



PLUI SUD GATINE

Révision allégée n°6

Notice de présentation et évaluation environnementale
Communauté de Communes Val de Gâtine

Version pour approbation en Conseil Communautaire du 17 juin 2025

Sommaire

Sommaire.....	2
PARTIE 1 : NOTICE EXPLICATIVE	3
I. Elément de contexte et choix de la procédure.....	4
I.1 - L'objet de la procédure	4
I.2 - Justification du choix de la procédure	4
I.3 - La concertation.....	4
II. Contextualisation et justification des adaptations	5
II.1 - Contextualisation.....	5
II.2 - Justification de l'évolution de zonage.....	7
III. Présentation des modifications apportées aux pièces du PLUi.....	12
III.1 - Evolution du plan de zonage.....	12
III.2 - Evolution du dossier des OAP	13
III.3 - Evolutions des surfaces	15
PARTIE 2 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	17
I. Résumé non technique.....	18
II. Présentation générale	21
II.1 - Document et territoire concerné par l'évaluation environnementale.....	21
II.2 - Objet de la révision allégée	22
III. Méthodologie de l'évaluation environnementale	23
IV. Articulation de la révision allégée du PLUi avec les documents cadres	24
V. Etat initial de l'environnement.....	29
V.1 - Milieux naturels et biodiversité	29
V.2 - Paysage et patrimoine.....	31
V.3 - Risques et nuisances.....	33
V.4 - Sobriété territoriale.....	36
V.5 - Conclusion	37
VI. Appréciation des incidences de la révision allégée du PLUi sur l'environnement et mesures envisagées.....	38
VI.1 - Milieux naturels et biodiversité	38
VI.2 - Paysage et patrimoine	39
VI.3 - Risques et nuisances	40
VI.4 - Sobriété territoriale	40
VII. Incidences de la procédure sur les sites Natura 2000.....	41
VIII. Critères, indicateurs et modalités de suivi.....	42



Partie 1 : Notice explicative

I. Élément de contexte et choix de la procédure

I.1 - L'objet de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays Sud Gâtine a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 31/03/2015.

Les documents de planification sont des pièces réglementaires qui évoluent au fur et à mesure de la vie du document. Pour la réalisation d'un projet d'aménagement ou de construction, il est parfois nécessaire de mettre le plan local d'urbanisme en compatibilité avec des projets.

C'est le sens de la délibération prise par le conseil communautaire de la communauté de communes Val de Gâtine, dont le secteur Sud Gâtine est membre, en date du 09/07/2024.

La révision allégée est une procédure portant sur un objet unique. Cette procédure vise à apporter une modification de zonage (agrandissement de la zone UX au profit de la zone UE et de la zone A) pour répondre aux besoins spécifiques d'une entreprise de fabrication d'équipements aéroportuaires. L'évolution se situe sur la commune de Saint-Lin, à l'ouest du bourg où l'entreprise occupe une surface conséquente de près de 5 ha.

I.2 - Justification du choix de la procédure

Ce présent projet d'adaptation du document d'urbanisme s'inscrit dans le champ d'application de l'article L. 153-34 du Code de l'urbanisme et donc de la procédure de révision dite allégée. En effet, il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le PADD dans le cadre de ces modifications de zonage / règlement.

Article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque [...] la commune envisage :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Article L.153-34 du Code de l'Urbanisme :

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, [...] de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4.»

I.3 - La concertation

Conformément aux exigences du code de l'urbanisme, la présente procédure fera l'objet d'une enquête publique.

