

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°2
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
Val d'Egray (Deux-Sèvres) porté par la communauté de communes
Val de Gâtine**

Avis NA-2026-013021/A PP

Porteur du plan : communauté de communes Val de Gâtine
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 3 février 2026
Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 19 février 2026

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

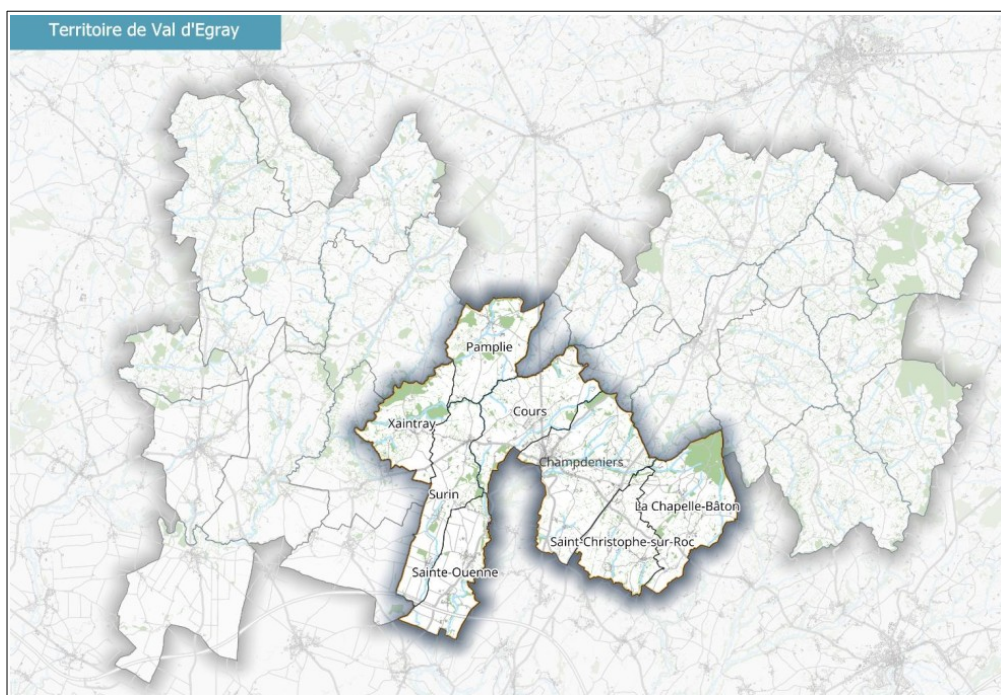
Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte dans le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Val d'Egray porté par la communauté 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 du Val de Gâtine est couvert par trois PLUi¹ et par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Gâtine approuvé en 2015. Il est concerné par le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la Gâtine en cours d'élaboration. Le PCAET a fait l'objet d'un avis² de la MRAe le 21 février 2025.

Le PLUi Val d'Egray a fait l'objet d'un avis³ de la MRAe le 18 décembre 2019 et a été approuvé le 23 juin 2020.



*Territoire du Val d'Egray au sein de la communauté de communes du Val de Gâtine
(Source: Notice de présentation de la révision allégée n°2 du PLUi Val d'Egray page 18)*

La révision allégée n°2 du PLUi Val d'Egray vise à permettre l'implantation de constructions, installations et ouvrages agricoles sous conditions en zone agricole protégée Ap. Le territoire du PLUi regroupe huit communes. Pamplie, Sainte-Ouennne et Surin sont concernées par le zonage Ap.

Le territoire du PLUi Val d'Egray présente un caractère rural. Il est concerné par trois sites Natura 2000 dont deux intersectent le zonage Ap : les sites Natura 2000 *Plaine de Niort Nord-Ouest* et *Vallée de l'Autize*.

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

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2024_16984_e_plui_parthenay-gatine_79-3.pdf

3 Avis 2019ANA276 consultable à l'adresse suivante :

https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8973_plui_val_egray_avis_ae_dh_mrae_signe.pdf

Le site Natura 2000 *Plaine de Niort nord-ouest* désigné au titre de la directive « Oiseaux » est caractérisé 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. Dans ces vastes étendues, un riche cortège d'oiseaux sauvages est présent avec plus de 140 espèces dont le Busard cendré, l'Édicnème criard, la Pie-grièche écorcheur, l'Outarde canepetière, la Gorgebleue à miroir blanc et le Milan noir.

