



PLUi de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher

**Evaluation environnementale
relative au projet de révision allégée n°1**



VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION
D'ARRET N°25-89 DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE DU 22 OCTOBRE 2025

Table des matières

PREMIERE PARTIE : LE CADRE REGLEMENTAIRE ET L’OBJET DE LA REVISION ALLEE

4

1. Historique du PLUi-H

5

2. Objectifs de la révision allégée n°1

6

3. Objet de la procédure de révision allégée du PLUi

7

DEUXIÈME PARTIE : METHODOLOGIE UTILISEE AU COURS DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

DESCRIPTION DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT ET IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

9

1. Principe de l’analyse environnementale de la révision du PLU :

10

2. Analyse de la compatibilité du projet de modification vis-à-vis des documents cadres :

10

2.1. Analyse des différents compartiments environnementaux

11

2.2. Démarche d’évaluation environnementale

12

3. Identification des enjeux environnementaux et caractérisation des sensibilités environnementales

13

3.1. Analyse des incidences du projet de révision

13

3.2. Définition des mesures d’évitement, réduction, compensation

14

TROISIEME PARTIE : DESCRIPTION DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT ET IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

15

1. Description de l’état initial de l’environnement

16

1.1. Milieu physique

16

1.2. Milieu naturel

19

1.3. Gestion des ressources

24

1.4. Energie et émissions de gaz à effet de serre

27

1.5. Risques, pollutions et nuisances

28

2. Identification des enjeux environnementaux et caractérisation des sensibilités environnementales

32

QUATRIEME PARTIE : EVALUATION DE L’INCIDENCE DE LA REVISION ALLEE N°1

35

1. Scénarios et solutions de substitution raisonnables envisagés

36

2. Evaluation de l’impact du PLUi

36

2.1. Présentation de l’évolution

36

2.2.	<i>Caractérisation de l'effet de la révision indépendamment des sensibilités environnementales du secteur</i>	37
2.3.	<i>Caractérisation des effets de la révision au regard des sensibilités environnementales du secteur</i>	40
2.4.	<i>Conclusion</i>	48
CINQUIEME PARTIE : COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES		49
1.	Articulation du plan avec les documents supérieurs.	50
3.	Le SRADDET Centre-Val-de-Loire	51
4.	Le SDAGE Loire Bretagne	54
5.	Le SAGE Yèvre Auron.	63
6.	SCoT Pays Berry Saint-Amandois.	64
SIXIEME PARTIE : INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000		67
1.	Description des sites	69
2.	Incidences directes sur le réseau Natura 2000	69
3.	Incidences indirectes sur le réseau Natura 2000	70
SEPTIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI		71
1.	Notions d'indicateurs	72
2.	Tableau de bord des indicateurs de la révision allégée n°1 du PLUi	73

PREMIERE PARTIE : LE CADRE REGLEMENTAIRE ET L'OBJET DE LA REVISION ALLEE

1. Historique du PLUi-H

Les éléments présentés ci-dessous sont extraits de la notice de présentation de la révision allégée n°1.

La Communauté de communes Arnon Boischaut Cher (CCABC) a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'ensemble de son territoire par délibération en date du 16 décembre 2015. Depuis son approbation en juillet 2021, le PLUi Arnon Boischaut Cher a fait l'objet d'une modification simplifiée n°1, portant sur la création d'un zonage UEr sur la commune de Levet, approuvée par délibération n°24-37 du 22 mai 2024.

Les grandes orientations du PLUi ont été détaillées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi qui s'organise en trois axes :

Axe 1 – « Renforcer les équilibres internes et l'organisation territoriale d'ABC ».

Ce premier axe vise à structurer le territoire autour d'un réseau de centres-bourgs attractifs tout en renforçant l'attractivité résidentielle en valorisant la qualité de vie dans la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher. Le PADD décline cet axe en deux orientations d'aménagement :

- 1.1. Conforter la dorsale territoriale : un réseau de centres-bourgs qui structure le territoire.
- 1.2. Renforcer l'attractivité résidentielle en valorisant la proximité et la qualité du territoire.

Axe 2 – « Valoriser les ressources du développement local ».

Ce second axe vise à soutenir et diversifier les filières agricoles, forestières et énergétiques en promouvant une gestion durable des ressources naturelles. Parallèlement, l'économie locale est stimulée par le soutien aux TPE/PME et la modernisation numérique du territoire. Le PADD s'organise en deux orientations :

- 2.1. Consolider et diversifier les économies agricoles et forestières. Valoriser harmonieusement les ressources naturelles.
- 2.2. Renforcer la réalité économique du territoire et encourager l'économie en milieu rural.

Axe 3 – « Faire connaître et reconnaître les richesses de notre campagne et de notre terroir ».

Ce troisième axe vise à valoriser l'identité rurale et ses patrimoines via une stratégie touristique et la labellisation « Parc Naturel Régional », tout en préservant paysages et les écosystèmes. L'axe 3 du PADD développe deux principales orientations :

- 3.1. Consolider et diversifier les économies agricoles et forestières. Valoriser harmonieusement les ressources naturelles
- 3.2. Respecter la diversité éco-paysagère du territoire.

2. Objectifs de la révision allégée n°1

En cohérence avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi, la révision allégée n°1 porte sur l'extension d'un STECAL Ae sur la commune de Châteauneuf-sur-Cher. Les parcelles étant actuellement classées en zone A, la création d'un STECAL a ainsi pour conséquence la réduction d'une zone agricole ce qui vient justifier de la mise en œuvre d'une procédure de révision allégée.

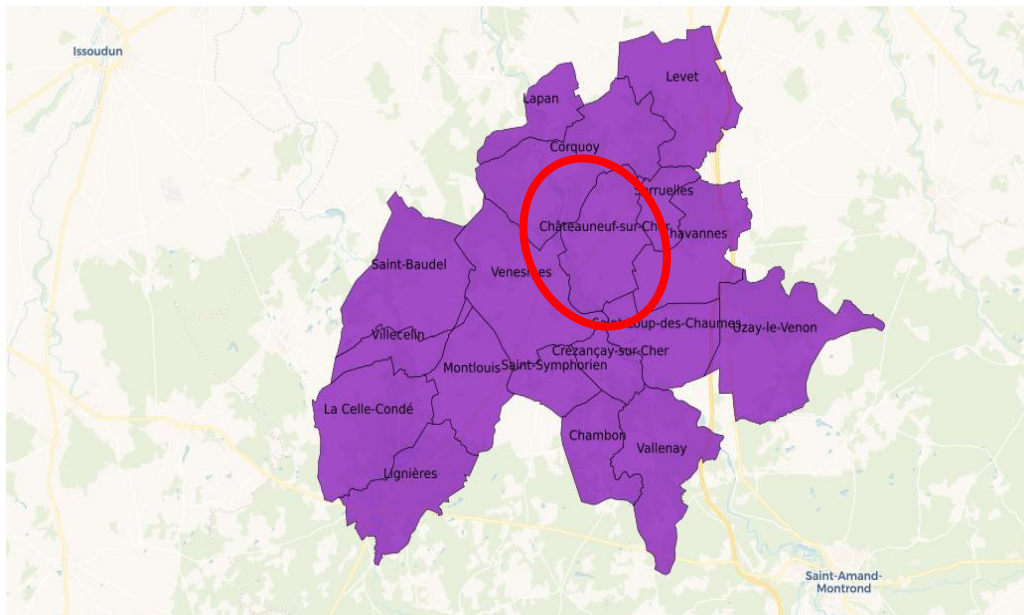


Figure 1 Localisation de la commune de Châteauneuf-sur-Cher

Ainsi, l'objectif de la révision allégée n°1 est le suivant :

- Favoriser le développement des activités économique locale



Figure 2 Secteurs concernés par un changement de zonage

3. Objet de la procédure de révision allégée du PLUi

Pour permettre la réalisation de ce projet, il est nécessaire de procéder à une révision allégée du PLUi. Le champ d'application de la révision allégée est précisé par les articles L.153-31 à L.153-35 et particulièrement le L153-34.

L'article L.153-34 du code de l'urbanisme indique 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'État, de l'établissement public de coopération intercommunale 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 :*

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

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 ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision allégée est invité à participer à cet examen conjoint. »

Le présent document consiste en l'évaluation environnementale du projet de révision n°1 du PLUi.

🔍 L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

- Pourquoi une évaluation environnementale ?

Le projet de révision du PLUi d'Arnon Boischaut Cher est soumis à évaluation environnementale conformément au code de l'environnement. Cette évaluation a été rendue obligatoire par la loi ASAP du 7 décembre 2020 et par le décret du 13 octobre 2021.

- A quoi sert une évaluation environnementale ?

L'évaluation environnementale est une démarche qui vise à intégrer la prise en compte de l'environnement, au cours de l'élaboration du projet de planification du territoire. Elle doit permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- Aider la collectivité à orienter le projet de PLUi vers une intégration fine des enjeux environnementaux ;
- Eclairer l'autorité environnementale sur le projet (nature, contenu, impacts, mesures) pour que celle-ci puisse rendre un avis éclairé sur le projet ;
- Garantir le droit à l'information du public.



Figure 3 Ensemble des thématiques abordées dans le cadre de l'évaluation environnementale d'un document de planification

DEUXIÈME PARTIE : METHODOLOGIE UTILISEE AU COURS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

1. Principe de l'analyse environnementale de la révision du PLU :

La partie « Evaluation Environnementale » du rapport de présentation a pour objectif d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, dans sa version finalisée, et tient compte de l'ensemble du processus réalisé en amont.

Elle se base sur le diagnostic de l'état initial de l'environnement, complétée éventuellement par des analyses plus fines sur les secteurs de développement. L'état initial de l'environnement est présent dans la **TROISIEME PARTIE** : DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE du présent document.

Le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des mesures dans les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que dans le zonage et règlement, pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan.

L'objectif de l'évaluation environnementale est de caractériser la manière dont la révision allégée du PLUi-H de la CC Arnon Boischaut Cher impacte les différents thèmes ou compartiment environnementaux au travers des différentes évolutions du règlement écrit et graphique (pas de modification du PADD et des OAP).

2. Analyse de la compatibilité du projet de modification vis-à-vis des documents cadres :

D'un point de vue réglementaire, le PLUi se doit d'être compatible avec un certain nombre de documents cadres et directeurs.

Sur le territoire de la CC Arnon Boischaut Cher, il est donc nécessaire de justifier de la compatibilité avec :

- Les orientations générales du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Centre Val de Loire ;
- Les orientations fondamentales et objectifs de qualité et quantité des eaux du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de Yèvre-Auron ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale Pays Berry-Saint-Amandois (en cours d'élaboration).

Dans l'ensemble des cas, il s'agit d'un rapport de compatibilité et non pas de conformité (pas de traduction au sens strict des orientations et objectifs).

Il s'agit donc, dans l'analyse, de vérifier que la révision du PLUi n'entre pas en contradiction avec les orientations de ces documents et qu'elle contribue, à leur échelle, à l'atteinte des objectifs fixés. L'analyse de la compatibilité du projet de révision vis-à-vis des documents cadres est présente à la

CINQUIEME PARTIE : COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

2.1. Analyse des différents compartiments environnementaux

L'analyse des secteurs a porté sur l'ensemble des thématiques développées dans le cadre de l'état initial de l'environnement à savoir :

- Milieu physique ;
- Patrimoine naturel ;
- Cadre de vie ;
- Environnement et nuisances

Afin de faciliter l'analyse et l'appréhension des incidences du PLU, le choix a été fait de faciliter une lecture transversale de ces sujets en proposant une analyse regroupant de la manière suivante les thèmes environnementaux :

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
Thématiques	Sous-thématiques
Milieu physique	Topographie

	Géologie
	Climatologie
	Hydrogéologie
	Hydrologie
	Paysage
Patrimoine naturel	Contexte écologique réglementaire
	Contexte écologique de la CC
	Zones humides
Cadre de vie	Energie et émissions de GES
	Assainissement
	Gestion des déchets
	Agriculture
Environnement et nuisances	ICPE et anciens sites industriels
	Qualité de l'air
	Lutte contre le bruit
	Risques naturels
	Risques technologiques

Il s'agit ici d'une analyse plus fine des secteurs d'évolution par rapport aux thèmes étudiés dans la partie dédiée à l'état initial de l'environnement qui englobe la totalité du territoire intercommunal. Cette analyse plus fine est présente dans la partie **Sensibilité environnementale du site** de la **QUATRIEME PARTIE**.

2.2. Démarche d'évaluation environnementale

Le paragraphe ci-dessous vise à présenter la manière dont la démarche d'évaluation environnementale s'est intégrée dans la construction du projet de territoire. A noter que, pour faciliter la lecture et l'appréhension du présent document chaque pièce du PLUi dont les incidences ont été analysées a fait l'objet d'un chapitre distinct :

-> **DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DU PADD** : Le PADD n'a connu aucune évolution, il ne fait donc pas l'objet d'une analyse dans le cadre de cette révision allégée n°1.

> **DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)** : Les OAP n'ont pas évoluées dans le cadre de la révision allégée n°1 et ne sont donc pas analysées.

> **DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE DU REGLEMENT (GRAPHIQUE, ECRIT)** : Analyse présentée à la

Le règlement qu'il soit graphique ou écrit, constitue l'un des outils les plus importants du PLUi dans le sens où il s'impose sur l'ensemble du territoire dans un rapport de conformité avec les autorisations d'urbanisme délivrée. La constitution de celui-ci doit donc permettre d'encadrer de manière très précise du dossier.

La démarche d'évaluation environnementale dans le cadre de la construction de ce projet de territoire s'est concrétisée de la manière suivante :

- L'ensemble du projet de règlement écrit a été relu afin d'identifier au plus tôt les thématiques environnementales pouvant être manquantes ou insuffisamment traitée et des échanges ont été organisés avec le bureau d'études en charge de la partie urbaine.

3. Identification des enjeux environnementaux et caractérisation des sensibilités environnementales

3.1. Analyse des incidences du projet de révision

L'évaluation environnementale a pour objectif de caractériser les incidences du projet de PLU sur l'environnement. Celles-ci ont été regroupées selon 6 catégories de manière à favoriser leur appréhension par l'ensemble des lecteurs.

Les incidences ont été classées en fonction de leur effet sur l'environnement :

Incidence	Description
-----------	-------------

Incidence très positive (++)	La disposition contribue à limiter ou réduire les effets du plan sur un ou plusieurs thèmes de l’environnement.
Incidence positive (+)	La disposition produit des effets positifs mais limités. Des actions peuvent être envisagées pour augmenter l’intensité des effets.
Incidence neutre	La disposition ne produit pas d’effet sur l’environnement.
Incidence mitigée (+/-)	La disposition a des effets positifs et négatifs sur un ou plusieurs thèmes de l’environnement
Incidence négative (-)	La disposition a des effets notables défavorables mais limités
Incidence très négative (--)	La disposition a des effets notables largement défavorables sur un ou plusieurs thèmes environnementaux résultant d’un choix volontariste en faveur du projet.

