Espèce inscrite à l'annexe II	
	Listes rouges nationale et/ou régionale	EN (en danger)	
	Protection nationale et/ou régionale	Hors statut de menace dans les listes rouges	
Majeur	Listes rouges nationale et/ou régionale	CR (en danger critique)	
	Protection nationale et/ou régionale	Avec statut de menace dans les listes rouges (VU, EN ou CR)	

Note : Lorsqu'une espèce remplit un critère pour plusieurs enjeux de niveaux différents, c'est l'enjeu de niveau plus élevé qui est retenu.

c) Définitions des enjeux de la faune

La définition des enjeux portant sur les espèces animales présentes dans l'aire d'étude repose sur deux principes fondamentaux que sont :

- **Le statut de protection de l'espèce défini par :**
 - la protection européenne (annexes II et IV de Directive Habitats et annexe I de la Directive Oiseaux),
 - la protection nationale (arrêtés dressant la liste des espèces protégées en France métropolitaine par groupes taxonomiques)
- **La patrimonialité de l'espèce, définie selon :**
 - La Liste Rouge Européenne, Nationale (évaluation en 6 paliers d'ordre croissant : "préoccupation mineure", "quasi-menacé", "vulnérable", "en danger", "en danger critique", "éteinte")¹,
 - Les listes rouges régionales (non élaborées selon la méthodologie UICN),
 - La liste des espèces déterminantes de ZNIEFF pour la région Centre-Val de Loire².

¹ La plupart des listes rouges disponibles sont élaborées selon la méthodologie de l'IUCN (International Union for Conservation of Nature) qui prend en compte la taille, la répartition ou encore l'évolution récente des populations (source IUCN).

² La liste des espèces déterminantes de ZNIEFF est définie par les instances régionales et prend en compte, outre les listes de protection et les listes rouges, la rareté, la part populationnelle de la région, le degré d'endémisme et la sensibilité de l'espèce.

La détermination des enjeux repose sur la hiérarchisation de ces critères comme suit :



- Inscrite en annexe de la Directive Oiseaux ou de la Directive Habitats,
- Espèce protégée à l'échelle nationale, à l'exception de certains groupes comme les oiseaux et les reptiles qui comptent de nombreuses espèces protégées très communes, et dont la protection n'implique pas obligatoirement des enjeux,
- Inscrite et menacée sur la liste rouge régionale du groupe concerné,
- Inscrite et menacée sur la liste rouge nationale du groupe concerné,
- Inscrite sur la liste des espèces déterminantes de ZNIEFF.

Ces critères sont également pondérés par les effectifs, l'activité, la sensibilité et l'adaptation de l'espèce localement et dans l'aire d'étude. Ceux-ci sont définis notamment selon :



- le type d'activité que l'espèce réalise dans l'aire d'étude (reproduction et/ou alimentation, migration active, halte migratoire ou hivernale ou simple passage),
- le niveau de sensibilité intrinsèque de l'espèce au regard des activités humaines, du dérangement ou de l'altération de son habitat,
- le niveau d'adaptation de l'espèce (capacité de l'espèce à se maintenir ou de profiter) des futurs aménagements.

À l'inverse des habitats naturels et de la flore, une grille cadre de hiérarchisation n'est pas mise en place. Le comportement de l'espèce et de fait son niveau d'enjeu peut varier en fonction des observations directes des experts sur site. Ainsi, si les critères de définition sont présentés, le niveau d'enjeu et son éventuelle pondération à la hausse ou à la baisse fait appel au dire d'expert.

B - ZONES HUMIDES

Concernant les zones humides, la méthodologie suivante a été menée afin d'avérer ou non leur présence au sein des zones touchées par la mise en œuvre du PLU.

La méthode mise en œuvre pour la définition des zones humides s'appuie sur les textes réglementaires suivants (au titre des articles L.214-1 et suivants du Code de l'Environnement) :

- **l'arrêté du 24 juin 2008 (et annexes)** précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,
- **l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 (et annexes)** modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement,
- **la circulaire du 18 janvier 2010** relative à la délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

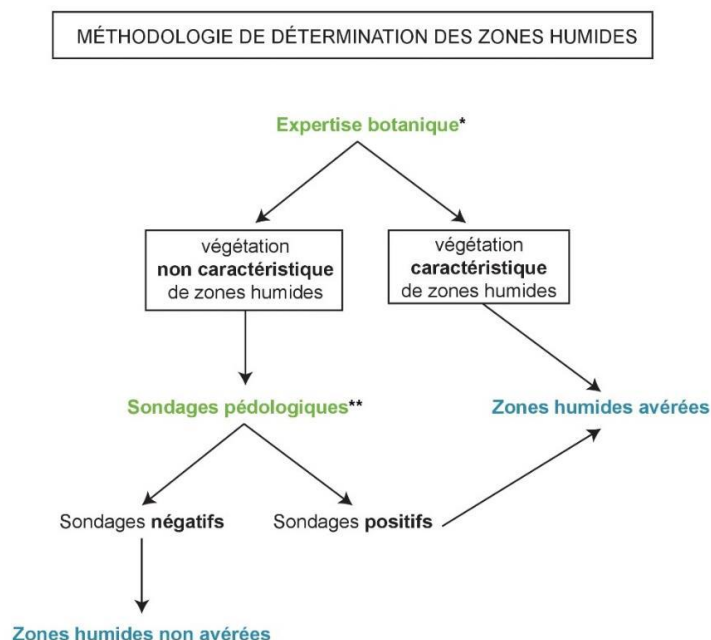
Selon ces textes, la délimitation des zones humides se réalise sur la base :

- des habitats et des espèces végétales présentes (critère botanique) : : présence de traces d'oxydo-réduction (tâches de rouilles, gley) dans le sol (Sols inféodés aux milieux humides : sols alluviaux, tourbeux et colluvions),
- des caractéristiques hydromorphologiques des sols (critère pédologique).

Suite de l'adoption par le Parlement et promulgation par le Président de la loi portant création de l'office français de la biodiversité (OFB) du 27 juillet 2019, la rédaction de l'article L.211-1 du code de l'environnement (caractérisation des zones humides) a été modifiée. Bien que la définition légale des zones humides reprenne toujours les deux critères que constituent, d'une part, la pédologie (les sols habituellement inondés ou gorgés d'eau) et, d'autre part, la végétation hygrophile (espèces adaptées à la vie dans des milieux très humides ou aquatiques) ; désormais, ces deux critères sont non cumulatifs.

