

Commune de

# ARCHIGNY

Révision du Plan Local d'Urbanisme



## Rapport de présentation - Tome 4 Résumé non technique

Vu pour être annexé à la délibération du 30 juin 2025  
arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Chatellerault  
Le Président,

**ARRÊTÉ LE : 30-06-2025**

**APPROUVÉ LE :**

Dossier 20043706  
27/05/2025

réalisé par



Auddicé Urbanisme  
Rue des Petites  
Granges  
49400 Saumur  
02.41.51.98.39

Commune de

# ARCHIGNY

## Révision du Plan Local d'Urbanisme



Rapport de  
présentation –  
Résumé non  
technique

Version	Date	Description
Rapport de présentation – Volet justifications et évaluation environnementale	27/05/2025	

## Table des matières

<b>CHAPITRE 1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS.....</b>	<b>5</b>
1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable .....	7
1.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation .....	7
1.3 Règlement.....	8
1.3.1 Justification des STECAL.....	14
1.4 Les espaces particuliers .....	17
1.5 Surfaces du PLU Révisé .....	18
<b>CHAPITRE 2 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>19</b>
Présentation des secteurs retenus et étudiés .....	24
2.1 Evaluation des incidences concernant la biodiversité et les continuités écologiques .....	26
2.1.1 Mesures d'évitement mises en application permettant d'éviter les incidences du projet.....	26
2.1.2 Analyse des incidences à l'échelle des projets sectoriels.....	26
2.1.3 Analyse des incidences à l'échelle communale .....	29
2.1.4 Les mesures mises en place en conséquence des incidences .....	34
2.2 Evaluation des incidences concernant le sujet de la mobilité.....	35
2.3 Evaluation des incidences concernant le paysage.....	35
2.3.2 Les incidences à l'échelle communale.....	36
2.3.3 Les mesures en conséquence des incidences.....	36
2.4 Les incidences concernant les réseaux et équipements.....	36
2.5 Les incidences concernant les risques naturels et technologiques.....	38
2.5.1 L'analyse des incidences à l'échelle des projets sectoriels.....	38
2.5.2 L'analyse des incidences à l'échelle communale.....	38
2.6 Les incidences concernant l'agriculture.....	38
2.6.1 L'analyse des incidences à l'échelle des projets sectoriels.....	38
2.6.2 L'analyse des incidences à l'échelle communale.....	38
2.7 Les incidences concernant la consommation foncière.....	39
2.8 Evaluation des incidences sur le site NATURA 2000.....	39
<b>CHAPITRE 3 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR.....</b>	<b>41</b>
3.1 Liste des documents avec lesquels le PLU doit être compatible .....	42
<b>CHAPITRE 4 INDICATEURS D'EVALUATION .....</b>	<b>43</b>
4.1 Les indicateurs d'évaluation .....	44

## Table des illustrations

<b>Figure 1.</b>	Localisation des 5 STECAL AI .....	15
<b>Figure 2.</b>	Localisation des STECAL NI .....	16
<b>Figure 3.</b>	Localisation des deux secteurs de projet .....	25
<b>Figure 4.</b>	Localisation des secteurs de développement vis-à-vis des ZNIR .....	27
<b>Figure 5.</b>	Hiérarchisation des enjeux écologiques – secteur « Le Champs de Foire » .....	28
<b>Figure 6.</b>	Hiérarchisation des enjeux écologiques – secteur « Le secteur de l'école » .....	29
<b>Figure 7.</b>	Localisation de la zone NATURA 2000.....	30

<b>Figure 8.</b>	Localisation des enjeux de continuité écologiques à l'échelle de la commune.....	31
<b>Figure 9.</b>	Localisation des ZNIR à l'échelle communale .....	32
<b>Figure 10.</b>	Illustration des zones N du projet de PLU .....	33

# CHAPITRE 1 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS



## 1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

---

La commune de Archigny a souhaité réviser son document d'urbanisme pour planifier le développement de la collectivité pour les 10 prochaines années, en conséquence des évolutions sociétales et réglementaires.

Les élus se sont attachés à préserver et promouvoir la cadre de vie de la commune, à la fois rurale et patrimoniale. Le projet des élus peut se résumer de la sorte : **Une commune riche de son patrimoine à préserver, mais aussi à conforter, pour s'orienter vers un développement harmonieux, tout en préservant l'environnement et l'agriculture, et en limitant la consommation d'espace.**

Ainsi le projet de la commune s'articule autour des orientations suivantes

- une commune riche de son patrimoine à préserver et à conforter.
- s'orienter vers un développement harmonieux
- préserver l'environnement et l'agriculture
- modérer la consommation d'espace
- les objectifs chiffrés de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

## 1.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

---

La révision du PLU d'Archigny présente deux types d'OAP :

- 2 OAP dites « sectorielles », en application de l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme,
- 1 OAP thématique portant sur la trame verte et bleue et s'appliquant à la totalité du territoire.

Compte tenu du projet modéré et raisonné adopté par les élus, le développement se fera essentiellement sur deux sites de densification du centre bourg : le secteur du Champs de Foire, et le secteur de l'Ecole. Pour ce dernier, l'OAP est à la fois une OAP de densification et une OAP d'extension.

Les élus ont souhaité concentrer leur développement sur ces deux sites pour plusieurs raisons :

- Maitriser un foncier dont le devenir est incertain en plein cœur de bourg : il s'agit ici d'anticiper le devenir des terrains du Champs de Foire, qui pourraient se construire demain. Leur situation en plein cœur de bourg méritait, selon les élus, de maitriser et encadrer à minima le développement de ce site pour favoriser son insertion dans le tissu urbain existant, mais aussi optimiser un foncier existant au sein du tissu ;
- Valoriser un nouveau quartier du centre bourg et en faire un cadre de vie agréable pour une nouvelle population ;
- Soutenir un équipement communal existant, l'école, et ramener la vie communale en ce cœur de bourg. En effet, du foncier restait disponible de part et d'autre de l'école. Les élus, souhaitant laisser la possibilité d'implantation d'un nouveau commerce, diversifier l'offre en logement, consolider et organiser le front de l'avenue des Acadiens, ont souhaité valoriser et encadrer ce foncier dans une opération de développement.

De manière globale, les OAP sectorielles définissent :

-  **La programmation du site**, définissant sa vocation, son programme de logement avec la notion de densité, mais aussi la mixité des usages et la typologie des formes urbaines ;
-  **La qualité de l'opération**, via les recommandations d'insertion urbaine et paysagère, et celles liées à la promotion de la qualité environnementale du site ;
-  Les conditions d'**accès**, de **mobilités** et de gestion des **réseaux**.

Les OAP sectorielles viennent compléter les règlements graphiques et écrits avec des recommandations sur leur aménagement. Elles répondent à l'article R.151-6 du code de l'urbanisme. Elles permettent d'étayer certaines règles, notamment en lien avec la qualité architecturale et la composition urbaine ou encore la qualité paysagère.

## 1.3 Règlement

---

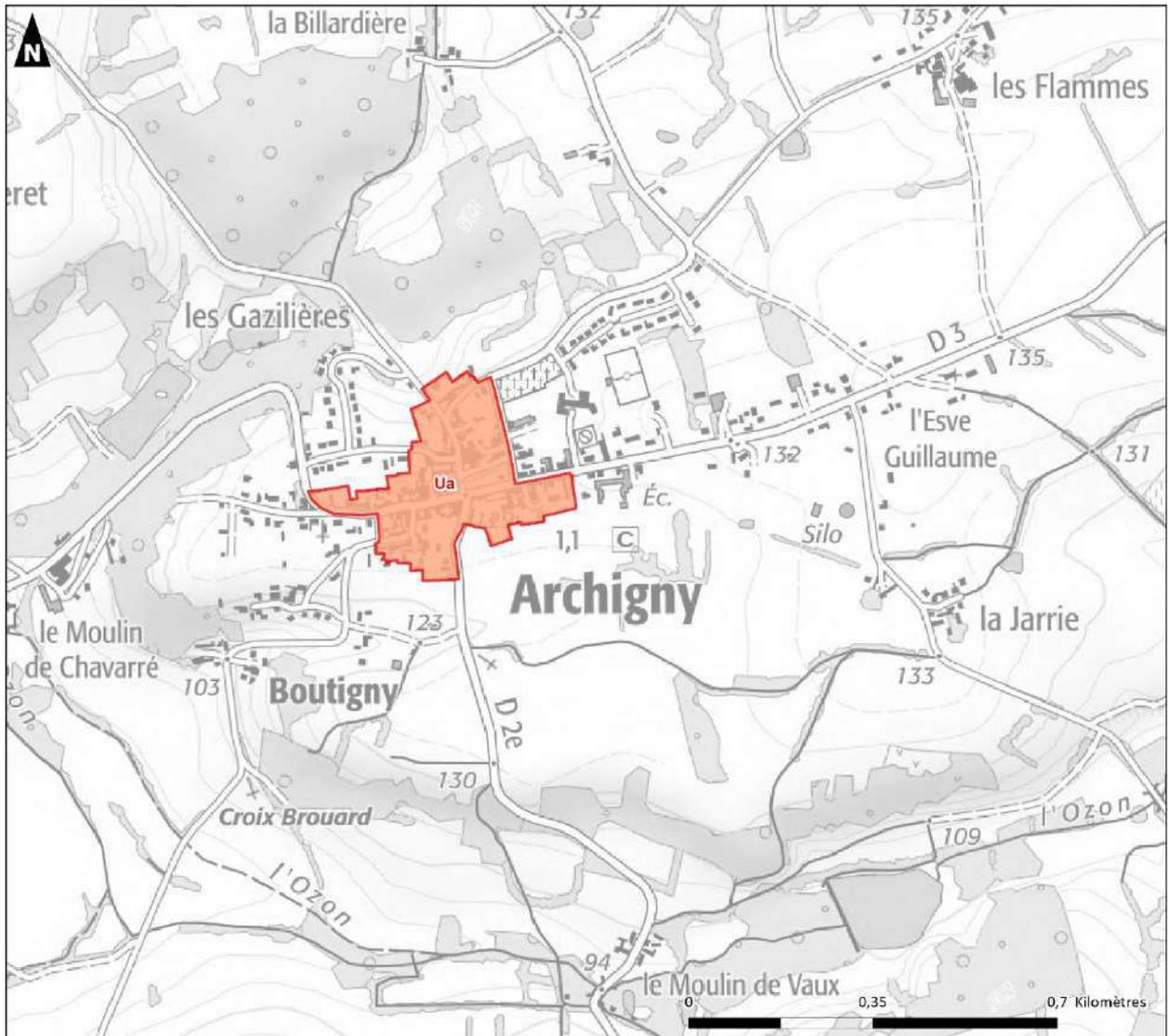
L'article R.151-17 détermine ainsi **4 zones possibles** sur le territoire :

- Les zones urbaines (les zones « U ») ;
- Les zones à urbaniser (les zones « AU »),
- Les zones agricoles (les zones « A ») ;
- Les zones naturelles (les zones « N »).

Le principe fondamental dans la délimitation des zones sur le territoire communal est celui de **la morphologie urbaine recherchée**, quoique les règles puissent différer selon **les destinations des constructions autorisées**.



