



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
de la région Nouvelle-Aquitaine  
sur la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Chatillon-sur-Thouet (79)**

n°MRAe 2019ANA261

dossier PP-2019-8850

**Porteur du Plan** : communauté de communes Parthenay-Gâtine  
**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 2 septembre 2019  
**Date de l'avis de l'Agence régionale de santé** : 20 septembre 2019

## Préambule

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).*

*Conformément au règlement intérieur du CGEDD et à la décision du 16 octobre 2019 de la MRAe Nouvelle-Aquitaine, cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 21 novembre 2019 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Hugues AYPHASSORHO.*

*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I - Contexte général

La commune de Châtillon-sur-Thouet, peuplée de 2 688 habitants en 2 016 pour une superficie de 16,45 km<sup>2</sup>, est située au centre du département des Deux-Sèvres, à 44 km à l'ouest de Poitiers. La commune fait partie de la communauté de communes de Parthenay-Gâtine (39 communes au 1<sup>er</sup> janvier 2014). Par délibération en date du 7 mars 2019, le conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Châtillon-sur-Thouet approuvé le 26 mai 2011. L'objectif de cette révision est de permettre la réalisation de deux projets (ADAPEI 79 et Maison de la Parthenaise) intégrés à la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Bressandière, à l'entrée nord de l'agglomération de Parthenay.

Le périmètre des projets et de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) est situé de part et d'autre de la route de Bressuire (RN 149), voie classée à grande circulation. Le projet lui-même représente une superficie totale de 10,15 hectares (fig.1).

