

RAPPORT DE  
PRESENTATION  
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

N//

SYNTHESE ET  
ENJEUX

Version arrêt de projet

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Castelnaudais en date du 13 février 2020.

Arrêtant le projet d'élaboration du PLUi,

Le Président,

Jean-Pierre GASCHET



A handwritten signature in blue ink that reads "Gaschet J...".



Le Castelnaudais,  
un territoire d'excellence

## SOMMAIRE

SYNTHESE DES ATOUTS ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE, PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX.....	2
--	---

**SYNTHÈSE DES ATOUTS ET CONTRAINTES DU TERRITOIRE, PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION ET ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX**

Thématique	Atouts/contraintes du territoire	Perspectives d'évolution en l'absence du PLUi	Enjeux
<b>Milieu physique</b>	<p>Un territoire marqué par une morphologie homogène de plateau, incisés des vallées de la Brenne et de ses affluents (plateau de Gâtine à l'ouest et extrémité du plateau Beauceron à l'est)</p> <p>Des sols marqués par la présence de roches sédimentaires</p> <p>Des zones humides répertoriées sur le territoire dans le cadre de 3 diagnostics différents</p> <p>Un réseau hydrographique très riche, marqué par la Brenne et ses affluents (Le Madelon, Le Gault,</p>	<p>En l'absence d'une vision intercommunale, hausse de l'imperméabilisation des sols conduisant à une augmentation des ruissellements</p> <p>Urbanisation non encadrée pouvant induire des problématiques de gestion quantitative des eaux pluviales, et des pollutions des eaux superficielles et souterraines, liées aux rejets d'eaux pluviales et d'eaux usées</p> <p>Atteintes des objectifs du SDAGE à long terme pour les masses d'eau superficielles et souterraines du territoire</p>	<p>Prise en compte de la sensibilité qualitative du milieu récepteur</p> <p>Amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines</p>

Thématique	Atouts/contraintes du territoire	Perspectives d'évolution en l'absence du PLUi	Enjeux
	<p>etc.), ainsi que par les affluents du Loir (La Dême, La Dêmée, etc.) et Le petite Choisille. Le plateau à l'ouest du territoire constitue la limite naturelle de partage des eaux des bassins-versants de la Brenne, la Choisille et la Dême.</p> <p>Des masses d'eau superficielle de qualité bonnes à moyennes, exceptée celle de La Cisse qui présente un état écologique mauvais</p> <p>Une sensibilité qualitative et quantitative de la ressource en eau</p> <p>7 captages d'alimentation en eau potable sur l'ensemble du territoire communautaire</p>	intercommunal	

*Suite du tableau en page suivante*

Thématique	Atouts/contraintes du territoire	Perspectives d'évolution en l'absence du PLUi	Enjeux
<b>Milieux naturels</b>	<p>Une prédominance des espaces agricoles (+ 70% de la surface totale), avec une présence boisée notable (23% de la surface totale), surtout sur la frange ouest, les vallées du Madelon, de la Brenne et au sud-est</p> <p>Une importance du rôle de l'eau sur le territoire communautaire, soulignée par la présence d'un réseau hydrographique très riche : nombreuses rivières (La Brenne, Le Madelon, Le Gault, tête de bassin versant de la Petite Choisille...), complété par un réseau de mares et de plans d'eau.</p> <p>Des prairies et zones humides en régression sur le territoire : celles-ci sont essentiellement spatialisées au sein des</p>	<p>Accroissement mal maîtrisé de l'urbanisation (de nombreuses surfaces disponibles sans liens avec les réels besoins du territoire) susceptible de réduire les surfaces en espaces naturels et agricoles, et de générer des ruptures de continuités écologiques</p> <p>Opposition entre les formes d'urbanisation, d'usages du territoire avec les objectifs de préservation des composantes naturelles caractéristiques du territoire, ainsi que la responsabilité locale et régionale à devoir protéger la fonctionnalité du</p>	<p>Maîtrise du développement urbain afin de limiter l'extension sur les espaces naturels et/ou agricoles</p> <p>Protection des milieux naturels, et en particulier lutter contre le déclin ou la dégradation des zones humides</p> <p>Préserver la ressource en eau dans un contexte de raréfaction</p> <p>Préservation et restauration des continuités écologiques identifiées sur le territoire</p> <p>Diminution de la fragmentation des espaces naturels remarquables et</p>

