

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°1
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
Gâtine-Autize (Deux-Sèvres)**

n°MRAe 2025ANA135

dossier PP-2025-18322

Porteur du plan : communauté de communes Val de Gâtine
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 17 juillet 2025
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 6 août 2025

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 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Jérôme WABINSKI.

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

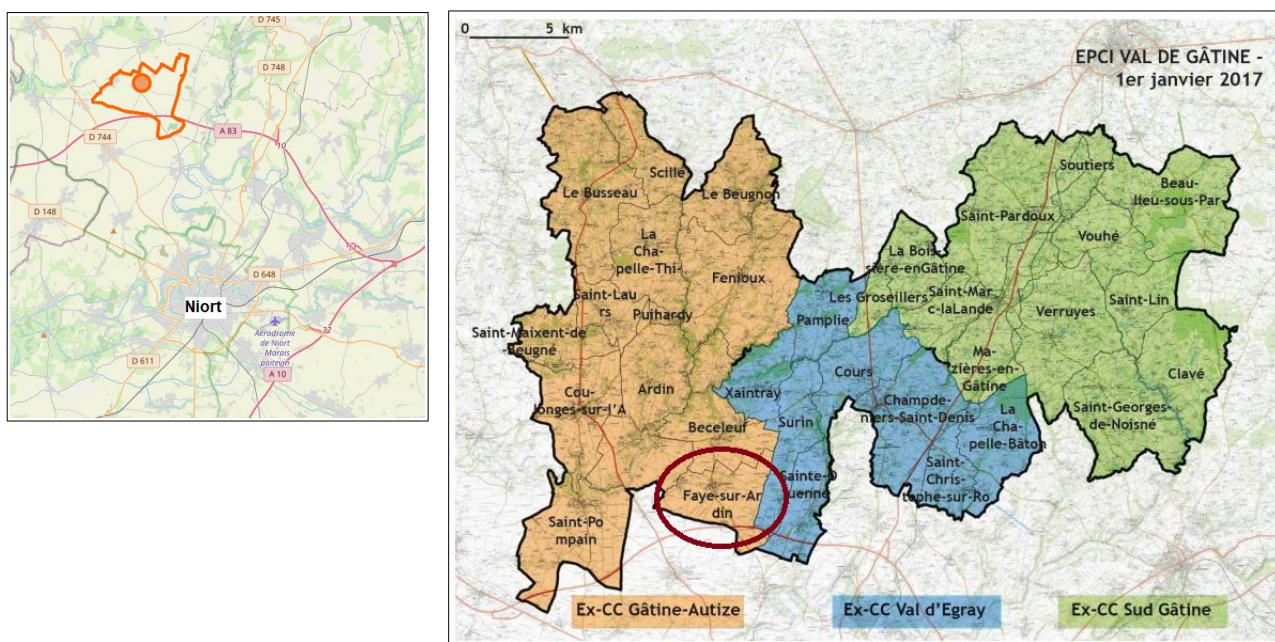
Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Gâtine-Autize porté par la communauté de communes Val de Gâtine.

Le projet de révision allégée du PLUi est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au porteur du plan, 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 de la modification du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

Situé dans le département des Deux-Sèvres, la communauté de communes Val de Gâtine regroupe 31 communes (21 570 habitants en 2022 sur un territoire de 55 320 hectares). Le territoire est couvert par trois PLUi¹ et par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Gâtine approuvé en 2015. Elle est concernée par le plan climat air énergie territorial (PCAET) de la Gâtine en cours d'élaboration.

Le PLUi Gâtine-Autize² a fait l'objet d'un avis³ de la MRAe le 19 décembre 2019 et a été approuvé le 23 juin 2020. La révision allégée n°1 du PLUi Gâtine-Autize vise à permettre la relocalisation d'un bâtiment agricole (hangar de stockage de matériels agricoles) dans la commune de Faye-sur-Ardin (625 habitants sur 1 500 hectares) pour les besoins d'une coopérative agricole.



Localisation de la commune de Faye-sur-Ardin au sein de la communauté de communes Val de Gâtine
(Source : OpenStreetMap et rapport de présentation de la révision allégée n°1 - page 8)

Le territoire est concerné par le site Natura 2000 de la *Plaine de Niort Nord-Ouest* au titre de la directive « Oiseaux » et par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) du même nom. La plaine de Niort nord-ouest est caractérisée par un paysage ouvert et légèrement vallonné. La partie centrale est constituée d'un plateau calcaire de faible altitude principalement exploitée pour la culture céréalière.