### Plan de zonage mettant en évidence les zones Ua



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25\* - © IGN 2021  
Copie et reproduction interdite

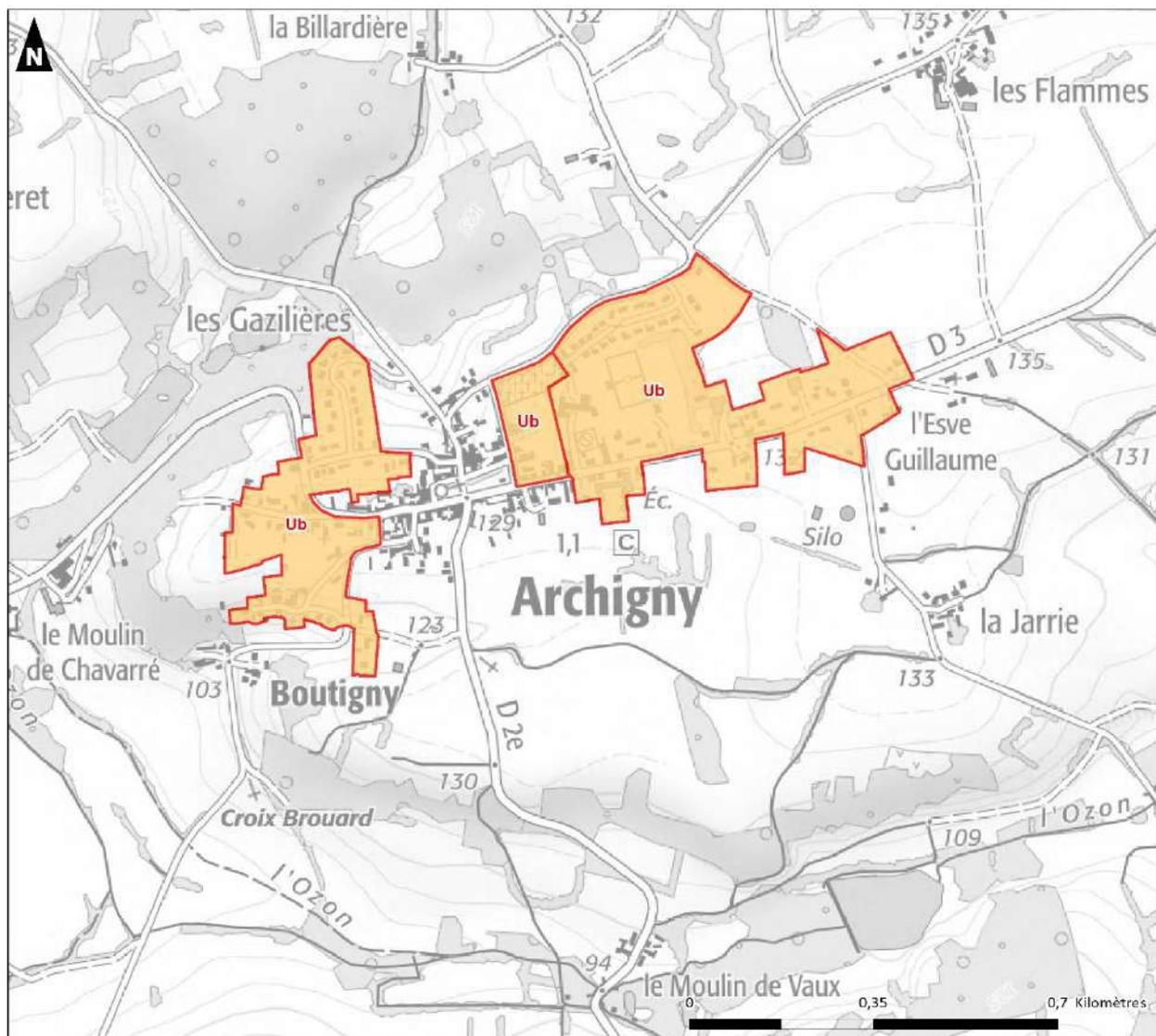
Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

 Commune d'Archigny

 Ua - Zone urbaine correspondant au centre ancien de la commune



### Plan de zonage mettant en évidence les zones Ub



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25" - © IGN 2021  
Copie et reproduction interdite

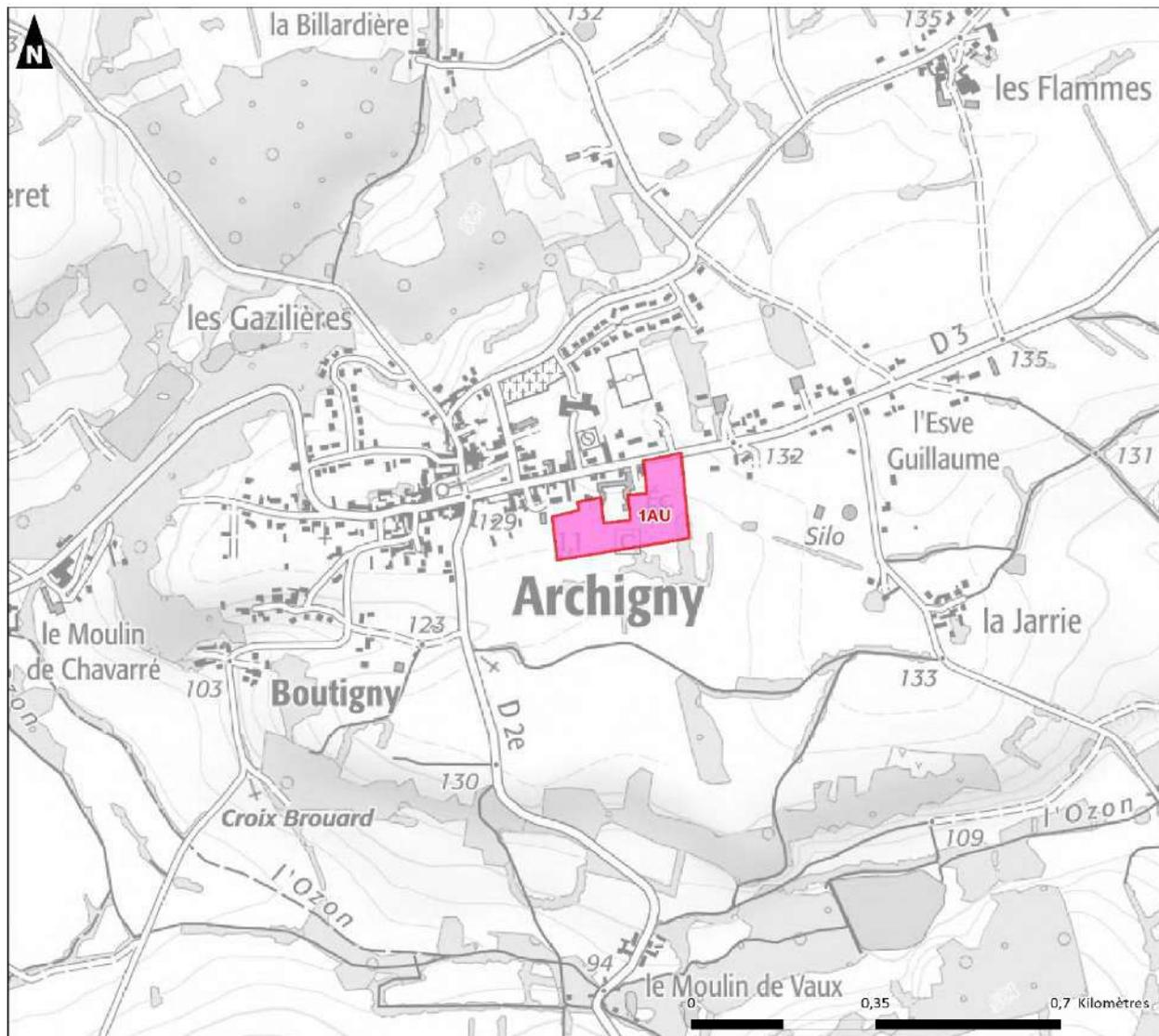
Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

 Commune d'Archigny

 Ub - Zone urbaine en extension du centre ancien



### Plan de zonage mettant en évidence les zones 1AU



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25\* - © IGN 2021  
Copie et reproduction interdite

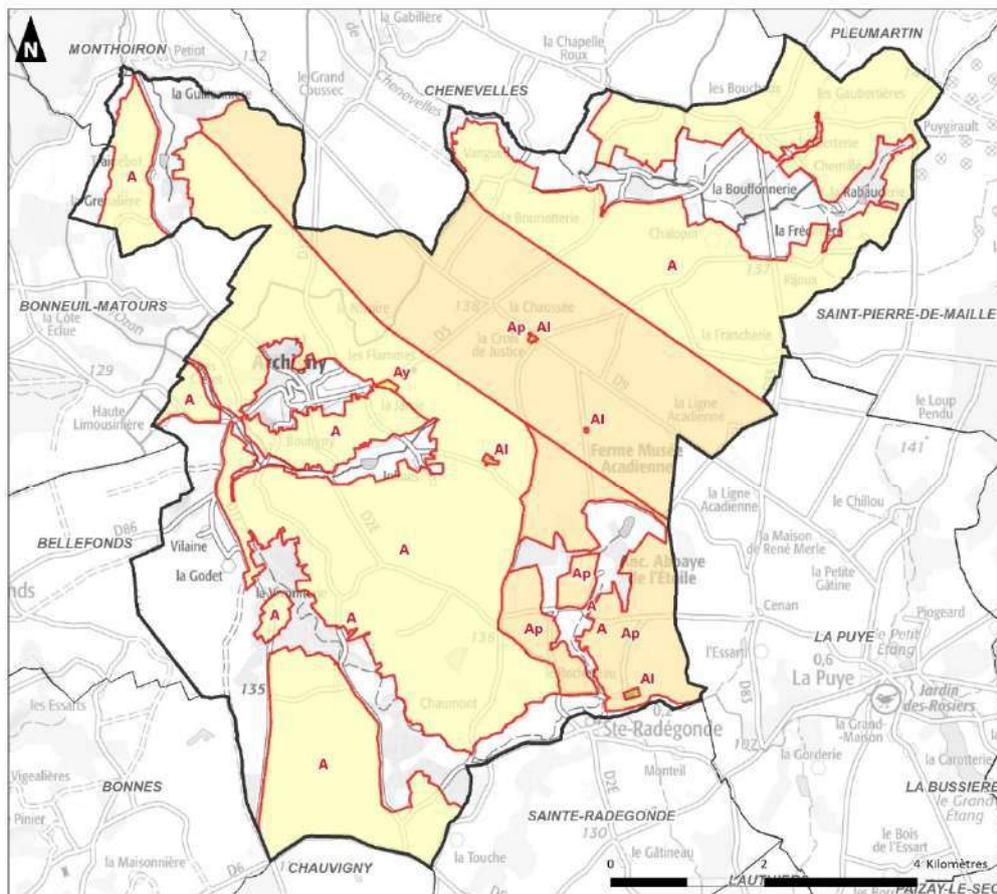
Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

 Commune d'Archigny

 1AU - Zone à urbaniser à court terme



Plan de zonage mettant en évidence les différents secteurs A



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25<sup>m</sup> - © IGN 2021  
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

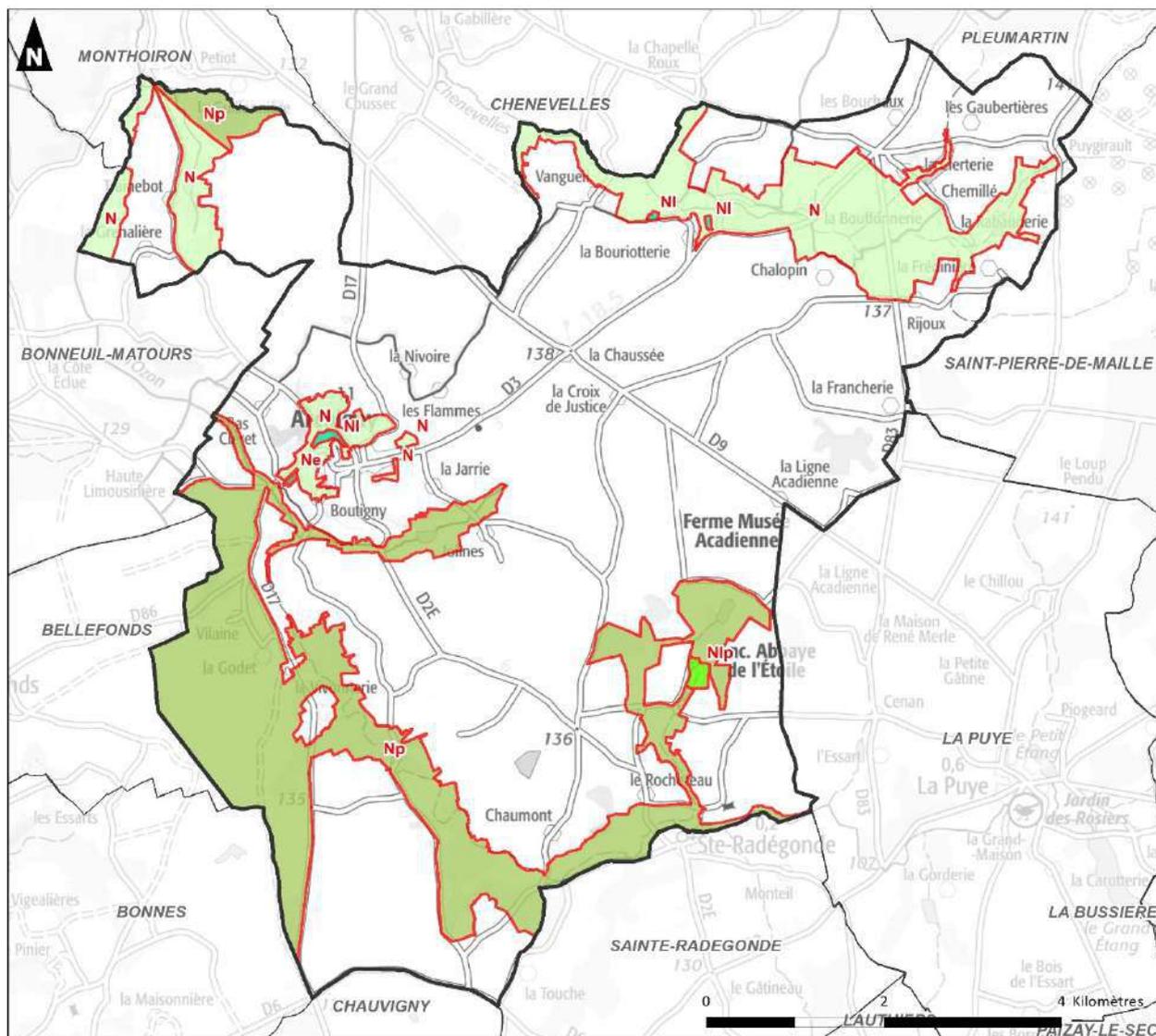
□ Commune d'Archigny

Les différents secteurs agricoles

- A - Zone agricole à préserver
- AI - Zone agricole à vocation de loisirs et de tourisme
- Ap - Zone agricole protégée
- Ay - Zone agricole à vocation d'activité économique et artisanale