En raison d'une absence de végétation caractéristique de zones humides sur le secteur de projet, des sondages pédologiques à l'aide d'une tarière ont été réalisés lorsque la nature du sol le permettait. Il s'agissait alors d'observer la présence d'un sol typique des milieux humides (ex : tourbe) ou d'éventuelles tâches de rouille synonymes d'oxydation/réduction du fer et donc de présence d'eau au moins une partie de l'année. Ces observations ont pu être menées jusqu'à une profondeur de 80 cm sauf en cas de refus (impossibilité technique d'aller plus en profondeur en raison de la nature du sol).

Méthode de délimitation des zones humides



La caractérisation de l'hydromorphie des sols et donc de la caractérisation d'une zone humide (apparition d'horizons histiques et de traits rédoxiques ou réductiques) s'appuie sur le classement d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981, modifié). Le tableau ci-après permet de différencier les différents sols.

a) Critère végétation

Une zone est considérée comme humide si sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

- **Soit des espèces végétales indicatrices de zones humides** en référence à la liste d'espèces fournie à l'annexe II (table A) de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié **dominantes** dans le cortège végétal, ce qui signifie que la végétation peut être qualifiée d'hygrophile (ex : Cardamine des prés, Consoude officinale, Renoncule sarde...) ;
- **Soit des communautés d'espèces végétales**, dénommées " habitats ", **caractéristiques de zones humides**, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe II (table B) de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Ces deux conditions sont analysées pour chaque habitat identifié dans l'aire d'étude immédiate. Si l'une des conditions est vérifiée, l'ensemble de l'habitat est considéré comme caractéristique de zones humides.

b) Critère pédologique

Une zone est considérée comme humide si les sols qui la compose correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe I. 1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe I. 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

En pratique, il s'agit de vérifier par des sondages pédologiques à la tarière la présence d'un sol typique des milieux humides (ex : tourbe). Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points de sondages dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec 1 point (= 1 sondage) par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques. Une recherche d'éventuelles tâches d'oxydation du fer ou d'un horizon réductique, indiquant la présence d'eau dans le sol au moins une partie de l'année est effectuée pour chaque point.

La caractérisation de l'hydromorphie des sols s'appuie sur le classement d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981, modifié). Le diagramme ci-après permet de différencier les différents sols. **Les sols dont la morphologie correspond aux classes IVd, Va, Vb, Vc, Vd, Vlc, Vld ou H d'après ce diagramme sont ainsi caractéristiques de zones humides.**

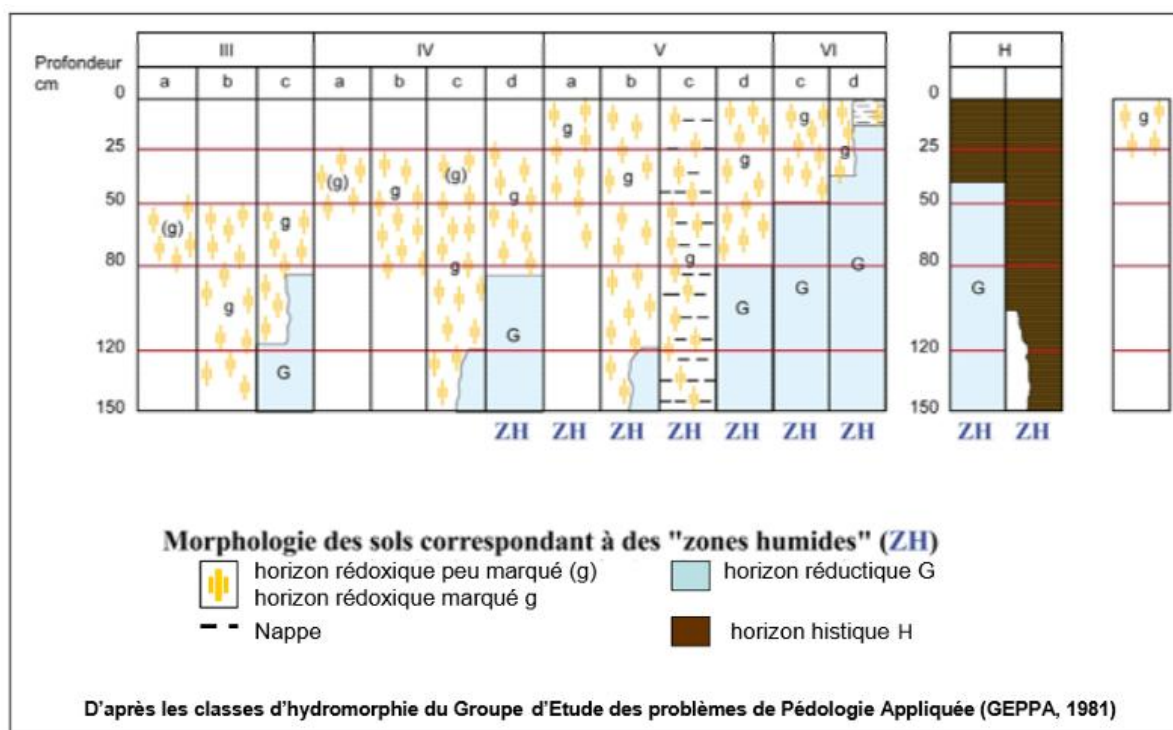


Diagramme GEPPA relatif aux zones humides

Les relevés concernant les sondages pédologiques sont présentés en annexe du présent rapport.

Chaque sondage fait l'objet d'une description précise des différents horizons et est également localisé au GPS.

Au retour de terrain, le périmètre de chaque éventuelle zone humide (polygone) est cartographié à une échelle comprise entre le 1/5 000 et 1/1 000 (logiciel QGIS, système de projection Lambert 93).

Le calage de la délimitation est parfaitement cohérent à la BD Ortho de l'IGN.

c) Analyse des critères de délimitation des zones humides

La définition des zones humides a été modifiée par la loi du 24 juillet 2019 portant création de l'Office Français de la Biodiversité (OFB) de manière à faire apparaître clairement que les critères sont alternatifs : un « ou » a été inséré entre les deux critères (article L. 211-1, I, 1 du code de l'environnement).

Une zone est donc considérée comme humide lorsque l'un des deux critères (végétation et pédologie) est vérifié. Toutefois, les deux critères peuvent être utilisés cumulativement (circulaire du 18 janvier 2010).