1 Les trois PLUi du territoire du Val de Gâtine : PLUi Sud-Gâtine, le PLUi Val-d'Egray et le PLUi Gâtine-Autize.

2 Le PLUi Gâtine-Autize couvre les communes d'Ardin, Béceleuf, Beugnon-Thireuil, Coulonges-sur-l'Autize, Faye-sur-Ardin, Fenioux, Le Busseau, Puy-Hardy, Saint-Pompain, Saint-Laurs, Saint-Maixent-de-Beugné et Scillé.

3 Avis 2019ANA277 consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8974_plui_gatine_autize_avis_ae_dh_mrae_signe.pdf

Dans ces vastes étendues, un riche cortège d'oiseaux sauvages est présent avec plus de 140 espèces dont le Busard cendré, l'Œdicnème criard, la Pie-grièche écorcheur, l'Outarde canepetière, la Gorgebleue à miroir blanc, le Milan noir.

La révision allégée n°1 fait suite à l'avis⁴ conforme rendu par la MRAe le 10 avril 2025 sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLUi qui envisageait dans sa première version une évolution du PLUi permettant l'implantation d'un hangar agricole.

Cet avis conforme relevait en particulier que les éléments du dossier ne permettaient pas de justifier le reclassement de 1,16 hectare d'espace agricole protégé (Ap) en zone agricole A pour l'implantation d'un hangar agricole, notamment en l'absence d'évaluation des incidences sur le site Natura 2000. Le dossier ne démontrait pas que la solution de protéger une autre zone agricole compensait de manière équivalente les enjeux écologiques et agricoles de la zone initiale. Il convenait de justifier le choix des parcelles à reclasser et de mettre en œuvre une démarche d'évitement, réduction adaptée.

II. Objet de la révision allégée

La révision allégée n°1 du PLUi Gâtine-Autize concerne la commune de Faye-sur-Ardin et porte sur :

- le reclassement en zone agricole A (1,16 hectare) d'une partie de la parcelle B 180 actuellement classée en zone agricole protégée Ap ;
- le reclassement en zone Ap (1,16 hectare) de la parcelle ZT 002 actuellement classée en zone agricole A ;
- l'ajout d'un linéaire de haie et de deux arbres à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme en lisières de la parcelle B 180.

Selon le règlement du PLUi en vigueur, la zone A correspond aux secteurs à vocation agricole comprenant les sièges d'exploitation agricole, ainsi que les hameaux et les constructions existantes isolées ; la zone Ap correspond aux secteurs à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant (Natura 2000, ZNIEFF...).



Extraits du plan de zonage avant et après la révision allégée n°1 du PLUi Gâtine-Autize
(Source : notice de présentation page 15)

⁴ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kppac_2025_17285_m1_plui_gatine_autize_79_signe.pdf

III. Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte de l'environnement par le projet de modification

1 Qualité générale du dossier

Le dossier présenté est composé d'une notice de présentation du projet de révision allégée n°1 du PLUi comprenant un chapitre relatif à l'évaluation environnementale du projet ainsi qu'un résumé non technique.

La notice comporte de nombreuses cartes permettant d'illustrer les explications fournies et de faciliter l'appropriation du document par le public.

Le résumé non technique reprend les éléments principaux du chapitre relatif à l'évaluation environnementale, sans présenter les évolutions du PLUi envisagées. Le résumé non technique est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à fournir au public une bonne information sur le projet de révision allégée, de ses effets sur l'environnement et de la démarche d'évitement et de réduction des impacts engagée par la collectivité. **Il convient d'améliorer le résumé non technique pour faciliter l'accès du public à l'information, notamment par une présentation explicite des évolutions apportées au PLUi.**

2 Justification des choix

La notice explique les raisons ayant conduit au projet de relocalisation du hangar agricole de la coopérative agricole situé actuellement dans le bourg de Faye-sur-Ardin. Elle précise que la zone agricole A initialement délimitée à cet effet au nord-ouest du bourg fait l'objet d'une rétention foncière, ce qui ne permet pas de relocaliser le hangar sur cette parcelle.