Plan de zonage mettant en évidence les différents secteurs N



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 100<sup>m</sup> - © IGN 2021  
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

□ Commune d'Archigny

Les différents secteurs naturels

- N - Zone naturelle à préserver
- Ne - Zone naturelle à vocation économique et artisanale
- NI - Zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme
- Np - Zone naturelle protégée
- Nlp - Zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme protégé

### 1.3.1 Justification des STECAL

Les contours des STECAL reprenant les emprises consommées par ces activités, tout en leur permettant un modeste développement, ne génèrent **pas de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers**, puisqu'il ne s'agit pas de création d'activité au sein des zones agricoles et naturelles. Le STECAL permet un développement modéré de l'activité, permettant de pérenniser les activités touristiques et économiques, et de répondre à l'objectif des élus dans le cadre du PADD en termes de mise en valeur du patrimoine local et développement touristique.

#### 1.3.1.1 Les STECAL AI

Les STECAL AI sont au nombre de 5 :

- 1/ le Château de la Salle, pour répondre à un projet de développement touristique en s'appuyant sur la valeur patrimoniale du site,
- 2/ Le musée de la Ferme Acadienne, qui correspond à un secteur touristique à pérenniser,
- 3/ la Croix de Justice pour répondre à un projet de développement touristique en s'appuyant sur la valeur patrimoniale du site, incluant notamment une ferme acadienne,
- 4/ La Bidaudière, pour répondre à la valorisation d'un ancien site agricole au profit du développement touristique ;
- 5/ La Maltière, dont le site est dédié aux loisirs équestres.

### Localisation

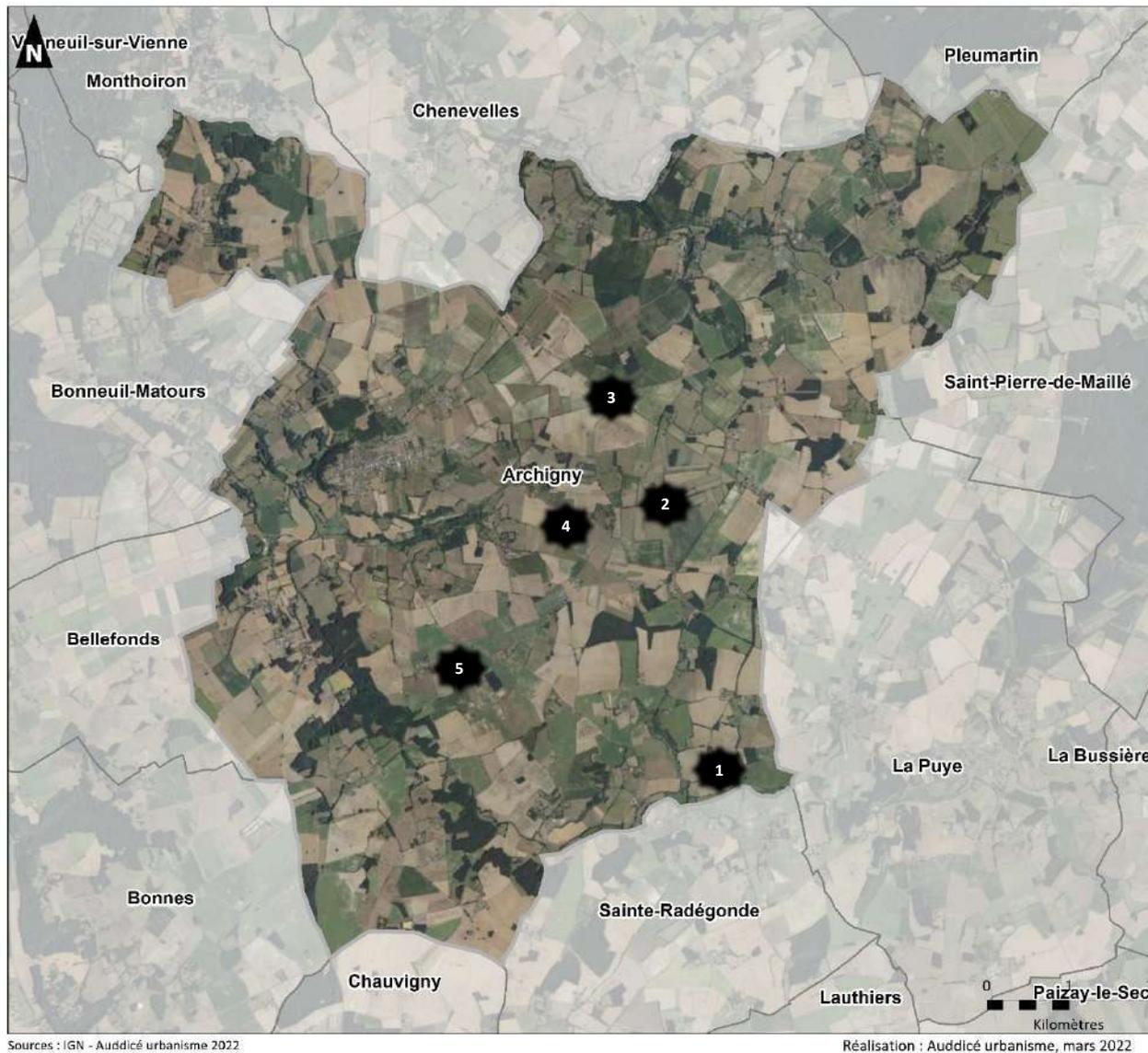


Figure 1. Localisation des 5 STECAL AI

#### 1.3.1.2 Le STECAL Ay

Le secteur Ay se situe à l'est du bourg et correspond à une activité agricole d'élevage de volaille, Le Petit Partenais. Une activité de transformation et de vente à la ferme permet de valoriser la production. L'éleveur a fait part d'un projet d'agrandissement nécessitant la construction de nouveaux bâtiments.

### 1.3.1.3 Les STECAL NI

Les STECAL NI sont au nombre de 3 :

- 1/ La Talbardière : un ensemble bâti remarquable que les propriétaires souhaitent valoriser au titre du tourisme.
- 2/ Les Près de la Fontaine qui correspond à la zone de loisirs de la commune ;
- 3/ Château de Marsugeault : un ensemble bâti remarquable que les propriétaires souhaitent valoriser au titre du tourisme.



Commune de Archigny (86)

Plan Local d'Urbanisme



#### Localisation

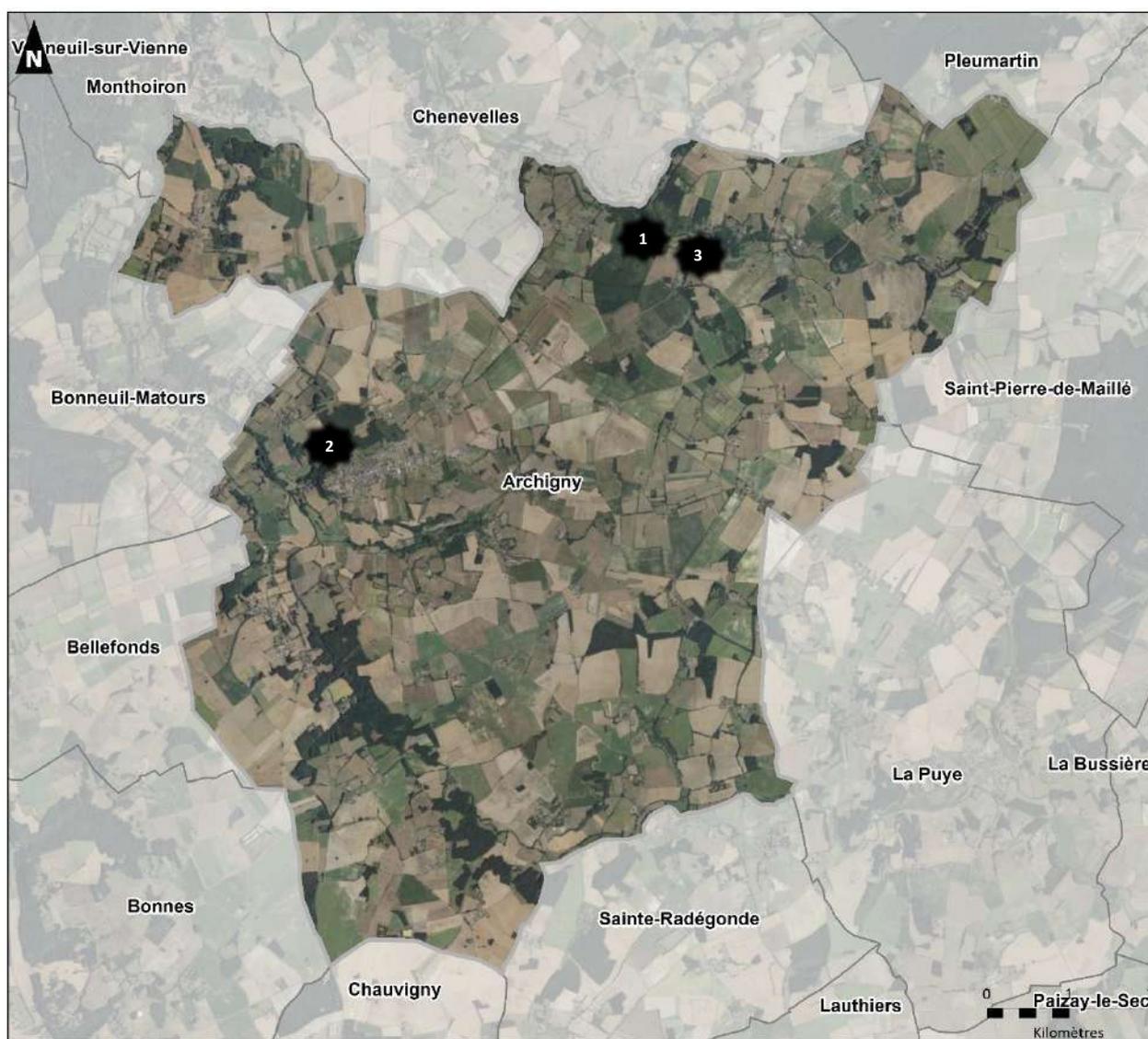


Figure 2. Localisation des STECAL NI

### 1.3.1.4 Le STECAL Nlp

Le secteur Nlp couvre le secteur de l'Abbaye de l'Etoile, au sud est de la commune. Le secteur est protégé au titre des Monuments Historiques. La Communauté d'Agglomération du Grand Châtellerault souhaite exploiter ce site dans la valorisation du patrimoine historique et touristique. Ainsi, un STECAL est nécessaire pour répondre aux projets portés par la CAGC.

