



PLUI SUD GATINE

Révision allégée n°8

Communauté de Communes Val de Gâtine

Mémoire en réponse de l'avis de la MRAe

NA-2026-013022/A PP

Mai 2026

Préambule

Ce document présente les observations de la communauté de communes Val de Gâtine en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale relatif au projet de Révision Allégée n°8 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Sud Gâtine (79). Il s'agit d'éclairages visant à compléter le dossier d'enquête publique.

La MRAe Nouvelle-Aquitaine a été saisie pour avis par la communauté de communes Val de Gâtine, l'ensemble des pièces constitutives des dossiers ayant été reçu le 3 février 2026 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Nouvelle-Aquitaine.

Synthèse de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale

I.1 - Extrait de l'avis n°1 : Ressource en eau

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.

Réponse apportée

Il est rappelé que les zones A et Ap ne sont, par nature, généralement pas desservies par un réseau d'assainissement collectif. Les projets de constructions agricoles susceptibles d'y être autorisés devront donc recourir à des dispositifs d'assainissement non collectif. À ce titre, la faisabilité de l'assainissement autonome devra pouvoir être vérifiée au moment de l'instruction.

En réponse à la recommandation de la MRAe, l'évaluation environnementale pourra être complétée des éléments généraux relatifs à la nature des sols présents sur les secteurs concernés afin d'apporter un premier niveau d'information sur leur aptitude potentielle à l'assainissement autonome.

I.2 - Extrait de l'avis n°2 : Sensibilités écologiques et paysagères

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.

Réponse apportée

En réponse à la recommandation de la MRAe, le dossier sera complété avec une cartographie montrant les protections mises en œuvre par le PLUi au titre des articles L.151-19 et L.151-23 (arbres, haies et boisements notamment) au sein de la zone Ap.

I.3 - Extrait de l'avis n°3 : Sites Natura 2000

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.

Réponse apportée

En réponse à la demande de la MRAe, l'évaluation environnementale sera complétée en ce sens. Voici le développement qui sera ajouté dans le dossier :

ZSC « BASSIN DU THOUET AMONT »

❖ Rappel des enjeux écologiques du site

La ZSC « Bassin du Thouet amont » couvre un ensemble de têtes de bassin versant, caractérisées par un réseau hydrographique dense, des prairies humides, des zones bocagères et des boisements associés. Ces milieux présentent un rôle fonctionnel important, notamment en matière de qualité de l'eau, de régulation hydrologique et de continuités écologiques.

Le site accueille plusieurs espèces d'intérêt communautaire, parmi lesquelles la Loutre d'Europe, indicatrice de la qualité des milieux aquatiques, ainsi que des chiroptères tels que le Grand Rhinolophe et le Petit Rhinolophe, étroitement dépendants des paysages bocagers et des continuités écologiques. D'autres espèces aquatiques (poissons, invertébrés) peuvent également être présentes.

Les enjeux principaux de conservation concernent : le maintien du bon état écologique des cours d'eau, la préservation des zones humides et des prairies associées, la conservation du maillage bocager et le maintien des continuités écologiques fonctionnelles.

❖ Analyse des incidences potentielles

La révision allégée n'entraîne pas de modification de zonage ni d'ouverture à l'urbanisation. Elle introduit une possibilité encadrée de construction en zone agricole, exclusivement pour répondre aux besoins des exploitations existantes, et à proximité immédiate des bâtiments déjà implantés. Cette évolution reste donc limitée dans son emprise et ne remet pas en cause les équilibres territoriaux ou environnementaux.

Les **habitats d'intérêt communautaire** du site sont principalement localisés le long des cours d'eau et dans les zones humides associées, ainsi que dans certains secteurs bocagers structurants.

L'évolution du règlement peut induire une artificialisation ponctuelle de surfaces agricoles. Toutefois, cette artificialisation demeure limitée et concerne des espaces déjà exploités. La contrainte d'implantation à proximité des bâtiments existants réduit fortement les risques d'extension vers les milieux les plus sensibles, souvent situés en fond de vallée ou dans des secteurs moins bâtis.

Ainsi, les incidences directes sur les habitats d'intérêt communautaire apparaissent faibles. Aucun impact significatif sur les milieux aquatiques, les zones humides ou les structures bocagères majeures n'est attendu à l'échelle du site.

Les **espèces d'intérêt communautaire** présentes sur le site sont principalement liées aux milieux aquatiques et aux réseaux bocagers.

Concernant la Loutre d'Europe, les incidences potentielles pourraient résulter d'une altération des berges ou d'une perturbation des corridors aquatiques. Toutefois, les constructions autorisées étant situées à proximité des bâtiments agricoles existants, elles sont généralement éloignées des cours d'eau, ce qui limite fortement les interactions avec les habitats de l'espèce. S'agissant des chiroptères, tels que le Grand Rhinolophe et le Petit Rhinolophe, les enjeux portent sur la préservation des corridors de déplacement et des zones de chasse. L'implantation de nouveaux bâtiments pourrait localement modifier ces continuités, mais de manière marginale, compte tenu du caractère ponctuel et diffus des projets.

De manière générale, les incidences sur les espèces apparaissent faibles, sous réserve que les projets évitent les secteurs les plus sensibles, notamment les abords immédiats des cours d'eau et des zones humides.

Les milieux aquatiques constituant un enjeu majeur du site, une attention particulière doit être portée aux incidences potentielles sur la ressource en eau. Les projets autorisés peuvent entraîner une imperméabilisation ponctuelle des sols et des modifications locales du ruissellement. Toutefois, leur faible ampleur, combinée au respect des réglementations existantes (notamment en matière de gestion des eaux pluviales et de police de l'eau), limite les risques d'impact significatif sur la qualité ou le fonctionnement hydrologique des milieux. Aucune incidence notable à l'échelle du bassin versant n'est attendue.

❖ Analyse des effets cumulés

Les effets cumulés de la révision apparaissent limités, compte tenu du nombre restreint de projets potentiels, de leur répartition diffuse sur le territoire et de leur implantation à proximité de bâtiments existants. Ces caractéristiques ne sont pas de nature à générer une accumulation d'impacts susceptible d'altérer les fonctionnalités écologiques du site Natura 2000.

❖ Mesures d'évitement et de réduction

L'encadrement des constructions, tant dans leur finalité que dans leur localisation, constitue un levier important pour éviter les impacts sur les milieux les plus sensibles. En particulier, l'obligation d'implantation à proximité des bâtiments existants permet de limiter l'étalement des constructions dans les espaces naturels ou semi-naturels.

Par ailleurs, l'obligation de réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 pour les projets situés dans le périmètre du site garantit une prise en compte adaptée des enjeux écologiques au stade opérationnel, permettant, le cas échéant, d'éviter ou de réduire les impacts identifiés.

❖ Conclusion sur les incidences

Au regard de la nature et de la portée de la révision allégée, ainsi que des caractéristiques écologiques du site Natura 2000 « Bassin du Thouet amont », les incidences potentielles sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire apparaissent faibles, localisées et non significatives.

La révision allégée n°8 du PLUi de la Sud Gâtine n'est pas susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation du site, notamment en ce qui concerne le bon état des milieux aquatiques, la préservation des zones humides et le maintien des continuités écologiques.

En conséquence, la procédure peut être considérée comme n'ayant pas d'incidences significatives sur la ZSC « Bassin du Thouet amont ».