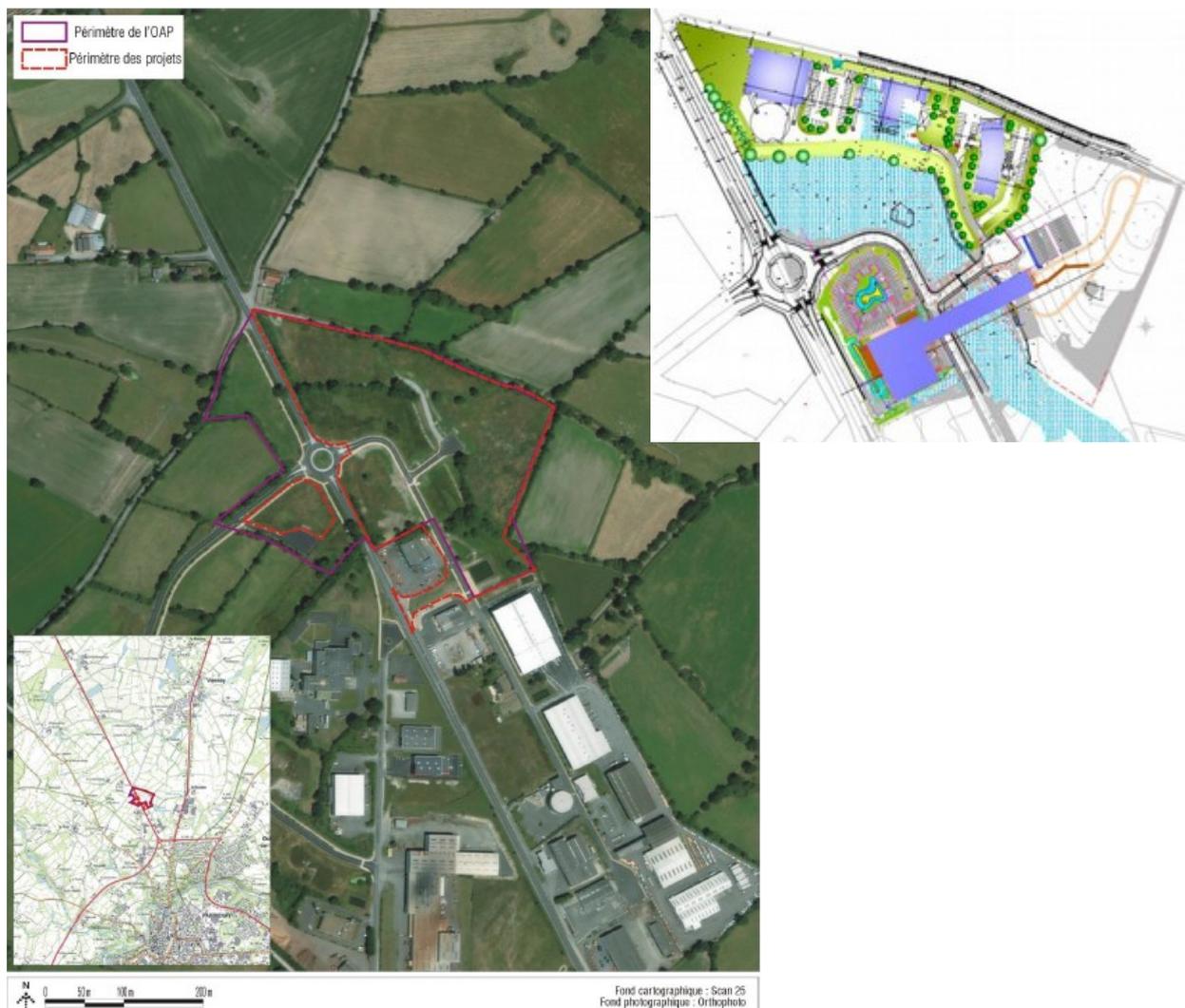


Fig. 1 : Localisation des projets (évaluation environnementale, pages 21 et 8)

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

## II - Objet de la révision allégée n°2 du PLU

Le périmètre du projet, actuellement classé en zone 1AUz au PLU est aujourd'hui entièrement viabilisé, mais non encore totalement urbanisé. Il reste en effet des parcelles cessibles, notamment en entrée de ville. Ces parcelles sont concernées par deux projets :

- le projet de l'ADAPEI<sup>1</sup> 79, qui prévoit la construction de plusieurs bâtiments regroupant des activités de blanchisserie, espaces verts, etc. et une chaufferie ;
- le projet de la Maison de la Parthenaise qui consiste à réunir en un même lieu plusieurs activités interactives dans le but de promouvoir la race bovine locale (espace d'exposition, restaurants, boutiques, boucherie et locaux administratifs).

Le règlement du PLU en vigueur précise que la zone 1AUz est destinée à être aménagée pour l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle, d'entrepôts ou de zones de stockage (à condition que les matériaux stockés soient inertes et non visibles depuis l'espace public), dans laquelle les activités commerciales annexes peuvent être admises si elles sont liées aux activités industrielles.

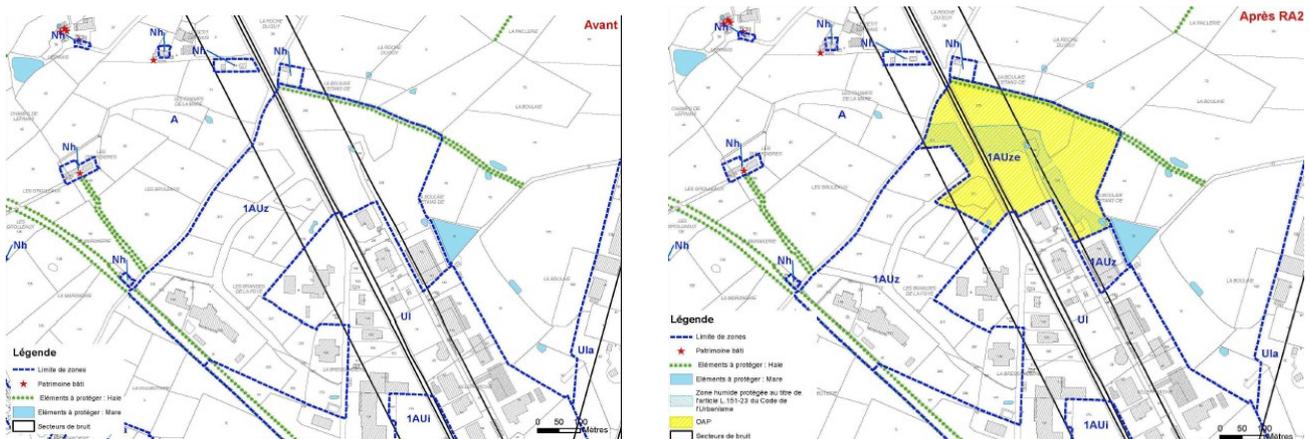


Fig.2 : Extrait du règlement graphique avant et après la révision allégée n°2 (règlement pages 3 et 4)

Le caractère de la zone 1AUz affirmant une vocation quasi-exclusivement industrielle, la collectivité prévoit d'adapter les règles d'urbanisme pour permettre une diversification des implantations. C'est pourquoi le dossier propose la création d'un secteur 1AUze (fig.2) qui autorise également des activités plus diversifiées (artisanat et commerce de détail, restauration, établissements d'enseignement et de formation, établissements à vocation touristique, pédagogique...).

## III - Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée n°2

### 1-Analyse de solutions alternatives

Le dossier ne précise pas si d'autres implantations ont été étudiées pour l'accueil des activités projetées, notamment sur des sites limitant la consommation d'espaces et proposant des parcelles en densification.

