



- Examen au cas par cas par l'autorité environnementale



**Demande d'examen au cas par cas** dans  
*le cadre de la modification du PLUi Val  
d'Egray*

**Communauté de Communes Val de  
Gâtine**

AOUT 2022

SOCIETE

EVEN CONSEIL

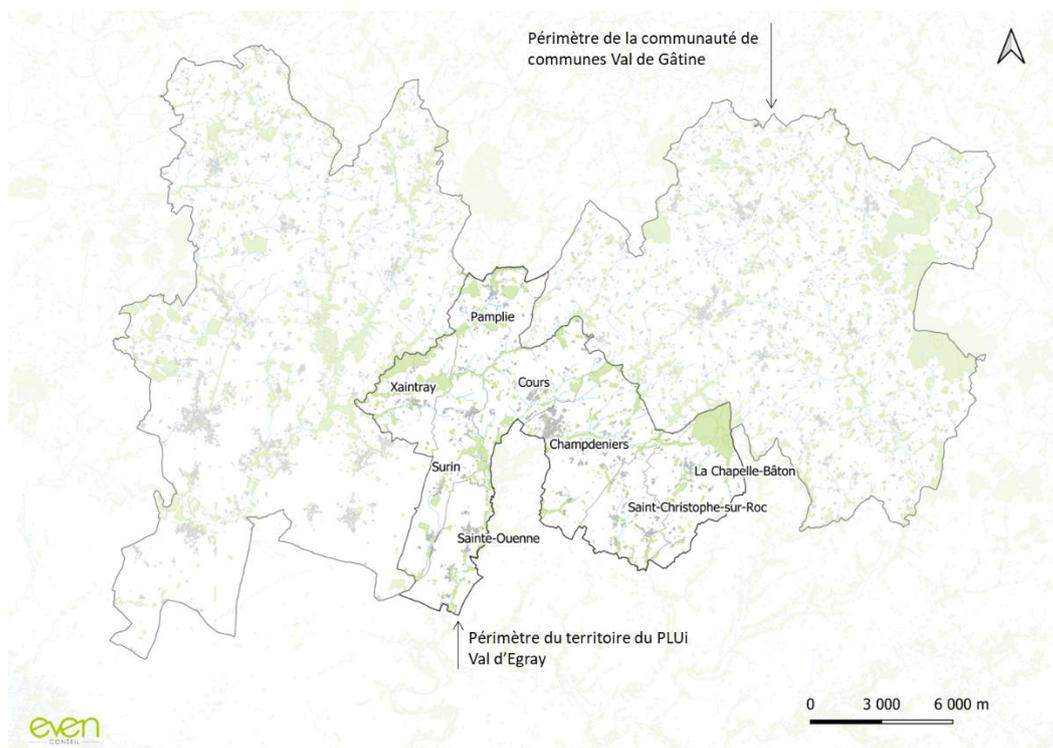
## SOMMAIRE

DESCRIPTION DU DOCUMENT CONCERNE ET EVOLUTIONS ENVISAGEES PAR LA PROCEDURE .....	3
1. Contexte et localisation .....	3
2. OBJET DE LA PROCEDURE D'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME .....	4
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, VALEUR ET VULNERABILITE DES ZONES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION DU PLU .....	5
1. Biodiversité et milieux naturels .....	5
2. Paysage et patrimoine .....	6
3. Risques et nuisances .....	9
4. Assainissement et déchet .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
SYNTHESE DES ENJEUX SUR LE SITE CONCERNE PAR LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET .....	13
ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES INDUITES PAR LA MODIFICATION DU PLUi .....	14
1. Biodiversité et milieux naturels .....	14
2. Paysage et patrimoine .....	15
3. Risques et nuisances .....	17
4. Assainissement et déchets.....	18
5. Synthèse.....	19

## DESCRIPTION DU DOCUMENT CONCERNE ET EVOLUTIONS ENVISAGEES PAR LA PROCEDURE

### 1. Contexte et localisation

Le PLUi concerné par la procédure couvre le territoire d'une ancienne communauté de communes intitulée Val d'Egray et qui fait aujourd'hui partie de la communauté de communes Val de Gâtine.



L'ancienne communauté de communes Val d'Egray regroupait 8 communes et s'organisait autour de la polarité de Champdeniers. Le territoire se situe en position centrale au sein du département des Deux-Sèvres, à proximité de la limite Ouest du département avec la Vendée.

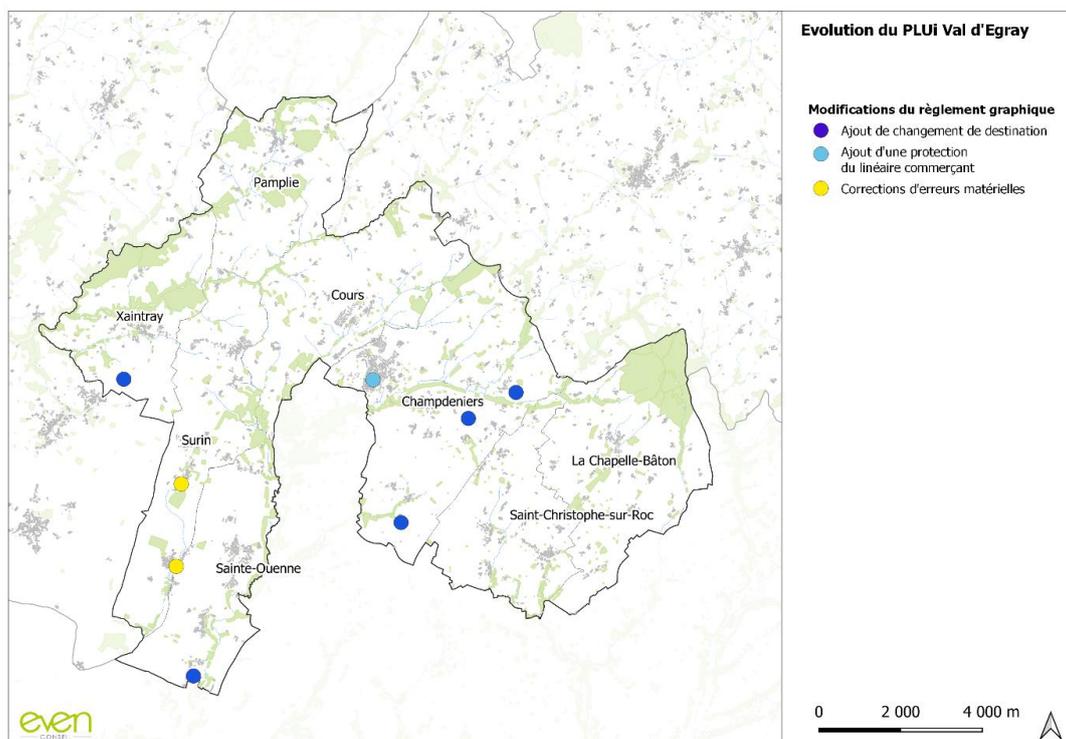
RENSEIGNEMENTS GENERAUX SUR LA DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS	
Identification de la personne publique responsable	Communauté de communes Val de Gâtine
Document concerné	PLUi Val d'Egray approuvé le 23 juin 2020
Type de procédure	Modification simplifiée
Synthèse des évolutions prévues	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'instauration d'une protection pour les linéaires commerciaux sur Champdeniers</li> <li>• L'ajout de bâtiments pouvant changer de destination</li> <li>• La rectification d'erreurs matérielles</li> <li>• Des modifications du règlement écrit.</li> </ul>
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT	
Nombre de communes concernées par le document	8
Superficie du territoire concerné par le document	113,25 km <sup>2</sup>

