Evaluation environnementale

Projet de révision allégée du PLU

Commune de Chédigny

Version du 09 décembre 2025

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....2
1. Introduction.....3
2. Régime de l'évaluation environnementale..... 4
1.1 Contexte réglementaire de..... 4
1.2. Articulation du PLU avec..... 5
1.2.1. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire.....6
1.2.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Loches Sud Touraine.....9
1.2.3. Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) du Centre..... 12
1.2.4. Le plan régional santé environnement (PRSE) du Centre-Val de Loire..... 13
1.2.5. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027..... 14
1.2.6. Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027..... 15
1.2.7. Le Document cadre : orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.....15
1.2.8. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Centre-Val de Loire.....16
1.2.9. Le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PD2H) :.....17
1.2.10. Autres plans non concernés par le PADD.....18
du PLU de Chédigny.....18
3. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre de la révision allégée du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement.....19
3.1 . Analyse des incidences sur les sites..... 19
3.1.1 Secteur le Moulin des Foulons.....19
3.2. Contexte règlementaire de..... 24
3.2.1. Le milieu physique..... 24
3.2.2. Le milieu naturel.....27
3.2.3. Paysage et patrimoine..... 28
3.2.4. Agriculture et consommation foncière.....29
3.2.5. Sols pollués.....30
3.2.6. Risques naturels..... 30
3.2.7. Risques industriels et technologiques.....31
3.2.8. Nuisances sonores..... 32
3.2.9. Qualité de l'air..... 32
3.2.10. Assainissement des eaux usées.....32
3.2.11. Assainissement des eaux pluviales..... 33
3.2.12. Gestion des déchets..... 34
3.2.13. Santé humaine.....34
4. Analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000. 37
4.1 La prise en compte des sites NATURA 2000 par le PLU....40
4.2 Les incidences potentielles du PLU sur les sites.....40
5. Analyse des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour évaluer les effets du PLU sur l'environnement.....41
5.1. Généralités..... 41
5.2. Estimations des impacts et des..... 41
difficultés rencontrées.....41
6. Résumé non technique..... 42
7. Annexes.....43

1. Introduction

Située dans le département de l'Indre-et-Loire, dans la région Centre-Val de Loire, Chédigny fait partie des soixante-sept communes qui composent la Communauté de Communes de Loches Sud Touraine.

La commune, par délibération du conseil municipal du 09 décembre 2025, a entamé une révision allégée de son Plan local d'urbanisme (PLU), qui couvre 2 317 ha. Ce dernier a été approuvé en 2007 puis révisé en 2018.

Les modifications concernent :

Le reclassement d'une zone N en zone Nt :

Ce reclassement s'inscrit dans une logique de développement touristique sur la commune. En effet, il s'applique au lieu-dit des Foulons ; constitué de gîtes et d'une salle de réception ; qui souhaite développer son offre d'accueil touristique en proposant des habitats légers. L'enjeu est également de développer les liaisons avec le bourg en mettant en place un cheminement.

2. Régime de l'évaluation environnementale

1.1 Contexte réglementaire de l'évaluation environnementale

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004- 489 du 3 juin 2004.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au Code de l'urbanisme, précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu amender le décret précédent, de même que le décret n°2016-1110 du 11 août 2016.

Une évaluation environnementale est prescrite à partir du moment où un plan ou programme est susceptible de porter atteinte à l'environnement et/ou à un site Natura 2000. On entend par plan ou programme : "les plans, schémas, programmes et autres documents de planification élaborés ou adoptés par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics" (article L.122-4 du Code de l'Environnement).

La commune de Chédigny est concernée par la zone NATURA 2000 "Champeigne", couverte selon la directive oiseaux.

L'évaluation environnementale vérifie que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLU favorisent, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire ; "Éviter, réduire et/ou compenser les éventuels impacts négatifs", en est le principe directeur.

Il n'est pas obligatoire qu'une évaluation environnementale traite de tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention se porte sur les thèmes abordés dans le PLU, qui ont le plus d'incidences et d'enjeux environnementaux.

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.

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 modification, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes 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 de la modification ;

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 retenues 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.

1.2. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

Dans la hiérarchie des normes de l'urbanisme, le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité du Territoire (SRADDET) est le document stratégique et intégrateur des politiques publiques dans les territoires. Juridiquement, le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le SRADDET et il ne se réfère qu'à lui lorsqu'il existe. La compatibilité est un principe de non opposition à la norme supérieure. Le PLU doit donc permettre la mise en œuvre du SCoT. Dans le cas de la commune de Chédigny, le plan d'urbanisme est antérieur au SCoT, certaines orientations sont alors en contradiction et demande une révision allégée du PLU. Dans le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT, il est indiqué dans la partie énergies :

P4 : les centrales photovoltaïques sont autorisées :

- Lorsqu'elles sont liées à une démarche de reconversion d'espaces sans usage agricole (sols polluées, anciennes décharges, Centre d'Enfouissement technique (CET), friches industrielles…)

Par ailleurs, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. Cette notion est moins stricte que la compatibilité puisqu'elle implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Les plans et programmes concernés par la commune de Chédigny sont présentés aux paragraphes suivants.

1.2.1. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité du Territoire (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire

Le SRADDET est un document qui définit les objectifs à moyen et long terme de développement durable en abordant différentes thématiques. Il réunit plusieurs documents comme le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE), le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI), le Schéma Régional de l'Infrastructure et des Transports (SRIT) et le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).
Le SRADDET de la région Centre-Val de Loire a été modifié et approuvé le 23 octobre 2023 par le préfet de région. Il fixe les grandes orientations stratégiques visant l'amélioration du cadre de vie en tenant compte des enjeux sociétaux, économiques et environnementaux.

Orientations stratégiques du SRADDET Centre-Val de Loire	Appropriation dans le PADD du PLU
Enjeux environnementaux et paysagers	
• Une modification en profondeur des modes de production et de consommation d'énergies • L'eau : une richesse de l'humanité à préserver • La région Centre-Val de Loire, première région à biodiversité positive • Des déchets sensiblement diminués et valorisés pour une planète préservée • Une économie à la pointe qui relève les défis climatiques et environnementaux • Des ressources locales valorisées pour mieux développer nos territoires	• Poursuivre les efforts engagés pour l'embellissement et l'amélioration du cadre de vie des habitants • Conserver la richesse paysagère de la commune, de ses plateaux de Champeigne à la forêt de Loches. • Préserver la structure paysagère liée à l'Indrois et à ses vallées associées. • Protéger les habitats écologiques (NATURA 2000 et ZNIEFF) • Rechercher la continuité des couloirs écologiques (boisements, réseau de haies,...) • Préserver les vues les plus intéressantes • Conserver les zones humides et aménager des sites de frayères • Préserver les vues remarquables et charmantes
Enjeux urbains	
• Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos	• Limiter les impacts de l'urbanisation sur l'agriculture

espaces agricoles, naturels et forestiers • Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques	• Encadrer l'extension de l'urbanisation • Favoriser le développement des secteurs organisés et maîtrisés, veiller à l'aspect qualitatif des espaces d'extension • Conserver des espaces de respiration au centre du village • Définir des espaces d'extension dans la continuité du tissu urbain existant
Enjeux économiques	
• Une qualité d'accueil et une attractivité renforcée pour booster notre développement économique et touristique • Une économie à la pointe qui révèle des défis climatiques et environnementaux • La région Centre-Val de Loire, coeur battant de l'Europe • Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques • Orientation des jeunes et la formation tout au long de la vie, piliers de l'emploi • L'économie circulaire, un gisement de développement économique durable à conforter	• Assurer la pérennité des différents secteurs d'activité présents sur le territoire • Se doter de nouvelles capacités d'accueil, en accord avec la politique économique de la communauté de communes Loches Développement • Conserver le tissu commercial existant • Préserver l'outil agricole et permettre son évolution

Orientations stratégiques du SRADDET Pays de la Loire	Appropriation dans le PADD du PLU
Enjeux liés aux déplacements	
• Des services publics modernisés partout combinés à une offre de mobilités multimodale qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique	• Prévoir un réseau de liaisons adaptées

Enjeux touristiques	
• Une qualité d'accueil et une attractivité renforcée pour booster notre développement économique et touristique • Un patrimoine naturel exceptionnel et une vitalité culturelle et sportive à conforter pour proposer une offre de loisirs toujours plus attractive	• Permettre l'évolution de l'accueil touristique : restaurant, hotel, gites ou chambre d'hôtes, résidences secondaires • Encourager le développement de la maison familiale de vacances de la Saulaie

1.2.2. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Loches Sud Touraine

Le SCoT est un document de planification stratégique intercommunal qui définit les orientations et les objectifs en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.
Ce document s'applique à l'échelle de plusieurs communes qui forment un bassin de vie ayant des caractéristiques communes en matière d'habitat, de patrimoine et d'environnement. Approuvé le 27 octobre 2022, le SCoT Loches Sud Touraine indique des orientations stratégiques à intégrer dans le PLU de Chédigny.