Une fois les deux critères étudiés, la délimitation des éventuelles zones humides peut être affinée sur le terrain à partir d'autres éléments physiques qui sont généralement :

- la géologie ;
- les ruptures de pente ;
- les aménagements humains (routes, talus, haies ou autres éléments paysagers).

CHAPITRE IX : RESUME NON TECHNIQUE

LE RÉSUMÉ NON TECHNIQUE FAIT L'OBJET D'UN RAPPORT INDÉPENDANT.

ANNEXES

ANNEXE N°1 : FICHES DES SONDAGES



N° de profil: 1

NÉGATIF

Date : 17/03/2025

Observateur : Pierre RUELLE

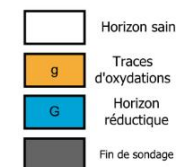
Cause d'arrêt : Trop graveleux ou caillouteux

Classe GEPPA 1981 : III

Profondeur	Couleur	Texture	Structure	Oxydo-réduction
0 - 20 cm	Marron	Limono-argileuse	Granuleuse	Aucune trace oxydo-réductique
20 - 50 cm	Brun	Argilo-limoneuse	Granuleuse	Aucune trace oxydo-réductique

Horizon 1
0 - 20 cm

Horizon 2
20 - 50 cm





N° de profil: 2

NÉGATIF

Date : 17/03/2025

Observateur : Pierre RUELLE

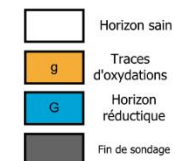
Cause d'arrêt : Trop graveleux ou caillouteux

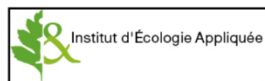
Classe GEPPA 1981 : III

Profondeur	Couleur	Texture	Structure	Oxydo-réduction
0 - 30 cm	Marron	Argilo-limoneuse	Granuleuse	Aucune trace oxydo-réductique
30 - 40 cm	Brun	Argilo-limoneuse	Granuleuse	Aucune trace oxydo-réductique

Horizon 1
0 - 30 cm

Horizon 2
30 - 40 cm





N° de profil: 3

NÉGATIF

Date : 17/03/2025

Observateur : Pierre RUELLE

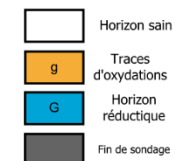
Cause d'arrêt : Profondeur suffisante atteinte

Classe GEPPA 1981 : III

Profondeur	Couleur	Texture	Structure	Oxydo-réduction
0 - 30 cm	Marron	Argileuse	Granuleuse	Aucune trace oxydo-réductique
30 - 60 cm	Brun	Argileuse	Granuleuse	Aucune trace oxydo-réductique

Horizon 1
0 - 30 cm

Horizon 2
30 - 60 cm





N° de profil: 4

NÉGATIF

Date : 17/03/2025

Observateur : Pierre RUELLE

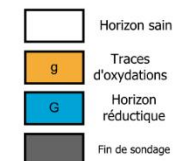
Cause d'arrêt : Trop graveleux ou caillouteux

Classe GEPPA 1981 : III

Profondeur	Couleur	Texture	Structure	Oxydo-réduction
0 - 30 cm	Marron	Limono-argileuse	Granuleuse	Aucune trace oxydo-réductique
30 - 50 cm	Brun	Argilo-limoneuse	Granuleuse	Aucune trace oxydo-réductique

Horizon 1
0 - 30 cm

Horizon 2
30 - 50 cm





**REVISION ALLEE N°2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA
COMMUNAUTE DE COMMUNES
CASTELRENAUDAIS**

-

**OUVERTURE A L'URBANISATION DES ZONES 2AU
ET 2AUE A NEUVILLE-SUR-BRENNE ET CHATEAU-
RENAULT**

Résumé Non Technique

Objet : Dossier approuvé par le conseil communautaire

Date : 17 décembre 2025



SOMMAIRE

I -	PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	3
A -	POURQUOI UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?	3
B -	INTÉRÊT D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	3
II -	OBJET DE LA PROCEDURE	5
III -	ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	7
IV -	ÉTUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES	8
V -	SYNTHESE DES SENSIBILITES ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE	9
VI -	EVOLUTIONS TENDANCIELLES DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LES SECTEURS DE PROJET	12
VII -	PIECES MODIFIEES DU PLUI EN VIGUEUR	12
VIII -	LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLUI DU CASTELRENAUDAIS	14
A -	MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES	14
B -	PAYSAGE	14
C -	GESTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	15
D -	RESSOURCE EN EAU	15
E -	RISQUES NATURELS	16
F -	RISQUES TECHNOLOGIQUES	16
G -	NUISANCES SONORES	16
H -	POLLUTIONS ET DECHETS	17
I -	AIR, ENERGIE, CLIMAT	17
IX -	LES INCIDENCES RESIDUELLES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLUI DU CASTELRENAUDAIS	18

I - PROPOS INTRODUCTIFS SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

A - POURQUOI UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ?

En réponse à la directive européenne n°2001/41/CE du 27 juin 2001, la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique (ASAP) n°2020-1525 a été promulguée en date du 7 décembre 2020. Le décret n°2021-1345, pris en application de cette loi ASAP, est entré en vigueur le 13 octobre 2021. Il modifie le régime applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et finalise la transposition de la directive européenne précitée.

Désormais, la plupart de ces procédures d'évolution des documents d'urbanisme est obligatoirement soumise à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLUi (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement).

Les nouvelles dispositions s'appliquent, depuis le 16 octobre 2021, aux nouvelles procédures ainsi qu'à celles en cours concernant l'élaboration ou la révision de PLUi, dispensées, avant ce décret, d'évaluation environnementale.

S'agissant d'une procédure d'évolution de PLU, la présente révision allégée n°2 du PLU de la Communauté de Communes du Castelrenaudais n'est pas soumise à une évaluation environnementale systématique. En effet, conformément à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, seule l'affectation de manière significative d'un site Natura 2000 soumet la procédure de révision allégée n°2 du PLUi à une évaluation environnementale systématique (sans passer par un dossier d'examen au cas par cas).

Or, la Communauté de Communes du Castelrenaudais ne comporte aucun site Natura 2000 sur son territoire. Le premier site Natura 2000 se situe à 7 km de l'intercommunalité (Site Natura 2000 Directive Oiseaux de la Beauce). Ainsi, les secteurs de projet, se localisent en dehors de tout site Natura 2000 ce qui limite toute incidence directe (mesure d'évitement).