## 2. OBJET DE LA PROCEDURE D'EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

La procédure de modification simplifiée porte plusieurs objets d'évolution du PLUi Val d'Egray. Il est ainsi prévu :

- L'instauration d'une protection pour les linéaires commerciaux sur Champdeniers ;
- La rectification de deux erreurs matérielles sur la commune de Surin ;
- L'ajout de cinq bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur Champdeniers (3), Sainte-Ouene (1) et Xaintray (1).
- Des modifications réglementaires
  - Intégration des remarques de l'Etat suite à l'approbation du PLUi sur la rédaction des constructions autorisées en zone inondable de la zone A et N.
  - Modification réglementaire des dispositions de la zone A pour autoriser en plus de l'implantation de nouvelles exploitations agricoles, les délocalisations de site agricole
  - La suppression des contraintes relatives aux toitures une pente en zone AUE et UE
  - La modification des dispositions réglementaires relatives aux toitures de bâtiments d'habitation (UA, UB, UR, AUH, A, N)
  - Le complément des dispositions de la zone A relatives aux constructions nouvelles des bâtiments agricoles
  - Le complément des dispositions générales lié à la collecte et au stockage des déchets
  - La modification des dispositions communes à toutes les zones concernant les haies à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

La justification du choix de la procédure est développée dans la notice de présentation.



Localisation des sites de modification graphique sur le territoire du PLUi de Val d'Egray

## CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, VALEUR ET VULNERABILITE DES ZONES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION DU PLUi

### 1. Biodiversité et milieux naturels

Le territoire de Val d'Egray est concerné par la présence de plusieurs périmètres de protection ou d'inventaire de biodiversité.

- Natura 2000

Deux sites Natura 2000 y sont présents. Il s'agit de :

- ZSC FR5400443 Vallée de l'Autize
- ZSC FR5402011 Citerne de Sainte-Ouene
- ZPS FR5412013 Plaine de Niort Nord-Ouest

2 modifications graphiques sont localisées au sein du périmètre de la ZPS « Plaine de Niort Nord-Ouest » :

Modification graphique	Commune
Correction d'erreur matérielle	Surin
Correction d'erreur matérielle	Surin

Ces deux corrections d'erreurs matérielles sont localisées au sein de secteurs urbanisés, couverts par des zones urbaines. Elles consistent en un changement de zonage UE vers UB pour la première, UR vers UB pour la seconde.

Le site de la vallée de l'Autize est entièrement couvert par un zonage Np, qui n'est pas concerné par la procédure de modification simplifiée.

Le site de la citerne de Sainte-Ouene est couvert par un zonage N, qui voit sa réglementation évoluer avec la modification simplifiée du PLUi.

**Les sites Natura 2000 du territoire sont donc concernés par la modification simplifiée.**

- ZNIEFF

Le territoire du PLUi Val d'Egray est également concerné par plusieurs ZNIEFF :

Type	Code ZNIEFF	Nom	Zonage du PLUi
ZNIEFF de type I	540014435	Bois de Pichenin	Np
	540006867	Vallon des rochers de la chaise	Np
ZNIEFF de type II	540120128	Vallée de l'Autize	Np
	540030025	Méandres de la vallée de la Sèvre niortaise	Ap
	540014446	Plaine de Niort nord ouest	divers

Les deux ZNIEFF de type I sont couvertes par un zonage Np et aucun site de modification graphique ne se trouve au sein de leur périmètre. De même pour la ZNIEFF de type II « Vallée de l'Autize ».

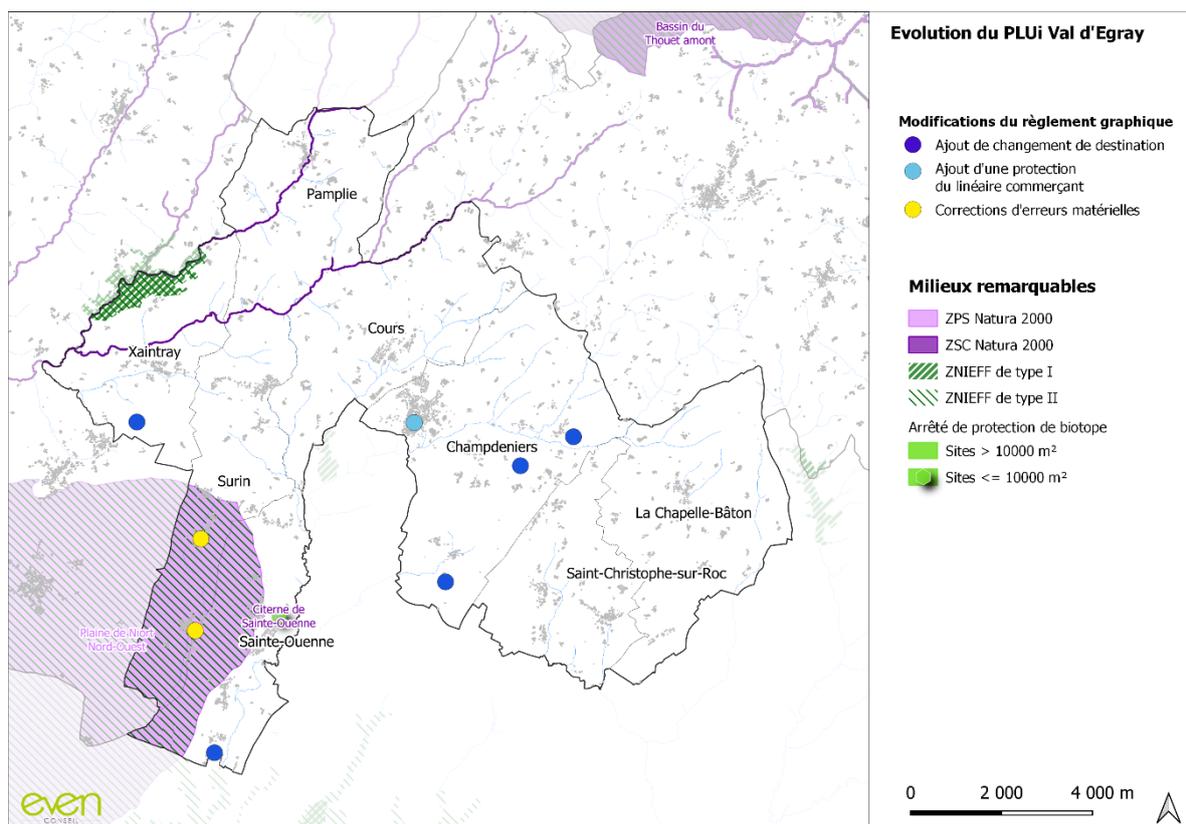
Les deux autres ZNIEFF de type II sont susceptibles d'être affectées par la modification, dans le sens où les zones du PLUi qui les couvrent voient leur réglementation évoluer avec la modification simplifiée.