Orientations stratégiques du SCoT Loches Sud Touraine	Appropriation dans le PADD du PLU
Enjeux environnementaux et paysagers	
• Mise en oeuvre de mesures de protection adaptées aux activités sylvicoles • Intégration de la trame verte et bleue à toutes les échelles de réflexion • Conservation au minimum de la biodiversité actuelle, facteur d'attractivité du territoire • La conservation de la diversité des paysages • La protection des zones naturelles à enjeux (ENS, sites NATURA 2000, zones humides) • Maintien de la capacité de forêts existantes • La prise en compte des risques climatiques (eau, sol, pollution diffuse) • L'adaptation du territoire aux changements climatiques (naturel, agricole, forêt, population, urbanisme…). Spécifiquement en lien avec les risques de feux de forêt. • La mise en oeuvre de mesures de protection adaptées aux activités sylvicoles • Maintien du patrimoine "vivant" et "vivable"	• Conserver la richesse paysagère de la commune, de ses plateaux de Champeigne à la forêt de Loches. • Préserver la structure paysagère liée à l'Indrois et à ses vallées associées. • Protéger les habitats écologiques (NATURA 2000 et ZNIEFF) • Rechercher la continuité des couloirs écologiques (boisements, réseau de haies,...) • Préserver les vues les plus intéressantes • Conserver les zones humides et aménager des sites de frayères
Enjeux urbains	
• Optimisation du foncier • Répartition maîtrisée du logement en lien avec l'armature territoriale • Lutte contre l'augmentation	• Limiter les impacts de l'urbanisation sur l'agriculture • Encadrer l'extension de l'urbanisation

constante des logements vacants • La protection des outils et du foncier agricole • Revitalisation des centres des villes, bourgs et des villages • Le maintien et l'accueil des ménages, quelles que soient leurs ressources, en ayant une action sur les logements sociaux, les coûts du foncier, les tailles de parcelles, les formes urbaines…	• Favoriser le développement des secteurs organisés et maîtrisés, veiller à l'aspect qualitatif des espaces d'extension • Conserver des espaces de respiration au centre du village • Définir des espaces d'extension dans la continuité du tissu urbain existant
Enjeux économiques	
• Équilibre entre base productive et base résidentielle • La clarification des vocations des espaces d'activités économiques et de leur intérêt dans la stratégie communautaire • Le maintien de la dynamique des pôles d'emplois industriels sur la partie nord (Node Park Touraine et Agglomération de Loches) et est (Descartes)	• Assurer la pérennité des différents secteurs d'activité présents sur le territoire • Se doter de nouvelles capacités d'accueil, en accord avec la politique économique de la communauté de communes Loches Développement • Conserver le tissu commercial existant

• La fragilité du maillage en commerces de proximité liée à l'âge des commerçants, à la transmissibilité des établissements (parfois vieillissants et peu accessibles) et à la difficulté de maintenir des activités viables dans les communes rurales • La complémentarité et non concurrence des activités commerciales entre la périphérie et le centre-ville : la protection des centres villes commerciaux • La valorisation économique des filières complémentaires aux activités agricoles traditionnelles • L'optimisation de l'utilisation du foncier	• Préserver l'outil agricole et permettre son évolution

Orientations stratégiques du SCOT Loches Sud Touraine	Appropriation dans le PADD du PLU
Enjeux liés aux déplacements	
• Le renforcement et l'adaptation des transports collectifs aux besoins des habitants du territoire • La réduction de la part de la voiture individuelle dans les déplacements de proximité • La prise en compte de l'impact des projets routiers structurants sur les politiques d'urbanisation et l'organisation du territoire (structuration des polarités, maillage…) • La réponse adaptée aux besoins de mobilités alternatives dans un contexte de territoire vaste et rural. • Maintien des temps d'accès acceptables aux services de proximité particulièrement pour les communes situées au sud du territoire	• Prévoir un réseau de liaisons adaptées
Enjeux touristiques	
• La poursuite de la mise en valeur du potentiel touristique en lien avec le caractère rural et patrimonial de l'intercommunalité • La valorisation des pôles touristiques majeurs • La valorisation des richesses architecturales, patrimoniales, paysagères, naturelles et itinérances comme atouts touristiques • La montée en gamme de l'offre touristique et du développement de la capacité d'accueil	• Permettre l'évolution de l'accueil touristique : restaurant, hotel, gites ou chambre d'hôtes, résidences secondaires • Encourager le développement de la maison familiale de vacances de la Saulaie

1.2.3. Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) du Centre

Le SRCAE est un document qui définit les grandes orientations concernant la lutte contre le réchauffement climatique et le développement des énergies renouvelables.
Le SRCAE remplace le plan régional de la qualité de l'air (PRQA), instauré par la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi Laure) et vaut schéma régional des énergies renouvelables prévu par l'article 19 de la loi n°2009-967 du 3 août 2009, dite Grenelle.

Orientations SRCAE du Centre	Appropriation dans le PADD du PLU
• Maîtrise de la consommation et améliorer les performances énergétiques • Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de GES • Développer les productions d'ENR prenant en compte les enjeux environnementaux et les spécificités du territoire • Promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et énergies • Des filières performantes, des professionnels compétents	• Conserver et préserver des espaces de respiration au centre du village • Empêcher le mitage de l'espace agricole par des constructions nouvelles

1.2.4. Le plan régional santé environnement (PRSE) du Centre-Val de Loire

Précédant le PRSE 4 2023-208 s'articule autour de 4 axes stratégiques :

- Axe 1 : Sensibilisation, information et formation en santé environnement
- Axe 2 : Santés environnementale, végétale, animale et humaine
- Axe 3 : Réduction de prévention des risques environnementaux
- Axe 4 : Des environnements favorables à la santé

Orientations PRSE du Centre-Val de Loire	Appropriation dans le PADD du PLU
• Action 1.4 : Sensibiliser et former les élus et services des collectivités au concept « Une seule santé », à l'urbanisme favorable à la santé, au changement climatique et à une commande publique plus vertueuse • Action 1.5 : Sensibiliser les acteurs économiques à la santé environnement • Action 9.2 : Accompagner les professionnels du bâtiment à monter en compétence en santé environnement • Action 14.2 : Définir et mettre en place la stratégie régionale pour faire émerger des projets favorables à la santé • Action 14.3 : Accompagner les collectivités, notamment via les CLS, à mieux prendre en compte le lien entre urbanisme et santé dans leurs projets d'aménagement et en faire des territoires démonstrateurs	• Poursuivre les efforts engagés pour l'embellissement du cadre de vie des habitants. • Conserver des espaces de respiration au centre du village. • Améliorer le confort du parc de logement, prendre en compte le problème des bâtiments vacants.

1.2.5. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027

Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne à l'horizon 2027. Il a été adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022. Il maintient l'objectif de 61 % des eaux en bon état écologique avec les orientations suivantes :

- 1- Repenser les aménagements des cours d'eau.
- 2- Réduire les pollutions (nitrates, pollutions organiques et bactériologiques, pesticides, substances dangereuses).
- 3- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau.
- 4- Maîtriser les prélèvements d'eau.
- 5- Préserver les zones humides, la biodiversité aquatique, les têtes de bassin versant.

Orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne	Appropriation dans le PADD du PLU
• Chapitre 1 : Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant • Chapitre 3 : Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique • Chapitre 6 : Protéger la santé en protégeant la ressource en eau • Chapitre 8 : Préserver et restaurer les zones humides • Chapitre 9 : Préserver la biodiversité aquatique	• Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques d'inondation • Conserver les zones humides et aménager des sites de frayères

1.2.6. Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027

Le PGRI planifie les mesures à prendre dans le cadre de la gestion des risques d'inondation à l'échelle d'un bassin hydrographique. Il traduit la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et la gestion du risque d'inondation, dite directive inondation.
Le PGRI Loire-Bretagne 2022-2027 a été arrêté le 15 mars 2022. Les Plans de Prévention liés aux Risque Inondation (PPRI), le SCoT et les documents d'urbanisme doivent respecter les dispositions du PGRI.

Chédigny est concerné par le risque inondation par remontée de nappes.

Objectifs du PGRI Loire-Bretagne	Appropriation dans le PADD du PLU
• Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines • Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	• Préserver la structure paysagère liée à l'Indrois et à ses vallées associées. • Conserver les zones humides et aménager des sites de frayères.

1.2.7. Le Document cadre : orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Le document cadre fixe les orientations visant à protéger la biodiversité par la gestion, la préservation et la remise en bon état des milieux naturels qui forment la trame verte et bleue.
Il se décline en deux parties : les choix stratégiques concernant la mise en œuvre de la trame verte et bleue et les enjeux nationaux et transfrontaliers pour sa cohérence écologique.

Ces orientations nationales ont été adoptées le 17 décembre 2019.

Enjeux du document cadre	Appropriation dans le PADD du PLU
• Préservation des continuités écologiques et plus largement de la biodiversité • Maintien d'une bonne connectivité entre les milieux • Développement de modes de production respectueux de la biodiversité • Maintien et restauration d'infrastructures agroécologiques	• Rechercher la continuité des couloirs écologiques (boisements, réseau de haies,...) • Conserver les zones humides et aménager des sites de frayères • Protéger les habitats écologiques

1.2.8. Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Centre-Val de Loire

Le SRCE est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à un état de conservation favorable des habitats naturels et au bon état écologique des masses d'eau. Le SRCE identifie les éléments de la trame verte et bleue à l'échelle régionale et interrégionale.
Il constitue une référence favorisant la mise en cohérence des politiques existantes et des actions menées en faveur des continuités écologiques sur les différents territoires. Il n'est pas assorti de prescriptions réglementaires directement applicables aux sols ou aux activités.

Le SRCE du Centre-Val de Loire a été approuvé le 30 octobre 2015.

Enjeux du document cadre	Appropriation dans le PADD du PLU
• Maintien de l'intérêt majeur des milieux humides pour l'accueil de la biodiversité • Atteinte des objectifs pour le bon état écologique des cours d'eau • Amélioration de la qualité de l'eau (lutte contre les pollutions) et préservation de la ressource • Maintien des systèmes et des pratiques agricoles favorables à la pérennité des milieux humides • la promotion d'une utilisation économe et durable de la ressource en eau, • Le maintien et/ou le rétablissement de la continuité écologique au sein des bassins hydrographiques	• Conserver la richesse paysagère de la commune, de ses plateaux de Champeigne à la forêt de Loches • Préserver la structure paysagère liée à l'Indrois et à ses vallées associées • Protéger les habitats écologiques • Rechercher la continuité des couloirs écologiques (boisements, réseau de haies…) • Conserver les zones humides et aménager des sites de frayères

1.2.9. Le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PD2H) :

Le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement consiste à fusionner les Plan Départemental de l'Habitat (PDH) et le Plan d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). Il traite les questions de logement et d'hébergement pour l'ensemble des habitants et avec une attention particulière aux personnes les plus vulnérables. En plus de ses finalités propres, le PD2H concourt à des objectifs qui le dépasse : cohésion et mixité sociale, vitalité économique, santé et bien-être des habitants, atténuation et adaptation au changement climatique.
Le PD2H à été lancé début 2024 et devrait être approuvé au cours de l'année 2025.

L'élaboration d'un PLH est obligatoire pour :

- les métropoles ;
- les communautés urbaines ;
- les communautés d'agglomération ;
- les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants

Le PLH de Loches Sud Touraine, approuvé en mai 2017 pour la période 2017-2023, est en cours de révision.