Cependant, la Communauté de Communes du Castelrenaudais a choisi de réaliser une évaluation environnementale de la procédure de la révision allégée n°2 de son PLUi.

B - INTÉRÊT D'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation doit être conçue comme un processus d'amélioration du programme.

Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLUi permettent de favoriser, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire et d'éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs susceptibles d'être créés.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLUi a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

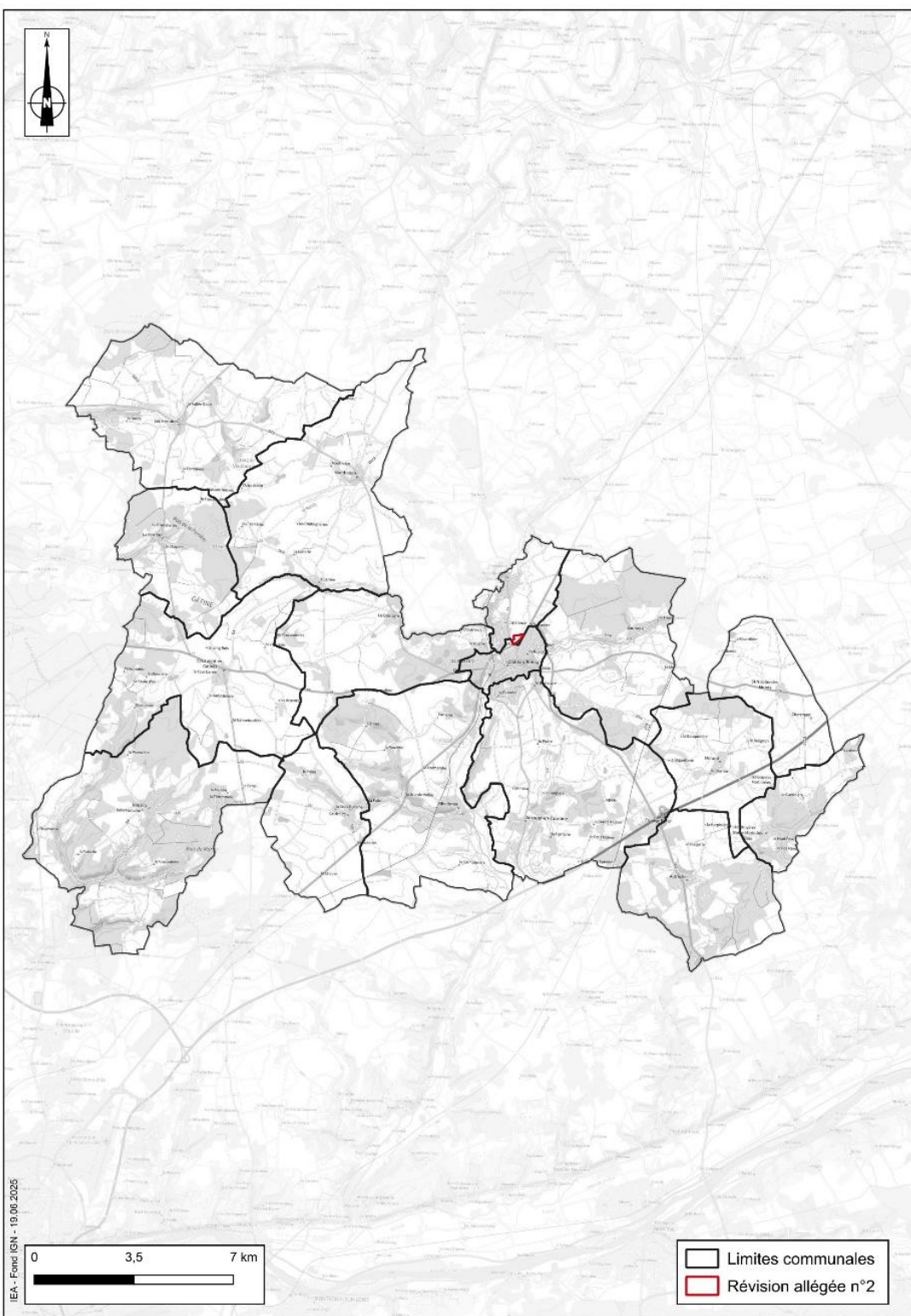
Ainsi, elle doit se limiter à une évaluation des incidences de l'évolution du PLUi sur l'environnement, et notamment des incidences négatives. Elle n'est pas là pour juger de l'efficacité du PLUi ni des objectifs qu'il affiche.

II - OBJET DE LA PROCEDURE

La Communauté de Communes du Castelrenaudais est située au Nord-Est de Tours dans le département de l'Indre-et-Loire. Elle regroupe 16 communes autour d'une ville centre, Château-Renault. Le territoire de la Communauté de Communes du Castelrenaudais est compris au sein du périmètre du Syndicat Mixte du SCoT Amboise Bléré Castelrenaudais approuvé le 9 juillet 2018 établissant une stratégie de développement territoriale pour une période de 12 ans (horizon 2030).

Par délibération en date du 14 mai 2025, le Conseil Communautaire du Castelrenaudais a engagé une procédure de révision allégée n°2 du PLUi. Cette procédure poursuit deux objectifs conjoints :

- Ouvrir à l'urbanisation les zones 2AUy et 2AUe situées sur les communes de Neuville-sur-Brenne (en majorité) et Château-Renault ;
- Réduire la marge de recul de 75 mètre fixée au titre de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, compte tenu de la présence de la RD 910, classée route à grande circulation.



PROCÉDURES D'ÉVOLUTION DU PLUI DE LA CC CASTELRENAUDAIS (37)

SITUATION ET LOCALISATION



III - ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur le secteur de projet.
2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la commune au sein des différentes pièces modifiées du PLUi : Orientation d'Aménagement et de Programmation, règlements écrit et graphique. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclut également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mise en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.
3. **Présentation des mesures retenues** dans le projet de révision allégée du PLUi. Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivante : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de révision allégée du PLUi.
4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans le projet de révision allégée du PLUi. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

IV - ÉTUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

La Communauté de Communes du Castelrenaudais fait partie du Syndicat Mixte des Communautés de l'Amboisie, du Blémois et du Castelrenaudais. Le territoire intercommunal est couvert par un SCoT approuvé le 9 juillet 2018 et dont l'évaluation adoptée le 25 juin 2024 a permis le maintien du SCoT en vigueur. En revanche, il n'est pas couvert par un schéma de mise en valeur de la mer, ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU), ni par un Plan Climat-Air-Energie Territorial.