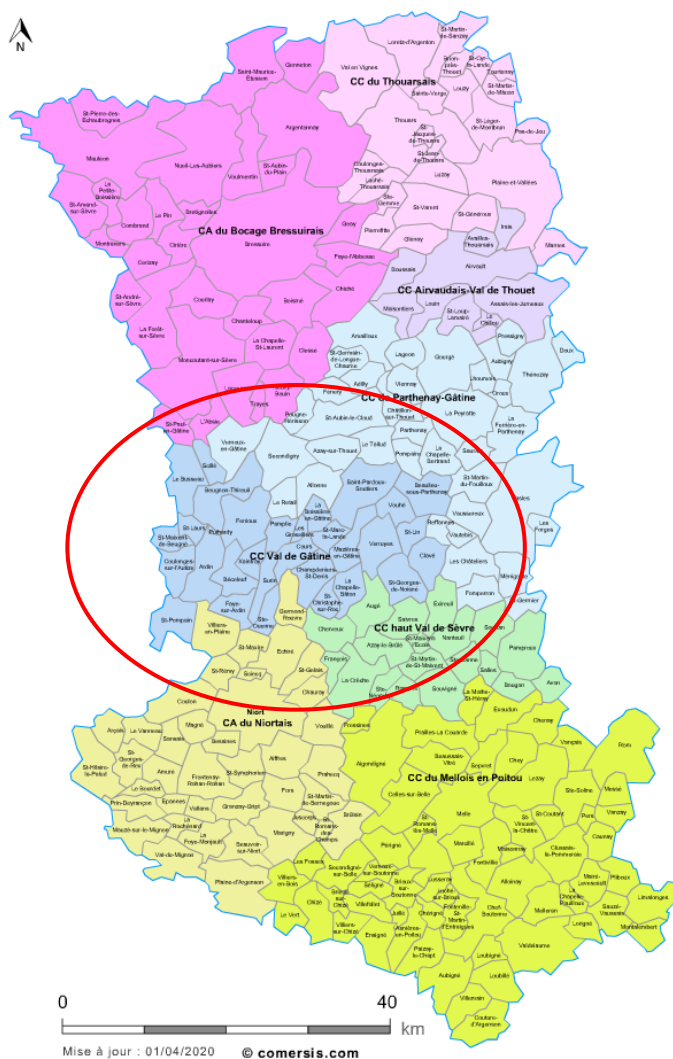
Le projet sera également soumis à avis des personnes publiques associées dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint.

II. Contextualisation et justification des adaptations

II.1 - Contextualisation

La communauté de communes Val de Gâtine est née le 1er janvier 2017 de la fusion des communautés de communes Gâtine-Autize, Pays Sud Gâtine et Val d'Egray. Ce territoire rural s'étend sur 553 km² et compte 21 480 habitants en 2018 répartis sur 31 communes. Le nombre d'habitants est en légère baisse par rapport à 2015 (21 506 habitants) tandis que depuis les années 2000, la population de la communauté de communes a fortement augmenté (+2323 habitants entre 1999 et 2010).

Elle est située sur la façade Ouest du département des Deux-Sèvres, à la lisière avec le département de la Vendée. Cet EPCI est entouré par la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais et la communauté de communes de Parthenay-Gâtine au nord, et au sud par la communauté d'Agglomération du Niortais et la communauté de communes Haut Val de Sèvre.