Tableau 1 Caractérisation des incidences

Les **incidences brutes** ont été définies dans un premier temps, il s’agit de **l’impact initial** ;

Celui-ci est déterminé sur la base de la sensibilité de chaque thématique environnementale.

Les mesures mises en œuvre dans le PLUi-H permettant l’évitement, la réduction ou la compensation des impacts ont été détaillées ;

Les mesures prises dans le PLUi-H sont distinguées en fonction de la pièce dans laquelle il est possible de les retrouver : PADD, OAP, PLU de manière générale

Sur la base des mesures définies dans le PLU, l’impact initial a été réévalué de manière à estimer **l’impact résiduel** subsistant après la mise en œuvre des mesures ;

Si l’impact résiduel présente un caractère négatif ou très négatif, des mesures complémentaires visant l’évitement, la réduction ou la compensation sont alors proposées¹ afin d’amener autant que possible le projet à avoir une incidence neutre sur l’environnement.

L’ensemble de cette analyse est formalisé sous la forme de tableaux de synthèse afin de faciliter la lecture et la compréhension de la démarche mise en œuvre :

¹ A noter que, dans certains cas, des mesures complémentaires sont également proposées pour des impacts résiduels positifs. L’idée étant de venir renforcer davantage encore cette incidence positive.

THEMATIQUE	INCIDENCES	INCIDENCE INITIALE	MESURES	INCIDENCE FINALE
Il est indiqué la thématique étudiée	Les caractéristiques de l'incidence sont présentées	Le niveau d'impact des incidences est évalué	Les mesures mises en œuvre sont décrites	Le niveau d'impact est réévalué au regard des mesures

3.2. Définition des mesures d’évitement, réduction, compensation

Compte tenu du fait qu’il est recherché une incidence neutre, voire positive, du plan sur l’environnement il a été nécessaire lorsque les incidences du plan présentaient un impact résiduel de préconiser des mesures complémentaires.

Ces mesures ont été définies de manière à viser, selon le respect de l’ordre suivant :

- L’évitement des incidences ;
- La réduction des incidences ;
- La compensation des incidences si besoin.

TROISIEME PARTIE : DESCRIPTION DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT ET IDENTIFICATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE

Le secteur concerné par l'extension du STECAL Ae est matérialisé par : 

Les parties en gras relèvent du constat spécifique réalisé sur l'extension du STECAL Ae.

➔ Les flèches indiquent la conclusion faite sur la sous-thématique par rapport à l'intercommunalité.

L'encadré gris identifie les enjeux identifiés, par sous thématique, à l'échelle de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher

1. Description de l'état initial de l'environnement

1.1. Milieu physique

- **Climat**

La station météorologique de référence pour le territoire est la station de Bourges (situé à 15km de la CC). Le territoire profite d'un climat océanique dégradé des plaines du Centre et du Nord. La température moyenne annuelle est d'environ 11,7°C. La répartition de la pluviométrie est relativement homogène sur l'année. Les vents dominants du Cher sont orientés vers l'ouest et le sud-ouest apportant des précipitations. On observe parfois des vents d'orientation nord-est et sud-est.

➔ Le réchauffement climatique augmente les événements climatiques (canicules, pluies torrentielles). Le territoire de la Communauté de communes va connaître une hausse globale des températures et une diminution des épisodes de pluies.

- **Topographie**

Le relief sur le territoire est celui d'un plateau aux vallées assez faiblement incisées. La topographie est façonnée par la Vallée du Cher et de l'Arnon. Le point le plus haut du territoire, 220 mètres se situe au sud de Vallenay tandis que le point le plus bas est situé en fond de vallée du Cher sur la commune de Lapan.

La topographie de la zone de Châteauneuf-sur-Cher, concernée par l'extension du STECAL Ae, est plane et ne présente pas d'enjeux particuliers. L'altitude moyenne y est de 165m.

- **Paysage**

On identifie sur le territoire 4 types de paysages sur le territoire intercommunal : paysages de bocage, de vallées, de bois et de campagne ouverte. Le territoire est riche d'une diversité paysagère, il se situe entre les paysages des vallées alluviales du Cher et de l'Arnon, les paysages de plateaux agricoles ouverts de la champagne berrichonne, les paysages boisés de l'arc forestier et les paysages bocages du Boischaut.

➔ Le paysage du bocage et des milieux semi-naturels ouverts de fond de vallées doit être préservé.

L'extension du STECAL Ae est bâti. Toutefois les paysages alentours sont constitués de plateaux agricoles. Le secteur est éloigné des habitats de Châteauneuf-sur-Cher et est visible uniquement depuis la D14.

- **Géologie**

Le territoire est situé en limite sud du Bassin parisien auquel appartient le Berry. C'est un bassin sédimentaire composé de dépôts de sables, d'argiles et de calcaires, datant essentiellement du secondaire.

➔ Les sols caractérisés par du calcaire et de l'argile présente une certaine instabilité (mouvement de terrains, retrait-gonflement des argiles). Il s'agit de prendre connaissance de ces risques et d'adapter au mieux les principes constructifs afin de limiter l'exposition des biens et des personnes aux risques manant du type de sols.

- **Eaux superficielles**

Plusieurs cours d'eau permanents traversent le territoire de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher. Pour les plus importants par leur lit on trouve : Le Cher, l'Arnon, le Train et la Rampenne. On trouve également l'étang de Villiers et des cours d'eau de moindre envergure comme c'est le cas du Ponter, l'Auzon et le Nouzet, affluents de l'Arnon et l'Hyvernin, affluent du Cher.

On recense également de nombreux étangs à l'échelle du territoire, le plus étendu est celui de la Chelouze de 95 ha, il se situe sur la commune de Lignières.

La zone de Châteauneuf-sur-Cher n'est pas concernée par le passage d'un cours d'eau.

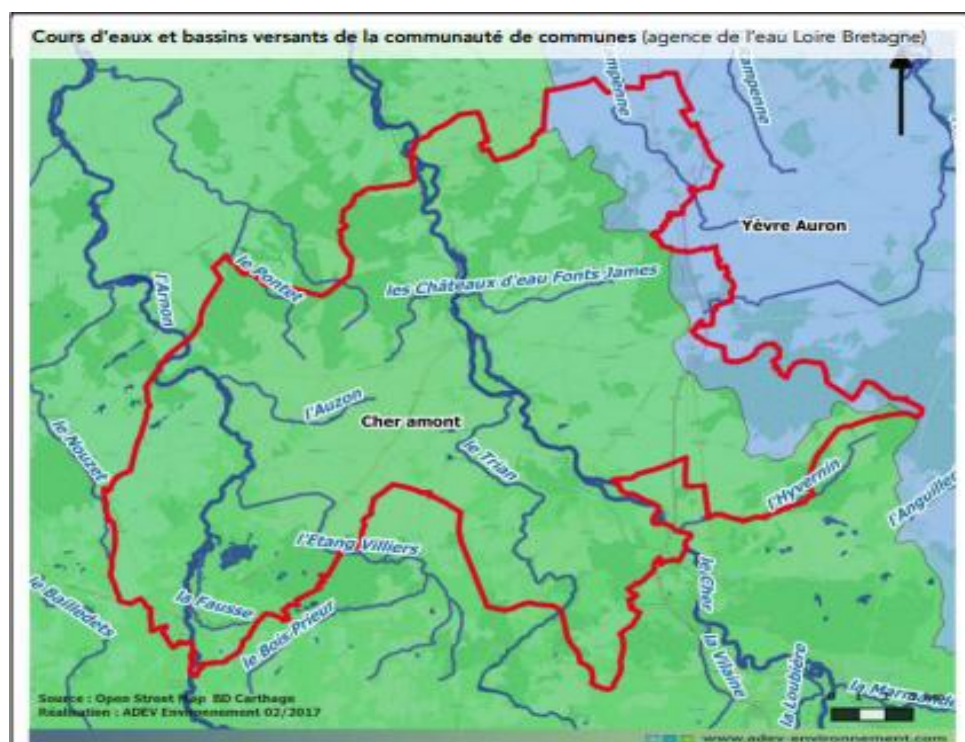


Figure 4 Cours d'eaux et bassins versants de la communauté de communes (source : EIE du PLUi approuvé le 21 juillet 2021)

• Qualité des eaux superficielles

La qualité des cours d'eau qui traversent le territoire est variable. La qualité physico-chimique est globalement plutôt bonne tandis que l'état écologique est moyen à mauvais à l'exception de l'Arnon.

➔ Les pollutions agricoles, industrielles et domestiques devront être encadrées pour préserver la qualité des eaux superficielles sur le territoire.

Cours d'eau et plan d'eau (2013)	Etat écologique	Etat biologique	Etat chimique
Le Cher à Foecy			
L'Arnon			
Le Trian			
Le Pontet			
L'Auzon			
La Rampenne			
Ruisseau de l'étang Villiers			
Etang de la Chelouze		nd	nd

Etat	Très bon	Bon	Moyen	Médiocre	Mauvais
------	----------	-----	-------	----------	---------

Objectifs de qualité fixés par le SDAGE Loire-Bretagne	
Le Cher	2021
L'Arnon	2027
Le Trian	2027
Le Pontet	2027
L'Auzon	2015
La Rampenne	2027
L'étang de Villiers	2027
Etang de la Chelouze	2021

Figure 5 Qualité des eaux de surface en 2013 (source : EIE du PLUi approuvé le 21 juillet 2021)

Enjeux identifiés à l'échelle de la Communauté de communes pour la thématique « milieu physique »

- Adaptation à la crise climatique en cours
- Préservation du paysage
- Prise en compte du paysage lors des opérations d'aménagement
- Préservation du bocage et des milieux semi-naturels ouverts de fond de vallées
- Préservation et renforcement de la qualité des sols (biodiversité, rétention d'eau, support de l'agriculture)
- Limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols
- Préservation qualitative et quantitative des eaux souterraines
- Prévenir des pollutions agricoles, industrielles et domestiques

1.2. Milieu naturel

- Les espaces protégés : les ZNIEFF

Le territoire compte 19 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2 ce qui témoigne d'une diversité écologique marquée et d'un intérêt des habitats et espèces retrouvées sur le territoire.

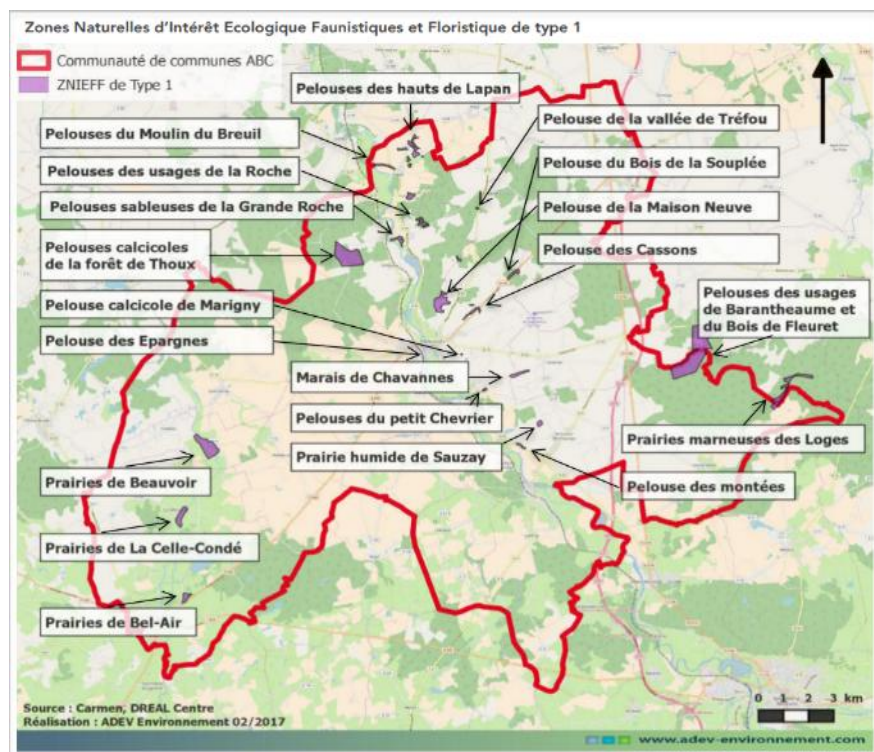


Figure 6 Les ZNIEFF de type 1 sur le territoire ABC (source : EIE du PLUi approuvé le 21 juillet 2021)

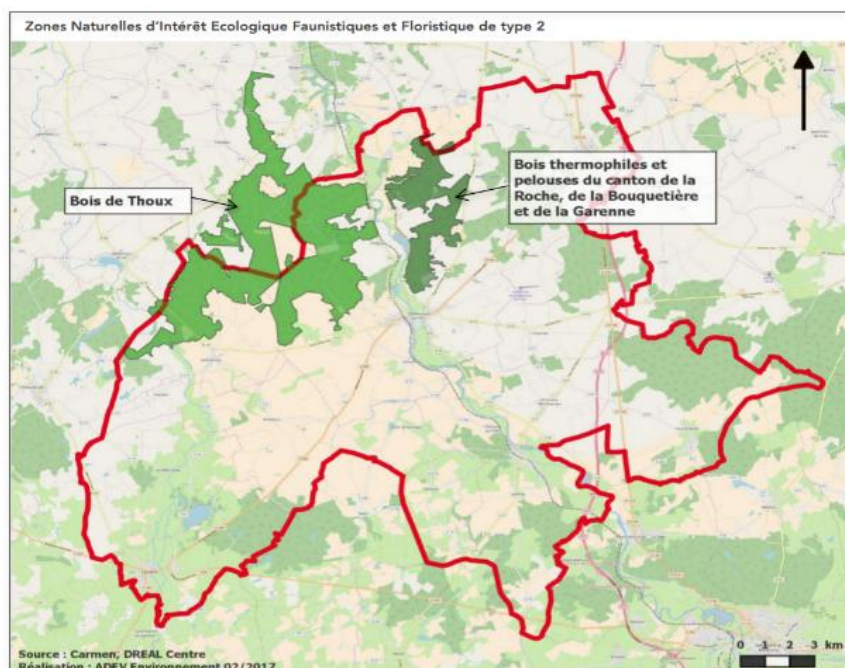


Figure 7 Les ZNIEFF de type 2 (source : EIE du PLUi du 21 juillet 2021)

- **Les sites protégés : les Natura 2000**

Le territoire compte deux sites Natura 2000 :

- Une Zone Spéciale de Conservation (directive habitats) « *Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne* » ; n°FR2400520
- Une Zone Spéciale de Conservation (directive habitats) « *Basse vallée de l'Arnon* » ; n°FR2400521

La zone de Châteauneuf-sur-Cher concernée par l'extension du STECAL Ae se trouve à environ 2km du site Natura 2000 « Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne » et à 18km du site Natura 2000 « Basse vallée de l'Arnon ». La zone est située à 500m de la ZNIEFF de type 1 « Pelouse Caldicole de Marigny » et à 2km de la ZNIEFF de type 2 « Bois thermophiles et pelouses du canton de la Roche, de la Bouquetière et de la Garenne ».