Au regard de la date d'approbation du SCoT, la révision allégée du PLUi devra être compatible avec les documents d'échelon supérieur approuvés postérieurement au SCoT à savoir :

- « *Les orientations réglementaires* » du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Centre-Val de Loire, approuvé par le préfet de région le 4 février 2020,
- « *Les orientations fondamentales* » du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027 adopté le 3 mars 2022 ;
- « *Les objectifs de gestion* » du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027 approuvé le 15 mars 2022 ;
- Le Schéma Régional des Carrières Centre-Val de Loire approuvé par arrêté préfectoral le 21 juillet 2020.

L'étude de ces documents cadres montre une compatibilité de la révision allégée du PLUi avec les documents stratégiques d'échelle supérieure compte tenu de l'absence d'impact sur les cours d'eau ou les zones humides en raison de leur absence sur le site ou à proximité, la mise en place de mesure en faveur d'une gestion intégrée des eaux pluviales, de l'insertion paysagère de la zone et du maintien d'espaces favorables à la biodiversité.

V - SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE

Les principaux enjeux environnementaux identifiés sur le secteur de projet sont les suivants :

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement
Milieus naturels et biodiversité	Aucun site Natura 2000 sur l'EPCI 7 sites situés dans un rayon de 10 km
	5 ZNIEFF de type 1 sur le périmètre du PLUi Le secteur n'est pas compris dans un de ces périmètre ou à proximité
	Aucun habitat, ni aucune flore à enjeu observée sur le secteur
	Secteur comportant deux espèces de l'avifaune comportant un enjeu faible : Alouette des Champs et Verdier d'Europe. Verdier d'Europe non repéré sur le secteur et non caractéristique des milieux ouverts.
	Présence d'une friche herbacée accueillant une biodiversité ordinaire et un potentiel amphibien (fossé), d'avifaune, de mammifères et d'alimentation pour les chiroptères.
	Absence de zone humide sur le secteur.
	Secteur en dehors des continuités écologiques du SRCE
	Incrit sous l'orientation « maintenir la vocation agricole des espaces cultivés » au SCoT de l'Amboisie. Secteur non-cultivé et s'inscrivant dans un contexte environnant urbain.
Paysage et Patrimoine bâti	15 périmètres de protection des monuments historiques sur l'EPCI Secteur en dehors des périmètres
	Secteur soumis à la Loi Barnier et offrant un paysage ouvert en entrée d'enveloppe urbaine
Consommation d'espaces	Consommation inscrite au PLUi : 88,9ha
	Secteur inscrit en 2AUy et 2AU e
	Secteur à urbaniser de 7,1 ha composé d'espace agricole en déconnexion de l'enveloppe urbaine

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement
Ressource en eau et pollutions de l'eau	8 bassins versants sur le territoire Absence de cours d'eau, plan d'eau sur le secteur Secteur inscrit au sein de la masse d'eau superficielle « Le Gault et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec la Brenne » : état écologique moyen et bon état chimique. Eau potable de qualité en 2025 Compétence Eau potable transférée à la CC du Castelrenaudais Diminution des prélèvements pour l'usage industries et activités économiques depuis 2013 (-9%) Prélèvements ont globalement diminué depuis 2015 Territoire comportant 17 stations d'épuration Secteur dans la zone d'influence de Auzouer-en-Touraine STEP conforme en 2023 et bénéficiant d'un taux de charge de 64,17%.
Risques naturels	28 arrêtés de pour Inondations et/ou coulées de boue sur le territoire, dont 2 sur Neuville-sur-Brenne Absence de PPRI Secteur non soumis à risque d'inondation Absence de risque de cavité ou mouvement de terrain Secteur concerné par un aléa moyen à l'Est et fort à l'Ouest au phénomène de retrait gonflement des argiles Présence d'un atlas du risque de feu de forêt Secteur non concerné par ce risque
Risques technologiques	Présence de canalisations de gaz Secteur non implanté à proximité d'une canalisation 38 ICPE sur le territoire intercommunal Absence de site industriel sur le secteur Présence de sites ICPE à moins de 500 mètres du secteur
Pollutions (sols et sous-sols, lumineuse)	Qualité de l'air moyenne de la CC du Castelrenaudais Diminution des émissions de GES de 22,8% entre 2008 et 2020 Secteur le plus émetteur de GES : Transport routier 6 établissements inscrits au registre des émissions polluantes Secteur situé le long d'une infrastructure de transport et à proximité d'un établissement inscrit au registre des émissions polluantes 68 sites CASIAS sur le territoire intercommunal et 1 BASOL Absence de site pollué ou potentiellement pollué sur le secteur Pollution lumineuse moins impactante que celle de l'agglomération tourangelles à proximité Diminution du halo lumineux en 10 ans CC du Castelrenaudais constituant un halo lumineux entre Tours et Blois.

Thématique environnementale	Principaux enjeux environnementaux soulevés dans l'Etat Initial de l'Environnement
Déchets	Diminution du tonnage collecté depuis 2019 (-10 % en 2023 par rapport à 2019)
Nuisances sonores	Intercommunalité comportant des voies inscrites au classement sonore des infrastructures terrestres Secteur implanté le long de la D910 (100 mètres affecté par le bruit)
Air, Energie, Climat	Consommation d'énergie intercommunale de 444 GWh en 2020 Secteur le plus consommateur en énergie : Transport routier Production d'énergies renouvelables totales (toutes filières confondues) du territoire de 0,15 GWh en 2022

VI - EVOLUTIONS TENDANCIELLES DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LES SECTEURS DE PROJET

L'évolution probable de l'environnement du secteur de projet par le projet de révision allégée du PLUi du Castelrenaudais dans la perspective d'un scénario « au fil de l'eau » suppose que l'on étudie, à partir de l'état initial de l'environnement décrit au paragraphe précédent, l'évolution de l'environnement en l'absence du projet, c'est-à-dire tels que le PLUi en vigueur le prévoit.