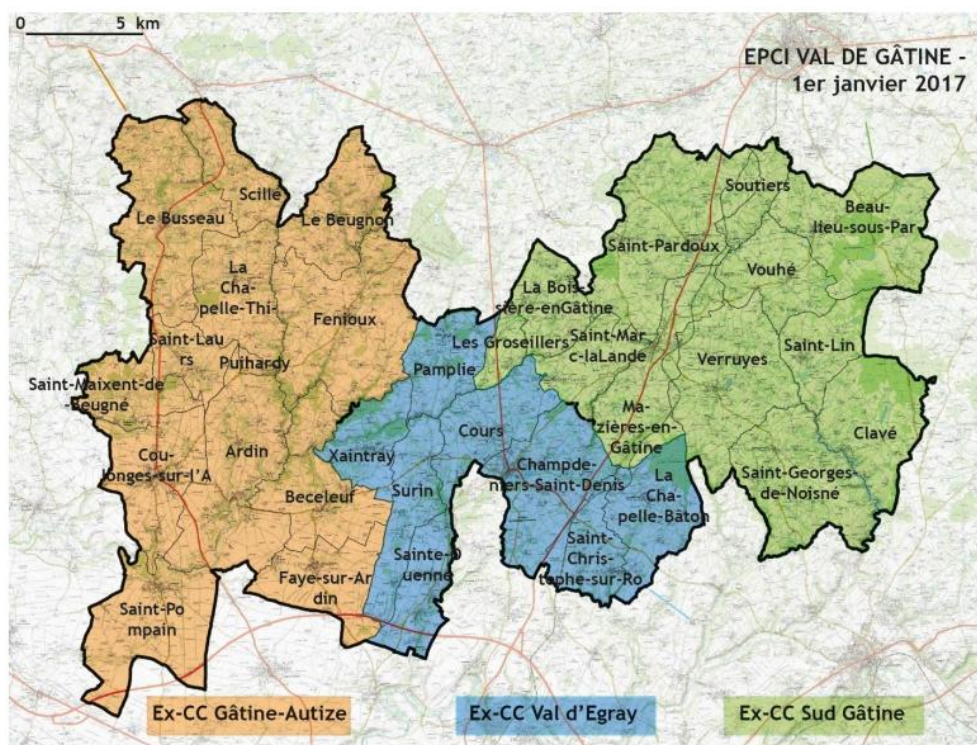


Carte des intercommunalités des Deux-Sèvres avec communes

A l'échelle intercommunale, le PLUi Sud Gâtine a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 31 mars 2015. Depuis plusieurs procédures ont été menées pour faire évoluer le document d'urbanisme à savoir 4 modifications simplifiées, 1 modification de droit commun et 5 révisions allégées. A noter également qu'une procédure de modification simplifiée approuvée en juillet 2018 avait déjà permis de faire évoluer le zonage sur ce site d'exploitation précisément (*cf extraits ci-dessous*).



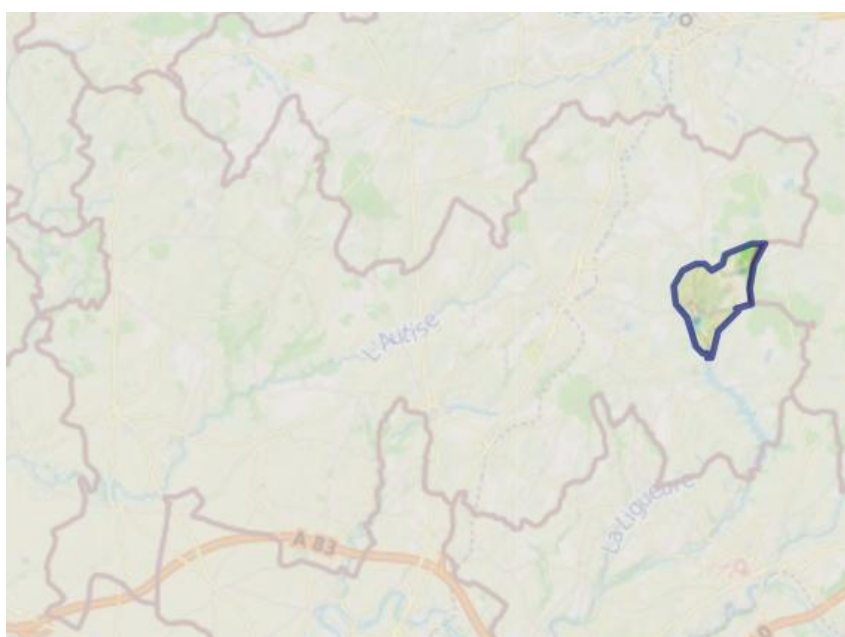
En parallèle Val de Gâtine a prescrit des procédures d'évolution sur les deux autres PLUi couvrant l'intercommunalité, à savoir, une modification de droit commun pour le PLUi de l'ex-communauté de commune de Gâtine-Autize et une autre modification pour le PLUi Val d'Egray ainsi qu'une révision allégée.