Orientations stratégiques du PD2H	Appropriation dans le PADD du PLU
• Faciliter les parcours et choix résidentiels en proposant une offre diversifiée d'habitat et d'hébergement • Accompagner l'innovation pour repenser progressivement les modes de développement de l'offre et son occupation • Organiser le développement de l'habitat et de l'hébergement autour des projets des territoires • Renouveler le dialogue partenarial autour d'une gouvernance agile.	• Conserver la mixité sociale actuelle • Favoriser le développement de secteurs organisés et maîtrisés, veiller à l'aspect qualitatif des espaces d'extension • Améliorer le confort du parc de logements, prendre en compte le problème des bâtiments vacants

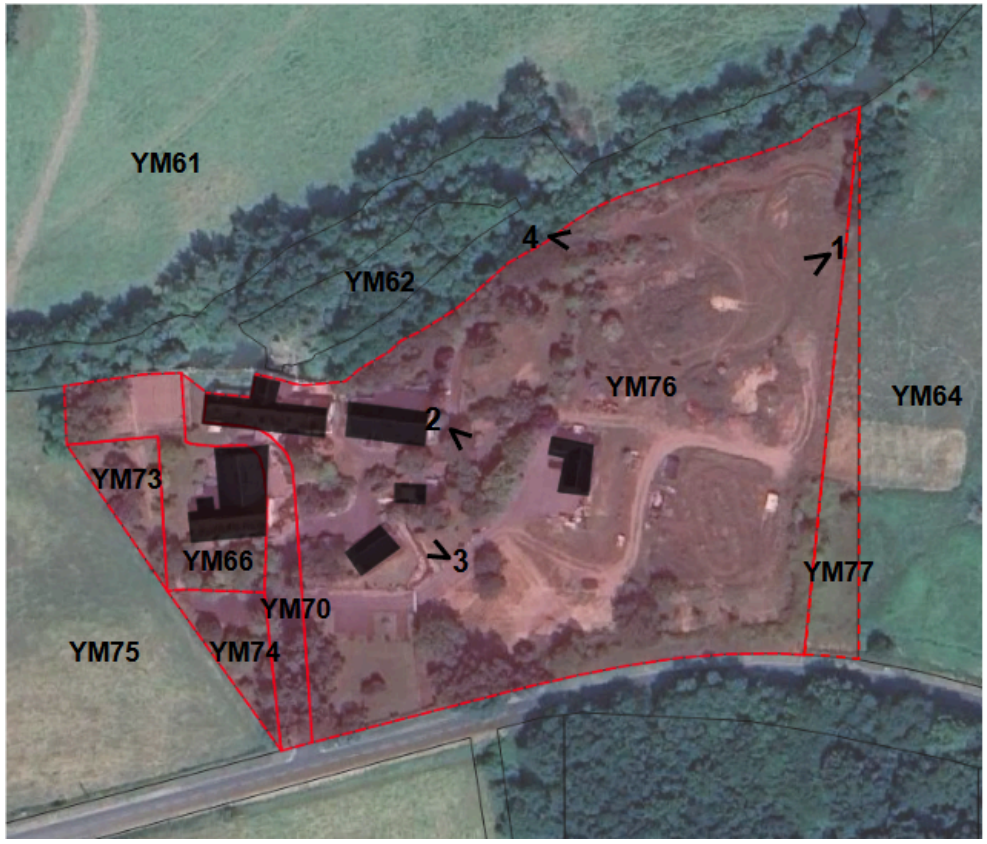
1.2.10. Autres plans non concernés par le PADD du PLU de Chédigny

- Le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de L'Indre a été approuvé le 22 juin 2012. Il fixe les orientations générales visant à gérer les déchets ménagers, de leur production à leur valorisation.
- Le schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables (S3REnR) de la région Centre-Val de Loire.
- Le Plan National Santé Environnement 2021-2025 définit les actions à mettre en œuvre afin de réduire les éléments pouvant avoir un impact sur la santé (substances chimiques, agents physiques et agents infectieux portés par les animaux).
- Le Programme d'Action National « Nitrates » (PAN) a été modifié et arrêté le 30 janvier 2023. Il établit des mesures visant à lutter contre la pollution de l'eau par les nitrates, essentiellement d'origine agricole.
- Le Programme d'Actions Régional « Nitrates » (PAR) de la région Centre-Val de Loire est entré en vigueur le 22 avril 2024. Il décline les mesures du PAN de manière adaptée à chaque territoire de la région.
- Le Schéma Régional des Carrières du Centre-Val de Loire (SRC) identifie les exploitations existantes dans le département et indique les sites à préserver de la réalisation de nouvelles carrières au regard de leur caractère naturel et paysager important. Il a été approuvé le 21 juillet 2020.
- Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du SCoT Loches Sud Touraine a été approuvé le 27 octobre 2022, il fait un diagnostic et indique des orientations stratégiques dans le cadre des énergies.

3. Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en oeuvre de la révision allégée du PLU sur l'environnement et mesures envisagées pour supprimer, réduire ou compenser les effets du projet sur l'environnement

3.1 . Analyse des incidences sur les sites voués à l'urbanisation

3.1.1 Secteur le Moulin des Foulons



- Occupation du sol

Parcelles YM 0062, YM 0066, YM 0070, YM 0073, YM 0074, YM 0076 et YM 0077 (parcelles en zone naturelle constituées de gîtes, habitations et atelier).

Parcelle YM 0064 (parcelle en zone agricole mais parcelle non exploitée en jachère). Cette parcelle ne sera utilisée que sur la partie nord pour la création d'un cheminement piéton.

- Superficie : 1,8 ha

- Enjeux environnementaux

Le secteur est situé à l'ouest du centre ville, le long de la route départementale 10 (RD 10). Étant au sein d'une zone naturelle et en interaction avec des espaces agricoles situés à proximité, le site présente des enjeux pour la petite faune et la faune avicole.

En effet, les futurs projets de la zone vont modifier le secteur, ce qui aura certainement un impact sur la faune et la flore présente. La création d'habitats légers va modifier les espaces et les habitats. Les projets devront alors prendre en compte les enjeux environnementaux et les intégrer dans l'aménagement du site. Il sera demandé de conserver les arbres et haies existantes et d'installer les constructions légères sur des espaces herbacés, sans végétation riche.

- Perspectives d'évolution du site

Le projet du site est de développer et diversifier l'activité touristique en proposant de nouveaux logements tels que des habitats légers. Le site va évoluer avec la création d'un espace dédié aux habitats légers, le long du cours d'eau de l'Indrois sur la parcelle YM 0076.

La création d'un cheminement est également envisagée pour joindre le site au centre-bourg. Celui-ci passerait au nord, le long de l'Indrois. Une bande de cheminement piéton sera alors à créer sur les parcelles YM 0064 et YM 0076.

Enfin, au sein du site, se trouve un bâtiment qui correspond au bâtiment de stockage/atelier de l'entreprise du porteur de projet. Afin de permettre son développement, il est envisagé d'agrandir le bâtiment.

- Incidences du projet de PLU

Artificialisation du sol ; dérangement de la faune locale ; modification du paysage .

- Mesures de préservation, de mise en valeur et de compensation

L'urbanisation de ce secteur ne pourra se faire sans le changement de zonage des parcelles.

En outre, dans le cadre des aménagements, il est prévu :

- le maintien et le renforcement de la haie bocagère existante afin de garantir l'insertion paysagère du site et son capital biodiversité

- La création d'un cheminement doux au nord de la parcelle afin de créer un lien entre le bourg et les Foulons

- La création d'un espace dédié aux habitats légers/insolites

- La possibilité d'agrandissement du bâtiment de stockage/ atelier.

Légende :

Délimitation du secteur

Equipements :

Local professionnel à agrandir

Zone de création d'habitats légers

Déplacements :

Maillage de mobilité douce à créer

Paysage et environnement :

Trame de haies existantes à préserver

Arbre existant à préserver

Dans ce cadre, le règlement de la zone N prévoit :

“ARTICLE N 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

N 2-1 GENERALITES

Les éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur repérés sur les plans de zonage doivent être conservés et mis en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier un de ces éléments non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Les éléments végétaux doivent être remplacés en cas d'abattage volontaire ou sanitaire.

N 2-2 DANS LES ZONES N, Nb et Nt

Seules les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises :

- les constructions et installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole, sous réserve d'être liés à une exploitation agricole existante et d'être situées à moins de 100 m du siège d'exploitation
- le changement de destination à usage d'habitation et ses annexes, d'artisanat, de commerce, de services ou d'activité touristique des bâtiments existants

ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Tout espace restant libre doit être convenablement entretenu afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage. Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d’espaces verts correspondant à l’importance de l’immeuble à construire.

Dans les projets de construction neuve (hors extension et aménagement de bâtiments existants), il sera planté au moins un arbre de haute tige ornemental ou d'essence locale (aulne, merisier, alisier, cormier, érable, charme, chêne par exemple), par 150 mètres-carré de terre libre de toute construction, sauf si les plantations existantes correspondent déjà à cette densité. Les arbres pourront être regroupés en bosquet.

Les haies devront présenter une variété d'essences locales (charmes, noisetiers, néfliers, églantier, cornouiller sanguin, bourdaine, chèvrefeuilles...). Les haies composées exclusivement de thuyas, de cyprès de Leyland ou de lauriers-palmes sont interdites.

Les marges de recul par rapport aux voies doivent être plantées d'arbre de haute tige et comporter des espaces verts engazonnés.”

Dans ce cadre, le règlement de la zone A prévoit :

“ARTICLE A 2 OCCUPATIONS OU UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

A 2-2 DANS LA ZONE A

Sont admis sous réserve de faire l’objet d’une intégration paysagère sans nuisance et naturelle, d'une desserte suffisante par les réseaux et voirie nécessaires et du respect du règlement sanitaire départemental :

- les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et à sa diversification.
  Néanmoins, les habitations et leurs annexes destinées au logement des personnes travaillant sur l'exploitation agricole, les locaux de transformation et de conditionnement, ainsi que les constructions nécessaires à la diversification.

ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Tout espace restant libre doit être convenablement entretenu afin de ne pas constituer une gêne pour le voisinage. Le permis de construire peut être subordonné au maintien ou à la création d'espaces verts correspondant à l'importance de l'immeuble à construire.

Les haies devront présenter une variété d'essences locales (charmes, noisetiers, néfliers, églantier, cornouiller sanguin, bourdaine, chèvrefeuilles...). Les haies composées exclusivement de thuyas, de cyprès de Leyland ou de lauriers-palmes sont interdites.

Les marges de recul par rapport aux voies doivent être plantées d'arbre de haute tige et comporter des espaces verts engazonnés."

Le changement de zonage de N vers Nt permettra au porteur de projet de pouvoir réaliser ses différents projets, qui sont :

- Création d'habitats légers de type logements insolites
- Création d'un cheminement piéton en direction du bourg
- Agrandissement du bâtiment de stockage

3.2. Contexte règlementaire de l'évaluation environnementale

3.2.1. Le milieu physique

Climat

- *Incidences générales sur le territoire*

Les principales origines des pollutions atmosphériques sur le territoire communal ont pour source le chauffage des bâtiments , les pollutions agricoles (nitrates) et la circulation automobile. Le poids des pollutions d'origine routière, source d'émission de gaz à effet de serre, est susceptible de se renforcer lors de la construction de la centrale photovoltaïque et le développement des zones touristiques.

L'augmentation de la circulation automobile, malgré l'amélioration de la qualité des carburants et des rejets, risque de dégrader la qualité de l'air, en particulier autour du centre-bourg de la commune. Le développement touristique va également générer des émissions de gaz à effet de serre qui participeront à une dégradation localisée de la qualité de l'air. En effet, la création de nouveaux logements touristiques au domaine des Foulons devrait entraîner une hausse de touristes de passage. L'ensemble de ces émissions apparaît difficile à estimer.

- *Mesures et dispositions règlementaires du PLU*

La lutte contre le changement climatique est prise en compte dans le PLU au travers de différentes orientations vis-à-vis des économies d'énergie et du développement stratégique de la commune.

La topographie

- *Incidences générales sur le territoire*

La commune de Chédigny s'étend sur un vaste plateau calcaire. Dans son tiers inférieur, il est occupé d'est en ouest par la vallée de l'Indrois, qui reçoit des petites vallées secondaires parallèles, orientées sud-ouest/nord-est. L'altitude varie entre 100 m sur les plateaux, et 67 m dans la vallée de l'Indrois. Dans certaines zones de la commune, la topographie est marquée et peut présenter des problématiques de vision et d'intégration dans le paysage. Le projet des Foulons n'est pas concerné par cela. En effet, il se situe en partie basse, le long de l'indrois et est visible seulement depuis la RD 10.

- *Mesures et dispositions règlementaires du PLU*

Les mesures relèvent d'une adaptation optimale des projets au terrain concerné.

- Préserver les vues remarquables et charmantes en limitant la constructibilité dans certains cônes de vues.
- Conserver la richesse paysagère de la commune, de ses plateaux de Champeigne à la forêt de Loches.
- Préserver les vues les plus intéressantes : interdiction des plantations de haute tige sur les secteurs les plus intéressants, instauration de secteurs devant être plantés pour faciliter l'intégration paysagère des bâtiments existants.

Réseau hydrographique

- *Incidences générales sur le territoire*

La commune appartient au bassin versant de l'Indre. La plus grande partie du territoire de Chédigny appartient au bassin de

l'Indrois, dont la vallée coupe la commune dans son tiers sud. Le réseau hydrographique est composé de plusieurs cours d'eau.

En l'absence de mesures, les incidences de projets d'urbanisation et/ou d'aménagements sur les milieux récepteurs des eaux pluviales sont négatives et d'ordre quantitatif et qualitatif :

- ❖ l'imperméabilisation de surfaces induit une augmentation des débits générés par un événement pluvieux. Cet apport supplémentaire et important d'eaux pluviales peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante.
- ❖ La qualité des eaux des milieux récepteurs peut-être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), ainsi que par les rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées.

- *Mesures et dispositions règlementaires du PLU*

Le PADD s'inscrit en faveur de la protection de la ressource en eau :

- Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques d'inondation.
- Conserver les zones humides et aménager des sites de frayères : interdiction de plantation d'arbres de haute tige sur les secteurs les plus intéressants.

Le règlement prévoit les modalités de mise en œuvre de ces orientations visant la préservation de la ressource en eau :

- En zone U et N "les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées au réseau public (fossé ou collecteur) lorsqu'il existe. Si le réseau public n'existe pas ou est insuffisant, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau."
- "Dans les zones Uc, pour les nouveaux projets de voirie, un traitement spécifique des eaux de chaussée devra être mis en place, adapté à la pollution potentielle (déshuileur, désableur par exemple).
- En zone N "le rejet, dans les réseau d'eaux pluviales, d'eaux usées non épurées par un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur est interdit."

Le rapport de présentation permet également de faire état d'actions pour limiter les risques liés aux eaux pluviales :

- La zone inondable de l'Indrois est strictement protégée par un classement Ni, ou toutes les occupations du sol sont interdites, sauf celles nécessaires aux équipements publics.
- Pour améliorer la situation du centre du bourg dans le cas de très fortes précipitations, un emplacement réservé est prévu à la Pièce de la Bonde, qui permettra une meilleure gestion des eaux pluviales en aval du bourg".

Conformément au Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne, il conviendra de limiter au maximum l'assèchement des zones humides.

Globalement, sont admis les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation, sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

Concernant les zones humides non cartographiées sur le plan de zonage :

Toute atteinte au fonctionnement d'une zone humide supérieure à 0,1 ha est soumise à la réglementation en vigueur, conformément aux dispositions respectives de la loi sur l'Eau (la nomenclature des travaux figurant à l'article R.214-1 du Code de l'Environnement) et du SDAGE en termes de compensation.

Quant aux zones humides inférieures à 0,1 ha, celles-ci peuvent faire l'objet d'autorisations exceptionnelles dans les cas listés ci-après et sous réserve de présenter une approche de type Eviter, Réduire, Compenser (ERC) devant privilégier l'évitement :

- les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile.
- les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés à :
    - la sécurité des personnes,
    - l'aménagement de travaux d'équipement ou la réalisation d'opération d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant,
    - les aménagements nécessaires à l'exploitation agricole (exemple : retenues d'eau à usage d'irrigation),
    - les opérations ayant fait l'objet d'un dossier « loi sur l'eau » validé.

<u>Ressource en eau potable</u>

- *Incidences générales sur le territoire*

L'augmentation de la population de passage en raison de l'aménagement de nouveaux espaces touristiques va entraîner une augmentation progressive des consommations d'eau potable en provenance des nappes. L'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation est desservi par le réseau d'eau potable, ce qui permettra de limiter la création de nouveaux réseaux, les pertes liées aux fuites et les coûts de mise en service.

Les effets qualitatifs possibles de l'aménagement des zones ouvertes à l'urbanisation sur le cadre hydrogéologique sont liés à d'éventuelles infiltrations à partir de la surface d'eaux chargées en éléments polluants (eaux pluviales ou eaux usées), susceptibles de contaminer les eaux de surface et souterraines.

- *Mesures et dispositions règlementaires du PLU*

Le règlement du PLU intègre la nécessité de préserver les eaux souterraines dans un contexte de vulnérabilité du réservoir aquifère :

- Toute opération doit intégrer la problématique de la gestion des eaux pluviales. Le stockage temporaire des eaux pluviales doit être recherché, tout en tenant compte, le cas échéant, des interdictions ou prescriptions liées aux servitudes d'utilité publique.
- Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées au réseau public (fossé ou collecteur) lorsqu'il existe. Si le réseau public n'existe pas ou est insuffisant, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et, éventuellement, ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
- Dans la zone Uc, pour les nouveaux projets de voirie, un traitement spécifique des eaux de chaussée devra être mis en place, adapté à la pollution potentielle (déhuileur, sésabler par exemple).

3.2.2. Le milieu naturel

La commune ne comporte pas de site géré par le conservatoire d'espaces naturels, de sites inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO, de réserves naturelles régionales, de zones humides d'importance internationale RAMSAR et n'est pas inclus dans le périmètre d'un parc naturel régional.
Les secteurs particulièrement importants sur le plan écologique et matérialisés par des zonages de protection ou d'inventaire sont les ZNIEFF (5 sites) et NATURA 2000 (1 site). En effet, au sein de la commune, on retrouve le site NATURA 2000 directive oiseaux "Champeigne", qui occupe la moitié nord de la commune.
La commune est également concernée par 5 sites ZNIEFF :

- ZNIEFF I PELOUSE DE LA VRILLOTTERIE (identification national : 240030180)
- ZNIEFF I ETANG ET PELOUSE DE LA HUBAUDIÈRE (identifiant national : 240009617)
- ZNIEFF I PELOUSES DE TABARDIÈRES (identifiant national : 240009618)
- ZNIEFF II PLATEAU DE CHAMPEIGNE ENTRE BLÉRÉ ET LOCHES (identifiant national : 240030909)
- ZNIEFF II MASSIF FORESTIER DE LOCHES (identifiant national : 240031220)

La majorité des sites ZNIEFF se situent sur la partie nord du territoire.
La commune est également concernée par un Espace Naturel Sensible (ENS). Situé à l'ouest du bourg de la commune, le site des marais de Chédigny s'étend sur environ 20 ha.

- *Incidences générales sur le territoire*

Les incidences négatives du PLU de Chédigny sont liées à la consommation d'espaces agricoles, naturels et/ou semi-naturels sur les zones vouées à être aménagées.

Le secteur des Foulons ne se situe pas au sein de zones concernées par des protections de faune/flore. Le projet vient consommer des espaces naturels mais de façon très minime. En effet, les habitats légers n'ont pas un impact direct sur la consommation d'espace du fait de leur superficie (environ 20m² par habitat). L'agrandissement du bâtiment de stockage prévu vient sur un espace déjà artificialisé.

Le PADD affiche également sa volonté de gérer la consommation des espaces de manière économe, de maintenir la biodiversité par le renforcement des continuités écologiques et de préserver le caractère bocager et agricole de la commune. À l'échelle du territoire, les incidences du PADD sont donc positives :

- Conserver les espaces de respiration au centre du village.
- Définir des espaces d'extension dans la continuité du tissu urbain existant.
- Encadrer l'extension de l'urbanisation.
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'agriculture.
- Empêcher le mitage de l'espace agricole par des constructions nouvelles.

