



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Communauté de communes Val de Gâtine

TERRITOIRE DU VAL D'EGRAY

Évaluation environnementale

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation en date du 23/06/2020

Historique du PLUi :

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	16/12/2015	24/09/2019	23/06/2020




Le Président, J-P RIMBEAU



Elvia Group

SARL au capital de 12000 €
RCS de Créteil

Siège social :
27 rue de la gare
94230 Cachan

Siret : 532 584 554 000 28
TVA Intracommunautaire :
FR35532584554

info@elvia-group.fr





PLUi Val-d'Egray – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE



Table des matières

1. Le scénario « fil de l'eau » et l'analyse comparative des scénarios prospectifs : quels impacts potentiels prévisibles sur l'équilibre environnemental du territoire ?.....14

1.1. Le scénario « fil de l'eau » : Quelles conséquences environnementales d'une perspective d'évolution linéaire du territoire ?15

1.2. Demain une vision prospective orientée projet : analyse comparée des différents scénarii prospectifs envisagés..... 18

2. Évaluation environnementale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....27

2.1. Une démarche itérative rythmée en trois temps : Orienter/ Évaluer / Réajuster 28

2.2. Retour sur l'évaluation multithématiques des orientations stratégiques du PADD..... 32

2.3. Mesures d'atténuation directement intégrées au PADD 62

2.4. Synthèse de l'évaluation environnementale du PADD : les points de vigilance..... 65

3. La prise en compte des enjeux environnementaux et la traduction du PADD dans le dispositif réglementaire..... 71

3.1. Les incidences des choix pour la construction du dispositif réglementaire..... 72

3.2. Méthodologie employée d'évaluation du zonage, du règlement et des OAP 73

3.3. Synthèse des impacts du zonage et du règlement sur l'environnement.....112

3.4. Les incidences négatives les plus importantes113

5. Analyse des incidences sur les secteurs de projet.....114

6. Étude d'incidences NATURA 2000.....187

6.1. Descriptions des zones NATURA 2000189

6.2. Prise en compte des zones NATURA 2000 dans le PLUi.....192



Présentation de l'expertise environnementale





Un patrimoine environnemental riche, vecteur d'attractivité territoriale...

Situé au cœur du département des Deux-Sèvres, l'intercommunalité de Val-d'Egray dispose d'un patrimoine environnemental prédominant au sein de son territoire. La présence de vallée de l'Autize et de son réseau hydrographique dense, d'un relief vallonné au Nord, de paysages de plateaux au Sud, de grandes masses boisées et d'une trame bocagère dense, confère au territoire une richesse paysagère et environnementale singulière.

À l'origine de la qualité de vie remarquable du territoire, le patrimoine environnemental constitue donc un véritable pilier de l'attractivité résidentielle et économique du territoire. En ce sens, la préservation des composantes structurantes de l'environnement naturel du territoire constitue un enjeu majeur de maintien et de renforcement de l'attractivité territoriale.

Le développement actuel et futur du territoire doit donc porter une dimension environnementale poussée, tant sur le respect des milieux naturels existants et la consommation des ressources locales, que sur le développement d'un modèle urbain moins impactant pour son environnement.

Recensant 3 sites Natura 2000 sur le périmètre du PLUi, l'ex- Communauté de Communes de Val-d'Egray est donc soumise à évaluation environnementale



...dont la préservation est au cœur du projet politique intercommunal

La réalisation du Plan local d'urbanisme intercommunal, véritable temps fort permettant d'engager l'intercommunalité dans une démarche de commune de développement territorial, constitue pour les élus une réelle opportunité de «re»penser un modèle de développement soutenable où attractivité rime avec durabilité.

Ainsi, attachée aux atouts paysagers et environnementaux du territoire, l'ensemble des élus ont mis en avant leur décision commune de placer l'environnement au cœur de leur projet politique.

Dès lors, chacun des choix politiques effectués au sein de ce projet de territoire a été abordé sous l'angle d'une approche environnementale systémique, afin de proposer un modèle de développement urbain respectueux de son environnement naturel et paysager.

Ainsi, la construction des différentes pièces du PLUi a été alimentée de manière continue par la réalisation conjointe de l'évaluation environnementale, permettant d'accentuer le caractère itératif de la démarche de développement durable au sein du projet politique. Une volonté politique partagée de tous pour un territoire plus résilient et mieux valorisée.





Évaluation environnementale du PLUi : Attentes réglementaires et approche méthodologique...

1) Attentes réglementaires

En partie couvert par plusieurs zones NATURA 2000 au Sud du territoire de Val-d'Egray, l'élaboration du PLUi de l'ancienne intercommunalité est de faite soumise à évaluation environnementale comme le précise l'article L.414-4 du code de l'environnement.

« Lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Évaluation des incidences Natura 2000 " :

1° Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation. »

Ainsi, l'article R-151-3 du Code de l'Urbanisme indique pour l'élaboration d'un document d'urbanisme les éléments suivants :

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° **Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement **avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;**

2° **Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement** en exposant, notamment, les **caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées** de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° **Expose les conséquences éventuelles de 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 ;

4° **Explique les choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

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

6° **Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan** mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

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



Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

2) Approche méthodologique : L'évaluation environnementale, une aide à la décision

Rendue obligatoire par le décret du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, l'évaluation environnementale constitue une démarche itérative de prise en compte des enjeux environnementaux et des incidences notables sur l'environnement au sein du projet de territoire du PLUi de l'ancienne Communauté de Communes de Val-d'Egray.

L'objectif de la démarche vise à soulever les impacts négatifs et positifs sur l'environnement de chacune des pièces du PLUi afin d'alimenter, lors de leur élaboration, les réflexions sur l'atténuation des effets négatifs et la maximisation des effets positifs.

L'évaluation environnementale est une démarche qui constitue **ainsi une aide à la décision permettant d'améliorer les performances environnementales du projet politique.**

Cette démarche se constitue de 5 étapes interdépendantes ;

1 — La réalisation de l'Etat Initial de l'Environnement (EiE) a permis de mettre en lumière les principaux enjeux environnementaux du territoire, révélant les singularités propres à chaque commune et leur sensibilité. Cet

exercice a permis d'**introduire une première étape de hiérarchisation des enjeux environnementaux** réalisée à travers deux regards :

- **Le regard technique** du bureau d'études ELVIA GROUP, s'appuyant sur les études réalisées au sein de l'EiE et son expérience de terrain. Le bureau d'études a ainsi réalisé une pré-hiérarchisation des enjeux environnementaux du territoire, selon leur degré de sensibilité sur l'ex-intercommunalité, constituant une base de réflexion pour les élus du territoire.
- **Le regard politique** des élus du territoire, s'appuyant sur leurs connaissances respectives de leurs communes, pour apporter une analyse critique de la proposition du bureau d'études, et ce afin d'ajuster cet exercice de hiérarchisation.

Le croisement des regards techniques et politiques a, de fait, permis de **classer les sensibilités environnementales du territoire de manière harmonisée et partagée.**

Cette classification (présentée à la fin de l'Etat Initial de l'Environnement) a été réalisée de manière thématique à partir des thèmes suivants :

- Milieux naturels, biodiversité et paysages
- Ressources et services environnementaux et sociétaux
- Gestion de l'espace et modèle de développement
- Risques et nuisances
- Energie et climat

Chacune de ses thématiques, et leurs enjeux respectifs, ont par la suite été abordés dans l'élaboration des différents documents du PLUi, afin



d'alimenter la démarche itérative d'intégration des enjeux environnementaux au sein du PLUi.

2 — L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisée en deux étapes. La première étape a permis de construire le projet politique du territoire sur la base des volontés et de priorités des élus vis-à-vis du développement de leurs communes. Une fois cette première version stabilisée, cette dernière a constitué une base d'analyse des incidences négatives potentielles du projet politique sur l'environnement, et de réflexion sur les mesures d'évitement ou d'atténuation à mettre en œuvre pour limiter ses effets néfastes.

C'est sur la base de cet exercice, qu'une seconde version du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été réalisée, intégrant des mesures directes d'évitement ou d'atténuation des incidences négatives de la première version constituée.

L'évaluation environnementale du PADD a également permis d'alerter, sous la forme d'un tableau de synthèse, sur les points de vigilance des orientations susceptibles d'avoir des impacts négatifs sur l'environnement, n'ayant fait l'objet de mesures d'évitement ou d'atténuation directes dans le PADD, en raison de leur nécessité au regard du projet politique.

3 — Les points de vigilance soulevés par l'évaluation environnementale du PADD ont, par la suite, fait l'objet de propositions de mesures visant à éviter ou à atténuer leurs impacts négatifs, à intégrer dans le processus d'élaboration du règlement graphique et règlement écrit.

Sur la base d'une démarche pédagogique auprès des élus, cette logique itérative a fait l'objet de plusieurs Comités de pilotage permettant au

bureau d'études d'exposer ces mesures d'évitement ou d'atténuation, sur lesquelles les élus ont pu s'exprimer et se positionner.

L'évaluation environnementale du règlement graphique et du règlement écrit s'est ainsi déroulée en deux étapes :

- La première visait à construire la réglementation des sols, sur la base de réflexions quant à l'intégration directe des points de vigilance du PADD.
- La seconde étape s'est réalisée à la suite de la stabilisation du règlement graphique et écrit, afin d'analyser leurs effets négatifs potentiels restants sur l'environnement.

Un tableau de synthèse du degré d'impact sur l'environnement du règlement graphique et écrit a permis, in fine, **d'appréhender quelles sensibilités environnementales étaient les plus impactées par le règlement écrit et graphique, et dans quels secteurs.**

4 — L'analyse des secteurs de projet et leurs impacts potentiels sur l'environnement a, de manière complémentaire, guidé l'élaboration du règlement zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

En effet, les impacts les plus forts ont fait l'objet de discussion et de propositions permettant de réduire voire compenser les effets négatifs des projets sur l'environnement du territoire.

Ainsi, les secteurs concernés par cette analyse sont :

- L'ensemble des extensions urbaines à vocation résidentielle, économique et d'équipements



- Mais également l'ensemble des projets localisés en zone agricole et naturelle, sous forme de STECAL

Cette démarche a ainsi permis de compléter le règlement zonage grâce à l'ajout de trame graphique et de secteurs, permettant de mieux encadrer l'évolution urbaine du territoire et de davantage protéger les secteurs patrimoniaux ou concernés par un risque fort.

5 — Enfin, la présence de zones NATURA 2000 sur le territoire implique une analyse des incidences directes du projet de territoire sur la fonctionnalité de ces espaces protégés.

L'objectif est de déterminer concrètement et de manière chiffré les conséquences de l'application du PLUi sur les zones NATURA 2000 existantes.

Pour ce faire, cette partie présente un rappel rapide des caractéristiques des zones NATURA 2000 du territoire, l'importance des modifications apportées par le développement urbain prévu par le PLUi, ainsi que les outils mis en œuvre pour réduire ces impacts au sein du dispositif réglementaire.



Étude des incidences potentielles de la mise en œuvre du PLUi
sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter,
réduire et compenser ces incidences



1. Le scénario « fil de l'eau » et l'analyse comparative des scénarios prospectifs : quels impacts potentiels prévisibles sur l'équilibre environnemental du territoire ?



1.1. Le scénario « fil de l'eau » : Quelles conséquences environnementales d'une perspective d'évolution linéaire du territoire ?

Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à l'horizon 10/15 ans le développement constaté au cours des années passées. Il s'agit donc d'évaluer les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, face aux menaces et opportunités relevées dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Pour construire ce « scénario au fil de l'eau », nous nous sommes appuyés à la fois sur :

- L'observation du prolongement des tendances passées ou dynamiques d'évolution du territoire ;
- L'observation des politiques, programmes ou actions mises en œuvre localement pouvant infléchir les tendances ;
- La comparaison avec les échéances déterminées par les plans et programmes avec lesquels le PLUi doit être compatible.

Ce travail sur les perspectives d'évolution de l'environnement a été mené dans l'optique de faciliter la démarche d'évaluation, en orientant les élus dans l'identification et la hiérarchisation des enjeux environnementaux, et en repérant les leviers d'action intéressants à mobiliser au cours de l'élaboration du PLUi de l'Ex communauté de communes de Val-d'Egray.

Dynamiques territoriales	Conséquences au « Fil de l'eau »
Milieux naturels, biodiversité et paysages	
La présence de grands réservoirs de biodiversité sur le territoire (Zones Natura 2000, ZNIEFF de type I et II, grands espaces boisés, vallée de l'Autize...).	→ Des réservoirs de biodiversité identifiés et protégés en tant que tels.
Un réseau de zones humides très développée, facteur d'une biodiversité locale riche.	→ Des initiatives/ projets visant à les conforter voire les restaurer du fait de la mise en œuvre du SRCE.
Des grands corridors écologiques à préserver, notamment la Vallée de l'Autize et ses espaces proches.	→ Une couverture inégale en document d'urbanisme ne permettant pas d'assurer une protection « locale » et harmonisée de l'ensemble des éléments de la Trame Verte et Bleue et du petit patrimoine bâti.
Un projet de reconversion de l'ancienne voie de chemin de fer en voie verte	→ Des nouvelles dispositions règlementaires en faveur d'une meilleure prise en compte de l'environnement qui ne sont pas exploitées du fait de l'ancienneté des documents d'urbanisme en vigueur.
Des paysages ruraux et diversifiés : des paysages de bocage au Nord du territoire, des paysages de plateaux agricoles au Sud du territoire.	→ Des corridors en pas japonais au sein du tissu urbanisé qui auront tendance à se raréfier en raison de la pression urbaine
Un patrimoine bâti important et à mettre en valeur, disséminés sur l'ensemble du territoire (églises, châteaux, moulins, pigeonniers...)	
Des espaces de respiration au sein des tissus (cœurs d'îlots, espaces verts, etc.) inscrits en zone urbanisée donc potentiellement support de projet bâtis	



Dynamiques territoriales	Conséquences au « Fil de l'eau »
Ressources et services environnementaux et sociétaux	
Une instabilité qualitative des cours d'eau avec un état biologique qui oscille entre moyen et médiocre, en raison de forts taux de pesticides et de nitrates, notamment au Sud du territoire. Des objectifs de remise en bon des cours d'eaux fixés par le SDAGE et les SAGE d'ici 2021 et 2027 Une imperméabilisation des sols à l'origine d'un ruissellement des eaux pluviales. Une consommation d'eau moyenne par abonnée moins importante qu'à l'échelle départementale Un réseau majoritairement séparatif malgré un secteur résiduel du centre-ville en réseau unitaire Des stations de traitement des eaux usées qui disposent de capacité suffisante pour faire face au développement du territoire Une démarche de recyclage des déchets entrepris sur le territoire, en lien avec le centre de tri mécano-biologique de Champdeniers-Saint-Denis.	→ Une reconquête progressive de la qualité des cours d'eau du fait de la mise en place de mesure et d'actions de protection → Des documents d'urbanisme anciens qui ne disposent pas tous de mesures réglementaires visant à accompagner l'atteinte des objectifs du SDAGE et des SAGE → Une gestion alternative des eaux pluviales qui se développe, intégrée directement à la conception des projets. → Une consommation d'eau potable en hausse, due à la croissance démographique et aux pratiques de consommation d'eau actuelles. → Un perfectionnement du réseau d'assainissement collectif. → Des capacités de production et de traitement des eaux suffisantes qui assurent une réponse satisfaisante pour faire face aux besoins du territoire → Une poursuite des actions engagées en faveur du recyclage des déchets.

Dynamiques territoriales	Conséquences au « Fil de l'eau »
Gestion de l'espace et modèle de développement	
Un développement urbain qui est porté principalement par une croissance dite en « extension » des bourgs et des hameaux. Un schéma de cohérence territoriale approuvé fin 2015 qui donne la priorité à l'intensification des tissus bâtis Une logique de projet sur les communes principales qui prend le pas sur un développement « au coup par coup » Une localisation des zones d'extension parfois peu optimum (étirement linéaire, coupure d'urbanisation, etc.) Un parc de logements anciens qui voit son nombre d'unité vacante augmentée.	→ Une consommation d'espaces agro-naturels importante du fait d'une délimitation des contours urbains relativement « lâches » et/ou de réserves foncières (zone AU) généreuses. → Des projets en comblement de dents creuses qui se poursuivent et qui limite les besoins en foncier → Un urbanisme confortant l'usage de la voiture individuelle, même pour les courtes distances et l'étirement des réseaux. → Une reconquête de la vacance qui reste timide malgré des dispositifs d'aides mis en place sur le département



Dynamiques territoriales	Conséquences au « Fil de l'eau »
Risques et nuisances	
Un territoire exposé au risque inondation par débordement de l'Autize et de ses affluents et par remontées de nappes. Un PPRI qui couvre un secteur très limité sur la commune du Beugnon Un risque d'inondation par ruissellement connu dans certains espaces urbanisés. Un risque de retrait et gonflement des argiles localisé sur les communes centres du territoire. Un risque d'affaissement et d'effondrement des cavités naturelles présent notamment au nord-est du territoire Une route classée à grande circulation, induisant des nuisances sonores importante.	→ Un SDAGE et des SAGE qui déclinent des orientations permettant d'agir sur la limitation des phénomènes d'inondation → Un risque de ruissellement qui s'accroît en raison de l'artificialisation continue des sols, malgré la mise en place de mesure de gestion alternative des eaux pluviales. → Une identification des différents risques et nuisances qui limité l'exposition et la vulnérabilité des biens et des personnes. → Des documents d'urbanisme en vigueur qui ne prennent que partiellement en compte les enjeux liés aux risques et nuisances et ne disposent pas des outils tels que les OAP pour les prévenir dans les secteurs de projets.

Dynamiques territoriales	Conséquences au « Fil de l'eau »
Energie et climat	
Un secteur bâti énergivore en raison d'un parc bâti ancien et d'une forte consommation d'énergie fossile Un phénomène de précarité énergétique présent mais des actions/initiatives menées localement pour améliorer les performances énergétiques du bâti Une qualité de l'air relativement bonne sur le territoire malgré une forte dépendance à la voiture en raison d'une offre alternative limitée sur le territoire (premier poste d'émission de CO2 sur le territoire) Un réseau de liaisons douces existant et à développer en direction des pôles d'attractivités du territoire (centre-bourg commerçant, équipements, etc.). Des systèmes de production d'énergies renouvelables en développement sur le territoire.	→ Une poursuite spontanée des réhabilitations thermiques du bâti individuel permettant d'effectuer les économies d'énergie et de réduire les émissions de GES et polluants → Des constructions neuves de plus en plus performantes en termes de sobriété énergétique et en lien avec les réglementations thermiques en vigueur → Des documents d'urbanisme anciens qui ne disposent pas de mesures incitatives pour le développement de dispositifs de production ENR sur le bâti privé. → Des mesures visant à limiter l'usage de la « voiture solo » (aire de covoiturage, mixité fonctionnelle, liaison inter-quartiers, etc.) malgré l'allongement des distances.



1.2. Demain une vision prospective orientée projet : analyse comparée des différents scénarii prospectifs envisagés

Dans sa partie réglementaire, le code de l'urbanisme précise à l'article R151-3 que le rapport de présentation « *Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan(...)* ».

Dès lors, cette présente partie ambitionne de traduire les résultats d'une analyse comparée des impacts environnementaux occasionnés par les différents scénarii de développement envisagés par la collectivité. Cette approche a permis d'orienter les choix politiques et de justifier la mise en place de certaines mesures/ orientations dans le PADD de nature à assurer une meilleure prise en compte de l'environnement.

En effet l'objectif étant d'offrir, à l'ensemble des élus, les clés de compréhension des impacts environnementaux potentiels de chacun des scénarios sur le territoire, notamment en matière :

- De consommation foncière
- De consommation d'eau potable
- De consommation énergétique
- D'émissions de gaz à effet de serre

■ De production de déchets

Réalisée à partir d'une analyse croisée de données issues de l'État Initial de l'Environnement ou encore de différents organismes tels que l'ADEME, ce comparatif repose sur des estimations permises par une pondération des tendances projetées avec des moyennes nationales observables ou escomptées à l'horizon 2028.

Il est donc important de préciser que les données produites dans le cadre de cette analyse comparée reflètent des estimations moyennes des différentes tendances pouvant être envisagées dans le cadre de l'atteinte de ces objectifs de croissance démographique.

>>> 3 ambitions différenciées pour 3 futurs plausibles :

Fortement impactée par le choix d'une ambition démographique, la construction du projet politique nécessite de trouver le juste équilibre entre attractivité et durabilité, c'est-à-dire la capacité d'un territoire à accueillir une croissance sans pour autant lui faire défaut.

Ainsi, 3 scénarios démographiques ont été présentés aux élus du territoire (hors « fil de l'eau »). Pour rappel :

1. Le premier scénario présenté consistait à ralentir la croissance démographique observée ces dernières années, en proposant une croissance annuelle de 0,67%.
2. Le deuxième scénario visait à proposer une diminution plus mesurée de la croissance démographique, de l'ordre de 0,85% par an.
3. Tandis que le troisième proposait d'abaisser légèrement la croissance démographique par rapport à celle observée sur les 15 dernières années, soit environ 1% d'évolution annuelle.



La déclinaison de ces différentes ambitions démographiques a permis de mettre en évidence les besoins et les répercussions potentiels sur différentes thématiques environnementales. Cette étape stratégique a permis d'élargir les critères d'évaluation pris en compte pour juger ou non de l'opportunité d'un des trois scénarios.

	2014	2016 - 2028		
	Etat actuel	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
		0,67%/an	0,85%/an	1,05%/an
Population résidences principales	4929	5412	5549	5676
Nombre de ménages	2082	2460	2522	2580
Nombre de logements	2412	2677	2742	2835
Besoins en logements supplémentaires	x	265	330	423

En effet, les élus de la collectivité s'accordent sur le fait que si l'accueil de population est un moteur d'attractivité et de dynamisme sur un territoire, ce dernier ne peut décemment pas être envisagé au détriment de la qualité du cadre de vie des habitants du territoire.

Dès lors les conséquences ont été évaluées sur les champs suivants : consommation foncière, déplacements, émission de GES, besoins énergétiques, production de déchet.

1.2.1. Évaluation des conséquences potentielles des trois scénarii sur la consommation foncière

Guidé notamment par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Pays de Gâtine où la priorité est donnée au comblement des dents

creuses, le projet politique du territoire traduit une volonté forte de limiter la consommation des espaces agro-naturels.

Ainsi, c'est à l'appui d'une étude de densification et d'optimisation des tissus urbanisés que les élus du territoire ont pris conscience des capacités de réceptivités de leurs communes respectives. En effet, ce sont près de 154 logements nouveaux (après rétention) qui peuvent être accueillis dans les enveloppes urbaines existantes, soit plus de la moitié des objectifs de constructions pour chacun des 3 scénarios proposés.

Conscients des enjeux qui gravitent autour de la préservation du foncier et de la réduction des impacts liés au développement d'un territoire (artificialisation des sols, mise à mal de la dynamique des bourgs, étirement des réseaux existants, etc.), les élus ont fait le choix de prioriser le développement par optimisation des tissus et ce, dans des proportions plus importantes que celles prescrites par le SCoT.

Par ailleurs, une étude menée sur le territoire a permis de mettre en évidence l'importance de la vacance, avec un inventaire de 30 logements vacants à récupérer (priorisés au sein des communes présentant les plus forts taux de vacance).

Dès lors, au regard des différentes ambitions démographiques projetées, ce potentiel de construction ne permet pas de satisfaire l'intégralité des besoins, un développement en extension doit donc être envisagé.



	Scénario 1 en 2028	Scénario 2 en 2028	Scénario 3 en 2028
Nombre de logements supplémentaires déduit du nombre de logements vacants à récupérer sur la période 2016-2028	212	277	370
Nombre de logements en extension	59	124	217
Besoin en surface en extension	5,8	12,3	21,5

En différenciant le nombre de logements supplémentaires du nombre de logements potentiellement constructibles en densification, et en appliquant la densité moyenne minimale du SCOT du Pays de Gâtine (10 lgts/ha), il s'avère que :

- 5,8 ha d'extension urbaine seraient nécessaires pour répondre au scénario 1
- 12,3 ha d'extension urbaine seraient nécessaires pour répondre au scénario 2
- 21,5 ha d'extension urbaine seraient nécessaires pour répondre au scénario 3

Les scénarios 2 et 3 sont donc respectivement beaucoup plus impactant que le scénario 1. Néanmoins, cette estimation ne constitue qu'une approche purement quantitative qui fait fi des mesures qualitatives mises en place dans le PADD suite au choix collégial qui s'est porté sur le 3^{ème} scénario.

En effet, certaines orientations politiques ont été intégrées de manière itérative au sein du projet de territoire afin d'atténuer les impacts potentiellement négatifs sur les espaces agricoles et naturels. Il s'agit notamment des principes de la localisation ou encore d'insertion paysagère et environnementale de ces extensions (voir chapitre suivant).

1.2.2. Évaluation des conséquences potentielles des trois scénarii sur le parc automobile

L'augmentation de la population prévue par les différents scénarios sur le territoire du PLUi aura un impact sur l'ensemble des pratiques de mobilité quotidienne, et plus particulièrement sur l'évolution du parc automobile en raison du caractère très rural de ce territoire et de la faible couverture en transport en commun.

Ainsi, en admettant que le taux d'équipement automobile des ménages reste stable (45 % des ménages disposent d'une voiture, et 44% disposent d'au moins deux véhicules (données Deux-Sèvres INSEE 2016) et en prenant en compte l'évolution du nombre de ménages pour chacun des scénarios, les estimations suivantes peuvent être considérées :

		Etat actuel en 2014	Scénario 1 en 2028	Scénario 2 en 2028	Scénario 3 en 2028
Équipement automobile	% des ménages équipés	Nombre de voitures (au minimum)			
1	39%	812	959	984	1006
2 et plus	55%	2290	2706	2774	2838
Total	94%	2267	2312	2371	2425



- Le scénario 1 aurait pour conséquence une augmentation de 45 véhicules supplémentaires d'ici à 2028
- Le scénario 2 aurait pour conséquence une augmentation de 104 véhicules supplémentaires d'ici à 2028
- Le scénario 3 aurait pour conséquence une augmentation de 158 véhicules supplémentaires d'ici à 2028

L'augmentation du nombre de véhicules induit par chaque scénario aura des impacts directs et indirects sur l'environnement et la qualité de vie des habitants, notamment en matière :

- D'émission de gaz à effet de serre
- De nuisances sonores
- D'importance du trafic routier
- De problématiques de stationnement
- De sécurisation/ usages des routes partagées

Ces impacts négatifs ont été largement partagés sur le territoire, territoire qui présente déjà de fortes problématiques de stationnement, de conflits d'usages et de sécurisation de son réseau de voiries.

La construction du PADD a ainsi permis d'élaborer des orientations politiques visant à limiter ces espaces négatifs, tels que le développement des pratiques de mobilités douces et de mobilité partagée, ou encore d'amélioration de la fonctionnalité et de l'accessibilité des centralités urbaines.

1.2.3. Évaluation des conséquences potentielles des trois scénarii sur la qualité de l'air

Premier poste d'émission de GES sur le territoire, les impacts atmosphériques liés aux déplacements routiers constituent un enjeu majeur tant la population reste fortement dépendante à ce mode de transport.

Ne disposant pas, à l'échelle du PLUi, de références quantitatives sur les autres postes de pollution (Résidentiel, agriculture, économie), l'évaluation des émissions de CO₂ induites par les différents scénarios envisagés repose donc uniquement sur celles occasionnées par les déplacements.

Ainsi, en considérant les hypothèses suivantes à l'horizon 2028 :

- Une baisse progressive du parc automobile diesel, conséquence directe des politiques actuelles, pour atteindre 60% en 2028 contre 62.1% en 2014
- Un kilométrage annuel moyen de l'ordre de 15 400 km pour les véhicules diesel et 8340 pour les véhicules essence.
- Une émission moyenne de 147g CO₂/Km à 162 g CO₂/ km

	Etat actuel en 2014	Scénario 1 en 2028	Scénario 2 en 2028	Scénario 3 en 2028
Nombre de voiture total (au minimum)	2267	2312	2371	2425
Nombre de voitures supplémentaires (au minimum)	2267	+ 45	+ 104	+ 158
Emissions de Kg CO ₂	4355135	3210319	3292233	3367205



Ainsi, les estimations projetées pour chacun des scénarios envisagent une atténuation mesurée des émissions de gaz à effet de serre, expliquée notamment par l'engagement national visant à inciter au renouvellement du parc automobile, au développement d'une mobilité plus vertueuse mais pas uniquement.

En effet, les politiques départementales de développement des transports en commun et des bornes électrique, d'incitation aux pratiques de mobilité douce et d'autopartage, ou encore locales de densification des tissus urbains vont dans le sens de ces constats et confortent ces tendances.

1.2.4. Évaluation des conséquences potentielles des trois scénarii sur la consommation en eau

Étroitement liée à l'évolution de la population, l'estimation du volume de consommation d'eau potable a été réalisée, pour chacune des trois projections, à partir d'une hypothèse de consommation moyenne de l'ordre de 104m³/an/abonné, soit 123.5 l/jr/hab.

Ainsi, en admettant que les pratiques de consommation d'eau actuelle restent stables jusqu'en 2028, la consommation d'eau total par an et en m³ peut être estimée à :

- 283 790 m³/an pour le scénario 1 en 2028,
- 290 977 m³/an pour le scénario 2 en 2028,
- 297 630 m³/an pour le scénario 3 en 2028, soit l'augmentation la plus importante

	Etat actuel en 2014	Scénario 1 en 2028	Scénario 2 en 2028	Scénario 3 en 2028
Nombre de ménages	2082	2460	2522	2580
Population résidences principales	4929	5412	5549	5676
Consommation d'eau jr/L/hab	115,4			
Consommation d'eau par an en m ³ par abonné	96,8			
Consommation d'eau totale par jr/litre	24293069	26673706	27349225	27974592
Consommation d'eau supplémentaire par jr/l	-	2380636	3056156	3681523



Consommation d'eau total par an en m3	240192	283790,1	290977,2	297630,6
---------------------------------------	--------	----------	----------	----------

Cette analyse ne prend pas en compte les évolutions technologiques liées à la performance des équipements électro-ménagers au sein des foyers sur le territoire.

La rencontre ayant eu lieu le 12 décembre 2018 avec le Syndicat Mixte des Eaux de la Gâtine, a permis de mettre en évidence les capacités d'absorption et les dysfonctionnements potentiels des différentes STEP en cohérence avec les ambitions démographiques de chaque commune.

Ainsi, le Syndicat a approuvé le projet de territoire qui prône une logique prioritaire de densification des tissus urbains.

1.2.5. Évaluation des conséquences potentielles des trois scénarii sur la consommation énergétique

L'estimation de la demande énergétique des foyers du territoire de l'ex communauté de communes de Val-d'Egray à l'horizon 2028 repose sur les trois paramètres suivants :

- Les constructions neuves réalisées à partir de 2013 présentent une consommation d'énergie maximale de l'ordre de 50kwh/m2/an (Grenelle et RT2012) ;
- Les constructions neuves réalisées à partir de 2020 seront à énergie positive ;
- La surface moyenne des logements est de 90m² (source Sit@del2).

Ainsi, les besoins induits par les différents scénarios peuvent être quantifiés comme suit :

	Scénario 1 en 2028	Scénario 2 en 2028	Scénario 3 en 2028
Nombre de constructions réalisée entre 2014 et 2020	121	148	177
Nombre de constructions réalisée entre 2020 et 2028	157	200	247
Consommation d'énergie en plus (MWH/an)	544 125	666 000	797 612

Dès lors, en prenant en compte l'ensemble de ces hypothèses, les besoins en énergie nécessaires aux différents scénarios démographiques



s'élèveraient à 544 125 MWH/an pour le scénario 1, contre 666 000 MWH/an pour le scénario 2 et 797 612 MWH/an pour le scénario 3.

Il doit être précisé que les estimations précédentes ne tiennent compte que de la demande énergétique induite par la création de nouveaux logements. Les consommations résultant de l'installation de nouvelles entreprises, ou de nouveaux équipements ne peuvent être ici estimées.

Néanmoins, lors de la construction du PADD, les élus se sont positionnés sur des orientations politiques visant l'amélioration de la performance énergétique du parc existant et le développement des énergies renouvelables, deux ambitions qui constituent une opportunité pour compenser l'augmentation de la demande en énergie et de développer l'autonomie énergétique du territoire.

1.2.6 Évaluation des conséquences potentielles des trois scénarii sur la production des déchets

L'augmentation de la population prévue par les différents scénarios sur le territoire du PLUi aura également un impact direct sur le volume de déchets produits sur le territoire.

Pour rappel, en 2014, un habitant du territoire produisait en moyenne 152 kg de déchets ordures ménagères résiduelles.

Ainsi en admettant, pour chacun des trois scénarios proposés, l'atteinte de l'objectif du PDGDND, soit une réduction de 9% des déchets produits par habitant à l'horizon 2028, soit une diminution de 13 kg/ habitant

Alors, les besoins induits par les différents scénarios peuvent être quantifiés comme suit :

- 73 417 kg de déchets supplémentaires par an pour le scénario 1
- 94 249 kg de déchets supplémentaires par an pour le scénario 2
- 113 535 kg de déchets supplémentaires par an pour le scénario 3

	Etat actuel en 2014	Scénario 1 en 2028	Scénario 2 en 2028	Scénario 3 en 2028
Population résidences principales	4929	5412	5549	5676
Population supplémentaire	/	483	620	747
Production de déchets en Kg/an/habitat	749178	822594	843427	862713
Production de déchets supplémentaires	/	73417	94249	113535



Par ailleurs, il convient de préciser que la réduction de la production de déchet à la source permet de modérer l'ampleur de l'augmentation du tonnage à prévoir suite au développement démographique.

De plus, conscients des enjeux qui gravitent autour de la production de déchet ménager les élus ont souhaités intégrer au sein de leur projet politique une orientation visant à conforter les actions engagées en faveur du recyclage et de revalorisation des déchets en lien direct avec la présence du centre de tri mécano-biologique de Champdeniers-Saint-Denis.

Synthèse de l'évaluation environnementale des scénarios

	Etat initial 2014	Scénario 1 en 2028	Scénario 2 en 2028	Scénario 3 en 2028
Nbre d'habitants supplémentaires	4 929	+ 483 hab.	+ 620 hab.	+ 747 hab.
Besoins en logements supplémentaires	2 412	+ 212 log.	+ 277 log.	+ 370 log.
Besoins fonciers en extension	/	+ 5,8 ha	+ 12,3 ha	+ 21,5 ha
Nbre de véhicules supplémentaires	2267	+ 45 véhicules	+ 104 véhicules	+ 158 Véhicules
Emissions de gaz à effet de serre (teq carbone)	1 188	- 312	- 290	- 269
Consommations d'eau supplémentaires	240 192	+ 43 598 m3/an	+ 50 785 m3/an	+ 57 439 m3/an
Consommations électriques	/	544 125 MWH/an	666 000 MWH/an	797 612 MWH/an
Production de déchets supplémentaires	749 178	+ 73 417 Kg/an	+ 94 249 Kg/an	+ 113 535 Kg/an

Les élus ont fait le choix de sélectionner le 3^{ème} scénario, plus pertinent à leurs yeux face aux enjeux de maintien du cadre de vie, et notamment de pérennité des équipements, des commerces et des services existants en cœur de bourg. En effet, le maintien de la fonctionnalité et de la vitalité des



centres-bourgs constituent l'axe majeur du projet politique du territoire, dont le caractère rural et vieillissant de la population reste très marqué.

Néanmoins, conscients des enjeux environnementaux existants sur le territoire, et souhaitant participer activement à la préservation de son cadre naturel et au renforcement de sa transition écologique, les élus ont souhaiter intégrer des orientations au sein du PADD visant à atténuer les impacts négatifs du scénario retenu.

En effet, le PADD a été construit dans une logique d'itération continue avec l'évaluation environnementale, au sein duquel certaines orientations ont été intégrées par la suite pour limiter les impacts négatifs exposés, et notamment :

- Une urbanisation préférentielle par densification des tissus urbains et une politique de récupération de la vacance, permettant de limiter la consommation foncière d'espaces naturels et de renforcer les centralités.
- Une localisation des extensions en limite de centralité urbaine, afin de favoriser les courtes distances, d'améliorer l'accessibilité et la fonctionnalité des bourgs, et d'optimiser les réseaux existants.
- Un développement continu des réseaux de déplacements doux au sein des bourgs, mais également entre les communes elles-mêmes, pour limiter l'usage de la voiture individuelle pour les courtes distances.
- Un renforcement des pratiques d'autopartage et un développement de bornes électrique, en vue de limiter l'usage de la voiture individuelle traditionnelle pour les longues distances.
- L'amélioration continue de la performance énergétique des constructions existantes par la réhabilitation, mais aussi au sein des nouvelles opérations d'aménagement par l'usage de principes

bioclimatiques et de matériaux performants, afin de limiter les déperditions énergétiques et par conséquent les besoins en énergie.

- La poursuite des actions réalisées en faveur du développement des énergies renouvelables sur le territoire, notamment en matière d'implantation éolienne et de dispositifs de production d'énergies renouvelables chez les particuliers.
- Et enfin, le renforcement des actions de recyclage et de revalorisation des déchets produits sur le territoire, notamment en lien direct avec le centre de tri mécanobiologique de Champdeniers-Saint-Denis.



2. Évaluation environnementale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables



2.1. Une démarche itérative rythmée en trois temps : Orienter/ Évaluer / Réajuster

Au stade de l'élaboration du PADD, l'évaluation environnementale vise à quantifier et qualifier les incidences et les impacts potentiels, positifs et négatifs, à plus ou moins long terme, des orientations politiques et des objectifs définis par les élus et ce, de manière itérative.

L'identification de ces incidences et impacts concerne les trois piliers du développement durable (environnemental, sociétal, économique) influençant le cadre de vie des habitants. Elle est réalisée selon un double prisme, en considérant :

PRISME 1/ l'empreinte territoriale du modèle de développement construit par le projet

Quelles évolutions/ améliorations permises sur le parc existant ? sur les solidarités et complémentarités territoriales ?...

PRISME 2/ L'empreinte environnementale du modèle de développement construit par le projet

Comment affecte-t-il la qualité du cadre de vie et du paysage (qualité de l'air, volume d'espace vert/ habitant) ? Dans quelles mesures prend-il en compte les enjeux liés à la protection et valorisation de la Trame Verte et Bleue ? Quelles incidences génère-t-il sur la consommation d'eau potable, les rejets d'eaux usées, la quantité de déchets produits ? ...

Réalisée de manière concomitante à la construction du projet, l'évaluation environnementale a permis de nourrir le projet politique en alimentant notamment les échanges et les prises de décisions sur les choix d'aménagement et de développement à mettre en œuvre d'ici à 2028.