**La Mission Régionale d'Autorité environnementale recommande d'indiquer les solutions alternatives envisageables pour l'implantation du projet sur la commune ou au niveau de l'intercommunalité. Au regard des enjeux du site, la MRAe estime en effet qu'il est nécessaire d'identifier prioritairement les pôles à vocation non industrielle et offrant, dans une perspective d'économie d'espace, un potentiel de densification adapté au projet.**

### 2- Patrimoine naturel et continuité écologiques

Le site Natura 2000 le plus proche est la zone spéciale de conservation du *Bassin du Thouet amont* (FR5400442) distante d'environ 3,7 kilomètres au sud-ouest du projet. Le site comprend huit ruisseaux majeurs, caractérisés par la présence de l'Écrevisse à pattes blanches sur un réseau de ruisseaux interconnectés signalant l'existence d'une dynamique de population à l'échelle de l'ensemble du haut bassin du Thouet (bien que les densités soient plutôt faibles, il s'agit d'une situation unique dans l'ex-région Poitou-Charentes). La présence du Chabot de la Lamproie de Planer, de l'Agrion de mercure et de la Rosalie des Alpes ajoute à l'intérêt du site.

Dans le cadre du SCoT du Pays de Gâtine, la définition et la déclinaison de la trame verte et bleue ont été réalisées. Le site d'étude s'inscrit dans l'un des espaces de perméabilité écologique du Pays de Gâtine,

<sup>1</sup> Association départementale de parents et amis de personnes handicapées mentales

désignant les systèmes bocagers comme des zones où la densité du bocage facilite la circulation des espèces. Par ailleurs, la RN 149 traversant le site est considérée comme un élément fragmentant du réseau d'infrastructures routières.

### 3- Zones humides

#### a-Définition de l'enjeu

Les investigations botaniques<sup>2</sup> et pédologiques présentées dans le dossier permettent d'identifier une zone humide de 1,99 ha (voir fig.3). Les principaux enjeux écologiques se concentrent dans la partie centrale du talweg qui assure l'ensemble des fonctions biologique, hydrologique et biogéochimique. En périphérie de cette zone très fonctionnelle, on retrouve des zones à enjeux modérés : zones tampons et éléments fonctionnels de la zone humide. Les enjeux faibles correspondent aux parties de la zone humide situées en versant (sur pente).



Fig.n°3 : Enjeu zone humide (évaluation environnementale, pages 100)

Le dossier indique que le reste du site d'étude présente un enjeu très faible vis-à-vis de la zone humide. La MRAe note toutefois que les zones humides définies dans l'évaluation environnementale sont retenues sur la base de la note technique du 26 juin 2017, et par conséquent sur les critères pédologique et botanique simultanés. Cette approche tend à minimiser la superficie des zones humides identifiées.

**La MRAe considère que les zones humides doivent être caractérisées en application des nouvelles dispositions de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement, d'ores-et-déjà en application (critère pédologique ou floristique). Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».**

#### b-Démarche d'évitement

Le dossier indique que la démarche d'évitement menée (figure n°4) permet de conserver 1,72 ha de zone humide, la partie la plus fonctionnelle de la zone humide sur l'ensemble du linéaire du talweg et les

2 L'étude présentée dans le dossier, et portant sur un périmètre de 7,7 ha, met en évidence la présence d'habitats (et faciès d'habitat) humides : Prairie humide, Saussaie humide, Phalaridaie, Cariçaie et Cariçaie à Carex vesicaria, Jonchaie.

écoulements alimentant la zone humide, les mares et les habitats patrimoniaux. Le dossier indique que 0,27 ha de zones humides seraient impactés par les travaux à venir après évitement et réduction.

**La MRAe considère que l'enjeu relatif à la zone humide est à redéfinir (cf. § précédent). Elle estime nécessaire de réévaluer les incidences du projet sur cet enjeu, en parallèle d'une démarche d'évitement élargie incluant la recherche de sites alternatifs pour l'accueil des activités projetées.**



Fig.n°4 : Mesures d'évitement et de réduction des impacts (évaluation environnementale, page 153)

#### c-Mesure compensatoire

Le dossier indique qu'une zone humide déjà existante et en connexion directe avec les zones humides impactées (cohérence de bassin versant, de proximité, de fonctionnalités écologiques...) est choisie comme site de compensation (fig.5). Le dossier indique qu'après travaux d'aménagement, cette zone humide permettrait de compenser la zone humide impactée en termes de surface et de fonctionnalités. Il précise toutefois que ce secteur est exposé à un risque de remontée de nappe mais ne précise pas les incidences de ces aménagements sur cette nappe.

