

 GOUVERNEMENT <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
---	--

Annexe II

6. Auto-évaluation

Voici les secteurs impactés par la modification du règlement écrit de la zone Ub du PLU de Saint-Gaultier :



6.1 La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?

La commune compte un site Natura 2000 : celui de la « Vallée de la Creuse et affluents » (FR2400536). Ce site a été classé Zone Spéciale de Conservation (ZSC) par l'arrêté du 23 avril 2010. Il s'étend sur une superficie de 5 283 ha, dans le département de l'Indre.

Le site est constitué d'environ 35% de prairies semi-naturelles humides, et de prairies mésophiles, de 20% de forêts caducifoliées, 12% d'eaux douces, mais également des landes, ou encore des pelouses sèches. Ces habitats, rares et en bon état sont répartis différemment

en amont et en aval de la Creuse. Ils abritent notamment de nombreuses populations de chauves-souris, ainsi que des Sonneurs à ventre jaune.

La modification simplifiée n'aura pas d'impact sur ce site à préserver. En effet, les zones comprises dans ce site protégées sont classées en zone Np du PLU. De plus, les modifications envisagées concernent des précisions du règlement écrit de la zone Ub, ce qui n'aura pas d'impact sur le site Natura 2000.

La procédure de modification simplifiée n'aura donc aucun impact sur ce site Natura 2000.



6.2 La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

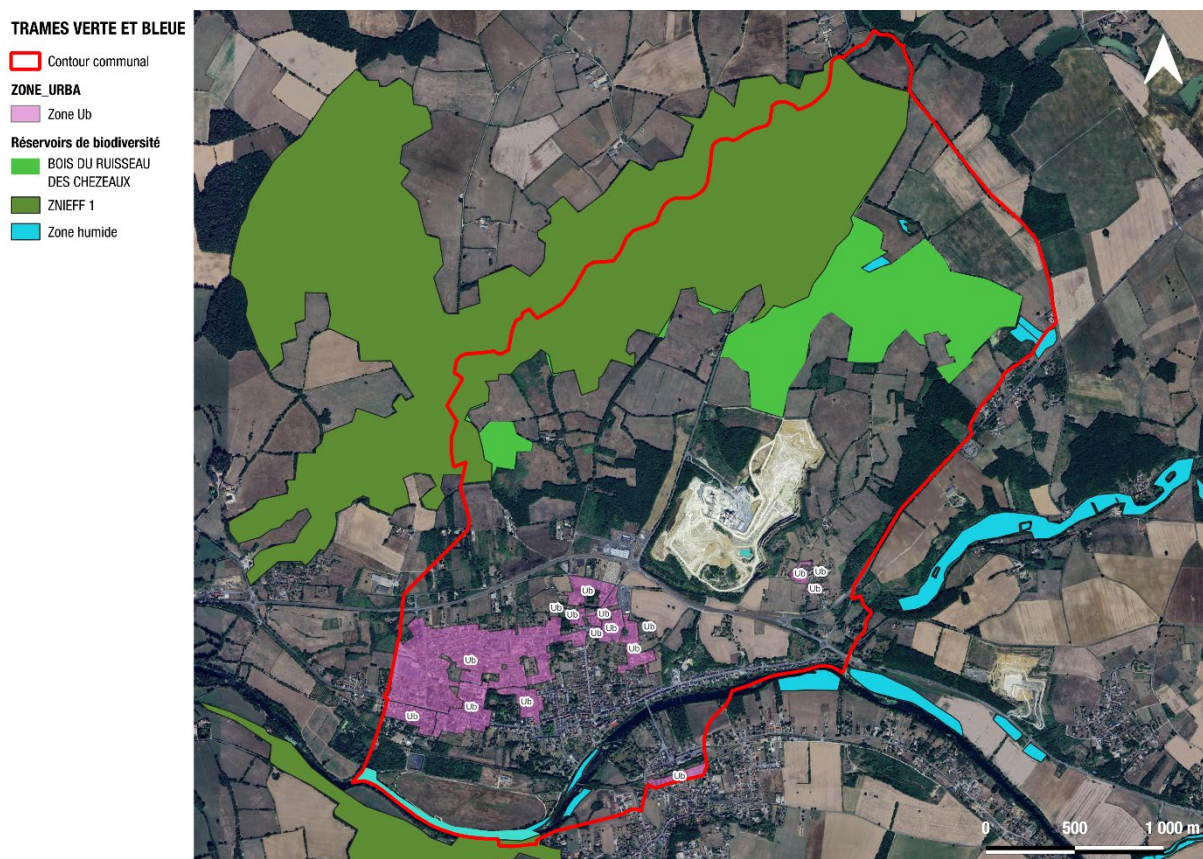
En plus d'un site Natura 2000, la commune de Saint Gaultier compte également une ZNIEFF de type I : « Vallée de la Creuse et affluents ». Cette ZNIEFF, située au nord de la commune, abrite de nombreuses espèces de faune, parfois exceptionnelles dans la région. Elle est constituée de gorges, mais également de coteaux offrant des paysages de grande qualité. Les modifications concernent une modification de l'article 1 du règlement de la zone Ub, et ne viendront affecter aucun secteur en particulier, elles n'autoriseront pas de nouvelles constructions ailleurs que dans les zones déjà prévues au PLU.

