



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

TERRITOIRE DE GÂTINE-AUTIZE

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

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 Gâtine-Autize – RÉSUMÉ NON TECHNIQUE





Table des matières

1. Le territoire de Gâtine-Autize.....	9
1.1. Descriptions du territoire	10
1.2. Synthèse des enjeux environnementaux	12
2. Le projet du PLUi.....	15
2.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	16
2.2. La traduction du projet dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation	17
3. Les incidences sur l'environnement et les mesures d'atténuation du PLUi.....	20
3.1. Méthode d'évaluation environnementale	21
3.2. Les incidences du projet sur l'environnement	22
3.3. Les mesures d'évitement et d'atténuation du projet	24



LEXIQUE

Artificialisation : Transformation d'un sol à caractère naturel ou agricole par des actions d'aménagement, pouvant entraîner son imperméabilisation totale ou partielle.

Atténuation : Action d'atténuer

Attractivité : Caractère attrayant de quelque chose

Captage en eau potable : Installation de pompage ou de prélèvement passif d'eau potable issue d'une source naturelle.

Cavités souterraines : Vides d'origine naturelle ou anthropique situés sous terre. Présentes sous forme de grotte, caverne, avens constituant les sols, ou creusés par l'homme, caves, carrières, hypogée, abris, etc.,

Consommation foncière : Changement d'usage d'espaces à dominante agricole ou naturelle vers des espaces artificialisés, et ce quel que soit le zonage réglementaire en vigueur dans les documents d'urbanisme.

Constructibilité : Que l'on peut construire, qui peut être construit.

Croissance démographique : Évolution de la population

Densification urbaine : Fait de densifier, d'augmenter la densité des espaces urbanisés.

Densité de logement : Rapport entre le nombre de logements et la surface hors voirie publique ramenée à l'hectare.

Économie collaborative : Économie qui repose sur le partage ou l'échange entre particuliers de biens, de services, ou de connaissances avec échange monétaire ou sans échange monétaire, par l'intermédiaire d'une plateforme numérique de mise en relation.

Étalement urbain : Extension de zones construites à la périphérie d'un espace urbanisé.

Évaluation environnementale : Mise en œuvre des méthodes et des procédures permettant d'estimer les conséquences sur l'environnement d'une politique, d'un programme ou d'un plan, d'un projet ou d'une réalisation ; par extension, le rapport qui en rend compte.

Évitement : Action d'éviter

Frange : Ce qui est au bord.

Gabarit de construction : Modèle en grandeur réelle d'une pièce de construction architecturale.

Habitabilité : Qualité de ce qui est habitable.

Ilot de chaleur : Phénomène d'élévation de température localisée en milieu urbain par rapport aux zones rurales voisines.

Ilot de fraîcheur : Phénomène de diminution de température localisée en milieu urbain grâce à la présence de l'eau et/ou de la végétation.

Implantation : Organisation et répartition des bâtiments.

Liaison douce : Voie permettant de faciliter le déplacement à pied ou à vélo, en toute sécurité, entre au moins deux communes et / ou vers les points générateurs de déplacements ayant une dimension communale ou intercommunale.

Logement vacant : Logement inoccupé pour raisons diverses : vétusté, succession en cours, en vente...

Modérer/Modération : Action de modérer, de diminuer quelque chose.

Mitage foncier : Éparpillement d'infrastructures, de zones d'habitat, de zones d'activité, dans des espaces initialement ruraux (forestiers ou agricoles).

Opération d'ensemble : Projet d'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence.

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation général du territoire.

Potentiel agronomique : Fertilité des sols.

Ralentissement démographique : Baisse continue de la population

Remontées de nappes : Lors de pluies abondantes et prolongées, les nappes d'eau souterraines ou nappes phréatiques peuvent remonter à la surface, jusqu'à envahir le dessus.

Réservoirs de biodiversité : Espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

Retrait et gonflement des argiles : Variations de teneur en eau des terrains argileux : ils gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse. Ces variations de volume induisent des tassements plus ou moins uniformes et dont l'amplitude varie suivant la configuration et l'ampleur du phénomène.

Télétravail : Activité professionnelle exercée à distance de l'employeur grâce à l'utilisation de la télématique.

Zones NATURA 2000 : Sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale, par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent.

Zones humides : Région où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et la vie animale et végétale associée. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou affleure ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.

LE TERRITOIRE DE GÂTINE-AUTIZE





1. Le territoire de Gâtine-Autize

1.1. Descriptions du territoire

1.1.1. Un territoire en mutation

Le territoire de Gâtine-Autize se localise au cœur du département des Deux-Sèvres et en périphérie de Niort, et s'établit sur 12 communes (anciennement 13 communes) accueillant près de 9 491 habitants en 2013.

Ce territoire à l'identité rurale prédominante se positionne au sein de la Communauté de Communes de Val-de-Gâtine, née de la fusion des ex-Communautés de Communes de Gâtine-Autize, Val-d'Egray et Sud-Gâtine.

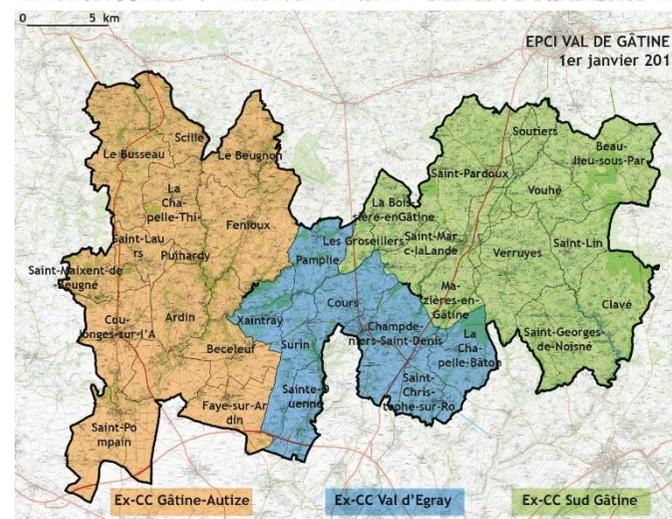
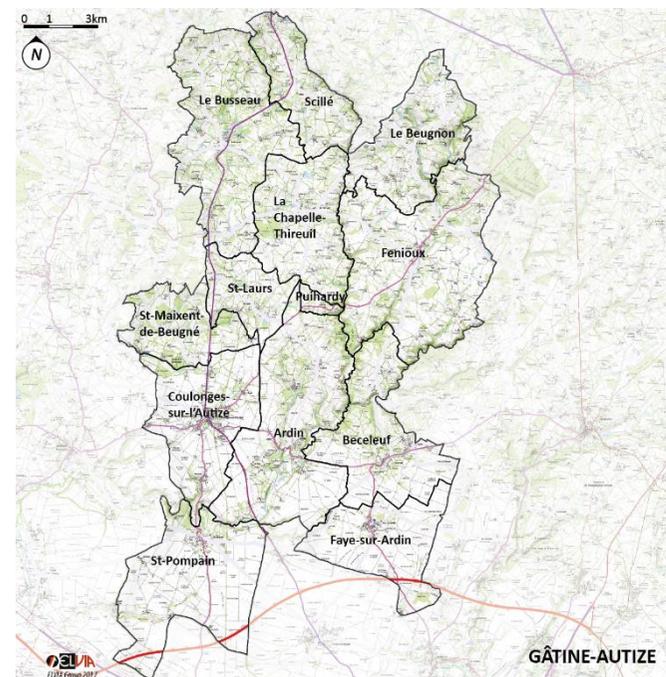
Les élus des trois territoires ont choisi de se regrouper pour conjuguer leurs forces et l'attractivité locale. Par arrêté du 24 mai 2016, Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres a créé, au 1^{er} janvier 2017, le nouvel Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI).

