

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°6 du plan
local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de
communes du Pays sud-Gâtine (79) porté par la communauté de
communes du Val de Gâtine**

n°MRAe 2025ANA18

dossier PP-2024-16858

Porteur du Plan : Communauté de communes du Val de Gâtine

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 18 novembre 2024

Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 12 décembre 2024

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 Cédric GHESQUIERES.

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.

Il identifie une armature territoriale composée de cinq niveaux complémentaires de polarités³, dont Champdeniers et Coulonges-sur-Autize constituent des polarités de niveau 2, qui structurent le territoire et offrent une juste proximité selon le SCoT.

La procédure de révision allégée n°6 est soumise à 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 pétitionnaire, 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 du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

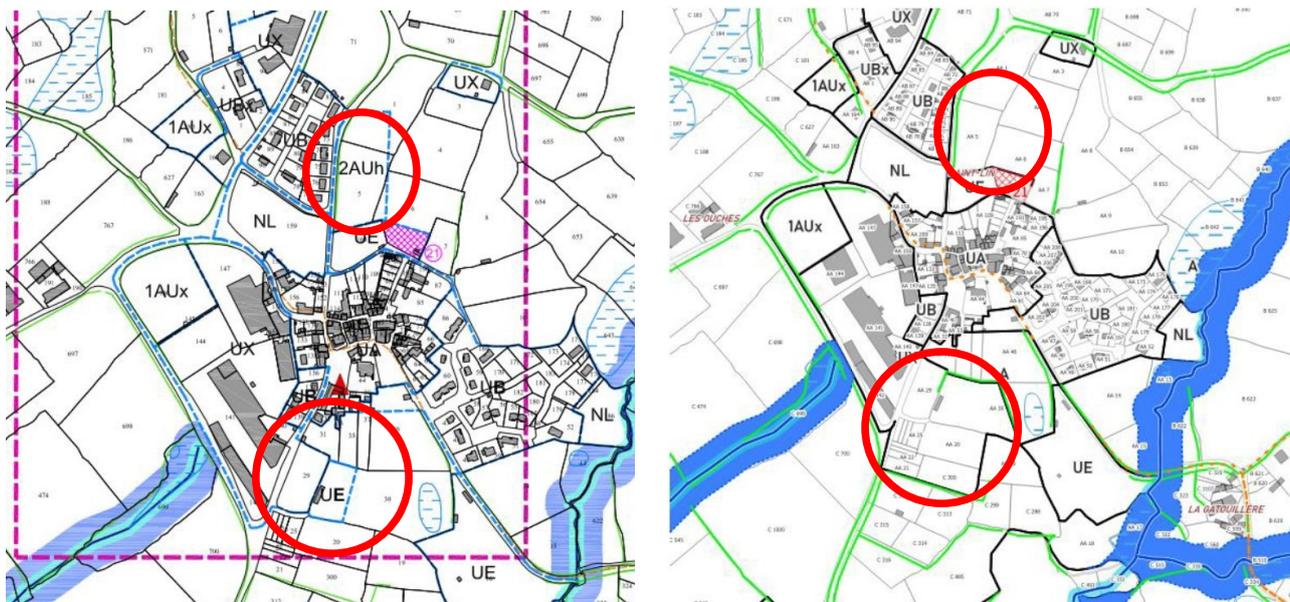
II. Objet de la révision allégée n°6

Le projet de révision allégée n°6 du PLUi du Pays sud-Gâtine consiste à étendre, sur la commune de Saint-Lin, le zonage UX à vocation d'activités sur une emprise de 2,5 hectares, en déclassant 2,15 hectares de zone agricole A et 0,35 hectare de zone urbaine UE dédié aux équipements. En effet, les règlements des zonages A et UE en vigueur ne permettent pas d'envisager le développement d'une entreprise d'équipements aéroportuaires installée au sein de la zone UX sur une emprise de près de cinq hectares.

Le projet d'extension de la zone UX existante vise à permettre le stockage de matériel et de produit fini avant expédition, et aménager un parking pour accueillir l'ensemble des salariés du site de manière sécurisée.

Dans le même temps, le projet de révision allégée n°6 prévoit de reclasser en zone agricole A, un secteur d'urbanisation future 2AUH (11 000 m²) situé au nord du bourg.

La modification du règlement graphique du PLUi se présente de la façon suivante :



Figures 3 et 4 : Règlement graphique du PLUi **avant** (à gauche) et **après** (à droite) la révision allégée n°6
(Source : Rapport de présentation, p.12)

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

1. Qualité générale du dossier

Sur la forme, le dossier répond aux exigences des dispositions des articles R.151-1 à R.151-5 du Code de l'urbanisme relatives au contenu du rapport de présentation et plus particulièrement aux éléments requis au titre de l'évaluation environnementale (article R.151-3).

3 Le pôle central de Parthenay, quatre polarités relais (Airvault, Champdeniers-Saint-Denis, Coulonges-sur-Autize et Secondigny), sept pôles de proximité (La Peyratte, Mazières-en-Gâtine, Ménigoute, Saint-Pardoux, Saint-Aubin-le-Cloud, Thénezay et Vasles) et treize mini-pôles, les autres communes constituant la « limaille bocagère » de la Gâtine.

2. Justification de la révision allégée et du choix du site

Le rapport démontre la compatibilité du projet de révision allégée n°6 avec le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi, son axe n°2 fixant parmi ses objectifs de permettre l'aménagement et le développement des zones d'activités communautaires, en ciblant notamment les sites à privilégier.