La procédure de modification simplifiée n'aura donc aucun impact sur ZNIEFF de type I.

Le SRCE de la région Centre, aujourd'hui intégré dans le SRADDET Centre-Val-de-Loire, avait également identifié différentes zones essentielles à la vie des espèces du territoire : des réservoirs de biodiversité, permettant aux espèces d'effectuer l'ensemble de leur cycle de vie, mais aussi des corridors écologiques, essentiels à la bonne circulation de ces espèces, et permettant de relier entre eux les réservoirs. Ces corridors créent alors une continuité

écologique sur le territoire, qui est essentielle pour les espèces de faune ou de flore locales. Sur la commune, ces corridors écologiques ne sont que très peu présents et diffus. De plus au vu du caractère prairial des milieux ainsi que de la distance de ces derniers avec la zone concernée, les modifications envisagées n'auront aucune incidence sur les trames verte et bleue.

La procédure de modification simplifiée n'aura pas d'impact sur la biodiversité. En effet, la modification concernant uniquement la modification de l'article 1 du règlement écrit de la zone Ub relatif aux occupations et utilisations des sols, **aucun autre impact supplémentaire ne sera donc engendré.**



6.3 La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

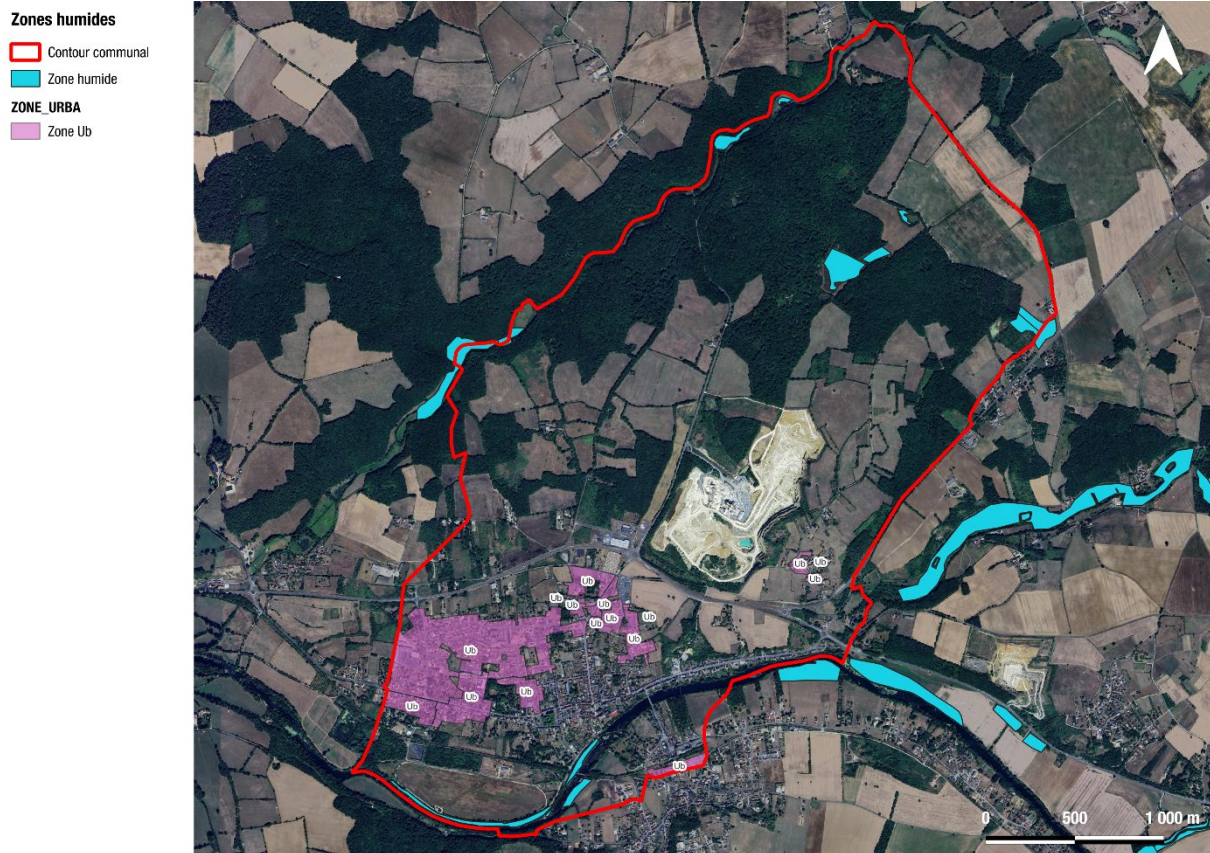
Non, la modification prévue n'engendrera pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers dans la mesure où elle représentera uniquement une modification de l'occupation et de l'utilisation des sols en zone Ub, donc déjà urbanisée.