Le site Natura 2000 *Vallée de l'Autize* désigné au titre de la directive « Habitats, faune, flore » est remarquable par la diversité de ses habitats d'intérêt communautaire tels que les végétations flottantes de renoncules, les landes humides et sèches, les mégaphorbiaies eutrophes, les ripisylves et les affleurements rocheux et de ses espèces d'intérêt communautaire, incluant crustacés, poissons, amphibiens, oiseaux, reptiles et mammifères comme les écrevisses à pattes blanches, la lamproie de Planer, la loutre, plusieurs espèces de chauves-souris, l'aigrette garzette ou encore le lézard vert.

II. Objet de la révision allégée

La révision allégée n°2 du PLUi Val d'Egray porte sur une modification du règlement de la zone agricole Ap. Selon le règlement du PLUi en vigueur, la zone Ap correspond aux secteurs à protéger en raison de l'existence d'un intérêt écologique ou paysager particulièrement prégnant (Natura 2000, ZNIEFF...) ; 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 révision allégée n°2 a pour objet l'ajout dans le règlement écrit de la zone agricole à protéger Ap de la mention suivante :

« Sont autorisés en zone Ap 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 100 mètres 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. »*

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

1 Qualité générale du dossier

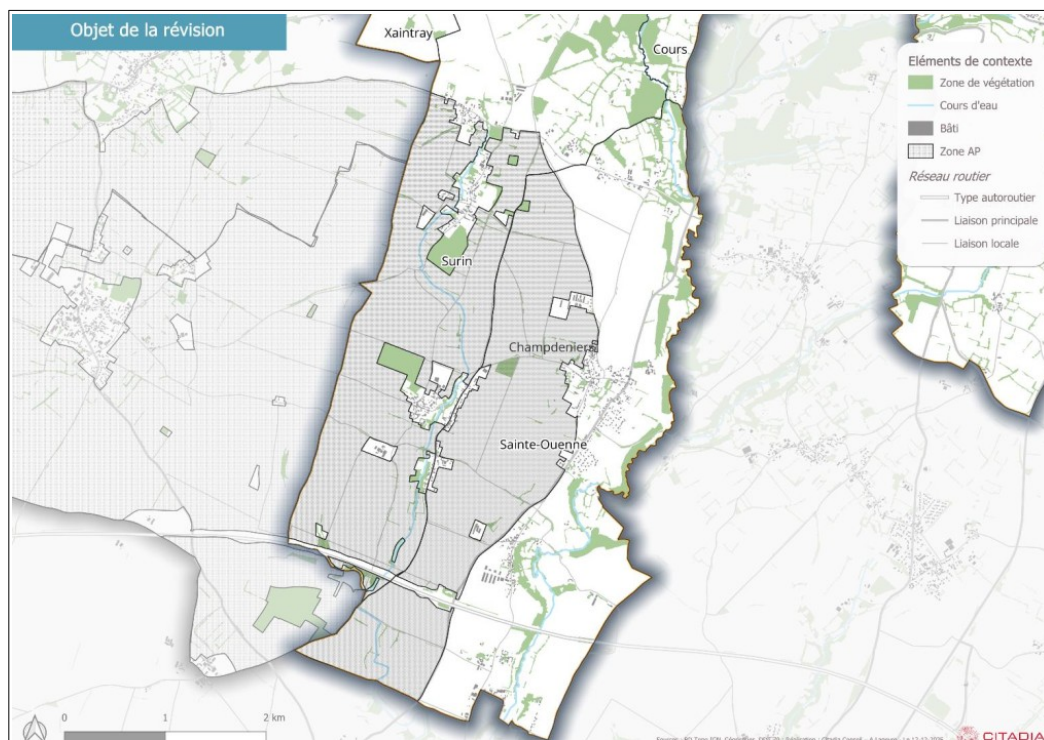
Le dossier présenté est composé d'une notice de présentation du projet de révision allégée n°2 du PLUi comprenant un chapitre relatif à l'évaluation environnementale du projet ainsi qu'un résumé non technique.