- **Les zones humides**

Le territoire est couvert par un réseau de zones humides. L'Agence de l'Eau Loire Bretagne a identifié les zones humides selon la probabilité de leur présence. Dans le cadre de l'élaboration de la trame verte et bleue du Pays du Berry Saint-Amandois, l'identification des zones humides a été poursuivie en se basant sur l'approche du SRCE et en croisant le témoignage de personnes de terrain.

La TVB du Pays du Berry Saint-Amandois n'identifie pas de zones humides sur la zone de Châteauneuf-sur-Cher concernée par l'extension de la STECAL Ae. Des zones humides potentielles identifiées par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne sont cependant présentes à proximité immédiate du secteur.

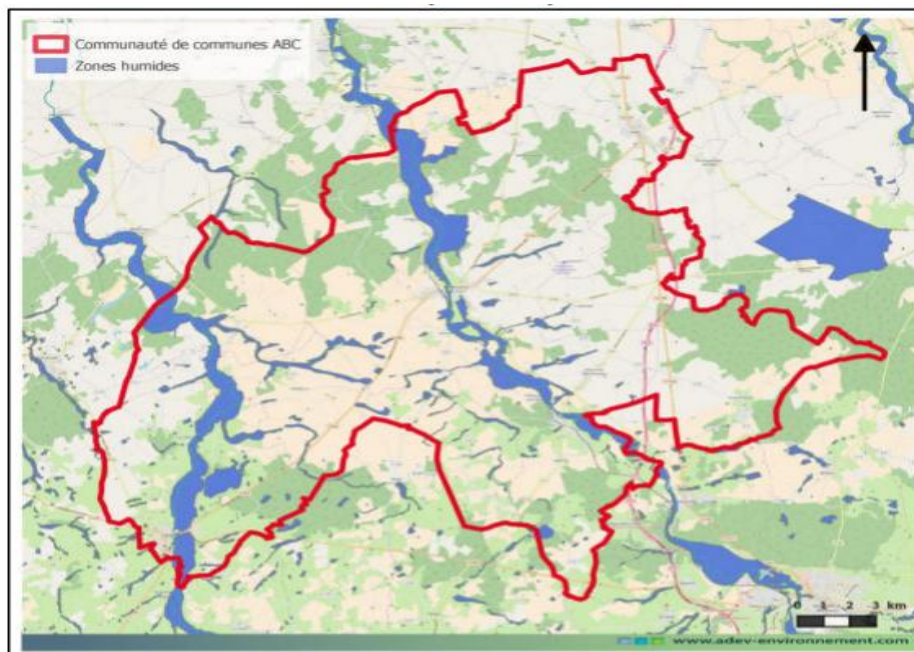
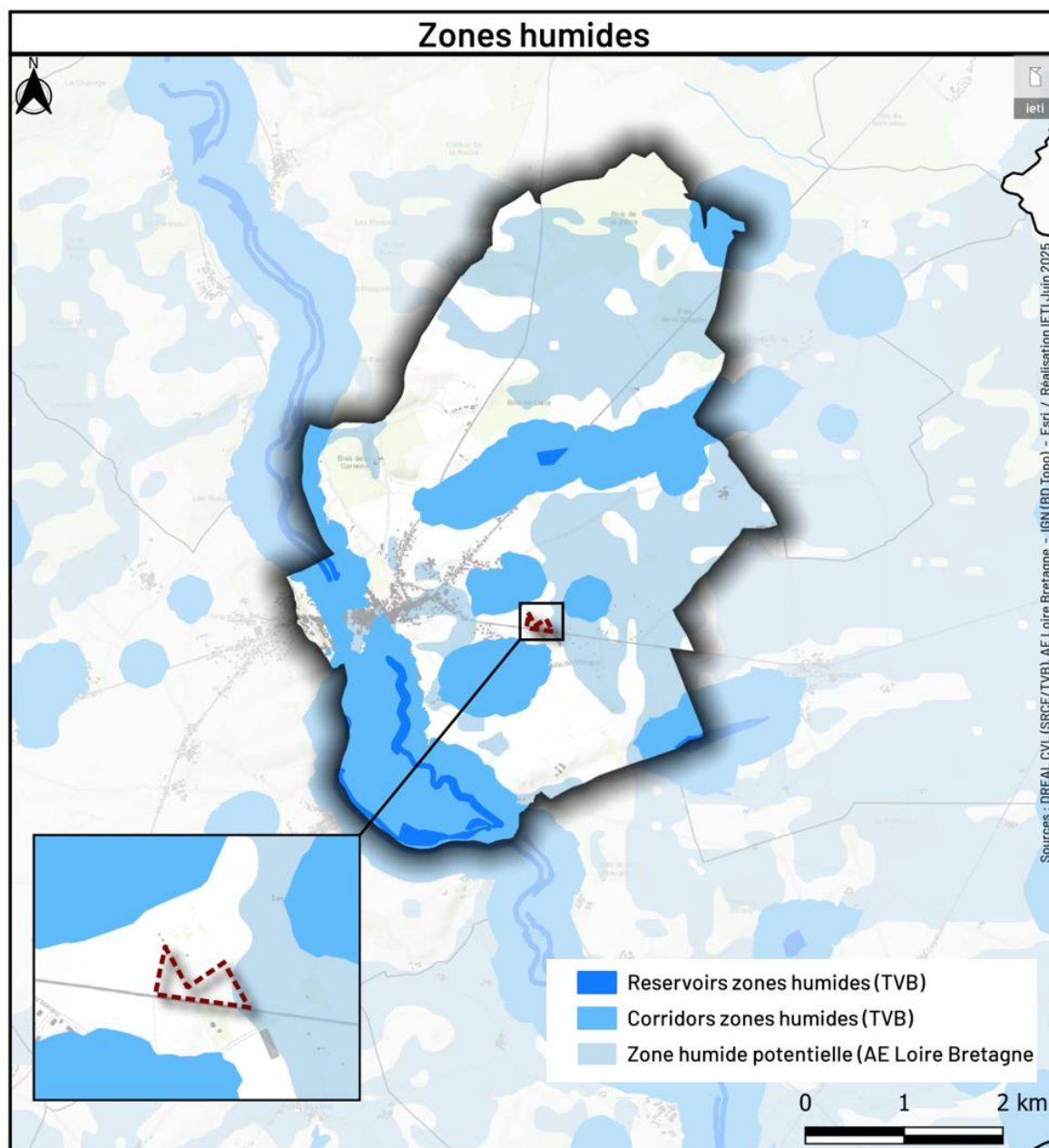


Figure 8 Les zones humides du territoire (source : TVB du Pays du Berry Saint-Amandois)

Figure 9 Zones humides potentielles et avérées présentes sur la commune de Châteauneuf-sur-Cher (source : IETI, juin 2025)



● Les continuités écologiques

Le schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie :

- Des corridors de milieux humides le long du Cher et de l'Auron
- Le bois de Thoux comme réservoir de biodiversité
- Des corridors de pelouses et lisières sèches sur sols calcaires
- Des discontinuités écologiques par la présence de l'autoroute A71 et la RD940 qui traverse le corridor boisé du sud du territoire

La trame verte et bleue réalisée sur l'ensemble du territoire du Pays-Berry Saint-Amandois permet d'identifier celle sur la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher.

Ainsi la TVB identifie 12 objectifs sur l'ensemble du territoire. Des enjeux élevés ont été identifiés le long des cours d'eaux, des milieux humides et des milieux bocagers. Ces milieux sont des zones d'accueil pour la faune et la flore. Leur conservation et leur préservation est un enjeu majeur sur le territoire. De plus, le territoire accueille de nombreuses espèces de chiroptères.

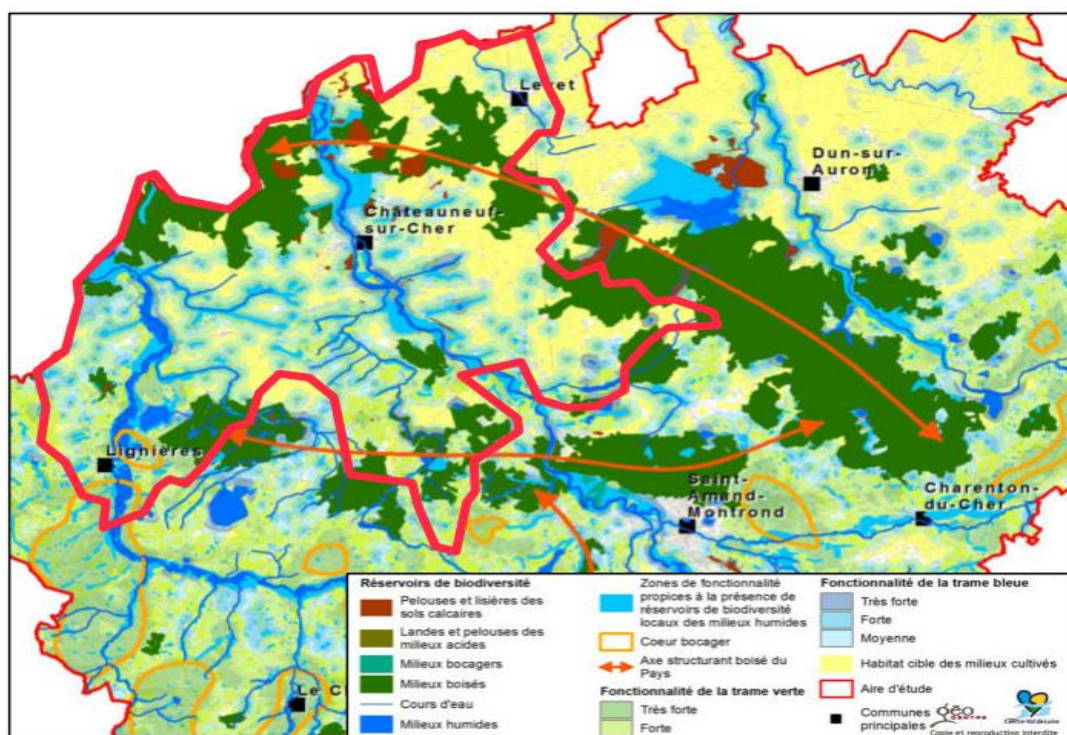


Figure 10 Trame verte et bleue du Pays du Berry Saint-Amandois (source : EIE du PLUi approuvé le 21 juillet 2021)

La TVB du Pays du Berry Saint-Amandois identifie sur la zone de Châteauneuf-sur-Cher concernée par l'extension du secteur Ae une fonctionnalité moyenne à forte de la trame bleue et un habitat cible des milieux cultivés autour du secteur.

● Le contexte écologique : la flore

Sur la Communauté de communes, de nombreux inventaires botaniques ont été réalisés. Ils ont permis de montrer la diversité et la richesse écologique floristique dont bénéficie le territoire. En effet, ce dernier recense de nombreuses espèces protégées dont la littorelle à une fleur, l'herbe de Saint-Roch, la Spiranthe d'été, le flûteau nageant ou encore la gratiole officinale.



Flûteau nageant / Source : INPN



Pulicaire commune / Source : INPN

• Le contexte écologique : la faune

Le territoire de la Communauté de communes d'Arnon Boischaut Cher a une forte valeur patrimoniale. La présence de pelouses sèches induit la présence de nombreuses espèces d'oiseaux comme l'engoulevent d'Europe. Le territoire est aussi le site d'accueil de nombreuses espèces de chiroptères dont le Grand Murin, la Noctule commune ou encore le Vespertillon à moustaches. Les prairies humides et étangs permettent l'accueil d'amphibiens comme c'est le cas du Triton à crêté. Enfin on recense des espèces courantes de mammifères tels que le Lapin de Garenne, le Lièvre, la Belette, l'Hermine, le Putois, La Fouine, Martre, Renard, Ragondin ou encore le Rat Musqué.

La zone d'extension du STECAL Ae sur la commune de Châteauneuf-sur-Cher n'est pas une zone d'accueil propice pour la faune et la flore, cette dernière étant déjà artificialisée.

• Occupation du sol

Le territoire de la Communauté de communes d'Arnon Boischaut Cher est caractérisé par des espaces agricoles, boisés et espaces urbanisés. Le nord du territoire est caractérisé par la présence d'un arc forestier important. Au sud le bois de Saint-Thibaut occupe une partie du territoire de Lignières.

De vastes ensembles de terres arables occupent le centre du territoire. Les systèmes culturaux parcellaires complexes dominent (bocage) au sud-ouest.

Les espaces bâtis sont diffus sur l'ensemble du territoire à l'exception des communes de Levet, Châteauneuf-sur-Cher, Lignières et Vallenay qui présentent un tissu urbain discontinu.



Figure 11 Vue sur le futur secteur d'extension Ae depuis la D14(source : google street view)

Le secteur concerné par l'extension du STECAL Ae sur la commune de Châteauneuf-sur-Cher est artificialisé et donc n'a pas de caractéristique ou d'intérêt agricole.

Enjeux identifiés à l'échelle de la Communauté de communes pour la thématique « Milieu naturel »

- Préservation et restauration des fonctionnalités des éléments de nature ordinaire ou remarquable
- Conservation et restauration des corridors écologiques
- Maîtrise des pressions urbaines et agricoles sur les espaces naturels
- Préservation et consolidation des continuités écologiques
- Restauration du cycle d'infiltration naturel de l'eau
- Préservation de la qualité et la quantité d'eau
- Maintien et renforcement des haies et de la maille bocagère
- Freiner l'étalement urbain, le mitage et l'urbanisation linéaire

1.3. Gestion des ressources

• Eaux souterraines

Le territoire est concerné par quatre masses d'eau souterraines : calcaires et marnes du Jurassique supérieur du BV de Yèvre/Auron, calcaires et marnes du Jurassique supérieur du BV du Cher, calcaires et marnes libres du Dogger au sud du Berry et calcaires et marnes libres du Lias libre de la Marche nord du Bourbonnais. Le système aquifère du Jurassique constitue la principale ressource du département du Cher.

L'état chimique de la masse d'eau calcaires et marnes du jurassique est médiocre tandis que celle de la masse d'eau des calcaires du Dogger est en bon état.

- Préserver la qualité et la quantité des eaux souterraines.

• Eau potable

L'eau potable destinée à la consommation humaine sur le territoire, provient de ressources souterraines et superficielles :

- La nappe des alluvions récentes du Cher → captée
- La nappe des calcaires du Jurassique du Dogger → captée
- Le barrage de Sidailles → eau superficielle (alimente 9 communes de l'intercommunalité)

Les nappes contribuent à l'alimentation de 5 forages actifs desservant des unités de distribution.

- La nappe alluviale du Cher est très sensible aux pollutions du fait de sa faible profondeur et qu'elle soit en partie alimentée par les calcaires jurassiques où les circulations sont très rapides. Il s'agit de préserver sa qualité et sa quantité.



Figure 12 Captages d'eau potable (source : EIE du PLUi approuvé le 21 juillet 2021 d'après ARS Centre Val de Loire)

Le territoire compte 12 stations d'épuration. Au total 8 des 19 communes de l'intercommunalité ne sont pas équipées de station de traitement des eaux usées (STEU). Les stations de traitement des eaux usées sont globalement correctement dimensionnées pour le territoire.