Localisation des ex-communautés de communes – Val de Gâtine

II.2 - Justification de l'évolution de zonage

Cette procédure intègre une évolution de zonage des zones UE et A pour permettre d'étendre la zone UX existante afin de permettre le développement d'une entreprise fabriquant des entrainements aéroportuaires. Le zonage A actuel couvrant une partie de l'extension prévue est trop restrictif par rapport au projet à venir. Cette évolution se localise sur la commune de Saint-Lin qui comprend en continuité de son bourg cette entreprise d'équipements aéroportuaires constituant l'un des plus gros employeurs du territoire (200 emplois actuellement).



Localisation de la commune de Saint-Lin

Compatibilité avec les orientations du PADD :

L'entreprise TLD qui fabrique des équipements pour le secteur aéroportuaire constitue un des principaux employeurs du territoire avec actuellement 200 emplois et le souhait de passer à 300 emplois avec le projet de développement en cours. Le PADD du PLUi prévoit des orientations concernant le développement économique du territoire en fléchant des surfaces pour les communes concernées. Cette liste non exhaustive prévoit 2 hectares pour la commune de Saint-Lin. Cette orientation se matérialise sous la forme d'une zone 1AUX au plan de zonage, zone qui a été mise en œuvre depuis l'approbation du PLUi.

PERMETTRE L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ET D'ENTREPRISES

- **Aménager les zones d'activités et requalifier les sites existants**

La communauté de communes dispose de la compétence « développement économique » et a à ce titre développé une offre en zones d'activités communautaires, venant compléter l'offre en zones d'activités « de proximité » existante dans les communes.

À ce titre, le PADD du PLUi entend prolonger cette action en permettant l'aménagement et le développement des zones d'activités communautaires ; en requalifiant les autres sites d'activités existants et en permettant l'évolution des établissements qui y sont implantés.

Cette action doit venir conforter la spécialisation des zones à l'œuvre sur le territoire (artisanat, industrie, bureau...).

Pour le développement des zones d'activités futures, les sites suivants sont envisagés (liste non exhaustive) :

- > Verruyes-Mazières : secteur nord (environ 10 ha)
- > Mazières : l'Alière (environ 10 ha)
- > Saint-Lin : extension (environ 2 ha)
- > Beaulieu : secteur de la Petite Meilleraye (environ 6 ha)
- > Saint-Pardoux : Croix des Vignes (environ 4,5 ha)
- > St-Georges et Clavé : permettre des extensions des activités existantes

Par ailleurs, les activités n'entraînant pas pour leur voisinage de nuisances incompatibles avec le fonctionnement d'un quartier habité doivent pouvoir continuer à être accueillies dans les bourgs, villages et hameaux des communes.

Le PADD affiche également pour orientation de permettre le maintien et le développement des activités de carrières (sous réserve des règles particulières régissant ces activités).

Au titre du développement économique, le PADD affiche également pour orientation la préservation de la voie ferrée et sa possible optimisation, en ce qui concerne le ferroutage notamment.



ZAE de la Chabirandière

Extrait du PLUi en vigueur « Axe 2 : Maintenir, organiser et maîtriser le développement urbain »

Au vu des orientations que porte le PADD du PLUi de Pays Sud Gâtine sur l'accueil et le développement des activités économiques, le projet l'évolution du zonage entre les zones UE et A pour étendre la zone UX, justifiant la présente procédure de révision allégée, n'y porte pas atteinte. Ainsi l'évolution de zonage s'inscrit bien dans le cadre de la procédure de révision allégée et le projet est compatible avec les orientations du PADD.