Dès lors, ce travail autour du PADD avait pour objectif de mettre en évidence les orientations et objectifs retenus :

- Ayant une incidence ou un impact positif ou négatif sur l'environnement
- Permettant d'éviter ou de réduire une incidence ou un impact négatif, de manière directe par leur inscription au PADD
- Nécessitant une traduction dans les OAP, le zonage ou le règlement pour concrétiser une mesure d'évitement ou de réduction de l'impact négatif d'une ou plusieurs autres orientations

Par ailleurs, suite à cette approche itérative ont également été proposées des pistes de recommandations environnementales supplémentaires à intégrer dans le PADD et plus largement dans les autres pièces du PLUi afin d'anticiper et de compléter les mesures d'évitement et de réduction des incidences négatives pressenties à ce stade.



2.1.1.1. S'appuyer sur la hiérarchisation des enjeux environnementaux pour orienter la rédaction du PADD

La hiérarchisation des enjeux environnementaux, réalisée dans le cadre de l'état Initial de l'Environnement, a permis d'évaluer les sensibilités environnementales propres au territoire, en appréciant leur niveau d'importance. Ainsi :

- Le PADD propose en priorité des réponses aux enjeux environnementaux identifiés comme majeurs, par le biais d'objectifs directement adaptés aux problématiques soulevées. Pour l'ensemble de ces enjeux, des mesures d'évitement ont ainsi été intégrées au PADD. Ces mesures sont issues d'un consensus politique pour en faire l'un des piliers du projet politique. Elles en constituent ainsi l'un des invariants.
- Les enjeux importants et modérés ont, quant à eux, été traduits de manière transversale dans l'ensemble des orientations du PADD, d'une manière indirecte à travers des objectifs croisés.

Le démarrage de la construction du PADD a ainsi été orienté par la connaissance d'enjeux environnementaux majeurs, qui ont contribué à fonder le projet politique du territoire.

2.1.2 Évaluer l'impact de chaque orientation stratégique sur les grandes thématiques environnementales

Le parti pris de privilégier l'évaluation des orientations stratégiques du PADD, et non uniquement des grands axes de ce dernier, s'explique par la mise en place d'une démarche continue d'intégration des problématiques environnementales dans le projet politique intercommunal. L'objectif de cette démarche est ainsi d'évaluer les potentiels impacts négatifs de chacune des orientations du PADD traduisant des décisions politiques, en matière de développement et d'aménagement.

Ainsi, l'ensemble des thématiques abordées par ce projet de territoire (urbaines, démographiques, résidentielles, économiques, touristiques, paysagères, environnementales...) ont été traitées à partir d'une vision systémique de l'environnement en intégrant les 5 composantes d'analyse suivantes :

- Milieux naturels, biodiversité et paysages
- Ressources et services environnementaux et sociétaux
- Gestion de l'espace et modèle de développement
- Risques et nuisances
- Energie et climat

Cette démarche permet d'anticiper les incidences et impacts des orientations et objectifs visés par les élus, de manière à, dès le début de la phase PADD, orienter la formulation du projet vers un modèle de développement intégrant au mieux toutes les composantes



environnementales. L'objectif à ce stade est de minimiser les besoins en mesure d'évitement dès l'élaboration du projet politique.

Ce processus permet également de proposer des modifications, des reformulations ou des rajouts dans les orientations choisies par les élus, dont la corrélation vise, par l'application de certaines d'entre-elles, à atténuer les effets négatifs d'autres orientations.

L'analyse de chacune des orientations a été réalisée sous la forme d'un tableau à deux entrées, facilitant la lecture de l'analyse :

- **Entrée horizontale (1)** : les 5 composantes environnementales abordées dans l'État initial de l'environnement (voir ci-avant)
- **Entrée verticale (2)** : Les incidences directes potentielles positives et négatives

La mise en relation de ces 2 entrées vise à évaluer :

- ✓ Les mesures positives que l'orientation du PADD peut potentiellement induire sur la composante environnementale
→ **Les conséquences positives de ces mesures**

- ✓ Les mesures négatives potentiellement induites par l'orientation ou l'absence d'orientation sur la composante environnementale
→ **L'impact sur l'équilibre environnemental du projet ?**

	LES INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES (2)	LES INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES (2)
LA COMPOSANTE ENVIRONNEMENTALE (1)	Mesures positives que l'orientation met en œuvre : L'armature territoriale proposée œuvre en faveur de la préservation du socle agro-naturel en priorisant les efforts de développement sur un réseau de polarités différencier. → Les conséquences de ces mesures : Assure la préservation des richesses paysagères des petits villages	Les mesures négatives de l'orientation : La priorisation du développement urbain sur les différentes polarités risque d'accroître leur caractère minéral. → L'impact sur l'équilibre environnemental du projet ? Peut porter atteinte à la trame verte et bleue présente en « pas japonais » au sein des tissus bâtis et entraîner une banalisation des paysages



2.1.2. Mettre en œuvre des mesures visant à éviter, réduire ou à défaut compenser les impacts négatifs potentiels

Dans le prolongement de l'évaluation des impacts positifs et négatifs de chacune des orientations, un troisième temps a été consacré à la formalisation des plus-values environnementales apportées par cette démarche itérative.

Pour ce faire et afin de faciliter la compréhension du processus de réflexion et d'enrichissement permis par l'évaluation environnementale du PADD deux tableaux complémentaires ont été formalisés plus bas dans le document.

Le premier, permet de retracer l'ensemble les mesures d'atténuation qui ont été directement intégrées au PADD sous la forme de nouvelles orientations et/ou objectifs, dans une logique de construction itérative de ce dernier et en vue d'atténuer et/ou maximiser les impacts négatifs et/positifs préalablement identifiés.

- Cela répond à l'objectif de construire un projet politique intégrant et répondant directement aux enjeux majeurs identifiés dans l'EIE.

Le second vise à synthétiser, par composante environnementale, les impacts négatifs potentiels du PADD n'ayant pu être évités au stade du

PADD et ce, même après intégration des mesures d'atténuation décrites ci-avant. Cette synthèse permet donc de distinguer rapidement les points de fragilité qui nécessiteront une attention particulière et une prise en compte dans les autres pièces du PLUi (OAP, zonage et règlement).

- Cela permet de cibler, en amont de la phase réglementaire, les enjeux prioritaires devant faire l'objet de mesures particulières.

Ambitions politiques initiales portées par le PADD	Enjeux environnementaux issus de l'EIE	Mesures complémentaires d'atténuation ou de maximisation directement intégrées dans le PADD	Impacts négatifs limités et impacts positifs maximisés

	Milieux naturels, biodiversité et paysages	Ressources et services environnementaux et sociétaux	Gestion de l'espace et modèle de développement	Risques et nuisances	Energie et climat
Axe 1 PADD	Liste, par thématique, des impacts négatifs n'ayant pu être atténués ou évités au stade du PADD Pistes de réflexion des mesures pouvant être développées au sein des autres pièces du PLUi				
Axe 2 PADD					
Axe 3 PADD					
Axe 4 PADD					
Degrés de sensibilité environnementale	↔	↔	↔	↔	↔



2.2. Retour sur l'évaluation multithématiques des orientations stratégiques du PADD

AXE 1

ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS ET DEVELOPPER UNE OFFRE EN LOGEMENT EN HARMONIE AVEC
L'IDENTITE RURALE DU TERRITOIRE



ORIENTATION 1 : S'APPUYER SUR UNE ARMATURE MULTIPOLAIRE POUR ASSEOIR UN DEVELOPPEMENT RESPONSABLE ET SOLIDAIRE

Objectif 1 : Proposer une hiérarchisation du territoire établie sur 4 niveaux de polarités complémentaires, en favorisant leurs interrelations

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	L'armature territoriale proposée œuvre en faveur de la préservation du socle agro-naturel en priorisant les efforts de développement sur un réseau de polarités différenciées. → Assure la préservation des richesses paysagères des petits villages	La priorisation du développement urbain sur les différentes polarités risque d'accroître leur caractère minéral. → Peut porter atteinte à la trame verte et bleue présente en « pas japonais » au sein des tissus bâtis et entraîner une banalisation des paysages villageois
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Le développement démographique est proportionné aux possibilités et capacités d'accueil de chacune des communes. → Un développement responsable qui fait jouer les solidarités/complémentarités internes	La polarisation du développement va induire une pression supplémentaire sur les réseaux et sur la collecte des déchets. → Peut occasionner, à terme, des travaux de dimensionnement des équipements
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Le développement territorial est pensé de manière à conforter les polarités existantes et limiter le développement des secteurs isolés. → Un modèle de développement qui contribue à la limitation de l'étalement urbain	Le principe de l'armature renforce l'emprise des surfaces bâties et le sentiment d'intensité bâtie au sein des polarités identifiées. → Peut porter atteinte à la qualité du cadre de vie
RISQUES ET NUISANCES	La concentration du développement territorial au plus près des centralités urbaines limite l'artificialisation des espaces ruraux et l'accroissement des risques sur ces milieux. → Limite les pressions liées au développement sur ces milieux	Le renforcement de l'artificialisation en milieu bâti limite les capacités d'infiltration des eaux pluviales. → Renforce les risques potentiels de ruissellement des eaux de surface La polarisation du développement territorial fait converger les flux de déplacements sur les secteurs les plus attractifs → Peut contribuer à renforcer les nuisances sonores dans les centralités
ENERGIE ET CLIMAT	Une structuration territoriale qui vise l'amélioration de la couverture en équipements, commerces et services en travaillant les complémentarités au sein de l'EPCI. → Contribue à limiter les besoins en déplacements et l'émission de GES	La priorisation du développement sur les communes de centralité peut augmenter les îlots de chaleur en milieu bâti. → Peut porter atteinte à la qualité du cadre de vie



ORIENTATION 2 : S'ENGAGER COLLECTIVEMENT DANS UNE PERSPECTIVE DE CROISSANCE VOLONTARISTE ET SOUTENABLE

Objectif 1 : Conforter l'accueil de population sur le territoire en maintenant un rythme de croissance démographique avoisinant les 1%

Objectif 2 : Faire contribuer, dans un souci de solidarité et de rééquilibrage des dynamiques territoriales, de manière différenciée l'ensemble des communes à l'atteinte de cet objectif

Objectif 3 : Respecter le principe de durabilité en proportionnant l'effort démographique aux capacités d'assimilations réelles des communes et à la nécessité de faire vivre les équipements, commerces et services existants.

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une territorialisation des objectifs de croissances qui concentre les efforts de développement sur les secteurs urbanisés. → Contribue à la pérennisation des espaces agricoles et naturels et à enrayer le phénomène de diffusion de l'urbanisation	Les objectifs de croissance du territoire vont occasionner la réalisation des nouvelles constructions susceptibles d'impacter la trame verte et bleue et ses connexions et/ou la qualité des paysages. → Le développement territorial peut être à l'origine d'une fragmentation des milieux ou encore d'une fermeture des perspectives
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Le développement démographique est proportionné aux possibilités et capacités d'accueil de chacune des communes. → Un développement responsable qui fait jouer les solidarités/complémentarités internes	Le développement escompté entrainera nécessairement une augmentation des besoins en eau et assainissement ainsi qu'une production des déchets supplémentaire. → Peut occasionner, à terme, des travaux de dimensionnement des équipements
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Le partage solidaire de la croissance démographique vise à limiter les effets de déprise et de décrochage des secteurs les moins dynamiques. → Un modèle de développement qui contribue à la vitalisation des tissus Un maintien du rythme de croissance qui permet d'assurer la pérennisation de l'offre en équipements, commerces et services. → Une répartition de la croissance au plus près des facteurs d'attractivité	L'objectif démographique aura pour conséquence la mobilisation de ressources foncières pour permettre la réalisation des différents projets de développement. Ces besoins ne pourront pas tous être assimilés au sein du tissu déjà constitué. → Peut occasionner une consommation d'espaces pouvant être à l'origine d'un conflit d'usages
RISQUES ET NUISANCES	La localisation des extensions urbaines qui s'opèrent en continuité des secteurs urbanisés structurants et préférentiellement en dehors des secteurs soumis aux risques. → Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, industriels et technologiques	Le développement générera une augmentation du trafic routier. → Peut contribuer à l'augmentation des nuisances sonores Le développement urbain projeté va occasionner une imperméabilisation des sols supplémentaire favorisant le ruissellement en surface. → Peut être à l'origine de pollutions diffuses en surface
ENERGIE ET CLIMAT	Une polarisation de la croissance qui limite l'isolement géographique des populations → Contribue à limiter les besoins en déplacements et l'émission de GES	L'augmentation de la population (habitants comme usagers) sur l'intercommunalité occasionnera une intensification du trafic routier. → Hausse des émissions polluantes dans l'atmosphère et dégradation de la qualité de l'air (toutefois minorée par les avancées technologiques)



ORIENTATION 3 : PROPOSER UNE STRATEGIE RESIDENTIELLE ADAPTEE AUX BESOINS ET AUX MODES DE VIE DE CHACUN

Objectif 1 : Accompagner l'essor démographique par la mise sur le marché (reconquête du parc vacant et construction neuve) d'environ 400 logements sur la période 2016 – 2028.

Objectif 2 : Impulser un retour à un taux de vacance structurelle de l'ordre de 8% au travers d'une politique de requalification du parc ancien

Objectif 3 : Poursuivre les efforts en matière de diversification de l'offre en logements afin d'accompagner les parcours de vie et de rester attractif vis-à-vis des ménages jeunes et vieillissants

Objectif 4 : Étoffer l'offre en logements sociaux et/ ou communaux au plus près de la demande exprimée et de manière privilégiée au sein des secteurs stratégiques équipés en équipements, commerces et services.

Objectif 5 : Compléter l'offre en hébergements spécifiques afin de satisfaire localement les besoins des publics les plus fragiles, en étudiant collectivement la nécessité de réaliser des équipements dédiés aux personnes itinérantes.

	INCIDENCES POSITIVESPOTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une diversification de la trame bâtie qui permettant de faire varier les intensités bâties → Limite l'artificialisation des sols et contribue à la préservation des espaces libres en milieu bâti La réalisation de formes bâties cohérentes avec les silhouettes villageoises et paysagères environnantes → Contribue au maintien de la qualité du cadre de vie et limite la banalisation des paysages urbains Une requalification du bâti ancien → Participe à la préservation et restauration du petit patrimoine	Les objectifs de croissance du territoire vont occasionner la réalisation des nouvelles constructions susceptibles d'impacter la trame verte et bleue et ses connexions et/ou la qualité des paysages. → Le développement territorial peut être à l'origine d'une fragmentation des milieux ou encore d'une fermeture des perspectives Malgré des objectifs d'intégration paysagère, l'édification de nouvelles constructions aux formes urbaines différenciées peut nuire à l'harmonie et à la cohérence des secteurs. → Peut occasionner des ruptures urbaines importantes entre les différents tissus (gabarit, agencement, etc.)
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Une récupération de la vacance en centre-bourg qui limite l'extension des réseaux secs et humides. → Limite des coûts d'investissement et de fonctionnement	Le développement escompté entrainera nécessairement une augmentation des besoins en eau et assainissement ainsi qu'une production des déchets supplémentaire. → Peut occasionner des travaux de dimensionnement et d'extension des équipements



	INCIDENCES POSITIVESPOTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Un engagement en faveur de la résorption progressive des logements vacants sur l'intercommunalité. → La remise sur le marché de logements qui ne consomment pas d'espace Le développement d'une offre en logement diversifiée qui fluidifie les parcours résidentiels → Contribue au développement de formes urbaines moins consommatrices d'espace et évite la sous-occupation des constructions par une adaptation des typologies	L'atteinte des objectifs de mise sur le marché de nouveaux logements nécessitera la consommation d'espaces agro-naturels → Peut occasionner une consommation d'espaces pouvant être à l'origine d'un conflit d'usages
RISQUES ET NUISANCES	La récupération de la vacance permet de limiter l'artificialisation des sols et limite l'augmentation des risques naturels. → Atténue les dynamiques d'artificialisation des sols et limite l'augmentation des risques naturels Une diversification des formes urbaines nécessitant une aération de la trame bâtie, ponctuée d'interstices non bâties. → Limite l'artificialisation des sols et atténue le risque de ruissellement	Le développement peut induire une augmentation du nombre de personnes et de biens exposés faces aux risques et génèrera une augmentation du trafic routier. → Peut renforcer la vulnérabilité des ménages et des biens face aux risques et contribuer à l'augmentation des nuisances sonores Le développement urbain projeté va occasionner une imperméabilisation des sols supplémentaire favorisant le ruissellement en surface. → Peut être à l'origine de pollutions diffuses en surface
ENERGIE ET CLIMAT	Une requalification du parc ancien progressive via la reconquête des logements vacants. → Contribue à l'amélioration des performances énergétiques du parc ancien et à limiter les situations de précarité Une création de logement priorisée dans les secteurs stratégiques et équipés → Encourage le report modal vers les déplacements doux et limite les émissions de GES	Le développement résidentiel et économique augmente les besoins énergétiques du territoire. → Hausse des émissions polluantes dans l'atmosphère et dégradation de la qualité de l'air (toutefois minorée par la RT 2020)



ORIENTATION 4 : PROMOUVOIR UN MODELE DE DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DU SOCLE AGRO-NATUREL ET FORESTIER

Objectif 1 : Assurer le maintien des grandes entités agricoles, naturelles et forestières en priorisant le développement au sein des enveloppes bâties, avec un objectif de modération de la consommation d'espaces de -20% par rapport à celle observée entre 2005 et 2015

Objectif 2 : Localiser les extensions urbaines en continuité immédiate des enveloppes bâties et garantir un travail sur les franges urbaines

Objectif 3 : Limiter l'urbanisation des hameaux structurants uniquement par comblement du tissu existant

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une protection des espaces agricoles, naturels et forestiers. → Contribue à assurer la fonctionnalité économique et écologique de ces espaces Une localisation des extensions urbaines qui vise à travailler la compacité des bourgs. → Limite le développement linéaire le long des axes de communication et le mitage Un maintien des coupures d'urbanisation en contenant les hameaux dans leur limite. → Réduit la fragmentation des milieux et permet de maintenir des grandes perspectives paysagères Une intégration des franges urbaines sur les projets en extension. → Assure une transition entre milieux artificialisés et non artificialisés	Un développement de nouvelles opérations en continuité immédiate qui peut nuire à la qualité des entrées villes et villages. → Peut tendre vers la banalisation des franges du territoire Une intensification des tissus urbains qui peut porter atteinte aux interstices végétaux et aux aérations de la trame urbaine. → Peut amenuiser la présence de la végétation dans le tissu urbain (espace de respiration) Une densification urbaine qui implique la construction de nouvelles bâtisses au sein des tissus anciens existants. → Peut porter atteinte au caractère ancien et patrimonial du cadre bâti existant (harmoniser entre les différents styles architecturaux)
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	La logique de continuité poursuivie entre les nouvelles extensions urbaines et les tissus urbains existant permet de modérer l'étirement des réseaux. → Limite l'étirement des réseaux éloignés des enveloppes urbaines existantes	L'augmentation de la population escomptée nécessite des services de production, de distribution et d'assainissement adaptés et performants. → Nécessitera à terme une bonne performance et une évolution des services urbains en place
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Un projet de territoire qui concilie croissance et modération de la consommation des espaces → Minore et ajuste les réserves foncières aux besoins réels Un développement prioritairement réalisé par intensification des tissus → Redonne une fonction à des espaces sous-exploités et/ ou en friche	Le projet de développement impliquera une consommation foncière → Implique une artificialisation des espaces naturels et agricoles



	INCIDENCES POSITIVESPOTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
RISQUES ET NUISANCES	Une localisation des secteurs de projet prioritairement en dehors des secteurs sujets aux risques → Limite la vulnérabilité des ménages et des biens	L'artificialisation des sols impliquée par le développement territorial peut augmenter les risques d'inondation par ruissellement. → Peut augmenter la vulnérabilité des ménages La densification des tissus existants et la continuité des nouvelles opérations peut engendrer une concentration des flux de déplacement et les nuisances sonores. → Peut nuire à la qualité du cadre de vie
ENERGIE ET CLIMAT	Un développement en continuité des tissus qui favorise les liaisons inter-quartiers → Encourage et sécurise les déplacements doux sur de courtes distances	



AXE 2

PLACER LES PREOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES AU CŒUR D'UN PROJET DE TERRITOIRE RESOLUMENT TOURNE
VERS L'AVENIR



ORIENTATION 1 : PROTEGER L'INTERET ECOLOGIQUE ET FONCTIONNEL DE LA TRAME ENVIRONNEMENTALE ET VEILLER A UNE GESTION ADAPTEE DE CES MILIEUX

Objectif 1 : Protéger durablement les réservoirs de biodiversité et les milieux les plus remarquables et assurer leur bon fonctionnement.

Objectif 2 : Assurer les continuités écologiques entre les principaux réservoirs de biodiversité du territoire et ceux présents à proximité, et ainsi garantir le maintien voire, la restauration, de la biodiversité locale

Objectif 3 : Favoriser la sensibilisation du public à la préservation et à la valorisation des richesses environnementales du territoire

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une protection des réservoirs de biodiversité et des milieux remarquables → Garantit la préservation des richesses écologiques du territoire et de maintenir la qualité des habitats naturels Une identification des différentes trames et sous-trames qui composent la trame verte et bleue → Assure une prise en compte des spécificités et des besoins liés à ces milieux Un maintien des principaux corridors au sein du territoire → Permet d'assurer le déplacement des espèces entre les principaux réservoirs	
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Un principe de multifonctionnalité de la trame verte et bleue → Permet de développer, en plus des fonctions écologiques, les fonctions économiques et sociales de la trame verte et bleue Une sensibilisation du public à la préservation des milieux naturels → Permet une compréhension et une appropriation des enjeux environnementaux du territoire	Une augmentation potentielle de la fréquentation des milieux et la réalisation d'aménagement légers. → Peut engendrer une pression sur les milieux naturels et générer une source de pollution potentielle Une hausse de la fréquentation impliquant une consommation locale d'eau potable et une production de déchets supplémentaire. → Peut impliquer l'étirement de réseaux et l'augmentation de la production de déchets localement
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Une préservation des grands milieux remarquables de toute urbanisation → Assure un maintien de leurs fonctionnalités écologiques Une sensibilisation du public impliquant des pratiques urbaines plus respectueuses, notamment de déplacement ou de traitement végétal. → Renforce les pratiques urbaines plus respectueuses de l'environnement	La mise en place d'aménagements de loisirs implique une consommation foncière ponctuelle (parking, aire de jeux, terrasse aménagée...) → Peut impliquer une artificialisation fragmentée des milieux naturels



	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
RISQUES ET NUISANCES	Un maintien de la trame environnementale limitant l'érosion des sols et assurant une meilleure gestion des eaux de surface → Limite le ruissellement et les pollutions diffuses	La mise en valeur des espaces naturels de loisirs peut impliquer une augmentation des flux et ainsi des nuisances sonores → Peut induire une augmentation des nuisances sonores impactantes pour la biodiversité
ENERGIE ET CLIMAT	La préservation des milieux naturels participe au maintien des capacités des végétaux à la réduction des gaz à effet de serre. → Participe au bien-être et à la qualité de l'air sur le territoire La mise en valeur des espaces naturels de loisirs implique une augmentation des pratiques de déplacement vertueux → Renforce les pratiques de mobilité douce	La réalisation d'espaces de loisirs éloignés des centralités peut impliquer une augmentation des déplacements en voiture et des émissions de gaz à effet de serre. → Hausse potentielle des émissions polluantes dans l'atmosphère et dégradation de la qualité de l'aire (toutefois minorée par les avancées technologiques)



ORIENTATION 2 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX CARACTERISTIQUES EN VAL D'EGRAY

Objectif 1 : Œuvrer au maintien de la qualité des paysages naturels et bâtis qui façonnent et singularisent l'identité du territoire

Objectif 2 : S'engager contre la dégradation et la banalisation de ces atouts, en portant une attention particulière à l'intégration des futurs projets et constructions dans leur environnement proche

Objectif 3 : Permettre et encadrer le changement de destination afin d'offrir un second souffle au patrimoine vernaculaire

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une protection des singularités du territoire qui participent à l'identité de l'intercommunalité → Permet d'identifier le petit patrimoine ordinaire et de le considérer comme une richesse à protéger Une limitation des effets de rupture paysagère occasionnés par l'émergence de nouveaux projets → Améliore l'intégration des projets dans leur environnement et limite la fragmentation des milieux	Un développement territorial nécessitant la réalisation de nouvelles opérations proches de aménités paysagères du territoire. Des changements de destination situés au cœur de grands espaces agricoles et naturels. → Peut impacter les qualités paysagères du territoire
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Une valorisation auprès du grand public des espaces de nature par la protection des différentes entités paysagères → Participe à l'amélioration de leur perception et de leur découverte	Un changement de destination peut impliquer l'étirement des réseaux et l'accroissement des capacités de production, de distribution et d'assainissement des services urbains. → Peut nécessiter l'étirement des réseaux urbains et l'augmentation des capacités des services urbains
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Une intensité raisonnée des tissus qui s'accorde avec la trame bâtie déjà existante et les paysages limitrophes → Permet la cohérence entre les différents gabarits des constructions et limite la fermeture des perspectives sur le grand paysage Un encadrement du changement de destination des constructions en milieu agricole et naturel → Assure un renouveau du bâti dans le respect du foncier et des activités agro-naturelles présentes	Une préservation du cadre bâti impliquant un modèle urbain en accord avec l'existant. → Peut figer l'évolution des formes urbaines existantes et limiter l'innovation architecturale Une mise en valeur des éléments patrimoniaux et ses abords en milieu urbain → Peut conditionner très fortement l'évolution des centralités urbaines



	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
RISQUES ET NUISANCES	L'insertion paysagère des nouvelles opérations implique une réflexion sur la végétalisation des espaces → Permet une atténuation de certains risques et nuisances	Les changements de destination impliquent une augmentation des flux de déplacement → Peut renforcer les nuisances sonores en milieu rural
ENERGIE ET CLIMAT	Les changements de destination impliquent la rénovation thermique de bâtiments désuets → Favorise les performances énergétiques du parc de logements	Les changements de destination en zone A ou N peut occasionner une augmentation des flux de déplacement et de leur distance → Peut augmenter l'émission de gaz à effet de serre



ORIENTATION 3 : FAIRE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET GERER DURABLEMENT LES RESSOURCES

Objectif 1 : Assurer l'habitabilité du parc ancien dans le temps et limiter la précarité énergétique des ménages

Objectif 2 : Rechercher la performance environnementale et énergétique dans les nouvelles opérations d'aménagement

Objectif 3 : Limiter la dépendance énergétique des ménages en s'appuyant sur les potentiels du territoire pour étoffer le mix énergétique

Objectif 4 : Garantir une gestion éco-responsable de la ressource en eau potable et des eaux usées

Objectif 5 : Poursuivre les actions engagées en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales

Objectif 6 : Conforter les mesures prises en faveur de la réduction, de l'amélioration du tri, du recyclage ou de la valorisation des déchets

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Un recours aux énergies renouvelables dans le respect des milieux naturels, paysagers et patrimoniaux → Vise une bonne intégration des dispositifs ENR sur le territoire	La réalisation d'opérations urbaines à haute performance environnementale implique l'usage de dispositifs et de matériaux innovants → Peut nuire au cadre bâti et paysager existant
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Une sécurisation de la ressource en eau et des capacités épuratoires du territoire → Assure l'adéquation des dispositifs d'approvisionnement aux besoins actuels et futurs de la population Une réduction et une valorisation des déchets encouragés → Permet d'envisager la création de dispositifs de traitement et de valorisation des déchets Une urbanisation encadrée des secteurs non raccordables ou non compatible avec un système d'assainissement individuel → Assure un encadrement cohérent du développement et limite les surcoûts liés à l'extension des réseau	Un renforcement de la filière bois-énergie sur le territoire en vue de renforcer le mix énergétique. → Peut impliquer une consommation accrue de la ressource ligneuse Une réalisation de nouvelles opérations d'aménagement pour répondre à l'accroissement démographique → Implique une consommation supplémentaire des ressources en eau
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Une reconquête du bâti ancien par des travaux d'amélioration → Permet une amélioration du niveau de confort du parc ancien habité et une remise sur le marché de logement requalifié Des nouvelles opérations qui tirent profit des richesses environnementales pour une plus grande sobriété → Contribue à réduire l'empreinte énergétique du territoire	Un développement des implantations éoliennes et des dispositifs photovoltaïques consommateur d'espaces → Peut engendrer une consommation foncière importante



	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
RISQUES ET NUISANCES	Une gestion des eaux pluviales optimisée au plus près du point de chute → Limite les risques liés au ruissellement des eaux de surfaces	Mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables peut impliquer des nuisances visuelles, olfactives et sonores. → Peut induire une augmentation des nuisances en zone urbaine
ENERGIE ET CLIMAT	Amélioration des performances énergétiques et de confort du parc ancien → Contribue à réduire l'empreinte énergétique du territoire et œuvre en faveur de la réduction de la précarité énergétique Valorisation des ressources du territoire comme facteur d'énergie → Renforce le mix énergétique du territoire et notamment les énergies vertes et de récupération	



ORIENTATION 4 : GAGNER EN RESILIENCE POUR LIMITER L'EXPOSITION DES HABITANTS AUX RISQUES ET NUISANCES

Objectif 1 : Restreindre et prévenir l'exposition des personnes et des biens face au risque d'inondation et de retrait et gonflement des argiles

Objectif 2 : Atténuer les nuisances sonores et les risques liés aux axes routiers structurants proches des lieux de vie sur le territoire

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une protection, en milieu urbain notamment, du couvert végétal existant. → Limite l'artificialisation des sols et contribue à favoriser l'infiltration à la parcelle	La mise en place de dispositifs de construction limitant la vulnérabilité du bâti peut porter atteinte aux qualités paysagères du territoire. → Peut nuire à la qualité des paysages bâtis et naturels
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Un développement territorial prônant une limitation de l'artificialisation des sols et du risque de ruissellement. → Limite les effets de trop-pleins du réseau d'assainissement urbain en encourageant une infiltration naturelle	
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Un développement urbain en dehors des secteurs urbains soumis aux risques. → Permet une réduction de la vulnérabilité et œuvre à une sécurisation des personnes et des biens Une intégration du facteur risque dès l'amont du projet par une réglementation adaptée et circonstanciée → Vise à optimiser la résilience des projets et à développer une culture du risque	L'atténuation des nuisances sonores des voies structurantes au sein des espaces limitrophes nécessite une distance d'implantation minimum depuis ces dernières. → Nécessite une bande d'inconstructibilité minimum qui contribue à augmenter artificiellement la consommation d'espace
RISQUES ET NUISANCES	Une réglementation adaptée le long des axes de transports structurants pouvant occasionner gênes et nuisances → Participe à limiter l'exposition des personnes aux nuisances sonores, à conforter le bien-être et à apaiser l'ambiance des bourgs et villages	
ENERGIE ET CLIMAT		



AXE 3

RENFORCER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE ET L'ECONOMIE LOCALE A TRAVERS LA VALORISATION DES ACTIVITES
INDUSTRIELLES, ARTISANALES, TOURISTIQUES ET AGRICOLES



ORIENTATION 1 : RENFORCER ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITES DE MONPLAISIR DE CHAMPDENIERS

Objectif 1 : Affirmer le rayonnement de la Zone d'Activités de Monplaisir au sein de l'armature économique du SCoT du Pays de Gâtine et comme pôle d'emplois stratégique à l'échelle de l'intercommunalité

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une meilleure insertion des activités dans leur environnement → Garantit une lisibilité de l'offre et enrayer la dégradation et la banalisation des paysages d'activités	Le renforcement et le développement de la zone d'activités de Monplaisir peut impacter les aménités paysagères situées à proximité. → Peut nuire à la qualité des paysages environnants
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Une densification préférentielle de la zone d'activités de Monplaisir → Optimise les réseaux existants et limite leur étirement	
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Une stratégie de développement économique qui vise à conforter la zone d'activités existante → Permet de rationaliser les besoins fonciers et de prioriser les localisations stratégiques Une priorité donnée à l'optimisation des surfaces disponibles dans la zone d'activités existante → Redonne une fonction à des espaces sous-exploités et permet de limiter l'étalement ou la dissémination des activités sur le territoire	Le développement économique escompté induit une consommation d'espaces naturels et agricoles supplémentaires. → Implique une artificialisation des sols qui peut induire un conflit d'usages
RISQUES ET NUISANCES	Une réglementation adaptée permettant un encadrement des constructions susceptibles de générer des nuisances envers les zones à dominante résidentielle → Œuvre à la cohabitation entre les différentes fonctions urbaines et à l'amointrissement des gênes et nuisances occasionnées	La densification de la zone d'activités peut engendrer une convergence des flux sur ce secteur. → Peut renforcer les nuisances et gênes occasionnées par les activités
ENERGIE ET CLIMAT		



ORIENTATION 2 : ACCOMPAGNER LES ENTREPRISES LOCALES DANS LEUR PROJET DE DEVELOPPEMENT ET ASSURER LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI

Objectif 1 : Pérenniser la présence des grandes entreprises pourvoyeuses d'emploi sur le territoire et les accompagner dans leur projet de développement

Objectif 2 : Soutenir les actions favorisant le développement du télétravail et l'émergence d'une économie plus collaborative

Objectif 3 : Maintenir et réintroduire des petites activités artisanales et de services au sein des tissus de centralité

Objectif 4 : Conforter l'économie locale liée au développement de services de proximité

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES		Le développement des grandes entreprises disséminés sur tout le territoire peut nuire à la qualité paysagère des grands espaces ruraux. → Peut fragiliser les aménités paysagères du territoire
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Le développement économique réalisée à travers le confortement du tissu urbain permet d'optimiser les réseaux existants. → Limite l'extension des réseaux urbains existants	
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Une anticipation des besoins en matière de foncier et d'immobilier d'entreprise → Permet de quantifier et de calibrer les réserves foncières au plus près des réalités et des besoins Un modèle de développement qui favorise la mixité fonctionnelle des tissus de centralité → Participe à la rationalisation des besoins fonciers en rapprochant lieux de vie, de consommation et d'emplois	Le développement économique du territoire escompté impliquera, de par les extensions souhaitées, une consommation d'espaces naturels et agricoles. → Implique une artificialisation des espaces naturels et agricoles L'agrandissement des entreprises locales pourrait créer ou renforcer les conflits d'usage des infrastructures routières et des espaces de stationnement → Peut générer des conflits d'usage en matière d'accessibilité
RISQUES ET NUISANCES	Une prise en compte des nuisances et gênes potentielles pouvant être occasionnées par les activités → Œuvre en faveur de l'amélioration du cadre de vie et du bien-être	La réintroduction de petites activités artisanales au sein des tissus peut, selon les activités, engendrer une augmentation des nuisances. → Peut introduire de nouvelles nuisances sonores au sein des tissus
ENERGIE ET CLIMAT	Un modèle de développement qui favorise la mixité fonctionnelle des tissus de centralité Une dynamique économique prônant le télétravail et les espaces de travail partagés → Limite les besoins en déplacement automobile	Le renforcement des activités économiques sur le territoire, et notamment des industries, engendre une hausse des émissions de polluants de par leur activité émettrice mais également l'augmentation des flux de déplacement. → Peut impliquer une augmentation des émissions de gaz à effet de serre



ORIENTATION 3 : ŒUVRER A L'AMÉLIORATION DE L'APPAREIL COMMERCIAL DANS UN SOUCI DE COMPLÉMENTARITÉ DE L'OFFRE

Objectif 1 : Équilibrer et adapter l'offre commerciale dans une logique de complémentarité

Objectif 2 : Revitaliser l'offre commerciale de proximité présente en cœur de bourgs et villages

Objectif 3 : Assurer l'animation des rues commerçantes en cœur de bourgs

Objectif 4 : Rechercher et encourager le développement de solutions commerciales alternatives

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITÉ ET PAYSAGES	Une politique de revitalisation des centres-bourgs visant à maintenir et renforcer leur attractivité → Améliore la qualité, la fonctionnalité et la sécurité des espaces en centre-bourg	La requalification des espaces publics et de stationnement peut nuire aux qualités paysagères des espaces bâtis et naturels en cœur et en limite de bourg. → Nécessite une requalification d'espaces publics et de stationnement prônant leur bonne insertion paysagère
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIÉTAUX	Des réflexions sur des modes de distributions alternatifs → Palie à l'absence de commerce et services de première nécessité	
GESTION DE L'ESPACE ET MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT	Un renforcement des cellules commerciales de proximité en cœur de bourg → Assure dynamisme et attractivité aux tissus et permet de satisfaire, sur place, les besoins quotidiens	
RISQUES ET NUISANCES	La requalification et la mise en valeur des espaces publics de centralité est amenée à apaiser ces espaces d'échanges et de partage. → Apaise les nuisances et renforce la sécurité en cœur de bourg	Le renforcement de l'accessibilité des commerces induit une hausse de la fréquentation routière et des nuisances sonores qui y sont liées. → Peut renforcer les nuisances sonores des flux de déplacement
ÉNERGIE ET CLIMAT	Une offre commerciale en cœur de bourgs permettant de satisfaire les besoins du quotidien → Limite le recours à la voiture pour les achats quotidiens	Le renforcement de l'accessibilité des commerces induit une hausse des flux de déplacement. → Pour impliquer une concentration des émissions de gaz à effet de serre au cœur des bourgs



ORIENTATION 4 : CONSIDERER L'AGRICULTURE COMME UNE RESSOURCE ECONOMIQUE ET ASSURER AUX EXPLOITATIONS DE VERITABLES PERSPECTIVES

Objectif 1 : Assurer la pérennité de l'activité agricole dans toute sa diversité

Objectif 2 : Œuvrer en faveur du maintien du potentiel agronomique des sols en évitant les parcelles à enjeux

Objectif 3 : Faire participer le monde agricole dans l'engagement pris en faveur de la transition énergétique

Objectif 4 : Accompagner l'évolution du bâti agricole afin de limiter sa dégradation et de favoriser son réinvestissement pour l'accueil de nouveaux projets

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Un maintien des surfaces cultivées ou de prairies. → Offre les conditions nécessaires à la pérennisation et au développement d'activités agricoles diversifiées	La diversification des activités des exploitations peut porter atteinte à la qualité paysagère des sites dans lesquels elle s'insère ou une pression sur les milieux. → Nécessite de garantir l'insertion paysagère des nouvelles activités L'accompagnement de l'évolution du bâti agricole peut nuire à ses qualités patrimoniales, vecteur d'identité locale. → Peut porter atteinte aux qualités bâties patrimoniales du territoire
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Une diversification des activités agricoles. → Participe à la valorisation des terroirs et au développement d'un tourisme rural	La diversification des activités agricoles, notamment en matière de développement touristique, a conduit à augmenter les flux de déplacement localement. → Peut augmenter les émissions de gaz à effet de serre locales
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Une préservation du foncier agricole des phénomènes de mitage et d'étalement urbain. → Préserve la ressource foncière et valorise l'agriculture comme ressource économique Une prise en compte de la qualité agronomique des sols dans la définition et la localisation des futures zones de projet. → Minimise l'impact du développement sur l'activité agricole	La diversification des activités des exploitations peut impliquer une consommation foncière supplémentaire. → Peut porter atteinte à l'intégrité des sols agricoles
RISQUES ET NUISANCES	Un maintien des éléments paysagers constitutifs du paysage agricole → Limite l'érosion et l'appauvrissement des sols et participe à la maîtrise des ruissellements de surface	



	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
ENERGIE ET CLIMAT	Participation du monde agricole dans la production d'énergie locale. → Renforce le mix énergétique du territoire et limite la dépendance énergétique du territoire aux énergies fossiles	Le développement des dispositifs de production d'énergies renouvelables implique une hausse de la consommation de la ressource ligneuse et de la ressource foncière. → Peut augmentation la consommation de ressources ligneuses et foncières La mise en place des dispositifs de production d'énergies renouvelables nécessite des réseaux de récupération et de distribution importants. Nécessite des extensions de réseaux urbains de distribution



ORIENTATION 5 : IMPULSER UNE ECONOMIE TOURISTIQUE LOCALE BASEE SUR LES ATTRAITS ET RESSOURCES INHERENTES AU TERRITOIRE

Objectif 1 : Structurer, en lien avec les territoires limitrophes, une véritable stratégie touristique

Objectif 2 : Mettre en synergie les différents attraits du territoire et améliorer leur visibilité et accessibilité

Objectif 3 : Permettre le développement d'une offre d'hébergement touristique et de restauration en lien avec la pratique d'un tourisme rural et vert

Objectif 4 : Encourager la découverte et la pratique des grands espaces naturels du territoire en optimisant les itinéraires ouverts au public

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une stratégie de développement touristique qui s'appuie sur la valorisation des attraits paysagers du territoire. → Valorise le patrimoine bâti et naturel du territoire	La sur-fréquentation potentielle des itinéraires touristiques peut induire une dégradation des milieux naturels et des paysages. → Peut impliquer une dégradation accélérée des milieux
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Un renforcement de l'offre en restauration mettant en avant les produits du terroir local. → Met en valeur les produits du terroir local	Le développement touristique sur le territoire nécessite une gestion accentuée des services de récupération des déchets. → Peut augmenter les volumes de déchets produits
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Un développement touristique basée sur le renforcement du maillage d'itinéraires de cheminements doux → Permet le développement de nouvelles possibilités d'accès en liaisons douces	L'augmentation de la fréquentation des espaces implique des besoins en hébergement et en stationnement adaptés à proximité des lieux d'intérêts. → Peut impliquer une consommation foncière liées à ces besoins
RISQUES ET NUISANCES	Une réalisation d'aménagements légers permettant de modérer l'augmentation de la vulnérabilité des sites aux risques existants. → Atténuer l'accentuation des risques naturels existants	La hausse de la fréquentation des sites touristiques implique une augmentation des flux et des pratiques d'usagers → Peut engendrer une augmentation des nuisances sonores liés à la fréquentation des lieux
ENERGIE ET CLIMAT	Un développement des grands itinéraires de randonnée internes au territoire favorisant les déplacements doux. → Encourage les pratiques de mobilité douce	Le renforcement de l'attractivité touristique du territoire implique une hausse des flux de déplacement pour atteindre ces points touristiques → Peut induire une hausse des émissions de gaz à effet de serre localement



AXE 4

FAVORISER LE « BIEN-VIVRE A LA CAMPAGNE » PAR L'INTERMEDIAIRE D'UN MAILLAGE EN EQUIPEMENTS ET SERVICES COMPLETE ET D'UNE MOBILITE FACILITE



ORIENTATION 1 : REVITALISER LES CENTRES-BOURGS DES COMMUNES POUR RENFORCER LEUR ANIMATION ET LEUR CONVIVIALITE

Objectif 1 : Repenser l'organisation du stationnement dans les centres-bourgs afin de renforcer l'accessibilité des commerces et des services

Objectif 2 : Mettre en place les conditions nécessaires à la récupération des logements vacants dans les centres-bourgs

Objectif 3 : Permettre l'aménagement d'espaces publics qualitatifs en cœur de bourg pour favoriser l'usage de lieux de rencontre et d'échanges

Objectif 4 : Valoriser les cheminements piétons dans les nouveaux projets d'aménagement des centres-bourgs

Objectif 5 : Sécuriser et améliorer les entrées de centre-bourg dangereux ou peu qualitatifs

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une meilleure intégration des poches de stationnement dans les centres-bourgs. → Améliore la lisibilité des centralités et assure un maintien d'espace de pré-verdissement en cœur de bourg Un travail sur la qualité des entrées de bourgs et villages. → Permet d'assurer une transition cohérente entre les espaces bâtis et les espaces agro-naturels Un aménagement qualitatif et adapté des espaces publics. → Redonne une fonction à ces espaces et permet d'assurer le lien entre les différents secteurs	
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX		
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Une reconquête progressive de la vacance en centre-bourg. → Enraye la dégradation progressive du bâti ancien et garanti une animation en front de rue	La requalification, voire la rénovation des logements vacants peut engendrer une discordance entre habitat ancien rénové et non rénové. → Peut induire une hétérogénéité du paysage bâti en centre-bourg
RISQUES ET NUISANCES	Un apaisement des entrées de bourgs et villages → Enraye la dégradation progressive du bâti ancien et garanti une animation en front de rue	La revitalisation des centres-bourgs concernés par des risques naturels importants nécessite de prendre en compte leurs singularités environnementales. → Peut augmenter la vulnérabilité des bourgs concernés par un risque
	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES



ENERGIE ET CLIMAT

Une amélioration des performances énergétiques et de confort du parc ancien en centre-bourg

→ **Contribue à réduire l'empreinte énergétique du territoire et œuvre en faveur de la réduction de la précarité énergétique**

Une revitalisation qui encourage la pratique des modes doux

→ **Contribue à réduire l'émission de GES liée aux transports**

La valorisation des espaces de centralité et la récupération de la vacance sont amenées à augmenter les flux de déplacement, concentrant les émissions polluantes en centre-bourg.