La ZNIEFF de type II « Plaine de Niort nord ouest » est également concernée par les deux corrections d'erreurs matérielles.

- Espace Naturel Sensible

Le territoire du PLUi de Val d'Egray est également concerné par un arrêté de protection de biotope sur la commune de Sainte-Ouenne. Il s'agit de la Citerne de Sainte-Ouenne, qui est également un site Natura 2000. Ce site est inclus dans une zone N, dont le règlement est modifié par la procédure.

**La modification simplifiée du PLUi Gâtine Autize porte des enjeux sur les milieux naturels remarquables du territoire.**



## 2. Paysage et patrimoine

- Paysage

Le paysage du territoire se distingue en quatre grandes entités :

- un paysage de plaine sur la partie sud correspondant au nord de la plaine de Niort
- un paysage de bocage au niveau de la vallée de l'Autize
- un paysage mixte sur la partie nord du territoire, entre plaine et Gâtine
- le paysage de la gâtine de Parthenay en extrémité Nord-Est du territoire

### La plaine de Niort

Le paysage de la plaine de Niort est caractérisé par sa topographie plane. Les parcelles agricoles y sont très grandes et l'horizon est ponctué par des éléments verticaux : boisements, arbres isolés, bâti, ou encore parc éolien. Les microéléments typiques tels que les petits murets en pierre sèche entourant les parcelles, ont

quasiment tous disparu. La paysage de la plaine de Niort se distingue par l'utilisation des pierres calcaires dans l'habitat.

### La vallée de l'Autize

La vallée de l'Autize constitue un marqueur fort des paysages du territoire. Ce cours d'eau, ponctué par de nombreuses retenues prend sa source dans les contreforts granitiques et se caractérise en amont par un chevelu dense et régulier. C'est à partir du bourg d'Ardin que la vallée de l'Autize s'inscrit véritablement dans le contexte de la plaine de Niort. Traversant le socle calcaire, son lit majeur s'élargit et son lit mineur dessine un lacet sinueux. Il s'agit des premières grandes ouvertures, vers un paysage de plaines qui gagne en amplitude en direction du Sud, vers l'agglomération de Niort.

La végétation accompagne densément la vallée de l'Autize. Cette coulée verte se différencie ensuite de son cours en aval où le fond de son lit alluvial se voit recouvert par les grandes cultures (l'entité vallée se réduit alors à son lit mineur). Les peupleraies se font de plus en plus présentes dans les fonds de vallées.

Sur cette vallée, s'est construit un maillage bocager qui conserve une certaine densité sur les fonds et les pentes des versants. La vallée a également pour effet d'étirer le bocage à l'intérieur de la plaine.

### Entre Plaine et Gâtine

Cette unité se caractérise dans son caractère transitoire, tant dans la composition géologique de son socle, que par la succession de petites vallées qui la découpe. La transition entre la plaine et le bocage s'y fait progressivement. Il n'y a pas de délimitation stricte mais une série d'indicateurs qui permet d'apprécier les nuances jusqu'aux contrastes : un resserrement de maillages bocagers vers le Nord et un desserrement vers le Sud. Les tonalités de la pierre dans les parements des constructions passent des tons rouille des débris granitiques à la clarté des calcaires dans l'extrémité sud. Du Sud vers le Nord, en passant de la commune de Coulonges-sur-l'Autize à Puy-Hardy et Fenioux, le parcellaire et sa trame végétale se resserrent progressivement en même temps que le relief recouvre un aspect de plus en plus onduleux.

### La Gâtine Parthenaise

Le paysage de cette unité paysagère se caractérise par son caractère vallonné avec une composante boisée très présente. C'est aussi un paysage bocager, avec une densité de haies relativement importante, du fait d'un parcellaire de taille réduite.

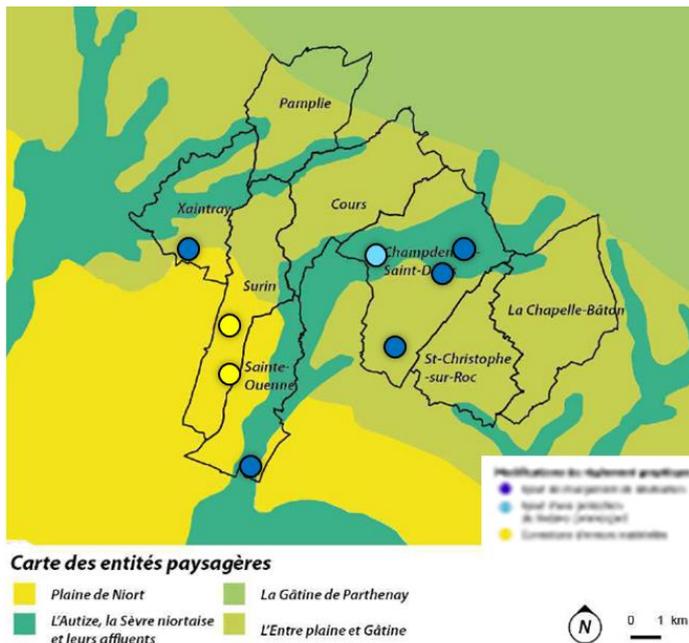


Figure 2-1 : Cartes des entités paysagères

L'ajout de changements de destination porte des enjeux paysagers, en revanche, les deux autres types de modifications graphiques n'ont pas d'impact sur le paysage (correction d'erreurs matérielles et ajout d'une protection du linéaire commerçant).