Au regard de l'état initial de l'environnement réalisé donnant à voir les dynamiques s'opérant sur la Communauté de Communes et les secteurs de projet, les éléments à prendre en compte dans la procédure sont les suivants :

- L'incidence sur la biodiversité par dégradation ou destruction d'un habitat (friche herbacée) propice à l'accueil d'un espace patrimoniale (l'Alouette des Champs),
- L'incidence sur la ressource en eau tant en matière de gestion des eaux usées et pluviales que de la consommation d'eau engendrée par la création de nouvelles activités,
- L'incidence sur les paysages de nouvelles activités dans de grands paysages ouverts agricoles,
- L'incidence sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers engendrée par l'aménagement de nouvelles activités sur l'espace agricole,
- L'augmentation de la consommation énergétique et des émissions de gaz à effet de serre de par les nouvelles activités (construction et transports routiers liés au secteur),
- L'incidence des risques de retrait-gonflement des argiles et de ruissellement sur les nouvelles constructions et les aménagements des espaces libres,
- L'incidence des risques technologiques par l'accueil d'ICPE au sein du secteur de projet,
- L'augmentation des nuisances lumineuses et sonores par le trafic généré par les nouvelles activités.

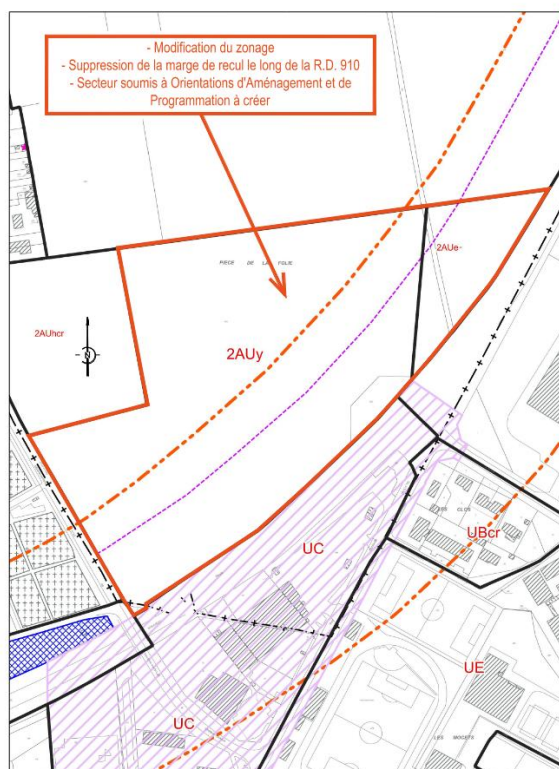
VII - PIECES MODIFIEES DU PLUI EN VIGUEUR

Afin de permettre le développement des activités, le renouvellement des stations d'épuration et le développement d'une offre de logements touristiques, le règlement graphique a été modifié de la manière suivante :

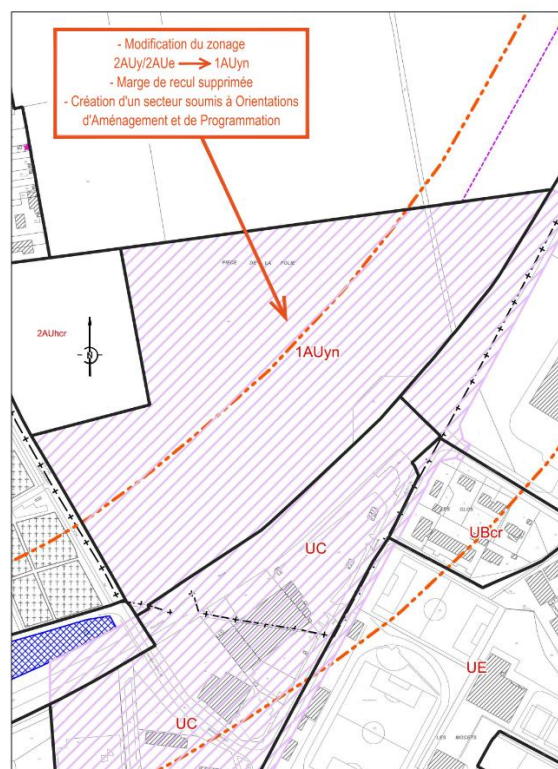
- Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle pour le secteur Entrée de ville Nord à Neuville-sur-Brenne d'une superficie de 7,1 ha pour une vocation mixte,
- Modification des OAP « Le Tronchet » et « Entrée de ville Nord » afin de correspondre à la modification des annexes sur la marge de recul Loi-Barnier,
- Modification du règlement écrit de la zone 1AUy,
- Passage de la zone 2AUy en zone 1AUy sur la commune de Neuville-en-Brenne sur le règlement graphique.