L'intercommunalité a engagé des travaux de construction de 3 nouvelles stations d'épuration à Lignières, Corquoy et à Châteauneuf-sur-Cher.

La gestion de l'assainissement non collectif a été déléguée au SMEACL (Syndicat Mixte Eau et Assainissement non collectif de Châteauneuf-sur-Cher-Lapan).

Sur la commune de Châteauneuf-sur-Cher où se situe le secteur Ae, le site est actuellement autonome et non raccordé au réseau d'eaux usées.

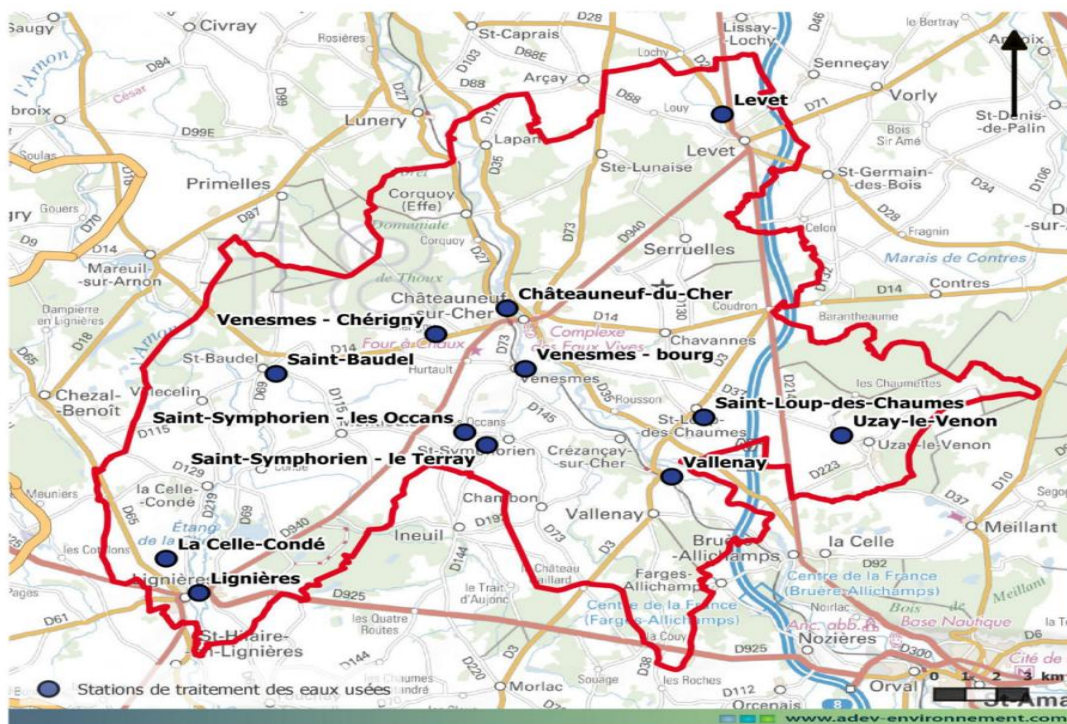


Figure 13 Stations de traitement des eaux usées (source : EIE du PLUi d'après le portail de l'assainissement)

La gestion des déchets a été transférée au SMIRTOM du Saint-Amandois qui assure le traitement des ordures ménagères. En 2022, les tonnages totaux ramenés aux divers modes de calcul de la population fait état de 247,53 kg/ha/an. Entre 2009 et 2016 il y a eu une réduction de près de 30% des tonnages de déchets.

On compte 4 déchetteries sur l’intercommunalité à Levet, Venesmes, Bigny-Vallenay et Lignières.

Enjeux identifiés à l’échelle de la Communauté de communes pour la thématique « Gestion des ressources »

- Préservation de la qualité et la quantité d’eau disponible sur le territoire
- Maintien de la bonne performance des stations d’épuration et des assainissement non collectif pour garantir un bon fonctionnement du traitement des eaux usées
- Atteindre des objectifs règlementaires de réduction et de valorisation des déchets
- Continuer à mettre en œuvre le zéro déchet

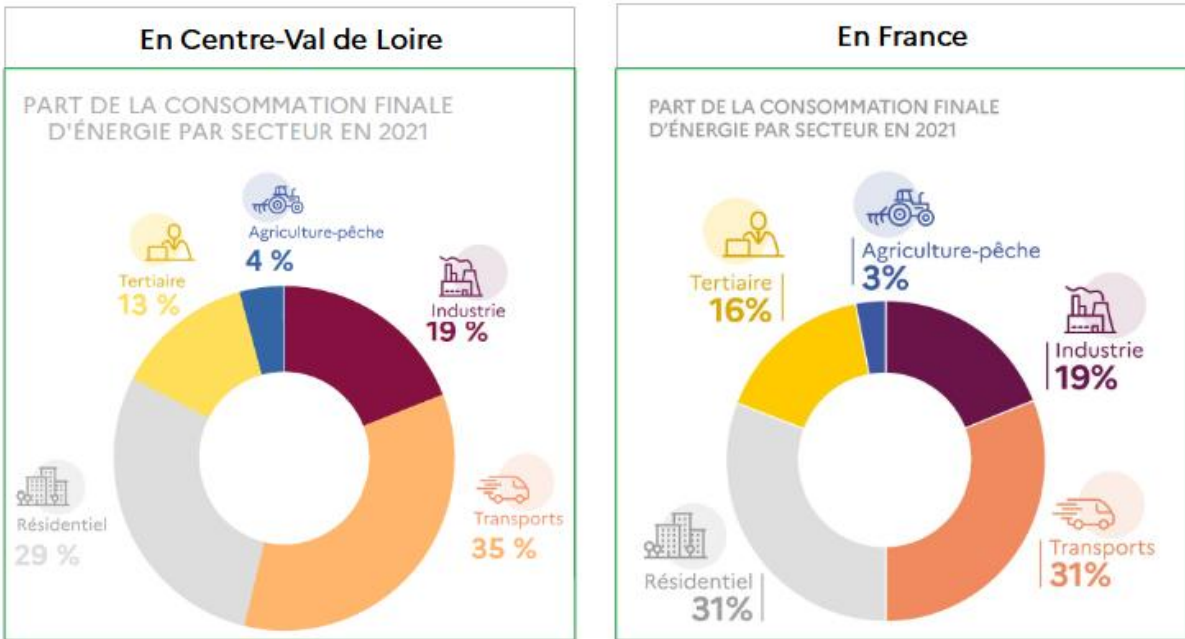


Figure 14 Quantité annuelle de déchets collectés et traités par le SMIRTOM (source : SMIRTOM)

1.4. Energie et émissions de gaz à effet de serre

- **Consommation énergétique**

En 2021, en région Centre-Val de Loire, le secteur des transports étaient le plus énergivore (35%), suivi par le secteur résidentiel (29%) et le secteur industriel (19%) Ils représentent à eux 3 les 3 quarts de la consommation finale, semblable à la consommation finale d’énergie en France.



En 2020, la consommation énergétique annuelle de la CC Arnon Boischaut Cher était de 257 GWh. Le secteur des transports routiers apparaît comme étant le premier poste consommation avec 48% de la

consommation globale suivi du secteur résidentiel (26% et industriel (10%). Les secteurs agricole et tertiaire représentent respectivement 8,4% et 6,8% de la consommation globale. Le type d'énergie le plus mobilisé sur le territoire est sont les produits pétroliers avec 62% de la consommation énergétique suivi de l'électricité (20%). Les énergies renouvelables (hors bois énergie) représentent quant à elles, 3,8% de la consommation. La commune concernée par l'extension du STECAL Ae, à savoir Châteauneuf-sur-Cher, représente 9% de la consommation du territoire (23GWh).

- **Emissions de gaz à effet de serre**

En 2020, les émissions de gaz à effet de serre sur le territoire s'élevaient à 86 648 tonnes équivalent de CO2 (soit 5,4 teq CO2/habitant). Le secteur agricole et le secteur des transports routiers constituent les deux postes les plus émissifs sur le territoire puisqu'ils représentent tous deux 39% des émissions de GES du territoire. Le secteur résidentiel représente 9% des émissions globales.

- **Production d'énergies renouvelables**

En 2022, le territoire a produit 27GWh d'énergie renouvelable principalement guidée par la bioénergie thermique (75% de la production). S'en suit l'énergie photovoltaïque avec 21%, l'énergie hydraulique (2,5%).

Enjeux identifiés à l'échelle de la Communauté de communes pour la thématique « Energie et émissions »

- Réduction de la consommation d'énergie des différents secteurs (habitat, transport, industrie, économie)
- Augmentation de la part de production d'EnR sur le territoire ;
- Diminuer l'émission globale des GES ;
- Permettre une meilleure résilience du territoire aux aléas climatiques.

1.5. Risques, pollutions et nuisances

- **Risques technologiques – transport de matières dangereuses**

Le territoire est traversé par un réseau routier relativement important dont plusieurs infrastructures présentent un risque technologique lié au transport de matières dangereuses.

Les communes de Levet, Châteauneuf-sur-Cher, Vallenay et Lignières sont concernées par la présence de stations-services. Les communes de Levet, Chavannes, Saint-Loups-des-Chaumes et Uzay-le-Venon sont concernés par le transit de marchandise. L'axe ferroviaire qui traverse l'intercommunalité concerne 6 des 19 communes.

Le secteur Ae, sur la commune de Châteauneuf-sur-Cher n'est concernée par du transit de matières dangereuses.

- **Risques technologiques – Nuisances industrielles**

Aucun site SEVESO n'est recensé sur l'intercommunalité. Toutefois le territoire compte 6 établissements relevant du régime ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) sous régime autorisation. De plus, on recense deux sites dans la base de données BASOL dont l'ancienne décharge Grellet et le site SMURFIT KAPPA sur la commune de Vallenay.

Le secteur Ae n'est pas concerné par des nuisances industrielles.

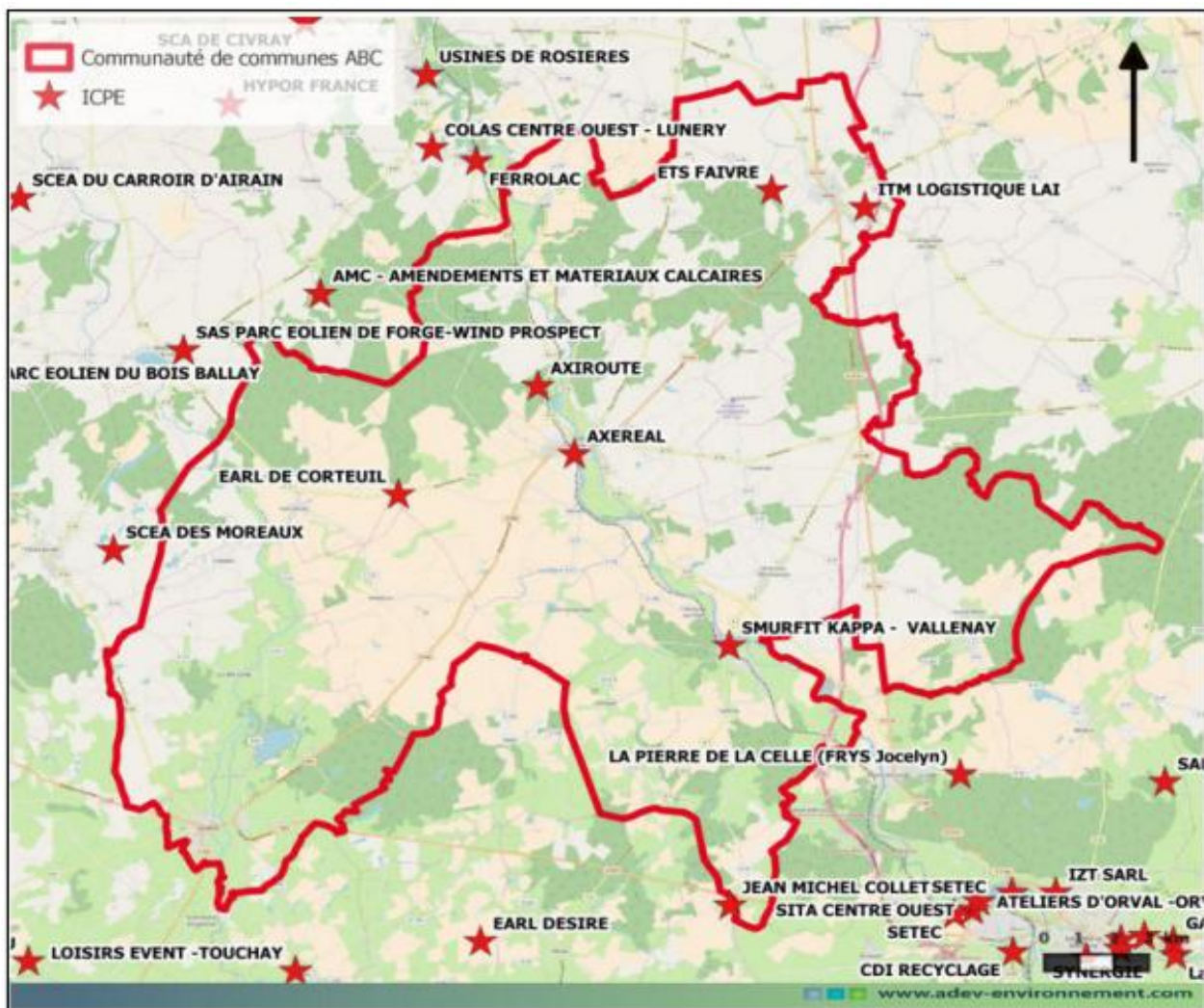


Figure 15 Etablissements soumis à la législation sur les ICPE sur le territoire (source : EIE du PLUi approuvé le 21 juillet 2021, d'après la DDT 18)

- **Risques de rupture de barrage et d'inondation par débordement**

Le territoire est concerné par le risque de rupture de barrage. En effet, cela concerne le barrage de Rochebut sur le Cher. Les communes concernées par ce risque sont celle de Châteauneuf-sur-Cher, Venesmes, Saint-Loups-des-Chaumes, Crézançay-sur-Cher et Vallenay.

Deux plans de prévention des risques du Cher concernent le territoire.

La commune et donc le secteur UEr ne sont pas concernés par le risque de rupture de barrage ni de digue.

- **Risques naturels- inondation par remontée de nappe**

Le territoire est traversé par de nombreux cours d'eau et notamment par le Cher et l'Arnon. Le risque inondation par remontée de nappe dans les sédiments concerne une partie du territoire. Les aléas les plus forts sont situés sur les zones où la nappe est affleurante et se trouvent plus ou moins liés aux cours d'eau identifiés sur le territoire de l'intercommunalité.

Le secteur Ae sur la commune de Châteauneuf-sur-Cher est sujet aux inondations de cave et de sous-sol.