Si cette nouvelle intercommunalité regroupe 33 communes et près de 21 600 habitants, ce PLUi s'attachera uniquement aux douze communes de Gâtine-Autize et à ses habitants.

1.1.2. Une croissance démographique continue

Bien que très rural, ce territoire dispose d'une croissance démographique qui a été globalement continue depuis les années 1970, couplés de l'essor économique et agricole progressif du territoire, et plus largement du pôle Niortais.

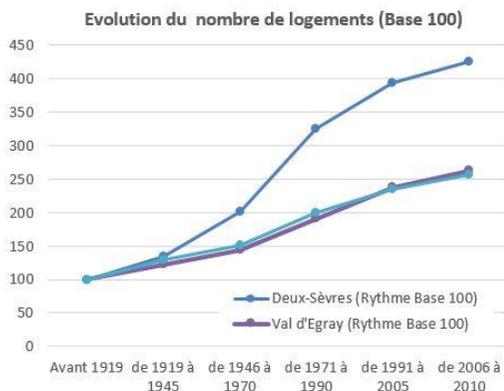
À l'échelle des communes, le territoire connaît malgré tous d'importantes disparités de développement, avec une attractivité qui se renforce pour les communes proches de l'agglomération Niortaise, et un ralentissement démographique pour les communes du Nord du territoire.



1.1.3. Un parc de logements en progression

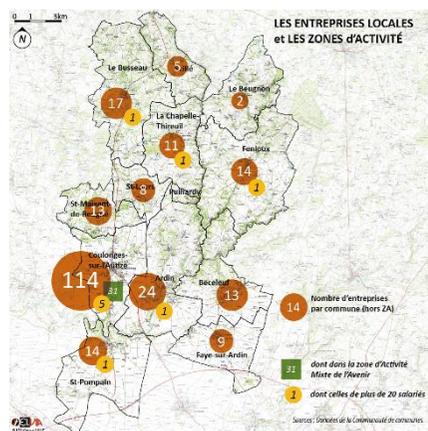
L'évolution démographique du territoire a induit un développement progressif du parc de logements, très majoritairement composé de résidences principales (83%) et marqué d'un taux de logements vacants de l'ordre de 9,2%.

Le parc de logements est également caractérisé par une très grande proportion de logements individuels (95%) de grandes tailles (83% de T4 ou plus), révélant l'importance des familles sur le territoire.



1.1.4. Un renforcement de l'attractivité économique du territoire

Le tissu économique de Gâtine-Autize est plutôt riche et marqué par la présence de grandes entreprises génératrices d'emplois (laiteries, BTP, transport, biscuiterie, coopératives agricoles...), les dynamiques d'entrepreneuriat local (artisanat, services, commerces...) ainsi que par l'influence des dynamiques économiques des pôles de Niort, Bressuire, Secondigny et



Parthenay. Cette situation implique néanmoins d'importants déplacements domicile-travail depuis, vers et sur le territoire. On note également une concentration des emplois proposés sur le territoire sur la commune de Coulonges-sur-l'Autize notamment en raison de la présence de la zone d'activités de l'Avenir, pôle économique structurant de l'ex-intercommunalité.

Par ailleurs, l'activité touristique du territoire connaît une croissance constante, s'appuyant sur les richesses paysagères et le cadre de vie du territoire.

1.1.5. Une identité rurale révélant la place de l'agriculture

Le territoire de Gâtine-Autize dispose d'une importante activité agricole, façonnant les paysages de par sa diversité, entre grandes cultures céréalières au Sud et petites prairies bocagères d'élevage au Nord du territoire.



Chaque commune dispose de 25 à 30 exploitations agricoles, un chiffre en baisse en raison de la progressive mécanisation des exploitations qui tendent vers l'exploitation de terres de plus grande surface.

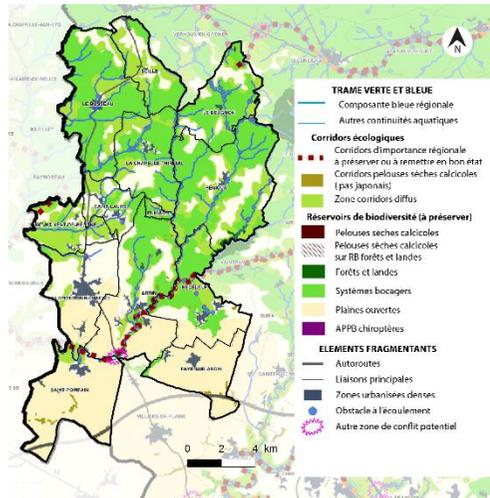


Le maintien et le développement des exploitations agricoles locales constituent de véritables enjeux de préservation des paysages, de l'identité rurale et du cadre de vie remarquable du territoire.

1.2. Synthèse des enjeux environnementaux

1.2.1. Une importante richesse environnementale et paysagère

Le territoire de Gâtine-Autize dispose de richesses naturelles multiples, confortant la diversité paysagère, l'importance des écosystèmes naturels et la qualité du cadre de vie. En effet, l'ex-intercommunalité est marqué par la présence de nombreux réservoirs de biodiversité tels que les zones Natura 2000, les grands espaces boisés, les zones humides ou encore le réseau hydrographique de l'Autize et ses affluents.