Zonage actuel du PLUi



Zonage projeté du PLUi



Modification du plan de zonage du PLUi

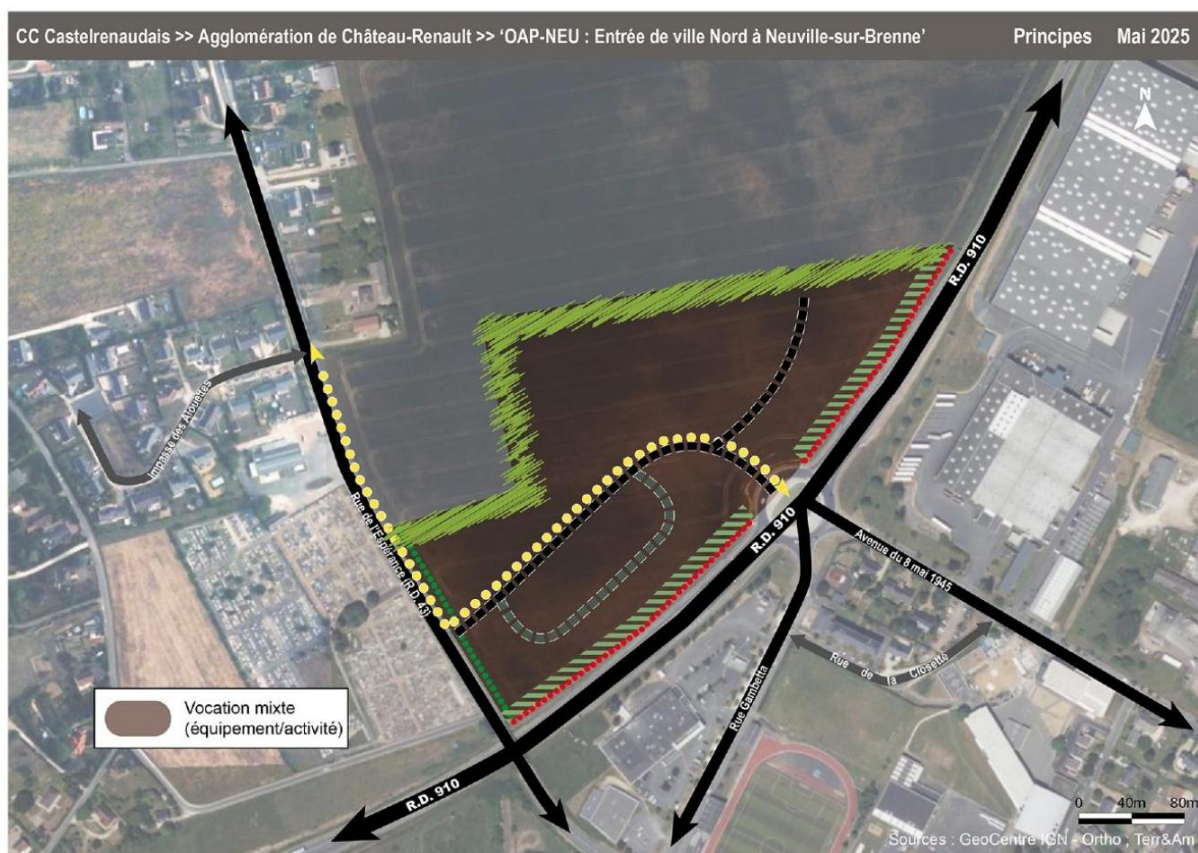


Schéma d'aménagement de l'OAP Entrée de ville Nord à Neuville-sur-Brenne

VIII - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLUI DU CASTELRENAUDAIS

Au regard des sensibilités des secteurs impactés par la révision allégée du PLUi du Castelrenaudais et des objets de la procédure, il apparaît que le projet puisse impacter le territoire intercommunal de la manière suivante :

A - MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

Thématique environnementale	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Milieus naturels et biodiversité	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	Destruction d'un habitat propice à l'Alouette des Champs	Faible
	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	Destruction d'un habitat favorable à la biodiversité ordinaire pour les cortèges amphibien (fossé), avifaune, mammifères et d'alimentation pour les chiroptères.	Faible
	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	Dégradation de la vocation agricole d'un secteur repéré par le SCoT de l'Amboisie.	Très faible

Afin de prendre en compte la biodiversité et les espèces patrimoniales identifiées sur le secteur de projet, l'OAP sectorielle de la présente procédure prévoit les principes d'aménagement suivant :

- Végétalisation des voies de desserte par des noues, des fossés et des haies,
- Création d'un merlon végétalisé et arboré au Nord composé d'essences végétales locales et diversifiées, avec un feuillage persistant,
- Création d'un espace végétalisé d'environ 10 mètres de largeur en limite Sud,
- Intégration de dispositifs limitant la pollution lumineuse sur le site,
- Conservation d'un espace agricole au Nord du secteur.

B - PAYSAGE

Thématique environnementale	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Paysage et Patrimoine bâti	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	Dégradation du paysage par la suppression de la bande d'insconstructibilité issue de la Loi Barnier sur un secteur exposé visuellement.	Fort

Le PLUi en vigueur intègre d'ores et déjà des dispositions en faveur de la non atteinte du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales par l'architecture, les dimensions ou l'aspect extérieur des nouvelles constructions, extensions ou autres ouvrages et clôtures. Réglementation des hauteurs, des pentes de toitures, des matériaux employés pour les toitures et façades.

L'OAP sectorielle de la présente procédure vient ajouter les principes d'aménagement suivant :

- Réalisation de toitures terrasses et sobriété des façades,
- Accompagnement des voies par une trame paysagère
- Création d'un merlon végétalisé et arboré au Nord d'environ 20 mètres,
- Accompagnement paysager des ouvrages de gestion des pluies.

C - GESTION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES

Thématique environnementale	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Consommation d'espaces	Augmentation des consommations foncières au sein du PLUi par le passage d'un secteur 2AU en zone 1AUyn.	Modéré

Le projet de PLUi révisé apparaît donc plus consommateur en foncier que le PLUi actuel avec un augmentation de 7,9% de la consommation foncière pour atteindre 96 ha.

L'OAP sectorielle de la présente procédure vient ajouter les principes d'aménagement suivant :

- Limitation de l'imperméabilisation,
- Mutualisation des stationnements,
- Végétalisation des limites du secteur sur des épaisseurs importantes.

D - RESSOURCE EN EAU

Thématique environnementale	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Ressource en eau	Dégradation de la qualité des eaux superficielles par l'augmentation des ruissellements à la suite des modifications permises par le PLUi révisé.	Très faible

Pour réduire l'impact potentiel de nouvelles activités sur la ressource en eau tant en termes de besoin quantitatif que de gestion des eaux pluviales et usées générées, le PLUi en vigueur intégrait d'ores et déjà des prescriptions réglementaires imposant :

- Le raccordement des constructions au réseau collectif de distribution d'eau potable et d'assainissement,
- Les rejets au réseau public d'effluents non domestiques soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et subordonné à la réalisation d'un traitement ou d'un pré-traitement approprié,
- L'autorisation des nouvelles constructions dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif à l'équipement d'un dispositif d'assainissement non collectif normalisé, adapté au terrain et techniquement réalisable conformément à l'avis de l'autorité compétente concernée,
- L'interdiction des déversements dans le réseau public des eaux de drainage agricole,
- Le rejet d'eaux pluviales vers le domaine public (réseau souterrain ou de surface) devant répondre au règlement d'assainissement des eaux pluviales en vigueur sur la commune,
- Les techniques d'aménagement peu imperméabilisantes (parking enherbé, toiture végétalisée, allée gravillonnée...), comme les dispositifs de collecte non étanches (noue, fossé...) à privilégier,
- La définition de l'emprise au sol maximale permettant de limiter le phénomène de ruissellement et de charges en polluant.

L'OAP sectorielle de la présente procédure vient ajouter les principes d'aménagement suivants :

- Végétalisation des voies de desserte par des noues, des fossés et des haies,
- Création d'un merlon végétalisé et arboré au Nord composé d'essences végétales locales et diversifiées, avec un feuillage persistant,
- Création d'un espace végétalisé d'environ 10 mètres de largeur en limite Sud
- Gestion intégrée des eaux pluviales,
- Limitation de l'imperméabilisation,
- Végétalisation des limites du secteur sur des épaisseurs importantes.