Dans l'optique de préserver le patrimoine naturel de la commune, sont classées en zones N, Les zones naturelles et forestières. Les espaces à vocation agricole du territoire sont classés en zone A, qui leur confère une protection en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de leur terre.

L'analyse des incidences des projets conduit à émettre les conclusions suivantes :

- ❖ Les sites en zone U, ne montrent pas d'effets négatifs notables sur les milieux naturels, dans la mesure où seront respectées les préconisations émises dans le cadre des OAP, du règlement ainsi que dans la présente évaluation environnementale.

- ❖ Les sites concernés par de l'aménagement à but touristique devront respecter les préconisations de l'évaluation environnementale et devront limiter leur impact sur les espaces naturels.

En résumé, la majorité des secteurs voués à l'urbanisation ne présente pas d'enjeux écologiques particuliers. Les secteurs faisant l'objet d'une OAP, représentent un enjeu en matière d'environnement. La prise en compte de la réglementation en vigueur et des principes de la programmation permettra de réaliser des projets d'aménagement intégrés aux contraintes.
En outre, l'intégralité des OAP met en œuvre différentes mesures d'insertion paysagère favorisant dans un même temps la biodiversité au sein ou au contact des futurs usages : conservation de haies et d'arbres remarquables existants, création d'espaces verts à vocation de traitement paysager des franges.

- *Mesures et dispositions règlementaires du PLU*

Le PADD s'inscrit de manière générale en faveur de la protection de la nature et de la biodiversité :

- Conserver la richesse paysagère de la commune, de ses plateaux de Champeigne à la forêt de Loches.
- Protéger les habitats écologiques (prise en compte du zonage NATURA 2000 et des inventaires ZNIEFF).
- Rechercher la continuité des couloirs écologiques (boisements, réseau de haies, …).
- Conserver des zones humides et aménager des sites de frayères.

3.2.3. Paysage et patrimoine

Le territoire communal se situe à la croisé de plusieurs entités pédopaysagères : les gâtines de Loches, Montrésor et de la Touraine du sud à l'est, le plateau de Champeigne et de "fausse Champeigne" au nord, les vallées et coteaux de l'Indre et de l'Indrois au sud.

Les espaces bâtis de la commune se composent du bourg et de ses extensions, de la zone d'activité de la Prioterie, et de quelques fermes et hameaux qui émaillent le territoire rural. La commune n'est pas concernée par des monuments protégés au titre des Monuments Historiques, mais dispose en revanche du label "jardin remarquable" et d'un bourg de qualité paysagère reconnue.

- *Incidences générales sur le territoire*

Les incidences sur le territoire de Chédigny seront essentiellement liées à l'implantation de nouvelles constructions et de projets (tourisme, énergies renouvelables).

Les milieux naturels constituant également les entités paysagères propres au territoire sont en revanche protégés comme expliqué précédemment.
L'analyse spécifique de chacun des sites d'ouverture à l'urbanisation a permis d'établir les constats suivants :

- ❖ Aucun site d'ouverture à l'urbanisation ne porte atteinte à des éléments du patrimoine identifié
- ❖ Les projets au sein de la zone artisanale devront respecter le paysage et patrimoine proche en s'intégrant et en aménageant les bordures de parcelles de façon à intégrer le projet à l'environnement proche.
- ❖ Les aménagements en zone naturelle devront prendre en compte les éléments naturels présents en les conservant

et les protègent.

- *Mesures et dispositions règlementaires du PLU*

Les mesures et dispositions explicitées précédemment par rapport aux milieux naturels et aux éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire ont également pour objet de préserver la qualité paysagère des lieux, notamment en termes d'intégration paysagère des futures constructions, quelle que soit leur nature.

Le PADD s'inscrit de manière générale en faveur de la protection de la nature et de la biodiversité :

- Protéger les habitats écologiques.
- Préserver la structure paysagère liée à l'Indrois et à ses vallées associées.
- Conserver la richesse paysagère de la commune, de ses plateaux de Champeigne à la forêt de Loches.
- Poursuivre les efforts engagés pour l'embellissement et l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Le règlement prévoit les modalités de mise en œuvre de ces orientations visant la préservation du paysage et du patrimoine :

- Dans le secteur N "Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige, d'essence locale fruitière ou forestière (merisier, châtaignier, alisier torminal, cormier, érable champêtre, charme…), pour 6 places."

3.2.4. Agriculture et consommation foncière

- *Incidences générales sur le territoire*

Le développement de projet touristique engendre la consommation d'espaces naturels et agricoles. Sur le territoire de Chédigny, le domaine des Foulons est concerné par cette problématique. En effet, le projet vient consommer des espaces naturels mais de façon très minime. En effet, les habitats légers n'ont pas un impact direct sur la consommation d'espace du fait de leur superficie (environ 20m² par habitat). L'agrandissement du bâtiment de stockage prévu vient sur un espace déjà artificialisé. Enfin, la création d'un cheminement n'entraîne pas une consommation notable d'espaces agricoles (cheminement sur une bande de 3 à 5 m).

Le PADD du PLU énonce la volonté de préserver la fonctionnalité des espaces agricoles participant au maintien des espaces naturels, garants des continuités écologiques. Des orientations générales d'aménagement sont retenues, afin de préserver les terres agricoles, en maintenant la continuité et l'accessibilité entre les installations et les terres agricoles, et en préservant les continuités agricoles sur les secteurs à urbaniser.

- *Mesures et dispositions règlementaires du PLU*

Le PADD s'inscrit de manière générale en faveur de la protection de l'agriculture :

- Limiter les impacts de l'urbanisation sur l'agriculture.
- Encadrer les activités agricoles sur les secteurs naturels et d'urbanisation.
- Empêcher le mitage de l'espace agricole par des constructions nouvelles

- Atténuer les risques de conflits d'usage entre résidents et agriculteurs
- Préserver l'outil agricole et permettre son évolution

3.2.5. Sols pollués

- *Incidences générales sur le territoire*

Les risques liés à la pollution des sols doivent être pris en compte dans tout projet d'aménagement, et ce le plus en amont possible, afin d'en limiter les incidences. Les mesures et les limites mises en œuvre dans le PLU doivent permettre d'atteindre cet objectif.
La base de données BASOL (Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Energie) indique qu'aucun site pollué est présent sur le territoire de Chédigny.

En revanche, 1 site pollué ou potentiellement pollué est identifié sur le territoire communal (station d'épuration). Pour rappel, les données nationales BASIAS (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) correspondent à un inventaire des sites industriels et activités spéciales en cours d'exploitation ou ayant existé. Les principaux objectifs de cet inventaire étant le recensement de tous les sites susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré une pollution de l'environnement, de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement. Dans la mesure où aucune zone nouvellement ouverte à l'urbanisation ne s'inscrit au droit d'un tel site, aucune incidence n'est à prévoir à ce sujet.
En outre, si de nouveaux projets étaient susceptibles de générer des pollutions de sols, ces derniers seraient soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, et devraient de fait se conformer aux obligations et dispositions réglementaires associées.

- *Mesures et dispositions règlementaires du PLU*

Dans son PADD et son règlement, le PLU de Chédigny n'aborde pas le sujet de pollution des sols étant donné que ceux-ci sont déjà occupés par des activités existantes. Ils ne feront donc pas l'objet d'un futur aménagement.

- *Préconisations complémentaires de l'évaluation environnementale*

Bien que le PLU ne réglemente pas l'usage des sols vis-à-vis des sites et sols pollués identifiés sur le territoire, des mesures complémentaires peuvent être mises en place en cas d'aménagement.

Ces mesures peuvent se traduire par un diagnostic de pollution pour les sols concernés et ceux situés à proximité. À l'issue de ce diagnostic si celui-ci révèle bien une contamination, alors des travaux de dépollution devront être réalisés.

3.2.6. Risques naturels

- *Incidences générales sur le territoire*

La commune de Chédigny est concernée par les risques naturels suivants :

- retrait et gonflement des argiles. La commune est exposée aux retraits-gonflements des sols argileux avec des zones où le risque est important.
- inondation par remontée de nappes. Certains secteurs sont définis comme zones potentiellement sujettes aux inondations de cave et au débordement de nappe.
- zone 2, sismicité faible
- radon, risque faible.

Le risque lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles et aux inondations sont ceux à prendre principalement en considération, puisqu'ils peuvent affecter les bâtiments. Les projets de centrale photovoltaïque et du village vacances de la Saulaie se situent dans des zones où le risque est fort.

Concernant le risque sismique, les projets d'aménagement devront se référer aux règles parasismiques définies dans l'Eurocode 8.

- *Mesures et dispositions règlementaires du PLU*

Le PLU prévoit d'adapter la gestion des eaux pluviales pour chaque projet d'aménagement afin de limiter le risque d'inondation qui peut être engendré par un ruissellement plus important lié à l'imperméabilisation des sols (coefficient d'imperméabilisation à respecter).

Au sein du règlement, il est indiqué pour le risque retrait-gonflement des argiles, qu'il appartient aux constructeurs de faire procéder à une étude préalable des sols et sous-sols et de prendre toutes les dispositions particulières pour adapter les fondations et les caractéristiques techniques de la construction à la nature du sol.

- *Préconisations complémentaires de l'évaluation environnementale*

Au regard des risques naturels présents sur la commune, des dispositions devront être mises en œuvre.

Une étude géotechnique devra être réalisée dans le cadre de la loi ELAN et du décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux. Cela permettra d'identifier précisément le risque de mouvement de terrain et ainsi de définir les modalités de construction.

À l'issue de cette étude, il faudra soit suivre ses recommandations, soit appliquer les dispositions constructives mentionnées à l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

3.2.7. Risques industriels et technologiques

- *Incidences générales sur le territoire*

Le développement de la zone touristique du domaine des Foulons n'est pas génératrice de risques pour les populations riveraines. Le règlement des zones naturelles et agricoles précise que les constructions à usage d'activité industrielle sont interdites. Les constructions à usage d'activité ne sont acceptées que dans les zones Uc. De plus, les aménagements prévus ne sont pas concernés par des classements de risques industriels et technologiques.