→ **Peut engendrer une dégradation de la qualité du cadre de vie**



ORIENTATION 2 : MAINTENIR ET ADAPTER LE RESEAU D'EQUIPEMENTS ET SERVICES AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS DE LA POPULATION

Objectif 1 : S'appuyer sur l'armature territoriale pour optimiser la couverture en équipements et services du territoire et limiter l'impact de la désertification sur les secteurs les plus isolés

Objectif 2 : Rechercher l'optimisation des temps de parcours et d'accès au différents équipements et services du territoire par un maillage efficace et une mise en réseau de l'offre

Objectif 3 : Positionner Champdeniers, comme un véritable relais d'accessibilité à l'offre en services publics proposée sur le pôle niortais

Objectif 4 : Tenir compte des tendances socio-démographiques à l'œuvre sur le territoire pour orienter la programmation des futurs équipements et services sur le territoire

Objectif 5 : Rechercher le principe de mutualisation et de polyvalence des structures afin d'assurer la viabilité de l'offre et de limiter les temps de déplacement

Objectif 6 : Mettre en œuvre les conditions nécessaires au déploiement et à l'amélioration de la desserte numérique sur le territoire

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une concentration des équipements les plus structurants à proximité des grandes centralités urbaines permettant le maintien des qualités naturelles et paysagères des communes rurales. → Maintien les paysages et entités naturelles des communes rurales	La réalisation de nouveaux équipements peut engendrer une dénaturation des paysages bâtis et naturels existants. → Nécessite une insertion paysagère des nouveaux équipements créés
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Une offre en équipement renforcée auprès des centralités disposant de services urbains performants → Optimise des services urbains performants	Le renforcement de l'offre sur les grandes centralités nécessite des réseaux urbains adaptés et performants, en capacité de répondre aux diverses extensions urbaines. → Peut nécessiter, à terme, une adaptation des réseaux urbains en capacité de répondre aux besoins
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Une proximité recherchée des nouveaux équipements à ceux existants et au cœur des centralités urbaines. → Favorise les courtes distances et les pratiques de mobilité douce Une mutualisation des équipements recherchée visant à limiter la construction d'infrastructures non indispensables. → Limite les besoins fonciers dédiés à la réalisation d'équipements	Le développement de l'offre en équipements induit automatiquement une consommation des espaces agricoles et naturels. → Provoque une consommation foncière minimum
RISQUES ET NUISANCES		Le renforcement de Champdeniers, comme pôle concentrateur de l'offre en équipements, induit une concentration des flux de déplacement. → Peut engendrer une hausse des nuisances sonores au cœur de Champdeniers
ENERGIE ET CLIMAT	Des temps de parcours et d'accès aux équipements et services optimisés. → Favoriser les pratiques de mobilité douce interne au bourg	La concentration des nouveaux équipements sur le centre-bourg de Champdeniers induit une augmentation des déplacements depuis les espaces ruraux du territoire.



→ Peut induire une augmentation des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire



ORIENTATION 3 : VEILLER AU MAINTIEN ET A LA FLUIDIFICATION DE L'ACCESSIBILITE A TOUTES LES ECHELLES DU TERRITOIRE

Objectif 1 : Veiller à l'amélioration continue de la qualité du réseau routier afin de faciliter et sécuriser les migrations en direction des bassins d'emplois limitrophes

Objectif 2 : Pacifier les flux convergents en direction des cœurs de bourgs pour faire de ces secteurs « d'hypercentre » des lieux propices au développement d'une mobilité alternative à la voiture

Objectif 3 : Requestionner la place du stationnement en centre-bourg afin de trouver le juste équilibre entre une accessibilité facilitée aux commerces et services et un cadre de vie valorisé

Objectif 4 : Faire concourir urbanisation et transport afin limiter les besoins en déplacements et le recours systématique à la voiture individuelle

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une insertion paysagère des espaces de stationnement permettant de limiter l'impact visuel sur le patrimoine bâti et paysager du territoire. → Limite la modification des paysages bâtis et naturels	Le contournement potentiel du centre-bourg de Champdeniers peut avoir un impact fort sur la préservation des grandes entités naturelles du territoire et ses qualités paysagères. → Peut induire une dénaturation des entités naturelles remarquables
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX	Une urbanisation préférentielle localisée à proximité des arrêts de transport en commun. → Optimise le réseau de transport en commun existant	
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Une logique de multifonctionnalité des grandes centralités limitant l'usage de la voiture individuelle. → Favorise les pratiques de mobilité douce	
RISQUES ET NUISANCES		La réorganisation des poches de stationnement en centre-ville peut potentiellement impliquer une augmentation de l'artificialisation → Peut renforcer les risques d'inondation et de ruissellement
ENERGIE ET CLIMAT	Une recherche de la proximité et des continuités urbaines permettant le développement des cheminements doux. → Encourage l'usage de liaisons piétonnes internes aux bourgs	



ORIENTATION 4 : PROMOUVOIR UN SYSTEME DE DEPLACEMENT PLUS VERTUEUX, ADAPTE AU CONTEXTE RURAL ET AUX CHANGEMENTS DES PRATIQUES

Objectif 1 : Réunir les conditions nécessaires et favorables au changement des pratiques de mobilité

Objectif 2 : Développer et sécuriser un réseau d'itinéraires doux pour faciliter les déplacements doux sur le territoire

	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
MILIEUX NATURELS, BIODIVERSITE ET PAYSAGES	Une valorisation des sentiers de randonnées donnant à voir sur les grandes entités naturelles et paysagères du territoire. → Valorise les qualités paysagères et environnementales du territoire Une requalification de l'ancienne voie ferrée comme artère structurante des cheminements doux du territoire. → Valorise le paysage du territoire depuis un axe structurant reliant les polarités supra-communales	La sur-fréquentation des grands itinéraires de mobilité douce peut engendrer une dégradation des milieux naturels. → Peut porter atteinte à la fonctionnalité des milieux naturels
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX		L'aménagement et la sécurisation des itinéraires de cheminements doux en dehors des bourgs nécessite l'étirement de réseau d'électricité sur les portions les moins sécurisées. → Nécessite l'étirement de réseaux urbains
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT	Une logique de recherche des courtes distances dans les nouvelles opérations urbaines. → Encourage la marche à pied et l'usage du vélo	
RISQUES ET NUISANCES	Un développement des modes de déplacement alternatifs à la voiture permettant de réduire les nuisances qui y sont liées. → Réduit les nuisances sonores au sein de bourg	



	INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES DIRECTES	INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DIRECTES
ENERGIE ET CLIMAT	Un déploiement de bornes de recharge électrique limitant l'usage de la voiture émettrice de gaz à effet de serre. → Favorise l'usage de la voiture électrique Un aménagement de points de rencontre dédiés au covoiturage. → Encourage les pratiques de covoiturage Un renforcement des itinéraires de déplacement doux au sein et entre les bourgs. → Favoriser les pratiques de mobilité douce	



2.3. Mesures d'atténuation directement intégrées au PADD

La construction itérative du projet politique intercommunal en lien avec les enjeux environnementaux du territoire a permis de mettre en lumière les « points noirs » du projet au regard des sensibilités environnementales du territoire.

En effet, l'élaboration itérative du projet politique sous forme d'échanges continus entre volontés politiques émanant des élus, et propositions techniques du bureau d'études, lors de plusieurs COPIL, a permis de mettre le doigt sur les secteurs de projet les plus impactants du développement territorial souhaité.

L'objectif de la démarche visait à proposer aux élus du territoire des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation lorsqu'un secteur de développement s'établissait dans un environnement disposant de protections patrimoniales fortes et de risques naturels ou technologiques importants.

Les tableaux suivants démontrent les pistes de discussions qui ont eu lieu lors de ces rencontres, menées à l'appui des enjeux environnementaux soulevés au sein de l'Etat initial de l'Environnement. Ils explicitent également la recherche de solutions adaptées aux enjeux du territoire, permettant d'aboutir à la mise en place de nouveaux objectifs au sein du

PADD favorisant l'atténuation des impacts du projet sur l'environnement naturel.

Ces propositions ont fait l'objet d'échanges et discussions sur les mesures à adopter au sein même du PADD, afin de l'alimenter grâce à l'apport d'objectifs complémentaires, de mesures compensatoires des impacts négatifs ou de mesures positives de maximisation des orientations politiques émis.

Le croisement des souhaits politiques confrontés aux réalités et enjeux environnementaux ont ainsi amené à intégrer 12 mesures complémentaires détaillées ci-après.

Ainsi, ont été directement intégrées au PADD :

- **6 mesures d'évitement ou d'atténuation des impacts négatifs**
- **6 mesures de maximisation des impacts positifs**



Ambitions politiques initiales portées par le PADD	Enjeux environnementaux issus de l'État initial de l'environnement	Mesures complémentaires environnementales d'atténuation ou de maximisation directement intégrées dans le PADD	Impacts négatifs limités et impacts positifs maximisés
> Encourager la découverte et la pratique des grands espaces naturels du territoire en optimisant les itinéraires ouverts au public (Axe 3 - Orientation 5) > Développer et sécuriser un réseau d'itinéraires doux pour faciliter les déplacements doux sur le territoire (Axe 4 - Orientation 4)	>>> Préservation des grands milieux naturels >>> Valorisation des espaces de nature ayant une vocation pédagogique >>> L'information et la pédagogie sur la protection de l'environnement destinée au public	>>> Favoriser la sensibilisation du public à la préservation et à la valorisation des richesses environnementales du territoire (Axe 2 - Orientation 1)	>>> Limiter les dégradations potentielles des espaces naturels liées à la hausse de la fréquentation touristique et de la population locale
> Accompagner l'essor démographique par la mise sur le marché d'environ 400 logements sur la période 2016 – 2028 (Axe 1 - Orientation 3) > Poursuivre les efforts en matière de diversification de l'offre en logements afin d'accompagner les parcours de vie et de rester attractif vis-à-vis des ménages jeunes et vieillissants (Axe 1 - Orientation 3) > Œuvrer au maintien de la qualité des paysages naturels et bâtis qui façonnent et singularisent l'identité du territoire (Axe 2 - Orientation 2)	>>> Limitation de la banalisation des paysages et gestion des interfaces entre milieux naturels et nouveaux espaces bâtis	>>> S'engager contre la dégradation et la banalisation de ces atouts, en portant une attention particulière à l'intégration des futurs projets et constructions dans leur environnement proche (Axe 2 - Orientation 2)	>>> Éviter la dénaturation des paysages naturels et bâtis existants
> Impulser un retour à un taux de vacance structurelle de l'ordre de 8% au travers d'une politique de requalification du parc ancien (Axe 1 - Orientation 3) > Mettre en place les conditions nécessaires à la récupération des logements vacants dans les centres-bourgs (Axe 4 - Orientation 1)	>>> Lutte contre la précarité énergétique des habitations existantes et vétustes	>>> Assurer l'habitabilité du parc ancien dans le temps et limiter la précarité énergétique des ménages (Axe 2 - Orientation 3)	>>> Favoriser la transition énergétique du parc de logements existants sur le territoire
> Accompagner l'essor démographique par la mise sur le marché d'environ 400 logements sur la période 2016 – 2028 (Axe 1 - Orientation 3) > Poursuivre les efforts en matière de diversification de l'offre en logements afin d'accompagner les parcours de vie et de rester attractif vis-à-vis des ménages jeunes et vieillissants (Axe 1 - Orientation 3)	>>> Prise en compte du changement climatique dans les futurs projets d'aménagement, et notamment recherche d'un développement urbain peu consommateur en énergie	>>> Rechercher la performance environnementale et énergétique dans les nouvelles opérations d'aménagement (Axe 2 - Orientation 3)	>>> Favoriser les performances énergétiques des nouvelles opérations du parc de logements sur le territoire
> Faire face au changement climatique et gérer durablement les ressources (Axe 2 - Orientation 3)	>>> La poursuite des initiatives en faveur de la réduction et du tri des ordures ménagères	>>> Conforter les mesures prises en faveur de la réduction, de l'amélioration du tri, du recyclage ou de la valorisation des déchets (Axe 2 - Orientation 3)	>>> Favoriser le recyclage des déchets sur le territoire



Ambitions politiques initiales portées par le PADD	Enjeux environnementaux issus de l'État initial de l'environnement	Mesures complémentaires environnementales d'atténuation ou de maximisation directement intégrées dans le PADD	Impacts négatifs limités et impacts positifs maximisés
> Accompagner l'essor démographique par la mise sur le marché d'environ 400 logements sur la période 2016 – 2028 (Axe 1 - Orientation 3) > Pérenniser la présence des grandes entreprises pourvoyeuses d'emploi sur le territoire et les accompagner dans leur projet de développement (Axe 3 - Orientation 2) > Affirmer le rayonnement de la Zone d'Activités de Monplaisir au sein de l'armature économique du SCoT du Pays de Gâtine et comme pôle d'emplois stratégique à l'échelle de l'intercommunalité (Axe 3 - Orientation 1)	>>> Intégration de la gestion des eaux de pluie dans les projets d'aménagement >>> Amélioration des pratiques agricoles et la préservation des espaces cultivés	>>> Poursuivre les actions engagées en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales (Axe 2 - Orientation 3) >>> Œuvrer en faveur du maintien du potentiel agronomique des sols en évitant les parcelles à enjeux (Axe 3 - Orientation 4)	>>> Limiter le risque inondation par ruissellement dans les espaces bâtis >>> Limiter la consommation des terres agricoles à fort potentiel agronomique
> Rechercher le principe de mutualisation et de polyvalence des structures afin d'assurer la viabilité de l'offre et de limiter les temps de déplacement (Axe 4 - Orientation 2) > Mettre en œuvre les conditions nécessaires au déploiement et à l'amélioration de la desserte numérique sur le territoire (Axe 4 - Orientation 2)	>>> Développement des alternatives à l'usage de la voiture individuelle	>>> Soutenir les actions favorisant le développement du télétravail et l'émergence d'une économie plus collaborative (Axe 3 - Orientation 2)	>>> Réduire les déplacements et la production de gaz à effet de serre
> Conforter l'économie locale liée au développement de services de proximité (Axe 3 - Orientation 2) > Revitaliser l'offre commerciale de proximité présente en cœur de bourgs et villages (Axe 3 - Orientation 3) > Rechercher l'optimisation des temps de parcours et d'accès aux différents équipements et services du territoire par un maillage efficace et une mise en réseau de l'offre (Axe 4 - Orientation 2)	>>> Recherche d'un développement urbain peu consommateur en énergie et Le développement des alternatives à l'usage de la voiture individuelle	>>> Rechercher et encourager le développement de solutions commerciales alternatives (Axe 3 - Orientation 3)	>>> Limiter l'usage de la voiture individuelle depuis les espaces ruraux les plus éloignés, et donc les émissions de gaz à effet de serre
> Accompagner l'évolution du bâti agricole afin de limiter sa dégradation et de favoriser son réinvestissement pour l'accueil de nouveaux projets (Axe 3 - Orientation 4)	>>> Déploiement des énergies renouvelables locales sur le territoire	>>> Faire participer le monde agricole dans l'engagement pris en faveur de la transition énergétique (Axe 3 - Orientation 4)	>>> Favoriser la production d'énergies renouvelables sur le territoire
> Accompagner l'essor démographique par la mise sur le marché d'environ 400 logements sur la période 2016 – 2028 (Axe 1 - Orientation 3) > Localiser les extensions urbaines en continuité immédiate des enveloppes bâties et garantir un travail sur les franges urbaines (Axe 1 - Orientation 4) > Permettre l'aménagement d'espaces publics qualitatifs en cœur de bourg pour favoriser l'usage de lieux de rencontre et d'échanges (Axe 4 - Orientation 1)	>>> Prise en compte du changement climatique dans les futurs projets d'aménagement et le développement des alternatives à l'usage de la voiture individuelle	>>> Valoriser les cheminements piétons dans les nouveaux projets d'aménagement des centres-bourgs (Axe 4 - Orientation 1) >>> Faire concourir urbanisation et transport afin de limiter les besoins en déplacements et le recours systématique à la voiture individuelle (Axe 4 - Orientation 3)	>>> Favoriser les pratiques de mobilités douces entre les nouvelles opérations d'aménagement et les centres-bourgs >>> Limiter l'usage de la voiture individuelle entre les grandes polarités urbaines, et donc les émissions de gaz à effet de serre



2.4. Synthèse de l'évaluation environnementale du PADD : les points de vigilance

Bien qu'ayant intégré des mesures d'évitement au sein du PADD permettant de limiter certains impacts négatifs du projet de développement sur le territoire, la traduction réglementaire de ce dernier démontre néanmoins des risques d'impacts nuisibles importants sur l'environnement.

Les tableaux suivants permettent ainsi d'étayer de manière globale l'ensemble des risques qu'il induit. Reprenant les 5 grandes familles thématiques des enjeux environnementaux du territoire, ainsi que les 4 axes du PADD, ces tableaux démontrent la réflexion globale menée autour de l'atténuation de chaque risque lié à la mise en œuvre du projet de territoire.

En effet, ces tableaux synthétiques démontrent également les pistes de réflexions soulevées collectivement lors de Comités de suivi, aux côtés des élus, pour éviter, réduire ou compenser ces impacts au sein du dispositif réglementaire traduisant les ambitions politiques portées par le territoire.

Sur la base de propositions réalisées par le bureau d'études, les élus ont pu statuer collectivement sur les mesures à mettre en œuvre au sein du règlement et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Ces pistes ont ainsi guidé l'élaboration du plan graphique, du règlement écrit ainsi que des OAP, en jouant sur leur complémentarité, lorsque certaines mesures semblaient trop contraignantes au regard du degré de ruralité du territoire et du besoin de maintien de l'attractivité de ce dernier.



	Milieus naturels, biodiversité et paysages	Ressources et services environnementaux et sociétaux	Gestion de l'espace et modèle de développement	Risques et nuisances	Energie et climat
AXE 1 Accueillir de nouvelles populations et développer une offre en logement en harmonie avec l'identité rurale du territoire	Les engagements politiques pris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables peuvent potentiellement				
	>>> Fragiliser et fragmenter la trame verte et bleue notamment au sein et aux abords immédiats des tissus bâtis >>> Entraîner une banalisation des paysages du fait d'une intégration peu qualitative des nouvelles opérations >>> Porter atteinte au caractère ancien et patrimonial du cadre bâti existant en lien avec l'évolution des tissus et une standardisation des programmes de logements	>>> Occasionner des travaux d'extension et de redimensionnement des réseaux et des équipements >>> Nécessiter de faire évoluer les services urbains pour maintenir leur bonne performance	>>> Accroître le sentiment d'intensité bâtie >>> Occasionner des ruptures urbaines entre les différents tissus >>> Impliquer une consommation foncière en extension	>>> Renforcer les risques de ruissellement, d'inondation et de retrait-gonflement des argiles >>> Augmenter les nuisances sonores dans les grandes centralités urbaines	>>> Augmenter les émissions de gaz à effet de serre
	Les pistes de réflexions amorcées avec les élus pour éviter, réduire ou compenser les impacts potentiellement négatifs lors de la construction des OAP et du règlement zonage				
	>>> OAP sectorielles : Intégration de principes d'aménagement paysager et de valorisation des éléments de la TVB pour : - Travailler de manière qualitative les franges des secteurs de projet - Assurer une meilleure intimité des nouvelles constructions >>> Règlement littéral : Mise en place de dispositions pour : - Faire varier les gabarits des constructions en fonction de la nature des tissus - Renforcer le caractère paysager des espaces libres et non bâtis - Assurer la qualité urbaine, architecturale des constructions >>> Règlement graphique : Mise en place d'inscriptions graphiques visant à assurer le maintien des éléments du patrimoine bâti et végétal du territoire et ceux contribuant à sa fonctionnalité écologique	>>> OAP sectorielles : Définir et localiser des éléments de programmation en équipements et services >>> Règlement littéral : Mise en place de dispositions pour : - Permettre et accompagner la réalisation/ l'adaptation des équipements liés aux ressources et services environnementaux - Encadrer la desserte des nouvelles constructions par les réseaux (sec ou humide) >>> Règlement graphique : Mise en place de dispositions réglementaires visant à assurer la pérennité et la qualité de la ressources en eau	>>> OAP sectorielles : Intégration de principes d'aménagement et d'intégration urbaine des constructions pour : - Proposer des formes urbaines peu consommatrice d'espace - Travailler les accroches avec les quartiers environnants Mise en place de densité minimum >>> Règlement littéral : Mise en place de dispositions pour : - Faire varier les gabarits des constructions en fonction de la nature des tissus existants - Assurer la qualité urbaine, architecturale des nouvelles constructions >>> Règlement graphique : Localisation préférentielle des secteurs de projet en continuité immédiate des tissus existants et de manière à redonner de l'épaisseur au bourg	>>> OAP sectorielles : Intégration de principes gestion des eaux pluviales >>> Règlement littéral : Mise en place de dispositions pour favoriser l'infiltration des eaux in situ lorsque cela est possible >Règlement graphique : Mise en place d'inscription graphique contribuant maintenir les éléments du paysage qui régulent le ruissellement des eaux pluviales (haie, alignement d'arbre, zone humide, espaces verts participants à la TVB)	>>>OAP sectorielle : Intégration de principes sur la performance énergétique des nouvelles constructions et sur le bio climatisme >Règlement littéral Mise en place de dispositions pour permettre les dispositifs d'énergie renouvelable



	Milieux naturels, biodiversité et paysages	Ressources et services environnementaux et sociétaux	Gestion de l'espace et modèle de développement	Risques et nuisances	Energie et climat
AXE 2 Placer les préoccupations environnementales au cœur d'un projet de territoire résolument tourné vers l'avenir	Les engagements politiques pris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables peuvent potentiellement				
	>>> Fragiliser les milieux sensibles de part une augmentation de leur fréquentation touristique	>>> Impliquer l'augmentation de la production de déchet dans les milieux du fait de leur fréquentation touristique	>>> Entraîner une artificialisation partielle des milieux liée à la réalisation d'aménagement légers à vocation touristique ou de loisirs		
	Les pistes de réflexions amorcées avec les élus pour éviter, réduire ou compenser les impacts potentiellement négatifs lors de la construction des OAP et du règlement zonage				
AXE 2 Placer les préoccupations environnementales au cœur d'un projet de territoire résolument tourné vers l'avenir	>>> OAP thématique : Mise en place d'une OAP thématique Trame verte et Bleue visant à assurer : - Une bonne gestion des milieux >>> OAP sectorielles : Intégration de principes d'aménagement paysager et de valorisation des éléments de la TVB notamment dans les secteurs de projet >>> Règlement littéral : Mise en place de dispositions visant à distinguer les milieux naturels et agricoles sensibles des zones N et A « classiques » >>> Règlement graphique : Création d'une zone N et A « stricte » Mise en place d'inscriptions graphiques visant à assurer le maintien des éléments du patrimoine naturel et végétal du territoire et ceux contribuant à sa fonctionnalité écologique	>>> Règlement littéral : Mise en place de dispositions pour : - Permettre et accompagner la réalisation/ l'adaptation des équipements liés aux ressources et services environnementaux >>> Règlement graphique : Création d'emplacement réservé pour réalisation/ l'adaptation des équipements liés aux ressources et services environnementaux	>>> OAP thématique : Mise en place d'une OAP thématique Trame verte et Bleue visant à assurer : - Assurer des coupures d'urbanisation aux points stratégiques - La préservation et le remise en état des corridors >>> Règlement littéral : Mise en place de dispositions pour : - Encadrer les possibilités d'artificialisation des milieux sensibles - Définir la nature et la volumétrie des constructions et aménagements autorisés dans les STECAL >>> Règlement graphique : Délimitation de STECAL sur les projets d'activités, de tourisme et de loisirs connus		



	Milieus naturels, biodiversité et paysages	Ressources et services environnementaux et sociétaux	Gestion de l'espace et modèle de développement	Risques et nuisances	Energie et climat
AXE 3 Renforcer l'attractivité du territoire et l'économie locale à travers la valorisation des activités industrielles, artisanales, touristiques et agricoles	Les engagements politiques pris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables peuvent potentiellement				
	>>> Nuire à la qualité des grands paysages du fait d'une intégration peu qualitative des secteurs d'activité >>> Générer un conflit d'usages des sols au détriment de leurs qualités et rendement agronomique	>>> Augmenter les volumes de déchets produits et surcharger les systèmes de retraitement et valorisation des déchets	>>> Impliquer une consommation foncière en extension >>> Créer des ruptures dans les tissus bâtis par une mauvaise intégration des transitions >>> Générer des conflits en matière d'accessibilité, et entre habitants et agriculteurs	>>> Induire de nouveaux risques et nuisances dans les tissus urbains >>> Renforcer le risque de ruissellement sur des secteurs d'activités déjà fortement artificialisés	>>> Induire une augmentation des gaz à effet de serre liée à la captation des flux touristiques et à l'implantation de nouvelles activités.
	Les pistes de réflexions amorcées avec les élus pour éviter, réduire ou compenser les impacts potentiellement négatifs lors de la construction des OAP et du règlement zonage				
	>>> OAP sectorielles : Intégration de principes d'aménagement paysager et de valorisation des éléments de la TVB pour assurer un traitement qualitatif des espaces dédiés à l'activité économique Intégration de principes d'aménagement et d'intégration urbaine des constructions pour : - Optimiser le foncier à vocation économique - Travailler les franges des secteurs économiques souvent situées en entrée de bourg >>> Règlement littéral : Mise en place de dispositions pour encadrer le changement de destination des constructions en zone A et N >>> Règlement graphique : Identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	>>> Règlement littéral : Mise en place de dispositions pour : - Permettre et accompagner la réalisation/ l'adaptation des équipements liés aux ressources et services environnementaux >>> Règlement graphique : Création d'emplacement réservé pour réalisation/ l'adaptation des équipements liés aux ressources et services environnementaux	>>> OAP sectorielles : Intégration de principes d'aménagement et d'intégration urbaine des constructions visant à renforcer la mixité fonctionnelle des tissus Intégration de principes d'accessibilité, de desserte et de déplacement au sein des OAP pour optimiser les accroches des nouveaux secteurs de projet et renforcer les mobilités douces Mise en place de densité minimum pour assurer une intensification de ces espaces dédiés à l'activité économique >>> Règlement littéral : Mise en place de dispositions pour : - Une évolution sur site des activités déjà existantes - Ne pas créer une concurrence entre activité et habitat >>> Règlement graphique : Localisation préférentielle des secteurs de projet en continuité immédiate des espaces dédiés à l'activité existants	>>> OAP sectorielles : Intégration des principaux risques et nuisances présents sur les secteurs de projet >>> Règlement littéral : Mise en place de dispositions pour : - Encadrer la nature des activités autorisées en centre-bourg - Renforcer le caractère paysager des espaces libres et non bâtis > Règlement graphique : Mise en place d'inscription graphique contribuant à maintenir les éléments du paysage qui régulent le ruissellement des eaux pluviales	>OAP thématique : Intégration de principes de cheminement doux à valoriser/ créer pour découvrir le territoire >>OAP sectorielles : Intégration de principes sur la performance énergétique des nouvelles constructions et sur le bio climatisme >Règlement littéral



					Mise en place de dispositions pour permettre les dispositifs d'énergie renouvelable
	Milieux naturels, biodiversité et paysages	Ressources et services environnementaux et sociétaux	Gestion de l'espace et modèle de développement	Risques et nuisances	Energie et climat
AXE 4 Favoriser le « bien-vivre » à la campagne par l'intermédiaire d'un maillage en équipements et services complété et d'une mobilité facilitée	Les engagements politiques pris dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables peuvent potentiellement				
	>>> Conduire à l'appauvrissement des espaces de respiration dans les tissus bâtis		>>> Impliquer de nouveaux besoins en foncier et occasionner une consommation d'espaces >>> Induire une hétérogénéité du paysage bâti en centre-bourg occasionné par les différentes fonctions qu'ils peuvent accueillir	>>> Augmenter la vulnérabilité des bourgs concernés par un risque d'inondation ou de ruissellement >>> Impliquer une augmentation des nuisances sonores en zone urbaine	>>> Engendrer une polarisation des émissions de gaz à effet de serre dans les principales polarités du territoire du fait de la convergence des flux en direction de ces derniers
	Les pistes de réflexions amorcées avec les élus pour éviter, réduire ou compenser les impacts potentiellement négatifs lors de la construction des OAP et du règlement zonage				
	>>> OAP sectorielles : Intégration de principes d'aménagement paysager et de valorisation des éléments de la TVB pour : - Maintenir les éléments naturels ponctuels présents au sein des bourgs et villages - Créer et valoriser des cheminements doux au sein des bourgs et village >>> OAP thématique : Mise en place d'une OAP thématique Trame verte et Bleue visant à assurer le maintien des espaces de respiration dans les tissus bâtis >>> Règlement littéral :		>>> OAP sectorielles : Intégration de principes d'aménagement et d'intégration urbaine des constructions visant à renforcer la mixité fonctionnelle des tissus Mise en place de densité minimum pour assurer une intensification de nouvelles opérations de logement >>> Règlement littéral : Mise en place de dispositions pour : - Faire varier les gabarits des constructions en fonction de la nature des tissus existants - Assurer la qualité urbaine, architecturale des nouvelles constructions	>>> OAP : Intégration des principaux risques et nuisances présents sur les secteurs de projet >>> Règlement littéral : Mise en place de dispositions pour prendre en compte le risque dès l'amont du projet > Règlement graphique : Mise en place d'inscription graphique contribuant à maintenir les éléments du	> OAP thématique : Intégration de principes de cheminement doux en direction des principaux secteurs d'attractivité >>> OAP sectorielles : Intégration de principes sur la performance énergétique des

	Milieux naturels, biodiversité et paysages	Ressources et services environnementaux et sociétaux	Gestion de l'espace et modèle de développement	Risques et nuisances	Energie et climat
--	--	--	--	----------------------	-------------------



Territoire du Val d'Egray
Communauté de Communes Val de Gâtine

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
PLUi approuvé en date du 23.06.2020

	Mise en place de dispositions réglementaires visant à renforcer le caractère paysager des espaces libres et non bâtis >>> Règlement graphique : Mise en place d'inscriptions graphiques visant à assurer le maintien des éléments du patrimoine naturel et végétal du territoire et ceux contribuant à sa fonctionnalité écologique			paysage qui régulent le ruissellement des eaux pluviales	nouvelles constructions et sur le bio climatisme >Règlement littéral Mise en place de dispositions pour permettre les dispositifs d'énergie renouvelable
	Milieux naturels, biodiversité et paysages	Ressources et services environnementaux et sociétaux	Gestion de l'espace et modèle de développement	Risques et nuisances	Energie et climat
Évaluation du degré de sensibilité de la thématique au sein du PADD	Synthèse de l'évaluation des points de vigilance (Degré de sensibilité/ capacité à y remédier)				



3. La prise en compte des enjeux environnementaux et la traduction du PADD dans le dispositif réglementaire



3.1. Les incidences des choix pour la construction du dispositif réglementaire

3.1.1. L'élaboration du dispositif réglementaire découlant des mesures d'atténuation envisagées au sein du PADD

Dans le cadre d'une démarche d'évaluation environnementale itérative, l'élaboration du dispositif réglementaire a pris appui sur les choix effectués lors de la définition des orientations politiques en phase PADD.

En effet, l'évaluation des incidences des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a permis :

- D'une part, de réajuster les orientations politiques perçues comme trop impactantes pour le territoire et d'intégrer de nouvelles orientations visant à renforcer les incidences positives du PADD sur l'environnement
- D'autre part, de mettre en lumière les points de vigilance restant à questionner lors de l'élaboration du règlement graphique, du règlement écrit et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.



Ainsi, la démarche de construction du règlement graphique, du règlement écrit et des OAP a été réalisée à travers deux temps complémentaires : traduire graphiquement et réglementairement les orientations du PADD ; Et questionner de manière permanente leur construction en lien direct avec les points de vigilance soulevés par ce dernier.

L'objectif vise ainsi à introduire des mesures d'évitement ou d'atténuation au sein du de ce dispositif répondant aux points de vigilance soulevés par le PADD mais aussi aux règles prédéfinies impactantes pour l'environnement du territoire.



3.2. Méthodologie employée d'évaluation du zonage, du règlement et des OAP

La méthodologie employée a consisté à étayer, par thématique d'enjeux environnementaux soulevés et hiérarchisés, les dispositions réglementaires (zonage, règlement littéral et Orientations d'Aménagement et de Programmation), en analysant leurs incidences positives et négatives sur l'environnement.

Pour rappel, les thématiques d'enjeux environnementaux soulevées sont les suivantes :

- Les milieux naturels, la biodiversité et les paysages
- Les ressources et services environnementaux et sociétaux
- La gestion de l'espace et le modèle de développement
- Les risques et nuisances
- L'énergie et le climat

Cette analyse des incidences a été ainsi traitée par deux entrées :

- 1) La première en présentant les éléments de prise en compte de ces enjeux environnementaux et de la traduction du PADD dans les pièces réglementaires, en indiquant d'une part, le type d'outil mis en place et d'autre part, ses effets sur les plus-values environnementales :

- ➡ Outils de maximisation
- ➡ Outils d'évitement
- ➡ Outils de réduction

- 2) La seconde en analysant les incidences positives ou négatives qui découlent de la mise en œuvre du règlement écrit et graphique ainsi que des OAP sectorielles, avec :

- Des **questions** englobant l'ensemble des enjeux par sous-thématique
- Les **incidences positives et négatives** des outils mis en place ou absents au sein du dispositif règlement (règlement graphique, écrit et OAP)
- Une **conclusion** permettant de faire ressortir les points saillants négatifs et positifs mis en œuvre par le dispositif réglementaire

En finalité, un **tableau de synthèse** récapitule l'importance de l'impact du zonage, du règlement et des OAP sur leur environnement, en classant son degré d'importance de la manière suivante :

- **++** : Incidences positives sur l'environnement
- **+** : Incidences plutôt positives sur l'environnement
- **+/-** : Incidences positives et négatives sur l'environnement
- **-** : Incidences négatives sur l'environnement

Enfin, une **synthèse des grandes incidences négatives** du dispositif réglementaire figure en fin de partie afin d'avoir une vue d'ensemble sur les manquements et les points les plus néfastes du PLUi sur l'environnement.