E - RISQUES NATURELS

Thématique environnementale	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Risques naturels	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	Exposition de nouveaux bâtiments à l'aléa retrait gonflement des argiles sur la partie Ouest du secteur.	Faible
	Aucune incidence retenue.	Non significatif

Afin de limiter l'aggravation de l'exposition au risque de ruissellement, le PLUi en vigueur intègre d'ores et déjà des prescriptions réglementaires en faveur :

- De techniques d'aménagement peu imperméabilisantes (parking enherbé, toiture végétalisée, allée gravillonnée ...), de même que les dispositifs de collecte non étanches (noue, fossé ...) à privilégier.

Afin de prendre en compte l'exposition du secteur de projet à un aléa moyen au retrait-gonflement des argiles, le PLUi en vigueur imposait d'ores et déjà la réalisation d'une étude géotechnique préalable pour les projets de constructions localisés en aléa moyen à fort pour définir les prescriptions à suivre afin d'assurer la stabilité des constructions.

F - RISQUES TECHNOLOGIQUES

Thématique environnementale	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Risques technologiques	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	Exposition de nouvelles personnes au risque technologique par l'ouverture de destination incompatible à proximité d'ICPE.	Faible

Les destinations autorisées au sein de la zone 1AUy sont en lien avec le développement des activités économiques.

G - NUISANCES SONORES

Thématique environnementale	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Nuisances sonores	Exposition de personnes aux nuisances sonores du fait de l'urbanisation d'un secteur à proximité de la D910.	Fort

Afin de prendre en compte les nuisances sonores induites par l'augmentation du trafic prévue sur le secteur, le PLUi en vigueur intégrait des dispositions réglementaires à savoir :

- La localisation sur le règlement graphique des secteurs affectés par le bruit d'après le classement sonore des infrastructures de transports terrestres.
- Le rappel de la consultation des annexes du PLUi dans le règlement écrit contenant des règles ayant une incidence sur l'occupation du sol et notamment en lien avec le classement sonore des infrastructures terrestres.
- L'arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit rappelant les mesures d'isolement acoustique minimum à prendre par les bâtiments à construire et notamment les habitations et les équipements d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, d'hébergement à caractère touristique dans les secteurs affectés par le bruit.



L'OAP sectorielle de la présente procédure vient ajouter les principes d'aménagement suivants :

- Conservation du classement sonore des infrastructures terrestres au règlement graphique entraînant des obligations d'isolation
- Absence de logements ou d'hébergements,
- Création d'une bande paysagère de 10 mètres créant un recul.

H - POLLUTIONS ET DECHETS

Thématique environnementale	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Pollutions	Exposition de personne à une mauvaise qualité de l'air par la réalisation d'une zone mixte à proximité d'infrastructure émettrices de GES.	Modéré
	Aucune incidence retenue.	Non significatif
	Augmentation de la pollution lumineuse par l'extension du halo lumineux.	Très faible
Déchets	Aucune incidence retenue.	Non significatif

Au regard de la baisse de de la production de déchets observée ces dernières années, l'impact de l'accueil de nouveaux logements, de nouvelles activités et du renouvellement d'équipements peut être nuancé sur la production de déchets.

L'OAP sectorielle de la présente procédure vient ajouter un principe d'aménagement demandant :

- l'intégration de dispositifs limitant la pollution lumineuse sur le site.
- La création d'une voie pour les modes doux et entre les secteurs d'habitations au Nord et la zone commerciale au Sud en faveur de la pratique de modes moins polluants.

Par ailleurs, le PLUi en vigueur impose la création de stationnement vélo favorisant l'utilisation des moyens de transports bruyants, polluants et énergivores.

I - AIR, ENERGIE, CLIMAT

Thématique environnementale	Incidences potentielles retenues	Niveau d'incidences
Air, Energie, Climat	Augmentation des besoins en énergie sur le territoire à la suite de la réalisation d'une zone mixte permise par le PLUi.	Faible

Pour réduire l'impact de l'accueil de nouvelles activités sur la consommation d'énergie, le PLUi en vigueur intègre d'ores et déjà des prescriptions réglementaires en faveur de :

- La mise en place d'installations de production des énergies renouvelables au sein de l'ensemble des zones,
- L'intégration paysagère des espaces de stationnement afin de limiter l'impact environnemental et visuel pour ne pas contribuer à la création de nouveaux îlots de chaleurs.

Par ailleurs, au regard de la baisse de la consommation d'énergie observée ces dix dernières années, l'impact de l'accueil de nouvelles activités peut être nuancé.

IX - LES INCIDENCES RESIDUELLES DE LA REVISION ALLEE DU PLUI DU CASTELRENAUDAIS

Au regard des incidences potentielles négatives retenues et des mesures d'évitement ou de réduction mises en place, les impacts négatifs résiduels retenus sur l'environnement sont présentés ci-après selon les degrés d'incidence suivantes :

Degré d'incidence
Majeur
Fort
Modéré
Faible
Très faible
Non significatif
Positif

Incidences négatives potentielles du projet de révision allégée n°2 du PLUi	Niveau d'incidences potentielles retenues à l'état initial	Niveau d'incidences après mesures
Exposition de personnes aux nuisances sonores du fait de l'urbanisation d'un secteur à proximité de la D910.	Fort	Modéré
Dégradation du paysage par la suppression de la bande d'insconstructibilité issue de la Loi Barnier sur un secteur exposé visuellement.	Fort	Modéré
Augmentation des consommations foncières au sein du PLUi par le passage d'un secteur 2AU en zone 1AUyn.	Modéré	Modéré
Exposition de personne à une mauvaise qualité de l'air par la réalisation d'une zone mixte à proximité d'infrastructure émettrices de GES.	Modéré	Faible
Destruction d'un habitat propice à l'Alouette des Champs	Faible	Faible
Augmentation des besoins en énergie sur le territoire à la suite de la réalisation d'une zone mixte permise par le PLUi.	Faible	Faible
Destruction d'un habitat favorable à la biodiversité ordinaire pour les cortèges amphibien (fossé), avifaune, mammifères et d'alimentation pour les chiroptères.	Faible	Très faible
Exposition de nouvelles personnes au risque technologique par l'ouverture de destination incompatible à proximité d'ICPE.	Faible	Très faible
Augmentation des besoins en eau potable à la suite de l'ouverture d'une zone mixte sur le territoire.	Très faible	Très faible