- *Mesures et dispositions règlementaires du PLU*

Aucun secteur ouvert à l'urbanisation se situe à proximité immédiate du site pollué ou potentiellement pollué identifié.

Le risque lié au transport de matières dangereuses est peu présent sur la commune. Le seul axe pouvant être concerné par le risque de transport de matières dangereuses est la D 31, passant à l'est du territoire communal.

3.2.8. Nuisances sonores

- *Incidences générales sur le territoire*

Malgré la volonté affichée dans le PADD de développer les modes de déplacements doux, le développement d'un nouveau secteur touristique sera nécessairement générateur d'une augmentation de trafic sur les voiries internes à ces sites et les voiries alentour (RD 10). Le projet en lui-même ne va pas entraîner de nuisances sonores supplémentaires. En effet, les aménagements prévus ne vont pas modifier l'ambiance sonore de la commune, d'autant plus qu'ils se situent à plusieurs centaines de mètres du bourg.

- *Mesures et dispositions règlementaires du PLU*

Dans son PADD, le PLU de Chédigny émet l'idée de développer les mobilités et les liaisons douces afin de limiter l'utilisation de la voiture.

- Poursuivre les efforts engagés pour l'embellissement et l'amélioration du cadre de vie des habitants. Mise en place d'emplacements réservés pour cheminement piétons, plantation et parking
- Prévoir un réseau de liaisons adaptées. Renforcement de la trame piétonne ou cycliste, instauration de contraintes par le biais de schéma d'aménagement de secteur, mise en place d'emplacements réservés

Ainsi, le projet des Foulons comprend la création d'une liaison douce desservant l'ensemble du site et permettant de créer une liaison avec le bourg.

3.2.9. Qualité de l'air

- *Incidences générales sur le territoire*

Le développement touristique du domaine des Foulons a comme impact une augmentation du trafic routier et un passage plus important dans la commune, ce qui peut amener à dégrader la qualité de l'air par les émissions des véhicules thermiques.

Le développement des cheminements doux sur le territoire de Chédigny contribuera à limiter ces émissions en encourageant les habitants et les touristes à les utiliser.

- *Mesures et dispositions règlementaires du PLU*

Le PADD prévoit d'aménager des déplacements doux entre les espaces à vocation touristique et le centre du village qui seront sécurisés afin de faciliter leur fréquentation par les usagers.
La création de chemins doux va créer des connexions avec les chemins existants afin de créer un maillage sur le territoire communal.

3.2.10. Assainissement des eaux usées

- *Incidences générales sur le territoire*

La création de nouveaux habitats à but touristique ne va pas engendrer d'augmentation conséquentes des effluents à traiter au niveau de la station d'épuration de la commune. Les différents projets devront être branchés au réseau public d'assainissement, si le réseau public est présent à proximité des projets.

- *Mesures et dispositions règlementaires du PLU*

Le règlement du PLU apporte des prescriptions quant à l'assainissement des eaux usées :

- Le rejet dans le réseau d'eaux pluviales, d'eaux usées non épurées par un système de traitement conforme à la réglementation en vigueur est interdit.
- Le branchement sur le réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation qui le requiert, en respectant ses caractéristiques.
- Le déversement des eaux usées autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable et peut être subordonné à un prétraitement approprié, conformément à la réglementation en vigueur.
- En l'absence d'un réseau public d'assainissement, les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs de traitement et de rejet respectant la réglementation en vigueur. Ces installations devront être conçues pour être branchées sur le réseau public d'assainissement des eaux s'il est mis en place ultérieurement.

3.2.11. Assainissement des eaux pluviales

- *Incidences générales sur le territoire*

Le développement du domaine des Foulons mène à l'imperméabilisation des sols, pouvant générer une augmentation du ruissellement des eaux pluviales et ainsi accentuer les risques d'inondation. Cela peut également dégrader la qualité des ressources en eau par le rejet des eaux pluviales dans le milieu récepteur après lessivage des sols éventuellement pollués par les activités humaines.

Afin de pallier cela, la commune met en œuvre une gestion des eaux pluviales plus respectueuse de l'environnement.

- *Mesures et dispositions règlementaires du PLU*

Le PADD s'inscrit de manière générale en faveur de la gestion naturelle des eaux pluviales :

- Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques d'inondation. Prise en compte dans le zonage et le règlement.
- Conserver les zones humides et aménager des sites de frayères. Interdiction de plantations d'arbres de haute tige sur les secteurs les plus intéressants.

Le règlement prévoit les modalités de mise en œuvre de ces orientations visant la gestion naturelle des eaux pluviales :

- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdit.
- Toute opération doit intégrer la problématique de la gestion des eaux pluviales. Le stockage temporaire des eaux pluviales doit être recherché, tout en tenant compte, le cas échéant, des interdictions ou prescriptions liées aux servitudes d'utilité publique.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant la

limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Les eaux pluviales doivent être recueillies et rejetées au réseau public (fossé ou collecteur) lorsqu'il existe. Si le réseau public n'existe pas ou est insuffisant, les eaux pluviales doivent être évacuées conformément aux prescriptions de la collectivité gestionnaire du réseau.
- Dans les zones Uc, pour les nouveaux projets de voirie, un traitement spécifique des eaux de chaussé devra être mis en place, adapté à la pollution potentielle (déhuileur, désableur par exemple).

3.2.12. Gestion des déchets

- *Incidences générales sur le territoire*

L'augmentation de la capacité d'accueil au domaine des Foulons va générer un accroissement des déchets sur la commune de Chédigny.

Loches Sud Touraine est responsable du service de gestion des déchets de Chédigny. La collecte se fait au porte à porte et aucune modification ne sera à apporter après la mise en place des projets.

- *Mesures et dispositions règlementaires du PLU*

Au sein des documents de la commune, la question des déchets n'est pas développée dans le PLU.

3.2.13. Santé humaine

Champs électromagnétiques

- *Incidences générales sur le territoire*

Les antennes relais peuvent générer des effets indésirables sur la santé lorsqu'on y est exposé.

La circulaire interministérielle du 16 octobre 2001 relative à l'implantation des antennes relais de radiotéléphonie mobile permet de définir les limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques.

Ainsi, la limite pour le corps entier est de 0,08 W/kg et pour la tête 2 W/kg. Les niveaux de référence pour les antennes relais sont présentées ci-dessous :

Fréquences	Intensité du champ électrique
900 MHz	41 V/m
1800 MHz	58 V/m

La distance à respecter entre une antenne relais et une habitation ou bâtiment "sensible" est de 300 m, sauf en zone urbaine où la distance est de 100 m.
De manière générale, l'installation de nouvelles antennes

téléphoniques est interdite. En cas de nécessité technique de couverture du réseau, l'utilisation des mâts d'antenne existants, l'élévation, la reconstruction sur les terrains qui en accueillent déjà devront être étudiés et privilégiés. Toute nouvelle demande d'installation devra justifier l'incapacité d'utiliser les antennes existantes.

La commune de Chédigny compte 1 antenne relais 4G située au nord du centre ville, au niveau de la zone d'activité de la Prioterie. Elle n'a pas d'impact pour les habitants de la commune et ne semble pas problématique dans la mise en place des nouveaux projets au sein de la commune.

- *Mesures et dispositions règlementaires du PLU*

Les zones de projet ne sont pas impactées par une antenne relais. Le PLU ne présente donc pas de prescriptions spécifiques à ce sujet.

Pollution des eaux

- *Incidences générales sur le territoire*

La dégradation de la qualité des ressources en eau, notamment par le rejet des eaux pluviales éventuellement polluées suite au lessivage des sols imperméabilisés, peut avoir un impact sur la santé humaine.

- *Mesures et dispositions règlementaires du PLU*

Afin de préserver la qualité des ressources en eau, le PLU indique que les projets devront intégrer cette dimension dès leur origine. Des prescriptions particulières viennent compléter le règlement pour garantir une prise en compte de cet aspect par les aménageurs. L'assainissement des eaux pluviales devra être pensé de manière à préserver l'environnement.

Bruit

- *Incidences générales sur le territoire*

À partir d'une intensité sonore supérieure à 65 dB(A), des effets néfastes pour la santé peuvent apparaître (dégradation des capacités auditives, troubles physiques…).

L'accueil de nouvelles activités va accroître l'ambiance sonore générale. Cependant, les zones des futurs projets ne sont pas à proximité immédiate du centre-bourg, ce qui limite les risques de nuisances pour les habitants de la commune.

Aucun axe routier n'est identifié dans le classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la DDT37. Certains axes de la commune sont tout de même passant et peuvent entraîner des nuisances. En effet, d'après le recensement du département de 2023, la D 31 voit passer chaque jour entre 2001 et 5000 véhicules. L'agrandissement du village vacance de la Saulaie peut entraîner un trafic routier important et une augmentation des nuisances. La D 31 ne passe pas à proximité du centre-bourg, ce qui n'entraînera pas de nuisances supplémentaires.

De plus, le développement des cheminements doux va contribuer à conforter leur utilisation, limitant ainsi l'usage de la voiture.

- *Mesures et dispositions règlementaires du PLU*

Au vu du très faible risque de nuisances sonores, aucune disposition n'est mise en place dans le règlement et dans les documents du PLU.

Pollution atmosphérique

- *Incidences générales sur le territoire*

Le développement du domaine des Foulons mène à une augmentation du trafic automobile sur le territoire, émettant ainsi des gaz d'échappement qui participent à polluer l'air ambiant.
La pollution de l'air peut avoir des effets néfastes sur la santé. Ainsi, la commune prévoit de développer des déplacements alternatifs aux véhicules comme la création de liaisons douces notamment pour se déplacer entre les différents sites.
Un des projets du domaine des Foulons est justement de créer un cheminement piéton permettant de joindre le centre-bourg de la commune au domaine afin de favoriser les déplacements doux.

- *Mesures et dispositions règlementaires du PLU*

Le PADD du PLU prend en compte cette problématique en encadrant les modalités de développement de la commune. Cela comprend notamment :

- Prévoir un réseau de liaisons adaptées. Renforcement de la trame piétonne ou cycliste.