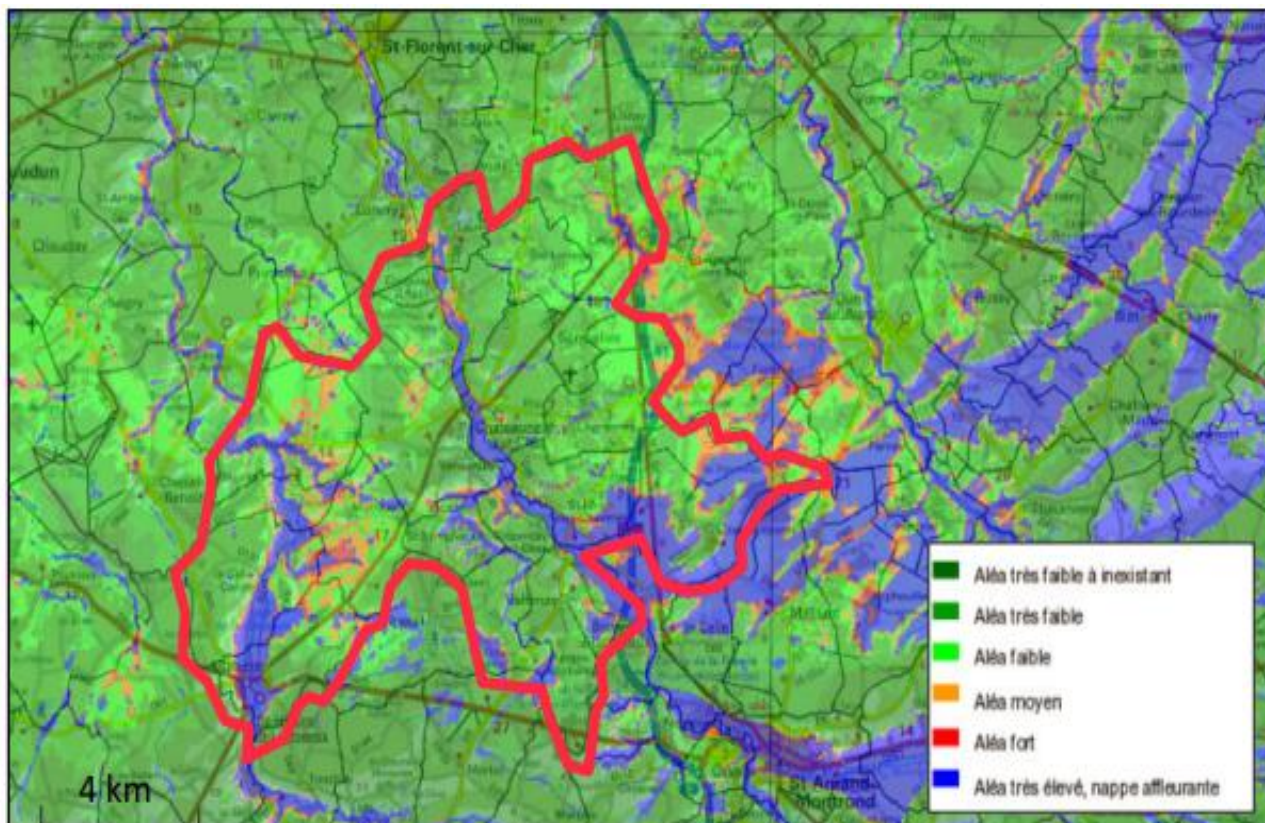


Figure 16 Risque d'inondation par remontée de nappe dans les sédiments (source : EIE du PLUi approuvé le 21 juillet 2021 d'après Géorisques.gouv.fr)

- **Risques naturels - retrait-gonflement des argiles**

Le territoire est concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles. Le risque est faible à moyen selon les secteurs. Il existe également un risque d'effondrement des sols sur les communes de Lapan, Venesmes et la Celle-sur-Condé.

Le niveau sismique est quant à lui faible sur l'ensemble de l'intercommunalité.

Le secteur Ae sur la commune de Châteauneuf-sur-Cher est concerné par un aléa moyen au retrait-gonflement des argiles.

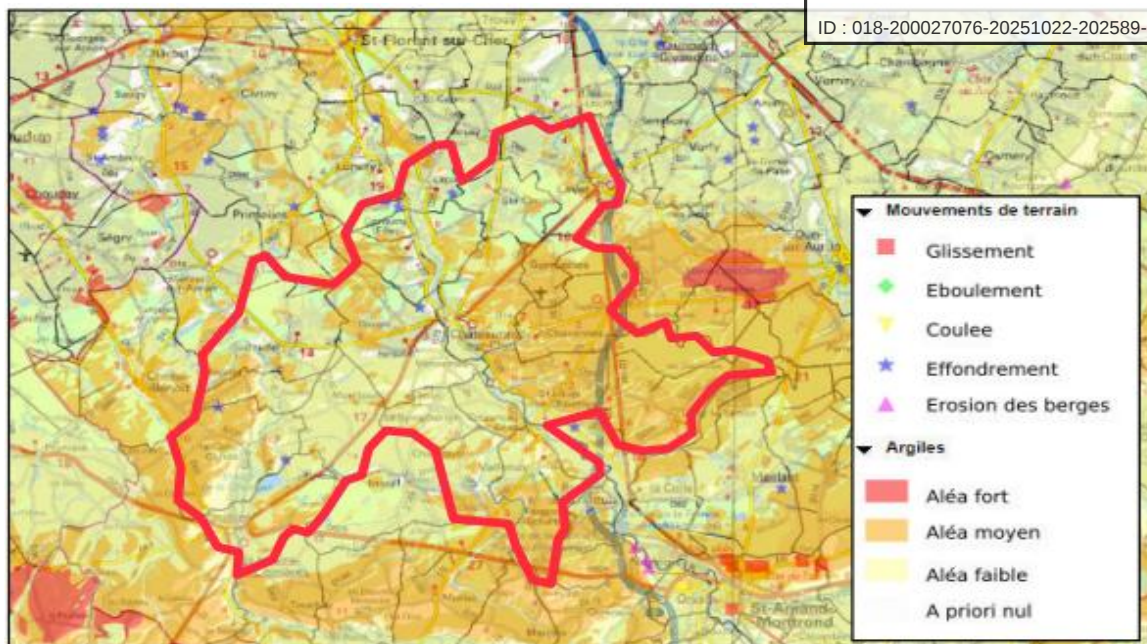


Figure 17 Exposition du territoire au retrait-gonflement des argiles (source : EIE du PLUi approuvé le 21 juillet 2021, d'après Géorisques)

Enjeux identifiés à l'échelle de la Communauté de communes pour la thématique « Risques, pollutions et nuisances »

- Prévenir des pollutions potentielles
- Réduction des émissions de polluants atmosphériques à la source notamment en agissant sur les mobilités
- Réduction de l'exposition de la population aux polluants
- Réduction de l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques
- Prise en compte des différents risques du territoire lors des opérations d'aménagement

2. Identification des enjeux environnementaux et caractérisation des sensibilités environnementales

Afin de synthétiser puis hiérarchiser les enjeux environnementaux sur la Communauté de communes les différents compartiments environnementaux ont été regroupés par grandes thématiques :

- Caractéristiques physiques du territoire : socle physique et ressources associées
- Milieux naturels- biodiversité et fonctionnement écologique : habitat et espèces remarquables, protection des espaces en réseaux cohérents, gestion des espaces naturels
- Eau : hydrogéologique, hydrographie, gestion : hydrogéologie, Gestion de l’eau, qualité de l’eau
- Gestion de l’énergie et émissions de GES : consommation/ émissions, production
- Risques, pollutions et nuisances : risques naturels, technologiques, qualité de l’air, nuisances

La caractérisation s’est faite selon la dénomination suivante :

Thématique très sensible pour le territoire	
Thématique moyennement sensible pour le territoire	
Thématique peu sensible pour le territoire	

Thématique	Sous-thématique	Echelle intercommunale	Secteur d’extension du STECAL Ae
Caractéristiques physiques du territoire	Topographique	Les caractéristiques topographiques ne présentent pas de contraintes majeures pour le projet de territoire	
	Géologie	Le territoire du fait de la présence de sols argileux et calcaires, présente des risques de retrait-gonflement des argiles	Le secteur d’extension du STECAL Ae est moyennement sujet au phénomène de retrait-gonflement des argiles
	Paysages	Le paysage du territoire est très divers et présente un véritable intérêt tant d’un point de vue paysager qu’écologique.	Le secteur est au bord d’une infrastructure de transport, non classée pour nuisances sonores et est déjà artificialisé. Il est entouré de parcelles agricoles et n’est pas visible depuis les habitants situés aux alentours.
	Climat	Le territoire bénéficie d’un climat océanique dégradé des plaines du Centre et du Nord et se caractérise par des hivers doux et humides et des étés plus frais que les climats subtropicaux.	
Milieux naturels – biodiversité et fonctionnement écologique	Espaces remarquables	Le territoire dispose de sites naturels d’intérêts écologiques significatifs qu’il s’agit de préserver	Le site n’est concerné par aucun espace remarquable.
	Trame verte et bleue	Il est important de préserver les noyaux de biodiversité et de renforcer le fonctionnement des corridors écologique sur le territoire.	Le secteur est déjà artificialisé, il peut constituer un obstacle dans le déplacement de certaines espèces terrestres.
Eau : hydrogéologique, hydrographie, gestion	Hydrogéologie	Le territoire doit porter une attention particulière au traitement des eaux pluviales rejetées et aux prélèvements en eau potable nécessaires pour alimenter les nouveaux secteurs d’urbanisation.	Le secteur est bien desservi par les réseaux et il n’existe pas de problématique spécifique liée à l’eau sur le secteur.
	Hydrographie	Le territoire est traversé par de nombreux cours d’eau. La qualité et la quantité des eaux surfaciques doivent être préservé.	
	Gestion de l’eau	La préservation de la ressource en eau potable est prévue dans le cadre du SDAGE. Les stations de traitement des eaux usées sont globalement correctement dimensionnées pour le territoire. De plus le territoire a engagé la construction de 3 nouvelles stations d’épuration.	
	Energie	L’énergie consommée sur le territoire est principalement d’origine fossile.	

Thématique	Sous-thématique	Echelle intercommunale	Secteur d'extension du STECAL Ae
Gestion de l'énergie et émissions de GES	Emissions de GES	Les secteurs agricole et de transports routiers constituent les deux postes les plus émissifs sur le territoire, respectivement 35 et 34% suivi du secteur résidentiel 20%.	
	Production d'énergie renouvelable	Le territoire compte deux productions hydroélectriques et plusieurs bâtiments sont équipés de panneaux solaires.	Le secteur en question ne présente pas de solutions de production d'Enr.
Risques, pollutions et nuisances	Risques naturels	Le territoire est sujet à différents risques naturels : retrait-gonflement des argiles, inondations de cave, risque de rupture de barrage et risque d'effondrement sur une commune. Il s'agit de prendre en compte ces risques dans les projets d'aménagements afin de limiter l'exposition des populations à ces derniers.	Une partie du secteur d'extension du STECAL Ae est sujette aux inondations de cave et de sous-sol et l'ensemble de ce dernier est moyennement sujet au retrait-gonflement des argiles
	Risques technologiques	La notion de risques technologiques existe sur le territoire, mais reste relativement mesurée et localisée. On compte 6 ICPE et 2 sites BASOL.	Le secteur d'extension du STECAL Ae n'est pas concerné par un risque technologique.
	Risques et nuisances pour la santé humaines	La qualité de l'air est relativement bonne sur l'ensemble du territoire. Seul certains réseaux routiers sont à l'origine de pollutions sonores et atmosphériques.	Le périmètre d'extension du secteur du STECAL Ae est situé à proximité d'une route départementale (D14). Cette dernière n'est cependant concernée par aucun secteur de classement pour nuisances sonores.

QUATRIEME PARTIE : EVALUATION DE L'INCIDENCE DE LA REVISION ALLEGEE N°1

1. Scénarios et solutions de substitution raisonnables envisagés

Le projet de révision n’a pas été constitué dans une logique de scénarii, les évolutions apportées visent à assurer et conforter la logique développée dans le projet de territoire établi à travers le PADD.

Les liens entre les objectifs de la révision allégée n°1 et leur justification au regard du projet de territoire et notamment du PADD sont présentés ci-dessous :

❖ Création d’un STECAL Ae

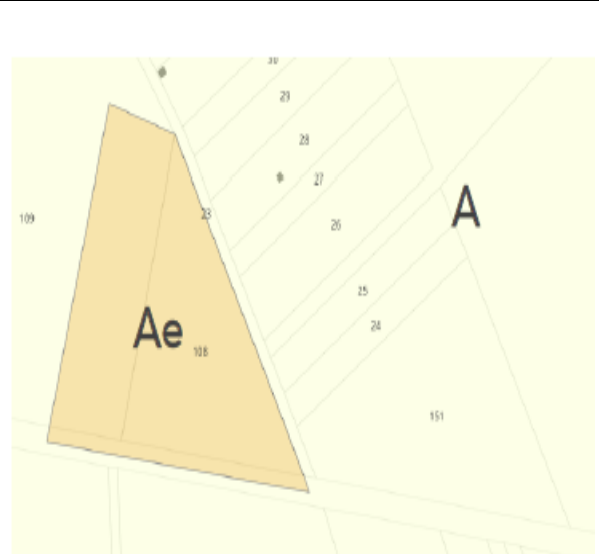
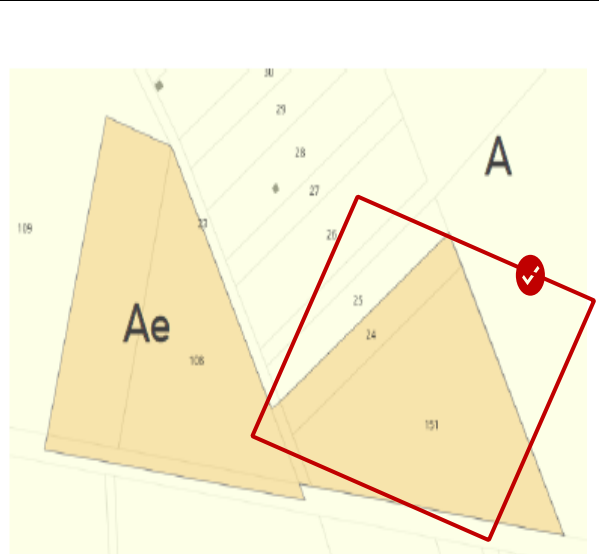
La création d’un STECAL Ae s’inscrit en cohérence avec les orientations générales du PADD en matière de développement des activités économiques et notamment l’axe n°1 « **Favoriser le développement des activités économiques locales** ».

Au regard du caractère raisonné des évolutions portées par le projet et de leur justification autour du projet de territoire de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher, le projet de révision n’a donc pas fait l’objet d’études de scénarii.

2. Evaluation de l’impact du PLUi

2.1. Présentation de l’évolution

La révision allégée n°1 vise à reclasser un secteur A vers un STECAL Ae pour correspondre à la réalité du terrain, le site étant déjà artificialisé dans le cadre des activités économiques de la société « Préfabrication du Berry ».