L'espace concerné étant déjà urbanisé et la modification étant destinée à simplement modifier le règlement écrit relatif à cette zone, **aucun espace agricole, naturel ou forestier supplémentaire ne sera consommé.**

6.4 La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

Non, la procédure ne concerne aucune zone humide. En effet, les modifications du règlement auront uniquement pour objectif de faire évoluer les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols en zone Ub. De plus, comme le démontre la carte ci-dessous, la zone concernée par la modification et plus globalement la commune de Saint Gaultier n'est que peu

concernée par les zones humides étant peu nombreuses et éloignées du bourg de la commune.



6.5 La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

Non, la procédure n'aura pas non plus d'incidences notables sur la gestion de l'eau potable sur la commune. Bien que de nouveaux raccordements soient possible, les possibilités de construction en zone Ub du PLU restent limitées. La modification ayant pour but d'autoriser les activités de services, il est peu probable que d'éventuels raccordements liés à ces activités aient un impact significatif sur la gestion de l'eau.

6.5 La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

Non, la procédure n'a pas d'incidences notables sur l'assainissement. Comme dit précédemment, les seules constructions supplémentaires autorisées sont celles liées aux activités de service, ne générant pas d'effluents en grande quantité. De plus, les possibilités de nouveaux raccordements à l'assainissement collectif restent minimales.

6.6 La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

Non, le projet n'aura aucune incidence sur le paysage et le patrimoine bâti. En effet, la modification simplifiée vise à modifier l'article 1 du règlement écrit de la zone Ub, relatif à l'occupation et l'utilisation des sols sur cette zone. Cette modification permettra d'ouvrir à la possibilité d'instaurer des bâtiments à usage de service au sein de la zone Ub. Cependant les règles architecturales présentes dans le PLU garantissant la préservation du paysage ainsi que du patrimoine bâti devront toujours être respectées. **Donc non le projet n'aura aucune incidence sur le paysage et le patrimoine bâti de la commune.**

6.7 La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?

Non, la procédure ne concerne pas de sols pollués, et n'a pas d'incidences sur la gestion des déchets sur la commune. Comme le montre la carte ci-dessous, les sites « Lhoist France Ouest » classés au titre de la législation ICPE sont localisés hors du bourg de Saint Gaultier, et à environ 600 m (pour les plus proches) des parcelles en zone Ub. Plusieurs sites potentiellement pollués sont présents autour du bourg, mais un seul est identifié dans la zone Ub. Il s'agit d'une station-service, qui n'est plus en service depuis très longtemps. Le secteur est maintenant un quartier pavillonnaire, et le terrain concerné est d'ailleurs construit. En conclusion, les zones visées par la modification simplifiée ne sont pas concernées par des sols pollués.