Le PLUi en vigueur a ainsi identifié sur la commune de Saint-Lin une emprise de deux hectares, matérialisé sous forme d'un zonage 1AUX à urbaniser à vocation économique, dans le prolongement de la zone UX existante. Le dossier précise que cette zone 1AUX a été investie depuis l'approbation du PLUi.

Le dossier n'expose pas les motivations ayant conduit la collectivité à délimiter un zonage UE et un zonage 2AUH au moment de l'élaboration du PLUi, et n'évalue pas les incidences de leurs déclassements, notamment quant à la nécessité de relocaliser sur un autre secteur de la commune le projet d'équipement initialement envisagé sur la zone UE et la perspective de construction de logements sur la zone 2AUH.

Le rapport précise que l'entreprise spécialisée dans les équipements aéroportuaires constitue l'un des plus gros employeurs du Val de Gâtine, avec actuellement 200 emplois, et l'objectif de pourvoir 300 emplois dans le cadre du projet de développement envisagé. L'entreprise est implantée sur une emprise d'environ cinq hectares, couverte par le zonage UX, dans la continuité du bourg de Saint-Lin. Le stationnement du personnel et de certains poids-lourds de logistique ne peut cependant pas être assuré sur le site ; il se reporte sur les bas-côtés des voies communales, ce qui est source de nuisances pour les riverains et de risques en matière de sécurité routière.

L'extension de la zone UX répond ainsi à un objectif de réaliser un parking permettant à terme l'accueil des 300 salariés, ainsi que le stockage du matériel et des produits finis avant expédition.

Le dossier n'évoque pas les besoins en logements générés par l'accueil d'employés supplémentaires travaillant sur la commune de Saint-Lin alors que dans le même temps le projet de révision allégée réduit les zones à urbaniser à vocation d'habitat (zone 2AUH). Une réflexion relative à la problématique des déplacements domicile-travail en modes alternatifs à la voiture serait également pertinente pour justifier du besoin de stationnements supplémentaires de l'entreprise.

La MRAe recommande de poursuivre l'évaluation environnementale en étendant, au-delà du seul aspect foncier, les réflexions des incidences de l'extension de l'entreprise d'équipements aéroportuaires sur l'accueil de population et sur l'offre de transports alternatifs à la voiture.

3. Prise en compte des milieux naturels et des sensibilités écologiques

Selon le rapport, le secteur objet de la révision allégée se situe au sein d'un milieu écologique sensible, en lien avec la présence de bocage et de prairies, dont les différentes composantes participent à la trame verte et bleue définie dans le cadre du PLUi. Des haies, arbres isolés et alignements sont identifiés sur le site comme éléments naturels d'intérêt écologique.

Ces structures végétales présentent par ailleurs un intérêt paysager quant à l'intégration du périmètre d'extension de la zone UX dans le milieu rural.

Le dossier propose une mesure de réduction des incidences de la révision allégée sur le paysage et les continuités écologiques de la trame verte et bleue, en identifiant, au sein de l'extension de la zone UX, un linéaire de 250 mètres supplémentaires de haies bocagères qu'il protège par une prescription graphique sur le plan de zonage.

Le dossier affirme que la modification de zonage n'impacte aucune zone humide. Alors que le règlement graphique du PLUi en vigueur identifie une zone humide, en limite de la future emprise de la zone UX, la MRAe relève qu'aucun inventaire naturaliste ne semble avoir été entrepris. Elle considère que l'évaluation environnementale n'est pas en mesure de justifier l'absence d'enjeux sur le site en matière d'espèces protégées et de zone humide.

La MRAe recommande de confirmer l'absence d'espèces protégées et de zones humides en s'appuyant sur des inventaires spécifiques. Les zones humides doivent en particulier être caractérisées en application des dispositions de l'article L.211-1⁴ du Code de l'environnement, selon des critères pédologiques et floristiques.

Elle considère qu'au stade de la planification territoriale, la démarche d'évitement doit aboutir à une réduction significative des incidences potentielles sur l'environnement de l'extension du zonage UX, et ne pas différer, au moment de l'étude d'impact du projet, les éventuelles mesures de réduction à

4 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.

mettre en œuvre.

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet de révision allégée n°6 du PLUi de la communauté de communes du Pays sud-Gâtine consiste à étendre le zonage à vocation d'activités UX, délimité autour d'une entreprise d'équipements aéronautiques sur la commune de Saint-Lin, afin de permettre son développement. Cette évolution consiste à déclasser 2,15 hectares de zone agricole A et 0,35 hectare de zone urbaine UE dédié aux équipements. Elle s'accompagne du reclassement en zone agricole d'un secteur d'urbanisation future 2AUH de 1,1 hectare.

L'évaluation environnementale n'analyse pas toutes les incidences pour la commune et la communauté de communes en matière de besoins en logements et en déplacements, en lien avec la création d'une centaine d'emplois supplémentaires.

La réalisation d'un inventaire naturaliste doit permettre de confirmer l'absence d'enjeux relatifs aux zones humides et aux espèces protégées, et de démontrer l'absence d'incidences de l'extension de la zone UX.

La MRAe considère que le projet de révision allégée n°6 du PLUi du Pays sud-Gâtine n'est pas abouti et doit être poursuivi en tenant compte des conséquences de la création d'emplois supplémentaires au-delà du seul enjeu foncier et en privilégiant l'évitement des incidences environnementales.

Fait à Bordeaux, le 14 février 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Cédric GHESQUIERES