Le choix du site d'implantation du hangar agricole sur la parcelle B 180 est justifié dans la notice par une localisation à proximité du bourg et d'un accès routier facilitant les déplacements sans impacter le bourg. Selon le dossier, ce choix limite le mitage du territoire et l'étalement urbain tout en évitant les risques de conflits d'usage avec les zones habitées (bruit et poussières, passage d'engins agricoles) selon le dossier.

La recherche d'un site alternatif parmi d'autres zones agricoles A du PLUi en vigueur ne semblent pas avoir été menée.

La MRAe recommande de justifier l'absence de solutions alternatives au sein des zones A non bâties déjà délimitées dans le règlement graphique du PLUi pour relocaliser le hangar agricole au lieu de proposer de l'implanter sur une zone agricole protégée.

Le reclassement de la parcelle agricole TZ 002, isolée dans la zone agricole protégée Ap, permettra de renforcer les protections à l'œuvre sur les espaces agricoles et évitera le mitage du territoire. Toutefois, cette compensation surfacique ne garantit pas une protection équivalente ou supérieure des enjeux écologiques présents sur la parcelle B 180.

Le dossier s'appuie sur les périmètres réglementaires relatifs aux risques, au patrimoine naturel et paysager et fait référence à la bibliographie et aux bases de données faune-flore-habitats naturels pour analyser les sensibilités écologiques des sites concernés par la révision allégée n°1 du PLUi.

La notice met en évidence les enjeux, les incidences potentielles de la révision allégée n°1 et les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre. La démarche d'évaluation environnementale présentée s'attache à démontrer que les choix d'aménagement ont été effectués en tenant compte des enjeux environnementaux identifiés, selon une méthode multi-critères prenant en compte la protection des milieux naturels et de la biodiversité, la préservation des paysages, la gestion de l'eau, la prévention des risques et des nuisances. Cette démarche doit cependant être poursuivie en prenant en compte les observations et les recommandations du présent avis.

3 Prise en compte de la ressource en eau

Selon la notice, le secteur de projet de zonage A est situé en dehors des périmètres de protection des captages d'eau potable.

Concernant la gestion des eaux usées, la commune de Faye-sur-Ardin relève de l'assainissement autonome. La notice ne présente pas de bilan des dispositifs autonomes existants sur le territoire communal (nombre, localisation, taux de conformité des installations existantes) ni d'analyse de l'aptitude des sols à l'auto-épuration.

Il est à noter que le choix d'un système d'assainissement non collectif doit être justifié par la possibilité d'une infiltration à la parcelle, notamment en prenant en compte le risque de remontée de nappe phréatique, et par la disponibilité d'un exutoire adapté à proximité afin de ne pas générer d'incidences notables des rejets cumulés.

La MRAe recommande d'apporter des informations précises en matière d'assainissement autonome sur le territoire de Faye-sur-Ardin où se situe la parcelle afin d'évaluer la faisabilité du projet de révision allégée.

4 Prise en compte des sensibilités écologiques

Le secteur du projet de zonage A est situé au sein du site Natura 2000 et de la ZNIEFF. La notice décrit le site de la plaine de Niort nord-ouest et présente des cartographies de superposition du site Natura 2000 et de la ZNIEFF avec les secteurs de projet. Les parcelles concernées par la révision allégée n°1 sont actuellement cultivées et situées au sein des continuités écologiques identifiées dans la trame verte et bleue du PLUi liées au site Natura 2000. Selon le rapport de présentation du PLUi en vigueur, la commune de Faye-sur-Ardin ne comporte pas de zone humide, information qui doit être rappelée dans la notice.

Il ressort du dossier que la révision allégée porte des enjeux sur les espaces remarquables liés aux milieux agricoles ouverts des plaines du nord-ouest de Niort. Selon le dossier, les modifications apportées au PLUi peuvent avoir des incidences directes sur le site Natura 2000. Le site de projet de zonage A pourrait en effet constituer un espace de vie et de reproduction de l'Outarde canepetière (lieu de nidification et d'alimentation).

La révision allégée n°1 prévoit la protection de deux arbres et de haies en lisières du secteur de projet de zonage A au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme et la suppression de la protection environnementale en vigueur (zone Ap) d'une partie de la parcelle B 180, protection liée aux continuités écologiques de la trame verte et bleue du territoire et au site Natura 2000.

Le secteur de projet de zonage A n'a cependant pas fait l'objet d'investigations de terrain, ni d'inventaire des zones humides caractérisées en application des dispositions de l'article⁵ L. 211-1 du Code de l'environnement permettant de justifier les dispositions de la révision allégée.