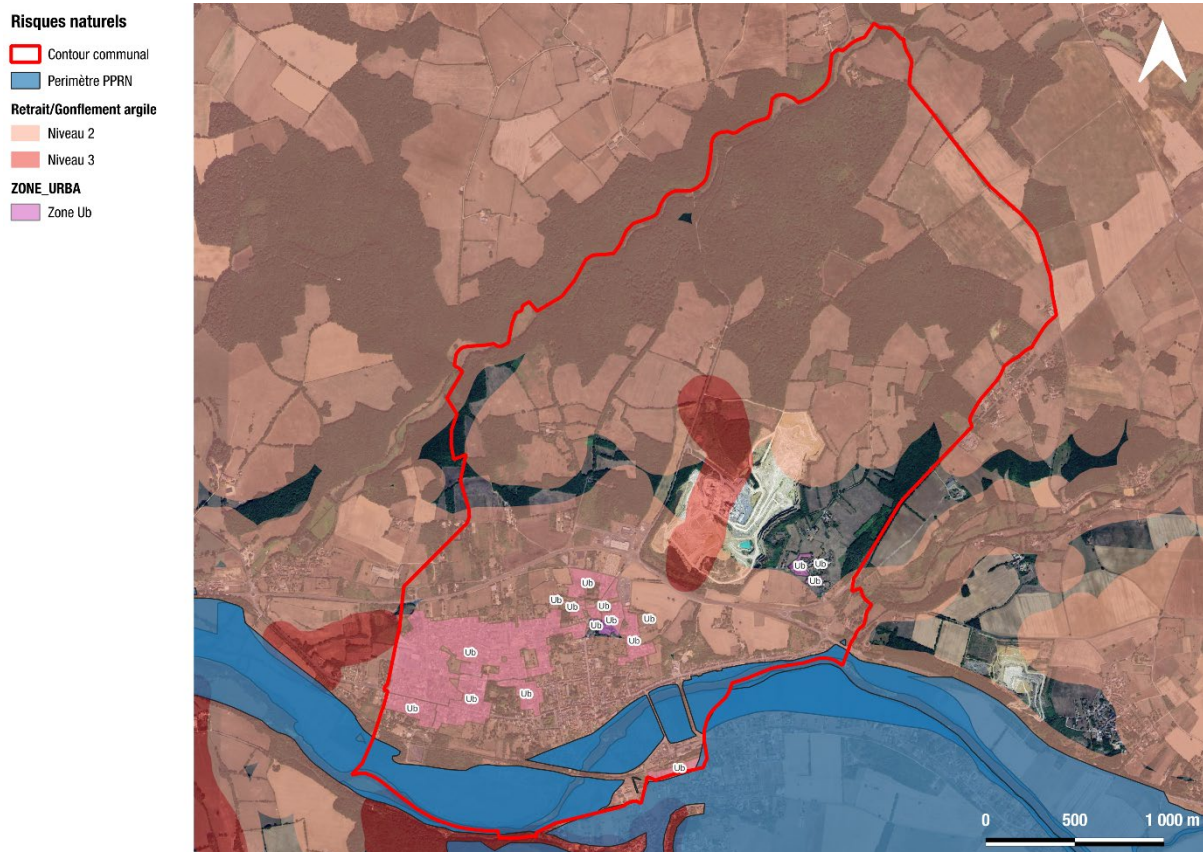
De plus, les modifications portant sur les destinations autorisées en zones Ub, elles n'auront pas d'incidences sur la gestion des déchets sur le territoire.



6.8 La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et les nuisances ?

Non, la procédure n'augmentera pas les risques et les nuisances sur la commune. En effet, concernant les risques anthropiques, liés notamment aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) du groupe « Lhoist France Ouest », les parcelles concernées par la modification (zone Ub) se situent à plus de 600m du bourg. Pour ce qui est des risques naturels, ils peuvent être liés aux débordements de nappes, inondations de caves ou encore au retrait-gonflement des argiles. Ici, les parcelles concernées par la modification simplifiée ne sont ni soumises à un risque de débordement de nappe, ni d'inondation de caves. En revanche, elles se situent sur des terrains où l'aléa lié au retrait-gonflement des argiles est modéré (niveau 2). Cependant, il est important de rappeler que ces parcelles sont classées en Ub, elles sont donc pour la plupart déjà construites. Ainsi, le risque évoqué a déjà dû être

pris en compte, notamment lors du dépôt de permis de construire. **La modification en elle-même n'aura donc aucun effet sur les risques et les nuisances de la commune.**



6.9 La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

Non, la procédure n'aura pas non plus d'incidences sur l'air, le climat et l'énergie. La modification concerne l'autorisation d'inclure des bâtiments à usage de service au sein de la zone Ub, elle n'entraînera pas de consommation d'énergie supplémentaire, que ce soit de façon directe ou indirecte, et n'engendrera pas non plus davantage d'émissions de gaz à effet de serre.