4. Analyse des incidences du PLU sur le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est définit comme suit :

"Outils fondamentaux de la politique européenne de préservation de la biodiversité, les sites Natura 2000 visent une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines. Ces sites sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne. La liste précise de ces habitats et espèces est annexée à la directive européenne oiseaux et à la directive européenne habitats-faune-flore"
Source : Site web du Centre de ressources Natura 2000, https://www.natura2000.fr/natura-2000/qu-est-ce-que-natura-2000

Le décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 indique que tous les documents de planification soumis à évaluation environnementale doivent également faire l'objet d'une analyse des incidences NATURA 2000. Il s'agit de prévenir les atteintes aux objectifs de conservation des habitats naturels, habitats d'espèces, espèces végétales et animales des sites NATURA 2000. Cette analyse concerne les incidences sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites. Elle doit être proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces présents.

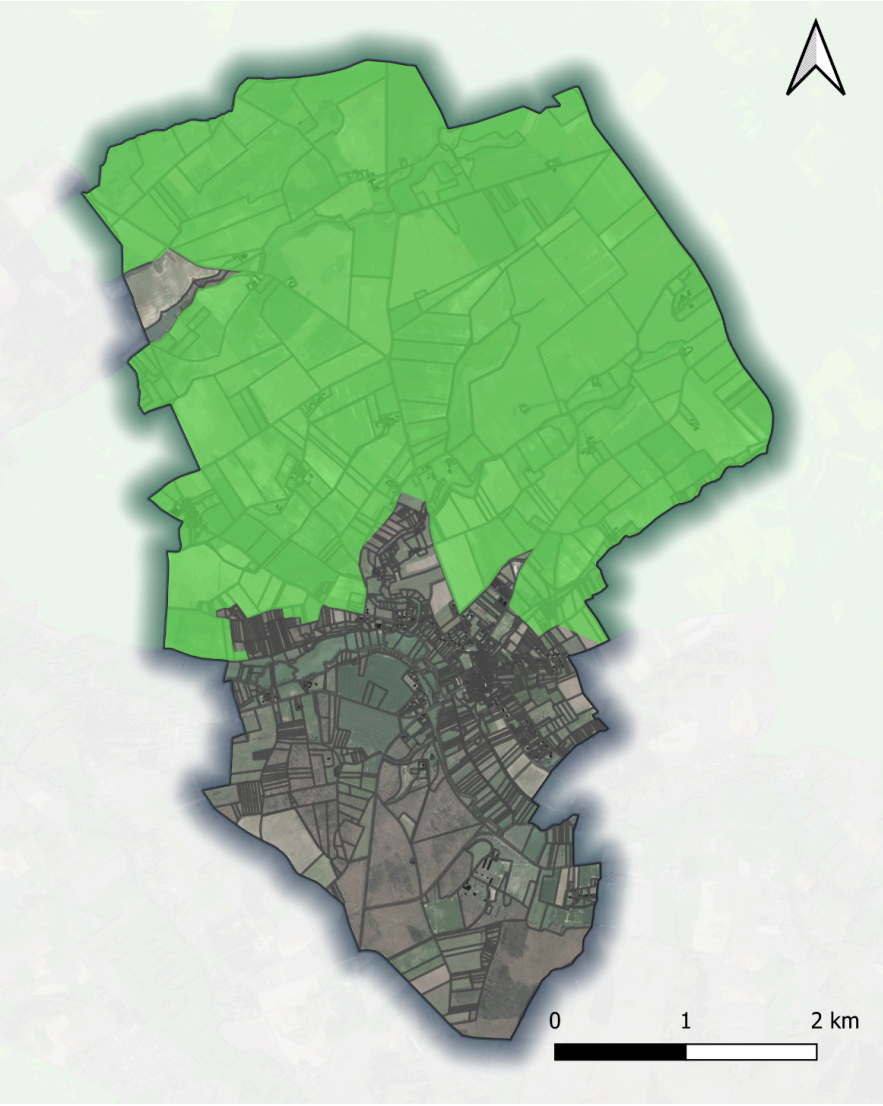
La commune de Chédigny possède un zonage NATURA 2000 pour la zone Champeigne selon la directive oiseaux "FR2410022"

Code Site	FR2410022 (Habitat, Faune, Flore)
Nom du Site	Champeigne
Surface totale (ha)	13 733
Description du site	Sur la majeure partie du territoire, les substrats (calcaires lacustres et limons de plateau) permettent la mise en place de sols de bonne à haute potentialité agronomique (sols bruns lessivés et sols calcimagnésiques). Le secteur nord-est est marqué par des sols peu profonds (40 cm environ) et comprenant fréquemment des meulières. Cela explique en partie la répartition des pelouses calcicoles et des jachères sur les sols les plus défavorables à la mise en culture. Le secteur sud-ouest (appelé couramment "plateau de Reignac") est caractérisé par des sols d'une profondeur de 40 à 80 cm et plus, ou les meulières ne sont présentes que marginalement (Malicorne, Les Montils à Chambourg-sur-Indre).

Habitats dominants avec % de couverture	La ZPS Champeigne présente un paysage de plateau dominé par la céréaliculture. L'habitat est dispersé et les fermes et hameaux sont régulièrement répartis sur le territoire. La zone est partagée en deux sous-ensembles disjoints, de part et d'autre de la vallée de l'Indre. Le milieu est constitué d'un plateau, installé sur des calcaires lacustres et majoritairement agricole. Les cultures principales sont le blé, le maïs, le colza, les orges de printemps et d'hiver, le tournesol et les pois. On trouve également des jachères. Les habitats présents au sein du site sont caractérisés par des : Landes, broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana (2%) Prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles améliorées (3%) Autres terres arables (92%) Forêts caducifoliées (2%) Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines). Cf Habitat d'espèces d'intérêt communautaire (annexe 3).
Qualité et importance	L'intérêt de ce site repose essentiellement sur la présence en période de reproduction des espèces caractéristiques de l'avifaune de plaine telles que l'Outarde canepetière, l'Oedicnème criard, la Caille des blés, les perdrix, les alouettes, les bruants, mais également les rapaces typiques de ce genre de milieu (Busards cendré et Saint-Martin). Cf liste des espèces classées par le Formulaire Standard de Données (annexe 4). L'Outarde canepetière, oiseau en très forte régression dans les plaines céréalières du centre-ouest de la France, est un hôte privilégié et emblématique de la Champeigne. Ce site conserve en effet l'un des deux derniers noyaux reproducteurs de l'espèce en région Centre-Val de Loire, avec des effectifs de 20 à 30 mâles chanteurs. De nombreuses actions ont été mises en place en faveur de la conservation de l'avifaune de plaine et de cette espèce en particulier, tant au niveau national que local et s'appuie sur des mesures agri-environnementales (implantation de couverts végétaux favorables aux insectes comme aux oiseaux).
Principaux facteurs influençant la zone	Les trois principaux facteurs influençant la zone sont l'activité agricole, l'activité touristique et les activités de transport. Dans le DOCOB, des objectifs de gestion sont proposés pour répondre aux enjeux économiques et sociaux

	tout en protégeant la faune et la flore. Activité agricole : Maintien et développement d'une agriculture gestionnaire de milieux favorables à la biodiversité Activité touristique : Information et sensibilisation autour de NATURA 2000 pour une meilleure prise en compte des espèces et de leurs habitats ; limitation des dérangements des oiseaux générés par la fréquentation. Activités de transport : Limitation des impacts et dérangements des oiseaux générés par les infrastructures de transport électrique ; limitation des impacts et dérangements des oiseaux générés par les infrastructures de transport routier.
Gestionnaire	Le site NATURA 2000 est géré par une multitude d'acteurs du territoire (DIREN Centre, DDAF37, Agence de l'eau Loire-Bretagne, collectivités, EPCI, communes, associations environnementales, CA37…)

Les enjeux listés dans le document d'objectif concernent essentiellement la préservation des habitats et de leurs fonctionnalités.



4.1 La prise en compte des sites NATURA 2000 par le PLU

Le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) vise avant tout à garantir la protection des zones intégrées aux sites NATURA 2000. Cependant, aucun zonage de protection particulier n'est présent dans le PLU. Au sein du PADD il est indiqué de "protéger les habitats écologiques en prenant en compte le zonage Natura 2000 et les inventaires ZNIEFF.
Les espaces intégrés au sein de ces sites NATURA 2000 concernent le village vacance de la Saulaie et ses abords. Les espaces concernés par la révision se situent en limite de la zone Natura 2000 pour certains (centrale photovoltaïque et les Foulons) et au sein du zonage NATURA 2000 pour les autres (la Saulaie et la petite Hubaudière).

4.2 Les incidences potentielles du PLU sur les sites NATURA 2000

L'analyse des incidences sur les sites NATURA 2000 s'est basée sur les facteurs de vulnérabilité identifiés dans les formulaires standards de données pour chacun des sites NATURA 2000. La méthode d'analyse a consisté à évaluer l'incidence du PLU au regard de ces facteurs de vulnérabilité : il s'agit de savoir si la révision allégée du document tend à accentuer ou neutraliser ces facteurs de vulnérabilité.

Vulnérabilité	Impact de la révision
Soutien de l'agriculture	Sans
développement du tourisme	Potentiel
Maintien des espaces verts	Potentiel
Protection de la faune	faible

Ainsi, les principales vulnérabilités activées par l'aménagement de domaine des Foulons sont liées à la protection et au maintien de la faune et de la flore.

Il est à noter que le domaine des Foulons est déjà concerné par des activités touristiques (gîtes, salle de réception).
Le projet vise à respecter au plus près les richesses naturelles, les conditions de fonctionnement, de dynamique du milieu physique actuel pour éviter de perturber les équilibres écologiques et la pérennité d'espèces rencontrées au sein des sites NATURA 2000, en particulier les habitats et espèces d'intérêt communautaire pour lesquels les sites ont été désignés. Des actions d'évitement, de réduction et de compensation seront alors à mettre en place pour éviter d'affecter les espèces et habitats d'intérêt communautaire.
La préservation des haies bocagères et des arbres remarquables contribue à préserver la présence de l'Outarde canepetière sur le territoire. Ces éléments de la trame verte représentent également des habitats terrestres pour de nombreuses espèces (insectes, reptiles, oiseaux, amphibiens…).