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

Le dossier s'appuie sur les périmètres réglementaires relatifs aux risques et au patrimoine naturel et paysager et fait référence à la bibliographie pour analyser les sensibilités environnementales des secteurs Ap concernés par la révision allégée du PLUi. La notice met en évidence les enjeux, les incidences potentielles de la révision allégée et les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre.

Afin d'identifier les espaces constructibles potentiellement concernés par l'évolution du règlement de la zone Ap dans le cadre de la révision allégée, la notice indique que deux méthodes d'analyse ont été mobilisées. La première consiste en la création d'une zone tampon de 100 mètres autour de l'ensemble du bâti situé en zone A et Ap, à partir des données cadastrales. La seconde repose sur une zone tampon de 100 mètres appliquée au bâti agricole identifié dans la BD TOPO de l'IGN.

La zone Ap du PLUi Val d'Egray représente près de 923 hectares. La notice présente les cartographies des secteurs classés en zone Ap concernés par la révision allégée et estime que les zones tampon de 100 mètres délimitées autour des exploitations agricoles couvrent 25,62 hectares.



Localisation des zones Ap sur le territoire du PLUi Val d'Egray
(Source: Notice de présentation de la révision allégée n°2 du PLUi Val d'Egray page 23)

La démarche d'évaluation environnementale présentée s'attache à démontrer que les choix de rédaction des nouvelles dispositions de la zone Ap 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 et la prévention des risques et des nuisances. Cette démarche doit cependant être poursuivie par une analyse croisée de ces espaces avec les éléments écologiques et paysagers en présence (arbres remarquables, alignement d'arbres, boisements, haies bocagères, zones humides, cours d'eau), les continuités écologiques, l'assainissement et en prenant en compte les observations et les recommandations du présent avis.

2 Justification des choix

Selon la notice, plusieurs exploitations situées en zone Ap s'avèrent contraintes dans leur potentiel d'extension et de développement. La notice précise que le projet de révision allégée n°2 du PLUi a été élaboré afin de répondre aux besoins des exploitations agricoles en activités en encadrant leur développement.

La révision allégée autorise en effet uniquement des constructions agricoles strictement liées à une exploitation agricole existante à la date d'approbation de la procédure de révision allégée et localisées à proximité immédiate de bâtiments agricoles existants (≤ 100 mètres).

3 Prise en compte de la ressource en eau

Concernant la gestion des eaux usées, le territoire relève de l'assainissement autonome. La notice ne présente pas de bilan des dispositifs autonomes existants sur le territoire et plus précisément dans les secteurs susceptibles d'accueillir une nouvelle construction agricole en zone Ap (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 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 les secteurs Ap susceptibles d'accueillir un nouveau bâtiment agricole, notamment un bilan des capacités épuratoires, afin d'évaluer la faisabilité du projet de révision allégée.

4 Prise en compte des sensibilités écologiques et paysagères

Le PLUi en vigueur protège les arbres, les alignements d'arbres, les boisements, les haies bocagères ainsi que les zones humides et les cours d'eau au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Ces éléments à enjeu écologique et paysager sont notamment repérés dans le règlement graphique.

Pour autant, la notice ne permet pas d'identifier finement ces éléments dans les secteurs susceptibles d'accueillir une nouvelle construction agricole en zone Ap ni les protections réglementaires associées. La notice précise en outre qu'il convient de maintenir obligatoirement les éléments paysagers contribuant à la trame verte et bleue du territoire. Les secteurs permettant potentiellement l'implantation d'une construction agricole en zone Ap ont pourtant été recensés dans le cadre de l'élaboration de la révision allégée.

La MRAe recommande d'identifier les éléments écologiques et paysagers à enjeu de préservation dans les secteurs concernés par la révision allégée en zone Ap, les protections mises en œuvre dans le PLUi en vigueur et de compléter ces protections au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme, le cas échéant.

Le territoire couvert par le zonage Ap se situe principalement dans l'entité paysagère de la plaine de Niort.

La notice conclut à l'absence d'impact paysager significatif du projet de révision allégée sur le territoire au regard d'une implantation potentielle des nouvelles constructions dans un environnement agricole déjà bâti.

Elle rappelle les dispositions réglementaires du PLUi en faveur d'une insertion paysagère des nouvelles constructions agricoles en extension des exploitations existantes. Selon le règlement de la zone A du PLUi en vigueur, les nouvelles constructions *« doivent par leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages ruraux locaux »*.