### 1.3.1.5 Le STECAL Ne

Le secteur Ne correspond au site de l'ancienne coopérative laitière. Les élus ont souhaité permettre la réinvestigation des lieux pour permettre de maintenir la mémoire du site dans un premier temps, mais aussi d'utiliser des bâtiments existants. Ainsi, le site a été réinvesti par une association de tiers lieux dont les activités principales sont l'artisanat, le commerce (commerce plutôt en lien avec l'artisanat, poterie, bijoux, art...), et l'art. ainsi les élus souhaitent asseoir le devenir de ce site via la définition d'un STECAL.

## 1.4 Les espaces particuliers

Le document graphique est indissociable et complémentaire du règlement. Il définit les zones où sont applicables les règles édictées par le règlement mais, outre la division du territoire en zones, il peut prévoir des dispositions particulières qui viennent en superposition du zonage, conformément aux dispositions prévues par les articles L113-1, L151-19, L151-11, L151-23, L151-41, L151-37, L151-6 et R151-31 du Code de l'Urbanisme. Ces dispositions particulières s'appliquent comme des prescriptions au règlement graphique et sont encadrées dans les dispositions du règlement écrit.

Plusieurs espaces particuliers sont présents au règlement graphique :

- Secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Les changements de destination
- Zone humide à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Réseau hydrographiques identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Espace public à préserver ou à créer au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Mares et plans d'eau à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Les Boisements protégés au titre des Espaces Boisés Classés – article L.113-1 du Code de l'Urbanisme
- Eléments du patrimoine bâti et quartiers et îlots à protéger au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Espaces boisés préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Haies ou allées d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Arbres à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Espaces verts urbains à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Continuités écologiques urbaines à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Eléments du patrimoine naturel surfacique ou ponctuels à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

## 1.5 Surfaces du PLU Révisé

Zones du document en vigueur (ha)		Zones du projet de révision du PLU (ha)		Bilan (ha)
Ua	10,19	Ua	8,3	
Ub	31,71	Ub	29,5	
Uh	2,02			
Ui	1,2			
<b>Total zone U</b>	<b>45,12</b>	<b>Total zone U</b>	<b>37,8</b>	<b>-7,32</b>
Np	2 093	Np	42	
Npl	13,15	Nlp	7,2	
Nh	32,1	NI	6	
Nhi	1,07	Ne	1,4	
		N	584	
<b>Total N</b>	<b>2 139</b>	<b>Total N</b>	<b>640,6</b>	<b>-1 499</b>
A	4 427,59	A	3417,65	
Ah	42,7	Ap	1583	
		Al	6,4	
		Ay	2,4	
<b>Total A</b>	<b>4 470,29</b>	<b>Total A</b>	<b>5009,45</b>	<b>539,16</b>
1AU	9,54	1AU	2	
2AU	2,7			
1AUi	3,14			
2AUi	1,88			
<b>Total AU</b>	<b>17,26</b>	<b>Total AU</b>	<b>2</b>	<b>-15,26</b>

Les grandes évolutions à retenir sont les suivantes :

- 🌱 **Réduction de la zone U** en conséquence de l'intégration des zones AU du document en vigueur réalisées, mais aussi de la suppression des zones U sur les hameaux et de la réduction des zones U en franges urbaines du bourg, dont le besoin n'est pas démontré dans la justification du projet.
- 🌱 **Réduction drastique des zones AU**, puisque le projet ne présente qu'une seule zone 1AU de 2ha.
- 🌱 **Augmentation de la surface agricole** en reconnaissant le caractère plutôt agricole de certains secteurs qui n'étaient pas considérés comme tels dans l'ancien document d'urbanisme,
- 🌱 **Réduction de la zone naturelle** en conséquence de l'augmentation de la zone agricole.

## CHAPITRE 2 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

**La procédure de révision du PLU d'Archigny relève du I-2-a et I-2-b de l'article R104-11 : elle est soumise à évaluation environnementale.**

Le PLU doit analyser les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement.

**La commune n'est concernée par aucune zone Natura 2000 sur son territoire**, et la zone Natura 2000 la plus proche, la Zone de Protection Spéciale « Champeigne » est située au sud est de la commune, à environ 9 km à vol d'oiseau de. L'évaluation environnementale PLU de Montbazon n'analyse donc pas les incidences sur les zones Natura 2000.

## Synthèse des enjeux du milieu physique

Le territoire communal est constitué d'une plaine entaillée par les dépressions de l'Ozon et de l'Ozon de Chenevelles, qui constituent les deux principaux cours d'eau de la commune. Le centre bourg s'est développé sur la plaine.

### ■ Enjeux :

- Promouvoir un développement de la commune en lien avec sa configuration topographique,
- Préserver les cours d'eau principaux de la commune ;
- Maitriser l'évolution paysagère du territoire.

## Synthèse des enjeux relatif au paysage et au patrimoine

A l'échelle de la commune, on observe 5 grandes entités paysagères :

- Une mosaïque de prairie et d'agriculture
- Le plateau agricole
- La zone urbanisée
- La vallée de l'Ozon
- La vallée de l'Ozon de Chenevelles

Les zones urbanisées, que se soient le centre bourg, ou la plupart des hameaux se situent sur des points hauts offrant des vues panoramiques sur la vallée ou les plateaux.

Le bourg s'est **développé de part et d'autre de la D3, avec des formes urbaines denses, élevées et qualitatives, renforçant le rôle de centralité du bourg.**

La commune compte un important patrimoine protégé, notamment l'Abaye de l'Etoile, le Musée de la ferme Acadienne, des maisons acadiennes historiques, mais aussi un patrimoine remarquable et non protégé tel que le Château de Marsugeau ou encore le Logis de la Talbardière.

La commune est **dotée d'un riche patrimoine végétal** qui participe à la qualité paysagère de la commune

### ■ Enjeux :

- La préservation et la valorisation des cônes de vue existants permettant la lecture et la compréhension des qualités paysagères et urbaines de la commune ;
- L'étalement urbain à maîtriser, particulièrement le développement de formes urbaines de type pavillonnaire, éloignées des formes urbaines historiques ;
- La présence de nombreux éléments du patrimoine protégés mais également d'éléments du patrimoine non protégés dans le bourg comme dans les hameaux ;
- La valorisation et la reconnaissance du patrimoine végétale ;
- L'intégration de la qualité urbaine et architecturale dans la densification du centre bourg.

## Synthèse des enjeux du milieu naturel

La commune d'Archigny présente plusieurs espaces naturels protégés :

- Une zone NATURA 2000 « Plateau de Bellefonds » dont les enjeux sont liés aux plaines ouvertes et l'avifaune inféodée aux milieux ouverts ;
- 2 ZNIEFF – ZNIEFF de type 1 « Brandes de la Nivoire et Brandes des Tireaux », et ZNIEFF de type 2 « Plateau de Bellefonds » dont les enjeux sont essentiellement ornithologiques ;
- Un espace naturel sensible, « Coteau du Moulin du Vaux » dont les enjeux résident dans la présence de landes et de pelouses sèches ;
- Un inventaire communal en cours des zones humides,
- L'identification des réservoirs de biodiversité et d'enjeux en termes de connexions écologiques ;

### ■ Enjeux

- La protection des éléments constitutifs de la trame verte et bleue
- La préservation de la biodiversité ordinaire et des paysages au sein des zones urbaines et dans les futurs projets.
- Préserver les zones naturelles à enjeux sur la commune
- Réfléchir au développement de la commune en organisant une stratégie « Eviter, Réduire, Compenser »
- Intégrer règlementairement l'inventaire communal des zones humides
- Préserver les cours d'eau
- Organiser un développement cohérent avec le profil topographique de la commune

## Synthèse des enjeux relatif au risques, pollutions et nuisances

Les risques majeurs sur la commune sont : **le risque d'inondation et le risque de retrait et gonflement des argiles**. La commune est particulièrement impactée par l'aléa inondation, notamment par le débordement de l'Ozon et par remontée de nappe. A ce titre, la commune est couverte par 2 atlas des zones inondables.

Concernant le risque de retrait et gonflement des argiles, il peut être qualifié de fort, et notamment à proximité du centre bourg.

### ■ Enjeux

- La prise en compte du risque inondation dans les choix d'urbanisation de la commune
- La prise en compte du risque retrait et gonflement des sols argileux qui tend à s'accroître ;
- La prise en compte des risques liés au feu de forêt qui grandissent avec le réchauffement climatique ;
- 

## Synthèse des enjeux relatifs à la gestion des ressources

Archigny est desservie par la station d'épuration communale du bourg dont la charge actuelle est estimée à 20% de la capacité nominale de la station. Ainsi l'équipement est sous-utilisé. Deux autres stations de capacité moindre permettent d'assainir les hameaux de la Bouffonerie et Chemille.

La commune dispose d'un réseau d'alimentation en eau potable

La commune possède un **potentiel d'énergie solaire**. Concernant **l'énergie éolienne**, certains parcs éoliens sont déjà installés dans des communes voisines.

La collecte et le traitement des déchets est gérée par le Grand Châtellerault. La gestion des déchets différenciée permet de renforcer le recyclage. Deux déchetteries se situent sur les communes voisines d'Archigny.

La commune ne compte **aucune carrière en exploitation**.

#### ■ Enjeux

- La promotion de l'utilisation des énergies renouvelables, compatible avec la préservation du patrimoine ;
- La limitation du prolongement des réseaux en extension urbaine
- L'optimisation de l'équipement d'assainissement collectif du centre bourg

### Les mesures d'évitement amont

Les principaux enjeux en matière d'environnement dans ce projet de PLU sont les suivants :

- Préserver l'agriculture de la commune qui présente un profil agricole majeur ;
- Préserver les zones naturelles majeures et patrimoniales de la commune ;
- Préserver les principales continuités écologiques de la commune ;
- Maitriser l'exposition aux risques de la population ;
- Encadrer le développement de la commune en conséquence de ces ressources ;
- Protéger le patrimoine communal, qu'il soit paysager, écologique, historique ou bâti.

Dans le cadre de ce PLU les élus ont souhaité permettre le développement de la commune tout en répondant aux enjeux patrimoniaux, agricoles et environnementaux.

Ainsi pour répondre à ces enjeux, les élus ont souhaité concentrer le développement de la commune sur son centre bourg. Ainsi après avoir estimé la capacité de densification du tissu urbain existant, les élus ont définis des secteurs de densification et d'extension du centre bourg.

Pour ces derniers les critères suivants ont été vérifiés :