Les évolutions du règlement écrit portant sur la réglementation des toitures et l'insertion des bâtiments agricoles portent des enjeux paysagers.

**La modification simplifiée du PLUi Gâtine Autize porte des enjeux sur la qualité paysagère du territoire.**

- Patrimoine

Le territoire compte 12 Monuments Historiques, couverts par des périmètres de protection et des périmètres délimités des abords.

Nom	Catégorie	Légende	Commune
Croix de cimetière	architecture religieuse	Classé	Pamplie
Logis de la Moussière	architecture domestique	Partiellement inscrit	Sainte-Ouene
Château de Nuchèze	architecture domestique	Inscrit	Champdeniers-Saint-Denis
Eglise Sainte-Eugénie	architecture religieuse	Classé	Sainte-Ouene
Eglise Saint-Eugène	architecture religieuse	Classé	Xaintray
Tanneries	architecture industrielle	Inscrit	Champdeniers-Saint-Denis
Château des Loges	architecture domestique	Inscrit	Chapelle-Bâton
Eglise de Champdeniers	architecture religieuse	Classé	Champdeniers-Saint-Denis
Château du Gazeau	architecture domestique	Inscrit	Sainte-Ouene
Logis de Puy Chenin	architecture domestique	Partiellement inscrit	Xaintray
Croix de cimetière	architecture religieuse	Classé	Saint-Christophe-sur-Roc
Château de Maillé	architecture domestique	Partiellement inscrit	Chapelle-Bâton

Trois de ces Monuments Historiques sont concernés par des modifications graphiques présentes dans leurs périmètres de protection.

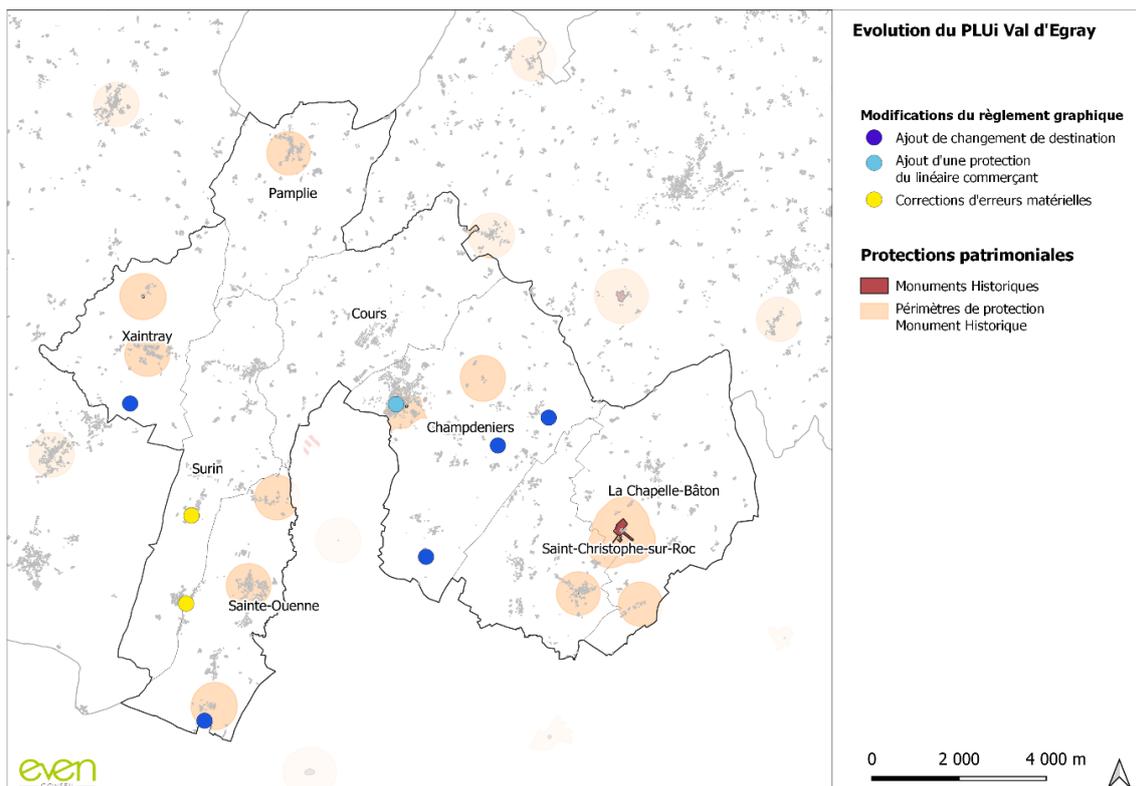
Nom	commune	Protection	Modification graphique
Tanneries	Champdeniers	Périmètre délimité des abords	Ajout d'une prescription de protection du linéaire commerçant
Eglise de Champdeniers	Champdeniers	Périmètre délimité des abords	

Château du Gazeau	Sainte-Ouene	Périmètre de protection de 500 m	Ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination
-------------------	--------------	----------------------------------	--

Les Monuments Historiques et leurs abords sont couverts par diverses zones du PLUi, dont la plupart sont concernées par des évolutions règlementaires apportées par la procédure de modification simplifiée.

De plus, la modification simplifiée ajoute un certains nombre de bâtiments pouvant changer de destination.

**La modification simplifiée du PLUi porte des enjeux sur le patrimoine bâti remarquable et vernaculaire du territoire.**