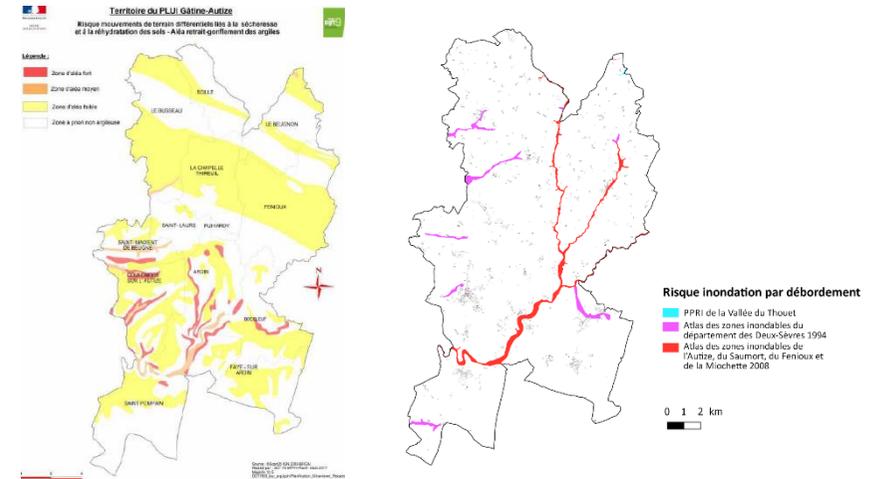


La préservation de ces grandes entités naturelles constitue ainsi un enjeu primordial du maintien des atouts paysagers et naturels du territoire.

1.2.2. Une richesse naturelle à l'origine de nombreux risques naturels

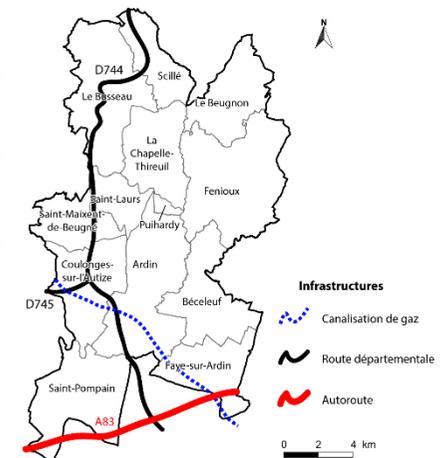
La topographie, la nature des sols ou encore la présence de cours d'eau sur le territoire participent aussi bien à la richesse paysagère qu'à l'existence de risques naturels importants. En effet, l'ex-intercommunalité est marquée par la présence de risques d'inondation par débordement des

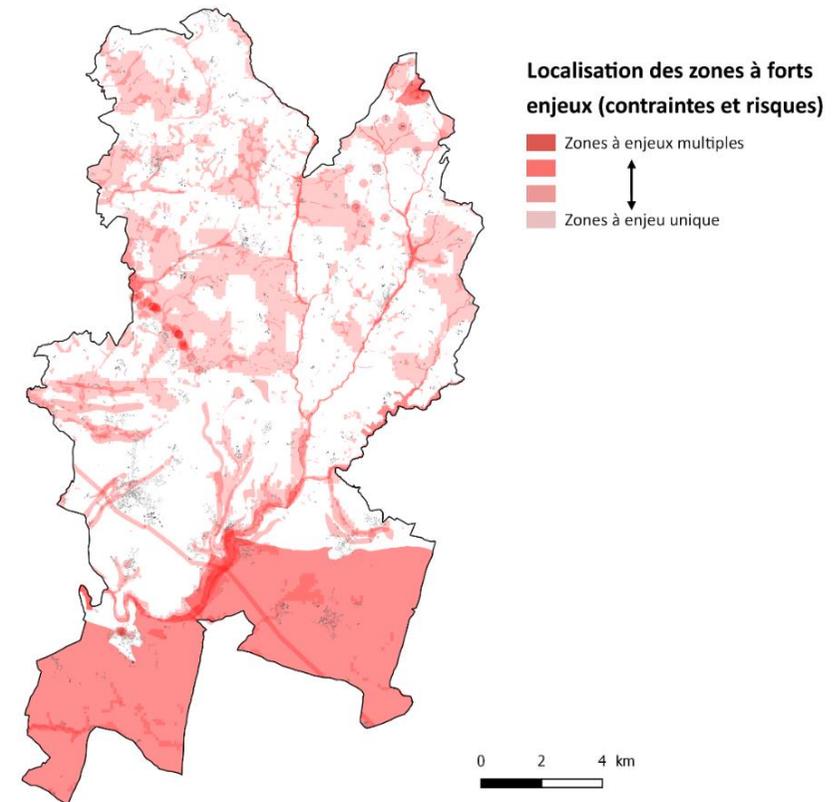
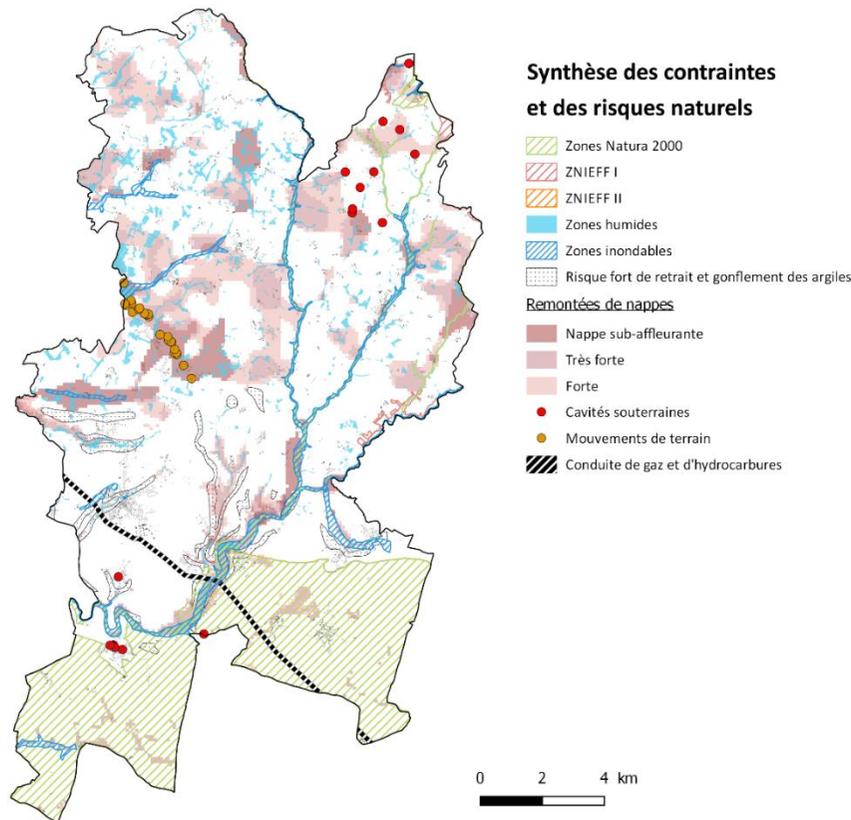
cours d'eau, d'inondation par remontées de nappes, de retrait et gonflement des argiles, ou encore de mouvement de terrain liées à des cavités souterraines.