MILIEUX NATURELS BIODIVERSITE ET PAYSAGES

OAP SECTORIELLES

- Les OAP sectorielles permettent de **préserver les éléments naturels du paysage et de la biodiversité**, et notamment les **linéaires de haies**, les **arbres et alignements d'arbres remarquables**. Ces OAP disposent d'incitations relatives à la plantation de ces éléments naturels visant à réaliser des écrans végétaux entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels.
- Les OAP sectorielles participent également à la **préservation et à la valorisation des espaces paysagers au sein des zones urbaines**, confortant la Trame Verte et Bleue du tissu urbanisé. En effet, elles incitent à la création d'espaces tampon enherbés et d'espaces végétalisés, et à la valorisation de ceux existants.
- Elles contiennent également des **dispositions relatives à la protection des zones humides** sur le territoire, en insistant sur le maintien de leur fonctionnalité. Dans les secteurs à fort enjeux, une disposition précise que les activités les plus impactantes devront être éloignées des secteurs de préservation des zones humides afin de limiter toute modification sur ces espaces de biodiversité importante.
- Les OAP sectorielles localisent le **réseau hydrographique à préserver** comprenant les cours d'eau et les surfaces en eau de tout type (mares, étangs...).
- Pour les extensions économiques, les OAP indiquent que ces secteurs devront proposer des **gabarits de construction cohérents avec leur environnement urbain et paysager**, et notamment une hauteur de construction en adéquation avec une logique de préservation des paysages agricoles.

REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

- Le règlement graphique dispose d'une **zone Naturelle (N)** de préservation des espaces boisés et des prairies permanentes, ainsi que d'une **zone agricole (A)** de préservation des terres agricoles, confortant la préservation des paysages locaux. Afin de préserver les réservoirs de biodiversité, le règlement graphique intègre les principaux réservoirs (zones Natura 2000, ZNIEFF I et II) au sein d'une **zone Agricole Protégée (Ap)** et d'une **zone Naturelle Protégée (Np)** impliquant une constructibilité limitée et un dispositif réglementaire adapté à la gestion de ces milieux.
- Pour maintenir les paysages locaux, le règlement graphique protège, au titre du L151-19 ou L151-23 **des haies, arbres remarquables, alignements d'arbres et boisements présentant un intérêt particulier**. Cet outil permet ainsi de préserver les formations ligneuses identitaires du territoire participant à la qualité des paysages locaux.
- Il conforte également la Trame Verte et Bleue au sein des tissus urbains en protégeant **les espaces verts contribuant à la TVB**. Aussi, le règlement écrit indique que « Lors de l'aménagement d'un terrain, **la préservation des plantations et des arbres de haute tige existants doit être assurée** ».
- Pour conserver les réservoirs écologiques liés à la sous trame milieux humide, il contient deux **inscriptions graphiques propres à la protection des zones humides et à la préservation des abords des cours d'eau**.
- Dans une logique de protection et de valorisation du patrimoine bâti, le règlement graphique et écrit localise et protège **les principaux éléments du petit patrimoine** en encadrant leur évolution.
- Pour limiter les impacts des nouvelles constructions sur le grand paysage, le règlement écrit précise que des **écrans végétaux devront être mis en place** entre zone bâtie et zone agricole et/ou naturelle.



RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIETAUX

OAP SECTORIELLES

- ➔ Pour une meilleure gestion des eaux pluviales sur les secteurs de développement, les OAP sectorielles comprennent des dispositions relatives à **l'implantation de système de récupération et temporisation des eaux pluviales** et incite à **l'utilisation de la pente naturelle dans cette gestion**.
- ➔ Aussi, les OAP sectorielles localisent **le réseau hydrographique à préserver** comprenant les cours d'eau et les surfaces en eau de tout type (mares, étangs...). S'y ajoute une disposition relative à **l'implantation d'une bande tampon enherbée** autour des surfaces en eau lorsqu'il en est question au sein ou à proximité de la surface de développement.
- ➔ Les OAP sectorielles disposent d'incitations relatives à la **valorisation ou à l'aménagement d'espaces publics** confortant le cadre de vie des populations locales.
- ➔ Pour renforcer l'accessibilité des zones urbanisées, les OAP sectorielles visent à inciter au **développement ou au renforcement des voiries et des espaces de stationnement** situés en limite de secteur de développement. Aussi, elles contiennent des orientations relatives **au développement du réseau de liaisons douces** entre secteurs urbanisés et extensions urbaines.

REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

- ➔ Le règlement graphique et écrit contient une trame matérialisant **une bande tampon de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau** limitant la construction aux abords de ces derniers pour en assurer la préservation et la qualité. Aussi, pour conserver les corridors écologiques, il contient une **trame comprenant l'ensemble des zones humides** du territoire, dont la protection est stricte.

- ➔ Les extensions urbaines à vocation résidentielle du PLUi **sont compatibles avec les capacités de production en eau potable** du territoire selon le Syndicat Mixte des Eaux de Gâtine (voir évaluation des scénarios). Aussi, pour optimiser les réseaux urbains existants et permettre l'extension des réseaux collectifs, les extensions urbaines (AUH, AUE et AUx) sont localisées **en limite directe des zones déjà urbanisées**, et très majoritairement en limite de bourg.
- ➔ Pour conforter le recyclage des déchets, le règlement graphique et écrit classe **le centre de tri mécanobiologique de Champdeniers en zone Ux**, permettant son maintien et son développement.
- ➔ Le règlement graphique et écrit localise une zone AUE dédié à la réalisation d'un **nouveau château d'eau** pour le syndicat des eaux de Gâtine et d'une **nouvelle station d'épuration** sur la commune de Surin (sud du hameau de la Véquière).
- ➔ Pour une meilleure gestion des eaux pluviales sur les secteurs de développement, le règlement écrit contient des **dispositions relatives au raccordement aux réseaux** d'adduction en eau potable et d'assainissement.
- ➔ Afin de renforcer la couverture numérique du territoire, le règlement écrit indique que toutes les nouvelles constructions devront mettre en place des câbles reliant le domaine public pour **prévoir un raccordement aux réseaux de communications** électroniques Très Haut Débit.
- ➔ Le règlement graphique et écrit permet au sein de la zone Naturelle (N) la réalisation d'aménagements et d'installations légères destinés à **la sensibilisation du public en matière de protection de l'environnement**.



GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT

OAP SECTORIELLES

- Chaque OAP sectorielle relatives aux secteurs d'extension ou aux opérations de densification à vocation résidentielle indique **une densité minimum brute de logement à réaliser**, répondant à une logique d'intensification des tissus existants.
- Pour conforter cette logique de densification des espaces bâtis plutôt que d'étalement urbain, les OAP sectorielles **rappellent les dents creuses existantes** au sein des zones d'activités, en indiquant que leur comblement est prioritaire.
- Pour les extensions urbaines à vocation résidentielle les plus importantes, les OAP sectorielles précisent qu'elles devront être réalisées sous la forme **d'opération d'ensemble** afin d'optimiser leur aménagement. Aussi, elles indiquent qu'elles devront **favoriser la compacité des constructions** afin de permettre la réalisation d'espaces publics et de circulation qualitatifs.
- Elles précisent également qu'elles devront proposer des **formes urbaines et des gabarits de construction cohérents avec leur environnement urbain**, afin d'assurer une bonne intégration urbaine et paysagère. Pour les extensions économiques, elles indiquent notamment que la **hauteur de construction devra être en adéquation avec une logique de préservation** des paysages agricoles.
- Les OAP sectorielles indiquent également que pour les extensions urbaines à vocation résidentielle les plus importantes, leur aménagement devra être réalisé dans une logique de **(re)connexion des espaces déjà et nouvellement urbanisés**, notamment avec ceux proposant une mixité fonctionnelle importante.

- Une **OAP thématique densités** a été élaborée pour assurer la densification des dents creuses importantes ne répondant pas aux critères du SCoT, et ce pour **conforter encore davantage la logique de densification** des zones urbaines.

REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

- Le règlement graphique dispose de zones à urbaniser en extension (AUH, AUE, AUx) définies **en fonction des besoins du territoire** :
 - Les zones d'extension résidentielle (AUH) sont définies en fonction des **objectifs de production de logement, des capacités d'absorption de ces besoins au sein des tissus déjà urbanisés et des densités fixées par les élus**, supérieures aux densités minimales imposées par le SCOT du Pays de Gâtine (environ 10 log./ha). Le règlement graphique privilégie très majoritairement (88%) une localisation en limite directe du bourg, le reste se localisant en limite de bourg secondaire.
 - Les zones d'extension économique (AUx) sont délimitées en fonction **des besoins et des projets de chaque entreprise locale**. Le règlement graphique localisent ces extensions soit en limite directe des entreprises en question, soit en limite directe du bourg et de la zone d'activités de Monplaisir. Il priorise l'implantation des surfaces commerciales supérieures à 300 m² au sein de la ZACOM de Champdeniers et dédie certains secteurs limités de proximité, à l'activité artisanale ou industrielle.
 - Les zones d'extension d'équipements sont définies selon les **besoins en équipements de chaque commune** et se localisent souvent en limite directe des différents bourgs principaux.
- Le règlement graphique et écrit détermine **des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)** pour encadrer l'artificialisation des sols en dehors des espaces urbanisés en fonction de chaque projet.
- En zone Agricole (A) et Naturelle (N), le règlement écrit limite l'étalement urbain en **encadrant de manière restrictif les constructions possibles** et en **conditionnant la réalisation des extensions des habitations existantes à 30 m² ou 30%** de la surface de plancher selon la taille de l'habitation. Mais aussi **celle**



des annexes à 50 m² d'emprise au sol et à une distance maximale de 30 mètres de la construction principale à laquelle elles se rattachent.

RISQUES ET NUISANCES

OAP SECTORIELLES

- ➔ Les OAP sectorielles rappellent **les principaux risques concernant le territoire**, et notamment le risque fort de **retrait et gonflement des argiles**, les **zones inondables** (tirées des Atlas des zones inondables) et la présence de la **canalisation de transport de gaz**
- ➔ Pour limiter le risque inondation par ruissellement en zones urbaines, les OAP sectorielles comprennent des dispositions relatives à **l'implantation de système de récupération des eaux pluviales et d'utilisation de la pente naturelle dans cette gestion**. Aussi, elles contribuent à préserver **les haies existantes et les surfaces de pleines terres**, participant à la gestion des eaux de pluie.
- ➔ Les OAP sectorielles définissent des principes de localisation des dessertes routières des secteurs de projet **en fonction de leur dangerosité** et de **sécurisation des voies existantes** (axes à conforter, carrefour à restructurer...).

REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

- ➡ Le règlement graphique et écrit classe la très grande majorité **des secteurs inondables** au sein de zones agricoles et naturelles où la constructibilité est limitée, et ce pour limiter l'augmentation du risque inondation.
- ➡ Par ailleurs, il dispose **d'une trame spécifique regroupant les zones inondables** recensées par les Atlas des Zones Inondables du département des Deux-Sèvres (partielles pour 1994 et en totalité pour 2008). Le règlement écrit y **encadre**

l'édification des nouvelles constructions dans toutes les zones, mais plus particulièrement dans les zones agricoles et naturelles.

- ➔ Pour limiter le risque d'inondation par ruissellement, le règlement écrit indique que pour toute nouvelle construction, « **des solutions alternatives et durables** (rétention, temporisation, récupération, infiltration) pour la gestion des eaux pluviales doivent être **prioritairement recherchées**. Aussi, le règlement graphique et écrit détermine **les haies à protéger**, participant à la régulation des eaux de ruissellement.
- ➔ Le règlement graphique et écrit dispose d'une **trame particulière révélant les secteurs concernés par un risque fort de retrait et gonflement des argiles** issu du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Le règlement écrit indique au sein de cette trame que « *les constructions admises propres à chaque zone sont autorisées sous réserve de mettre en œuvre des dispositions de constructibilité spécifique limitant ce risque* ». Il précise notamment que « *la plantation d'arbres à proximité des fondations est interdite, sauf à mettre en place un écran anti-racines* » et qu'une « *surface étanche de 1,5 mètres minimum depuis les murs de la construction sera privilégiée* ».
- ➔ Le règlement graphique localise les **zones à fortes nuisances sonores** issues du classement sonore des infrastructures de transports terrestres bruyantes, et notamment de l'autoroute A83. Pour rappel, au sein de ces secteurs, toute nouvelle construction devra présenter une isolation acoustique performante (Article L111-6 du Code de l'urbanisme).
- ➡ Le règlement graphique et écrit détermine un **recul d'implantation des constructions aux abords des routes classées à grande circulation** en dehors des zones urbanisées (zones agricoles et naturelles), et notamment des reculs de 75 mètres de part et d'autre de la route départementale D743 et 100 mètres de part et d'autre de l'autoroute A83.



ENERGIE ET CLIMAT

OAP SECTORIELLES

- ➔ Les OAP sectorielles comportent des incitations au développement des pratiques de mobilité douce, par la **création ou le renforcement des liaisons douces** au sein des secteurs de développement et entre ces derniers et les secteurs déjà urbanisés.
- ➔ Pour **conforter la performance énergétique des nouvelles constructions**, les OAP sectorielles disposent d'incitations relatives à **l'orientation et l'implantation** des bâtiments favorisant au maximum les apports solaires naturels et à l'usage privilégié de **matériaux à forte inertie** et présentant des **principes de bioclimatisme**.
- ➔ Les OAP sectorielles indiquent que les nouvelles opérations d'ensemble devront **favoriser la compacité des constructions** afin de limiter la consommation énergétique des constructions.
- ➔ Pour limiter les effets d'îlots de chaleur, une trame spécifique a été appliquée **aux espaces verts structurants situés en cœur d'îlots**, pour préserver ces espaces de respiration réduisant les effets de chaleur induit par l'intensification urbaine des zones urbaines.

REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT

- ➔ Pour **conforter l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable**, le règlement écrit permet :
 - Dans l'ensemble des zones, **l'installation d'éoliennes domestiques et panneaux photovoltaïques** en toiture et au sol.
 - Dans les zones Agricoles (A) et Naturelles (N), les installations de production d'électricité **utilisant l'énergie mécanique du vent**.
 - Dans l'ensemble des zones, les doubles toits comprenant un **dispositif d'énergie renouvelable**.

- ➔ Pour **conforter la filière bois-énergie** sur le territoire, le règlement écrit permet en zone Naturelle « les constructions, installations et ouvrages relatifs à **l'activité des exploitations forestières** ». Par ailleurs, les règles édictées en faveur de la protection des haies et des boisements permettent néanmoins l'exploitation forestière de ces derniers sous condition que cela n'impacte leur pérennité.
- ➔ Pour **conforter la performance énergétique des bâtiments**, le règlement écrit permet :
 - Dans la zone UA de centre historique, une implantation différente de celle imposée pour les constructions bénéficiant d'une **isolation thermique par l'extérieur** et pour les constructions favorisant la **conception bioclimatique** des bâtiments.
 - Dans les zones UA (centre-historique) et UB (faubourgs), des ouvertures de nature différentes à celles observées sur les constructions environnantes, pour celles présentant des **contraintes techniques de performance environnementale et énergétique** de construction.
 - Dans les zones UA (centre-historique) et UB (faubourgs), une dérogation à la règle liée aux travaux de restauration ou réhabilitation, impliquant un respect des spécificités architecturales d'origine, pour tout pour les **travaux d'isolation des constructions par l'extérieur**.
- ➔ Pour limiter l'usage de la voiture individuelle, l'obligation de stationnement pour les constructions à usage d'habitation, fixé par le règlement écrit, n'a été fixé qu'à **un stationnement de véhicule minimum par nouvelle construction**. La zone UA n'est pas concernée par cette règle, confortant les pratiques de mobilité douce. Aussi, le règlement graphique localise **les extensions urbaines très majoritairement en limite directe des différents bourgs** du territoire pour limiter les distances parcourues.
- ➔ Le règlement graphique et écrit détermine des **emplacements réservés destinés au développement du réseau de liaisons douces**, et notamment des liaisons piétonnes à créer.



- ➔ Pour limiter les îlots de chaleur, notamment dans les bourgs les plus structurants, le règlement graphique et écrit localise les **espaces verts à protéger contribuant aux espaces de respiration au sein des zones urbanisées**. Le règlement écrit indique que ces espaces « *doivent conserver leur aspect naturel végétal. Au moins 80% de leur superficie doit être aménagé en espace vert de pleine terre, libre ou planté* ».

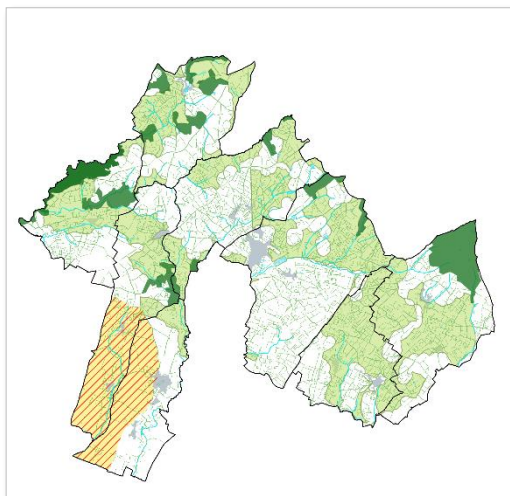


4. Analyse des incidences positives et négatives des OAP, du règlement graphique et écrit

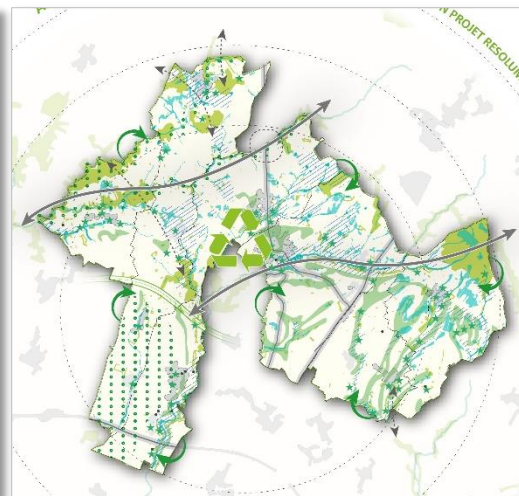
MILIEUX NATURELS BIODIVERSITE ET PAYSAGES

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD LIEES A LA THEMATIQUE

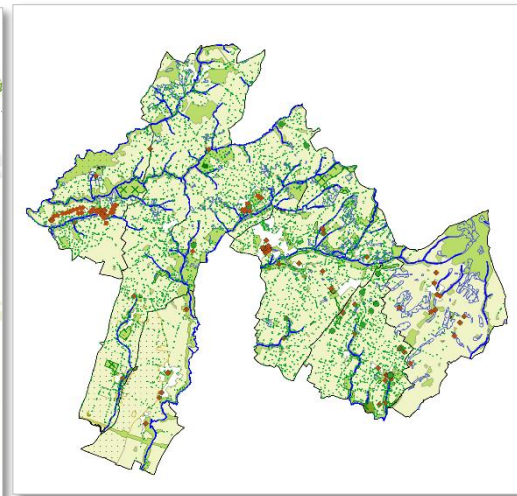
- Protéger durablement les réservoirs de biodiversité et les milieux les plus remarquables et assurer leur bon fonctionnement ;
- Assurer les continuités écologiques entre les principaux réservoirs de biodiversité ;
- Favoriser la sensibilisation du public à la préservation et à la valorisation des richesses environnementales ;
- Œuvrer au maintien de la qualité des paysages naturels et bâtis ;
- S'engager contre la dégradation et la banalisation de ces atouts, en portant une attention particulière à l'intégration des futurs projets et constructions dans leur environnement proche ;
- Permettre et encadrer le changement de destination afin d'offrir un second souffle au patrimoine vernaculaire



Carte de la Trame Verte et Bleue



Carte de l'axe 2 du PADD



Règlement graphique en couleur

INTRODUCTION

Le territoire de l'ex-intercommunalité de Val-d'Egray dispose d'une richesse paysagère et environnementale très importante. Ses qualités patrimoniales, à l'image des zones Natura 2000, du réseau dense de zones humides, du maillage important de haies et des grandes étendues boisées, constituent notamment des entités structurantes de la Trame Verte et Bleue locale et supra-territoriale. Cette richesse environnementale soulève l'importance de la préservation des réservoirs de biodiversité et des éléments paysagers identitaires du territoire. Cet enjeu intercommunal constitue ainsi le socle de volontés politiques visant à préserver et valoriser le cadre de vie au sein du territoire et à renforcer son attractivité tout en conservant le caractère « rural » et « naturel » du territoire.



LES CHOIX EFFECTUES POUR CONSTRUIRE LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE CONCURENT-ILS A PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE ? PERMETTENT-ILS D'EVITER OU REDUIRE LES INCIDENCES NEGATIVES POTENTIELLES DES PROJETS D'AMENAGEMENTS/D'URBANISATION SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE ?

Traductions règlementaires	
SURFACES BOISEES	Les grands réservoirs de biodiversité ont été classés en zone Naturelle (N), où la constructibilité est limitée. Cette zone recouvre l'ensemble des grandes surfaces boisées et une grande majorité des prairies permanentes. Par ailleurs, 213 ha de boisements ont été couverts par une trame spécifique de préservation des éléments paysagers. <i>Cet outil répond notamment aux recommandations du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à préserver les réservoirs de biodiversité boisés (Recommandation 2 p.20 du DOO).</i>
ZONES NATURA 2000 ET ZNIEFF	Les zones Natura 2000 et les ZNIEFF de types I et II ont été classées en zone Agricole Protégée (Ap) et Naturelle Protégée (Np), où la constructibilité est très encadrée. <i>Cet outil répond notamment aux recommandations du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à préserver les réservoirs de biodiversité du territoire (Recommandation 2 p.20 du DOO).</i> Par ailleurs, la localisation des secteurs d'extension s'est appuyée sur les contraintes existantes sur chaque secteur, et notamment des zones Natura 2000. Ainsi, un principe d'évitement a été mis en œuvre dans la réflexion des localisations préférentielles des extensions urbaines. Néanmoins, certains secteurs Natura 2000 n'ont pas fait l'objet d'un classement indicé « p », et notamment certaines : • Zones urbaines lorsqu'elles recouvraient des bourgs principaux et des bourgs secondaires, sur 3,5 % de la surface totale des zones Natura 2000. • Zones à urbaniser ou secteur de projet au regard des besoins de développement des communes de Surin et de Sainte-Ouennne sur 0,2 % de la surface totale des zones Natura 2000. • Zones agricoles lorsqu'elles recouvraient des hameaux ou des exploitations agricoles afin de permettre l'évolution mesurée du tissu, sur 3 % de la surface totale des zones Natura 2000. • Zones agricoles disposant de projets touristiques ou d'activités à maintenir sur 0,4% de la surface totale des zones Natura 2000. Pour réduire les impacts induits par ces classements, les OAP disposent d'incitations relatives à un aménagement qui favorise la cohabitation avec l'avifaune, mais qui ne constituent pas des prescriptions.
ZONES HUMIDES	La logique poursuivie d'évitement de l'urbanisation en zone humide, a permis de mettre en place une trame particulière de protection stricte sur l'ensemble des zones humides du territoire. <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à préserver les zones humides (Prescription 4 p.17 du DOO).</i> Par ailleurs, seul 0,002 % de la surface totale des zones humides se localise dans des zones urbanisées (0,001 %) et dans les secteurs de projet (0,001 %) en zone N_{L12} sur l'étang de Saint-Christophe-sur-Roc. La trame dédiée à la protection des zones humides interdit toute construction à l'exception des aménagements et travaux nécessaires à l'entretien, la restauration et la mise en valeur des zones humides.
RESEAU HYDROGRAPHIQUE	98,8 % du réseau hydrographique (cours d'eau, étangs et mares) a été classé en zone Agricole (A), Agricole Protégée (Ap), Naturelle (N) ou Naturelle Protégée (Ap). Les abords des cours d'eau font l'objet d'une trame matérialisant une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre des rivières où toute construction, à l'exception de ponton en bois. Par ailleurs, bien qu'une trame graphique ne protège les mares et les plans d'eau au sein du règlement, ces surfaces en eaux font l'objet de recommandations au sein des OAP notamment en matière de préservation et de valorisation.
SYSTEME BOCAGER	Pour préserver la trame bocagère, une très grande majorité des haies repérées à la PAC et d'intérêt communal ont été classées au sein d'une trame linéaire à protéger (Art. L151-23). Ainsi, 790 km de linéaire de haies ont été classés à ce titre. <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à maintenir la trame bocagère (Prescription 6 p.21 du DOO).</i> Cette protection est également présente au sein des OAP qui disposent d'indications relatives à la préservation des haies existantes au sein et aux abords des zones d'extension et au renforcement de la trame bocagère.
ZONES URBAINES	Pour préserver et valoriser la TVB en zones urbaines, 3,2 ha d'espaces verts ont été protégés au titre d'une protection favorisant leur maintien. Ces



	secteurs « Uj » permettent de préserver et de valoriser les espaces verts en ville. Cette protection est également présente au sein des OAP qui disposent d'indications relatives à la préservation des espaces végétalisés existants au sein et aux abords des zones d'extension et au renforcement des espaces contribuant à la TVB en zone urbaine.
CORRIDORS ECOLOGIQUES	Les continuités écologiques recensées par le SRCE du Poitou-Charentes ont été classées en zone agricole (A), agricole protégée (Ap), naturelle (N) ou naturelle protégée (Np). <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à maintenir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (Prescription 5 p.19 du DOO).</i> Néanmoins, sur près de 63 ha d'espaces contribuant aux corridors en pas japonais (tirés du SRCE du Poitou-Chartente), 94 % ont été classées en zone agricole (A), agricole protégée (Ap), naturelle (N) ou naturelle protégée (Np) pour éviter leur urbanisation.
STECAL	Le dispositif règlementaire dénombre près de 27 STECAL sur une surface totale de 32,1 ha comprenant 0,7 ha de surfaces réellement constructibles. Bien qu'ayant pour objectif de permettre le maintien, voir le développement d'activités économiques ou touristiques, l'importance du nombre de STECAL aura comme impacts une forte dissémination du mitage urbain sur le territoire et une atteinte à la logique de préservation des milieux et des paysages agricoles et naturels. Pour limiter l'étalement urbain, une emprise foncière constructible est autorisée pour chaque projet, selon son importance et sa nature. Ainsi, seulement 0,7 ha seront réellement constructibles. Aussi, pour limiter les impacts paysagers et le mitage foncier, le règlement vise à encadrer la hauteur et l'implantation des constructions en favorisant leur regroupement. Enfin, bien que : • 1,4 ha de STECAL soit concerné par un boisement à protéger, le STECAL en question est celui du réaménagement de l'étang de Cherveux qui s'établit sur 12,7 ha et comprend un important boisement à protéger et valoriser.

	• 0,3 ha de STECAL soit concerné par une zone humide, le STECAL en question est également celui du réaménagement de l'étang de Cherveux dont les constructions souhaitées seront éloignées des zones humides existantes. L'impact sur les zones boisées protégées et les zones humides en est donc réduit
--	--

BILAN DES INCIDENCES

Le projet politique de l'ex-intercommunalité visait à préserver les grands réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques du territoire. Ainsi, les éléments de la Trame Verte et Bleue du territoire ont été en grande partie protégés soit au sein de zones où la constructibilité est très encadrée, soit au sein d'une trame spécifique visant à protéger ces espaces.

Néanmoins :

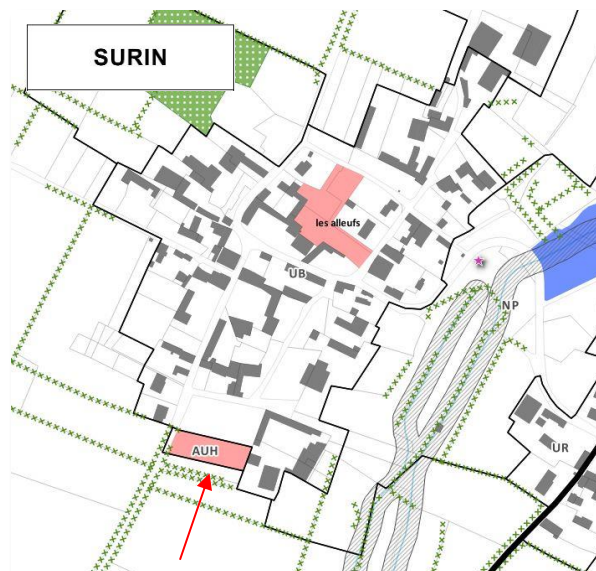
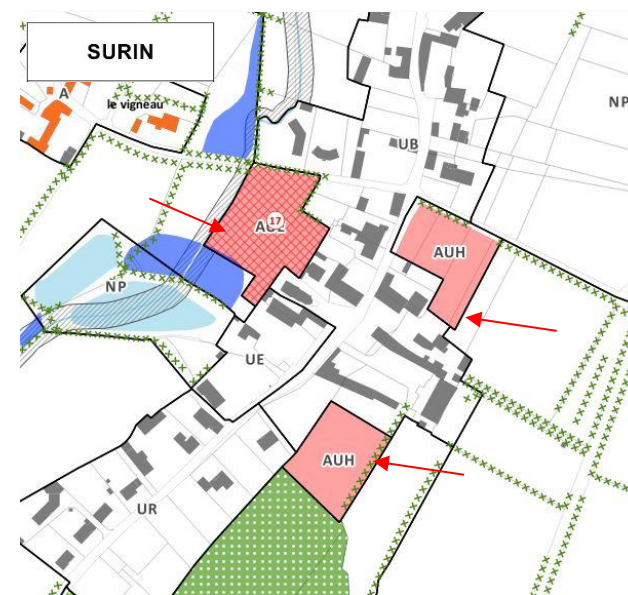
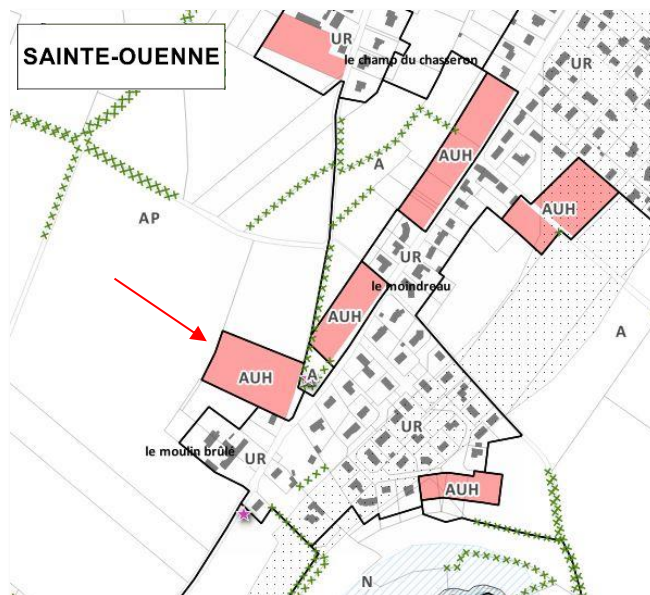
- **7,1% de la surface totale des zones Natura 2000 n'ont pas été protégées** par une protection très stricte, en raison des besoins de développement de communes quasiment totalement recouvert par cette protection patrimoniale.
- **0,02 % des surfaces zones humides se localisent en zones urbaines ou en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée.**
- **6 % des espaces contribuant aux corridors écologiques en pas japonais n'ont pas été classés en zones de protection particulière.**

En zones urbaines, la Trame Verte et Bleue est préservée et confortée par les incitations à la végétalisation des OAP, notamment entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles.

Enfin, malgré l'importance de la surface globale de STECAL, les impacts réels seront très faibles sur les éléments structurants de la Trame Verte et Bleue du territoire.



CARTE : ZONES NATURA 2000 CONCERNEES PAR UNE EXTENSION URBAINE





LES AMENAGEMENTS ET CONSTRUCTIONS FUTURS ASSURERONT ILS, DES L'AMONT DES PROJETS, LA PRISE EN COMPTE DES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES ? CONTRIBUERONT ILS A RENFORCER LA TRAME VEGETALE DES BOURGS ET VILLAGES DU TERRITOIRE ?

Traductions règlementaires	
SURFACES AMENAGEABLES PERMEABLES	ECO-OU
Le dispositif règlementaire ne prévoit aucun coefficient d'emprise au sol, de biotope ou de surface éco-aménageable minimum au sein des secteurs constructibles. Cette absence règlementaire implique un risque fort d'artificialisation de l'ensemble des parcelles construites ou faisant l'objet d'un projet, et par conséquent un risque accru d'inondation par ruissellement et de perte de biodiversité. Néanmoins, les OAP disposent d'incitations relatives au traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics, à l'implantation de bandes tampons enherbées entre secteurs urbanisés et zones agricoles et naturelles ainsi qu'en limite de zones humides et de mares. <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter l'insertion végétale et paysagère des extensions (Prescription 11 p.32 du DOO).</i> Le règlement graphique et écrit indique également que les espaces libres de pleine terre et les délaissés des aires de stationnement, doivent présenter un traitement paysager soigné. Il précise que pour maximiser la présence de la trame verte au sein des tissus bâtis, ce traitement paysager privilégiera la réalisation d'espaces libres et de plantations d'un seul tenant, composés d'essences locales.	
VEGETALISATION AU SEIN ET AUX ABORDS DES ZONES D'EXTENSION	
Le règlement graphique et écrit dispose de trames graphiques permettant de protéger les éléments végétaux localisés sur les secteurs de projet (arbres, alignements d'arbres, boisements espaces verts) (Art.151-19). <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à maintenir la Trame Verte et Bleue en milieu urbain (Prescription 10 p.31 du DOO).</i> Les OAP disposent également de mesures incitant à préserver ces éléments naturels au sein des secteurs de projet lors de leur aménagement (arbres, alignements d'arbres, espaces verts). Pour conforter la végétalisation des secteurs d'extensions, les OAP disposent également d'incitations à la végétalisation renforcée sur les abords des constructions (haie, arbre, espace vert à créer).	

ZONES HUMIDES ET SURFACES EN EAU	Le règlement graphique et écrit dispose d'une trame graphique permettant d'encadrer la préservation stricte des zones humides situées à proximité des zones d'extension (art. L151-23). <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à préserver les zones humides (Prescription 4 p.17 du DOO).</i> Pour conforter cette logique, les OAP rappellent la logique de préservation des zones humides, et incitent également à la préservation des surfaces en eau concernées par des extensions et des opérations de densification. Néanmoins, aucune protection particulière ne concerne les surfaces en eau sur le territoire, hormis l'inconstructibilité des abords des cours d'eau.
---	--

BILAN DES INCIDENCES

Les nouvelles constructions localisées au sein des zones urbaines et des secteurs de développement par extension et par opération de densification ne sont encadrées par **aucun outil de maîtrise de l'artificialisation des parcelles**. Cela implique un risque fort de sur-artificialisation des espaces construits et à urbaniser, générateur de forts ruissellements et de perte de la biodiversité en ville.

Afin d'atténuer ces risques, le règlement graphique et écrit propose des outils de préservation des éléments végétaux et aquatiques ponctuels et de valorisation des espaces de pleine-terre et stationnement au sein des espaces urbanisés.

Les OAP présentent, quant à elles, des incitations à la végétalisation des abords des nouvelles constructions afin de compenser l'absence de garde-fou quant à l'imperméabilisation des sols.

Par ailleurs, pour limiter **la modification des fonctionnalités écologiques liées aux surfaces en eau non protégées** au sein du règlement graphique et écrit (à l'exception des cours d'eau), les OAP visent à inciter à protéger les mares existantes au sein ou à proximité des zones à urbaniser et des opérations de densification.



LES MUTATIONS/ÉVOLUTIONS DES TISSUS ONT-ELLES ÉTÉ « ANTICIPÉES » RÉGLEMENTAIREMENT DE MANIÈRE À PRÉSERVER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES (BÂTIES, NATURELLES) ET VALORISER LES SPÉCIFICITÉS LOCALES ?

Traductions réglementaires	
ENVELOPPE URBAINE	Les enveloppes urbaines sont constituées à une distance maximum de 20 mètres autour des habitations principales situées en limite de zones urbanisées. Ce principe est bénéfique à la préservation des espaces naturels et agricoles et par conséquent des paysages du territoire.
ÉVOLUTION DES TISSUS	Le règlement graphique priorise la densification des tissus urbains structurants en classant les bourgs principaux et secondaires en zones urbaines, et en intégrant les hameaux et les lieux-dits aux zones agricoles et naturelles. Ce principe vise à conforter l'intensification des centralités urbaines et à préserver l'identité rurale des espaces urbanisés dispersés et isolés. <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter la densification des tissus urbanisés (Prescription 11 p.32 du DOO).</i>
CONSTRUCTIBILITÉ DES TISSUS	Ce principe se poursuit également dans la réglementation de ces zones : • Permettant l'intensification urbaine et fonctionnelle des zones de centralité et de faubourg (UA et UB) dans le respect des qualités architecturales, patrimoniales et paysagères de ces secteurs (implantation à l'alignement, hauteur de façade...). • Autorisant des évolutions urbaines différenciées des secteurs urbains moins denses à vocation résidentielle (UR) pour limiter la banalisation paysagère de ces secteurs aux qualités patrimoniales limitées (implantation au milieu de la parcelle ou à l'alignement pour créer un caractère de « faubourg » au sein de ces espaces peu qualitatifs). • Encadrant beaucoup plus restrictivement l'évolution des habitations existantes au sein des zones agricoles et naturelles, en permettant des annexes et des extensions limitées des bâtiments d'habitation principaux pour conserver le caractère « rural » de ces secteurs.

INTÉGRATION PAYSAGÈRE DES EXTENSIONS URBAINES

Le règlement graphique localise les extensions urbaines en continuité des bourgs principaux et plus rarement secondaires. *Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter l'urbanisation en continuité des zones déjà urbanisées (Prescription 11 p.32 du DOO).*

Au sein de ces secteurs, le règlement graphique impose des implantations et des gabarits de construction équivalents aux zones urbanisées situées à proximité. Cette logique permet de conforter les trames et la cohérence des zones bâties existantes.

La logique de respect des formes urbaines environnantes se retrouve également dans les OAP qui incitent à réaliser sur les secteurs d'extension « des formes urbaines et des gabarits de construction cohérents avec leur environnement urbain ».

Les OAP disposent d'incitations à la végétalisation des franges des secteurs d'extension pour conforter leur insertion paysagère.