**La MRAe note que le dossier ne démontre pas de manière convaincante le gain attendu par la compensation sur une zone humide déjà existante, et dont l'état et les fonctionnalités actuelles et après mise en œuvre de mesures de compensations ne sont pas décrites.**



Fig. 5 : Site de compensation (évaluation environnementale, page 173)

L'évaluation environnementale (dossier p.142) indique que « *Les zones humides issues des mesures d'évitement ou de compensation feront l'objet d'une protection stricte dans le règlement, en application de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme, en tant que secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique* ». La zone 1AUze, dans sa partie située au nord-ouest de la RN 149, englobe les terrains destinés aux mesures compensatoires et comprenant une zone humide. Ce zonage rend ces terrains constructibles sans mesure réglementaire de protection environnementale, donc en contradiction avec la vocation d'espace de compensation.

**La MRAe relève donc que la mesure de compensation présentée n'est pas accompagnée d'un règlement cohérent permettant d'assurer sa protection.**

#### 4-Habitats d'espèces

Les inventaires faunistiques réalisés montrent que les mares, les zones humides identifiées au sein du site, notamment dans sa partie centrale, et les haies jouent un rôle majeur pour l'ensemble des espèces inféodées à ce type de milieu.

Le dossier indique qu'un inventaire écologique a été réalisé en novembre 2018 et en mars 2019. Les observations ont permis le recensement de nombreuses espèces patrimoniales : batraciens (Crapaud commun, Grenouille agile et Triton palmé), reptiles, odonates (libellules et demoiselles), orthoptères (Criquet des pâtures, Criquet duettiste, Criquet pans, Criquet ensanglanté, Grande sauterelle verte, Decticelle cendrée, Grillon des bois), Coléoptères (Grand capricorne du Lucane cerf-volant, ainsi que de nombreuses espèces d'oiseaux dont le Héron cendré.

La MRAe constate que les périodes d'inventaire (mars et novembre) ne sont pas favorables à l'observation de certaines espèces potentiellement présentes et très sensibles à l'urbanisation telles que certains reptiles, invertébrés terrestres et chiroptères.

**La MRAe recommande de compléter la campagne de terrain et de définir, le cas échéant, les mesures adaptées en matière d'évitement et de réduction des incidences sur les milieux naturels.**

#### 5-Risques industriels

Le dossier précise que la RN 149 est un axe de transport de matières dangereuses et évoque, en raison de la présence de six installations classées pour la protection de l'environnement aux abords immédiats du périmètre du projet, la nécessité d'une vigilance particulière. Le dossier localise ces ICPE (dossier p.109)

mais n'indique pas la nature des risques qu'elles comportent. Or, le projet prévoit des activités dont certaines sont susceptibles de recevoir du public.

**La MRAe recommande de préciser la nature des risques liés à la présence des ICPE, y compris les risques cumulés et les interactions potentielles entre activités industrielles et non industrielles. La MRAe estime par ailleurs nécessaire d'indiquer les éventuelles mesures de gestion envisagées pour prévenir les risques liés aux co-activités.**

#### 6-Paysage

Le projet prévoit le traitement paysager qualitatif des abords de la RN 149, des haies et alignement d'arbres à conserver ainsi que des espaces verts intégrant des zones humides et des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Toutefois la bande de recul<sup>3</sup> des constructions semble inclure dans cet espace des parkings, susceptibles de dégrader la qualité paysagère de la façade urbaine. **La MRAe recommande de redéfinir les fonctionnalités de ces espaces de recul.**

### **IV - Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

Le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de Chatillon-sur-Thouet prévoit l'accueil de nouvelles activités sur le site de la Bressandière, au sein d'une surface à aménager de dix hectares environ.

La MRAe estime que les enjeux relatifs aux zones humides et à certaines espèces sont à réévaluer. Elle recommande de mener une démarche d'évitement élargie, incluant l'analyse de sites alternatifs d'implantation des deux projets envisagés. La MRAe estime par ailleurs que l'enjeu paysager devrait être reconsidéré et que les risques liés aux activités industrielles doivent être précisés.

En l'état actuel du dossier, la MRAe considère que la prise en compte des enjeux environnementaux est notoirement insuffisante.

À Bordeaux, le 21 novembre 2019

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
Le président de la MRAe

**signé**

Hugues AYPHASSORHO

3 Une étude de dérogation à la « loi Barnier » a été réalisée conformément à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme afin de déroger à la marge de recul de 75 m de l'axe de la RN149 imposée par la réglementation.