1.2.3. L'activité humaine, sources d'importantes nuisances

Le territoire de Gâtine-Autize est également marqué par d'importantes nuisances que sont les nuisances sonores issues du passage de l'autoroute A83 et de la départementale RD744, mais également par des risques liés aux transports de matière dangereuses, à la présence d'installations classées ou encore du passage d'une canalisation de gaz sur le territoire.





Ainsi, le territoire de Gâtine-Autize dispose de nombreuses contraintes à l'urbanisation, issues d'une richesse environnementale remarquable et d'une activité humaine en développement. Certaines parties du territoire sont davantage concernées avec une pluralité de protections patrimoniales naturelles et/ou de risques naturels ou technologiques, comme au Sud du territoire, aux abords de la vallée de l'Autize, à Saint-Laurs ou encore au Beugnon-Thireuil.

La préservation des réservoirs de biodiversité et des paysages locaux, la protection des biens et des populations face aux risques naturels existants, et la maîtrise des nuisances sonores et des risques technologiques face au développement urbain constitue les principaux enjeux environnementaux du territoire. La prise en compte de ces enjeux au sein du projet territorial nécessite de trouver le juste équilibre entre préservation de l'existant et maîtrise du développement urbain du territoire.

LE PROJET DU PLUi





2. Le projet du PLUi

2.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'ensemble des élus du territoire se sont rassemblés pour élaborer conjointement un projet de développement territorial cohérent et adapté aux ambitions de chacun. Ce projet politique commun est ainsi matérialisé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui établit les lignes directrices du développement urbain de chaque commune à l'horizon 2028.

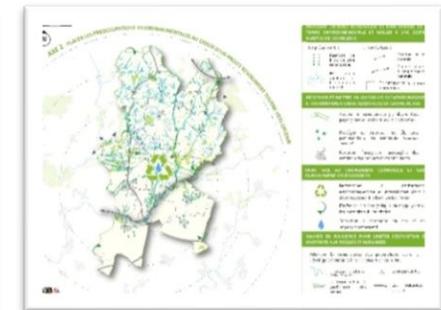
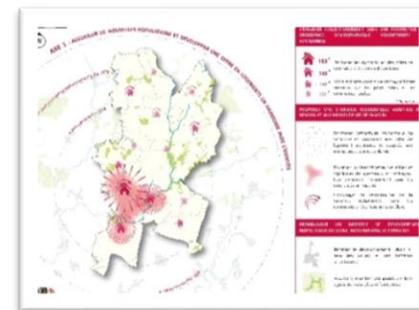
Ainsi, les ambitions politiques partagées par les élus du territoire s'appuient sur une logique d'équilibre entre préservation de l'environnement et maintien des dynamiques existantes de développement territorial. Pour ce faire, le projet prévoit le maintien de la croissance démographique observée sur le territoire impliquant une population de 877 habitants supplémentaires d'ici à 2028.

Le maintien de cette dynamique nécessite l'ouverture à l'urbanisation de 24 ha d'extensions urbaines à vocation résidentielle pour répondre aux besoins en logement induits. Ainsi, ce projet porte pour ambition un objectif de modération de la consommation foncière de l'ordre de 53% pour le développement résidentielle par rapport aux années précédentes. Il s'agit d'un **engagement fort pris par les élus de préservation des espaces agricoles et naturels du territoire.**

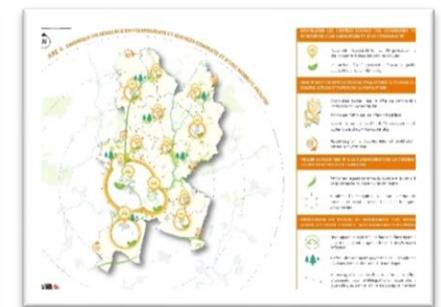
Enfin, pour permettre le développement de la zone d'activités de l'Avenir et le maintien des grandes entreprises locales pourvoyeuses d'emplois, le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 27,2 ha d'extensions urbaines à vocation économiques pour conforter l'attractivité du territoire.

Ce projet politique s'articule ainsi autour de 4 axes majeurs :

1. Le maintien de la croissance démographique observée ces 10 dernières années et l'adaptation du parc de logements aux évolutions démographiques actuelles.
2. La préservation de l'environnement naturel et des paysages, ainsi que la prise en compte des risques et de la transition énergétique dans le développement du territoire.



3. Le renforcement de l'attractivité économique du territoire, en permettant le développement des activités existantes et l'arrivée de nouvelles entreprises.
4. Le développement d'une offre d'équipements et de services adaptée aux besoins du territoire, et une mobilité facilitée.



2.2. La traduction du projet dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2.2.1. Un zonage et un règlement écrit traduisant le projet politique

L'élaboration du zonage du PLUi s'est appuyé sur 3 principes fondamentales :

- Un principe de **lutte contre l'étalement urbain** et de préservation des espaces agricoles et naturelles
- Une logique de **densification et d'optimisation** des espaces déjà urbanisés, en notamment des centralités urbaines
- Un principe de **protection et de valorisation** du cadre de vie sur le territoire

Le zonage et le règlement écrit définissent ainsi **4 grands types de zones** : Les zones urbaines (**U**), les zones à urbaniser (**AU**), les zones agricoles (**A**) et les zones naturelles (**N**). Au sein de chaque zone définit par le zonage, le règlement écrit fixe des règles relatives à l'occupation du sol ; des caractéristiques urbaines, paysagères et naturelles ; ainsi que des conditions de raccordement aux réseaux et aux autres équipements.