### 3. Risques et nuisances

- Risques naturels

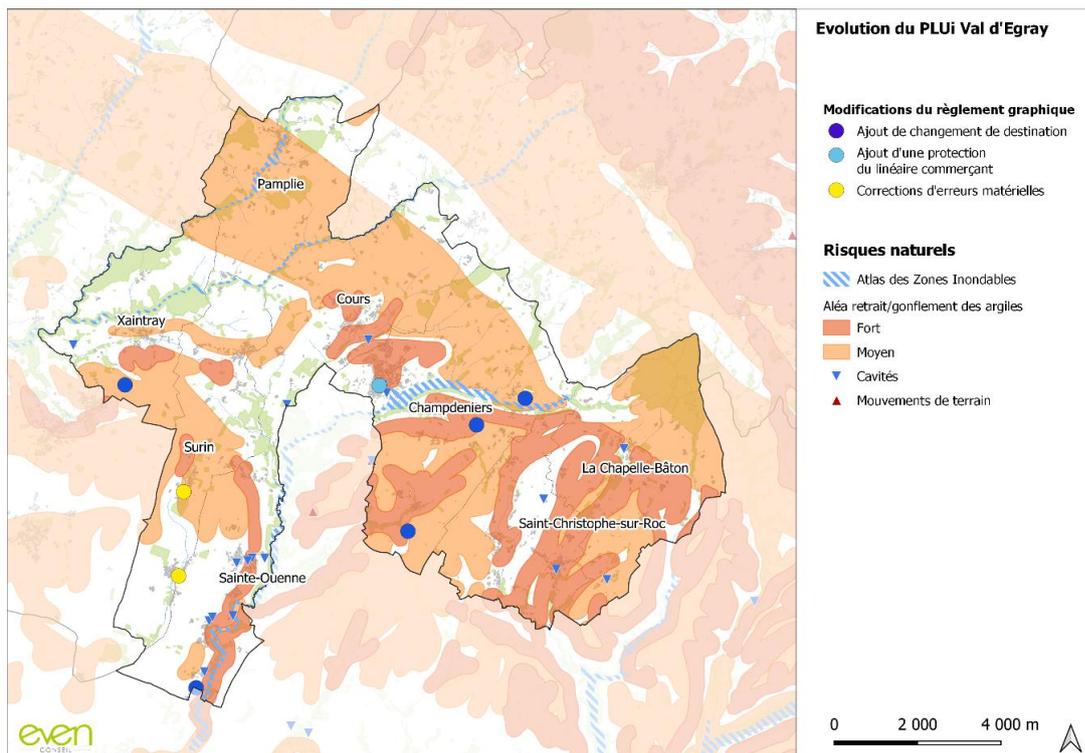
Le territoire de Gâtine Autize est concerné par plusieurs risques naturels.

Inondation	<p>Le risque inondation par débordement de cours d'eau est formalisé par les Atlas des Zones Inondables.</p> <p>Aucun site de modification graphique n'est localisé au sein des zones inondables identifiées par AZI. Les zones inondables sont majoritairement couvertes par des zonages A et N, ponctuellement par des zones urbaines, là où les cours d'eau traversent les bourgs (UA à Pamplie, UX et UE à Champdeniers).</p> <p>La procédure porte par ailleurs une modification règlementaire concernant les secteurs soumis au risque inondation.</p>
------------	--

Cavités	<p>Le territoire est concerné par la présence de cavités localisées sur l'ensemble du territoire mais avec une concentration particulièrement importante sur la commune de Sainte-Ouene.</p> <p>Aucun site de modification graphique ne se trouve au niveau de ces cavités. Elles se retrouvent au sein de zones diverses du PLUi.</p>
Mouvements de terrain	<p>Un mouvement de terrain a été localisé au sud du territoire, sur la commune de Sainte-Ouene, a proximité du bâtiment identifié pour changement de destination.</p> <p>Ce mouvement de terrain localisé se trouve au sein d'une zone A.</p>
Retrait/gonflement des argiles	<p>Le territoire est concerné par un aléa de retrait/gonflement des argiles qui varie de moyen à fort. Certains secteurs ne sont toutefois pas concernés par cet aléa.</p> <p>3 sites de modification graphiques se trouvent sur des secteurs soumis à un fort aléa de retrait/gonflement des argiles. Il s'agit de deux ajouts de changement de destination et de la création de prescription visant à protéger le linéaire commerçant sur le bourg de Champdeniers.</p>

En plus de ces risques localisés, le territoire est également concerné par un risque sismique modéré et un potentiel radon de catégorie 3 (fort).

**La procédure porte des enjeux de prise en compte des risques naturels existants sur le territoire. Toutefois, les modifications prévues n'augmentant cependant pas les possibilités de construction, les enjeux liés à la prise en compte des risques naturels sont limités.**



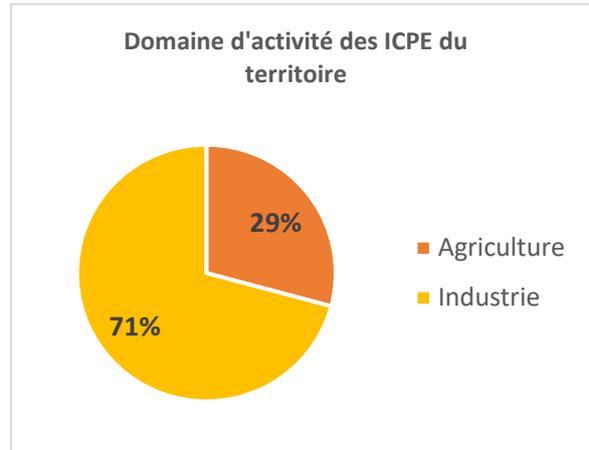
- Risques technologiques et industriels

### Installations classées pour l'environnement

Le territoire compte 24 ICPE, réparties sur différentes zones mais majoritairement présentes en zone A. Aucune de ces ICPE n'est un site SEVESO.

Il s'agit principalement d'activités industrielles.

Aucune ICPE ne se trouve au sein d'un secteur de modification graphique. Les ICPE du territoire sont majoritairement isolées et sont principalement concernées par un zonage agricole.



### Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Sur le territoire du Val d'Egray, les routes principalement concernées par le risque TMD sont l'autoroute A83 et les routes départementales RD743 et RD748. Aucune modification graphique ne se trouve à proximité directe de ces axes.

Ces voies traversent plusieurs zones du PLUi concernées par une évolution réglementaire prévue par la modification simplifiée.

Le territoire du Val d'Egray n'est pas concerné par le risque de transport de matières dangereuses par canalisation.

**La procédure porte des enjeux de prise en compte des risques industriels et technologiques. Toutefois, les modifications prévues n'augmentant cependant pas les possibilités de construction, les enjeux liés à la prise en compte des risques naturels sont limités.**

- Nuisances

#### Nuisances sonores

Les axes structurants sont générateurs de nuisances sonores. L'autoroute A86 est classée infrastructure de transport générant des nuisances sonores de catégorie 2, ainsi que la partie sud de la RD743 (jusqu'à la ZI Monplaisir de Champdeniers). Au-delà de cette zone industrielle, la RD743 passe en catégorie 3.

La RD748 est classée en catégorie 3 entre la ZI Monplaisir et l'arrivée sur Champdeniers. Pour son tronçon traversant la partie agglomérée de la commune, la RD748 passe en catégorie 4, jusqu'à la place du Champ de Foire.

Mise à part la création de la prescription graphique de protection du linéaire commerçant sur la commune de Champdeniers, aucun secteur de modification graphique n'est impacté par les nuisances sonores. On pourra noter que l'ajout de cette prescription ne porte pas d'enjeux particulier en lien avec les nuisances sonores générées par les voies de transport terrestre.

Toutefois, la modification sur ce secteur ne porte pas d'enjeux particuliers en lien avec les nuisances sonores : il s'agit de l'ajout d'une prescription visant à protéger le commerce de proximité.