BILAN DES INCIDENCES

Le dispositif réglementaire proposé vise à encadrer la constructibilité du territoire dans une logique de maintien des paysages ruraux, en distinguant les secteurs centraux à densifier et à conforter, des espaces à maintenir où l'évolution du bâti semble bien plus encadrée.

L'évolution du tissu des secteurs centraux est privilégiée tant sur le plan de la densification des espaces non bâtis que sur la valorisation des caractéristiques architecturales et paysagères propres à chaque tissu. Les trames paysagères des secteurs urbanisés sont de fait confortées (implantation, hauteur...).

Pour compenser la déstructuration des paysages issue de la réalisation des extensions urbaines nécessaires au projet de territoire, la localisation en limite de bourg, l'harmonie entre les nouvelles constructions et les secteurs urbanisés environnants, et la végétalisation de ces espaces sont particulièrement recherchées.



LES CHOIX EFFECTUES POUR CONSTRUIRE LE PLUi FAVORISENT-ILS LA PROTECTION DES ATOUTS PATRIMONIAUX ET LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERES DES TISSUS BATIS ACTUELS ET FUTURS ?

Traductions règlementaires	
MONUMENT HISTORIQUE	Le règlement graphique dispose d'un secteur Uap au sein de la zone UA du bourg de Champdeniers. Ce secteur correspond aux périmètres de protection des Monuments Historiques ayant fait l'objet d'une modification de périmètre au titre de Périmètre Délimité des Abords (PDA) permettant de mieux correspondre à la réalité du terrain. Ce périmètre permet ainsi de préserver l'environnement bâti de ce secteur de centralité disposant d'un Monument historique, participant à la conservation des qualités architecturales du secteur. Ainsi, les qualités patrimoniales sont davantage préservées au sein du secteur Uap, et prépare le porteur de projet aux prescriptions demandées par l'ABF.
PETIT PATRIMOINE BATI	76 éléments reconnus comme participant au petit patrimoine bâti du territoire (murets en pierre sèche, lavoirs, pigeonniers, façades patrimoniales...) ont été protégés au titre de l'article L151-19, pour préserver les qualités patrimoniales et paysagères du territoire. Aussi, 499 bâtiments répondant à l'identité rurale et architecturale du territoire ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et ce pour valoriser le patrimoine typique du territoire. Néanmoins, cette protection ne concerne pas l'ensemble des éléments du petit patrimoine bâti du territoire. Seuls ceux présentant un intérêt particulier ont été protégés.
PATRIMOINE ARCHITECTURAL	Le règlement écrit impose un traitement harmonieux des façades (matériaux, couleurs, nature du parement, etc.) et des toitures (forme, couleur, matériau) des constructions afin de limiter les grandes disparités paysagères. Il indique également que dans les secteurs présentant une architecture traditionnelle reconnue, les bâtiments anciens faisant l'objet d'une restauration ou d'une réhabilitation, devront respecter les spécificités architecturales d'origine, pour préserver les qualités patrimoniales du secteur. <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à préserver le patrimoine bâti traditionnel (Prescription 9 p.30 du DOO).</i>
	À l'exception des matériaux de toitures prescrits par le règlement en zone UA et UB (tuiles tiges de botte ou ardoises), celui n'impose pas l'utilisation de matériaux typiques de la région dans le traitement des façades et des ouvertures.
PATRIMOINE NATUREL	Le dispositif réglementaire, aussi bien dans le règlement graphique et écrit que dans les OAP, protège une partie du réseau de haies (790 km), des arbres remarquables (15 éléments), des alignements d'arbres (456 mètres), des boisements (270 hectares) du territoire participant à la qualité du patrimoine naturel (art. L151-19). Cette logique de préservation est également utilisée pour préserver les espaces contribuant à la Trame Verte et Bleue en milieu urbain (4 ha) (art. L151-23). <i>Cet outil répond notamment aux recommandations du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue du territoire (Recommandation 2 p.20 du DOO).</i> Néanmoins, l'ensemble des éléments naturels n'ont pas été protégés, cette logique ne protégeant que ceux présentant un intérêt particulier pour les élus du territoire.
INSERTION URBAINE	Par ailleurs, le règlement écrit limite les dégradations des paysages urbains en interdisant l'utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire à la construction (pour les façades et les toitures) et exigeant la dissimulation des ouvrages et édifices techniques.

BILAN DES INCIDENCES

De nombreux éléments du patrimoine local (bâti et naturel) ont été protégés au sein du PLUi. **Néanmoins, cette protection ne concerne pas l'ensemble des éléments patrimoniaux du territoire** mais seulement ceux présentant un intérêt paysager particulier.

Par ailleurs, le règlement et les OAP tentent de limiter les impacts négatifs sur le paysage patrimonial naturel et urbain par complémentarité en : - Encadrant les dispositions relatives à l'harmonisation bâti (dans le règlement) et urbaine des constructions (dans les OAP) ; - En limitant l'usage de matériaux peu cohérent avec leur environnement dans le règlement.



Territoire du Val d'Egray
Communauté de Communes Val de Gâtine

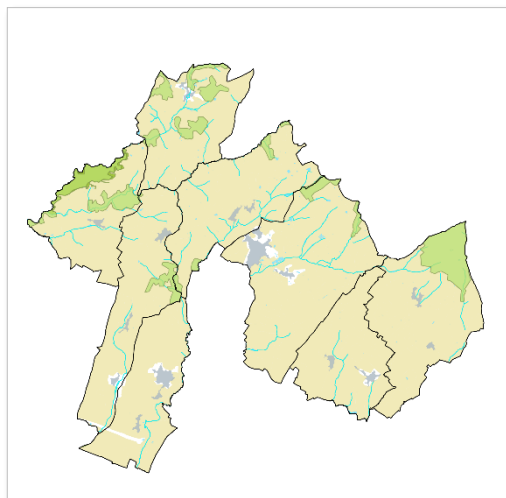
Néanmoins, **le règlement n'impose pas l'utilisation de matériaux typiques de la région** (participant au caractère patrimonial des tissus locaux) dans le traitement des façades et des ouvertures, exception faite des tuiles tiges de bottes ou de l'ardoise pour les toitures dans les zones UA et UB.

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
PLUi approuvé en date du 23.06.2020

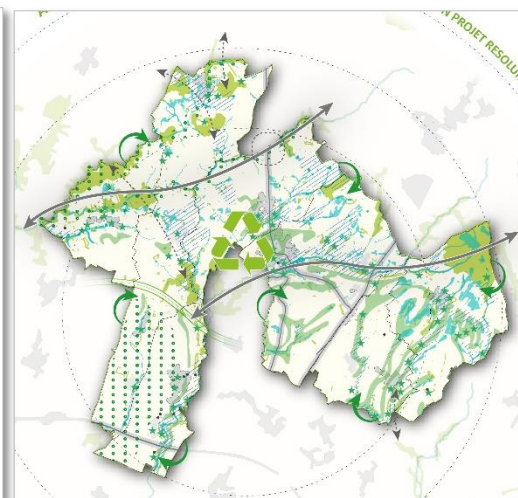
RESSOURCES ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIÉTAUX

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD LIÉES À LA THÉMATIQUE

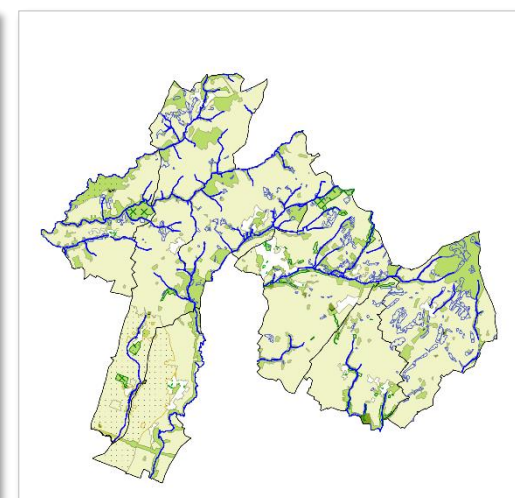
- Respecter le principe de durabilité en proportionnant l'effort démographique aux capacités d'assimilations réelles des communes et à la nécessité de faire vivre les équipements, commerces et services.
- Localiser les extensions urbaines en continuité immédiate des enveloppes bâties et garantir un travail sur les franges urbaines
- Garantir une gestion co-responsable de la ressource en eau potable et des eaux usées
- Poursuivre les actions engagées en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales
- Conforter les mesures prises en faveur de la réduction, de l'amélioration du tri, du recyclage ou de la valorisation des déchets
- Mettre en œuvre les conditions nécessaires au déploiement de la desserte numérique sur le territoire



Carte des ressources naturelles



Carte de l'axe 2 du PADD



Carte du règlement graphique en couleur

INTRODUCTION

Le projet de territoire de l'ex-intercommunalité s'appuie sur une volonté politique d'adéquation entre développement urbain nécessaire au maintien du dynamisme local et capacités d'assimilation du territoire pour répondre aux tenants de ce développement. Pour ce faire, le projet de développement doit tenir compte de la préservation des ressources territoriales (terres agricoles, boisements, ressource en eau...), des capacités de production du territoire (production d'eau potable, gestion des eaux pluviales, de l'assainissement et des déchets...), mais également proposer un modèle urbain répondant aux enjeux d'optimisation des équipements existants (réseaux urbains, équipements collectifs, développement du numérique dans les centralités...). Ce projet doit ainsi démontrer une réelle concordance entre volonté locale et faisabilité technique et environnementale.



**LES DISPOSITIFS REGLEMENTAIRES RELATIFS A L'ASSAINISSEMENT ET A LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ŒUVRENT-ILS EN FAVEUR DE LA PROTECTION DES MILIEUX ?
PERMETTENT-ILS DE RENFORCER LE LIEN ENTRE DEVELOPPEMENT TERRITORIALE ET GESTION DES EAUX ?**

Traductions règlementaires	
CAPACITE DE PRODUCTION ET DE GESTION DES EAUX	Selon le Syndicat Mixte des Eaux de la Gâtine, le développement urbain projeté est en adéquation avec les capacités de production d'eau potable et gestion des eaux usées sur l'ensemble du territoire, bien que la station d'épuration de Champdeniers des dysfonctionnements reconnus. Il estime également que l'aménagement de certaines extensions urbaines pourra faire l'objet d'un raccordement aux réseaux d'assainissement collectif, notamment pour les communes de Champdeniers, de la Chapelle-Bâton, Pamplie, Saint-Christophe-sur-Roc et Surin. Le courrier en attestant, adressé à la CC Val de Gâtine en date du 8 février 2019, est reproduit en p.41-42 des justifications des choix retenus.
DEVELOPPEMENT URBAIN ET RESEAUX	58 % des nouvelles constructions à vocation d'habitation pourront être absorbées par densification des tissus urbains existants. Par ailleurs, l'ensemble des secteurs d'extension (AUH, AUE et AUX) ont été localisées en limite de zones urbaines structurantes, dont 82% en limite directe des différents bourgs principaux, le reste se localisant en limite des bourgs secondaires. Ce principe permet d'optimiser les réseaux urbains existants et de limiter l'extension des réseaux. <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter les cœurs de bourg et de village (Prescription 10 p.31 du DOO).</i> Néanmoins, seuls 25 % des extensions urbaines à vocation résidentielle pourraient être raccordées aux réseaux d'assainissement collectif. Ainsi, cette logique conforte très peu le renforcement des réseaux collectifs.
GESTION DES EAUX PLUVIALES	Au sein du dispositif règlementaire, aucun outil n'encadre l'artificialisation des parcelles en zone urbaine (absence de Coefficient d'emprise au sol, de Coefficient de Biotope par Surface, d'un minimum de surface éco-aménageable...). Cette absence règlementaire contribue à conforter le risque d'inondation par ruissellement au sein des surfaces urbanisées. Pour compenser ce risque, le règlement écrit et les OAP visent à inciter une meilleure gestion des eaux pluviales en indiquant que :

- Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (règlement)
- La recherche de solutions alternatives et durables (rétention, temporisation, récupération, infiltration) pour la gestion des eaux pluviales est prioritaire (règlement)
- Les surfaces de stationnement non couvertes en zone A et N doivent prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (règlement)
- L'usage des pentes naturelles devra être optimisé dans la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les effets de convergence des eaux (OAP)
- La localisation préférentielle et incitative de la mise en place de système de récupération des eaux pluviales (OAP)

Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à prendre en considération la problématique des eaux pluviales dans les extensions (Prescription 8 p.29 du DOO).

BILAN DES INCIDENCES

Le projet de développement urbain souhaité est techniquement faisable puisqu'il est en adéquation avec les capacités de production d'eau potable et de gestion des eaux d'assainissement sur le territoire, malgré les dysfonctionnements observés de certaines stations d'épuration.

Ce projet conforte l'optimisation des réseaux urbains puisque l'ensemble des zones d'extension se localisent en limite de zones urbaines structurantes. Néanmoins, **seuls 25% des extensions urbaines à vocation résidentielle pourraient conforter le développement réseaux d'assainissement collectif** au regard de leur localisation.

Par ailleurs, **le modèle de développement n'est encadré par aucun outil de maîtrise de l'artificialisation des sols en zones urbaines et à urbaniser**. Cela implique un risque fort d'augmentation des ruissellements, de surcharge des réseaux de récupération des eaux et de risque d'inondation en milieu urbain, qui est néanmoins pris en compte avec



certaines mesures d'atténuation du risque directement intégré dans le règlement et les OAP.

DANS QUELLES MESURE LE PLUi ASSURE-T-IL UNE LIMITATION DE LA DEGRADATION DE LA QUALITE DES COURS D'EAU ET DES SURFACES EN EAU (SUPERFICIELLES/SOUTERRAINES), AINSI QUE DE LA QUALITE DE L'AIR ?

Traductions règlementaires	
RESEAU HYDROGRAPHIQUE	98,8% du réseau hydrographique a été classé en zone Agricole (A), Agricole Protégée (Ap), Naturelle (N) ou Naturelle Protégée (Ap). Aucune surface en eau n'a été recensée au sein des différents secteurs d'extension urbaine (AUH, AUE et AUx). <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à maintenir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (Prescription 5 p.19 du DOO).</i> Les abords des cours d'eau font l'objet d'une trame matérialisant une zone tampon de 10 mètres de part et d'autre des rivières où toute construction est interdite. Néanmoins, aucune mare n'a été protégée sur l'ensemble du territoire, ce qui implique un risque de modification ou de pollution importante de ces surfaces en eau. Pour compenser cette absence règlementaire, les OAP disposent d'incitations relatives à la préservation des mares situées en limite de zones d'extension ou au sein d'opération de densification des tissus urbanisés. Elles incitent également à la préservation d'une bande tampon autour de ces surfaces, afin de limiter les pollutions diverses.
RESEAU DE LIAISONS DOUCES ET ALTERNATIVES A L'USAGE DE LA VOITURE INDIVIDUELLE	Pour conforter les incitations aux pratiques de mobilité douce sur le territoire, le règlement graphique et écrit contiennent des emplacements réservés dédiés au développement du réseau de liaisons douces. Par complémentarité, les OAP sectorielles disposent d'incitations relatives à la création ou au renforcement de liaisons douces au sein ou à proximité des zones développement et des zones urbaines environnantes. Néanmoins, le dispositif règlementaire ne comporte aucune autre incitation aux pratiques de mobilité douce telle que la mise en place de stationnement vélo dans les nouvelles constructions et notamment les opérations d'ensemble. Le dispositif règlementaire ne propose aucun outil dédié à la mise en place d'espaces favorables aux alternatives à l'usage de la voiture individuelle (implantation de bornes électrique, parking dédié au covoiturage...)
DEVELOPPEMENT URBAIN	Les extensions urbaines ont été localisées à proximité des centralités structurantes permettant de limiter les déplacements voiture entre ces nouveaux espaces habités et les secteurs de commerce et d'équipement. Néanmoins, 18% des extensions urbaines sont localisées en limite de bourg secondaire, où la mixité fonctionnelle est peu voire très peu développée. Par ailleurs, le dispositif règlementaire de l'ensemble des zones urbaines résidentielles (UA, UB et UR) conforte l'intensification (OAP) et la mixité fonctionnelle des tissus en fonction de leurs caractéristiques. Cette logique permet de limiter les déplacements entre les différents secteurs urbanisés. <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter les cœurs de bourgs et de village (Prescription 10 p.31 du DOO).</i> Enfin, bien que les dispositions relatives à l'implantation des constructions en zone UB et UR sont relativement souples et permettent des implantations différenciées confortant les couloirs de vent en zone urbaine, les OAP présentent des principes incitations relatives à l'atténuation des effets de couloirs de vents pour améliorer le confort thermique des habitations.
BILAN DES INCIDENCES	
Bien que les mares existantes sur le territoire ne soient pas protégées par une réglementation stricte, la qualité du réseau hydrographique existant est, pour une très grande partie, conservée puisqu'il se situe au sein de zones où la constructibilité est limitée voir interdite, limitant les polluants. Pour préserver la qualité de l'air, le dispositif règlementaire encourage le développement des liaisons douces, notamment en permettant la valorisation de l'ancienne voie de chemin de fer en tant que voie verte et en incitant aux développements de liaisons douces au sein des OAP. Néanmoins, il ne présente aucun outil visant à développer les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle.	



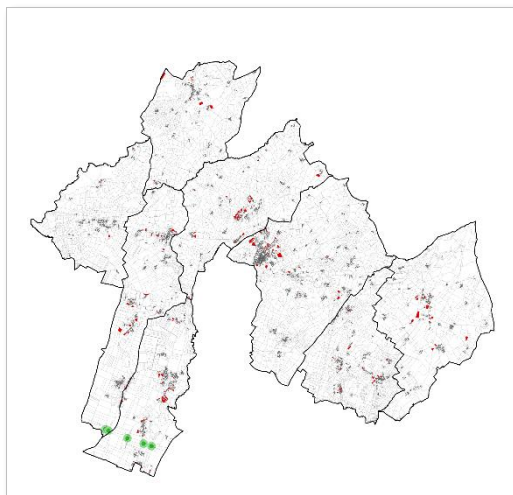
Cependant, pour limiter les déplacements en voiture, le développement urbain a été pensé pour favoriser les pratiques de mobilité douce au sein des secteurs urbanisés et à urbaniser. La proximité des extensions urbaines, la mixité fonctionnelle,

l'intensification et la végétalisation des tissus permettent de limiter les déplacements et préserver la qualité de l'air.

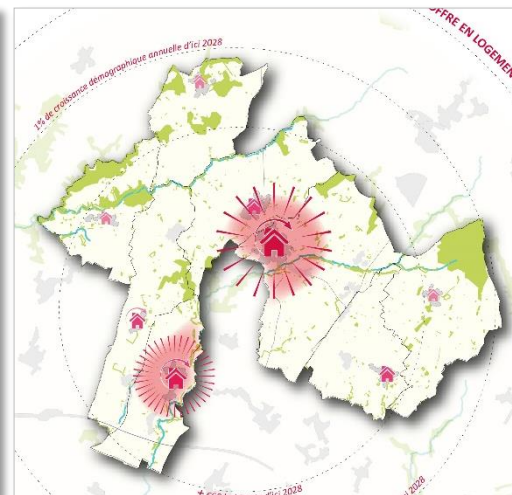
GESTION DE L'ESPACE ET MODELE DE DEVELOPPEMENT

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD LIEES A LA THEMATIQUE

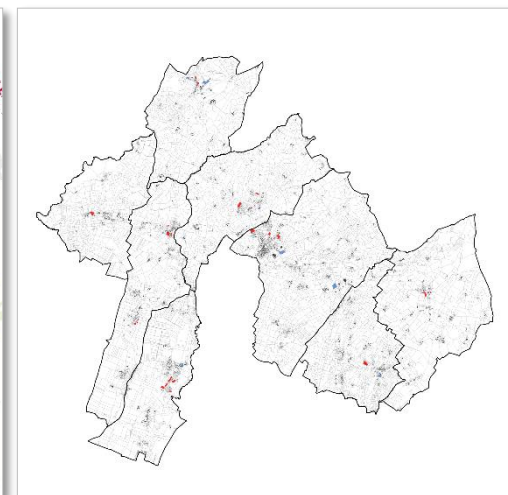
- Respecter le principe de durabilité en proportionnant l'effort démographique aux capacités d'assimilations réelles des communes et à la nécessité de faire vivre les équipements, commerces et services existants.
- Assurer le maintien des grandes entités agricoles, naturelles et forestières en priorisant le développement au sein des enveloppes bâties, avec un objectif de modération de la consommation d'espaces de 20 % par rapport à celle observée entre 2005 et 2015
- Localiser les extensions urbaines en continuité immédiate des enveloppes bâties et garantir un travail sur les franges urbaines
- Limiter l'urbanisation des hameaux structurants uniquement par comblement du tissu existant



Consommation foncière sur les 10 dernières années



Carte de l'axe 2 du PADD



Règlement graphique en couleur

INTRODUCTION

Le développement urbain envisagé au sein du PLUi, permettant de répondre à l'ambition démographique fixée pour 2028, poursuit un objectif de modération de la consommation foncière des sols. En effet, bien que ce projet prévoit une artificialisation des sols importante, les élus du territoire ont souhaité orienter ce projet vers un développement urbain plus respectueux du socle agro-naturel au regard des tendances d'urbanisation passées. Ainsi, l'ambition politique vise une adéquation entre développement urbain mesuré permettant de préserver le dynamisme local, pérennisation de l'activité agricole et des terres cultivées, et préservation des espaces naturels contribuant aux qualités paysagères du territoire. Pour répondre à l'ensemble de ces enjeux, le modèle de développement urbain pensé à l'échelle du PLUi répond à des logiques de densification et d'intensification des tissus, et de contiguïtés entre nouvelles extensions urbaines et centralités territoriales.



LE PROJET DE PLUI ŒUVRE-T-IL AUTANT QUE POSSIBLE A LIMITER L'ÉTALEMENT URBAIN ET A LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRO-NATURELS ET FORESTIERS ?

Traductions règlementaires	
DENSIFICATION URBAINE	Sur les 390 nouveaux logements à réaliser, l'étude de densification indique de 159 logements (soit 41 %) sont potentiellement absorbables par les tissus déjà constitués. À titre de comparaison, le SCOT du Pays de Gâtine imposait à l'intercommunalité qu'au moins 20% des nouvelles constructions soient réalisées en densification. Cette part est donc plus de deux fois supérieur à la prescription du SCOT. <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à privilégier une logique de densification des tissus urbanisés (Prescription p.25 du DOO).</i> Pour assurer leur densification, l'ensemble des dents creuses identifiées dont la surface est supérieure à 2300 m² a fait l'objet d'une OAP indiquant une densité minimale brute de logements à réaliser. <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à réaliser une OAP sur chaque dent creuse de plus de 2 300 m² (Prescription 9 p.30 du DOO).</i> Aussi, une OAP thématique densités a été élaborée sur les dents dont la surface est comprise entre 1500 et 2300 m² pouvant potentiellement accueillir plus d'un logement. Cette OAP vise à conforter la logique du SCoT en approfondissant l'exercice sur l'implantation des nouvelles constructions sur ces espaces. Cette logique de densification prioritaire permet ainsi de limiter l'artificialisation des extensions urbaines de manière très importante.
EXTENSION URBAINE	Le règlement graphique dispose de : • 17 ha d'extension à vocation résidentielle (AUH) sur 25 secteurs <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant une enveloppe foncière maximum réservée au développement résidentiel de 34 ha (Prescription p.28 du DOO).</i> • 6,4 ha d'extension à vocation d'équipement (AUE) sur 11 secteurs • 8,5 ha d'extension à vocation économique (AUX) sur 9 secteurs Ainsi, la consommation foncière à vocation résidentielle a été proportionnellement réduite de 20 % par rapport à celle des 10 dernières années, soit une réduction très importante.
	Néanmoins, l'enveloppe destinée aux extensions à vocation économique est supérieure à l'enveloppe maximum imposée par le SCOT du Pays de Gâtine (7 ha), impliquant une artificialisation supplémentaire.
RESERVES FONCIERES	Non compris dans les extensions urbaines (AUH et AUX) : • 5,9 ha d'extensions urbaines à vocation résidentielle ont déjà été artificialisées pour une densité de 8,3 log./ha. La réserve foncière restante est ainsi de 17 ha. • 0,4 ha d'extensions urbaines à vocation économique ont déjà été artificialisées proche de Sofivo. La réserve foncière restante est ainsi de 8,5 ha.
STECAL	Le dispositif réglementaire dénombre près de 27 STECAL sur une surface totale de 32,1 ha comprenant 0,7 ha de surfaces réellement constructibles. Bien qu'ayant pour objectif de permettre le maintien, voir le développement d'activités économiques ou touristiques, l'importance du nombre de STECAL aura comme impacts une forte dissémination du mitage urbain sur le territoire. Pour limiter l'étalement urbain, une emprise foncière constructible est autorisée pour chaque projet, selon son importance et sa nature. Ainsi, seulement 0,7 ha seront réellement constructibles. Aussi, pour limiter le mitage foncier, le règlement vise à encadrer l'implantation des constructions en favorisant leur regroupement des nouvelles constructions, et ce dans la grande majorité des cas.

BILAN DES INCIDENCES

Le projet de développement urbain envisagé sur le territoire comporte de nombreux atouts pour la préservation du socle agro-naturel du territoire, avec une logique de densification très importante des tissus urbains, un objectif important de modération de la consommation foncière à vocation résidentielle et le classement de la très grande majorité des espaces agricoles et naturelles au sein de zones dédiés à leur préservation.



Néanmoins, l'enveloppe foncière prévue pour le développement économique du territoire est importante au regard de l'enveloppe maximum imposée par le SCOT. Cette enveloppe foncière impacte donc de façon majeur l'artificialisation des espaces agricoles et naturels du territoire.

Enfin, bien que l'enveloppe foncière globale dédiée aux différents STECAL soit très importante, la surface globale réellement constructible s'élève à 0,7 ha. La multiplication des STECAL entrainera néanmoins un mitage foncier très important sur le territoire, et ce bien qu'une règle de regroupement des constructibles soit utilisée dans la majorité des cas



LE PROJET DE TERRITOIRE ET SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE PERMETTENT D'ASSURER UNE PROTECTION ET UNE VALORISATION DURABLE DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS ?

Traductions règlementaires	
LOCALISATION DES EXTENSION	L'ensemble des extensions urbaines ont été localisées en limite de zones urbaines structurantes, dont 82 % en limite des bourgs principaux, le reste se situant en limite des bourgs secondaires. Ces extensions confortent ainsi les tissus déjà constitués et priorisent la proximité des centralités urbaines. <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter les cœurs de bourgs et de village (Prescription 10 p.31 du DOO).</i> Ces extensions se localisent au sein d'espaces agricoles ne présentant aucune valeur agricole particulière. Elles représentent près de 0,3 % des zones agricoles du PLUi (A et Ap) qui pour rappel ne comprennent pas les secteurs de prairies permanentes classées en zone naturelle. Cette proportion reste donc faible au regard des surfaces agricoles du territoire. Néanmoins, 5 secteurs d'extensions s'implantent au sein de zones Natura 2000, comprenant 1,8 ha d'extension à vocation résidentielle et 0,6 hectares d'extension à vocation d'équipements. Ainsi, ces extensions recouvrent près de 0,2 % de la surface totale des zones Natura 2000, soit 2,4 ha sur environ 1054 ha. Pour compenser cela, les OAP disposent d'incitations relatives à un aménagement qui favorise la cohabitation avec l'avifaune. Néanmoins, ces dispositions ne constituent pas des prescriptions et restent donc au bon vouloir du porteur de projet. Enfin, aucune surface en eau, aucune zone humide, ni aucun espace boisé ne se localise au sein des secteurs d'extension projetés.
STECAL	Sur les 27 STECAL existant au sein du dispositif règlementaire, 3 s'établissent au sein d'une zone NATURA 2000, sur une surface totale de 4,5 ha, ce qui est important. Néanmoins, cette surface totale est dédiée : • Au renforcement de l'activité de motocross existante à Surin (2 ha) • À la réalisation d'un manège confortant une activité équestre existante (1,4 ha) • Au maintien de l'activité de dépôts de déchets sur Surin (1 ha)
ESPACES NATURELS FORESTIERS	L'ensemble des STECAL concernés ont donc pour objectif de maintenir et de permettre le développement mesuré d'activités de loisir ou de stockage existantes, avec une surface globale réellement constructible de 550 m² sur l'ensemble de la zone NATURA 2000. Sur les 11 277 ha de surface que couvrent l'ex-intercommunalité, 69,8 % ont été classés en zone agricole (A), 8,2 % ont été classés en zone agricole protégée (Ap), 16,5 % ont été classés en zone naturelle (N) et 1,7 % ont été classés en zone naturelle protégée (Np). <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à maintenir les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques (Prescription 5 p.19 du DOO).</i> C'est ainsi 96,2% de la surface du territoire qui a été préservée au sein de secteurs où la constructibilité est limitée voir très stricte. Aussi, l'ensemble des surfaces boisées et la quasi-totalité du réseau hydrographique du territoire ont été classés en zone Agricole (A), Agricole Protégée (Ap), Naturelle (N) ou Naturelle Protégée (Ap). Par ailleurs, le règlement en vigueur au sein des zones agricoles (A) et naturelle (N) permet les aménagements liés activités de promenade et de découverte sous réserve de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des milieux et à la qualité agronomique des sols. Cette disposition permet de valoriser de manière durable les secteurs agricoles et naturelles tout en limitant l'impact de ces aménagements.
ESPACES VERTS EN MILIEU URBAIN	Le règlement localise les espaces verts contribuant à la Trame Verte et Bleue en milieu urbain (Art. L151-23), permettant une protection et une valorisation conditionnée de ces espaces naturels. <i>Cet outil répond notamment aux recommandations du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue du territoire (Recommandation 2 p.20 du DOO).</i> En effet, il impose qu'au moins 80% de leur superficie soit aménagée en espace vert de pleine terre, libre ou planté, mais permet également l'implantation d'aménagements légers de loisir sur les 20% restants.



BILAN DES INCIDENCES

Bien que situés en limite de secteurs urbanisés structurants, **les extensions urbaines projetées au sein du projet de développement auront un impact sur l'importance des surfaces agricoles, puisqu'elles artificialiseront près de 0,3% des zones agricoles du territoire**. Ces surfaces agricoles ne présentent aucun intérêt agronomique particulier, néanmoins **2,4 ha de ces surfaces se localisent au sein d'une zone Natura 2000** (2% des surfaces de zones Natura 2000).

Pour atténuer les impacts de ces extensions sur la biodiversité avifaunistique dans la zone Natura 2000, voici les mesures, **qui restent uniquement incitatives**, proposées dans les OAP :



MESURES COMPENSATOIRES VISANT A ATTENUER LES IMPACTS NEGATIFS DES ZONES DE DEVELOPPEMENT EN ZONE NATURA 2000

Globalement, il est recommandé que les porteurs de projet prennent en compte les domaines vitaux et les distances d'évitement des espèces prioritaires issues de l'étude d'impact dans tout projet de construction, de travaux ponctuels ou durables.

L'aménagement des zones à urbaniser situées en zone Natura 2000 pourront favoriser le regroupement des constructions afin de permettre l'aménagement d'espaces verts végétalisés composés d'essences locales et gérées en faveur de l'avifaune (espaces de prairie, de jachère, plantation de luzerne, de graminées, de légumineuse...).

Par ailleurs, au sein de ces espaces, il est recommandé de préserver et conforter les linéaires d'arbres et de haies existants afin de conserver au maximum les habitats naturels de l'avifaune.

Il est également recommandé de prévoir à proximité des franges des zones à urbaniser des espaces « calmes » et des aménagements nécessaires au repos des espèces avifaunistiques (nichoirs, perchoirs...).

L'aménagement de ces zones pourrait privilégier une ambiance lumineuse favorisant la cohabitation avec les espèces faunistiques (éclairage public de faible hauteur, détection de présence, angle de projection maximum de 70° à partir du sol, usage préférentiel de verres plats et non bombés...).

Enfin, les aménagements pourraient être réalisés de manière préférentielle en dehors des périodes de reproduction, de septembre à mars ; en cas de rassemblements ou dortoirs, de novembre à mi-juillet.

La mise en place de ces mesures reste néanmoins dépendante de la bonne volonté du porteur de projet.

Cependant, la grande majorité des espaces agro-naturels et forestiers du territoire sont relativement bien protégés au regard de leur classement en zone A, Ap, N ou Np. Le dispositif réglementaire permet également une certaine valorisation des zones agricoles (A) et naturelles (N) par l'intermédiaire d'un règlement permettant la réalisation d'aménagements légers et par la délimitation de secteur de projet....

Aussi, bien que 4,5 ha de STECAL soit établis en zone NATURA 2000, seulement 550 m² de surfaces seront réellement constructibles et permettront le développement mesuré d'activités de loisir. La zone NATURA 2000 **en sera néanmoins impactée**.

Enfin, certains secteurs naturels au sein des tissus urbains sont protégés voire valorisés par le règlement et les OAP sectorielles, et ce pour conforter la Trame Verte et Bleue en milieu urbain.



QUELS OUTILS REGLEMENTAIRES PERMETTENT DE FAVORISER UN MODELE URBAIN A FAIBLE IMPACT ET PEU CONSOMMATEUR D'ESPACES ?

Traductions règlementaires			
INTENSIFICATION DU BATI	Les implantations urbaines du bâti et les gabarits de construction proposés au sein de chaque zone urbaine confortent la logique d'intensification des secteurs urbanisés. En effet, l'implantation à l'alignement (obligatoire en zone UA, possible en zone UB et UR) et les hauteurs maximum (12 m en zone UA, et 9 mètres en zone UB et UR) permettent de conforter la densité des tissus urbains existants. <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter l'intensification et la fonctionnalité des bourgs (Prescription 11 p.32 du DOO).</i> Les tissus urbains sont également confortés par la logique de densification priorisée par le projet de développement urbain du territoire, puisque leurs capacités d'absorption s'élèvent à environ 42% des nouvelles constructions à réaliser sur le territoire intercommunal. Pour assurer leur densification, l'ensemble des dents creuses identifiées dont la surface est supérieure à 2300 m² a fait l'objet d'une OAP indiquant une densité minimale brute de logements à réaliser. Une OAP thématique densités permet également de conforter cette logique. Cette double entrée permet ainsi de conforter l'intensification, la compacité et la densification du bâti en zone urbaine, induisant des extensions urbaines moins importantes.	CONSTRUCTIBILITE EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE	En dehors des zones urbaines et à urbaniser, la constructibilité est très limitée. Le règlement autorise les constructions liées au développement de l'activité agricole (uniquement en zone A), de l'activité forestière (uniquement en zone N), à l'installation d'ouvrage d'intérêt collectif et d'énergies renouvelables, à l'extension des habitations existantes et de leurs annexes, et à l'implantation d'aménagements légers de découverte des milieux. La réalisation d'extensions ou d'annexes des habitations existantes est encadrée par des emprises au sol maximum et une distance maximum entre l'habitation principale et l'annexe rendue possible : • Extensions : 30 m² ou 30% de l'emprise au sol de l'habitation principale • Annexes : 50 m² dans une distance maximum de 30 mètres de l'habitation principale Ce compromis, entre prise en compte de la demande sociale du territoire et encadrement des surfaces constructibles, conforte la logique de limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels.
LIMITES URBAINES ET DENSITES	Les enveloppes urbaines sont constituées à une distance maximum de 20 mètres autour des habitations principales situées en limite de zones urbanisées (UA, UB, UR, UE et UX). Ce principe est bénéfique à la préservation des espaces naturels et agricoles puisqu'il vise à contenir les évolutions des tissus urbanisés existants en limitant l'étalement urbain. Par ailleurs, les surfaces en extension urbaine ont été réalisées dans une logique d'élévation des densités observées au sein des dernières opérations de logements en extension. <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à renforcer les densités de logements (Prescription p.27 du DOO).</i> Pour assurer cette élévation de densité dans les nouveaux secteurs d'extension, les OAP indique un nombre de logements minimum à réaliser sur chacun de ces secteurs.	STECAL	Le dispositif réglementaire dénombre près de 27 STECAL sur une surface totale de 32,1 ha comprenant 0,7 ha de surfaces réellement constructibles. Pour limiter l'étalement urbain, une emprise foncière constructible est autorisée pour chaque projet, selon son importance et sa nature. Ainsi, seulement 0,7 ha seront réellement constructibles. Le règlement vise également à encadrer l'implantation des constructions en favorisant leur regroupement des nouvelles constructions, et ce dans la grande majorité des cas.



BILAN DES INCIDENCES

Le modèle de développement proposé au sein du projet de territoire permet de limiter la consommation des espaces aussi bien sur le plan des surfaces consommées en extension urbaine, que sur l'étalement urbain limité des abords des espaces urbanisés.

En effet, il favorise l'intensification, la compacité et la densification des tissus urbanisés sur le territoire grâce aux règles proposées d'implantation, de hauteur et de densité des constructions en zone urbaine.

Aussi, les limites des espaces urbanisés ont été délimitées dans un périmètre maximum d'éloignement de 20 mètres autour des habitations principales situées en frange des secteurs construits, ce qui limite l'étalement urbain de ces zones.

La logique d'élévation des densités dans les nouvelles extensions urbaines, par rapport aux dernières opérations de logement, conforte la limitation de la consommation foncière des espaces agricoles et naturels.

L'étalement urbain en zone agricole et naturelle est également très encadré puisque seules certaines occupations du sol peuvent se développer, notamment au titre de la préservation de l'activité agricole et au renforcement du cadre de vie local.

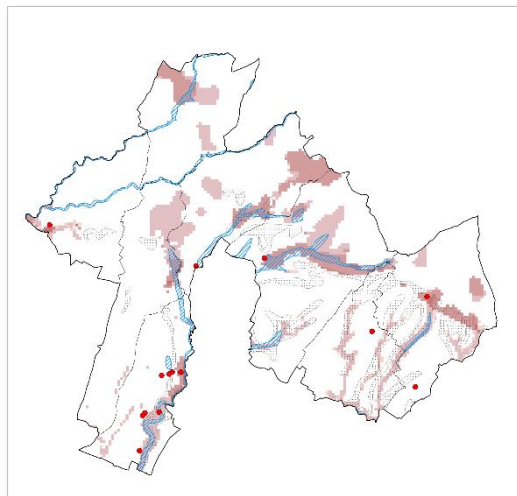
L'évolution des habitations existantes est rendue possible sous réserve de respecter des conditions de surfaces et de distance limitées. **Cet encadrement traduit néanmoins les pratiques résidentielles récurrentes de consommation des espaces sur les franges des enveloppes urbaines de l'ensemble des communes.**

Enfin, pour permettre le maintien et le développement des activités économiques et touristiques en zone agricole et naturelle, tout en limitant le mitage foncier et l'étalement urbain, **le règlement encadre l'emprise au sol maximum et l'implantation des nouvelles constructions** dans chaque des STECAL.