Pour répondre aux objectifs de préservation de l'environnement et des paysages du PADD, le règlement **encadre fortement la constructibilité au sein des zones agricoles et naturelles** pour limiter l'étalement urbain, éviter la dégradation des paysages et préserver les réservoirs de biodiversité.

Le règlement écrit et le zonage disposent de 11 zones et 16 secteurs :

Zones urbaines	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La zone UA, correspondant aux centres historiques ▪ Le secteur UAP, correspondant aux centres historiques patrimoniaux ▪ La zone UB, correspondant aux tissus de faubourg ▪ La zone UR, correspondant aux secteurs résidentiels récents ▪ La zone UE, correspondant aux secteurs d'équipements publics ▪ La zone UX, correspondant aux secteurs d'activités économiques
Zones à urbaniser	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La zone AUH, correspondant aux zones à urbaniser à vocation résidentielle ▪ La zone AUE, correspondant aux zones à urbaniser à vocation d'équipements ▪ La zone AUX, correspondant aux zones à urbaniser à vocation économique ▪ La zone 2AU à urbaniser à long terme
Zones agricoles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La zone A correspondant aux zones agricoles ▪ Le secteur AP correspondant aux zones agricoles protégées ▪ Le secteur Ax correspondant aux zones agricoles à vocation économique ▪ Le secteur AL correspondant aux zones agricoles à vocation de tourisme ou de loisir ▪ Le secteur AR correspondant aux zones agricoles disposant de ruines à réhabiliter ▪ Le secteur As correspondant aux zones agricoles de stockage
Zones naturelles	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La zone N correspondant aux zones naturelles ▪ Le secteur NP correspondant aux zones naturelles protégées ▪ Le secteur Nx correspondant aux zones naturelles à vocation économique ▪ Le secteur NL correspondant aux zones naturelles à vocation de tourisme ou de loisir

2.2.2. Des trames graphiques qui complètent le zonage

Pour préserver les espaces soumis à des enjeux particuliers sur le territoire, certaines trames viennent compléter le zonage composé de ses différentes zones. L'objectif de ces trames vise :

- Soit à préserver les atouts patrimoniaux importants du territoire (bâtis ou naturels) dont la modification est interdite ou encadrée ;
- Soit à encadrer les possibilités de construction dans les secteurs soumis à des risques naturels forts d'inondation ou de mouvement de terrain pour ne pas les amplifier.

Le règlement écrit et le zonage disposent de 8 trames particulières :

	La protection du petit patrimoine bâti
	La protection des haies structurantes
	La préservation des boisements structurants
	La protection des arbres et alignements d'arbres remarquables
	La protection des berges des cours d'eau
	La protection des zones humides
	L'encadrement de la constructibilité en zone inondable
	L'encadrement de la constructibilité en zone de mouvement du sol

2.2.3. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) traduisent des principes d'aménagement qui concernent soit des zones à urbaniser (**AU**), soit des secteurs soumis à des enjeux spécifiques. Elles visent à encadrer l'aménagement de ces espaces permettant :

- D'assurer des densités de construction minimum et des principes d'aménagement et d'intégration urbaine,
- D'optimiser la desserte routière et l'extension des réseaux,
- De préserver ou de conforter le cadre végétal et paysager.

Le PLUi de Gâtine-Autize dispose ainsi d'OAP « sectorielles », concernant les zones d'extensions, et d'OAP « thématique » visant à conforter la densification des grands espaces non bâtis au sein des centralités urbaines.

OAP N°1 : NORD-OUEST DU BOURG | Commune de Saint-Pompain



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'ATTENUATION





3. Les incidences sur l'environnement et les mesures d'atténuation du PLUi

3.1. Méthode d'évaluation environnementale

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 Gâtine-Autize.

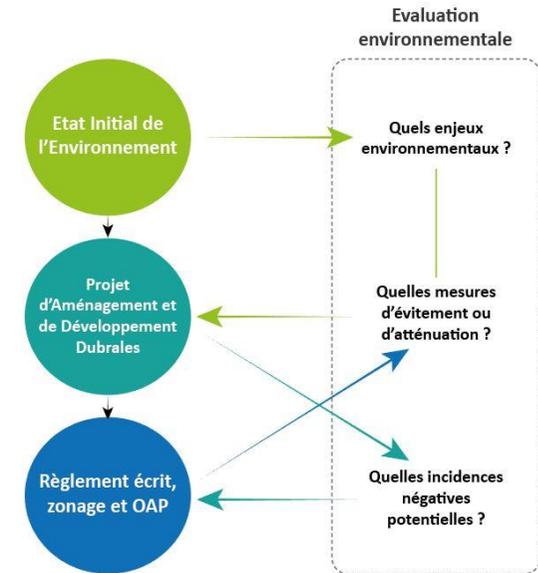
L'objectif de la démarche vise à soulever les impacts négatifs et positifs sur l'environnement du PLUi afin d'alimenter, lors de son élaboration, les réflexions sur l'atténuation des effets négatifs et la maximisation des effets positifs.

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 du diagnostic environnemental, nommé État Initial de l'Environnement (EiE), permettant de hiérarchiser l'importance des enjeux existants sur le territoire.
2. L'analyse des incidences négatives potentielles du projet de développement territorial (PADD) sur l'environnement, et une réflexion sur les mesures d'évitement ou d'atténuation à intégrer pour limiter ses effets néfastes.
3. L'intégration de mesures d'évitement ou d'atténuation des impacts potentiellement négatifs du projet, dans le processus d'élaboration du règlement écrit, du zonage et des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

4. L'analyse (globale et détaillée) des incidences négatives potentielles du règlement et du zonage sur l'environnement, et une réflexion sur les mesures d'évitement ou d'atténuation à y intégrer pour limiter leurs effets néfastes.



5. L'analyse des incidences directes du projet de territoire sur la fonctionnalité de zones NATURA 2000, dont la présence justifie l'obligation d'élaboration d'une évaluation environnementale.

L'élaboration de l'évaluation environnementale a par ailleurs induit la réalisation de nombreux inventaires sur le territoire, notamment un inventaire des zones humides réalisé par NCA environnement, et des inventaires des haies et des boisements structurants ou encore du petit patrimoine bâti, réalisés en étroite collaboration entre les élus et le bureau d'études ELVIA GROUP.