Les zones de bruit générées par les axes de catégorie 2 et 3 impacte très peu de zones urbaines, ils sont majoritairement concernés par des zones A ou N. La zone de bruit de catégorie 4 liée à la RD748 impacte plusieurs zones urbaines sur la commune de Champdeniers.

**Toutefois, au vu des modifications prévues par la modification simplifiée, aucun enjeu n'est à relever en lien avec les nuisances sonores.**

#### Sites et sols pollués

33 sites BASIAS sont recensés sur le territoire de l'ancienne communauté de communes. Ces sites sont essentiellement présents au sein des enveloppes agglomérées des bourgs et le long des axes structurants. On les retrouve en zones urbaines, dont UA, UB et UR, mais aussi en zone A et N.

Les modifications réglementaires prévues par la procédure au sein des zones urbaines n'ont pas de lien avec les problématiques liées aux sites BASIAS (modification de la réglementation des toitures des habitations, prise en compte du risque inondation, modification de la réglementation de la zone A pour permettre la délocalisation de site agricole et pour améliorer l'insertion paysagère des bâtiments agricoles).

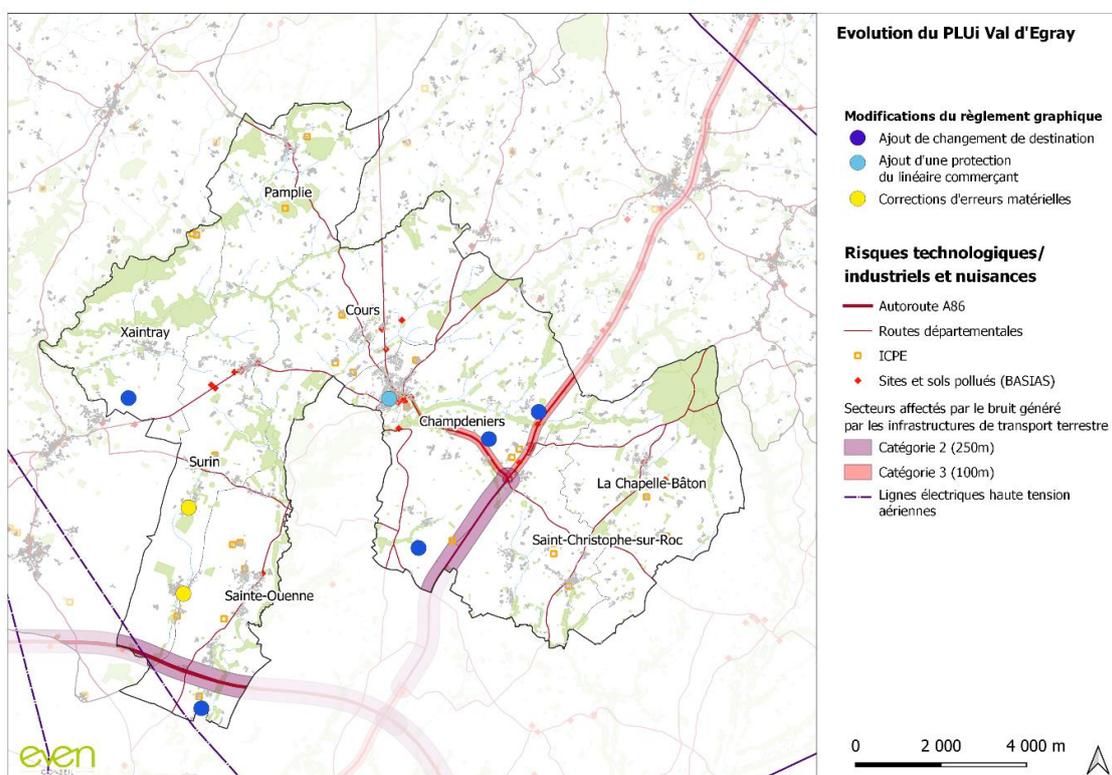
Le secteur de création d'une protection du linéaire commerçant englobe un site BASIAS : il s'agit d'une station service en activité. L'ajout de la prescription graphique ne porte pas d'enjeu particulier à relever en lien avec la présence de ce site BASIAS.

Les autres sites de modification graphique ne sont pas concernés par la présence de site BASIAS.

**Aucun enjeu de la procédure n'est relevé en lien avec les sites BASIAS présents sur le territoire de l'ancienne intercommunalité.**

- Autres nuisances

Une ligne haute tension traverse l'extrémité sud du territoire. Cette ligne électrique est entièrement couverte par un zonage A. Aucune modification graphique ne se trouve à proximité directe de cette ligne haute tension. L'ajout de changement de destination sur la commune de Sainte-Ouenne est le site de modification graphique le plus proche de cette ligne électrique. Il en est éloigné d'environ 390 mètres.



#### 4. Sobriété territoriale

- Assainissement

L'assainissement sur le territoire est géré par le syndicat mixte des eaux de la Gâtine (SMEG). En dehors de Xaintray, Surin et Sainte-Ouenne, qui ne disposent pas de systèmes d'assainissement collectifs, les deux types d'assainissement coexistent sur l'ensemble des communes du territoire.

La station d'épuration de Champdeniers est celle présentant la plus grande capacité nominale. Au total, l'ensemble des stations du territoire présentent une capacité nominale cumulée de 2 380 EH. .

La modification du PLUi ne permet qu'une augmentation marginale de la population, par identification de cinq éléments pouvant changer de destination. De plus, ces secteurs sont isolés des principaux secteurs urbains et ne sont a priori pas reliés au système d'assainissement collectif.

**Aucun enjeu de la procédure n'est relevé concernant l'assainissement des eaux usées.**

- Déchets

La procédure porte un projet d'évolution du règlement du PLUi par l'ajout d'une disposition générale imposant un stockage des déchets à l'unité foncière. Il est également précisé qu'un espace dédié à la collecte des déchets doit être prévu pour toute construction de logements collectifs. **La procédure porte donc un enjeu de meilleure gestion des déchets produits sur le territoire.**

- Energie, ressource

La procédure ne porte pas d'enjeux en lien avec la production d'énergie renouvelable. Les modifications apportées par la procédure ne sont pas de nature à augmenter la consommation d'énergie sur le territoire. La procédure ne porte pas d'enjeux en lien avec l'exploitation des ressources naturelles du territoire

**Aucun enjeu de la procédure n'est relevé concernant la production et la consommation d'énergie, aucun enjeu n'est relevé concernant l'exploitation des ressources naturelles.**

### SYNTHESE DES ENJEUX SUR LE SITE CONCERNE PAR LA PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET

***La procédure porte des enjeux en lien avec :***

- *La préservation de la biodiversité, en particulier au sein des milieux naturels remarquables concernés par la procédure (Natura 2000, ZNIEFF)*
- *La qualité paysagère du territoire*
- *La prise en compte des risques et nuisances existants*
- *L'amélioration de la gestion des déchets*

## ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLES INDUITES PAR LA MODIFICATION DU PLUi

Cette partie est dédiée à l'identification d'incidences potentielles liées aux évolutions réglementaires prévues par la modification du PLUi.