Le projet de révision allégée du PLU n'a donc pas d'incidences notables sur le site NATURA 2000. Il ne remet pas en cause les objectifs de conservation des espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire. Il n'est donc pas proposé de mesures compensatoires, les mesures intrinsèques aux projets permettant d'éviter toute atteinte au site NATURA 2000.

5. Analyse des méthodes utilisées et des difficultés rencontrées pour évaluer les effets du PLU sur l'environnement

5.1. Généralités

L'état initial de l'environnement de Chédigny a permis de mettre en évidence les enjeux environnementaux du territoire.

À partir de ces informations et des connaissances sur les projets d'aménagement envisagés sur la commune, il est possible d'établir l'évaluation environnementale du PLU. Ce document permet ainsi d'identifier les incidences environnementales du projet et de présenter les mesures correctrices à mettre en œuvre par le maître d'ouvrage afin d'assurer l'intégration de l'environnement dans les futurs projets d'aménagement du territoire.

L'évaluation environnementale s'établit de la façon suivante :

- Un diagnostic de l'environnement actuel comprenant les grandes thématiques (milieu physique, milieux naturels, risques et nuisances, énergies renouvelables, etc…) et les perspectives de son évolution
- Une analyse du PADD et des zones vouées à être urbanisées permettant ainsi de définir les incidences du projet sur l'environnement et souligner les mesures mises en oeuvre dans le PLU pour y remédier, voire indiquer les mesures recommandées si celles du PLU ne sont pas suffisantes
- Une analyse des incidences du PLU sur l'environnement pour chaque thématique qui s'accompagne des mesures réglementaires du PLU et celles recommandées si celles du PLU sont insuffisantes

5.2. Estimations des impacts et des difficultés rencontrées

L'estimation des impacts s'appuie sur l'aspect qualitatif et quantitatif qui se traduit par les différentes thématiques qui définissent l'environnement et permettent de les analyser avec un certain degré de précision.

Certaines thématiques ne peuvent pas être étudiées de façon précise et se réfèrent à des données plutôt générales telles que la qualité de l'air où il est difficile d'estimer précisément son évolution avec le développement de projets tels que ceux prévus sur le territoire.

Ainsi, l'estimation des impacts du PLU sur l'environnement dans le futur ne permet pas d'identifier avec certitude leur évolution réelle en prenant en compte l'ensemble des thématiques environnementales, puisqu'il est difficile de quantifier leur degré d'importance.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale renvoie aux éventuelles études pouvant faire l'objet d'une autorisation administrative qu'il est nécessaire de réaliser dans le cadre de certaines OAP envisagées par le PLU.

6. Résumé non technique

La révision allégée du PLU de la commune de Chédigny comprend des modifications nécessaires pour permettre la réalisation du développement touristique du secteur des Foulons.

La révision entraîne des changements de zonage (N en Nh).

Les changements ont une incidence limitée sur l'évolution de l'état initial de l'environnement puisqu'ils conduisent à classer des terrains aux caractéristiques suivants :

- Le projet du domaine des Foulons n'a pas d'impact direct sur l'environnement. Le projet qui prévoit la création d'un espace d'habitats légers vient s'implanter dans un secteur naturel sur une parcelle identifiée comme "formation herbacée" par le CEREMA. Le secteur n'est concerné par aucun label ou classement en faveur de l'environnement (environ 500 m du site NATURA 2000). Les aménagements prévus devront prendre en compte les enjeux environnementaux et éviter d'impacter au maximum le site (conservation des haies, arbres).

Ainsi, les zones humides, les boisements, les haies bocagères seront maintenus et compensés en cas d'impact.

7. Annexes

Enjeux et les objectifs cités au sein du DOCOB :

Habitat d'espèces 3 : Boisements associés aux milieux ouverts	« Maintien, restauration et développement de l'habitat des oiseaux des boisements »	Entretenir les alignements d'arbres et arbres isolés existants	C7
		Réhabiliter les alignements d'arbres et arbres isolés existants	C6
		Utilisation de matériel n'éclatant pas les branches	C6/7
		Maintenir quelques arbres morts, sénescents ou à cavités tant qu'ils ne nuisent pas à la sécurité des biens et des personnes	BP
	« Maintien, restauration et développement de la ressource alimentaire des oiseaux des boisements »	Absence d'usage de produits phytosanitaires sur les arbres contractualisés	C6/7
		Absence d'intervention sur les arbres contractualisés en période sensible	C6/7
		Veiller à des chantiers lourds de restauration qui ne perturbent pas les espèces	C6
	« Réduction de la mortalité et des dérangements des populations d'oiseaux des boisements »	Sauvegarder les nids repérés	BP
		Absence d'intervention sur les arbres contractualisés en période sensible	C6/7
		Veiller à des chantiers lourds de restauration qui ne perturbent pas les espèces	C6

Activité économique 2 : Activité touristique	« Information et sensibilisation autour de Natura 2000 pour une meilleure prise en compte des espèces et de leurs habitats »	Informer à travers divers supports de communication	A2
		Sensibiliser aux enjeux de Natura 2000 en Champeigne à travers des réunions et sorties terrain	A2/3
	« Limitation des dérangements des oiseaux générés par la fréquentation »	Sensibiliser les différents acteurs du tourisme (professionnels, structures d'encadrement, particuliers…) aux bonnes pratiques d'usage de la plaine	A3 C9
		Mettre en place et diffuser une Charte de bon usage de la plaine	A3
		Informer sur les réglementations relatives aux utilisateurs des espaces naturels (engins terrestres motorisés et montgolfières notamment)	A3
		Réaliser des aménagements pour encadrer et améliorer la fréquentation du site par le public (sentiers de découverte balisés, observatoires, régulation des flux du public…)	A3 C8/9
		Participer à la mise en œuvre de la Charte départementale Aérostation/Agriculture/Biodiversité	A3

4. Veiller à ce que les équipements à mettre en place nuisent le moins possible aux oiseaux et à leur nids ;

Habitat d’espèces d'intérêt communautaire :

HABITAT D’ESPECES 1 : milieux ouverts de plaine

> Habitats inclus dans l’habitat d’espèces Occupation du sol correspondante			**Espèces d’intérêt communautaire concernées** (à tout stade biologique)
> Systèmes culturaux			
	1	Cultures	
	11	Terres nues	Busard Saint-Martin, Faucon émerillon, Oedicnème criard, Outarde canepetière, Pluvier doré
	12	Céréales d'hiver	Busard cendré, Busard Saint-Martin, Faucon émerillon, Outarde canepetière, Pluvier doré
	13	Céréales de printemps	Outarde canepetière
	14	Maïs	Faucon émerillon, Oedicnème criard, Outarde canepetière
	15	Colza	Outarde canepetière
> Pelouses calcicoles et terres incultes			
	4	Friches	Hibou des marais
	5	Pelouses calcicoles	Pie-grièche écorcheur, Busard cendré, Busard Saint-Martin, Circaète Jean-le-Blanc, Hibou des marais
	71	Formations à Genévrier	Pie-grièche écorcheur, Busard cendré, Busard Saint-Martin
	95	Etangs, zones humides	
> Prairies et autres surfaces herbacées			
	3	Prairies	Busard cendré, Busard Saint-Martin, Circaète Jean-le-Blanc, Hibou des marais, Pie-grièche écorcheur, Pluvier doré

HABITAT D’ESPECES 3 : Boisements associés aux milieux ouverts

> Habitat inclus dans l’habitat d’espèces Occupation du sol correspondante			**Espèces d’intérêt communautaire concernées** (à tout stade biologique)
> Boisements			
	8	Boisements et habitats associés	
	81	Bois de feuillus	Circaète Jean-le-Blanc
	82	Bois de conifères	Circaète Jean-le-Blanc
	83	Bois mixtes	Circaète Jean-le-Blanc
	84	Coupes et clairières forestières	
	85	Jeunes plantations	

Liste des espèces classées par le Formulaire Standard de Données (FSD):

Code Natura 2000				Nom latin	Population				Evaluation du site												
					résidente	migratoire			Population				Conservation			Isolement			Globale		
						nidification	hivernage	étape	A	B	C	D	A	B	C	A	B	C	A	B	C
A	2	2	2	*Asio flammeus*		?	P	-				X				X					X
A	1	3	3	*Burhinus oedicnemus*	?	>40p (30-50p dans la fiche espèce)	-	>100i			X		X					X	X		
A	0	8	0	*Circaetus gallicus*		(<3p) (hors ZPS)						X									
A	0	8	2	*Circus cyaneus*	< 20 i	8-12 p	-	-			X	X		X				X		X	
A	0	8	4	*Circus pygargus*		6–10 p	-	-			X			X				X		X	
A	0	9	8	*Falco columbarius*	(?)	-	2-5 i	-			?	?	?	?				X	?	?	
A	3	3	8	*Lanius collurio*	-	> 3 p (2+ p)	-	-				X			X		?	?			X
A	1	4	0	*Pluvialis apricaria*	-	-	>100 i	< 3000 i			X				X			?	?		X
A	1	2	8	*Tetrax tetrax*	-	20<m<25 7<f<20*	-	(<40) rassemblt post-nuptial d'oiseaux locaux		X				X			X			X	

Code Natura 2000				Nom latin	Population				Evaluation du site												
					résidente	migratoire			Population				Conservation			Isolement			Globale		
						nidification	hivernage	étape	A	B	C	D	A	B	C	A	B	C	A	B	C
A	1	1	3	*Coturnix coturnix*	-	> 30 p	-	-			X	X	X					X	X		
A	0	9	9	*Falco subbuteo*		< 5 p						X									
A	1	6	0	*Numenius arquata*	-	1-6 p					X	X			X		?	?			X
A	1	4	2	*Vanellus vanellus*	P	20-30 p	> 200 i	< 10000 i			X	X	X					X		X	

Code Natura 2000				Nom latin	Population				Evaluation du site												
					résidente	migratoire			Population				Conservation			Isolement			Globale		
						nidification	hivernage	étape	A	B	C	D	A	B	C	A	B	C	A	B	C
A	2	1	8	*Athene noctua*	> 10 p							X									