

Parthenay, le 27 avril 2026

Nos réf. : DG/RC

Objet : Avis sur les 4 projets de révisions
allégées des PLUi de la Communauté de
communes de Val de Gâtine

Monsieur le Président
Communauté de communes de Val de
Gâtine
Place Porte Saint-Antoine
79 220 CHAMPDENIERS

Monsieur le Président, *Cher Pascal,*

Nous avons pris connaissance de vos dossiers de révisions allégées des PLUi de la
Communauté de communes de Val de Gâtine, réceptionnés les 29 janvier et 6 mars 2026.

Après analyse, nous avons formulé quelques remarques que vous trouverez dans les avis
jointes à ce présent courrier.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, mes salutations distinguées.

Bien à toi,

Didier GAILLARD
Président du PETR du Pays de Gâtine



Collectivité pétitionnaire	Communauté de Communes de Val de Gâtine
Objet de la procédure	Révision allégée n°2 du PLUi de Val d'Egray
Date de saisine du SCoT	09/03/2026
Délai de réponse	05/05/2026

I/ OBJET DE L'EVOLUTION DU DOCUMENT

La révision allégée est une procédure portant sur un objet unique, elle vise à modifier le règlement des zones Ap afin d'autoriser :

Les constructions, installations et ouvrages relatifs à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, à condition :

- D'être liés et nécessaires à une exploitation agricole existante
- D'être implantés à une distance maximum de 100m d'un des bâtiments agricoles existants en activité à la date d'approbation de la révision allégée n°2
- De produire une évaluation des incidences sur le site Natura 2000 pour les projets situés en zone Natura 2000.

Cette procédure intègre donc une modification du règlement pour les zones Ap (agricole protégée) pour permettre l'évolution des exploitations agricoles existantes. Les communes concernées par ce zonage sont : Pamplie, Sainte-Ouenne et Surin

III/ ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ

La révision allégée du PLUi porte sur la possibilité de construire en zone Ap à destination d'objectifs agricoles. Les zones A et Ap du PLUi sont identifiés comme des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF). Ils sont de fait à préserver et l'urbanisation y est limitée. La prescription n°2 du DOO expose l'exception des constructions et installations à vocation agricole. La procédure est considérée comme compatible concernant les constructions en zones Ap liées à une exploitation agricole existante.

La procédure peut induire des effets sur les zones humides compte tenu de la présence du site Natura 2000 de la Vallée de l'Autize. Le DOO du SCoT, dans sa prescription n°3 expose la préservation maximale des sites et l'application de la séquence ERC en cas de non évitement.

La procédure de révision peut impacter les milieux humides et, par extension, la trame verte et bleue du territoire ; une compensation adaptée doit être mise en place en cas de non évitement, tout comme la réduction des projets. Afin de limiter les effets négatifs des constructions, Il apparaît nécessaire d'interdire toute construction au sein des périmètres identifiés au titre de la trame bleue.

La prescription n°5 questionne les aménagements au sein des périmètres de la TVB en indiquant que les fonctions écologiques des espaces naturels ne doivent pas être compromises. Le SCoT ne statue pas en ce qui concerne les constructions agricoles, cependant les réservoirs de biodiversité doivent être soustraits en cas de compromission et classés en fonction des enjeux par le PLUi. Dans le cadre de la zone Ap, il est préférable de classer en N les réservoirs ou de ne pas autoriser la construction.

La prescription n°6 indique la préservation des réservoirs de biodiversité et l'évitement total des effets notables sur ces espaces. En cas d'atteinte, les mesures compensatoires doivent être mises en place. Avec la mise en place d'un évitement rigoureux et d'une compensation, la révision apparaît comme compatible avec les orientations du SCoT.

La prescription n°17 encadre la réalisation des bâtis et des équipements agricoles qui doivent être réalisés dans une logique de regroupement. La révision allégée du PLUi reste compatible avec le SCoT dans le cadre des cent mètres inscrits dans la proposition de règlement.

III/ SYNTHÈSE DE L'INSTRUCTION (RECOMMANDATIONS)

Pas de recommandation particulière

IV/ CONCLUSION ET AVIS

Au regard des dispositions du Code de l'Urbanisme (Art. L131-1 et suivants) et après examen des pièces du dossier, le SCoT du Pays de Gâtine émet un avis :

FAVORABLE AVEC RÉSERVES

Réserves principales :

1. D'éviter totalement les zones humides
2. De compenser les zones construites avec bénéfécies (plantation de haies, restauration des milieux, ...) pour les zones Ap et A.
3. D'augmenter les espaces N dans le PLUi afin de préserver les réservoirs écologiques d'importance majeure inscrits dans la TVB, y compris les espaces de nature ordinaire, marqueur des corridors écologiques.