3.2. Les incidences du projet sur l'environnement

3.2.1. Incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

L'application du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) élaboré conjointement par l'ensemble des élus du territoire aura de nombreux impacts sur le territoire de Gâtine-Autize.

Une croissance démographique impactante

L'arrivée de 1 016 habitants supplémentaires sur le territoire entre 2014 et 2028, dont 877 entre 2016 et 2028, induira de fait une augmentation des besoins et des consommations sur le territoire, et notamment :

- 534 logements supplémentaires à construire entre 2016 et 2028 ;
- Une densification du trafic routier avec 670 véhicules supplémentaires en circulation ;
- Une consommation d'eau potable supplémentaire de 74 000 m³ par an ;
- Une consommation d'électricité supplémentaire de 1 237 875 MWh par an ;
- Une production de 154 183 kg de déchets supplémentaires par an.

Ainsi, cette croissance démographique aura pour conséquence d'augmenter la consommation des ressources naturelles et la gestion des flux (trafic, déchets...) sur le territoire de Gâtine-Autize.

Des extensions urbaines conséquentes

Le projet de territoire élaboré par l'ensemble des élus prévoit, pour répondre aux volontés politiques et aux besoins identifiés sur le territoire, des surfaces d'extensions de l'ordre de :

- 24 ha d'extensions à vocation résidentielle
- 27,2 ha d'extensions à vocation économique
- 9,6 ha d'extensions à vocation d'équipements
- 1,5 ha de surfaces constructibles en dehors des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU)

Soit un global de près de 63 ha de surfaces urbanisables entre 2016 et 2028. Bien qu'il poursuive un objectif de modération de la consommation foncière par rapport aux dernières années, l'application de ce projet aura tout de même de forts impacts sur l'artificialisation des sols du territoire.

3.2.2. Incidences du règlement écrit et du zonage

Un zonage induisant des risques importants

La traduction graphique du projet politique sous forme de zonage au sein du PLUi de Gâtine-Autize induit d'importantes conséquences sur l'environnement, et notamment :

- Une artificialisation très importante des espaces agricoles et naturels du territoire, dû au développement urbain prévu par le projet territorial ;



- Un risque fort d'atteinte portée aux réservoirs de biodiversité que représentent les zones NATURA 2000 au Sud du territoire. En effet, 32,5 ha de zones NATURA 2000 sont destinés au développement urbain résidentielle, économique et touristique ;
- Un risque de mitage foncier très important au regard des perspectives de développement bâti permises dans les secteurs agricoles (A) et naturels (N) ;
- Un renforcement des risques naturels ou technologiques avec la localisation de 28,5 ha d'extensions urbaines ou de projets touristiques en zone agricole ou naturelle concernés par un risque.

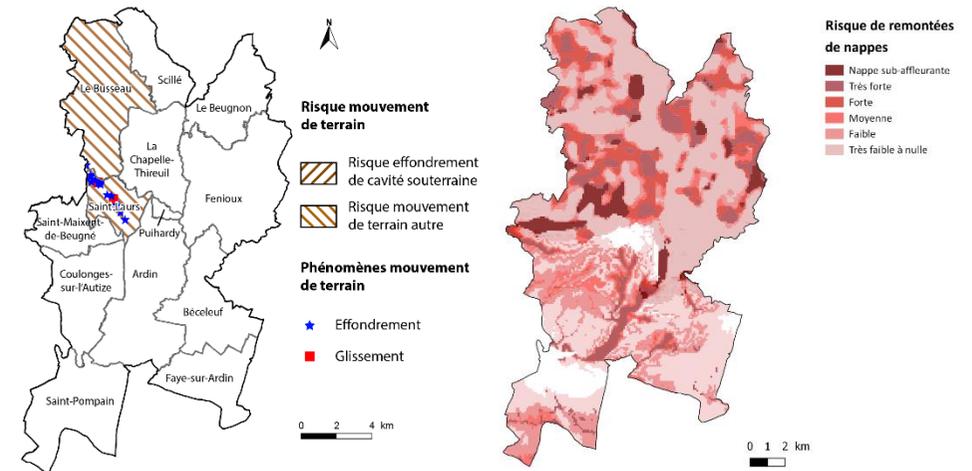
Un règlement écrit présentant des manques

L'application du règlement écrit accompagnant le zonage aura également plusieurs incidences importantes, notamment due à l'absence d'outils spécifiques directement intégrés dans le règlement comme :

- L'absence d'outil de maîtrise de l'artificialisation des parcelles au sein des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), impliquant un risque fort de sur-artificialisation du sol, générateur de forts ruissellement, de surcharge des réseaux hydrauliques, de perte de

biodiversité et d'augmentation de l'effet d'îlot de chaleur en milieu urbain ;

- L'absence de prise en compte des risques d'inondation par remontées de nappes et d'effondrement des cavités souterraines dans la constructibilité du territoire, ce qui aura pour conséquence de conforter ces risques à l'échelle de ce dernier ;



- L'absence de disposition réglementaire visant à conforter le traitement des espaces de transition entre les secteurs économiques, potentiellement générateurs de nuisances, et les secteurs résidentiels existants ;
- L'absence de disposition réglementaire dédié à la mise en place d'alternative à l'usage de la voiture individuelle (stationnement vélo, borne de recharge électrique, etc.).

Bien qu'en théorie le règlement et le zonage auraient plus d'incidences majeurs sur l'environnement, de nombreuses mesures y ont été directement intégrées pour éviter ou atténuer leurs impacts négatifs.