Légende du tableau :

0 : pas d'incidence potentielle ou incidence potentielle négligeable

+ : incidence potentielle positive

### 1. Biodiversité et milieux naturels

Les modifications suivantes ne portent pas d'enjeux sur la biodiversité et les milieux naturels :

- création d'une protection du linéaire commerçant sur Champdeniers ;
- -complément des dispositions générales sur la gestion des déchets ;

Deux modifications graphiques se trouvent au sein de la ZNIEFF de type II et du site Natura 2000 « Plaine de Niort Nord-Ouest » :

Commune	Modification graphique	Incidences potentielles	
Surin	Correction d'erreur matérielle UE vers UB	Le changement de zonage est effectué pour mettre en cohérence le règlement graphique avec la réalité d'occupation du sol. En effet, la parcelle en question est occupée par une maison d'habitation et non pas activité économique. Le changement de zonage d'une zone urbaine à une autre sur une parcelle artificialisée ne porte pas d'incidence sur les milieux naturels	0
	Correction d'erreur matérielle UR vers UB	De même, cette seconde correction d'erreur matérielle sur la commune de Surin est liée à une volonté de mise en cohérence du plan de zonage avec la réalité de terrain. Le changement de zone UR vers UB sur une parcelle artificialisée ne porte pas d'incidence sur les milieux naturels.	0

Par ailleurs, les zones du PLUi couvrant les sites Natura 2000 et ZNIEFF du territoire et notamment la zone A, subissent des modifications de leur réglementation écrite.

Modification	Incidences potentielles	
Modification de la réglementation des secteurs inondables en zone A et N	La modification du règlement vise à renforcer les interdictions de construction des zones inondables présentes en zones A ou N.  Si les constructions sont contraintes, les incidences potentielles sur les sites Natura 2000 et ZNIEFF sont donc plutôt positives.	+

Modification de la zone A pour permettre la délocalisation des exploitations agricoles	Le règlement de la zone A permettant déjà l'installation de nouvelles exploitations agricoles, le fait de préciser que les délocalisation de site agricole sont autorisées ne porte pas d'incidence supplémentaire sur les milieux naturels.	0
Modification de la zone A pour améliorer l'insertion paysagère des bâtiments agricoles dans le cadre de nouvelles constructions	Le règlement de la zone agricole est complété de sorte à ce que pour toute nouvelle construction, un programme de plantation soit prévu afin d'assurer l'insertion du bâtiment dans le site environnant. Il est également précisé que l'intégration des bâtiments peut se faire par le maintien des éléments végétaux existants sur le site. Cette mesure, au-delà des bénéfices paysagers, participe au maintien ou au renforcement des habitats et des continuités écologiques auxquelles participent la nature ordinaire. Cette évolution du règlement écrit porte donc une incidence potentielle positive sur les sites Natura 2000 et les ZNIEFF	+
Suppression des contraintes relatives aux toitures une pente en zone UE et AUE	La Plaine de Niort Nord-Ouest est également concernée par des zones urbaines (dont UB, UR, UE). Les modifications réglementaires des zones urbaines ne visent que l'aspect des toitures et n'ont donc aucune incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.	0
Modification des dispositions réglementaires relatives aux toitures des bâtiments d'habitation (UA, UB, UR, AUH, A, N)		0

Autres modifications pouvant avoir des incidences sur les milieux naturels ordinaires :

Modification des dispositions commune à toutes les zones concernant les haies à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme	La disposition concernant la protection des haies est modifiée de façon à éviter les redondances avec le Code de l'urbanisme. Les dispositions relatives à cette prescription ne changent pas sur le fond. Les incidences potentielles sont donc nulles.	0
Ajout de cinq changements de destination	Les ajouts de changement de destination se trouvent en dehors des milieux naturels remarquables du territoire. Le règlement de la zone A, où ils sont tous localisés, précise que le changement de destination ne peut se faire que s'il s'opère dans le respect des caractéristiques du site et ne génère pas de nuisance ou de pression dans le milieu dans lequel il s'insère.	0

**La modification simplifiée du PLUi de Val d'Egray ne porte pas d'incidence potentielle négative significative sur les milieux naturels et la biodiversité du territoire.**

## 2. Paysage et patrimoine

Les modifications suivantes ne portent pas d'enjeux sur le paysage et le patrimoine bâti :

- -corrections d'erreurs matérielles ;
- -modification de la réglementation des secteurs inondables en zone A et N ;
- -complément des dispositions générales sur la gestion des déchets ;

Modification	Incidences potentielles	
Ajout de cinq bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination	<p>Les éléments identifiés pour l'ajout de prescriptions autorisant le changement de destination sont majoritairement d'anciens bâtiments agricoles en pierre apparente. Le changement de destination porte une incidence potentielle positive sur ces éléments, dans le sens où il permet leur valorisation en leur donnant une nouvelle utilité. De plus, le règlement de la zone A précise que le changement de destination ne peut se faire que s'il s'opère dans le respect des caractéristiques du site et du bâtiment originel et sans compromettre la qualité paysagère du site.</p> <p>De plus, le règlement de la zone A (<i>où sont localisés l'ensemble des ajouts de changement de destination</i>) précise dans le cas de restauration et réhabilitation de bâtiments anciens en pierre, que les travaux doivent respecter les spécificités architecturales d'origine. Ainsi, le risque de dégradation du bâti ancien dans le cadre du changement de destination est réduit.</p> <p>Concernant le château d'eau sur la commune de Xaintray, le bâtiment étant déjà existant dans le paysage et du fait qu'il ne présente pas de valeur patrimoniale, le changement de destination de ce bâtiment ne porte pas d'incidence potentielle.</p>	+
Modification réglementaire des dispositions de la zone A sur l'intégration paysagère des nouvelles constructions agricoles	Le règlement de la zone A est complété par la modification, de sorte à assurer l'intégration paysagère des nouvelles constructions agricoles par le maintien de la végétation existante ou la création d'un écran végétal. La modification porte une incidence potentielle positive sur le paysage rural du territoire	+
Modification de la zone A pour permettre la délocalisation des exploitations agricoles	Le règlement de la zone A permettant déjà l'installation de nouvelles exploitations agricoles, le fait de préciser que les délocalisations de sites agricoles ne portent pas d'incidence supplémentaire sur les paysages.	0
Suppression des contraintes relatives aux toitures à une pente en zone UE et AUE	<p>La suppression de la contrainte concernant les toitures à une pente en zone UE et AUE porte une incidence potentielle négative sur le paysage, dans le sens où la modification vient assouplir une disposition qui encadre ce type de toiture et les limite aux constructions secondaires.</p> <p>Toutefois, la réglementation des zones UE et AUE contient une disposition qui veille à la cohérence du traitement des toitures. Cette disposition reste inchangée par la modification. Elle permet de limiter l'incidence potentielle négative liée à la suppression du paragraphe spécifique aux toitures à une pente. De plus, les zones visées par cette modification sont des zones économiques, au sein desquelles l'architecture peut être plus appropriée à l'installation de toiture à une pente.</p>	0
Modification des dispositions réglementaires relatives aux toitures des bâtiments	La réglementation des toitures des habitations est simplifiée, par une reprise de la rédaction, qui ne change que marginalement le fond de la réglementation des toitures, qui reste en tous les cas, soumis à une disposition générale de	0