Thématique	Atouts/contraintes du territoire	Perspectives d'évolution en l'absence du PLUi	Enjeux
	<p>vallées et sont identifiées notamment à l'inventaire départemental des zones humides, et au titre des espaces naturels sensibles ou des ZNIEFF.</p> <p>Une prise en compte des réservoirs de biodiversités d'importance régionale (zones boisées essentiellement) et des enjeux de continuités écologiques du territoire dans le SRCE et la TVB du Pays Loire Touraine</p>	réseau écologique	ordinaires
<b>Energies renouvelables</b>	<p>Des objectifs de maîtrise des consommations énergétiques et de réduction des gaz à effet de serre à respecter</p> <p>Des potentialités de développement des énergies renouvelables : énergie</p>	<p>Amélioration constante des performances énergétiques (RT2012, bioclimatisme) des nouvelles constructions permettant de réduire les consommations d'énergie</p> <p>Absence d'initiative particulière concernant les énergies</p>	Promotion et développement des énergies renouvelables et des économies d'énergie

Thématique	Atouts/contraintes du territoire	Perspectives d'évolution en l'absence du PLUi	Enjeux
	éolienne, conception bioclimatique, géothermie, Bois Energie, etc.	renouvelables	

Suite du tableau en page suivante

Thématique	Atouts/contraintes du territoire	Perspectives d'évolution en l'absence du PLUi	Enjeux
<b>Risques et nuisances</b>	<p>Un risque inondation marqué par des secteurs concernés par un risque fort de remontées de nappes, dans les lits majeurs des cours d'eau principalement, mais une absence de PPRi</p> <p>Un risque moyen de retrait-gonflement des argiles avec des ponctualités d'aléa fort</p> <p>33 cavités souterraines recensées par le BRGM et 6 communes en vulnérabilité faible pour les risques mouvements de terrain liés aux</p>	<p>Maintien d'une certaine vulnérabilité de la population vis-à-vis des risques majeurs du territoire, voire accroissement de la vulnérabilité en cas de nouvelle urbanisation non raisonnée</p> <p>Accroissement de la population pouvant engendrer une hausse du trafic, source de dégradation de la qualité de l'air, ainsi qu'une augmentation des GES (dans le secteur résidentiel</p>	<p>Raisonnement le projet de territoire en fonction de l'exposition des populations aux risques et nuisances identifiés</p>

Thématique	Atouts/contraintes du territoire	Perspectives d'évolution en l'absence du PLUi	Enjeux
	<p>cavités souterraines et aux coteaux abruptes selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs</p> <p>Des risques technologiques présents mais localisés : PPRT du site SEVESO seuil haut SYNTHRON ; ICPE ; risque de Transport de Matières Dangereuses identifié sur les voies routières principales et un oléoduc et un gazoduc</p> <p>Des nuisances sonores localisés aux abords des voies inscrites au classement sonore des infrastructures de transports terrestres (A10, RN 10, RD 910, LGV)</p> <p>Un site BASOL : l'usine chimique SYNTHRON</p> <p>Un territoire globalement bien épargné des</p>	notamment)	

Thématique	Atouts/contraintes du territoire	Perspectives d'évolution en l'absence du PLUi	Enjeux
	pollutions atmosphérique et lumineuse		
<b>Déchets</b>	<p>Une organisation de la collecte et une politique incitative propices à une qualité optimale de traitement de déchets</p> <p>Un ratio de déchets par habitants bien inférieur à la moyenne nationale</p> <p>Un bilan d'activité en demi-teinte car témoignant de la dégradation de la qualité du tri.</p>	Accueil de nouveaux habitants induisant une hausse des déchets produits, à collecter et à traiter	Sensibilisation des habitants au tri sélectif et au compostage