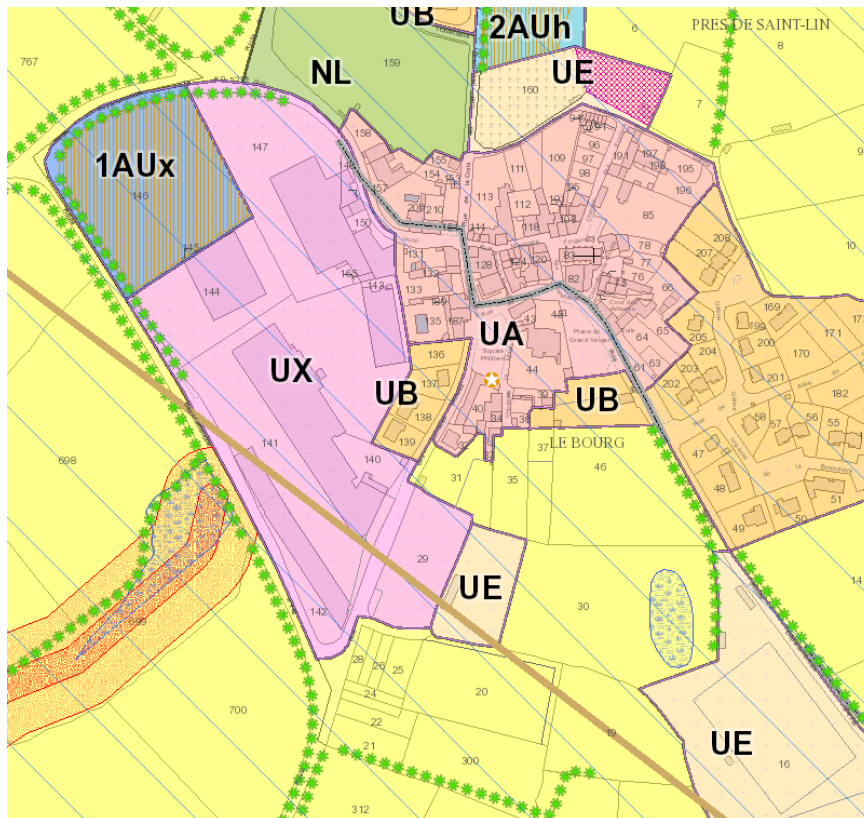
Présentation du projet et justification des évolutions du zonage

La société TLD est une entreprise qui conçoit et fabrique une gamme complète d'équipements aéroportuaires. Le site de St-Lin fabrique des escaliers pour passagers, des chargeurs à courroie, des tracteurs à bagages, des camions à eau et à toilettes, etc. Le site occupe actuellement environ 47 000 m² d'installations de fabrication et de stockage.

Comme précisé précédemment, l'entreprise emploie 200 salariés et souhaite recruter une centaine de personnes supplémentaires, pour passer à 300 employés.