d'habitation (UA, UB, UR, AUH, A, N)	simplicité de volume, d'unité de conception dans les choix de la forme, des couleurs et des matériaux et de nécessaire harmonie avec les constructions avoisinantes. Cette disposition permet d'assurer la bonne cohérence de traitement des toitures et leur intégration dans leur environnement bâti. Les incidences potentielles de cette modification réglementaire sont donc négligeables, voire nulles.	
Modification des dispositions communes à toutes les zones concernant les haies à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme	La disposition concernant la protection des haies est modifiée de façon à éviter les redondances avec le Code de l'urbanisme. Les dispositions relatives à cette prescription ne changent pas sur le fond. Les incidences potentielles sont donc nulles.	0

La seule modification graphique se trouvant à l'intérieur d'un périmètre de protection patrimoniale est l'ajout de la protection sur le linéaire commerçant de Champdeniers. L'ajout de cette prescription ne présente pas de risque de dégradation de la qualité paysagère et patrimoniale du bourg.

**La modification simplifiée du PLUi de Val d'Egray ne porte pas d'incidence potentielle négative significative sur la qualité paysagère et patrimoniale du territoire.**

### 3. Risques et nuisances

Les modifications suivantes ne portent pas d'enjeux sur les risques et les nuisances :

- création d'une protection du linéaire commerçant sur Champdeniers ;
- -corrections d'erreurs matérielles ;

Modification	Incidences potentielles	
Modification de la réglementation des zones A et N sur les possibilités de construction en zone inondable pour intégration des recommandations des services de l'état.	Le règlement des zones A et N est modifié de sorte à ce que le risque inondation soit mieux pris en compte par l'ajout de restriction concernant les nouvelles constructions et aménagement. La modification porte donc une incidence positive sur la prise en compte du risque inondation	+
Modification réglementaire des dispositions de la zone A pour autoriser les délocalisation de sites agricoles.	Bien que les différentes zones du PLUi concernées par la modification recoupent des secteurs de risque, les modifications de leur réglementation ne sont pas en lien avec l'exposition de la population aux risques et nuisances présents sur le territoire (modification de la réglementation des toitures, gestion des déchets, protection des haies, intégration des nouvelles constructions agricoles) et/ou ne présentent pas de sensibilités particulières par rapport à cette	0
Suppression des contraintes relatives aux toitures une pente en zone AUE et UE et modification des dispositions réglementaires relatives aux toitures des bâtiments d'habitation en zones UA, UB, UR, AUH, A et N		
Complément des dispositions de la zone A relatives aux constructions nouvelles de bâtiments agricoles.		

Complément des dispositions générales liées à la collecte et au stockage des déchets	thématique (autorisation des délocalisation de sites agricoles : les nouvelles constructions agricoles étant déjà autorisées en zone A). Les modifications du règlement écrit ( <i>autres que celle décrite ci-dessus concernant le risque inondation</i> ) ne portent pas d'incidences sur la thématique des risques et nuisances.	
Modification des dispositions générale concernant les haies à protéger au titre de l'article L.151-9 du Code de l'Urbanisme		
Ajout de changements de destination	Deux changements de destination se trouvent sur des secteurs d'aléa fort de retrait/gonflement des argiles. Cet aléa représente un risque pour l'intégrité des constructions, particulièrement pour les constructions anciennes. Le règlement graphique du PLUi informe de la présence de ce risque sur les secteurs d'aléa fort. Le changement de destination de ces bâtiments ne porte pas cependant d'incidence potentielle sur l'exposition de la population aux risques naturels, dans le sens où le risque porte uniquement sur la structure du bâtiment (fissures) et non pas sur les habitants. Le risque relatif au bâtiment en lui-même est déjà existant. La procédure ne porte pas d'incidence potentielle négative relative à ces changements de destination sur des secteurs d'aléa fort de retrait/gonflement des argiles.	0

**La modification simplifiée du PLUi de Val d'Egray ne porte pas d'incidence potentielle négative significative sur l'exposition de la population aux risques et nuisances.**

#### 4. Assainissement et déchets

Pour rappel, aucun enjeu n'a été relevé en lien avec la thématique assainissement, ni avec la thématique énergie, ressources.

Une seule évolution prévue par la modification porte des enjeux en lien avec la thématique déchet :

Modification	Incidences potentielles	
Complément des dispositions générales liées à la collecte et au stockage des déchets	Les dispositions générales du PLUi sont complétées de sorte à intégrer la problématique de la gestion des déchets. La modification porte en ce sens une incidence positive sur cette thématique.	+

**La modification du PLUi de Val d'Egray ne porte pas d'incidence potentielle négative significative sur la sobriété territoriale.**

## 5. Synthèse

	Incidences			
	Biodiversité	Paysage/ patrimoine	Risques et nuisances	Sobriété territoriale
Ajout d'une prescription de protection du linéaire commerçant - Champdeniers	0	0	0	0
Correction d'erreurs matérielles - Surin	0	0	0	0
Ajouts de changements de destination – Champdeniers, Sainte-Ouenne, Xaintray	0	+	0	0
Modification de la réglementation des secteurs inondables en zone A et N	+	0	+	0
Suppression des contraintes relatives aux toitures une pente en zone UE et AUE	0	0	0	0
Modification des dispositions réglementaires relatives aux toitures des bâtiments d'habitation	0	0	0	0
Modification de la zone A pour permettre la délocalisation des exploitations agricoles	0	0	0	0
Modification réglementaire des dispositions de la zone A sur l'intégration paysagère des nouvelles constructions agricoles	+	+	0	0
Complément des dispositions générales sur la gestion des déchets	0	0	0	+
Modification des dispositions communes à toutes les zones concernant les haies à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme	0	0	0	0