3.3. Les mesures d'évitement et d'atténuation du projet

3.3.1. Mesures directement intégrées au Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Après une analyse des incidences négatives potentielles du projet de développement urbain du PADD sur l'environnement, les élus ont souhaité y intégrer des mesures d'évitement ou d'atténuation sous forme de nouvelles orientations politiques environnementales :

- **S'engager contre la dégradation des paysages**, en portant une attention particulière à l'intégration des futurs projets et constructions dans leur environnement ;
- **Œuvrer en faveur du maintien du potentiel agronomique des sols** en évitant les parcelles à enjeux, pour limiter la consommation des terres agricoles à forte productivité ;
- **Faire participer le monde agricole dans l'engagement pris en faveur de la transition énergétique**, pour favoriser la production d'énergies renouvelables sur le territoire ;
- **Rechercher la performance environnementale et énergétique** dans les nouvelles opérations d'aménagement, pour limiter la consommation d'énergies et l'augmentation des gaz à effet de serre sur le territoire ;
- **Assurer l'habitabilité du parc ancien dans le temps et limiter la précarité énergétique** des ménages, en favorisant la transition énergétique du parc de logements existants sur le territoire ;
- **Faire concourir urbanisation et transport** afin limiter les besoins en déplacements et le recours systématique à la voiture individuelle ;

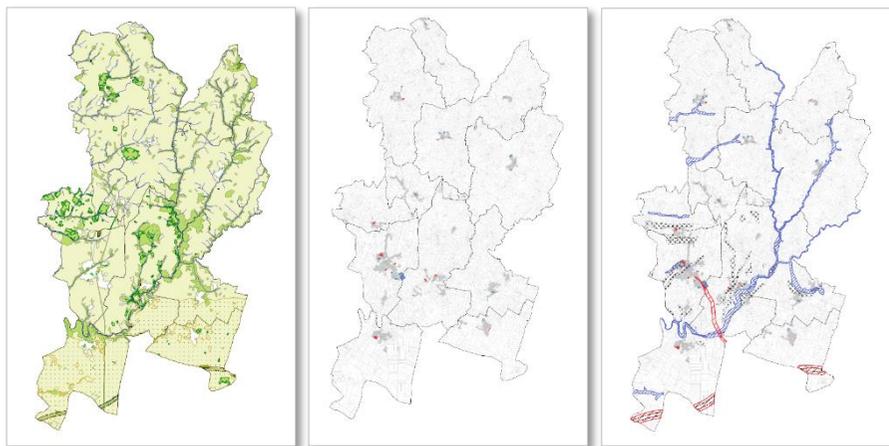
- **Valoriser les cheminements piétons dans les nouveaux projets d'aménagement des centres-bourgs**, pour conforter les pratiques de mobilités douces entre les nouvelles opérations d'aménagement et les centralités ;
- **Rechercher et encourager le développement de solutions commerciales alternatives**, pour réduire l'usage de la voiture individuelle depuis les espaces ruraux les plus éloignés ;
- **Soutenir les actions favorisant le développement du télétravail** et l'émergence d'une économie plus collaborative, pour réduire les besoins de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre induits ;
- **Favoriser la sensibilisation du public à la préservation des richesses environnementales du territoire**, pour limiter les dégradations potentielles des espaces naturels liées à la hausse de la fréquentation touristique et de la population locale ;
- **Poursuivre les actions engagées en faveur d'une meilleure gestion des eaux pluviales**, pour limiter le risque inondation par ruissellement dans les espaces bâtis ;
- **Conforter les mesures prises en faveur de la réduction, de l'amélioration du tri, du recyclage ou de la valorisation des déchets**, pour limiter l'impact de l'augmentation des quantités de déchets produits ;

Les incidences négatives potentielles soulevées ont ainsi permis de compléter le projet politique dans sa dimension environnementale par le biais de nouvelles réflexions quant au développement du territoire. De nombreux autres enjeux concernant le territoire avait déjà été intégrés lors de l'élaboration de la première version du projet territorial tels que la maîtrise de l'étalement urbain ou celle des risques naturels sur le territoire.

3.3.2. Mesures directement intégrées au règlement écrit, au zonage et aux OAP

Les réflexions menées lors de l'élaboration du zonage, du règlement et des OAP sur leurs potentiels impacts négatifs sur l'environnement ont conduit à l'intégration de mesures spécifiques :

- De protection des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages ;
- De gestion des ressources naturelles et d'optimisation des services environnementaux et sociétaux ;
- De gestion de l'espace et d'optimisation du modèle de développement urbain ;
- D'atténuation des risques naturels et de prise en compte des nuisances ;
- D'amélioration des performances énergétiques du territoire et de prise en compte du changement climatique.



Protection des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages

Pour préserver les réservoirs de biodiversité et les paysages participant au cadre de vie du territoire, le zonage et le règlement écrit ont ainsi directement intégrés les mesures suivantes :



- La mise en place de zones agricoles (A) et naturelles (N) mais également de zones agricoles protégées (AP) et naturelles protégées (NP) sur 97% du territoire, comprenant la très grande majorité des réservoirs de biodiversité. La constructibilité y étant très limitée, ces derniers sont ainsi de fait protégés.
- La protection de près de 1 480 km de haies, de 14 arbres remarquables, de 12 km d'alignements d'arbres et de 509 hectares de boisements présentant un intérêt paysager et environnemental particulier ;
- La préservation de 5,6 ha de poches boisées ou naturelles importantes en milieu urbain pour maintenir ces espaces de respiration ;
- La protection de l'ensemble des zones humides recensées sur le territoire dont la modification est interdite ;
- La préservation des berges des cours d'eau du territoire où les aménagements sont très encadrés ;
- La conservation de 72 éléments du petit patrimoine bâti pour conforter leur maintien et encadrer leur valorisation ;

- Le traitement paysager des fonds de parcelles situés en franges des terrains agricoles ou naturels confortant l'insertion paysagère des espaces constructibles ;

Pour compléter ces mesures, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont directement intégrés des principes de préservation des éléments naturels existants sur les secteurs de projet (haies, arbres, boisements...), de végétalisation de leurs franges pour conforter leur insertion paysagère, d'éloignement des activités polluantes par rapport aux zones humides, de préservation des mares et autres plans d'eau non protégés dans le règlement, et de maintien des perspectives paysagères en encadrant la cohérence des gabarits de construction avec leur environnement urbain et paysager.



Gestion des ressources naturelles et optimisation des services environnementaux et sociétaux

Pour encadrer la consommation des ressources naturelles (notamment sol et eau) et conforter l'usage des réseaux urbains existants, le zonage et le

règlement écrit ont ainsi directement intégrés les mesures suivantes :

- L'intégration d'une trame matérialisée par une bande inconstructible autour des cours d'eau, sur 493 hectares de berges, limitant la construction aux abords de ces derniers pour en assurer la préservation et la qualité ;

- Le classement du périmètre du captage en eau potable de la Marbrière à Ardin en zone Naturelle Protégée (Np), impliquant une constructibilité limitée et assurant la qualité de la ressource en eau.
- La localisation des extensions urbaines (AUH, AUE et AUX) en limite directe des zones déjà urbanisées, et très majoritairement en limite des bourgs.
- L'intégration de dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales et au raccordement aux réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement au sein du règlement, pour mieux encadrer la gestion des eaux sur le territoire.
- L'intégration de dispositions relatives au raccordement aux réseaux de communications électroniques Très Haut Débit au sein du règlement, pour renforcer la couverture numérique du territoire.
- La possibilité de créer, au sein des zones agricoles (A) et naturelles (N) des aménagements légers destinés à la sensibilisation du public en matière de protection de l'environnement.