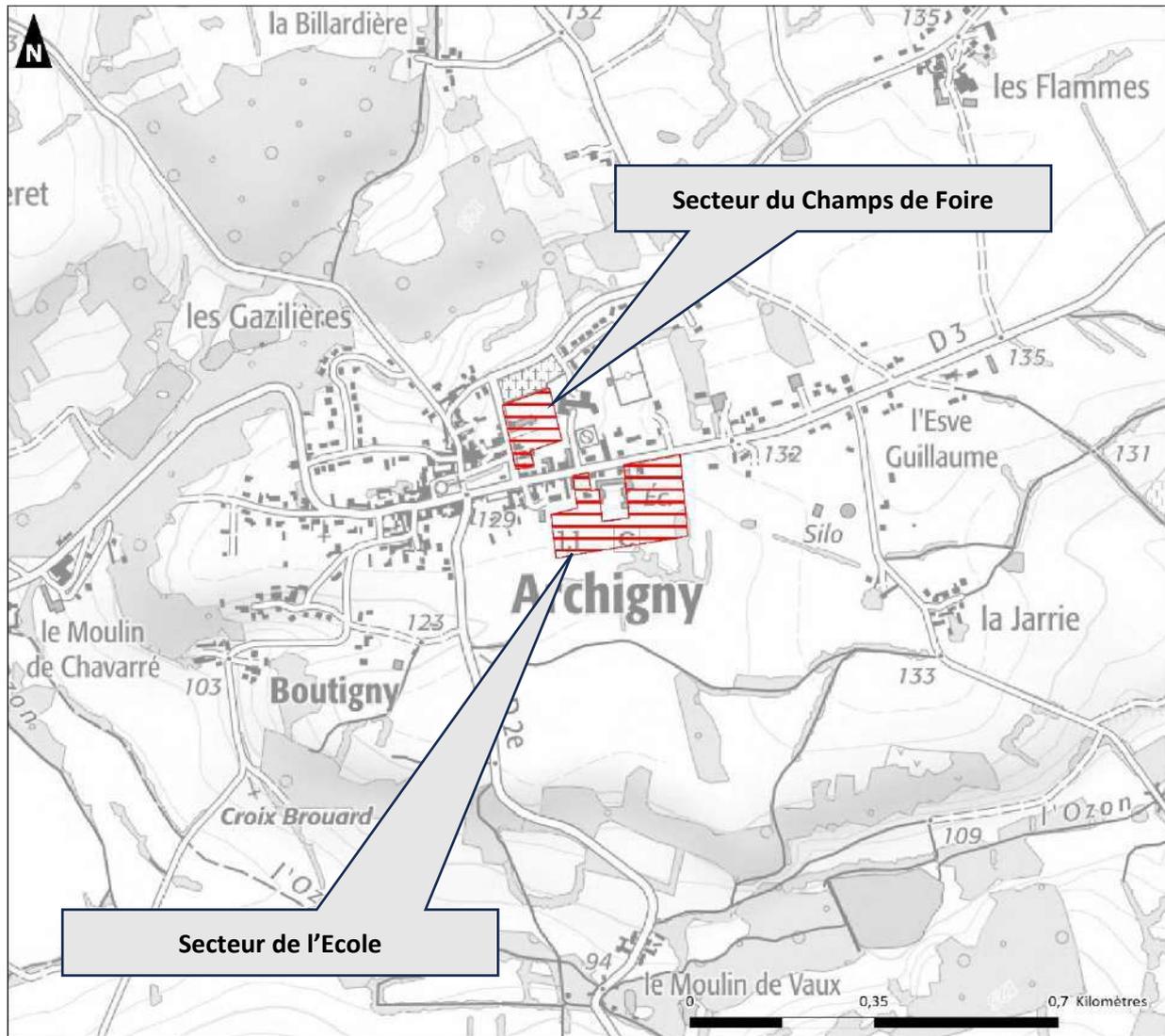
- **Incidence sur l'agriculture** : en recentrant le développement sur le centre bourg les élus limitent les incidences du projet sur l'agriculture. Seul le secteur d'extension de l'école grignote des zones agricoles. Cependant cela se limite au juste besoin du projet.
- **Incidence sur le patrimoine naturel** : les élus sont veillés à ne pas impacter les secteurs naturels les plus représentatifs en termes d'enjeux écologiques. La concentration du développement sur le centre bourg, en dehors des secteurs les plus patrimoniaux en matière de biodiversité, permet de réduire très fortement les incidences sur les milieux naturels.
- **Incidences sur les continuités écologiques** : les enjeux concernant les continuités écologiques sont présents sur l'ensemble du territoire. Les deux secteurs de développement identifiés au niveau du centre bourg ont été étudiés vis-à-vis des continuités écologiques.

- **Incidence sur les risques inondations** : le risque inondation se situe essentiellement aux abords des cours d'eau de la commune et est borné par les atlas des zones inondables. Il a été décidé de ne retenir aucun site de développement concerné par le risque inondation.
- **Incidence sur les ressources** : en recentrant le développement sur le centre bourg, les élus souhaitent limiter les incidences sur les ressources. En effet, le centre bourg est desservi par l'ensemble des réseaux et un réseau d'assainissement collectif.
- **Incidence sur le patrimoine**: les élus ont souhaité réduire les incidences sur le grand paysage en reconcentrant le développement de la commune en son centre bourg.

## Présentation des secteurs retenus et étudiés

A l'issue de cette phase d'évitement amont et afin de répondre aux besoins de la commune à l'horizon 2033, la municipalité a retenu deux secteurs de développement urbain, faisant l'objet d'une évaluation environnementale. Ces secteurs sont tous deux couverts par une OAP sectorielle.

**Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation**



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 25\* - © IGN 2021  
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

 Commune d'Archigny

 Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme

**Figure 3.** Localisation des deux secteurs de projet

## 2.1 Evaluation des incidences concernant la biodiversité et les continuités écologiques

---

### 2.1.1 Mesures d'évitement mises en application permettant d'éviter les incidences du projet

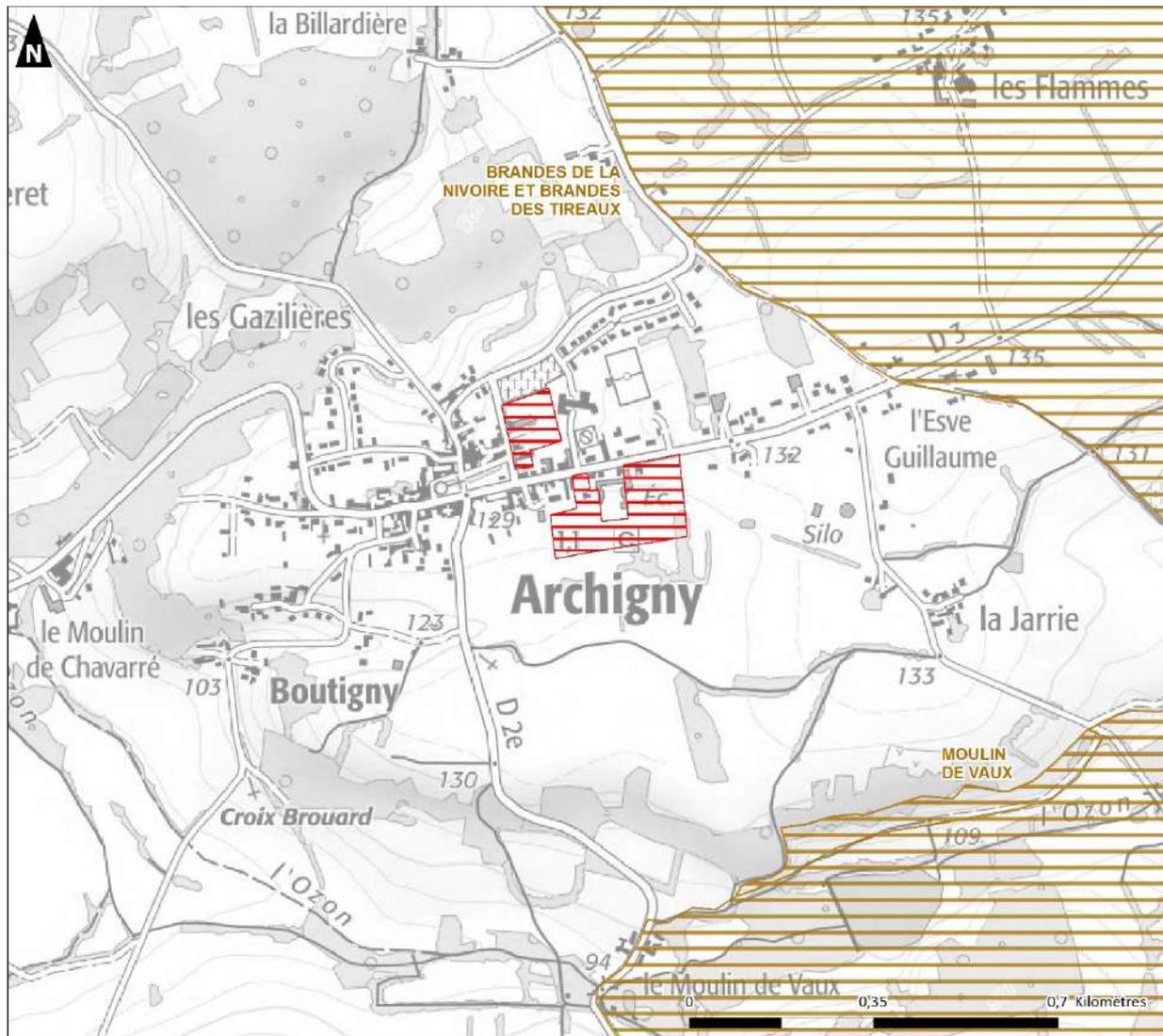
Dès le début de la procédure, concernant la biodiversité et les continuités écologiques, des mesures d'évitement ont été mises en place permettant d'éviter les incidences. Il s'agit des mesures suivantes :

- Elaboration d'une étude territoriale permettant d'identifier et de qualifier les enjeux à l'échelle communale ;
- Volonté des élus de préserver la biodiversité du territoire ;
- Abandon des projets portés par le document en vigueur et portant atteinte aux espaces naturels ;
- Préservation des espaces naturels et des boisements en les classant prioritairement en zone N ou Np ;
- Expertises écologiques flash permettant de mettre en évidence les enjeux des sites de développement,
- L'éviction de certains secteurs de projet en conséquence des enjeux écologiques : deux secteurs de densification sont exclus du projet de développement.

### 2.1.2 Analyse des incidences à l'échelle des projets sectoriels

Les deux secteurs ne sont pas concernés par une ZNIR

**Localisation des OAP vis-à-vis  
des Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (hors Natura 2000)**



Sources : INPN - Cadastre - Scan 100\* - © IGN 2021  
Copie et reproduction interdite

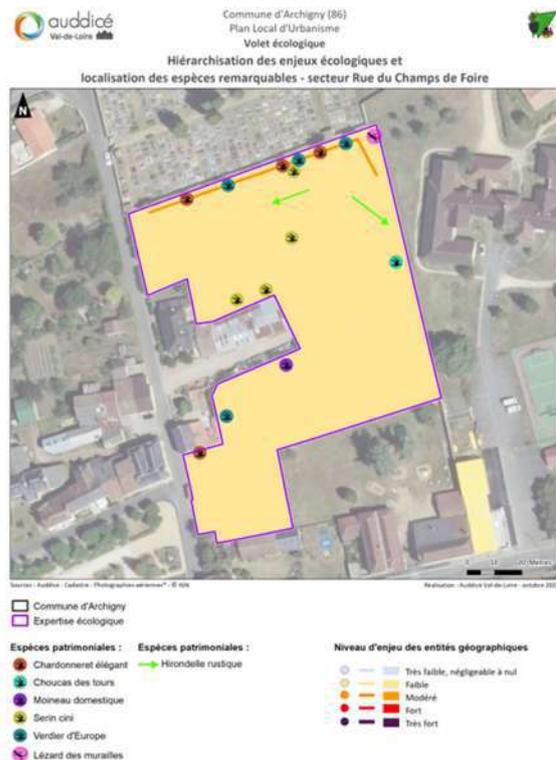
Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

-  Commune d'Archigny
-  Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme
-  ZNIEFF de Type 1

**Figure 4.** Localisation des secteurs de développement vis-à-vis des ZNIR

### 2.1.2.1 Le secteur du Champs de Foire

## ■ Synthèse des enjeux



**Figure 5.** Hiérarchisation des enjeux écologiques – secteur « Le Champs de Foire »

## ■ Synthèse des incidences

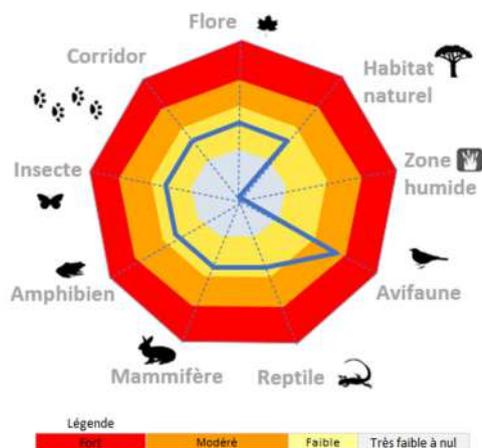
Le secteur « Rue du Champs de Foire » se situe en Zone urbaine (Ub) du projet de PLU.

Une densification de ce secteur n'engendrera pas d'impact significatif envers la biodiversité en place sur le secteur. Des enjeux restent présents aux abords immédiats du secteur. Des mesures ERC sont préconisées en fonction de ceux-ci. Elles sont citées ci-dessous.

Par la mise en œuvre de ces mesures, la révision du PLU intégrera, dès la phase de conception d'éventuel(s) projet(s), les enjeux écologiques identifiés sur le secteur.