Extension d'un STECAL Ae sur la commune de Châteauneuf-sur-Cher	
Plan de zonage du PLUi en vigueur (avant)	Plan de zonage du PLUi révisé (après)
	

Compte tenu que l’évaluation environnementale porte sur les **effets de la modification du zonage sur le secteur et non sur les effets du projet en lui-même**, la présentation du projet est ici succincte.

La présente révision porte sur l’extension d’un STECAL Ae délimitant une activité existante de fabrication de blocs de béton et de pavés et de terre dont une partie n’est pas comprise dans le périmètre du STECAL délimité au PLUi en vigueur. La présente révision a donc pour objet d’agrandir le périmètre du STECAL en vigueur, afin de correspondre à la réalité de terrain en incluant ces deux parcelles. La révision aura pour effet de faire porter la superficie du **STECAL Ae de 1,4ha lors du PLUi en vigueur à 2,6ha dans le cadre du PLUi révisé**.

2.2. Caractérisation de l’effet de la révision indépendamment des sensibilités environnementales du secteur

La révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher vient étendre un STECAL Ae situé sur la commune de Charenton-du-Cher

Ce paragraphe décrit les principaux effets de la révision du zonage par rapport au règlement du PLUi, indépendamment de la sensibilité du secteur. Il s’agit donc d’une comparaison entre les incidences des règles d’urbanisme des secteurs initiaux et des nouveaux secteurs créés par la révision. Les incidences par rapport à la sensibilité du site seront développées postérieurement.

La révision allégée n°1 vient étendre le STECAL Ae dans un secteur préalablement classé en zone agricole. Les incidences négatives du changement de zonage sont liées au passage de destination

agricole à la sous-destination de STECAL Ae. Globalement, il faut noter que des effets neutres voire positifs existent puisque ce STECAL vient encadrer davantage les règles liées à l'emprise au sol, à la hauteur maximale de construction. En effet, ces thématiques n'étaient que peu encadrées dans le PLUi en vigueur : imposer une surface maximale d'emprise au sol vient donc limiter l'imperméabilisation potentielle du site. Cette incidence positive doit toutefois être nuancée : la création de sous-secteur ou de STECAL favorise l'implantation de constructions sur des espaces agricoles en termes de destinations autorisées. Si le règlement de ces zones sont plus stricts quant aux règles de constructibilités, les constructions pouvant y être implantées sont plus nombreuses.

La révision allégée n°1 vient donc reclasser un secteur A vers un STECAL Ae pour correspondre à la réalité du terrain, le site étant déjà artificialisé dans le cadre des activités économiques de la société « Préfabrication du Berry ». D'après le règlement, le secteur Ae « identifie des constructions ou groupes de constructions isolées en zone agricole et dont les bâtiments accueillent des activités économiques non strictement agricoles ».

Compte tenu que l'évaluation environnementale porte sur les effets de la modification du zonage sur le secteur et non sur les effets du projet en lui-même, le tableau ci-contre s'attèle à décrire les évolutions réglementaires et leurs incidences à la suite d'un reclassement d'un secteur A vers un STECAL Ae :

	Reclassement A vers STECAL Ae	
	Evolution	Incidence
Usage du sol	Passage d'une destination agricole d'un secteur, équipé ou non, protégé à raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles à un secteur Ae. Le secteur Ae identifie des constructions ou groupes de constructions isolées en zone agricole et dont les bâtiments accueillent des activités économiques non strictement agricole.	Réduction des surfaces de terres agricoles protégées sur la collectivité. Evolution des destinations autorisées sur le secteur : limitation des destinations d'habitation mais autorisation des constructions à destination d'activités économiques (entrepôt, production d'énergies renouvelables, locaux techniques et industriels). > Incidence négative sur la préservation des terres agricoles
Destination des constructions	Evolution des destinations autorisées sur le site avec l'autorisation d'un plus grand nombre de destinations, qu'elles soient agricoles ou à destination économiques	Augmentation des destinations de construction sur le secteur et limitation des possibilités d'y développer une activité agricole > Incidence négative sur la pérennisation de l'activité agricole Possibilité d'augmentation des capacités d'accueil de la population sur le territoire du fait de l'augmentation des constructions autorisées > Incidence à définir en fonction du site sur la consommation énergétique et les émissions de GES > Incidence à définir en fonction du site sur l'exposition au risque des biens et des personnes
Emprise au sol des constructions	Réduction de l'emprise au sol maximale autorisée sur le terrain : passage d'une emprise au sol non réglementée à une	Limitation de l'imperméabilisation potentielle des terrains > Incidence positive sur la préservation des sols en place (maintien de la biodiversité,

	emprise au sol maximale de 30% de la superficie du terrain.	capacité de gestion des eaux pluviales à la parcelle etc...)
Hauteur maximale de construction	Réduction de la hauteur maximale de construction autorisée : passage d’une hauteur maximale, pour les constructions à destination d’habitation, de 6m à l’égout du toit, 7 mètres à l’acrotère et 11 mètres au faîtage et d’une hauteur maximale non règlementée pour les autres constructions à une hauteur des constructions qui ne doit pas excéder 8 mètres à l’acrotère ou au faîtage.	Limitation des volumes constructibles autorisés > Incidence positive sur l’intégration paysagère des constructions
Traitement des espaces libres	Absence d’évolution à la suite du passage d’un secteur A à un STECAL Ae	> Incidence neutre

2.3. Caractérisation des effets de la révision au regard des sensibilités environnementales du secteur

Sensibilité environnementale du site

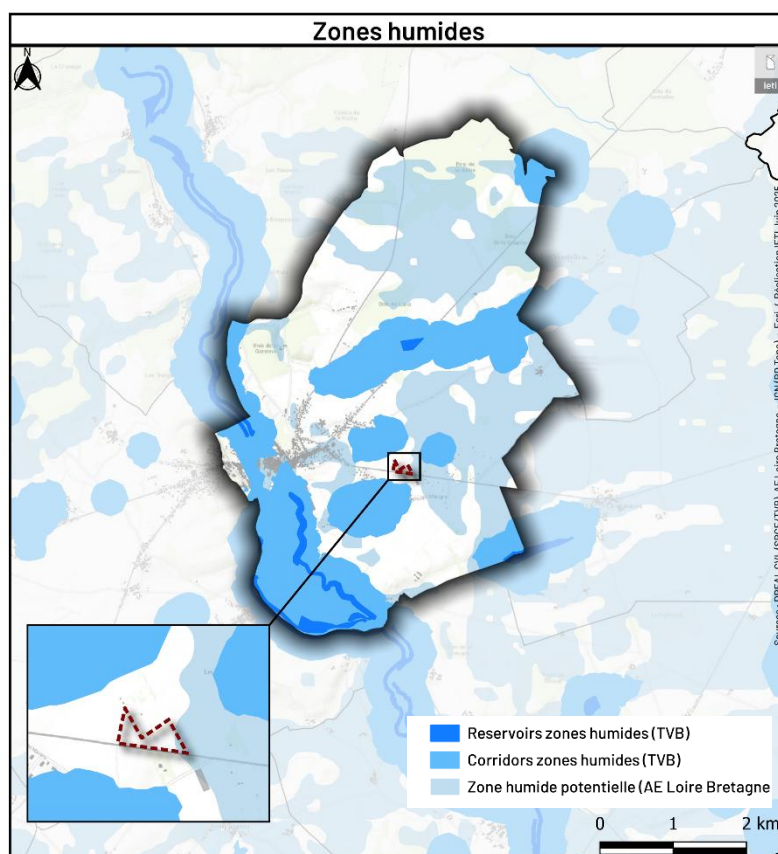
THEMATIQUE	DESCRIPTION DU SITE	SENSIBILITE
Milieu physique	<u>Topographie (Géoportail mai 2025) :</u> - Topographie peu marquée avec une altitude moyenne de 165m. <u>Hydrologie :</u> - Site concerné par le SAGE Cher Amont - Présence du Cher à 2,5km et du Canal à environ 800m au sud du secteur. - Absence de périmètre de protection de captage sur le site. <u>Paysage (google maps, géoportail mai 2025) :</u> - Caractère à dominante rurale de prairies ponctuées de haies et de petits boisements.	FAIBLE

	- Le secteur Ae se trouve à proximité d'une portion de départementale qui passe sur la commune de Châteauneuf-sur-Cher. Le bâtiment est très visible depuis cet axe routier majeur. Le site Ae est déjà bâti et artificialisé.  <i>Figure 18 Secteur d'extension du STECAL Ae (source : géoportail, mai 2025)</i> - Le site est peu perceptible car éloigné des principales zones d'habitation. Contexte climatique - Climat de type océanique dégradé - La région Centre-Val de Loire s'oriente vers un réchauffement +4° C par rapport à la période 1976-2005 à l'horizon 2071-2100 selon le scénario prévisionnel le moins favorable. Pour l'horizon 2050, l'estimation médiane est à +2.1°C.	
Patrimoine nature	Contexte écologique réglementaire (INPN) : - Éloignement vis à vis des sites Natura 2000 : le site le plus proche est à 2 km : il s'agit du site « Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne » et à 18 km du site Natura 2000 « Basse vallée de l'Arnon » Contexte écologique de la CC (INPN, vues aériennes) : - Le territoire compte 19 ZNIEFF de type I et de type 2 ce qui témoigne d'une diversité écologique marquée. Le secteur Ae est situé à 500m de la ZNIEFF de type 1 « Pelouse calcicole de Marigny » et à 2km de la ZNIEFF de type 2 « Bois thermophiles et pelouses du canton de la Roche, de la Bouquetière et de la Garenne ». - Secteur situé aux alentours de parcelles agricoles de type culture céréalière avec la présence de petits boisements. Le secteur Ae concerné par l'extension du STECAL est artificialisé et exploité par l'entreprise « Préfabrication du Berry » spécialisée dans la fabrication de blocs de béton.	MOYENNE



Figure 19 Vue sur l'extension du STECAL Ae (source : Google street view)

Zones humides : si des zones humides potentielles et avérées sont identifiées à sur la commune de Châteauneuf-sur-Cher, ces dernières sont limitrophes de la parcelle d'extension du STECAL Ae (zone humide potentielle identifiée par l'Agence de l'Eau Loire Bretagne).



Cadre de vie

Energie et émissions de GES (vue aérienne, EIE) :

- Le site est desservi par les axes routiers ce qui facilite son accessibilité. Le site étant artificialisé à destination d'une activité industrielle, il peut être émetteur de GES et consommateur d'énergie.

	<u>Eau potable / assainissement (EIE, assainissement.gouv)</u> - Le service d'assainissement collectif de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher dessert la commune de Châteauneuf-sur-Cher. Le service est exploité en délégation de services public par une entreprise privée (VEOLIA). Le site est également desservi par le réseau AEP. <u>Gestion des déchets (EIE) :</u> - La gestion des déchets est assurée par le SMIRTOM du Saint-Amandois. Quatre déchetteries sont présentes sur l'intercommunalité à savoir Levet, Venesmes, Bigny-Vallenay et Lignières. - Aucune partie n'est classée au RPG 2023.	
Risques, pollutions et nuisances	<u>ICPE et anciens sites industriels (source : EIE, DDT18, Géorisques) :</u> - Le site ne comprend aucun établissement ICPE classé SEVESO à proximité. Par ailleurs, 3 sites ICPE non SEVESO sont recensés dans une aire de 5 km autour du projet. L'établissement le plus proche est situé à environ 2km. <u>Qualité de l'air (source : Lig'Air)</u> - De mai 2024 à mai 2025, la commune de Châteauneuf-sur-Cher a enregistré des indices de la qualité de l'air de bons à moyens pendant 87% des jours de l'année (83% d'état moyen et 4% de bon état). Les principales sources de dégradation sont l'ozone et les particules fines. <u>Lutte contre le bruit (source : DDT18) :</u> - La commune n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures de transport terrestre. - Le site est à distance des infrastructures identifiées dans les cartes de bruit stratégique (> 6km de l'A71). Par ailleurs, la D14 située au droit du secteur d'extension est une voirie supportant moins de 500 à 4000 véhicules/jour (719 véhic/jour) dont moins de 6% de poids lourds. Les nuisances sonores apparaissent donc comme limitées. - Aucun transport ferroviaire ou fluvial n'est présent à proximité du site. L'aérodrome de Châteauneuf-sur-Cher est situé à environ 3km du secteur Ae. <u>Risques naturels (source : EIE, DDT18, Géorisques) :</u> - Présence d'un risque de retrait-gonflement des argiles modéré sur la totalité du site. - Si la commune de Châteauneuf-sur-Cher est concernée par le PPRI du Cher rural approuvé le 22/02/2022, le secteur n'est toutefois soumis à aucun zonage du PPRI. - Absence de cavité recensée à proximité du site d'étude - Zone de sismicité faible du site. - Absence de risque nucléaire sur la commune. <u>Risques technologiques (source : EIE, Géorisques) :</u>	FAIBLE

	- 13 sites BASIAS sont recensé dans une aire de 5km autour du site. Le site le plus proche est situé à 900m du secteur : il s'agit d'un site actuellement en arrêt de commerce de gros, de détail et de desserte de carburants en magasin spécialisé. - Aucun site et sol pollué n'est répertorié par la base données BASOL sur le site. - La commune de Châteauneuf-sur-Cher n'est pas concernée par un risque majeur de transport de matières dangereuses.	
--	--	--