Pour compléter ces mesures, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont directement intégrés des principes d'implantation de système de récupération des eaux pluviales et d'utilisation de la pente naturelle dans la gestion de ces eaux, de préservation des cours d'eau et des plans d'eau pour veiller à la qualité des ressources en eaux sur le territoire, et de renforcement des voiries et de développement des liaisons douces au sein ou en limite des secteurs de projet pour renforcer l'accessibilité sur le territoire.

Gestion de l'espace et d'optimisation du modèle de développement urbain

Pour modérer la consommation des espaces agricoles et naturels sur le territoire et optimiser le modèle de développement urbain qui aura lieu sur la période d'application du PLUi, le zonage et le règlement écrit ont ainsi directement intégrés les mesures suivantes :



- Une logique de densification très importante des espaces déjà urbanisés, permettant de modérer la consommation foncière de 53% par rapport aux tendances d'urbanisation des années précédentes ;
- Un rapprochement de la limite des espaces constructibles (zones urbaines) par rapport aux constructions localisées en frange des espaces agricoles et naturels pour éviter l'étalement urbain ;
- La mise en place de zones à urbaniser en extension définies en fonction des besoins justifiés de développement territoire (AUH, AUE, AUX) ;
- L'encadrement des constructions possibles au sein des zones agricoles (A) et naturelles (N), pour limiter l'artificialisation des sols en dehors des espaces urbanisés, concernant les secteurs présentant un projet économique ou touristique avéré, ainsi que l'extension et les annexes des constructions d'habitation.

Pour compléter ces mesures, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont directement intégrés des principes de densités

minimales de logement à respecter pour les extensions résidentielles limitant leur surface, d'opération d'ensemble pour les extensions importantes optimisant leur aménagement, de renforcement de la compacité des constructions permettant la réalisation d'espaces publics qualitatifs, ou encore d'harmonisation des nouvelles constructions avec leur environnement préservant les paysages.

Atténuation des risques naturels et de prise en compte des nuisances

Pour limiter l'exposition des biens et des personnes aux différents risques existants et aux nuisances sur le territoire de Gâtine-Autize, le zonage et le règlement écrit ont ainsi directement intégrés les mesures suivantes :



- L'encadrement des constructions au sein des secteurs inondables sur près de 776 hectares du territoire, permettant notamment de limiter l'augmentation du risque proche de la Vallée de l'Autize ;
- La recherche de solutions alternatives et durables (rétention, temporisation, récupération, infiltration) pour la gestion des eaux pluviales visant à limiter le risque inondation par ruissellement ;
- L'encadrement des constructions au sein des secteurs soumis à un risque fort de mouvement de argiles dans le sol, sur près de 660 hectares du territoire, permettant de limiter les risques de fissuration des constructions ;

- La représentation graphique des espaces à fortes nuisances sonores dans le zonage, dans lesquels toute nouvelle construction devra présenter une isolation acoustique performante ;
- L'intégration d'un recul d'implantation des constructions aux abords des routes à grande circulation au sein des zones agricoles (A) et naturelles (N), et notamment de l'autoroute A83 pour limiter les nuisances.

Pour compléter ces mesures, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont directement intégrés des principes d'implantation de système de récupération des eaux pluviales et d'utilisation de la pente naturelle dans la gestion de ces eaux, et de préservation des haies existantes et des surfaces de plaines terres participant à la gestion des eaux de pluie.

Amélioration des performances énergétiques du territoire et de prise en compte du changement climatique

Afin de conforter les performances énergétiques sur le territoire, et la prise en compte du changement climatique dans le développement urbain, le zonage et le règlement écrit ont ainsi directement intégrés les mesures suivantes :

- L'autorisation de mise en place de dispositifs d'énergies renouvelables (grand éolien, éolien domestique, panneaux photovoltaïques au sol et en toiture, autres dispositifs liés aux

exploitations agricoles) dans le règlement et ce sur l'ensemble du territoire ;

- L'autorisation de réalisation des constructions relatives à l'activité des exploitations forestières pour conforter la filière de production d'énergies à partir de bois dans les zones naturelles (N) ;
- L'intégration de conditions spécifiques de construction en cas de projet d'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments au sein des centres-bourgs ;
- Le rapprochement des zones de développement urbain au plus près des bourgs et la mise en place de secteurs dédiés à la création de liaisons douces pour favoriser les mobilités douces ;
- La préservation de 5,6 ha de poches boisées ou naturelles importantes en milieu urbain pour maintenir les îlots de fraîcheur.

Pour compléter ces mesures, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont directement intégrés des principes de développement des pratiques de mobilité douce par la création ou le renforcement des liaisons douces, de renforcement de la performance énergétique des nouvelles constructions avec des incitations relatives à l'orientation et l'implantation des bâtiments, de préservation des îlots de fraîcheur au sein ou abords des secteurs d'extension urbaine.



En conclusion, l'élaboration du zonage, du règlement et des OAP a amené les élus à se poser de véritables questions quant à la préservation de l'environnement sur le territoire. De nombreuses mesures d'évitement ou d'atténuation ont ainsi été intégrées au PLUi pour limiter les impacts négatifs les plus importants du développement territorial sur les atouts environnementaux, paysagers et sociétaux du territoire.

Bien que le PLUi aura tout de même de nombreux impacts sur le territoire, l'objectif pour les élus était ainsi de trouver le juste équilibre entre :

- Maintien des grandes dynamiques de développement nécessaires pour répondre **aux besoins** des populations et des entreprises locales ;
- Et préservation des atouts environnementaux et paysagers du territoire, vecteur d'un **cadre de vie remarquable**.

Ainsi, la protection des zones NATURA 2000 existantes sur le territoire ayant induit l'obligation de réaliser une évaluation environnementale illustre cet équilibre. 97,5% de leur surface ont été classées au sein de zones agricoles ou naturelles protégées ou non (**A**, **Ap**, **N** et **Np**). Le reste ayant été classé soit en zone urbaine déjà bâtie (**U**), soit au sein des secteurs de développement (**AU**) pour permettre aux communes concernées de maintenir leur attractivité résidentielle et économique.