### 2.1.2.2 Le secteur de l'Ecole

Diagramme des enjeux écologiques **potentiels** par groupe étudié



**Enjeu majeur du secteur :**  
Préserver la trame verte, et ses fonctionnalités pour la faune remarquable

## ■ Synthèse des enjeux

**Figure 6.** Hiérarchisation des enjeux écologiques – secteur  
« Le secteur de l'école »

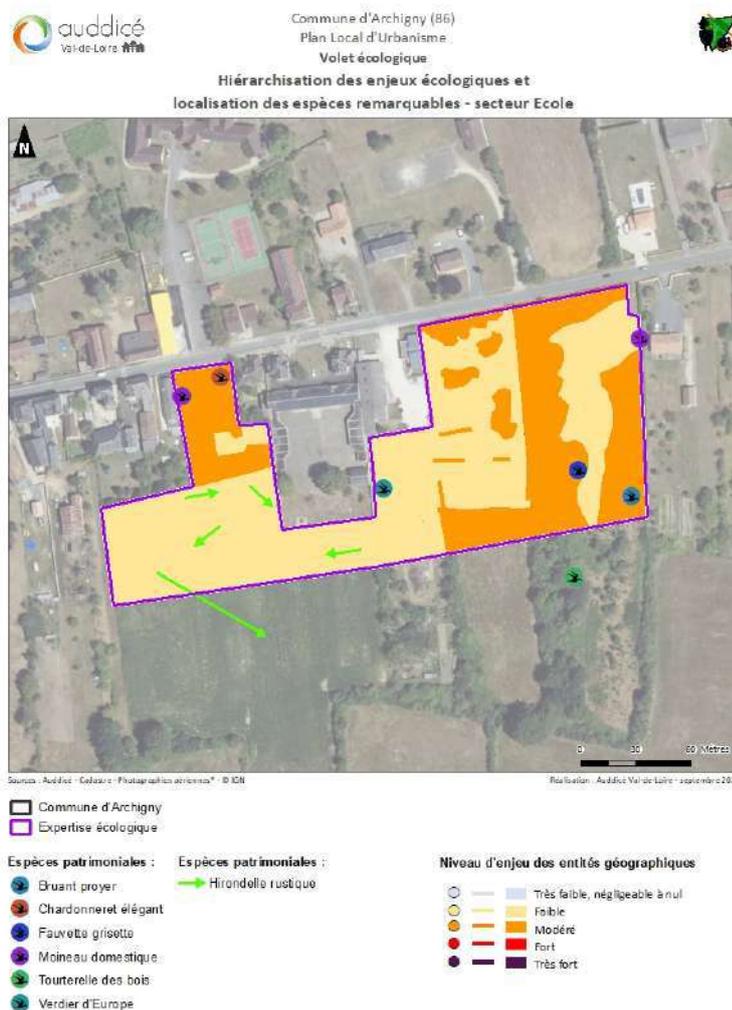
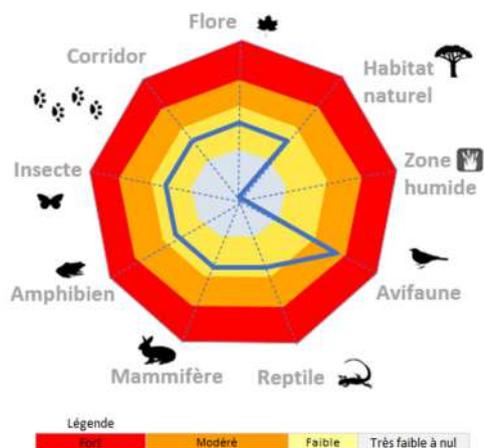


Diagramme des enjeux écologiques  
potentiels par groupe étudié



**Enjeu majeur du secteur :**  
Préserver la trame verte, et ses fonctionnalités pour la faune remarquable

## ■ Synthèse des incidences

Le secteur « Ecole » se situe en Zone à urbaniser (AU) et zone urbaine (Ub) du projet de PLU.

Une ouverture à l'urbanisation de ce secteur n'engendrera pas d'impact significatif envers la biodiversité en place sur le secteur. Des enjeux restent présents aux abords immédiats du secteur. Des mesures ERC sont préconisées en fonction de ceux-ci. Elles sont citées ci-dessous.

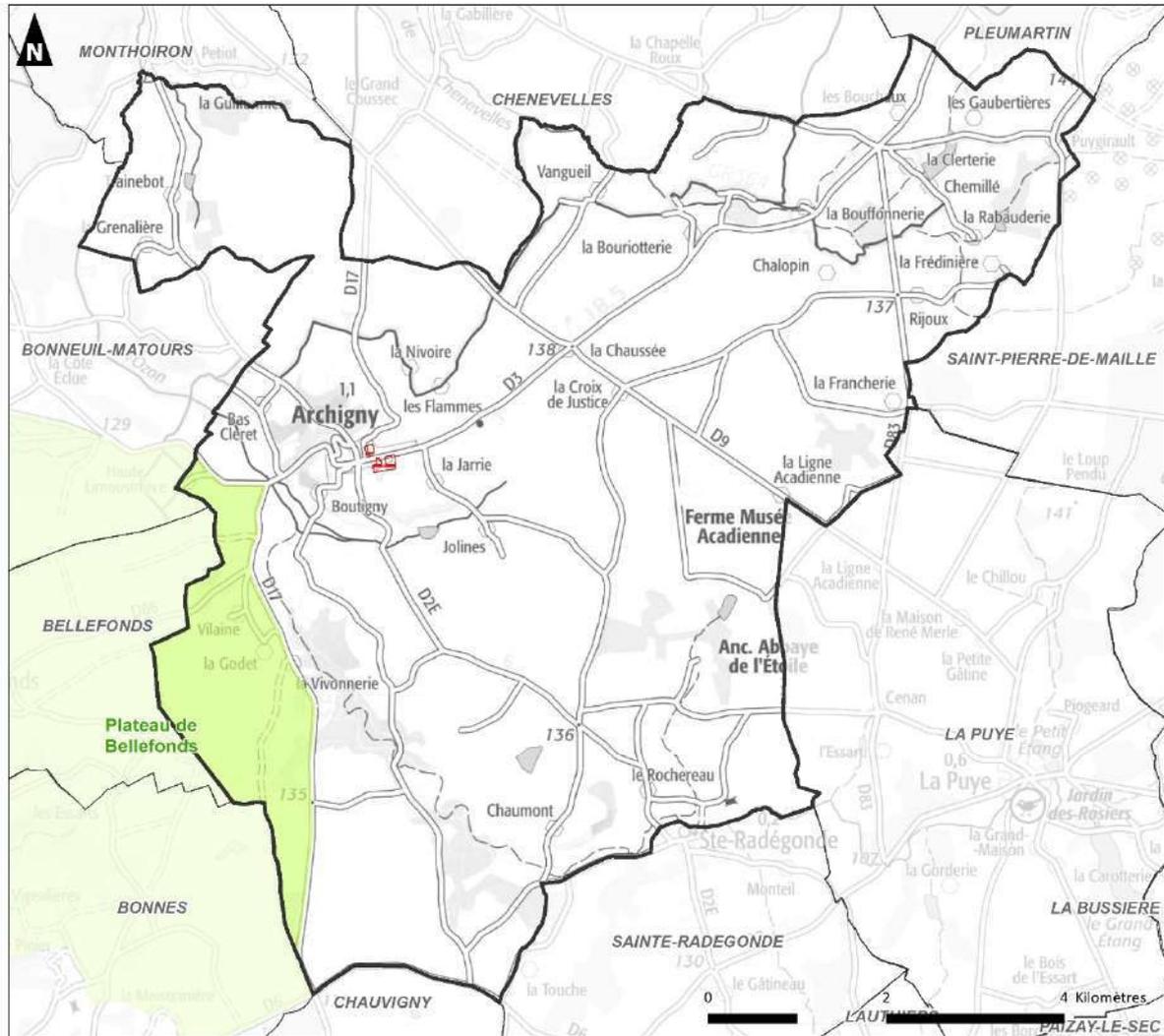
Par la mise en œuvre de ces mesures, la révision du PLU intégrera, dès la phase de conception d'éventuel(s) projet(s), les enjeux écologiques identifiés sur le secteur.

### 2.1.3 Analyse des incidences à l'échelle communale

Le règlement graphique du PLU s'attache à préserver en zone naturelle les espaces règlementaires des zones NATURA 2000, les vallées hydrographiques, et les grands boisements.



### Localisation des OAP vis-à-vis du Réseau Natura 2000



Sources : INPN - Cadastre - Scan 100<sup>m</sup> - © IGN 2021  
Copie et reproduction interdite

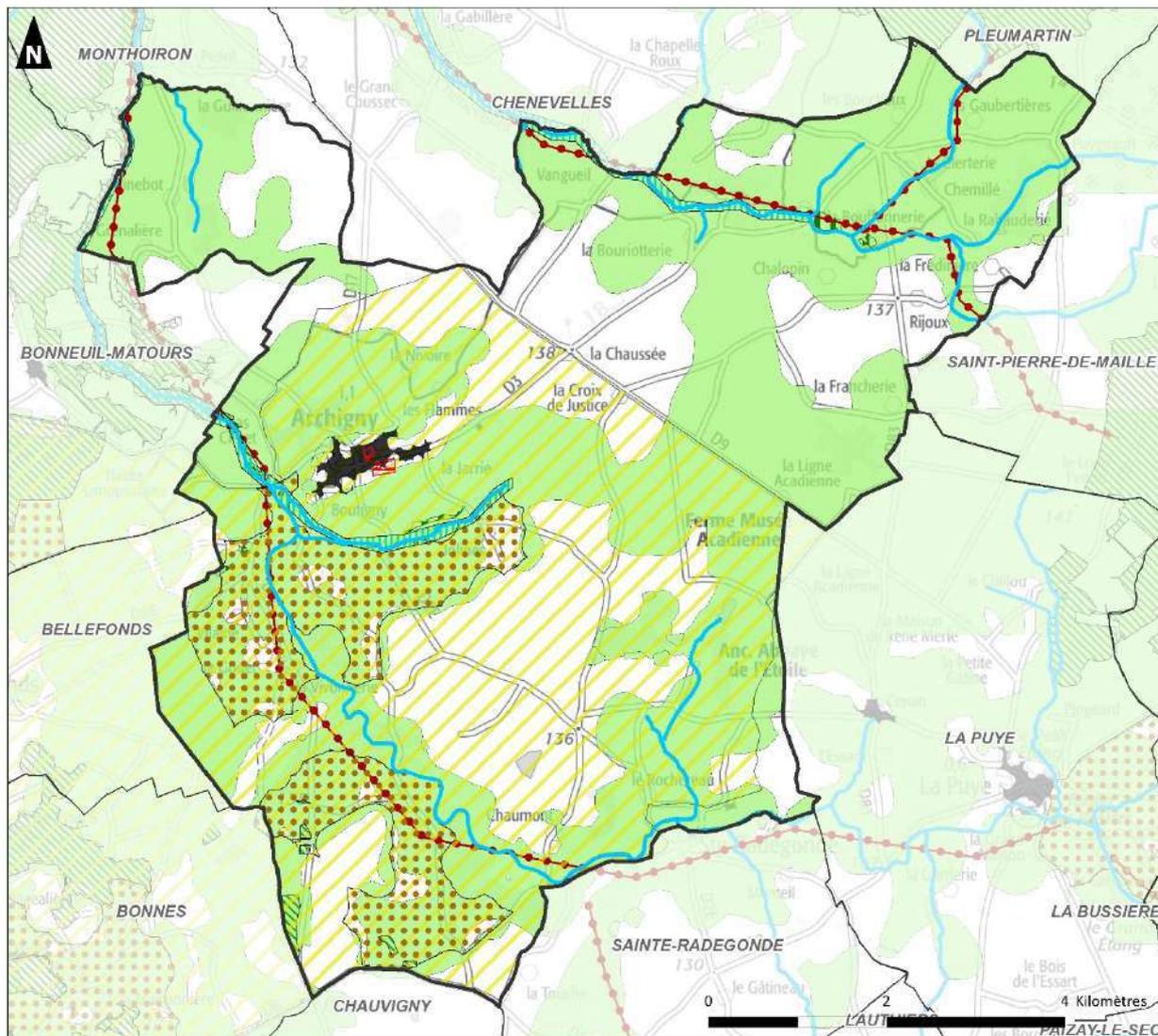
Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

-  Commune d'Archigny
-  Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme
-  Zone de Protection Spéciale (ZPS)

Figure 7. Localisation de la zone NATURA 2000



### Localisation des OAP vis-à-vis des connectivités écologiques



Sources : SRADET - Cadastre - Scan 25° - © IGN 2021  
Copie et reproduction interdite