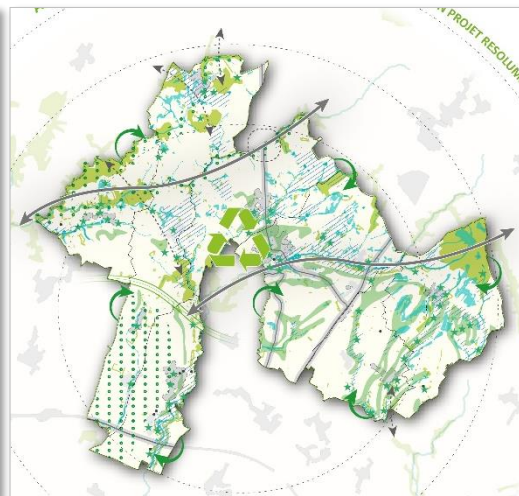
RISQUES ET NUISANCES

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD LIEES A LA THEMATIQUE

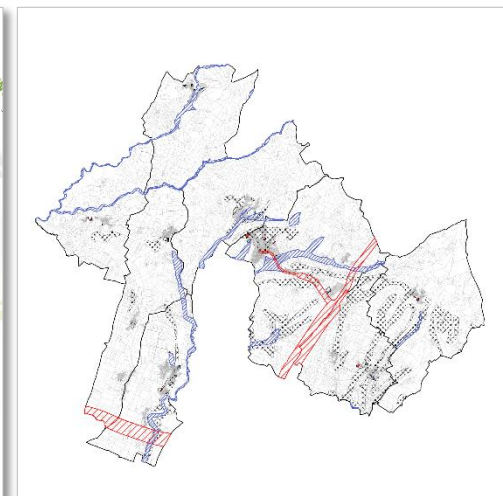
- Restreindre et prévenir l'exposition des personnes et des biens face au risque d'inondation et de retrait et gonflement des argiles
- Atténuer les nuisances sonores et les risques liés aux axes routiers structurants proches des lieux de vie sur le territoire



Carte des risques et des nuisances



Carte de l'axe 2 du PADD



Règlement graphique en couleur

INTRODUCTION

L'Etat initial de l'Environnement réalisé sur le territoire a permis de mettre en avant l'ensemble des risques naturels et technologiques, ainsi que des nuisances sur le périmètre intercommunal. Le territoire est ainsi concerné par des risques d'inondation par débordement, par remontées de nappes, par ruissellement, des risques de mouvement de terrain, des risques de retrait et gonflement des argiles, des risques de transport de matière dangereuse ou encore des zones à fortes nuisances sonores. Pour conforter un développement urbain aisé et sécurisé au sein de l'ex-intercommunalité, le projet de territoire doit traduire règlementairement la prise en compte de ces risques et nuisances au sein des évolutions urbaines permises. Cette prise en compte doit permettre de restreindre l'augmentation des risques existants, d'atténuer les nuisances sonores, et par conséquent de limiter l'exposition et la vulnérabilité des personnes et des biens au sein du territoire.



EST-CE QUE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET DE TERRITOIRE INTEGRE DES MESURES VISANT A LIMITER LES RISQUES NATURELS ?

Traductions règlementaires	
LE RISQUE INONDATION PAR DEBORDEMENT	Les zones inondables des Atlas des Zones Inondables du département des Deux-Sèvres de 1994 et 2008 font l'objet d'une trame graphique au sein du règlement dans laquelle l'édification de nouvelle construction est autorisée sous condition de ne pas réaliser de sous-sols, de tenir compte du risque dans la conception initiale de la construction, de s'opérer dans le respect de la préservation du champ d'expansion des crues et de ne pas entraîner une réduction des capacités d'écoulement des eaux. <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à limiter le risque inondation sur le territoire (Prescription 21 p.52 du DOO).</i> En zone agricole et naturelle, les contraintes sont plus poussées avec des conditions de constructibilité plus importantes que pour les secteurs non concernés par ce risque. Néanmoins, l'ensemble des zones inondables de l'AZI de 1994 n'a pas été pris en compte dans cette trame. Il s'agit notamment des secteurs identifiés en zone urbaine et au sein des secteurs de projet. En effet, l'exactitude des zones inondables avancé par cet atlas est très nettement remis en question sur l'ensemble du territoire.
LE RISQUE INONDATION PAR REMONTEES DE NAPPES	Le risque inondation par remontées de nappes ne fait l'objet d'aucune mesure de prévention ou d'atténuation, malgré l'existence de nappes sub-affleurante sur l'ensemble Nord du territoire. Cette absence règlementaire pourrait ainsi conforter le risque existant.
LE RISQUE INONDATION PAR RUISSELLEMENT	Au sein du dispositif règlementaire, aucun outil n'encadre l'artificialisation des parcelles en zone urbaine (absence de Coefficient d'emprise au sol, de Coefficient de Biotopie par Surface, d'un minimum de surface éco-aménageable...). Cette absence règlementaire contribue à conforter le risque d'inondation par ruissellement au sein des surfaces urbanisées. Pour compenser ce risque, le règlement écrit et les OAP visent à inciter une meilleure gestion des eaux pluviales en indiquant que : Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (règlement)
	- La recherche de solutions alternatives et durables (rétention, temporisation, récupération, infiltration) pour la gestion des eaux pluviales est prioritaire (règlement) - Les surfaces de stationnement non couvertes en zone A et N doivent prévoir des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (règlement) - L'usage des pentes naturelles devra être optimisé dans la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de limiter les effets de convergence des eaux (OAP) - La localisation préférentielle et incitative de la mise en place de système de récupération des eaux pluviales (OAP) <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à prendre en considération la problématique des eaux pluviales dans les extensions (Prescription 8 p.29 du DOO).</i>
LE RISQUE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES	L'ensemble des surfaces concernées par un risque fort de retrait et gonflement des argiles font l'objet d'une trame graphique au sein du règlement dans laquelle les constructions admises propres à chaque zone sont autorisées sous réserve de mettre en œuvre des dispositions de constructibilité spécifique limitant ce risque. <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à limiter le risque retrait et gonflement des argiles (Prescription 21 p.52 du DOO).</i> Cette trame implique, en zone urbaine, l'interdiction de plantation d'arbres à proximité des fondations, sauf à mettre en place un écran anti-racines. Elle vise également à privilégier une surface étanche de 1,5 mètres minimum depuis les murs de la construction.
LE RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN	Le risque mouvement de terrain ne fait l'objet d'aucune mesure de prévention ou d'atténuation, malgré l'existence de cavités souterraines et d'anciennes carrières sur le territoire. Cette absence règlementaire pourrait ainsi conforter le risque existant.
LOCALISATION DES EXTENSIONS URBAINES ET STECAL	Sur l'ensemble des zones à urbaniser, 37% sont concernées par un risque naturel (8 par le risque fort de retrait et gonflement des argiles, 5 par le risque inondation par débordement et 17 par un risque très fort de remontées de nappes).



	Aussi, certaines parties de STECAL sont concernées par une sensibilité environnementale forte : • 1,6 ha de STECAL est concerné par un risque d'inondation • 12,2 ha de STECAL sont concernés par un risque de remontées de nappes. • 13,8 ha de STECAL sont concernés par un risque fort de retrait et gonflement des argiles. Néanmoins, l'étang de Cherveux constitue la très grande majorité de ces espaces en raison de l'existence de l'étang. Aussi, le règlement encadre la construction au sein de deux trames graphiques distinctes dédiés à ces risques, minimisant ces risques.
--	--

BILAN DES INCIDENCES

Le bilan des incidences en matière de prise en compte des risques naturels est en demi-teinte. En effet, le dispositif réglementaire permet de prendre en compte les risques d'inondation par débordement et par ruissellement, et de retrait et gonflement des argiles en intégrant des règles d'atténuation et de compensation des constructions réalisées au sein de ces espaces.

Néanmoins, les risques d'inondation par remontées et de mouvement de terrain ne sont pas pris en compte au sein du dispositif réglementaire malgré l'existence de nappes sub-affleurante et de cavités souterraines.

Par ailleurs, **24 zones à urbaniser sur 45 (soit 53%) sont concernées par un risque naturel fort** (inondation, remontées de nappes et retrait et gonflement des argiles).

Bien que des règles confortent la gestion des ruissellements en milieu urbain, **aucun outil de permet d'encadrer l'artificialisation des sols au sein des espaces habités.**

Enfin, il s'avère que 13,8 ha de zones de STECAL soit concerné par un risque fort de retrait et gonflement des argiles. Ce risque fait néanmoins l'objet d'une trame graphique dans laquelle les règles de construction sont renforcées face à ce risque.



IL Y A-T-IL DES MESURES VISANT A EVITER OU REDUIRE L'EXPOSITION AUX RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES, ET NUISANCES LIEES AUX ACTIVITES ?

Traductions règlementaires	
LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT BRUYANTES	Bien que cette disposition ne soit pas obligatoire, le règlement graphique localise (au regard de la loi cadre sur le bruit, article R151—53 du Code de l'urbanisme) les zones dans lesquelles les nuisances sonores induites par la présence d'infrastructures de transport bruyantes sont très fortes. Présentes à titre informatif, des caractéristiques acoustiques s'appliquent à l'ensemble des constructions situées au sein de ces zones. Le dispositif réglementaire permet ainsi de mettre en exergue les zones où les nuisances sonores sont les plus fortes.
LE RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE	Le dispositif réglementaire prend en compte la risque de transport de matière dangereuse en matérialisant la canalisation de transport de gaz au sein des OAP. Malgré cela, trois extensions urbaines (dont une à vocation d'équipements et deux à vocation économique) sont localisées sur son périmètre. Ces localisations vont ainsi conforter le risque existant. Par ailleurs, aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est localisée à proximité de l'autoroute A84, infrastructure routière de transport de matières dangereuses.
LES NUISANCES DUES AUX ACTIVITES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES	L'ensemble des zones d'activités industrielles sont localisées au sein de la zone économique Ux qui est dédiée au maintien et au développement des activités économiques nuisantes. A l'inverse, les activités industrielles sont interdites dans l'ensemble des autres zones urbaines, et notamment résidentielles pour limiter les fortes nuisances. Par ailleurs, l'implantation d'activités artisanales en zone urbaine, en dehors des zones économiques, est permise à condition que leur présence soit compatible avec le voisinage tant d'un point de vue des nuisances que de leur insertion paysagère. <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à encadrer l'implantation d'activités économiques non nuisantes dans les tissus urbanisés (Prescription 15 p.43 du DOO).</i>

	Enfin, la création, l'extension et la modification des ICPE en zone urbaine sont possibles à condition qu'elles n'entraînent aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens, qu'elles soient compatibles avec le voisinage, tant d'un point de vue des nuisances que de l'environnement, que leurs exigences de fonctionnement lors de leur ouverture ou à terme soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et l'assainissement.
LOCALISATION DES EXTENSIONS URBAINES	L'ensemble des extensions urbaines à vocation résidentielle sont situées en dehors des périmètres de sécurité des Installations Classées pour l'Environnement (Industries et Elevage), éloigné des Etablissements pollueurs et des sites BASIAS existants. Aussi, pour limiter les nuisances entre secteurs économiques et espaces habités, les OAP incitent à la végétalisation des limites séparatives (implantations de haies, bande tampon enherbé...) entre secteurs d'extension à vocation d'habitat ou opérations de densification, et secteurs à vocation d'activités.

BILAN DES INCIDENCES

Globalement, le dispositif réglementaire du PLUi prend en compte l'ensemble des risques et des nuisances des activités économiques, et notamment industrielles, artisanales et technologiques.

En zone urbaine, la localisation, l'implantation et l'évolution des activités industrielles, artisanales et des ICPE sont bien réglementées (zone dédiée à cet effet, conditionnement en zone urbaine...). La localisation des zones à urbaniser est globalement éloignée de l'ensemble des secteurs de risque industriel et technologique et des secteurs à fortes nuisances sonores (infrastructures de transport bruyantes).

Néanmoins, trois extensions à vocation d'équipements et d'activités restent localisées sur le passage de la canalisation de gaz, soulevant un risque très important.



LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES DU PLUi CONCURENT-ELLES À LA LIMITATION DES NUISANCES SONORES EN FAVORISANT DES FORMES URBAINES RÉSILIENTES ?

Traductions réglementaires	
NUISANCES DUES AUX INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT BRUYANTES	Sur les 397 ha de zones soumises aux fortes nuisances sonores des infrastructures de transport bruyantes, 16,8 ha (soit 4%) concernent soit des zones urbaines (principalement en zone d'activités économiques), soit des zones d'extensions économiques. 96% de ces secteurs se localisent ainsi en zone agricole ou naturelle où la constructibilité est limitée. En matière d'habitat, seules des extensions et des annexes limitées d'habitation existante sont autorisées. La constructibilité au sein de ces espaces est donc limitée.
LOCALISATION DES EXTENSIONS	La localisation des extensions favorise l'éloignement des nouveaux secteurs d'habitat des zones économiques et des zones d'extension à vocation d'activités. Dans la grande majorité des cas, la localisation des extensions économiques se situent en frange extérieure des zones urbaines pour limiter l'augmentation des nuisances à proximité des espaces habités. Enfin, 4 STECAL se localisent aux abords de route à fortes nuisances. Il s'agit de l'EHPAD de Champdeniers, de la zone commerciale de Monplaisir, de l'activité de motocross et de la zone de dépôts à Surin. Ces STECAL concernent donc des activités déjà existantes, qui sont à maintenir.
HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS	En cœur historique et zones de faubourg, les hauteurs de bâtiment proposées (12 m en UA et 9 m en UB) confortent la limitation de la propagation des nuisances sonores au-delà des façades situées le long des axes bruyants.
IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	L'implantation à l'alignement permise dans l'ensemble des zones urbaines (UA, UB, UR, UE) permet de dégager des espaces calmes à l'arrière du bâti. Aussi, la préservation des linéaires bâti en cœur de bourg permet de conforter l'imperméabilité de la façade bâtie renforçant l'apaisement des nuisances sonores sur les espaces arrière. Par ailleurs, l'implantation possible en retrait par rapport à la voirie en zones principalement résidentielles (UB, UR) permet de limiter les nuisances

	sonores d'une route bruyante au sein des habitations. L'ensemble des cas particuliers sont donc pris en compte au sein du dispositif réglementaire.
CŒUR D'ÎLOTS ET FRANGES URBAINES	Le dispositif réglementaire (règlement et OAP) dispose d'une trame visant à préserver les espaces verts contribuant à la trame verte et bleue en milieu urbain (Art. L151-23), souvent situés en cœur d'îlots ou en frange urbaine, permettant d'apaiser le bruit urbain. <i>Cet outil répond notamment aux recommandations du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue du territoire (Recommandation 2 p.20 du DOO).</i> Par ailleurs, les OAP contiennent des dispositions relatives à la végétalisation des franges des secteurs d'extension, notamment à vocation résidentielle pour conforter la présence du végétal apaisant les nuisances sonores des espaces limitrophes (implantation d'arbres, de haies, espaces paysagers, bande tampon enherbée...).

BILAN DES INCIDENCES

Le dispositif réglementaire intègre de nombreux principes permettant de limiter les nuisances sonores en milieu urbain et aux abords des espaces habités.

La localisation, le gabarit, l'implantation et la végétalisation des constructions sont pensés pour atténuer ces nuisances, notamment en zones urbaines ou à urbaniser.

Néanmoins, à l'exception des opérations de densification en zone urbaine faisant l'objet d'une OAP (superficie supérieure à 2 300 m²) et des zones à urbaniser, **aucune disposition réglementaire vise à conforter le traitement des franges entre secteurs économiques et secteurs résidentiels existants**. Pourtant près de 79% des zones d'activités (Ux) sont localisées en frange directe de secteurs habités (UA, UB, UR).



LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE DU PLUi DEVELOPPE-T-IL DES MESURES PERMETTANT DE LUTTER CONTRE LA POLLUTION DE L'AIR ?

Traductions règlementaires	
RESEAU DE LIAISONS DOUCES	Pour conforter les incitations aux pratiques de mobilité douce sur le territoire, le règlement graphique et écrit contiennent des emplacements réservés dédiés au développement du réseau de liaisons douces. Par complémentarité, les OAP sectorielles disposent d'incitations relatives à la création ou au renforcement de liaisons douces au sein ou à proximité des zones développement et des zones urbaines environnantes. Néanmoins, le dispositif règlementaire ne comporte aucune autre incitation aux pratiques de mobilité douce telle que la mise en place de stationnement vélo dans les nouvelles constructions et notamment les opérations d'ensemble.
ALTERNATIVES A L'USAGE DE LA VOITURE INDIVIDUELLE	Le dispositif règlementaire ne propose aucun outil dédié à la mise en place d'espaces favorables aux alternatives à l'usage de la voiture individuelle (implantation de bornes électrique, parking dédié au covoiturage...)
LOCALISATION DES EXTENSIONS	Les extensions urbaines ont été localisées à proximité des centralités structurantes permettant de limiter les déplacements voiture entre ces nouveaux espaces habités et les secteurs de commerce et d'équipement. <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter les cœurs de bourgs et de village (Prescription 10 p.31 du DOO).</i> Néanmoins, 82% des extensions urbaines sont localisées en limite de bourg secondaire, où la mixité fonctionnelle est peu voire très peu développée.
MIXITE, FONCTIONNALITE ET IMPLANTATION DES TISSUS	Le dispositif règlementaire de l'ensemble des zones urbaines résidentielles (UA, Ub et Ur) conforte l'intensification (OAP) et la mixité fonctionnelle des tissus en fonction de leurs caractéristiques. Cette logique permet de limiter les déplacements entre les différents secteurs urbanisés. <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter l'intensification et la fonctionnalité des bourgs (Prescription 10 p.31 du DOO).</i> Par ailleurs, bien que les dispositions relatives à l'implantation des constructions en zone Ub et Ur sont relativement souples et permettent
	des implantations différenciées confortant les couloirs de vent en zone urbaine, les OAP présentent des incitations contradictoires relatives à l'atténuation des effets de couloirs de vents pour améliorer le confort thermique des habitations.
ISOLATION THERMIQUE TRMA VERDES CONSTRUCTIONS	Le règlement écrit conforte la démarche l'isolation thermique des constructions en zone urbaine en permettant une implantation différenciée pour les constructions bénéficiant de travaux d'isolation en zone UA, et en permettant une dérogation à la règle liée aux travaux de restauration ou réhabilitation, induisant un respect des spécificités architecturales d'origine, pour tous les travaux d'isolation des constructions par l'extérieur en zone UA et Ub.
VEGETALISATION DES ZONES URBAINES	L'ensemble du dispositif règlementaire dispose de prescriptions ou d'incitations à la végétalisation des zones urbaines (Art. L151-19 et 23). Le règlement dispose d'une trame de préservation des espaces verts contribuant à la Trame Verte et Bleue, de figurés surfaciques dédiés à la conservation de boisement structurant, de figurés ponctuels liés à la conservation des arbres remarquables, et de figurés linéaires visant à préserver le réseau de haies ainsi que les alignements d'arbres importants. <i>Cet outil répond notamment aux recommandations du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue du territoire (Recommandation 2 p.20 du DOO).</i> Pour conforter ce principe, les OAP sectorielles disposent d'incitations à la végétalisation en confortant l'implantation d'arbres ponctuels, de linéaires d'arbres, de haies ou encore d'espaces paysagers.

BILAN DES INCIDENCES

Le dispositif règlementaire dispose d'outils visant à préserver une bonne qualité de l'air malgré le développement urbain du territoire. En effet, il conforte le déploiement des pratiques de mobilité douce en développant le réseau de liaisons douces, en localisant les extensions urbaines au plus près de centralité, en confortant l'intensification et la mixité fonctionnelle des zones urbaines et en renforçant leur végétalisation.

Néanmoins, ce dispositif ne propose aucun outil dédié à la mise en place d'espaces favorables aux alternatives à l'usage de la voiture individuelle.



Territoire du Val d'Egray

Communauté de Communes Val de Gâtine

Enfin, l'importance des zones à urbaniser permettant la construction de 153 nouvelles habitations et l'aménagement de 8,9 hectares de zones économiques, aura comme conséquence d'augmenter les déplacements en voiture malgré les principes évoqués ci-dessus, et les pollutions atmosphériques issues des nouvelles activités industrielles et artisanales.

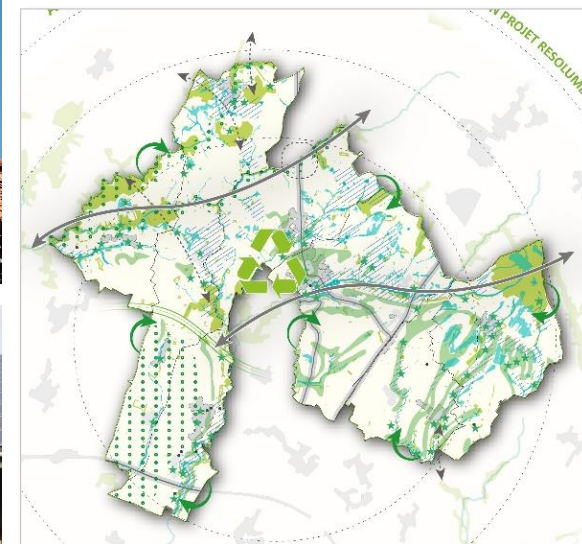
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
PLUi approuvé en date du 23.06.2020



ENERGIE ET CLIMAT

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD LIEES A LA THEMATIQUE

- Assurer l'habitabilité du parc ancien dans le temps et limiter la précarité énergétique des ménages
- Rechercher la performance environnementale et énergétique dans les nouvelles opérations d'aménagement
- Limiter la dépendance énergétique des ménages en s'appuyant sur les potentiels du territoire pour étoffer le mix énergétique
- Faire concourir urbanisation et transport afin limiter les besoins en déplacements et le recours systématique à la voiture individuelle
- Réunir les conditions nécessaires et favorables au changement des pratiques de mobilité
- Développer et sécuriser un réseau d'itinéraires doux pour faciliter les déplacements doux sur le territoire



Carte de l'axe 2 du PADD

INTRODUCTION

À l'image du SRADDET de la Nouvelle-Aquitaine en cours de finalisation, le projet du territoire doit conforter la performance énergétique au sein de son développement, en proposant des principes urbanistiques visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre, à limiter les consommations énergétiques et à renforcer le développement des énergies renouvelables. L'objectif étant de combiner préservation de la qualité de l'air et réduction de la dépendance énergétique du territoire à travers un urbanisme favorisant les courtes distances et les pratiques de mobilité douce, la performance énergétique du parc bâti existant, et permettant le développement de système de production d'énergies renouvelables et d'alternatives à l'usage de la voiture individuelle



DE QUELLE MANIERE LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE VISE-T-ELLE UNE REDUCTION DES EFFETS DE SERRE ?

Traductions règlementaires	
ZONES URBAINES DE CENTRALITE	Le règlement graphique priorise la densification des tissus urbains structurants en classant les bourgs principaux et secondaires en zones urbaines, et en intégrant les hameaux et les lieux-dits aux zones agricoles et naturelles. Ce principe vise à conforter l'intensification des centralités urbaines et les pratiques de mobilité douce. <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter l'intensification, la densification et la fonctionnalité des bourgs (Prescription 10 p.31 du DOO).</i> Ce principe se poursuit également dans la réglementation de ces zones permettant l'intensification urbaine et fonctionnelle des zones de centralité et de faubourg (UA et UB) et dans une moindre mesure des secteurs moins denses (UR).
LOCALISATION DES ZONES D'EXTENSION	Les extensions urbaines ont été localisées à proximité des centralités structurantes permettant de limiter les déplacements voiture entre ces nouveaux espaces habités et les secteurs de commerce et d'équipement. <i>Cet outil répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter les liaisons urbaines entre bourgs et nouvelles extensions (Prescription 11 p.32 du DOO).</i> Néanmoins, 82% des extensions urbaines sont localisées en limite de bourgs secondaires, où la mixité fonctionnelle est peu voire très peu développée.
GABARITS ET ORIENTATIONS DES CONSTRUCTIONS	Les hauteurs importantes (12 à 9 mètres) et les implantations proposées (notamment à l'alignement) permettent de conforter la compacité des constructions et du tissu urbain, permettant de réduire la consommation énergétique du bâti. Les OAP confortent cette idée au sein des extensions urbaines en indiquant que les nouvelles opérations d'ensemble devront favoriser la compacité des constructions afin de limiter la consommation énergétique des constructions. Néanmoins, aucune distance minimum n'est imposée entre l'habitation principale et ses annexes, ce qui peut entraîner un manque d'ensoleillement des habitations et réduire leur apport énergétique. Aussi, aucune obligation en matière de performances énergétiques et environnementales n'est imposée. Pour compenser cette absence, les OAP disposent d'incitations relatives à l'orientation et l'implantation des bâtiments favorisant au maximum les apports solaires naturels et à l'usage privilégié de matériaux à forte inertie et présentant des principes de bioclimatisme. <i>Cet outil</i>
	<i>répond notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à renforcer les performances énergétiques de nouvelles constructions (Prescription 12 p.35 du DOO).</i>
LIAISONS DOUCES	Pour conforter les incitations aux pratiques de mobilité douce sur le territoire, le règlement graphique et écrit contiennent des emplacements réservés dédiés au développement du réseau de liaisons douces. Par complémentarité, les OAP sectorielles disposent d'incitations relatives à la création ou au renforcement de liaisons douces au sein ou à proximité des zones développement et des zones urbaines environnantes. Néanmoins, le dispositif réglementaire ne comporte aucune autre incitation aux pratiques de mobilité douce telle que la mise en place de stationnement vélo dans les nouvelles constructions et notamment les opérations d'ensemble.
VEGETALISATION EN ZONE URBAINE	Pour limiter les Gaz à effet de serre, le règlement localise les espaces verts contribuant à la Trame Verte et Bleue en milieu urbain (Art. L151-23), comme espace de respiration, permettant une protection et une valorisation conditionnée de ces espaces naturels. <i>Cet outil répond notamment aux recommandations du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à préserver les éléments de la Trame Verte et Bleue du territoire (Recommandation 2 p.20 du DOO).</i> En effet, il impose qu'au moins 80% de leur superficie soit aménagé en espace vert de pleine terre, libre ou planté, mais permet également l'implantation d'aménagements légers de loisir sur les 20% restants. Ce principe permet ainsi de protéger des « poches » de nature comme espace de respiration.

BILAN DES INCIDENCES

Le projet de développement du territoire offre des outils permettant de limiter les gaz à effet de serre, bien que l'évolution démographique projetée implique une augmentation importante de ces derniers. Pour parer à cette augmentation, le PLU encourage la densification, l'intensification (implantation, orientation, hauteur...), la mixité fonctionnelle, la compacité et la végétalisation des bourgs principaux et secondaires structurants.



Par ailleurs, la localisation préférentielle des zones d'extension à vocation résidentielle est en frange directe des bourgs principaux, **bien que certaines extensions se situent tout de même aux abords des bourgs secondaires où la mixité est beaucoup moins importante voire nulle.**

Par ailleurs, la localisation préférentielle des extensions aux abords des bourgs principaux et le développement du réseau de voie douces confortent les pratiques de mobilité douce. **Néanmoins, ce dispositif ne propose aucun outil dédié à la mise en place de stationnement vélo, même au sein des opérations d'ensemble, et d'espaces favorables aux alternatives à l'usage de la voiture individuelle.**



COMMENT LA SOBRIETE ENERGETIQUE, LE RECOURS AUX ENERGIES RENOUVELABLES ET LA VALORISATION ENERGETIQUE DES RESSOURCES NATURELLES EST ENCADRE DANS LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE ?

Traductions règlementaires	
L'ENERGIE EOLIENNE	Le dispositif réglementaire conforte le développement de l'énergie éolienne à deux niveaux. Le règlement permet la réalisation des installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent au sein des zones agricoles (A) et naturelles (N) afin de rendre possible leur implantation sur la très grande majorité du territoire. Par ailleurs, pour compléter cette logique, le règlement écrit permet l'installation d'éoliennes domestiques dans l'ensemble des zones du PLUi, sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement (15 mètres de hauteur maximum) et d'absence de nuisances. <i>Cet outil répond notamment aux recommandations du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter le développement de dispositifs d'énergies renouvelables (Recommandation 9 p.55 du DOO).</i>
L'ENERGIE SOLAIRE	Le dispositif réglementaire conforte également le développement de l'énergie solaire en permettant dans l'ensemble des zones l'implantation de panneaux photovoltaïques : • En toiture, sous réserve d'une bonne intégration dans leur environnement et d'absence de nuisances. • Au sol, sous conditions que l'installation n'excède pas 20 m² d'emprise au sol et 1,80 mètres de hauteur <i>Cet outil répond notamment aux recommandations du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à conforter le développement de dispositifs d'énergies renouvelables (Recommandation 9 p.55 du DOO).</i>
LA FILIERE BOIS-ENERGIE	Pour permettre la valorisation de la filière bois-énergie, l'exploitation forestière est autorisée au sein de la zone naturelle (N) du règlement.
BIOCLIMATISME	Le dispositif réglementaire souhaite conforter la place du bioclimatisme au sein des nouvelles constructions sur le territoire. Ainsi, malgré l'absence de règles dédiées à cet effet au sein du règlement, les OAP visent à conforter l'orientation Sud des pièces à vivre des nouvelles constructions en limitant les ombres portées sur les constructions voisines afin qu'elles bénéficient au maximum des apports solaires. Les OAP confortent également l'utilisation de matériaux à forte inertie afin de limiter les déperditions énergétiques et à favoriser les principes d'atténuation
	des couloirs de vent. Néanmoins, aucune obligation en la matière n'est imposée. Enfin, en cœur de bourg, le règlement permet une implantation différente en cas de construction disposant de principes bioclimatiques, qui reste là encore plus une incitation qu'une obligation. <i>Ces outils répondent notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à renforcer les performances énergétiques de nouvelles constructions (Prescription 12 p.35 du DOO).</i> Les principes de bioclimatisme existants au sein du dispositif réglementaire ne relèvent donc que d'incitation et non d'obligation.
RENOVATION THERMIQUE	Pour conforter la rénovation thermique du parc bâti, le règlement écrit propose une implantation différenciée en zone UA en cas de construction bénéficiant d'une isolation thermique par l'extérieur, dans la limite de 0,30 mètre supplémentaire dans la bande de retrait instaurée au sein de la zone. Aussi, au sein des secteurs de centralité et des tissus de faubourg (UA et UB), le règlement propose : • Une dérogation à l'implantation des constructions en cas d'isolation par l'extérieur, • Des ouvertures de nature différentes à celles observées sur les constructions environnantes, pour celles présentant des contraintes techniques de performance environnementale et énergétique de construction. <i>Ces outils répondent notamment aux prescriptions du DOO du SCoT du Pays de Gâtine visant à renforcer les performances énergétiques de nouvelles constructions (Prescription 12 p.35 du DOO).</i> Ces principes, bien que répondant à un objectif d'amélioration de la performance du parc bâti existant, ne s'appliquent qu'en zone de centralité, ne concernant pas de fait les zones UR dont le parc bâti est souvent très consommateur en énergie.



BILAN DES INCIDENCES

Le dispositif réglementaire conforte le développement des énergies éoliennes, solaires et de la filière bois-énergie, en permettant l'implantation de dispositif d'énergies renouvelables dans l'ensemble des zones, aussi bien à l'échelle du territoire (zone agricole et naturelle) qu'à l'échelle des particuliers (systèmes domestiques). Ce principe est donc très favorable au renforcement au déploiement d'énergies propres sur le territoire.

À l'échelle du bâti, des principes incitatifs de bio climatisme sont mis en œuvre au sein des OAP, **mais ne constituent pas des obligations réglementaires**. Par ailleurs, le règlement conforte la rénovation thermique du parc bâti en centre-bourg et en zone de faubourg, **mais pas dans l'ensemble des autres zones où le bâti est parfois très énergivore comme en zone Ur.**



- ZONAGE - REGLEMENT – OAP

3.3. Synthèse des impacts du zonage et du règlement sur l'environnement

	Règlement graphique					Règlement écrit					OAP
	Inscriptions graphiques	Zones U	Zones AU	Zones A	Zones N	Inscriptions graphiques	Zones U	Zones AU	Zones A	Zones N	
Milieus naturels, biodiversité et paysage	++	+	-	++	++	++	+/-	+/-	+/-	+/-	+
Ressources et services environnementaux et sociétaux	+/-	+	+/-	+	++	++	-	-	+	+	+
Gestion de l'espace et modèle de développement	x	++	+/-	+/-	+/-	x	+/-	+/-	+	+	++
Risques et nuisances	+/-	x	-	x	x	+	+/-	+/-	x	x	+/-
Energie et climat	+/-	+	++	x	x	+/-	+/-	+/-	+/-	+/-	+



3.4. Les incidences négatives les plus importantes

- ➔ **L'importance des zones à urbaniser à vocation économique (8,5 ha)**, représentant 15% des zones urbaines à vocation économique, qui implique un risque de sur-artificialisation des terres agricoles et naturels contreproductif avec les logiques de préservation de l'activité agricole et maintien des paysages locaux participant à l'identité rurale du territoire
- ➔ **La localisation de zones d'extension urbaine et de STECAL au sein de zones Natura 2000**, sur près de 7 ha, qui implique un risque de disparition des habitats naturels et d'éloignement de l'avifaune qui a amené à classer ces espaces en réservoirs de biodiversité.
- ➔ **La localisation de 11 ha d'extension urbaine (AUH, AUE et AUx) et de 11 STECAL concernés par un risque naturel** (retrait et gonflement des argiles, inondation par débordement et par remontées de nappes) **ou par un risque technologique** (présence d'une canalisation de transport de gaz) impliquant des risques accrus dans le développement urbain du territoire.
- ➔ **L'absence d'outil de maîtrise de l'artificialisation des sols** (Coefficient d'emprise au sol, coefficient de biotope, surfaces éco-aménageable...) impliquant un risque d'inondation par ruissellement, de surcharge des réseaux de récupération des eaux, de perte de biodiversité en ville et d'augmentation de l'effet îlot de chaleur au sein des zones urbaines.
- ➔ **La non prise en compte des risques de mouvement de terrain** (et notamment de cavités souterraines) **et d'inondation par remontées de nappes** au sein du dispositif réglementaire, qui implique des risques de renforcement de la vulnérabilité des personnes et des biens sur le territoire.



5. Analyse des incidences sur les secteurs de projet



INTRODUCTION

L'analyse des incidences du projet du PLUi de Val d'Egray sur les secteurs d'extension a été réalisée au travers de trois dimensions :

1. Une **analyse de l'environnement de chaque site** et de ses caractéristiques :
 - La **localisation**, la **superficie** et la **vocation** du site
 - L'accès aux **réseaux routiers** et **urbains**
 - Le contexte **environnemental** et **écologique**
 - Le contexte **paysager** et **urbain**
 - Les **risques** et les **nuisances** autour du site
2. Une analyse des **incidences potentiellement négatives** du projet sur l'environnement
3. Les **mesures d'évitement, de réduction et de compensation** mises en place au sein du règlement et des OAP pour limiter les impacts négatifs du projet dans son environnement

Cette approche permet ainsi de saisir l'ensemble des outils ayant été utilisés pour limiter l'impact des projets sur leur environnement naturel ou agricole. Elle traduit la **démarche itérative** de construction du projet du PLUi en lien avec l'élaboration de l'évaluation environnementale.