En l'absence d'un état initial de l'environnement suffisamment précis, le dossier ne permet pas d'évaluer les incidences spécifiques de la révision allégée du PLUi de manière proportionnée aux enjeux identifiés, d'autant plus que le secteur concerné est actuellement classé en zone Ap. Ceci fragilise la mise en œuvre de la démarche ERC dont la finalité est de proposer un projet de développement du territoire le moins impactant possible pour l'environnement.

La MRAe recommande de mener, de manière proportionnée, des inventaires écologiques dans le secteur de projet de zonage A selon les recommandations des guides méthodologiques nationaux⁶. Ces inventaires doivent permettre de caractériser les habitats naturels, les espèces faune/flore associées et les zones humides sur une période favorable à l'observation de la biodiversité et représentative de leur cycle biologique⁷. Un inventaire de l'avifaune serait en particulier à réaliser.

La MRAe recommande en suivant de compléter l'analyse des incidences sur l'environnement du secteur de projet de zonage A puis de prendre les mesures adaptées pour minimiser les impacts sur l'environnement, le cas échéant.

En l'état des analyses proposées, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 ne peut être considérée comme suffisante pour conclure à l'absence d'incidence notable dommageable.

5 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 ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

6 https://www.cerema.fr/system/files/documents/2017/10/guide_PLU%26biodiversite.pdf

7 Voir notamment le Guide de Nouvelle Aquitaine pour la prise en compte de la réglementation des espèces protégées dans les projets d'aménagement et d'infrastructures édité en 2021 : https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_nouvelleaquitaine_pour_la_prise_en_compte_de_la_reglementation_especes_protegees.pdf

5 Prise en compte des sensibilités paysagères

La commune de Faye-sur-Ardin se situe dans l'entité paysagère de la plaine de Niort qui offre de vastes étendues à la topographie plane.

La notice souligne une altération potentielle de ces paysages liée au volume important des constructions et des aménagements permis par la révision allégée n°1 du PLUi. Elle rappelle les dispositions réglementaires du PLUi en faveur d'une insertion paysagère des nouvelles constructions dans le site et les protections mises en œuvre par la révision allégée pour les haies et les arbres isolés en lisières afin de constituer un écran végétal.

Toutefois, le dossier ne permet pas de montrer l'absence d'impact paysager significatif du projet de zonage sur ce secteur, le règlement du PLUi permettant notamment une hauteur des bâtiments agricoles pouvant atteindre 30 mètres, non mentionnée dans la notice.

La MRAe recommande de compléter l'évaluation des incidences potentielles du projet de zonage A sur le paysage, et de prévoir des mesures pour limiter les impacts paysagers, le cas échéant.

Des illustrations ou des photos-montages permettraient d'appréhender l'insertion paysagère des constructions et des aménagements permis sur la nouvelle zone A par la révision allégée.

6 Prise en compte des risques et des nuisances

Il ressort du dossier que le secteur de projet est concerné par le risque d'inondation par remontée de nappe phréatique et par le risque de retrait et gonflement des argiles (aléa moyen).

La notice devrait rappeler les dispositions constructives du PLUi en vigueur à mettre en œuvre en zone agricole afin de prendre en compte le risque de retrait et gonflement des argiles.

Concernant le risque de remontée de nappe, le PLUi ne semble pas avoir prévu de dispositions constructives telles que l'interdiction des caves et des sous-sols, et la mise en œuvre d'un seuil minimal pour le plancher des constructions. Il conviendrait de prévoir dans le PLUi des dispositions constructives à mettre en œuvre afin de limiter l'exposition des personnes et des biens au risque d'inondation par remontée de nappe.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de l'autorité environnementale

Le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal Gâtine-Autize vise à relocaliser le hangar agricole de la coopérative agricole de la commune de Faye-sur-Ardin.

Le choix du secteur de projet de zonage A pour l'implantation du hangar agricole doit être mieux justifié, notamment au regard des disponibilités dans les zones A existantes, d'un état initial de l'environnement approfondi du secteur de projet, notamment par des investigations naturalistes proportionnées en lien avec le site Natura 2000, et d'un bilan des capacités épuratoires du territoire. L'évaluation des incidences paysagères de la révision allégée est également à approfondir.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 14 octobre 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Jérôme Wabinski