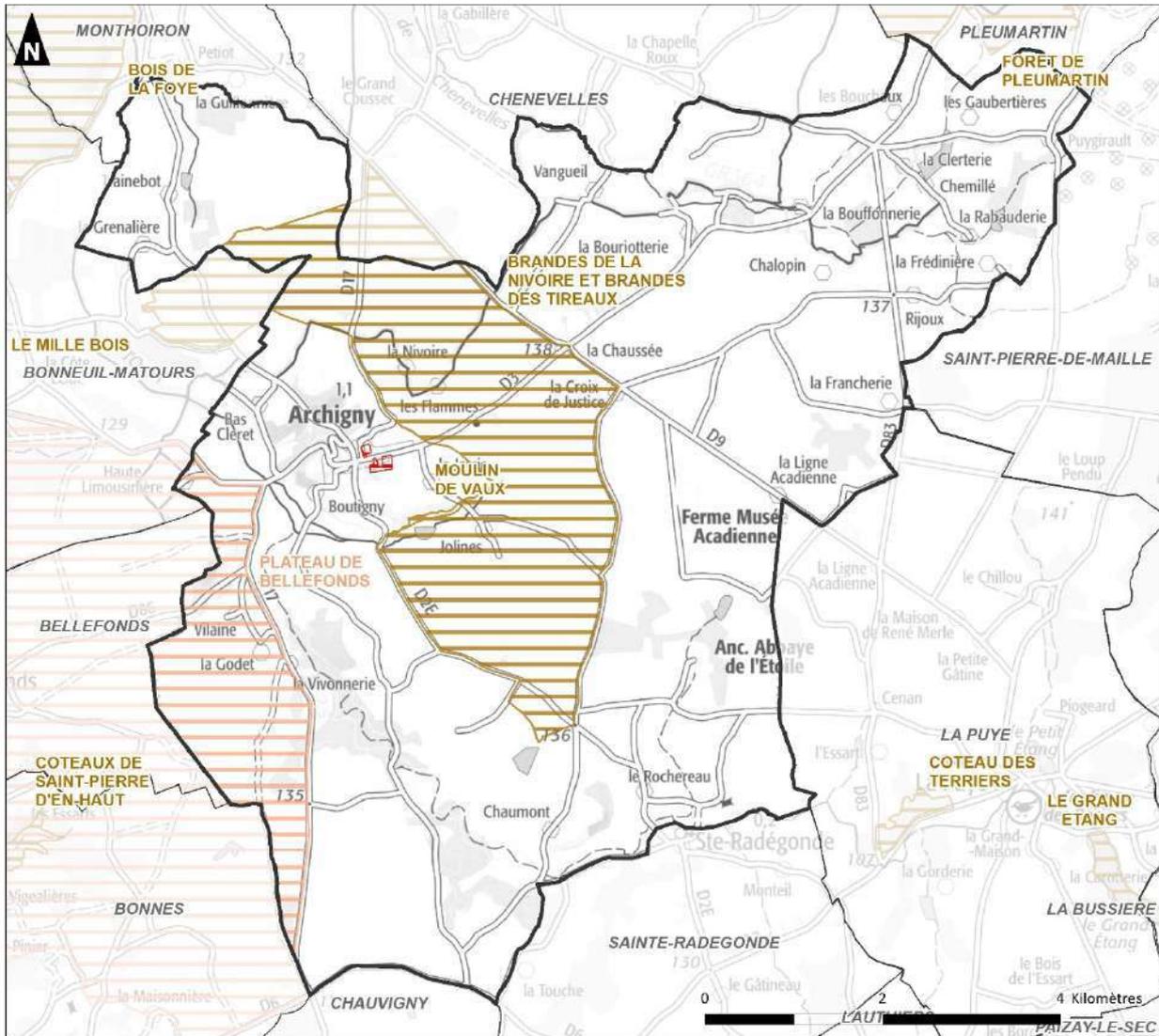
Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

- Commune d'Archigny
- Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme
- Réservoirs de biodiversité cours d'eau
- Réservoirs de biodiversité zones humides
- Réservoirs de biodiversité systèmes bocagers
- Ensembles urbains fragmentants
- Réservoirs de biodiversité plaines ouvertes
- Réservoirs de biodiversité forêts et landes
- Corridors écologiques chemins de moindre coût
- Corridors en pas japonais
- Zone de corridors écologiques diffus

**Figure 8.** Localisation des enjeux de continuité écologiques à l'échelle de la commune



**Localisation des OAP vis-à-vis  
des Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (hors Natura 2000)**



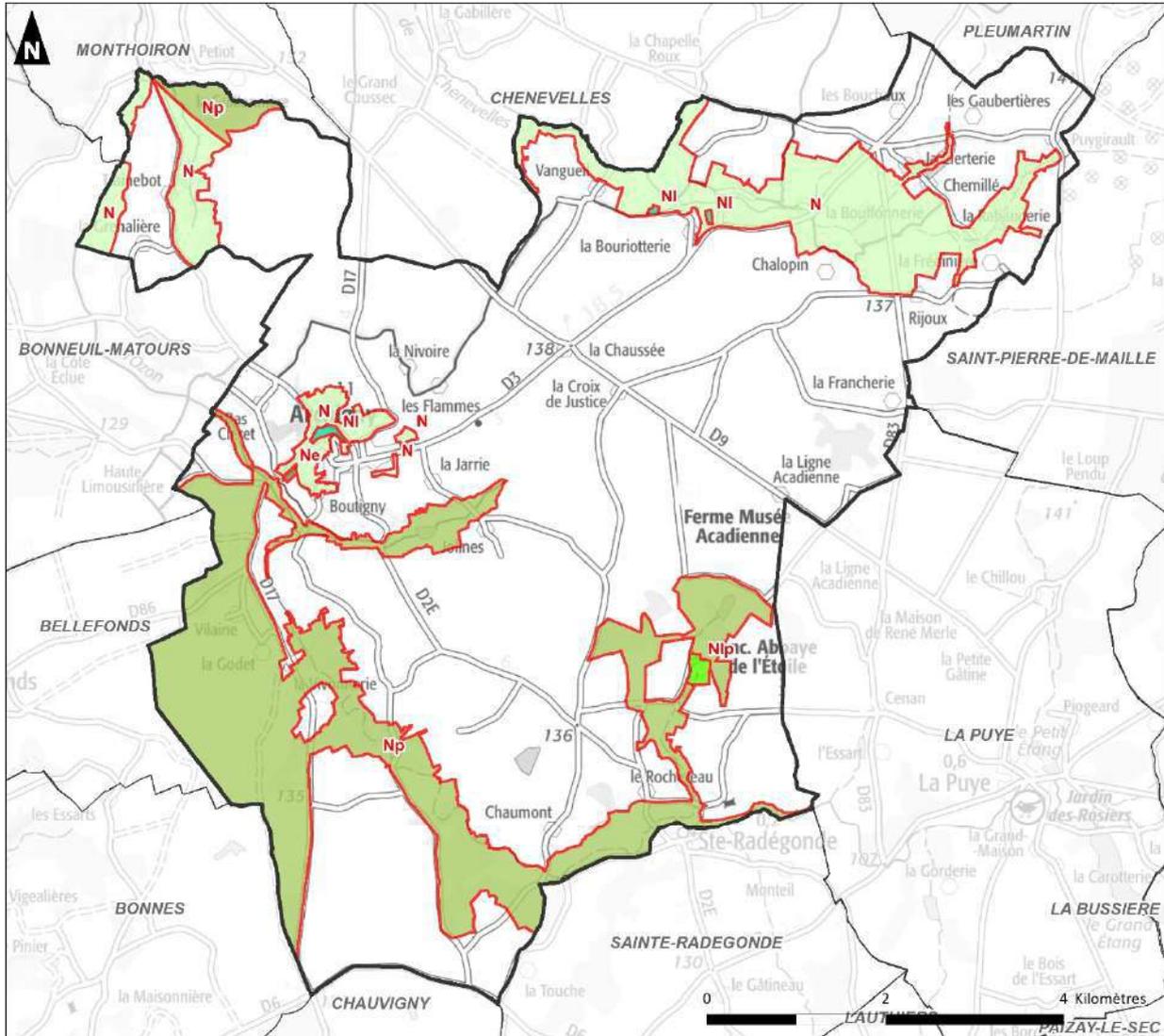
Sources : INPN - Cadastre - Scan 100\* - © IGN 2021  
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

- Commune d'Archigny
- Secteur soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation au titre de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme
- ZNIEFF de Type 1
- ZNIEFF de Type 2

**Figure 9.** Localisation des ZNIR à l'échelle communale

Plan de zonage mettant en évidence les différents secteurs N



Sources : auddicé - Cadastre - Scan 100\* - © IGN 2021  
Copie et reproduction interdite

Réalisation : Auddicé Val-de-Loire - mars 2025

- Commune d'Archigny
- Les différents secteurs naturels**
- N - Zone naturelle à préserver
- Ne - Zone naturelle à vocation économique et artisanale
- NI - Zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme
- Np - Zone naturelle protégée
- Nlp - Zone naturelle à vocation de loisirs et de tourisme protégé

Figure 10. Illustration des zones N du projet de PLU

En dehors du zonage, des prescriptions graphiques règlementaires sont apportées afin de préserver les éléments de biodiversité existants, que ce soit au sein de l'enveloppe urbaine comme à l'extérieur.

En conséquence de ces éléments, à l'échelle territoriale, l'incidence du PLU sur les milieux naturels et les continuités écologiques est considérée comme **faible**.

## 2.1.4 Les mesures mises en place en conséquence des incidences

### 2.1.4.1 Les mesures concernant le secteur du Champs de Foire

Afin de répondre aux incidences liées à l'urbanisation du site, des mesures de réduction et de compensation peuvent être mises en œuvre.

En matière de réduction, l'OAP dessinée sur le site met en œuvre des orientations positives pour la biodiversité, à savoir la préservation de la trame végétale existante et son renforcement, la préservation des murets qui abritent des espaces locaux, la mise en place d'une haie diversifiées composées d'espèces indigènes ; ou encore la perméabilité des clôtures.

En conséquence de ces mesures de réduction, aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

### 2.1.4.2 Les mesures concernant le secteur du Champs de Foire

Le secteur de l'Ecole présente des incidences un peu plus importantes en liens avec les enjeux estimés sur le site. Une première mesure de réduction a été de réduire le périmètre de l'opération en excluant la zone la plus à l'Est du projet au regard des enjeux majeurs qu'elle présente concentrant les continuités écologiques.

Dans le cadre de l'OAP d'autres mesures de réduction sont mises en place :

- La préservation de la trame végétale existante et son renforcement ;
- La création d'une zone tampon végétale en frange sud du site notamment pour favoriser la perméabilité du site ;
- La création d'une haie sur la frange est du site afin de construire la transition écologique avec le corridor préservé à l'est.

De plus, le règlement écrit précise que les clôtures entre les zones U, AU et A ou N devront être perméables.

De façon plus générale, à l'échelle du territoire, une OAP trame verte et bleue est produite permettant de réduire les incidences sur les continuités écologiques.

En conséquence de ces mesures de réduction, aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

## 2.2 Evaluation des incidences concernant le sujet de la mobilité

---

L'incidence du projet sur les mobilités est jugée modérée au regard de la dépendance de la population à l'utilisation de la voiture.

Dans leur compétence, les élus ont souhaité intégrer la mobilité à la stratégie de développement territoriale, notamment en concentrant le développement dans le centre bourg, et en interdisant les nouvelles constructions à destination d'habitation dans les hameaux. Ainsi la création de nouveaux logements ne sera permise que via le changement de destination de bâtiments agricoles existants.

En termes de réduction, les OAP mettent en évidence des orientations quant à la mutualisation des stationnements et les mobilités actives. Les deux secteurs de projet doivent permettre la perméabilité piétonne.

La concentration du développement sur le centre bourg permet de réduire les incidences en lien avec l'usage de la voiture.

## 2.3 Evaluation des incidences concernant le paysage

---

Plusieurs ont été mises en place dans les réflexions portant sur le projet pour éviter les nuisances :

- Réalisation d'un diagnostic paysager et patrimonial permettant de mettre en évidence les enjeux du territoire ;
- Identification des secteurs patrimoniaux via une prescriptions graphique visant à préserver le patrimoine tant au regard de son bâti que sa composition urbaine ;
- Définition de secteurs protégés aux abords de la Ligne Acadienne et de l'Abbaye de l'Etoile ;
- Mise en place de prescriptions visant à identifier et préserver les éléments de patrimoine.