Cet exercice prend la forme d'une analyse de l'ensemble des secteurs d'extension et des STECAL par commune en analyse les secteurs :

- **AUH**, secteur d'extension à vocation résidentielle
- **AUx**, secteur d'extension à vocation économique
- **AUE**, secteur d'extension à vocation d'équipements
- **Ax**, zone agricole à vocation économique
- **AL**, zone agricole à vocation touristique et de loisir
- **As**, zone agricole à vocation de stockage de déchets inertes
- **AR**, zone agricole disposant de ruines à réhabilitées
- **Nx**, zone naturelle à vocation économique
- **NL**, zone naturelle à vocation touristique et de loisir
- **NH**, zone naturelle à vocation résidentielle
- **Ns**, zone naturelle à vocation de stockage de déchets inertes

Au total, le projet du PLUi regroupe **44 secteurs d'extension** urbaine et **27 STECAL** répartis de la manière suivante :

- Champdeniers : **6 secteurs** d'extension et **5 STECAL**
- Cours : **6 secteurs** d'extension et **4 STECAL**
- La Chapelle-Bâton : **2 secteurs** d'extension et **3 STECAL**
- Pamplie : **5 secteurs** d'extension
- St-Christophe-sur-Roc : **6 secteurs** d'extension et **5 STECAL**
- Sainte-Ouene : **8 secteurs** d'extension et **2 STECAL**
- Surin : **8 secteurs** d'extension et **4 STECAL**
- Xaintray : **3 secteurs** d'extension et **4 STECAL**

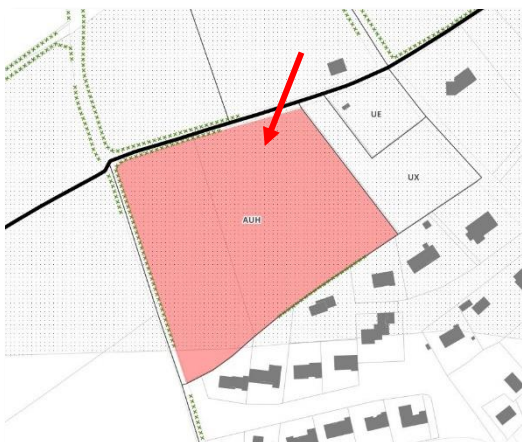


COMMUNE DE CHAMPDENIERS

SECTEUR NORD-OUEST DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Nord-Ouest du bourg, à proximité de la RD128	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	17 330 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	3AU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUI, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès depuis la route secondaire de la RD128	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Est, agricoles à l'Ouest
Réseaux	Raccordable à l'assainissement collectif Étiré de 25 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Oui, risque fort	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Suppression possible des haies en limite de parcelle - Augmentation du risque de retrait et gonflement des argiles		- Mise en place d'une trame spécifique pour l'Aléa retrait et gonflement des argiles dans le règlement, visant à encadrer l'urbanisation pour limiter le risque - Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes aux abords du site dans le règlement - Principe de préservation de l'ensemble des haies existantes aux abords du site et de création d'une haie sur la limite Est du secteur dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans l'OAP	



COMMUNE DE CHAMPDENIERS

SECTEUR RUE DU STADE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue du Stade	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	7 581 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	2AUh	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la rue du Stade	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, agricoles à l'Est
Réseaux	Raccordable à l'assainissement collectif Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Oui, risque fort	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Suppression possible des haies en limite de parcelle - Augmentation du risque de retrait et gonflement des argiles		- Mise en place d'une trame spécifique pour l'Aléa retrait et gonflement des argiles dans le règlement, visant à encadrer l'urbanisation pour limiter le risque - Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes aux abords du site dans le règlement - Principe de préservation de l'ensemble des haies et alignements d'arbres existants aux abords du site et de création de haies sur la limite Sud-Ouest du secteur dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans l'OAP	

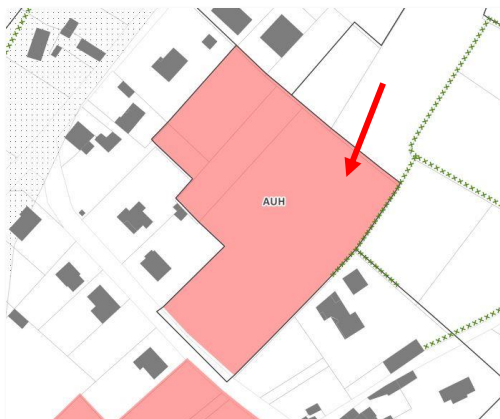


COMMUNE DE CHAMPDENIERS

SECTEUR RUE DE LA GRANGE LUCAS



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue de la Grange Lucas	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	10 885 m ²	Trame Verte et Bleue	Alignement d'arbres
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	UP	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la rue de la Grange Lucas	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Est, agricoles à l'Ouest
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Suppression possible des haies en limite de parcelle		- Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante à l'Est du site dans le règlement - Principe de préservation de l'ensemble des haies et alignements d'arbres existants aux abords du site et de création d'une haie à l'Ouest du secteur dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans l'OAP	



COMMUNE DE CHAMPDENIERS

SECTEUR DE LA ZONE D'ACTIVITES

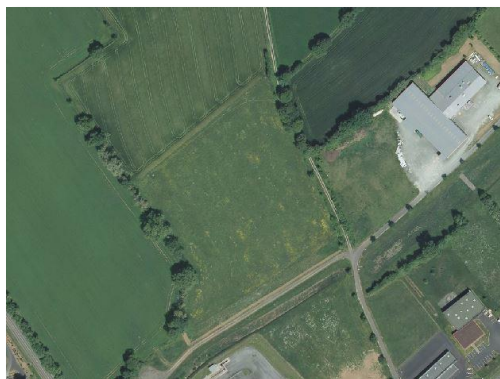
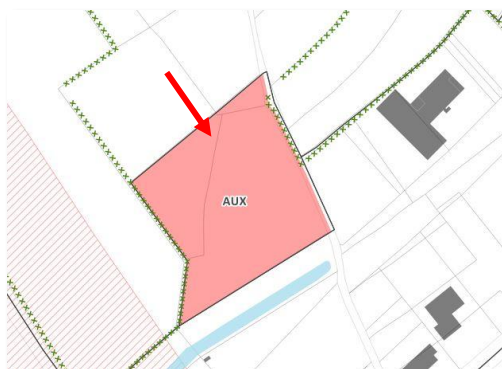


Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	A l'Ouest de la zone d'activités de Monplaisir	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	20 668 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	Ue	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUX, à urbaniser à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès depuis un axe secondaire de la zone d'activités	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Sud et à l'Est, agricoles à l'Ouest et au Nord
Réseaux	Raccordable à l'assainissement collectif Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Suppression possible des haies en limite de parcelle		- Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes à l'Ouest et à l'Est du site dans le règlement - Principe de préservation de l'ensemble des haies aux abords du site et de création d'une haie au Nord du secteur dans l'OAP - Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux pluviales dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'OAP	

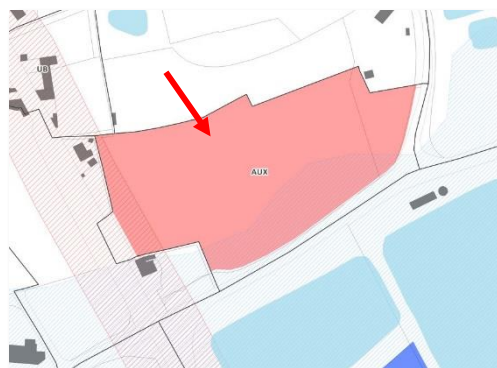


COMMUNE DE CHAMPDENIERS

SECTEUR DE LA ZONE D'ACTIVITES



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Aux abords de la route départementale D1, au Sud du Super U	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	17 166 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Sans vocation actuelle	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	1AUe	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUX, à urbaniser à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès sur un axe secondaire de la RD6, amenant au Super U	Enjeux paysagers	Topographie prononcée
Réseaux	Raccordable à l'assainissement collectif Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Oui, au Sud	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Proximité de la RD6
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Augmentation du risque d'inondation par débordement et par remontées de nappes - Constructions aux abords de la RD6 et ses nuisances		- Mise en place d'une trame spécifique liée aux secteurs inondables pour encadrer la constructibilité des sols dans le règlement - Principe de préservation de l'ensemble des haies aux abords du site et de création d'une haie au Sud du secteur dans l'OAP - Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux pluviales dans l'OAP - Principe de sécurisation de l'accès grâce à la reconfiguration du carrefour amenant au super U dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'OAP	



COMMUNE DE CHAMPDENIERS

SECTEUR OUEST DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Chemin du Prè de l'Eteuf	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	8 098 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	1AUL	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipement	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct sur le Chemin du Prè de l'Eteuf	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Est, agricoles à l'Ouest
Réseaux	Raccordable à l'assainissement collectif Étiré de 42 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Oui, informations non validées sur site	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Risque de suppression des haies existantes aux abords du site		- Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante à l'Ouest du site dans le règlement - Principe de préservation de l'ensemble des haies et alignements d'arbres existants aux abords du site dans l'OAP - Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux pluviales dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans l'OAP	



COMMUNE DE CHAMPDENIERS

STECAL AX8 DE L'EHPAD



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

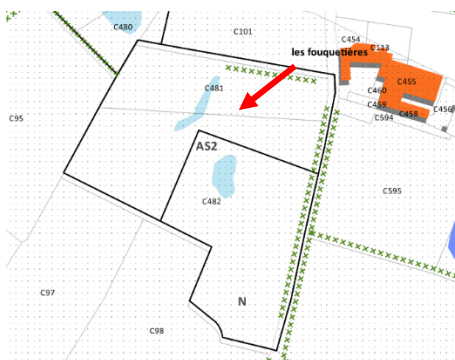
Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au Sud-Est de la commune	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	3,7 ha	Trame Verte et Bleue	Haies et boisements existants aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Activités économiques	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	Nas	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Ax8, zone agricole à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès depuis l'emprise du site	Enjeux paysagers	Insertion paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Bâtiments à protéger
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Proche RD6
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Risque de suppression des haies et boisements au sein et aux abords du site - Développement d'une activité aux abords de la RD6 et ses nuisances - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords		- Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes aux abords du site dans le règlement - Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le règlement - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le règlement	

COMMUNE DE CHAMPDENIERS

STECAL As₂ DES FOUQUETIERES



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit des Fouquetières	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	1,2 ha	Trame Verte et Bleue	Existence de mares sur le site, et de haies aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Zone de dépôts et agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	A	Proximité d'un cours d'eau	Existence de mares sur le site
Zonage et vocation proposés par le PLUi	As ₂ , zone agricole à vocation de stockage de déchets inertes	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la route des Guenuchons	Enjeux paysagers	Non
Réseaux	Pas besoin de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Oui, risque fort	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Risque de suppression des haies existantes aux abords du site - Risque d'atteinte à la fonctionnalité des mares existantes sur le site - Augmentation du risque de retrait et gonflement des argiles		- Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes à l'Est et au Nord du site dans le <u>règlement</u> - Aucune construction n'est autorisée dans le <u>règlement</u>	



COMMUNE DE CHAMPDENIERS

STECAL NX3 DE LA MICHINTIERE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit de la Michintière	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	0,1 ha	Trame Verte et Bleue	Existence de haies aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Habitation, activité artisanale et jardin de particulier	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	Ne et A	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Nx3, zone naturelle à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès depuis l'emprise actuelle de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, très fort
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation du sol - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Risque de suppression des haies existantes aux abords du site - Augmentation du risque inondation par remontées de nappes - Atteinte à la qualité paysagère du site		- Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes aux abords du site dans le règlement - Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le règlement - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le règlement	

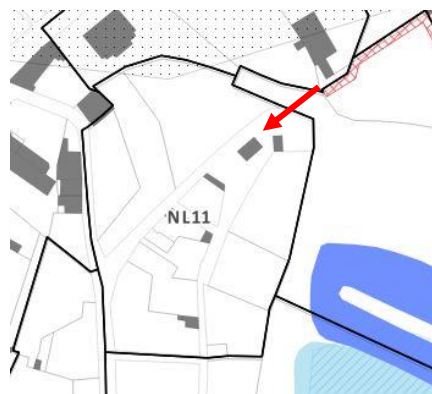


COMMUNE DE CHAMPDENIERS

STECAL NL₁₁ DES TANNERIES



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au Sud-Est du bourg	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	0,6 ha	Trame Verte et Bleue	Existence de haies et boisements au sein et aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	N	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	NL ₁₁ , zone naturelle à vocation touristique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis le Chemin des Tannerie	Enjeux paysagers	Préservation de la qualité paysagère des lieux
Réseaux	Pas besoin de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Anciennes tanneries
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Hausse de la fréquentation du site - Risque de suppression des haies et boisements existants au sein et aux abords du site - Risque d'atteinte à la qualité paysagère du site et aux éléments de patrimoine bâti existants		- Aucune construction n'est autorisée dans le règlement - Seuls quelques aménagements sont autorisés par le règlement	



COMMUNE DE CHAMPDENIERS

STECAL Ns₁ DU GRAND PRIEUR



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au Sud du bourg	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	1,5 ha	Trame Verte et Bleue	Existence de haies et d'espaces boisés au sein ou aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Zone de dépôts et zone naturelle	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2010)	A	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Ns ₁ , zone naturelle à vocation de stockage de déchets inertes	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la route départementale RD748	Enjeux paysagers	Maintien des paysages existants aux abords du site
Réseaux	Pas besoin de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Proche RD748
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Risque de suppression des haies et des boisements existants au sein ou aux abords du site - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords		- Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes au Sud et au Nord du site dans le <u>règlement</u> - Aucune construction n'est autorisée dans le <u>règlement</u>	



COMMUNE DE COURS

SECTEUR OUEST DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Ouest du bourg, à proximité du Chemin Pinier	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	15 402 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès depuis les voies du Chemin Pinier	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Est, agricoles à l'Ouest
Réseaux	Assainissement individuel Étirement de 40 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui nappe sub-affleurante au Sud
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Suppression possible des haies en limite de parcelle - Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes		- Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes à l'Ouest et au Nord du site dans le <u>règlement</u> - Principe de préservation de l'ensemble des haies aux abords du site et de création de haies au Sud et à l'Est du secteur dans l'<u>OAP</u> - Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans l'<u>OAP</u>	

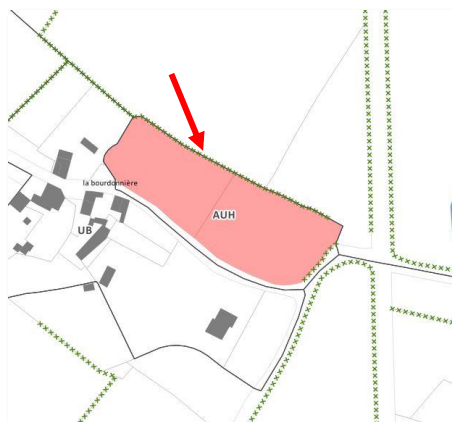


COMMUNE DE COURS

SECTEUR ROUTE DE LA BOURDONNIERE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Route de la Bourdonnière	Zonages réglementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	4 468 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la route de la Bourdonnière	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Sud, agricoles au Nord
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Suppression possible des haies en limite de parcelle		- Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes au Nord et à l'Est du site dans le règlement - Principe de préservation de l'ensemble des haies aux abords du site dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans l'OAP	



COMMUNE DE COURS

SECTEUR ROUTE DE LA GRUE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Route de la Grue	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	2 034 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la route de la Grue	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, agricoles à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Suppression possible des haies en limite de parcelle - Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes		- Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes au Sud et à l'Est du site dans le <u>règlement</u> - Principe de préservation de l'ensemble des haies aux abords du site et de création d'une haie à l'Ouest du site dans l'<u>OAP</u> - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'<u>OAP</u>	



COMMUNE DE COURS

SECTEUR EST DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	A l'Est du bourg, aux abords de la RD748	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	5 067 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUX, à urbaniser à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la RD748	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, agricoles à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Étiré de 75 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Oui, informations non approuvées localement	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Proximité de la RD748
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Suppression possible des haies en limite de parcelle - Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes - Constructions aux abords de la RD748 et ses nuisances		- Principe de création d'une haie à l'Ouest et au Sud du site dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'OAP	

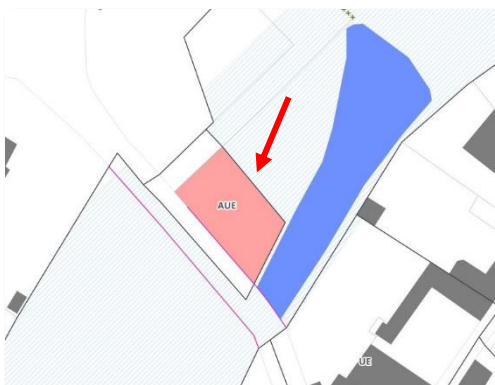


COMMUNE DE COURS

SECTEUR CŒUR DE BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Derrière l'école, aux abords de la RD128	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	863 m ²	Trame Verte et Bleue	Limite zone humide
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Limite zone humide
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la RD128	Enjeux paysagers	Enjeu d'intégration du parking dans son environnement naturel
Réseaux	Pas besoin de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Oui, informations non approuvées localement	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Proximité de la RD128
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Impacts potentiels sur la zone humide existante à l'Est du site - Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes - Aménagements aux abords de la RD128 et ses nuisances		- Mise en place d'une trame pour préserver la zone humide existant à l'Est du site dans le règlement - Principe de création d'une haie au Nord-Est du site dans l'OAP - Principe de préservation de la zone humide dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des espaces publics dans l'OAP	

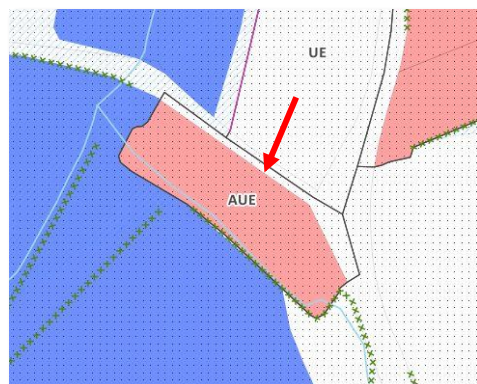


COMMUNE DE COURS

SECTEUR SUD DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Proche du cimetière, le long de la RD128	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	2 191 m ²	Trame Verte et Bleue	Limite zone humide
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Limite zone humide
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Limite d'un ru
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la RD128	Enjeux paysagers	Enjeu d'intégration du parking dans son environnement naturel
Réseaux	Pas besoin de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Oui, informations non approuvées localement	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Oui, fort	Nuisances	Proximité de la RD128
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Impacts potentiels sur la zone humide et le ru existants au Sud du site - Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes - Augmentation du risque retrait et gonflement des argiles - Aménagements aux abords de la RD128 et ses nuisances - Risque de suppression des haies existantes aux abords du site		- Mise en place d'une trame spécifique pour l'Aléa retrait et gonflement des argiles dans le règlement, visant à encadrer l'urbanisation pour limiter le risque - Mise en place d'une trame pour préserver la zone humide existant au Sud du site dans le règlement - Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante au Sud du site dans le règlement - Principe de préservation de la haie existante au Sud du site l'OAP - Principe de préservation de la zone humide dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des espaces publics dans l'OAP	



COMMUNE DE COURS

STECAL AL₁₁ DE LA GERBAUDIE

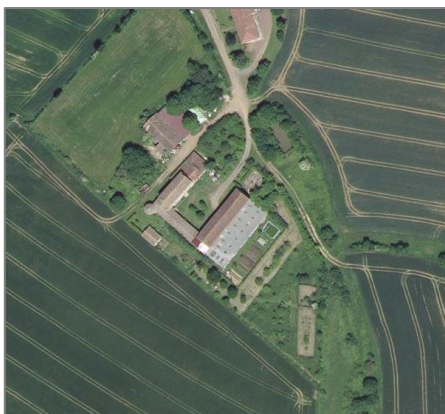


Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit de la Gerbaudie	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	0,8 ha	Trame Verte et Bleue	Haies existantes aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AL ₁₁ , zone agricole à vocation touristique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité existante	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, très fort
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappe - Risque de suppression de haies existantes aux abords du site		- Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes en limite du site dans le règlement - Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le règlement - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le règlement	

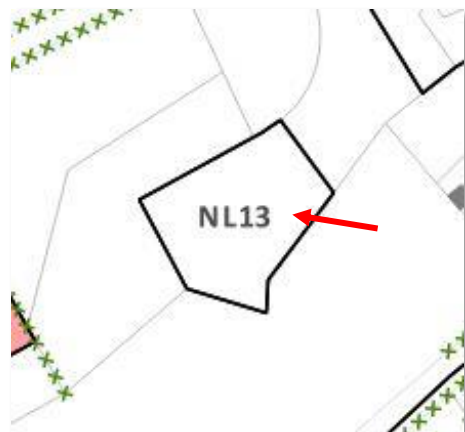


COMMUNE DE COURS

STECAL NL₁₃ DE LA ROUTE DE LA GRUE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Le long de la route de la Grue	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	812 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	NL ₁₃ , zone naturelle à vocation de loisir	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la route de la Grue	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Légère augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappe		- Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le <u>règlement</u> - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le <u>règlement</u>	



COMMUNE DE COURS

STECAL NH₁ DES FICHÈRES

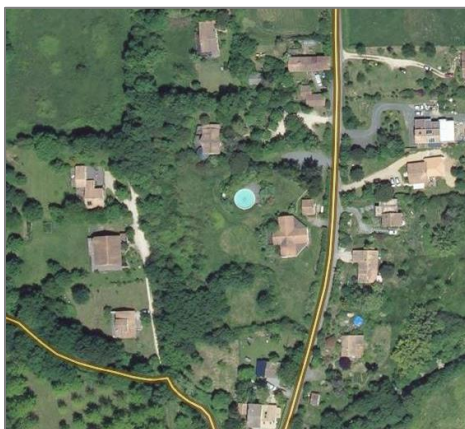


Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au sein du lotissement des Fichères, au Sud-Ouest du site	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	733 m ² et 721 m ²	Trame Verte et Bleue	Existence de haies et boisements au sein et à proximité des sites
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	NH ₁ , zone naturelle à vocation d'habitat	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la RD128	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Risque de suppression des haies et boisements existants au sein et aux abords des sites		- Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le règlement - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le règlement	

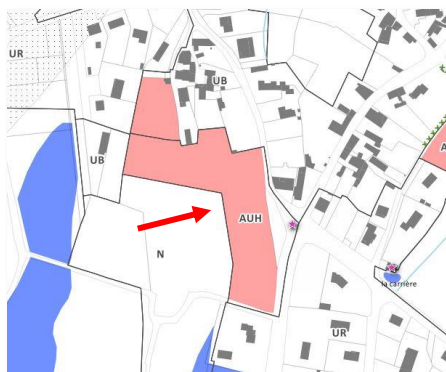


COMMUNE DE LA CHAPELLE-BATON

SECTEUR SUD-OUEST DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue de la Combe	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	11 366 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU)	N	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la rue de la Combe	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Nord-Est, agricoles au Sud-Ouest
Réseaux	Raccordable à l'assainissement collectif Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Suppression possible des haies en limite de parcelle - Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes		- Principe de préservation des haies existantes au Nord et Sud du site et de création des haies aux limites Sud-Ouest du secteur dans l'OAP - Principe de préservation et de valorisation de l'espace paysager existant à l'Est du site - Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans l'OAP	



COMMUNE DE LA CHAPPELLE-BATON

SECTEUR RUE DU LAVOIR



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue du Lavoir	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	2 087 m ²	Trame Verte et Bleue	Limite de zone humide
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Limite de zone humide
Zonage du document en vigueur (PLU)	UB et N	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la rue du Lavoir	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, agricoles à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Étirment de 25 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Suppression possible des haies en limite de parcelle - Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes - Impact potentiel sur la zone humide située à proximité		- Mise en place d'une trame permettant de préserver les zones humides de toute modification dans le règlement - Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création des haies aux limites Sud et Nord du secteur dans l'OAP - Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux à la parcelles dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'OAP	

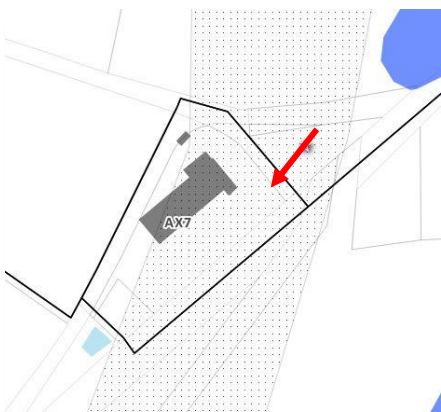


COMMUNE DE LA CHAPELLE-BATON

STECAL AX7 DE LA CORBELETTE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit de la Corbelette	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	0,5 ha	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Zone d'activités	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU)	Ux	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Ax7, zone agricole à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Oui, fort (surface déjà artificialisée)	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)		- Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le <u>règlement</u> - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le <u>règlement</u>	



COMMUNE DE LA CHAPELLE-BATON

STECAL AL9 DE TAULAY

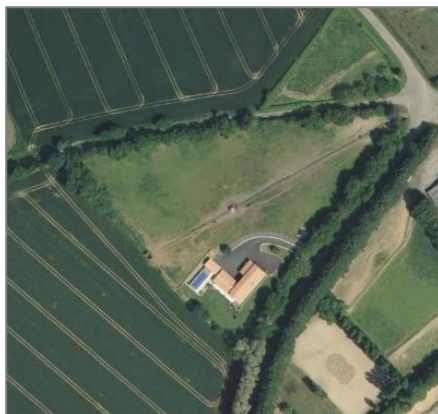
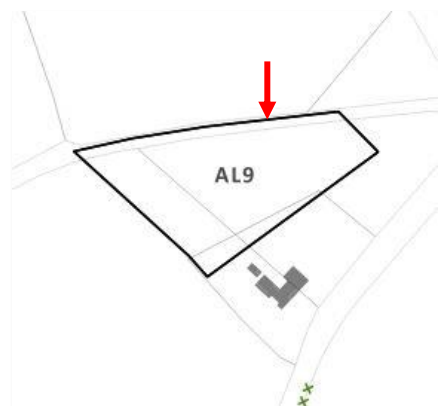


Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit de Taulay	Zonages réglementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	0,8 ha	Trame Verte et Bleue	Haies existantes aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU)	A	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AL9, zone agricole à vocation de loisir	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'habitation	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Risque de suppression des haies existantes aux abords du site		- Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le <u>règlement</u> - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le <u>règlement</u>	



COMMUNE DE LA CHAPELLE-BATON

STECAL AL₁₀ DE FONFOLET



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit de Fonfolet	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	1,8 ha	Trame Verte et Bleue	Haies existantes aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Oui, en limite du site
Zonage du document en vigueur (PLU)	A	Proximité d'un cours d'eau	Oui, en limite du site
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AL ₁₀ , zone agricole à vocation touristique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'habitation	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Oui, risque fort de retrait et gonflement des argiles	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Risque de suppression des haies existantes aux abords du site - Risque d'atteinte à la fonctionnalité de la zone humide et de l'étang situés aux abords du site - Augmentation du risque retrait et gonflement des argiles		- Mise en place d'une trame visant à encadrer la constructibilité en zone de risque fort de retrait et gonflement des argiles dans le règlement - Mise en place d'une trame visant à préserver la zone humide existante au Sud du site dans le règlement - Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le règlement - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le règlement	



COMMUNE DE PAMPLIE

SECTEUR CENTRE-BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Centre-bourg, le long de la RD128	Zonages réglementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	4 125 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la RD128	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, agricole à l'Est
Réseaux	Raccordable à l'assainissement collectif Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, fort
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes		- Principe de création des haies aux limites Sud et Est du secteur dans l'<u>OAP</u> - Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux à la parcelles dans l'<u>OAP</u> - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'<u>OAP</u>	



COMMUNE DE PAMPLIE

SECTEUR RUE DU STADE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue du stade	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	3 105 m ²	Trame Verte et Bleue	Proche espaces boisés
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la rue du stade	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, naturels à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Impacts potentiels sur les espaces boisés à l'Est du site		- Principe de préservation de la haie existante au Nord du site et de création d'une haie au Sud du secteur dans l'OAP - Principe de préservation et de valorisation des espaces boisés situés à proximité du secteur dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'OAP	

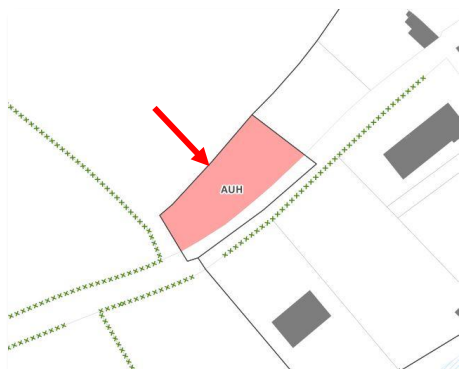


COMMUNE DE PAMPLIE

SECTEUR RUE DU VAL D'AUTIZE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue du Val d'Autize	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	534 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Jardin de particulier	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la rue du Val d'Autize	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Est, agricoles à l'Ouest
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Augmentation du risque d'inondation par débordement		- Principe de préservation des haies existantes aux abords du site dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'OAP	



COMMUNE DE PAMPLIE

SECTEUR RUE DU VAL D'AUTIZE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	A l'Ouest du bourg, aux abords de la RD128	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	3 119 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUX, à urbaniser à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès depuis la route secondaire de la RD128	Enjeux paysagers	Enjeu d'intégration paysagère au sein de l'entrée Ouest du bourg
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Proximité de la RD128
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Risque de suppression des haies existantes aux abords du site - Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes - Construction aux abords de la RD128 et ses nuisances		- Principe de préservation des haies existantes aux abords du site dans l'OAP - Principe de préservation et de valorisation de l'espace paysager à l'Ouest du site pour maintenir la qualité de l'entrée de bourg dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'OAP	



COMMUNE DE PAMPLIE

SECTEUR RUE DU VAL D'AUTIZE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	À l'Est du bourg, aux abords de la route Chêne Casse-Tête	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	18 647 m ²	Trame Verte et Bleue	Proche espaces boisés
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUX, à urbaniser à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la route Chêne Casse-Tête	Enjeux paysagers	Proche espaces boisés
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Risque de suppression des haies existantes aux abords du site - Impacts potentiels sur les espaces boisés situés à l'Ouest du site		- Mise en place de linéaires pour préserver la haie existante à l'Est du secteur dans le règlement - Principe de préservation des haies existantes et alignements d'arbres aux abords du site, et de création d'une haie au Sud du site dans l'OAP - Principe de préservation et de valorisation des espaces boisés à l'Ouest du site dans l'OAP - Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux pluviales dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'OAP	

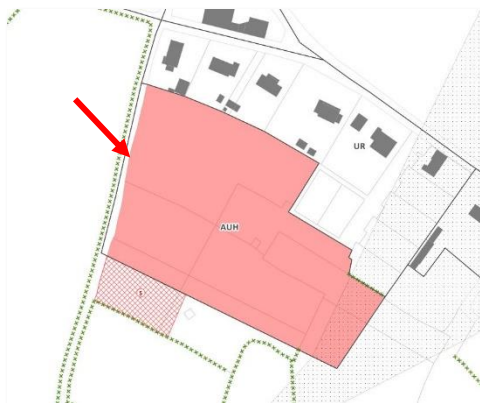


COMMUNE DE ST-CRISTOPHE-SUR-ROC

SECTEUR RUE DU VAL D'AUTIZE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Ouest du bourg, proche de la rue des écoles	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	16 229 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	AU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès depuis la route secondaire de la rue des écoles	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Nord, agricoles au Sud
Réseaux	Raccordable à l'assainissement collectif Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Oui, fort à l'Est	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Augmentation du risque de retrait et gonflement des argiles		- Mise en place d'une trame spécifique pour l'Aléa retrait et gonflement des argiles dans le règlement, visant à encadrer l'urbanisation pour limiter le risque - Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création de haies au Sud et à l'Est du site dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans l'OAP	



COMMUNE DE ST-CRISTOPHE-SUR-ROc

SECTEUR SUD DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Chemin de la Gelousière	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	2 594 m ²	Trame Verte et Bleue	Proche espaces boisés
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	N	Proximité d'un cours d'eau	Proche ruisseau
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUX, à urbaniser à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis le Chemin de la Gelousière	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest et au Nord, naturels au Sud et à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, très élevé
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes - Impacts potentiels sur les espaces boisés et le ruisseau situé à l'Est du site - Risque de suppression des haies existantes aux abords du site		- Mise en place d'une trame spécifique pour préserver les espaces boisés existants à l'Est du secteur dans le <u>règlement</u> - Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes au Nord et au Sud du site dans le <u>règlement</u> - Principe de préservation des haies existantes aux abords du site dans l'<u>OAP</u> - Principe de maintien d'une bande tampon enherbée en direction des espaces boisés et du ruisseau à l'Est du secteur dans l'<u>OAP</u> - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'<u>OAP</u>	



COMMUNE DE ST-CRISTOPHE-SUR-ROc

SECTEUR DU CENTRE-BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Chemin de la Gelousière	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	2 095 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	N	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis le Chemin de la Gelousière	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest et au Nord, naturels au Sud et à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Risque de suppression des haies existantes aux abords du site		- Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes au Sud du site dans le règlement - Principe de préservation des haies existantes aux abords du site dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'OAP	



COMMUNE DE ST-CRISTOPHE-SUR-ROc

SECTEUR OUEST DU BOURG

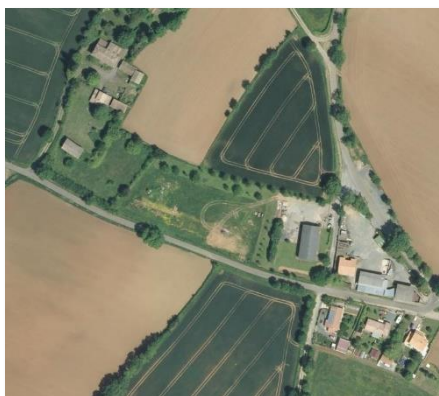


Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Chemin du Breuil	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	5 741 m ²	Trame Verte et Bleue	Haies en limite du site
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	UE	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUX, à urbaniser à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis le Chemin du Breuil	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Risque de suppression des haies existantes aux abords du site		- Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes à l'Ouest et au Sud du site dans le règlement - Principe de préservation des haies existantes aux abords du site dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'OAP	



COMMUNE DE ST-CRISTOPHE-SUR-ROC

SECTEUR NORD DU BOURG

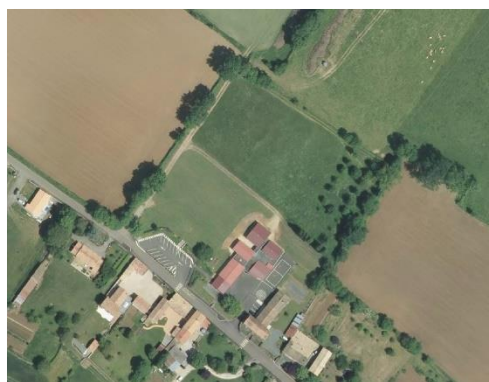


Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Arrière de l'école	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	6 454 m ²	Trame Verte et Bleue	Petit espace boisé à l'Est
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	Ue	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès depuis de l'emprise actuelle de l'école	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Sud agricole au Nord
Réseaux	Raccordable à l'assainissement collectif Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Oui, très fort	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Risque de suppression des haies et de l'espace boisé existants aux abords du site - Augmentation du risque retrait et gonflement des argiles		- Mise en place d'une trame spécifique pour l'Aléa retrait et gonflement des argiles dans le règlement, visant à encadrer l'urbanisation pour limiter le risque - Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes à l'Ouest du site dans le règlement - Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création d'une haie au Nord du site dans l'OAP - Principe de préservation et de valorisation de l'espace boisé existant à l'Est du site dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'OAP	



COMMUNE DE ST-CRISTOPHE-SUR-ROC

SECTEUR DU CIMETIERE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Route du Plan d'eau, au Sud du cimetière	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	3 675 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	A	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la route du plan d'eau	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Nord, agricoles au Sud
Réseaux	Pas besoin de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords		- Principe de préservation des haies existantes aux abords du site dans l'OAP - Principe de traitement végétal des espaces publics dans l'OAP	

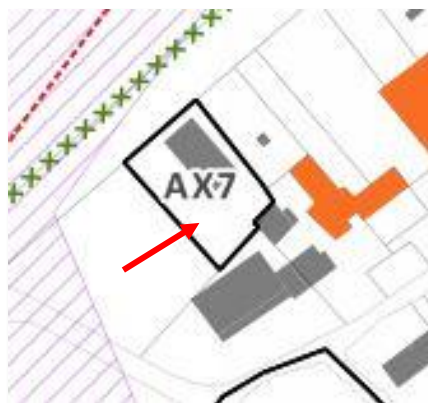


COMMUNE DE ST-CRISTOPHE-SUR-ROC

STECAL AX7 DE FLE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit de Flé	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	0,1 ha	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Zone d'activités	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	A	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Ax7, zone agricole à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Non
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)		- Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le <u>règlement</u> - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le <u>règlement</u>	



COMMUNE DE ST-CRISTOPHE-SUR-ROC

STECAL AR₂ PROCHE DE LA RD6



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	En limite de la RD6	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	146 m ²	Trame Verte et Bleue	Petite zone boisée
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	A	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AR ₂ , zone agricole disposant d'une ruine pouvant être réhabilitée	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la RD6	Enjeux paysagers	Préservation des caractéristiques bâties de la ruine
Réseaux	Assainissement individuel Étirement de 150 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Risque de suppression de la petite zone boisée - Risque de dégradation des caractéristiques patrimoniales de la ruine		- Mise en place d'un élément ponctuel sur la ruine pour encadrant sa modification dans le règlement - Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le règlement - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le règlement	

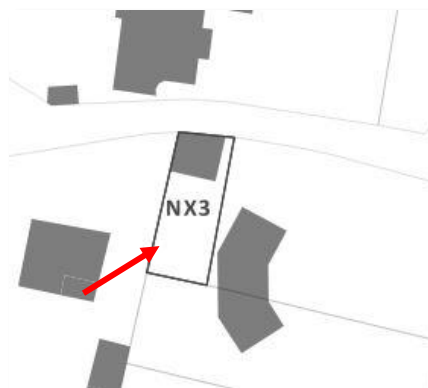


COMMUNE DE ST-CRISTOPHE-SUR-ROC

STECAL NX₃ DE BOISNE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit de Boisne	Zonages réglementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	230 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Secteur d'habitation et jardin de particulier	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	Uh	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Nx ₃ , zone naturelle à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Non
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées)		- Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le <u>règlement</u> - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le <u>règlement</u>	

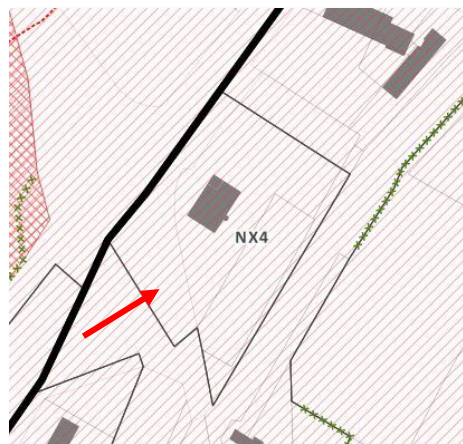


COMMUNE DE ST-CRISTOPHE-SUR-ROC

STECAL Nx4 DE MONPLAISIR



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Proche de la zone d'activités de Monplaisir	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	0,5 ha	Trame Verte et Bleue	Existence de haies aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Activités commerciales	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	U et A	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Nx4, zone naturelle à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Proche RD743
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Construction aux abords de la RD743 et ses nuisances - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords		- Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le règlement - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le règlement	

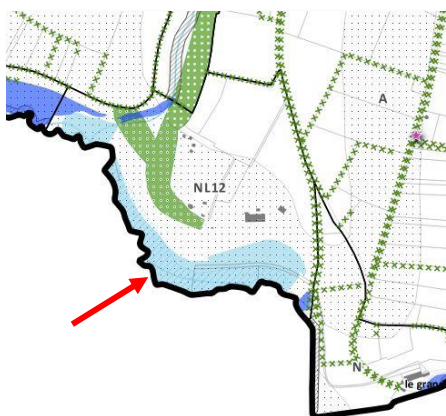


COMMUNE DE ST-CRISTOPHE-SUR-ROC

STECAL NL₁₂ DE L'ÉTANG DE CERVEUX



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au Sud-Est de la commune	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	12,8 ha	Trame Verte et Bleue	Existence de haies, boisements et zones humides au sein et aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Zone naturelle et de loisir	Zones humides	Oui, au Nord-Ouest du site
Zonage du document en vigueur (PLU de 2007)	UI, NI et N	Proximité d'un cours d'eau	Oui, existence de l'étang au sein du site
Zonage et vocation proposés par le PLUi	NL ₁₂ , zone naturelle à vocation de loisir et de tourisme	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Oui, au Sud	Aléa remontées de nappes	Oui, très élevé
Aléa mouvement de terrain	Oui, fort	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Risque de suppression des espaces boisés et haies existants au sein et aux abords du site - Augmentation des risques inondation par remontées de nappes, et de retrait et gonflement des argiles - Risque d'atteinte à la fonctionnalité des zones humides et de l'étang existants au sein du site		- Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes aux abords du site dans le <u>règlement</u> - Mise en place d'une trame visant à préserver le secteur boisé structurant du site dans le <u>règlement</u> - Mise en place d'une trame visant à encadrer la constructibilité en zone de risque de retrait et gonflement des argiles dans le <u>règlement</u> - Mise en place d'une trame visant à préserver les zones humides existantes sur le site dans le <u>règlement</u> - Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le <u>règlement</u> - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le <u>règlement</u>	



COMMUNE DE ST-OUENNE

SECTEUR ROUTE DU PONT DES OIES



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Route du pont des Oies	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	8 352 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la route du pont des Oies	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Nord, agricoles au Sud
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Oui, fort à l'Est	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Augmentation du risque de retrait et gonflement des argiles		- Mise en place d'une trame spécifique pour l'Aléa retrait et gonflement des argiles dans le règlement, visant à encadrer l'urbanisation pour limiter le risque - Principe de préservation des haies existantes au Sud du secteur et de création de haies au Sud de la parcelle Nord du site dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'OAP	



COMMUNE DE ST-OUENNE

SECTEUR ROUTE DES ECOLES NORD



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Route des écoles	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	9 149 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la route des écoles	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Est, agricoles à l'Ouest
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords		- Principe de préservation des haies existantes en limite du secteur et de création de haies à l'Ouest du site dans l'<u>OAP</u> - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'<u>OAP</u>	



COMMUNE DE ST-OUENNE

SECTEUR ROUTE DES ECOLES SUD



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Route des écoles	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	5 171 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la route des écoles	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Est, agricoles à l'Ouest
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords		- Principe de préservation des haies existantes en limite du secteur et de création de haies à l'Ouest du site dans l'<u>OAP</u> - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'<u>OAP</u>	