Outre les arbres remarquables, les alignements d'arbres et les haies bocagères, le PLUi protège le petit patrimoine bâti d'intérêt et les murets au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme en les faisant notamment figurer dans le règlement graphique. Les zones Ap sont concernées également par des périmètres de protection des monuments historiques.

Les choix relatifs à l'implantation de nouvelles constructions à moins de 100 mètres des bâtiments agricoles d'une exploitation existante permettent par ailleurs d'éviter la dispersion du bâti agricole dans les espaces ouverts. Les dispositions de la révision allégée limitent ainsi le mitage des espaces agricoles et la fragmentation des continuités écologiques.

5 Prise en compte des sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 sont décrits et cartographiés dans la notice. Selon la notice, le milieu agricole ouvert, lieu de nidification et d'alimentation de l'Outarde canepetière, est impacté directement par le projet de révision allégée puisqu'il s'agit d'autoriser la construction de bâtiments sur des parcelles agricoles. En France, la population d'Outardes canepetières migratrices retrouvée dans les plaines céréalières du Centre-Ouest de la France est au bord de l'extinction. L'Outarde canepetière montre une grande intolérance au dérangement et reste à distance des bâtiments. Ainsi, les modifications apportées au PLUi peuvent avoir des incidences directes sur cet habitat.

La notice ne propose pas d'évaluation des incidences au titre de Natura 2000, dont il est attendu réglementairement (R. 414-23 Code de l'environnement) une analyse des impacts potentiels du projet de révision allégée du PLUi sur l'état de conservation des espèces et des habitats pour lequel les sites présents sur le territoire ont été désignés. Le projet de révision allégée fait porter cette évaluation sur les porteurs de projet de construction agricole en site Natura 2000.

La MRAe considère que la révision allégée du PLUi doit constituer l'opportunité de prise en compte des enjeux environnementaux suffisamment en amont des projets de construction. Ce principe est essentiel pour simplifier et sécuriser les démarches d'autorisation qui seront menées par la suite par les futurs porteurs de projet.

La MRAe rappelle qu'il appartient au PLUi de justifier le choix des secteurs susceptibles d'accueillir des nouvelles constructions agricoles en cohérence avec les analyses de l'état initial de l'environnement, notamment l'évaluation Natura 2000, d'identifier clairement les incidences potentielles sur l'environnement et de privilégier l'évitement des secteurs présentant des enjeux environnementaux.

La MRAe demande de compléter le dossier par une évaluation des incidences du projet de révision allégée du PLUi sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire recensés au sein des sites Natura 2000, comme attendu réglementairement.

6 Prise en compte des risques et des nuisances

Il ressort du dossier que le territoire du PLUi est concerné par les risques d'inondation par remontée phréatique et de retrait et gonflement des argiles.

Le plan de zonage PLUi comporte une trame graphique identifiant les secteurs exposés à un risque fort de retrait et gonflement des argiles. 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.

Le territoire est également exposé au risque d'inondation par débordement des cours d'eau, non spécifié dans la notice. Une trame graphique identifie les zones inondables dans le PLUi en vigueur. Il convient de compléter la notice en rappelant les dispositions réglementaires mises en œuvre dans le PLUi en vigueur et par la prise en compte de ce risque dans l'évaluation environnementale de la révision allégée du PLUi.

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

Le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Val d'Egray vise à permettre l'implantation de constructions agricoles sous conditions en zone agricole protégée Ap.

La révision allégée du PLUi est l'occasion de favoriser une prise en compte des enjeux environnementaux suffisamment en amont des projets, pour mener, dès le stade de son élaboration, une démarche d'évitement et de réduction aboutie en prenant notamment en compte la présence d'éléments naturels et paysagers à enjeu de préservation sur les secteurs de projet classés en zone Ap et susceptibles d'accueillir une nouvelle construction agricole. Il est également attendu un bilan des capacités épuratoires de ces secteurs de projet.

En l'état des analyses proposées, l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 ne conclut pas à l'absence d'incidence notable dommageable et ne peut être considérée comme suffisante. Il revient à la communauté de communes de mener l'évaluation des incidences du projet de révision allégée sur les sites Natura 2000.

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 21 avril 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Jérôme Wabinski