### 2.3.1.1 Le secteur du Champs de Foire

Sans mesure, les incidences de la densification de ce secteur sur le paysage et le patrimoine peuvent être **modérées**.

### 2.3.1.2 Le secteur de l'Ecole

Sans mesure, les incidences de la densification de ce secteur sur le paysage et le patrimoine peuvent être **forts**.

## 2.3.2 Les incidences à l'échelle communale

Les enjeux en termes de paysage et de patrimoine sont donc forts, sans aucune mesure, la révision du PLU peut avoir des incidences **fortes**. La mise en place des mesures d'évitement permet de réduire les incidences à un niveau **faible**.

## 2.3.3 Les mesures en conséquence des incidences

Les incidences les plus importantes en termes de paysage se situe sur le secteur de l'Ecole, dont l'urbanisation va modifier la frange urbaine sud du bourg. L'OAP met en place des mesures de réduction au regard de cette incidence. Ainsi l'OAP définit dans ses orientations la nécessité de traiter cette frange notamment avec une transition végétale permettant de limiter l'incidence sur le grand paysage.

Au sein des deux OAP, des orientations concernant l'organisation urbaine et le traitement architectural des constructions permet de veiller à la bonne insertion des opérations dans le tissu urbain existant, mais aussi à la qualité des opérations.

Des dispositions réglementaires sont intégrées au règlement écrit en accord avec les zones graphiques permettant de veiller à la bonne insertion paysagère des constructions dans les zones les plus proches de la Ligne Acadienne et de l'Abbaye de l'Etoile, mais aussi à la préservation des caractéristiques architecturales de la commune.

Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

## 2.4 Les incidences concernant les réseaux et équipements

---

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

Secteur	Nbr de logements programmés	Population sup. estimée*	Nbr de véhicules sup. estimé**	Conséquences sur l'assainissement***	Conséquences sur l'AEP***
Le Champs de Foire	16	+ 34 hab	+ 15 à 30	+ 34 EH	+ 16 raccordements / + 34 utilisateurs
L'école	27	+ 57 hab	+ 25 à 55	+ 57 EH	+ 27 raccordements / + 90 utilisateurs
<b>Total</b>	<b>+ 43</b>	<b>+ 91</b>	<b>+ 40 à 85</b>	<b>+ 91 EH</b>	<b>+ 43 raccordements / +124 utilisateurs</b>

\*Selon un taux de desserement des ménages de l'ordre de 2.12 personnes par ménage à horizon 2033

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

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

L'incidence sur le réseau d'assainissement, le réseau d'alimentation et le réseau électrique est jugée **faible**.

## 2.5 Les incidences concernant les risques naturels et technologiques

---

### 2.5.1 L'analyse des incidences à l'échelle des projets sectoriels

L'incidence des projets sectoriels au regard des risques et nuisances est **faible**.

### 2.5.2 L'analyse des incidences à l'échelle communale

L'incidence du projet de PLU au regard des risques et nuisances est **faible**.

## 2.6 Les incidences concernant l'agriculture

---

### 2.6.1 L'analyse des incidences à l'échelle des projets sectoriels

#### 2.6.1.1 Le secteur du Champs de Foire

Le secteur du Champs de Foire est essentiellement constitué de fond de jardin privé et ne présente pas de caractère agricole, ni d'usage agricole. Il est entièrement entouré de bâtis au sein du tissu urbain.

En ce sens, sa constructibilité présente en enjeu **nul** au regard de l'activité agricole, et aucune incidence sur l'agriculture.

#### 2.6.1.2 Le secteur de l'Ecole

Le secteur de l'école intègre une partie de terrains utilisés à des vocations agricoles, essentiellement de la production de fourrage ou du pâturage. Ce secteur était déjà identifié en zone à urbaniser à court terme dans l'ancien document d'urbanisme, réduisant de fait les enjeux agricoles, puisque les propriétaires connaissaient les projets de la commune sur le site et la zone 1AU interdisait l'installation d'une nouvelle exploitation agricole. L'urbanisation du site va impacter cette parcelle à usage agricole d'environ 1ha.

L'impact sur l'agriculture pour ce secteur reste **faible**.

### 2.6.2 L'analyse des incidences à l'échelle communale

Plusieurs décisions dans le cadre de ce PLU sont en mesure de justifier l'incidence **positive** de ce dernier vis-à-vis de l'agriculture :

- La réduction des zones d'extension urbaine répondant au juste besoin de la commune, au plus proche du centre bourg et intégrant une partie de jardins privatifs et de secteurs en friche ;
- La préservation des exploitations agricoles en zone A principalement et en zone N, avec possibilité d'évolution pour les exploitations concernées par des enjeux de biodiversité ;
- L'évolution conditionnée des habitations existantes en zone A et N permettant de limiter l'impact de ces évolutions sur les espaces agricoles ;
- La prise en compte du critère agricole dans l'analyse des bâtiments pouvant prétendre à un changement de destination en définissant un périmètre de réciprocité de 100m.

## 2.7 Les incidences concernant la consommation foncière

---

**Le secteur du Champs de Foire ne présente aucune consommation d'espace.**

En revanche, le secteur de l'Ecole présente des terrains dont la destination va évoluer. Les friches et terrains à usage agricoles vont évoluer vers une destination mixte urbaine.

Ainsi sur ce secteur une consommation d'espace de l'ordre de 2ha est générée par le projet.

Aucun autre projet à l'échelle communale est en mesure de générer une consommation d'espace. Plusieurs STECAL sont définis dans le projet de développement, mais il ne s'agit que d'évolution de site existant pour valoriser le tourisme local. En ce sens, ils ne sont pas en mesure de générer une consommation d'espace. De plus, les emprises au sol de ces évolutions (il s'agira d'annexes ou d'extensions) sont plafonnées en cohérence avec les besoins exprimés dans le règlement écrit.

## 2.8 Evaluation des incidences sur le site NATURA 2000

---

L'évaluation des incidences sur le site NATURA 2000 est présentée en chapitre 3 du tome 2 du rapport de présentation.



## **CHAPITRE 3 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR**

## 3.1 Liste des documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Selon l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme d'Archigny doit être compatible avec :

Documents	Existence sur le territoire
<b>Schéma de Cohérence Territoriale</b>	OUI – Schéma de Cohérente Territoriale Seuil du Poitou
<b>Schémas de mise en valeur de la mer</b>	Non
<b>Plans de déplacements urbains</b>	Non
<b>Programmes locaux de l'habitat</b>	Oui – Programme Local de l'Habitat de Grand Châtelleraut
<b>Plan Climat Energie Territorial</b>	OUI- Plan climat-air-énergie territorial de Grand Châtelleraut

Le SCOT étant un document intégrateur, il n'est pas nécessaire de procéder à la démonstration de la compatibilité avec les autres documents cadres (SDAGE, SAGE, SRCE...).

Le projet de PLU est compatibles avec l'ensemble des documents supra-communaux.

## CHAPITRE 4 INDICATEURS D'ÉVALUATION

## 4.1 Les indicateurs d'évaluation

Orientations du PADD	Objectifs déclinés	Indicateurs de suivi	Acteurs sollicités	Unité de mesure
<b>ORIENTATION 1 UNE COMMUNE RICHE DE SON PATRIMOINE A PRESERVER ET A CONFORTER</b>	<b>1. préserver et permettre la mise en valeur du patrimoine bâti</b>	<i>Préservation des éléments de patrimoine protégés</i>	<i>Commune/ Communauté de Communes</i>	<i>Unité d'éléments de patrimoine préservés</i>
		<i>Nbr de PC délivrés en zone Ap ou Np</i>	<i>Commune/ADS</i>	<i>Unité</i>
	<b>2. préserver le patrimoine naturel</b>			
	<b>3. Permettre le développement touristique et/ou économique de certains sites remarquables</b>	<i>Nombre de changements de destination en zone A et N</i>	<i>Commune/ services ADS</i>	<i>Unité de logements</i>
	<b>4. reconnaître l'identité d'Archigny et s'inscrire dans une évolution qualitative</b>			
<b>ORIENTATION 2. S'ORIENTER VERS UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX</b>	<b>1. projeter une programmation de nouveaux logements de manière à atteindre environ 1 164 habitants en 2033</b>	<i>Population</i>	<i>Commune/INSEE</i>	<i>Unité de population</i>
		<i>Effectifs scolaires</i>	<i>Commune/ Département</i>	<i>Unité d'élèves par année scolaire</i>
		<i>Nbr de logements par typologie</i>	<i>Commune/Services ADS/INSEE</i>	<i>Unité de logements</i>
		<i>Nbr de logements vacants</i>	<i>Commune/Services ADS/INSEE</i>	<i>Unité de logements / % ratio</i>
		<i>Nbre de logements sociaux / part des logements</i>	<i>Commune/Services ADS/INSEE</i>	<i>Unité de logements / % ratio</i>
	<b>2. permettre la construction de nouveaux logements uniquement dans le centre bourg</b>	<i>Surface d'extension urbaine</i>	<i>Commune</i>	<i>m<sup>2</sup></i>
	<b>3. affirmer la centralité du bourg</b>	<i>Linéaire de cheminements doux créés</i>	<i>Commune</i>	<i>Mètres</i>
		<i>Nombre de stationnements publics en centre bourg</i>	<i>Commune</i>	<i>Unité</i>
<b>ORIENTATION 3. PRESERVER L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>1. Préserver le caractère agricole de la commune</b>			

<b>T ET L'AGRICULTURE</b>	<b>2 s'orienter vers un urbanisme résilient</b>	<i>Nombre de déclaration de catastrophes naturelles</i>	<i>Communes</i>	<i>Unité</i>
	<b>3. Favoriser le développement de la biodiversité et s'inscrire dans la trame verte et bleue</b>	<i>Surface de zones humides détruites</i>	<i>Commune</i>	<i>m<sup>2</sup></i>
		<i>Linéaire de haies préservées</i>	<i>Commune</i>	<i>Mètres</i>
		<i>Surface de boisements préservés</i>	<i>Commune</i>	<i>M<sup>2</sup></i>
		<i>Surface d'espaces naturels d'intérêt reconnu préservés</i>	<i>Commune/ Communauté de Communes/ PNR</i>	<i>Mètres carrés</i>
	<b>4.interroger la mobilité du territoire</b>	<i>Linéaire de liaisons piétonnes créées</i>	<i>Commune/département</i>	<i>Mètres</i>
	<b>5.s'orienter vers la sobriété énergétique</b>	<i>Nombre de logements équipés d'au moins une source d'énergie renouvelable (panneau solaire, pompe à chaleur, etc.)</i>	<i>ADEME / ENEDIS</i>	<i>Unité de logements</i>
<b>ORIENTATION 4. MODERER LA CONSOMMATION D'ESPACE</b>	<b>1. réduire la pression foncière sur les espaces agricoles</b>	<i>Surface agricole</i>	<i>Commune</i>	<i>M<sup>2</sup></i>
	<b>2. permettre la création et le développement des sites d'exploitation</b>	<i>Nombre d'exploitations agricoles</i>	<i>Commune /RGA</i>	<i>Unité</i>
	<b>3. favoriser le développement des communications numériques</b>			
	<b>4. construire le projet en cohérence avec les réseaux</b>	<i>Nombre de raccordements au réseau AEP</i>	<i>Commune</i>	<i>Unité</i>
		<i>Nombre de raccordements au réseau assainissement</i>	<i>Commune</i>	<i>Unité</i>
	<b>5. optimiser l'offre de stationnement</b>			
<b>ORIENTATION 6. OBJECTIF DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN</b>	<i>Densité de constructions dans les opérations d'aménagement d'ensemble</i>	<i>Commune/ lotisseur</i>	<i>Logements/ha</i>	
	<i>Surfaces agricole, naturelles et forestières consommées</i>	<i>Commune/ services ADS/ DDT</i>	<i>Mètres carrés</i>	
	<i>Surfaces restantes en dent creuse mobilisable</i>	<i>Commune/ services ADS</i>	<i>Mètres carrés</i>	
	<i>Densité moyenne des opérations d'aménagement</i>	<i>Commune/ services ADS/ lotisseur</i>	<i>Logements/ha</i>	