COMMUNE DE ST-OUENNE

SECTEUR RUE DU DEPUTE DISLEAU



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Route du député Disleau	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Oui, en zone Natura 2000 et ZNIEFF de type II
Superficie	8 631 m ²	Trame Verte et Bleue	Zone Natura 2000
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la route du député Disleau	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Est, agricoles à l'Ouest
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Artificialisation de sols en zones NATURA 2000 et ZNIEFF de type II - Impacts induits sur la faune avifaunistique - Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords		- Principe de création de haies sur l'ensemble des limites du site dans l'OAP - Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux pluviales dans l'OAP - Mise en place de mesures visant à atténuer les impacts négatifs du développement en zone Natura 2000 dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans l'OAP	

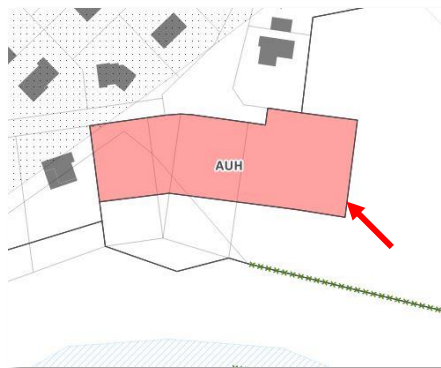


COMMUNE DE ST-OUENNE

SECTEUR RUE DU VAL D'EGRAY



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue du Val d'Egray	Zonages réglementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	3 794 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la rue du Val d'Egray	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Nord, naturels au Sud
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, très élevé
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes		- Principe de création de haies sur les limites Nord et Est du site dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'OAP	



COMMUNE DE ST-OUENNE

SECTEUR NORD-EST DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Nord-Est du bourg, aux abords de la route départementale 12	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	9 482 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUX, à urbaniser à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la RD12	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, agricoles à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, nappe sub-affleurante
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes - Risque de suppression de haies existantes au Nord du site		- Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante à l'Est du site dans le règlement - Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création de haies sur les limites Sud et Est du site dans l'OAP - Principe de maintien d'une bande enherbée au Nord du site pour limiter l'imperméabilisation du secteur concerné par une nappe sub-affleurante dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'OAP	

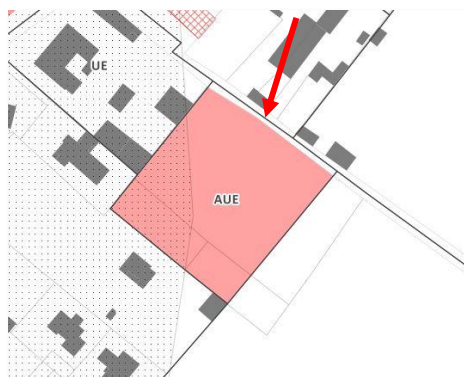


COMMUNE DE ST-OUENNE

SECTEUR EST DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue du Stade	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	4 400 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct à la rue du Stade	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, agricoles à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Oui, fort à l'Ouest	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Augmentation du risque de retrait et gonflement des argiles		- Mise en place d'une trame spécifique pour l'Aléa retrait et gonflement des argiles dans le règlement, visant à encadrer l'urbanisation pour limiter le risque - Principe de préservation de la haie existante au Sud-Ouest du site et de création d'une haie au Sud-Est du site dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'OAP	



COMMUNE DE ST-OUENNE

SECTEUR DU CIMETIERE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Route des Champs Chavereau, au Nord du Cimetière	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	2 259 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct à la des Champs Chavereau	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Sud, agricoles au Nord
Réseaux	Pas besoin de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Risque de suppression de haies existantes au Nord du site		- Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante à l'Ouest du site dans le règlement - Principe de préservation de la haie existante à l'Ouest du site et de création d'une haie en limite Nord du site dans l'OAP	



COMMUNE DE ST-OUENNE

STECAL AL9 DE LA MACLIERE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au hameau de la Maclière	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Oui, en zone Natura 2000 et ZNIEFF de type II
Superficie	0,9 ha	Trame Verte et Bleue	Zones Natura 2000 et existence d'une haie au Nord du site
Vocation actuelle du secteur	Zone agricole ou de loisir	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AL9, zone agricole à vocation de loisir	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Artificialisation de sols en zones NATURA 2000 et ZNIEFF de type II - Impacts induits sur la faune avifaunistique - Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Risque de suppression de la haie existante au Nord du site - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords		- Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante au Nord du site dans le règlement - Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le règlement - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le règlement	

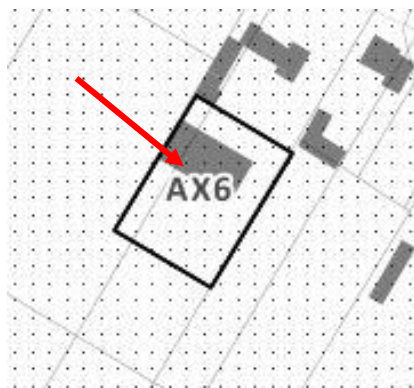


COMMUNE DE ST-OUENNE

STECAL AX₆ DE LA MOUSSIERE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au hameau de la Moussière	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	0,2 ha	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Zone urbanisé	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Ax ₆ , zone agricole à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Oui, très fort, mais déjà artificialisé	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords		- Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le <u>règlement</u> - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le <u>règlement</u>	



COMMUNE DE SURIN

SECTEUR RUE DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue du bourg	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Oui, en zone Natura 2000 et ZNIEFF de type II
Superficie	4 059 m ²	Trame Verte et Bleue	Zone Natura 2000 et proche espaces boisés
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la rue du bourg	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, naturels au Sud et agricoles à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Étirment de 45 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Artificialisation de sols en zones NATURA 2000 et ZNIEFF de type II - Impacts induits sur la faune avifaunistique - Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Impacts potentiels sur le secteur boisé au Sud		- Mise en place d'une trame pour préserver les espaces boisés au Sud dans le <u>règlement</u> - Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante à l'Est du site dans le <u>règlement</u> - Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création d'une haie au Nord du site dans l'<u>OAP</u> - Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux pluviales dans l'<u>OAP</u> - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'<u>OAP</u>	



COMMUNE DE SURIN

SECTEUR RUE LA MARE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue la Mare	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Oui, en zone Natura 2000 et ZNIEFF de type II
Superficie	4 042 m ²	Trame Verte et Bleue	Zone Natura 2000 et proche espaces boisés
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la rue la Mare	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Sud, et agricoles au Nord et à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Artificialisation de sols en zones NATURA 2000 et ZNIEFF de type II - Impacts induits sur la faune avifaunistique - Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords		- Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante à l'Ouest du site dans le règlement - Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création d'une haie à l'Est du site dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'OAP	



COMMUNE DE SURIN

SECTEUR ROUTE DE FOURBEAU



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Rue de Fourbeau	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	4 068 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la rue de Fourbeau	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, et agricoles à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, très fort
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes		- Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes au Nord et au Sud du site dans le règlement - Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création d'une haie au Nord-Est du site dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'OAP	



COMMUNE DE SURIN

SECTEUR SUD DE LA VEQUIERE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Sud de la Vequière, entre la route de Fourbeau et la RD745	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	12 034 m ²	Trame Verte et Bleue	Proche espace boisé
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis un axe secondaire de la RD745	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest, et agricoles à l'Est
Réseaux	Assainissement individuel Étiré de 100 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, très fort
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Suppression d'un petit espace boisé et impact sur ceux restants - Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes		- Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création de haies sur l'ensemble des limites du secteur dans l'OAP - Principe de préservation et de valorisation des espaces boisés limitrophes au secteur dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans l'OAP	

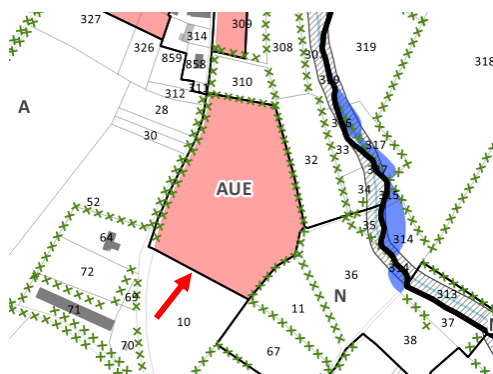


COMMUNE DE SURIN

SECTEUR SUD DE LA VEQUIERE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Sud de la Vequière, entre la route de Fourbeau et la RD745	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	2,3 ha	Trame Verte et Bleue	Proche espace boisé
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis un axe secondaire de la RD745	Enjeux paysagers	Insertion paysagère des équipements prévus (château d'eau et station d'épuration)
Réseaux	Assainissement individuel Eau potable : non Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, très fort
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Suppression d'un petit espace boisé et impact sur ceux restants - Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes		- Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création de haies sur l'ensemble des limites du secteur dans l'OAP - Principe de préservation et de valorisation des espaces boisés limitrophes au secteur dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans l'OAP	



COMMUNE DE SURIN

SECTEUR NORD DE LA VEQUIERE

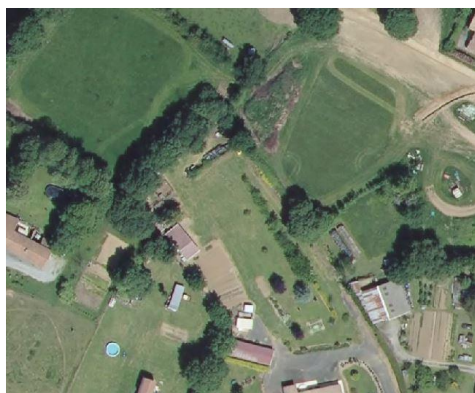


Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Nord de la Vequière	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	2 052 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès depuis l'emprise de la propriété situé au Sud du secteur	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Sud, et naturels au Nord
Réseaux	Assainissement individuel Étirment de 100 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, très fort
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Augmentation du risque d'inondation par remontées de nappes		- Principe de préservation des haies existantes aux abords du site dans l'OAP - Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux pluviales dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'OAP	



COMMUNE DE SURIN

SECTEUR LES ALLEUFS



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Sud des Alleufs	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Oui, en zone Natura 2000 et ZNIEFF de type II
Superficie	1 428 m ²	Trame Verte et Bleue	Zone Natura 2000
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès depuis la route des Alleufs	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Nord, et naturels au Sud
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Artificialisation de sols en zones NATURA 2000 et ZNIEFF de type II - Impacts induits sur la faune avifaunistique - Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords		- Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes aux abords du site dans le <u>règlement</u> - Principe de préservation de la haie existante au Sud du site et de création d'une haie sur la limite Sud du site dans l'<u>OAP</u> - Mise en place de mesures visant à atténuer les impacts négatifs du développement en zone Natura 2000 dans l'<u>OAP</u> - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'<u>OAP</u>	



COMMUNE DE SURIN

SECTEUR LES ALLEUFS



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Ouest de la Vequière, le long de la RD745	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	2 382 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	Non communiqué	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUX, à urbaniser à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès depuis la RD745	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Est, et agricoles à l'Ouest
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Proximité RD745
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Risque de suppression des haies existantes aux abords du site - Construction aux abords de la RD745 et ses nuisances		- Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes aux abords du site dans le règlement - Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création de haies au Nord-Ouest et au Sud-Est du site dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions dans l'OAP	



COMMUNE DE SURIN

SECTEUR LES ALLEUFS



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	La rue du Vigneau	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Oui, en zones Natura 2000 et ZNIEFF de type II
Superficie	5 949 m ²	Trame Verte et Bleue	Zones Natura 2000 et proche zone humide
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Proche zone humide
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès depuis de la rue du Vigneau	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Est, et agricoles à l'Ouest
Réseaux	Pas besoins de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Artificialisation de sols en zones NATURA 2000 et ZNIEFF de type II - Impacts induits sur la faune avifaunistique - Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Impacts potentiels sur la zone humide au Sud du site - Risque de suppression de haies existantes aux abords du site		- Mise en place d'une trame spécifique pour préserver la zone humide existante à l'Ouest du site dans le règlement - Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes au Nord du site dans le règlement - Principe de préservation des haies et alignements d'arbres existants aux abords du site dans l'OAP - Principe de préservation et de valorisation des espaces paysagers et de la zone humide au Sud du site dans l'OAP - Mise en place de mesures visant à atténuer les impacts négatifs du développement en zone Natura 2000 dans l'OAP - Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux pluviales dans l'OAP - Principe de traitement végétal des espaces publics dans l'OAP	



COMMUNE DE SURIN

STECAL AX₆ DE VERMERIE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au hameau de Vermerie	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	0,2 ha	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Zone artificialisée et agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Ax ₆ , zone agricole à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Atteinte à la qualité paysagère du site		- Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le <u>règlement</u> - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le <u>règlement</u>	



COMMUNE DE SURIN

STECAL AX7 DU NORD DU BOURG

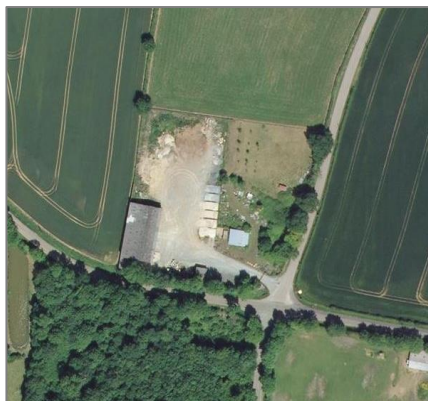


Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au Nord du bourg	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	1 ha	Trame Verte et Bleue	Existence de haies aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Zone d'activités	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Ax7, zone agricole à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Risque de suppression des haies existantes aux abords du site		- Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes aux abords du site dans le <u>règlement</u> - Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le <u>règlement</u> - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le <u>règlement</u>	



COMMUNE DE SURIN

STECAL AL8 DU MOTOCROSS

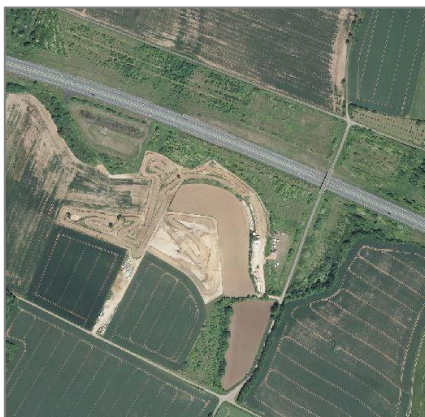
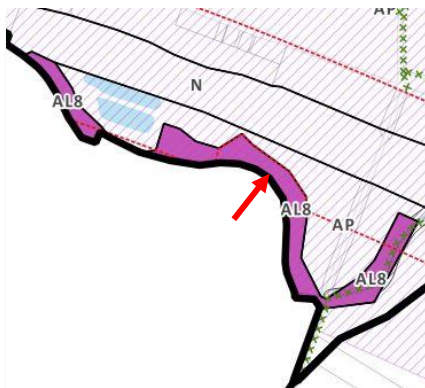


Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au Sud de la commune	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Oui, en zone Natura 2000 et ZNIEFF de type II
Superficie	2,2 ha	Trame Verte et Bleue	Zones Natura 2000 et existence de haies au sein du site
Vocation actuelle du secteur	Zone agricole ou de loisir	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AL8, zone agricole à vocation de loisir	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Étirement de 250 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Oui, très élevé
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Nuisances sonores issues de l'autoroute
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Artificialisation de sols en zones NATURA 2000 et ZNIEFF de type II - Impacts induits sur la faune avifaunistique - Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Risque de suppression des haies existantes aux abords du site - Augmentation du risque inondation par remontées de nappes		- Mise en place de linéaires pour préserver les haies existantes au sein du site dans le règlement - Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le règlement - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le règlement	



COMMUNE DE SURIN

STECAL AS₂ DU SUD DE LA COMMUNE

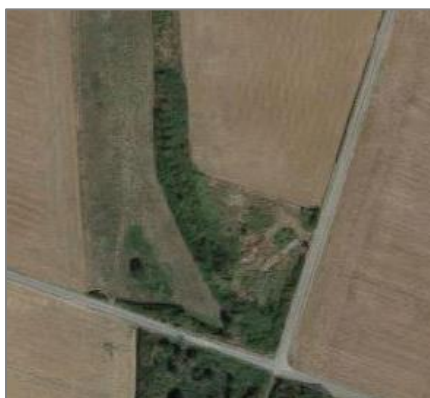
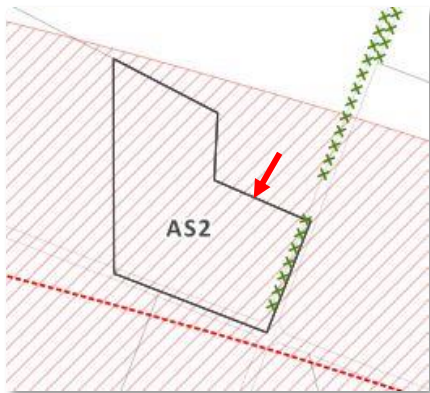


Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au Sud de la commune	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Oui, en zone Natura 2000 et ZNIEFF de type II
Superficie	1,1 ha	Trame Verte et Bleue	Zones Natura 2000 et existence de haies aux abords du site
Vocation actuelle du secteur	Zone de dépôts et agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AS ₂ , zone agricole à vocation de stockage de déchets inertes	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis deux voies communales, au Sud et à l'Est	Enjeux paysagers	Non
Réseaux	Pas besoin de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Nuisances sonores issues de l'autoroute
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
Risque de suppression des haies existantes aux abords du site		- Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante à l'Est du site dans le règlement - Aucune construction n'est autorisée dans le règlement	



COMMUNE DE XAINTRAY

SECTEUR DE LA GOR



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	La route de la Gor	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	12 466 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUH, à urbaniser à vocation résidentielle	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès depuis la route de la Gor	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés à l'Ouest et à l'Est, et agricoles au Sud et au Nord
Réseaux	Assainissement individuel Étiriment de 50 mètres du réseau d'eau potable Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords		- Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante au Nord du site dans le règlement - Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création d'une haie à l'Ouest du site dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans l'OAP	



COMMUNE DE XAINTRAY

SECTEUR DU SUD DU BOURG



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Sud de la place de l'église	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	3 124 m ²	Trame Verte et Bleue	Proche zone humide et zones boisées
Vocation actuelle du secteur	Naturelle	Zones humides	Proche zone humide
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès depuis la rue du Pied Mollet	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Nord, et naturels à l'Ouest et au Sud
Réseaux	Pas besoins de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Impacts potentiels sur la zone humide et l'espace boisé situés à l'Ouest du site - Risque de suppression de haies existantes aux abords du site		- Mise en place d'une trame spécifique pour préserver la zone humide existante à l'Ouest du site dans le règlement - Principe de préservation des haies et alignements d'arbres existants aux abords du site dans l'OAP - Principe de préservation et de valorisation des espaces boisés et de la zone humide à l'Ouest du site dans l'OAP - Principe de prise en compte de la topographie dans la gestion des eaux pluviales dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans l'OAP	

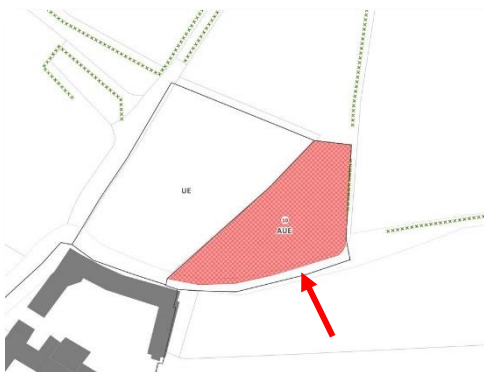


COMMUNE DE XAINTRAY

SECTEUR DU CIMETIERE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	A l'Est du cimetière communal	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	1 713 m ²	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AUE, à urbaniser à vocation d'équipements	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis la route du cimetière	Enjeux paysagers	Transition paysagère entre secteurs urbanisés au Sud, et naturels au Nord
Réseaux	Pas besoin de réseaux Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Augmentation des déplacements motorisés - Atteinte à la qualité paysagère du site et ses abords - Risque de suppression des haies existantes aux abords du site		- Mise en place d'un linéaire pour préserver la haie existante à l'Est du site dans le règlement - Principe de préservation des haies existantes aux abords du site et de création d'une haie au Nord du site dans l'OAP - Principe de traitement végétal des abords des constructions et des espaces publics dans l'OAP	



COMMUNE DE XAINTRAY

STECAL AL9 DE LA CHAUVINIÈRE



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit de la Chauvinière	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	1,1 ha	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Pension pour chevaux et zone agricole	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	AL9, zone agricole à vocation de loisir	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Non
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Atteinte à la qualité paysagère du site		- Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le règlement - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le règlement	

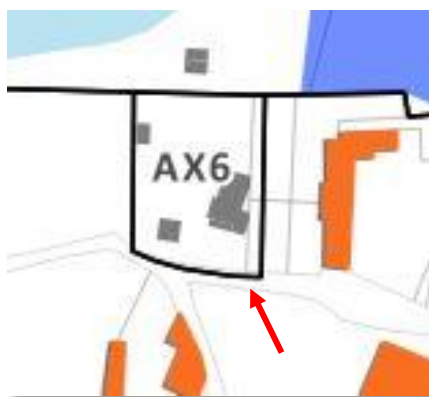


COMMUNE DE XAINTRAY

STECAL AX6 DU PIED MOLLET



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit du Pied Mollet	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	0,2 ha	Trame Verte et Bleue	Proche espace boisé
Vocation actuelle du secteur	Secteur d'habitation et jardin de particulier	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Ax6, zone agricole à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Non
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Atteinte à la qualité paysagère du site		- Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le <u>règlement</u> - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le <u>règlement</u>	

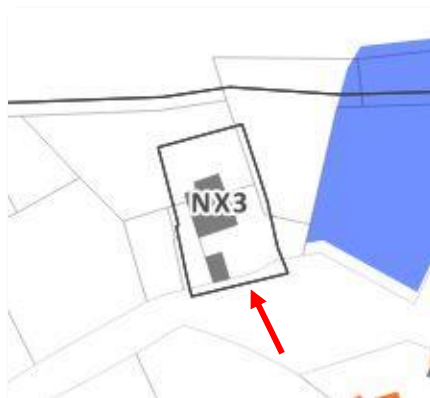


COMMUNE DE XAINTRAY

STECAL NX₃ DE PICHENIN



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit de Pichenin	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	0,1 ha	Trame Verte et Bleue	Proche espace boisé
Vocation actuelle du secteur	Secteur d'habitation et jardin de particulier	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Nx ₃ , zone naturelle à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Atteinte à la qualité paysagère du site - Risque de suppression des espaces boisés proche du site		- Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le <u>règlement</u> - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le <u>règlement</u>	



COMMUNE DE XAINTRAY

STECAL Nx3 DE PICHENIN



Photo aérienne de 2018



Extrait du plan de zonage proposée par le PLUi

Généralités		Contexte écologique	
Localisation	Au lieu-dit de Pichenin	Zonages règlementaires ou d'inventaire (Natura 2000, ZNIEFF ...)	Non
Superficie	0,3 ha	Trame Verte et Bleue	Non
Vocation actuelle du secteur	Secteur d'habitation et jardin de particulier	Zones humides	Non
Zonage du document en vigueur	RNU	Proximité d'un cours d'eau	Non
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Nx3, zone naturelle à vocation économique	Proximité d'une zone de captage d'eau potable	Non
Accès et réseaux		Contexte paysager et urbain	
Accès	Accès direct depuis l'emprise de l'activité	Enjeux paysagers	Intégration paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement
Réseaux	Assainissement individuel Réseau d'eau en limite de la parcelle Borne incendie : non	Patrimoine	Non
Risques et nuisances			
Risque inondation	Non	Aléa remontées de nappes	Non
Aléa mouvement de terrain	Non	Nuisances	Non
Incidences négatives du projet sur l'environnement		Mesures d'évitement, de réduction et de compensation	
- Imperméabilisation des sols - Augmentation légère des besoins (eau, déchets, rejets d'eaux usées) - Atteinte à la qualité paysagère du site		- Mise en place d'une emprise au sol maximum des nouvelles constructions dans le <u>règlement</u> - Encadrement de la hauteur maximum des constructions pour limiter l'impact paysager dans le <u>règlement</u>	



6. Étude d'incidences NATURA 2000



INTRODUCTION

Le territoire du PLUi de l'ex-intercommunalité de Val-d'Egray est concernée par la présence de 3 zones NATURA 2000 :

- La **Vallée de l'Autize** (FR5400443)
- La **Plaine de Niort Nord-Ouest** (FR5412013)
- La **Citerne de Sainte-Ouene** (FR5402011)

L'évaluation des incidences NATURA 2000 s'appuie sur les DOCOB de ces secteurs, indiquant les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de ces sites.





6.1. Descriptions des zones NATURA 2000

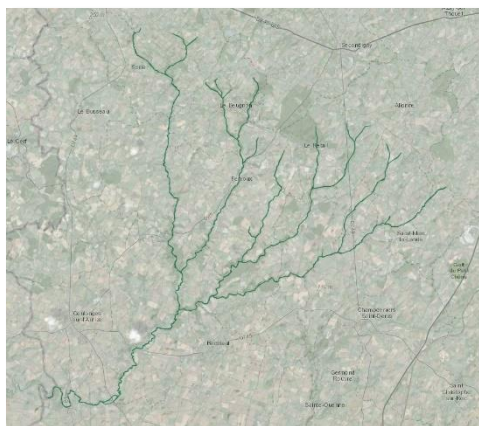
1. La Vallée de l'Autize (FR5400443)

La zone NATURA 2000 de la Vallée de l'Autize comprend le bassin amont de l'Autize formé par 5 ruisseaux majeurs (La Miochette, le Gâtineau, le Fenioux, la Rourie et le Saumort).

Il est composé de petits ruisseaux d'eaux vives, de bonne qualité coulant dans le bocage caractéristique des terrains siliceux de la partie armoricaine des Deux-Sèvres, la Gâtine.

Le réseau hydrographique forme des habitats aquatiques de bonne qualité dans un bassin versant à dominante de prairies naturelles.

Cette zone NATURA 2000 de la Vallée de l'Autize dispose d'un Document d'Objectifs ayant été approuvé le 22 avril 2010.



Habitats d'intérêt communautaire

- **3260** - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion
- **4010** - Landes humides atlantiques septentrionales à Erica tetralix
- **6430** - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin
- **91E0** Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

Espèces d'intérêt communautaire (Annexe II)

- | | |
|------------------------------|----------------------------------|
| • La Cordulie à corps fin | • Le Petit rhinolophe |
| • L'Agrion de mercure | • Le Grand rhinolophe |
| • Le Lucane | • La Barbastelle d'Europe |
| • La rosalie des Alpes | • Le Murin à oreilles échancrées |
| • Le Capricorne du chêne | • Le Murin de Bechstein |
| • L'écrevisse à pieds blancs | • Le Grand murin |
| • La lamproie de Planer | • La Loutre d'Europe |

Autres espèces importantes de faune et de flore

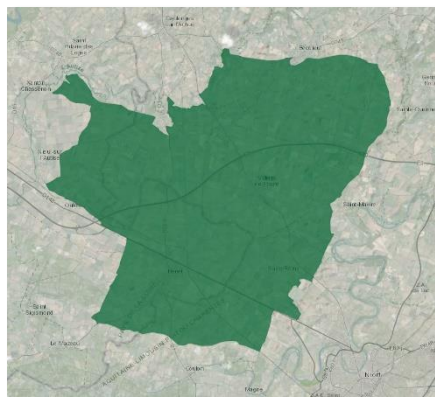
- | | |
|------------------------------|-------------------------------|
| • Le Triton marbré | • Le Pic noir |
| • Le Crapaud accoucheur | • L'anguille d'Europe |
| • Le Pélodyte ponctué | • La Sérotine commune |
| • la rainette verte | • Le Murin à moustaches |
| • La grenouille agile | • Le murin de Natterer |
| • L'Aigrette garzette | • La Pipistrelle commune |
| • Le Héron cendré | • L'Oreillard roux |
| • La cigogne noire | • L'Oreillard gris |
| • Le Chevalier guignette | • La Genette commune |
| • Le Milan noir | • Le Muscardin |
| • Le Busard Saint-Martin | • La Pipistrelle de Kuhl |
| • Le Busard cendré | • Le Murin de Daubenton |
| • L'Œdicnème criard | • La couleuvre verte et jaune |
| • La Tourterelle des bois | • La couleuvre d'Esculape |
| • Le Martin-pêcheur d'Europe | |



2. La Plaine de Niort Nord-Ouest (FR5412013)

La plaine de Niort, légèrement vallonnée, est constituée dans sa partie centrale d'un plateau calcaire exploité pour les grandes cultures de céréales et d'oléagineux.

En périphérie, les pratiques et les paysages sont plus divers (bocages, prairies, murets calcaires, etc). Cette diversité de paysages et ce maillage bocager relativement étroit favorise le développement de l'avifaune. La plaine de Niort s'étend sur une superficie de 17 040 hectares.



Ce site est une des « huit zones de plaine à Outarde canepetière retenues comme majeures pour une désignation en Zone de Protection Spéciale en région Poitou-Charentes ».

Espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • La Pie-grièche écorcheur • L'Aigrette garzette • La Grande Aigrette • La cigogne noire • La Cigogne blanche • La Bondrée apivore • Le Milan noir • Le Milan royal • Le Circaète Jean-le-Blanc • Le Busard des roseaux • Le Busard Saint-Martin • Le Busard cendré | <ul style="list-style-type: none"> • Le Faucon émerillon • Le Faucon pèlerin • La Grue cendrée • L'Outarde canepetière • L'Œdicnème criard • Le Pluvier guignard • Le Pluvier doré • Le Vanneau huppé • Le Combattant varié • Le Chevalier sylvain • Le Hibou des marais • L'Alouette lulu • La Gorgebleue à miroir |
|--|--|

Autres espèces importantes de faune et de flore

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Le Triton marbré • Le faucon hobereau • Le Busard pâle • La Perdrix grise • La caille des blés • Le Petit-duc scops • La Chevêche d'Athéna | <ul style="list-style-type: none"> • La Huppe fasciée • Le Cochevis huppé • Le Tarier des prés • Le Moineau friquet • Le Moineau soulcie • Le Tarier africain |
|--|---|



3. La Citerne de Sainte-Ouenne (FR5402011)

La citerne d'eau en pierre construite en 1905 était destinée à l'alimentation en eau des chevaux de l'école militaire de Niort. La zone Natura 2000 s'étend sur une surface de 300 m².

Il s'agit du plus petit site Natura 2000 de Poitou-Charentes. Auparavant propriété de la commune, elle est depuis le 1^{er} janvier 2014 la propriété du Syndicat des eaux du Centre Ouest qui en est également le gestionnaire.

La citerne constitue un gîte de mise-bas par deux espèces de chauves-souris considérées comme menacées en Europe (Grand Rhinolophe et le Murin à oreilles échancrées).

700 femelles ont été recensées ce qui en fait le premier site d'intérêt départemental pour la mise-bas des chauves-souris. Le site est aussi utilisé comme gîte d'hivernage du Grand Rhinolophe.

Cette zone NATURA 2000 de la Vallée de l'Autize dispose d'un Document d'Objectifs ayant été approuvé en 2015.



Espèces d'intérêt communautaire (Annexe II)

- Le Grand rhinolophe
- Le Murin à oreilles échancrées



6.2. Prise en compte des zones NATURA 2000 dans le PLUi

La démarche itérative de l'évaluation environnementale du PLUi de l'ex-intercommunalité de Val d'Egray a permis de prendre en considération, dès l'état initial de l'environnement (EiE), l'intégration des zones NATURA 2000 dans le dispositif réglementaire, comme invariant à la construction du règlement graphique et écrit, ainsi que des OAP.

La prise en compte de ces périmètres dans l'élaboration du dispositif réglementaire a notamment permis de soulever les outils possibles répondant à un enjeu fort de juste équilibre entre conservation de ces zones et maintien des dynamiques locales.

Répartition des sites Natura 2000 selon le zonage proposé

Zones	Secteurs	Surface (ha)	Part de la surface des zones NATURA 2000
Zones agricoles	A	27,4	2,5%
	AP	916,2	83,7%
	STECAL en A	4,2	0,4%
Somme		942,8	86,6%
Zones naturelles	N	16,7	1,5%
	Np	89,1	8,1%
Somme		105,8	9,7%

Zones urbaines	UA	0,1	0,01%
	UB	16,6	1,5%
	UR	17,5	1,6%
	UE	4,3	0,4%
Somme		38,9	3,5%
Zones à urbaniser	AUH	1,8	0,2%
	AUE	0,6	0,1%
Somme		2,4	0,2%
TOTAL		1 094,8	100%

Prise en compte des zones NATURA 2000 dans le règlement et le zonage

Les zones AP et Np ont pour objectif de limiter les nouvelles constructions et nouveaux aménagements susceptibles de porter atteinte à la fonctionnalité des zones NATURA 2000. Ainsi, dans ces zones, le règlement encadre de manière importante les aménagements et constructions possibles.

Ainsi, le règlement autorise, sous réserve de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité des milieux agricoles et naturels et à la qualité agronomique des sols :

- Les constructions, installations et ouvrages relatifs aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;



- Les affouillements et exhaussements des sols nécessitant une autorisation ;
- Les travaux, aménagements et installations légères liés aux circulations agricoles et forestières ainsi qu'aux activités de promenade et de découverte ;
- Les installations légères liées aux aires de jeux naturelles ;
- Les aires de stationnement ouvertes au public ;
- Les abris légers pour animaux sous réserve qu'ils ne dépassent pas une surface de plancher de 20 m² ;

En effet, ces aménagements et constructions sont nécessaires au maintien des services publics et des dynamiques agricoles, donc indispensables aux activités locales et au bon fonctionnement des communes concernées.

L'existence de zones agricoles (A) au sein de ces périmètres est due au détournage des exploitations agricoles et de leurs secteurs de projet nécessaires au maintien et au développement de l'activité agricole sur le territoire, composante importante de l'identité rurale locale et du dynamisme économique territoriale.

Des détournages ont également été réalisés autour des hameaux situés en zones agricoles ou naturelles et concernés par une zone NATURA 2000, et ce pour permettre l'évolution du tissu bâti existant et son adaptation aux évolutions démographiques et sociétales, sans pour autant autoriser de nouvelles habitations.

L'existence de STECAL issus des zones agricoles (A) et naturelles (N) relève de la nécessité de conforter les activités économiques existantes au sein de ces zones, confortant le tissu économique local, et le développement des activités touristiques du territoire. Les constructions autorisées sont

néanmoins soumises à des contraintes d'emprise au sol et de hauteur maximum pour limiter la constructibilité au strict nécessaire.

L'existence de zones urbaines (U) au sein de ces périmètres est dû à l'existence de zones déjà bâties et notamment du bourg de la commune de Surin entièrement recouvert par une zone NATURA 2000.

Enfin, l'existence de zones à urbaniser (AU) au sein de ces périmètres relève de la nécessité de maintenir le développement territorial des communes du Sud du territoire, en raison de leur proximité à l'agglomération Niortaise, et présentant les dynamiques d'attractivité les plus importantes de l'ex-intercommunalité.

Prise en compte des zones NATURA 2000 dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Par ailleurs, pour limiter les impacts du développement territorial au sein des zones NATURA 2000 du territoire, certaines dispositions incitatives ont été directement intégrées au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des zones d'extensions urbaines (toutes vocations confondues) localisées dans ces zones protégées.

Ainsi, pour chaque secteur d'extension concerné par une zone NATURA 2000, l'OAP comprend la note suivante :



MESURES COMPENSATOIRES VISANT A ATTENUER LES IMPACTS NEGATIFS DES ZONES DE DEVELOPPEMENT EN ZONE NATURA 2000

Globalement, il est recommandé que les porteurs de projet prennent en compte les domaines vitaux et les distances d'évitement des espèces prioritaires issues



de l'étude d'impact dans tout projet de construction, de travaux ponctuels ou durables.

L'aménagement des zones à urbaniser situées en zone Natura 2000 pourront favoriser le regroupement des constructions afin de permettre l'aménagement d'espaces verts végétalisés composées d'essences locales et gérées en faveur de l'avifaune (espaces de prairie, de jachère, plantation de luzerne, de graminées, de légumineuse...).

Par ailleurs, au sein de ces espaces, il est recommandé de préserver et conforter les linéaires d'arbres et de haies existants afin de conserver au maximum les habitats naturels de l'avifaune.

Il est également recommandé de prévoir à proximité des franges des zones à urbaniser des espaces « calmes » et des aménagements nécessaires au repos des espèces avifaunistiques (nichoirs, perchoirs...).

L'aménagement de ces zones pourrait privilégier une ambiance lumineuse favorisant la cohabitation avec les espèces faunistiques (éclairage public de faible hauteur, détection de présence, angle de projection maximum de 70° à partir du sol, usage préférentiel de verres plats et non bombés...).

Enfin, les aménagements pourraient être réalisés de manière préférentielle en dehors des périodes de reproduction, de septembre à mars ; en cas de rassemblements ou dortoirs, de novembre à mi-juillet.

L'objectif est ainsi de proposer des outils pour limiter, voire compenser les impacts des constructions et des aménagements des secteurs d'extension dans leur environnement, et notamment sur l'avifaune.

Prise en compte des orientations de gestion des DOCOB

Les orientations générales des DOCOB des trois zones Natura 2000 du territoire visent, de manière globale, à :

- Maintenir, restaurer et gérer les habitats d'espèces d'intérêt communautaire et la diversité écologique ;
- Conserver et améliorer le réseau de corridors biologiques (boisements, linéaires de haies, milieux secs...) ;
- Maintenir le linéaire de réseau hydraulique et sa fonctionnalité, et préserver la qualité de la ressource en eau.

Le dispositif réglementaire du PLUi de l'ex-intercommunalité de Val-d'Egray n'a que très peu de marge de manœuvre directe en matière de gestion des habitats naturels des espèces importantes et de la diversité écologique.

Néanmoins, le dispositif réglementaire propose de nombreux outils, au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, visant à protéger les réservoirs de biodiversité ainsi que les grands corridors écologiques du territoire. En effet, ces outils protègent :

- 91,3% des zones Natura 2000 localisées au sein de zone agricole protégée (Ap) et naturelle protégée (Np) ;
- 4,5% des zones Natura 2000 localisées au sein de zone agricole (A) et naturelle (N) ;
- Une grande partie de la trame bocagère du territoire ;
- De nombreux espaces boisés, quelques alignements d'arbres et arbres remarquables structurants ;
- La totalité du réseau de zones humides ;
- Les abords de l'ensemble du réseau hydrologique ;
- Les espaces verts en zone urbaine contribuant à la Trame Verte et Bleue les plus structurants.



En conclusion, le PLUi de l'ex-intercommunalité de Val d'Egray dispose de plusieurs outils permettant d'intégrer les enjeux liés à la préservation des zones NATURA 2000, qu'il s'agisse de zones spécifiques ou de trames graphiques spécifiques aux habitats naturels locaux.

Les impacts du dispositif réglementaire, issus des enjeux de maintien des dynamiques locales, sont donc atténués par ces outils. L'objectif étant de permettre le juste équilibre entre conservation des zones NATURA 2000 et développement mesuré des communes du Sud du territoire.