Analyse des incidences environnementales

Thématique	Incidences	Impact initial	Mesures	Impact résiduel	Conclusions au regard des sensibilités du secteur
Milieu physique	Article A1.2.3. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activités : > Extension de l'autorisation de nouvelles constructions à destination économique ce qui peut permettre le développement de davantage de projets et vient augmenter l'artificialisation des sols. Article A3.1. Emprise au sol > Limitation de l'emprise maximale constructible sur le terrain et réduction des destinations autorisées en matière de construction ce qui conduit à limiter l'artificialisation effective du sol. > Limitation de l'imperméabilisation potentielle des terrains ce qui permet de modérer les phénomènes de ruissellement par la réglementation d'une emprise au sol (30% du terrain) qui n'était jusque-là pas réglementé dans le secteur A. Article A3.1.2. Hauteur des constructions > Réduction de la hauteur maximale autorisée ce qui permet une meilleure insertion paysagère du projet.	INCIDENCE NEUTRE	Article A4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère L'autorisation d'urbanisme est conditionnée à la non-atteinte par la construction au paysage naturel et aux perspectives et la construction doit s'intégrer dans son environnement. Article A4.1. Adaptation au terrain naturel En secteur A et Ae, « la disposition des constructions doit tenir compte de la sensibilité paysagère du site dans lequel elles prennent place. Elle est réfléchie de manière à jouer au mieux avec la topographie et la végétation existante pour intégrer le projet dans son environnement. » Article A8.3 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols / débits des eaux pluviales La gestion des eaux pluviales doit être effectuée de manière prioritaire par infiltration et le rejet au réseau est autorisé uniquement si toutes les solutions préalables ont été mises en œuvre. Il est par ailleurs précisé : « Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport au milieu naturel risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel	INCIDENCE NEUTRE	L'extension du STECAL Ae vise à autoriser, sous condition, les constructions à destination d'activités économiques (entrepôt, production d'énergies renouvelables, locaux techniques et industriels). En l'espèce, ce changement n'a pas d'incidences sur la géologie, le climat ni la topographie du site. Le secteur est déjà artificialisé et se trouve à proximité de la RD14. INCIDENCE NEUTRE

			et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement avant rejet au réseau ».		
Milieux naturels – biodiversité et fonctionnement écologique	<u>Article A1.2.3. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activités :</u> Extension de l'autorisation de nouvelles constructions à destination économique ce qui permet le développement de davantage de projets et peut contribuer à une perte de biodiversité et à la fragmentation des écosystèmes. <u>Article A3.1. Emprise au sol</u> > Limitation de l'emprise maximale constructible sur le terrain ce qui limite l'artificialisation effective du sol.	INCIDENCE NEUTRE	<u>Article A4.5 Caractéristiques des clôtures</u> Dans le secteur Ae : « les clôtures implantées sur des limites d'un terrain correspondant à une limite entre la zone U et une zone agricole (A) ou naturelle (N) doivent être composées, de façon privilégiée : ○ soit d'un grillage éventuellement doublé d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité, ○ soit d'une haie composée d'essences diversifiées qui favorisent la biodiversité. <u>Article A5.2. Traitement des espaces libres</u> Le règlement prescrit pour la zone A comme la zone Ae : « D'une manière générale, le caractère naturel des aménagements extérieurs doivent favoriser la biodiversité : végétation, réserve incendie de type mare, etc. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager préservant au maximum l'aspect naturel des terrains et limitant l'imperméabilisation des sols. »	INCIDENCE NEUTRE	L'autorisation de nouvelles constructions à destination économique par l'extension du secteur Ae peut contribuer à une perte de biodiversité et à la fragmentation des écosystèmes. En l'espèce, le secteur concerné par l'extension du STECAL Ae est déjà artificialisé. En ce sens les milieux naturels ne sont pas davantage impactés par ce changement. INCIDENCE NEUTRE
Cadre de vie	<u>Article A1.2.3. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activités</u> > Réduction des surfaces de terres agricoles protégées sur la collectivité et réduction des	INCIDENCE NEUTRE	<u>Article A8.2. Eaux usées</u> « Les eaux résiduaires provenant des industries et des commerces et des activités de services seront, suivant la	INCIDENCE NEUTRE	La révision allégée vient élargir le périmètre du STECAL Ae ce qui a pour effet d'entraîner une hausse des consommations énergétiques et des

	possibilités d'exploitation mais sur une parcelle ne présentant pas d'intérêt agricole (parcelle déjà terrassée et occupée) > > Extension de l'autorisation de nouvelles constructions à destination économique ce qui peut permettre le développement de davantage de projets économiques ce qui peut entrainer une hausse des consommations énergétiques.		nature des effluents, soumises à prétraitement avant d'être rejetées dans le réseau collectif d'assainissement ».		émissions de GES du site et par extension du territoire.
Risques, pollutions et nuisances	<u>Article A1.2.3. Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols et natures d'activités :</u> > Extension de l'autorisation de nouvelles constructions à destination économique ce qui peut permettre le développement de davantage de projets économiques ce qui peut exposer davantage de personnes (salariés, public) et de bâtis aux risques de retrait-gonflement des argiles. <u>Article A3.1. Emprise au sol</u> > Réduction par l'encadrement de l'emprise maximale au sol ce qui permet de limiter l'artificialisation des sols et donc une partie des phénomènes de ruissellement.	INCIDENCE MITIGEE (+/-)	Le règlement précise « La carte « retrait-gonflement » des sols argileux présentée dans l'état initial de l'environnement matérialise les secteurs géographiques du territoire intercommunal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette « retrait-gonflement des sols argileux » figurant en annexes du présent PLUi. »	INCIDENCE NEUTRE	Le secteur Ae autorise l'évolution permettant l'agrandissement des surfaces, et donc l'augmentation de la capacité de production il est probable d'observer une hausse du trafic routier (poids lourd) et donc une augmentation des nuisances sonores et de la pollution atmosphérique sur le secteur. INCIDENCE NEUTRE

2.4. Conclusion

Les incidences de la révision allégée n°1 du PLUi de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher ont été identifiées en tenant compte de la sensibilité du secteur d'extension du STECAL Ae située sur la commune de Châteauneuf-sur-Cher. Il ressort du projet que les incidences cumulées sont neutres en raison notamment du caractère déjà artificialisé du secteur d'extension.

Au total, la révision allégée du PLUi reclasse 1,2ha issu du zonage A vers un STECAL Ae. Ce reclassement n'affecte que peu les règles de construction ce qui justifie la présence d'incidences neutres.

CINQUIEME PARTIE : COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

1. Articulation du plan avec les documents supérieurs

D'un point de vue réglementaire, le PLU se doit d'être compatible avec un certain nombre de documents cadres et directeurs.

Sur le territoire de la CC Arnon Boischaut Cher, il est donc nécessaire de justifier de la compatibilité avec :

- Les orientations générales du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Centre Val de Loire ;
- Les orientations fondamentales et objectifs de qualité et quantité des eaux du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027 ;
- Les orientations fondamentales et objectifs de protection du SAGE Yèvre-Auron ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale Pays Berry-Saint-Amandois (en cours d'élaboration).

Dans l'ensemble des cas, il s'agit d'un rapport de compatibilité et non pas de conformité (pas de traduction au sens strict des orientations et objectifs).

Il s'agit donc, dans l'analyse, de vérifier que la révision du PLU n'entre pas en contradiction avec les orientations de ces documents et qu'elle contribue, à leur échelle, à l'atteinte des objectifs fixés.

3. Le SRADDET Centre-Val-de-Loire

Le SRADDET de la région Centre-Val de Loire a été adopté par le préfet de région le 4 février 2020. Il se substitue au Schéma Régional de l’Air, de l’Energie et du Climat (SRCAE). Il n’intègre pas de Schéma Régional Eolien (SRE) qui n’est aujourd’hui plus en vigueur.

Le SRADDET fixe les objectifs de moyen et long terme sur le territoire de la région en matière :

- D’équilibre et d’égalité des territoires
- D’implantation des différentes infrastructures d’intérêt régional,
- De désenclavement des territoires ruraux,
- D’habitat,
- De gestion économe de l’espace,
- D’intermodalité et de développement des transports,
- De maîtrise et de valorisation de l’énergie,
- De lutte contre le changement climatique,
- De pollution de l’air,
- De protection et de restauration de la biodiversité.

Orientation fondamentale	Objectifs	Compatibilité
Des femmes et des hommes acteurs du changement, des villes et des campagnes en mouvement, permanent pour une démocratie renouvelée	1. Le citoyenneté et l’égalité, priorité à la démocratie permanente en région Centre-Val de Loire	La révision allégée du PLUi n’est pas concernée.
	2. Des territoires en dialogue où villes et campagnes coopèrent	La révision allégée du PLUi n’est pas concernée.
	3. Des réseaux thématiques innovants au service de notre développement	La révision allégée du PLUi n’est pas concernée.
	4. Une région coopérante avec les régions qui l’entourent	La révision allégée du PLUi n’est pas concernée.
Affirmer l’unité et le rayonnement de la région Centre-Val de Loire par la	5. Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers	La révision allégée du PLUi n’est pas concernée.

Orientation fondamentale	Objectifs	Compatibilité
synergie de tous ses territoires et la qualité de vie qui la caractérise	6. Un habitat toujours plus accessible et à la hauteur des changements sociétaux, climatiques et économiques	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	7. Des services publics modernisés partout combinés à une offre de mobilités multimodale qui prend appui sur les formidables innovations offertes par le numérique	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	8. Des soins plus accessibles pour tous en tout point du territoire régional	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	9. L'orientation des jeunes et la formation tout au long de la vie, piliers de l'emploi	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
Booster la visibilité de l'économie régionale en mettant nos atouts au service d'une attractivité renforcée	10. Une qualité d'accueil et une attractivité renforcée pour booster notre développement économique et touristique	La révision allégée permet la délimitation de zones d'activités économiques en secteur Ae. ➤ COMPATIBLE
	11. Un patrimoine naturel exceptionnel et une vitalité culturelle et sportive à conforter pour proposer une offre de loisirs toujours plus attractives	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	12. Des jeunes épanouis et qui disposent des clés de la réussite pour préparer l'avenir	La révision allégée du PLUi-H n'est pas concernée.
	13. Une économie à la pointe qui relève les défis climatiques et environnementaux	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.

Orientation fondamentale	Objectifs	Compatibilité
	14. Des ressources locales valorisées pour mieux développer nos territoires	La révision allégée du PLUi permet la délimitation de nouvelles zones en STECAL Ae dans le but d'accueillir de nouvelles activités économiques. ➤ COMPATIBLE
	15. La région Centre-Val de Loire cœur battant de l'Europe	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
Intégrer l'urgence climatique et environnemental et atteindre l'excellence éco-responsable	16. Une modification en profondeur de nos modes de production et de consommation d'énergies	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	17. L'eau : une richesse de l'humanité à préserver	➤ La révision allégée du PLUi-H n'est pas concernée.
	18. La région Centre-Val de Loire, première région à la biodiversité positive	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	19. Des déchets sensiblement diminués et valorisés pour une planète préservée	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	20. L'économie circulaire, un gisement de développement économique durable à conforter	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.

Le territoire de Arnon Boischaut Cher vise à améliorer sa production en activités économiques en créant les conditions de leur gestion dans l'espace agricole. En ce sens, la révision allégée n°1 du PLUi-H de Cœur de France est compatible avec le SRADDET.

4. Le SDAGE Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ou SDAGE (articles L 212-1 et L 212-2 du code de l'environnement) fixe, par grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des ressources piscicoles. Le comité du bassin a adopté le 3 mars 2022 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pour les années 2022 à 2027.

Orientation fondamentale	Orientation	Compatibilité
Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant	A. Préservation et restauration du bassin versant	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	B. Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux	Les nouvelles constructions permises grâce à la révision allégée ne viendront pas impacter les milieux existants. ➤ COMPATIBLE
	C. Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	D. Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	E. Limiter et encadrer la création de plan d'eau	
	F. Limiter et encadrer les extractions de granulats alluvionnaires en lit majeur	

Orientation fondamentale	Orientation	Compatibilité
	G. Favoriser la prise de conscience	
	H. Améliorer la connaissance	
	I. Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
Réduire la pollution par les nitrates	A. Lutter contre l'eutrophisation marine due aux apports du bassin versant de la Loire	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	B. Adapter les programmes d'actions en zones vulnérables sur la base des diagnostics régionaux	
	C. Développer l'incitation sur les territoires prioritaires	
	D. Améliorer la connaissance	
Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique	A. Poursuivre la réduction des rejets ponctuels de polluants organiques et phosphorés	

Orientation fondamentale	Orientation	Compatibilité
	B. Prévenir les apports phosphore diffus	
	C. Prévenir les apports phosphore diffus	
	D. Améliorer l'efficacité de la collecte des eaux usées	
	E. Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée à l'urbanisme	Dans les zones ouvrant les possibilités de construction, le règlement inscrit que « les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être mise en œuvre prioritairement » ➤ COMPATIBLE
	F. Réhabiliter les installations d'assainissement non collectif non conformes	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	A. Réduire l'utilisation des pesticides et améliorer les pratiques	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	B. Promouvoir les méthodes sans pesticides dans les collectivités et sur les infrastructures publiques	
	C. Développer la formation des professionnels	
	D. Accompagner les particuliers non agricoles	

Orientation fondamentale	Orientation	Compatibilité
	pour supprimer l'usage des pesticides	
	E. Améliorer la connaissance	
Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants	A. Poursuivre l'acquisition des connaissances	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	B. Réduire les émissions en privilégiant les actions préventives	
	C. Impliquer les acteurs régionaux, départementaux et les grandes agglomérations	
Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	A. Améliorer l'information sur les ressources et équipements utilisés pour l'alimentation en eau potable	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	B. Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection des captages	
	C. Lutter contre les pollutions diffuses par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages	
	D. Mettre en place des schémas d'alerte pour les captages	

Orientation fondamentale	Orientation	Compatibilité
	E. Préserver certaines ressources à l'eau potable	Dans les zones ouvrant les possibilités de construction, le règlement inscrit que « les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être mise en œuvre prioritairement » ➤ COMPATIBLE
	F. Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	G. Mieux connaître les rejets, le comportement dans l'environnement et l'impact sanitaire des micropolluants	
Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable	A. Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau	Dans les zones ouvrant les possibilités de construction, le règlement inscrit que « les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être mise en œuvre prioritairement quel que soit la taille du projet » COMPATIBLE
	B. Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins en période de basses eaux	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	C. Gérer les prélèvements de manière collective dans les	

Orientation fondamentale	Orientation	Compatibilité
	zones de répartition des eaux et dans le bassin concerné par la disposition 7B-4	
	D. Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements, par stockage hors période basses eaux	
	E. Gérer la crise	
Préserver et restaurer les zones humides	A. Préserver et restaurer les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités	La révision allégée ne vient pas altérer le fonctionnement des zones humides avérées sur le territoire. ➤ COMPATIBLE
	B. Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	
	C. Préserver, gérer et restaurer les grands marais littoraux	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	D. Favoriser la prise de conscience	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	E. Améliorer la connaissance	
Préserver la biodiversité aquatique	A. Restaurer le fonctionnement des circuits de migration	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	B. Assurer une gestion équilibrée des espèces	

Orientation fondamentale	Orientation	Compatibilité
	patrimoniales inféodées aux milieux aquatiques et de leurs habitats	
	C. Mettre en valeur le patrimoine halieutique	
	D. Contrôler les espèces envahissantes	
Préserver le littoral	A. Réduire significativement l'eutrophisation des eaux côtières et de transition	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	B. Limiter ou supprimer certains rejets en mer	
	C. Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des eaux de baignade	
	D. Restaurer et/ou protéger la qualité sanitaire des zones de pêche à pied de loisir	
	E. Aménager le littoral en prenant en compte l'environnement	
	F. Améliorer la connaissance des milieux littoraux	
	G. Contribuer à la protection des écosystèmes littoraux	
	H. Préciser les conditions d'extraction de certains matériaux marins	

Orientation fondamentale	Orientation	Compatibilité
Préserver les têtes de bassin versant	A. Restaurer et préserver les têtes de bassin versant	La révision allégée du PLUi ne vient pas altérer la qualité des têtes de bassins versant. Aucune zone accueillant de nouvelles constructions est à proximité immédiate de ces zones. ➤ COMPATIBLE
	B. Favoriser la prise de conscience et la valorisation des têtes de bassin versant	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	A. Des Sage partout où c'est « nécessaire »	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	B. Renforcer l'autorité des commissions locales de l'eau	
	C. Renforcer la cohérence des politiques publiques	
	D. Renforcer la cohérence des Sage voisins	
	E. Structurer les maîtrises d'ouvrage territoriales dans le domaine de l'eau	
	F. Utiliser l'analyse économique comme outil d'aide à la décision pour atteindre le bon état des eaux	

Orientation fondamentale	Orientation	Compatibilité
Mettre en place des outils réglementaires et financiers	A. Mieux coordonner l'action réglementaire de l'Etat et l'action financière de l'agence de l'eau	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	B. Optimiser l'action financière de l'agence de l'eau	
Informar, sensibiliser, favoriser les échanges	A. Mobiliser les acteurs et favoriser l'émergence de solutions partagées	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	B. Favoriser la prise de conscience	
	C. Améliorer l'accès à l'information sur l'eau	

La révision allégée n°1 du PLUi Arnon Boischaut Cher est compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne.

5. Le SAGE Yèvre Auron

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Yèvre Auron a été adopté par arrêté inter-préfectoral du 25 avril 2014.

Enjeux	Compatibilité
Maîtriser l'exploitation des ressources en eau	L'arrivée de nouvelles activités sur le territoire permise par la révision allégée vient augmenter l'exploitation des ressources en eau. Les secteurs d'ouverture sont cependant couverts par des réseaux existants et suffisants ce qui limite l'exploitation des ressources en eau. ➤ COMPATIBLE

Sécuriser l'alimentation en eau potable	La révision allégée du PLUi ne vient pas impacter les points de captages sur le territoire. L'alimentation en eau potable est sécurisée. ➤ COMPATIBLE
Protéger les ressources en eau pour restaurer leur qualité	La révision allégée du PLUi est compatible avec cet enjeu. En effet, les changements dans cette révision du document ne viennent pas altérer la qualité de la ressource en eau sur le territoire. ➤ COMPATIBLE
Restaurer et préserver les milieux aquatiques	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.

6. SCoT Pays Berry Saint-Amandois

Le SCoT du Pays Berry Saint-Amandois est actuellement en phase d'élaboration et n'est pas encore en vigueur. Toutefois, dans une logique de compatibilité à venir avec le document celle-ci a été analysée de manière synthétique.

Thématique	Objectifs	Compatibilité
Renouveler le tissu économique pour mettre en valeur nos ressources et savoir-faire locaux	Un dynamisme économique renouvelé valorisant les ressources locales	La révision allégée du PLUi permet la création de sous-zonages agricole économique ce qui contribue au développement économique du territoire. ➤ COMPATIBLE
	Une attractivité commerciale de centralité retrouvée	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.

Thématique	Objectifs	Compatibilité
	Des aménagements commerciaux support de l'attractivité des centralités	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	Une production agricole diversifiée	La révision allégée permet l'extension de STECAL Ae permettant de renforcer les productions agricoles sur le territoire. ➤ COMPATIBLE
Valoriser la proximité comme facteur d'attractivité identitaire résidentiel du territoire	Adapter et renouveler le parc de logements pour maintenir la population	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	Une offre de nouveaux logements respectant l'identité du patrimoine	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	Densifier les espaces bâtis pour réduire l'artificialisation	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	Une organisation de proximité de la mobilité, des équipements et services	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
	Les projets d'infrastructure liés à la mobilité, aux services et équipements	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.
Engager les transitions écologiques et climatiques	Maitriser la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain	La révision allégée du PLUi n'est pas concernée.

Thématique	Objectifs	Compatibilité
	Préserver les paysages et protéger les espaces naturels agricoles, forestiers et urbains	La révision allégée permet l’extension de STECAL Ae permettant de renforcer les productions agricoles sur le territoire. ➤ COMPATIBLE
	Protéger la biodiversité et la ressource en eau.	Dans le secteur concerné par l’extension du secteur Ae, le règlement inscrit que « les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales doivent être mise en œuvre prioritairement ». ➤ COMPATIBLE
	Entreprendre la transition énergétique et décarbonée.	La révision allégée du PLUi n’est pas concernée

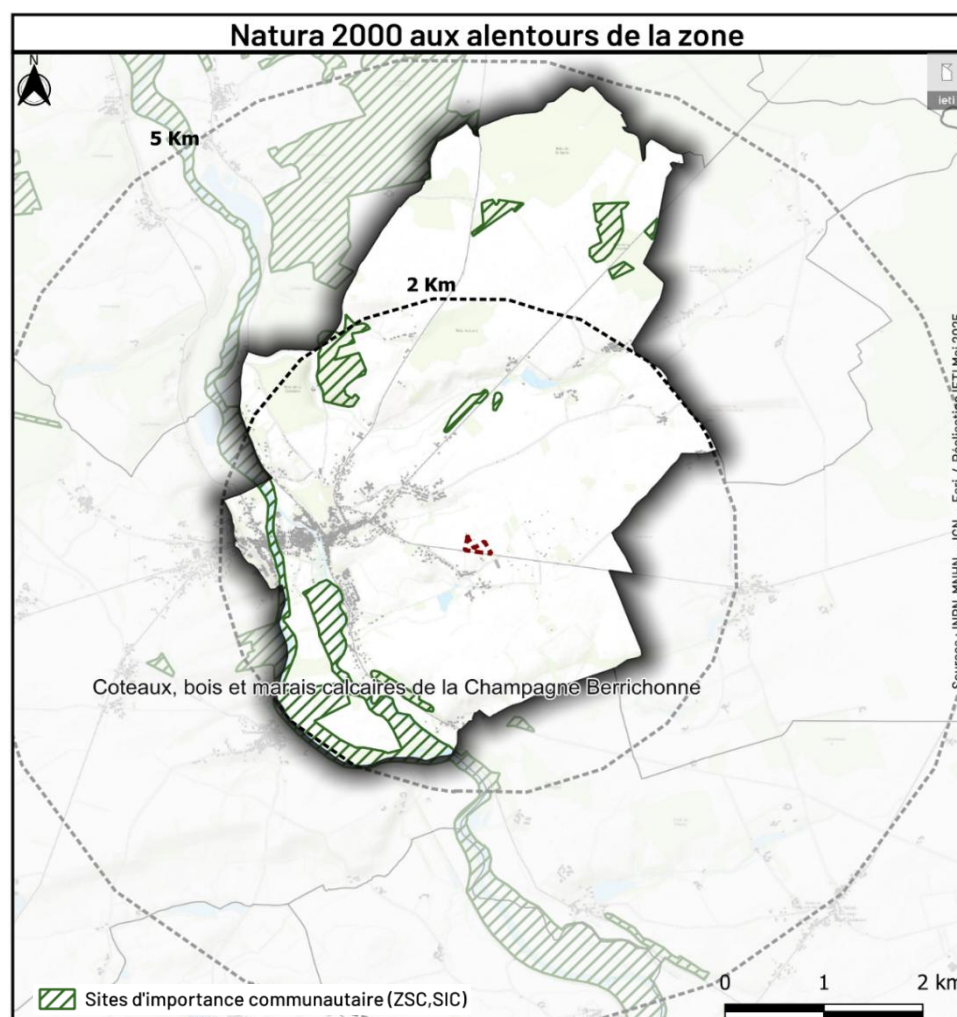
SIXIEME PARTIE : INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un ensemble cohérent de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales de leurs habitats. Il est composé de Zone de Protection Spéciale (ZPS) d'après la directive oiseaux et de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) d'après la directive Habitats Faune Flore.

On recense sur le territoire d'Arnon Boischaut Cher 2 sites Natura 2000 en zone spéciale de conservation (ZSC), qui sont sous la directive « habitats, faune, flore » :

- ZSC n°FR2400520 « Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne »
- ZSC n°FR2400521 « Basse vallée de l'Arnon »

Ces deux sites Natura 2000 peuvent être impactées par la révision du PLUi de la Communauté de communes Arnon Boischaut Cher. A ce titre, les conséquences de la révision du PLUi sur les sites Natura 2000 sont évaluées ci-dessous.



1. Description des sites

▪ **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne**

Le Document d'objectifs Natura 2000 (DocOb) du site a été approuvé en 2013. Le DocOb présente un diagnostic du site Natura 2000 ainsi que les orientations concernant sa gestion.

Le site de directive « habitats, faune, flore » présente 3 éléments notables : les ensembles de milieux secs (pelouses, ourlets, fruticées et boisements) des coteaux et plateaux calcaires, les rares zones de marais mais aussi les végétations liées à la vallée du Cher et des zones alluvionnaires. Le type d'habitats présent sur le site sont des forêts alluviales, des pelouses alluviales et des prairies maigres de fauche.

Les chiroptères sont parmi les espèces animales les plus remarquables du site Natura 2000, leur valeur patrimoniale est jugée « très forte ». Toutefois les enjeux de conservation qui sont évalués globalement et non à l'échelle d'un seul site Natura 2000 concluent à considérer un niveau d'enjeu de conservation modéré pour les Chiroptères en région Centre. On trouve également au sein du site le Sonneur à ventre jaune et le Triton crêté, inscrit à l'annexe II de la Directive Habitats.

Le site Natura 2000 se situe à environ 6km du périmètre concerné par la présente révision.

▪ **Zone Spéciale de Conservation (ZSC) Basse vallée de l'Arnon**

Le Document d'objectifs Natura 2000 (DocOb) du site a été approuvé en janvier 2009.

Le site est couvert à 80% par des prairies semi-naturelles humides, prairies mésophiles. Le site est constitué d'un ensemble de prairies inondables associées à une végétation rivulaire de forêts alluviales à Aulne et de roselières.

On trouve sur le site 3 espèces de Chiroptères inscrites à l'annexe II de la directive Habitats. Il accueille également des loutres d'Europe. Les milieux aquatiques sur le site hébergent quant à eux une faune piscicole intéressante dont certaines espèces sont inscrites à l'annexe II. De plus, on compte la présence de beaux herbiers Renoncule flottante.

Le site Natura 2000 se situe à environ 20km du périmètre concerné par la présente révision.

2. Incidences directes sur le réseau Natura 2000

La révision allégée n°1 n'a pas d'incidences directes sur les sites Natura 2000 présents sur l'intercommunalité. En effet, si la commune de Châteauneuf-sur-Cher se situe dans le périmètre du site Natura 2000 Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichonne, le secteur faisant l'objet de la présente révision n'est pas concerné.

3. Incidences indirectes sur le réseau Natura 2000

Le site se situe à environ 6 kilomètres du site Natura 2000 « Coteaux, bois et marais calcaires de la Champagne Berrichone » identifié sur le périmètre de l'intercommunalité et 20 kilomètres du site Basse vallée de l'Arnon.

- ➔ La présente révision de PLUi n'aura pas d'incidences sur les secteurs Natura 2000 alentours se trouvant assez éloignés voir très éloignés de ces derniers. En effet, la révision n'impacte pas les milieux naturels ou à dominantes naturelles qui participent au maintien de la biodiversité sur le territoire.

SEPTIEME PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI

1. Notions d'indicateurs

Les indicateurs de suivi ont été établis d'après le modèle d'indicateurs « Pression, État, Réponse » mis en place par l'OCDE (Organisation de Coopération et de Développement Economiques). Il est basé sur la notion de causalité : les hommes et leurs activités exercent des pressions sur les écosystèmes et modifient leur qualité et leur quantité. La société (ou un système) répond à ces révisions, par des mesures dont l'ampleur et les effets peuvent aussi être évalués (si ce n'est mesuré) par des indicateurs.

Les indicateurs de pression décrivent souvent les altérations d'un système. On distingue :

- Les pressions directes (ex : pollutions, prélèvements de ressources, ...);
- Les pressions indirectes (ex : activités humaines à l'origine d'altérations d'écosystèmes, de systèmes urbains, ...).

Les indicateurs d'état mesurent à l'instant T l'état d'un système, soit pour le comparer avec un ou des états antérieurs, soit pour le comparer ensuite avec des mesures successives pour mesurer une tendance. Tant que possible, ces indicateurs se rapporteront à la qualité à la quantité (ex : consommation d'énergie, production d'énergie, démographie, ...).

Les indicateurs de réponse illustrent l'état d'avancement des mesures prises (ex : nombre d'arbres protégés, surface d'EBC supplémentaires, ...).

Il a été établi des indicateurs de suivi dont certains sont issus de l'évaluation environnementale du PLUi Arnon Boischaut Cher et d'autres ont été ajoutés afin de permettre un véritable suivi de la présente révision allégée sur l'environnement.

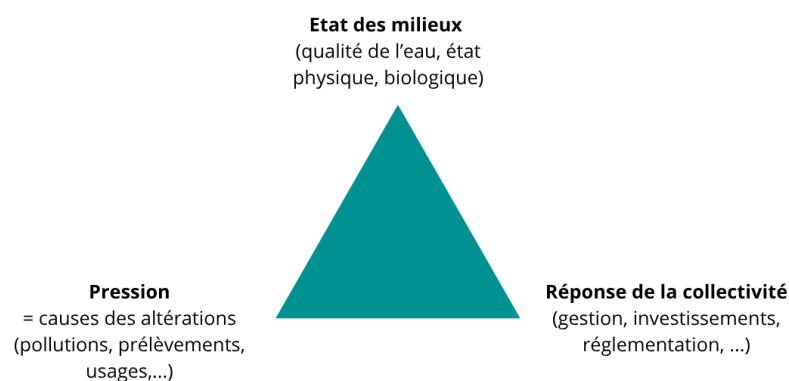


Figure 20 Les différents types d'indicateurs (source : d'après OCDE)

2. Tableau de bord des indicateurs de la révision allégée n°1 du PLUi

Type d'indicateur	Indicateurs	Objectif	Sources et partenaires	Données à t0 et fréquence
Pression	GES émis sur la Communauté de communes et sur la commune de Châteauneuf-sur-Cher	Réduire les GES émis sur le secteur	CC Arnon Boischaut Cher	En 2012 : 112 109 tonnes à l'échelle interco
Pression	Consommation d'énergie sur la Communauté de communes et sur la commune de Châteauneuf-sur-Cher	Réduire la consommation énergétique sur le secteur	CC Arnon Boischaut Cher	A établir puis suivi tous les 5 ans
Etat	Superficie des secteurs classés en zone agricole (zonage A)	Maintenir voire augmenter la superficie des secteurs classés en zone agricole	CC Arnon Boischaut Cher	En 2021 : 23 100.8 ha soit 60,7% du territoire d'Arnon Boischaut Cher puis tous les 5 ans
Etat	Somme des surfaces naturelles et cultivées / superficie totale	Maintenir voire augmenter la somme des surfaces naturelles et cultivées	CC Arnon Boischaut Cher	23 100.8 ha soit 60,7% du territoire d'Arnon Boischaut Cher
Pression	Evolution des surfaces urbanisées en zones d'aléa RG Argiles	Maintenir voire diminuer le nombre de surfaces urbanisées en zone d'aléa RG Argiles	DDT 18 / CC Arnon Boischaut Cher	A établir puis suivi tous les 5 ans

Envoyé en préfecture le 23/10/2025

Reçu en préfecture le 23/10/2025

Publié le



ID : 018-200027076-20251022-202589-DE