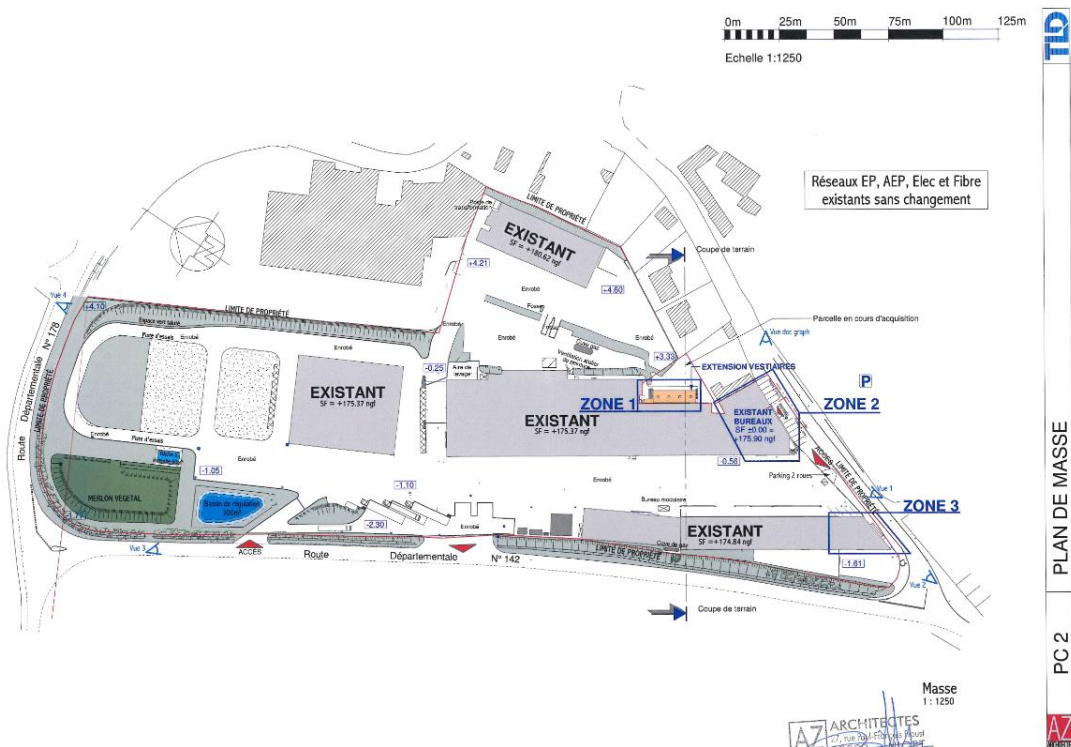


Localisation du périmètre de l'entreprise par rapport au bourg de Saint-Lin



Extrait du zonage du PLUi en vigueur au niveau du bourg de Saint-Lin et de l'entreprise TLD

Le site est contraint et les espaces restants non utilisés au nord-ouest du site vont accueillir le stockage du matériel fini avant expédition, pour libérer de l'espace sur la parcelle AA 29. Mais cela ne suffit pas à l'accueil du stationnement pour le personnel.



Plan masse actuel de l'entreprise après mise en œuvre de la zone 1A ux existante au plan de zonage

Actuellement, le personnel se gare sur l'ensemble des voiries communales dans le bourg, entraînant des difficultés avec les riverains. Il en va de même pour les poids lourds de logistique qui se garent sur les accotements.

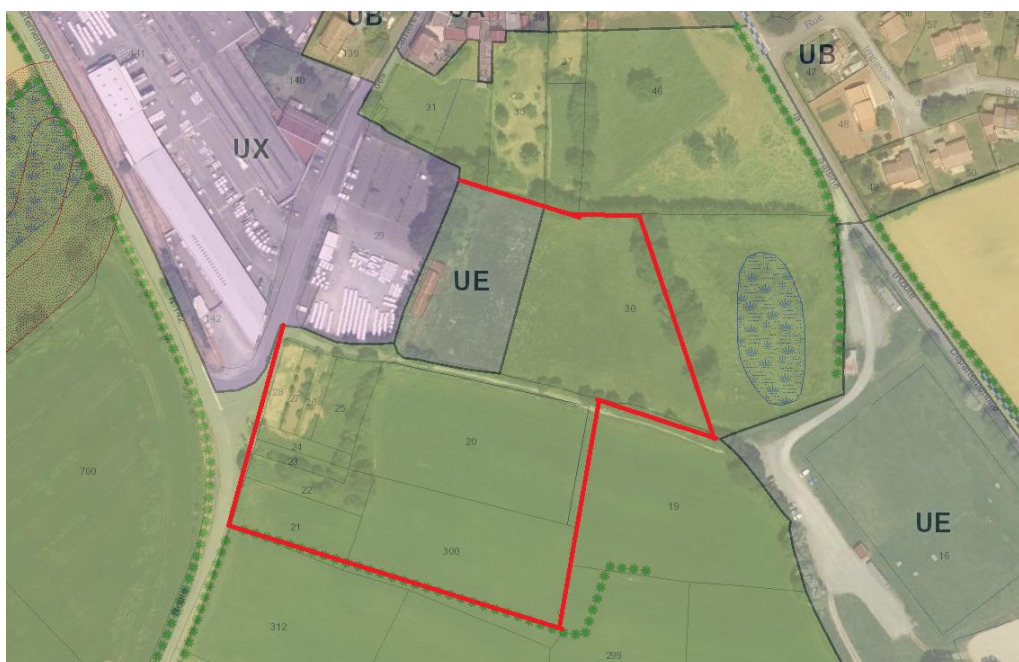


Situation de stationnement gênant de poids lourds le long des voies communales

Le projet de l'entreprise consiste en l'extension de la zone UX existante pour permettre le stockage de matériel et de produit fini avant expédition, et la réalisation d'un parking pour permettre l'accueil des 300 salariés sur le site de manière sécurisée.

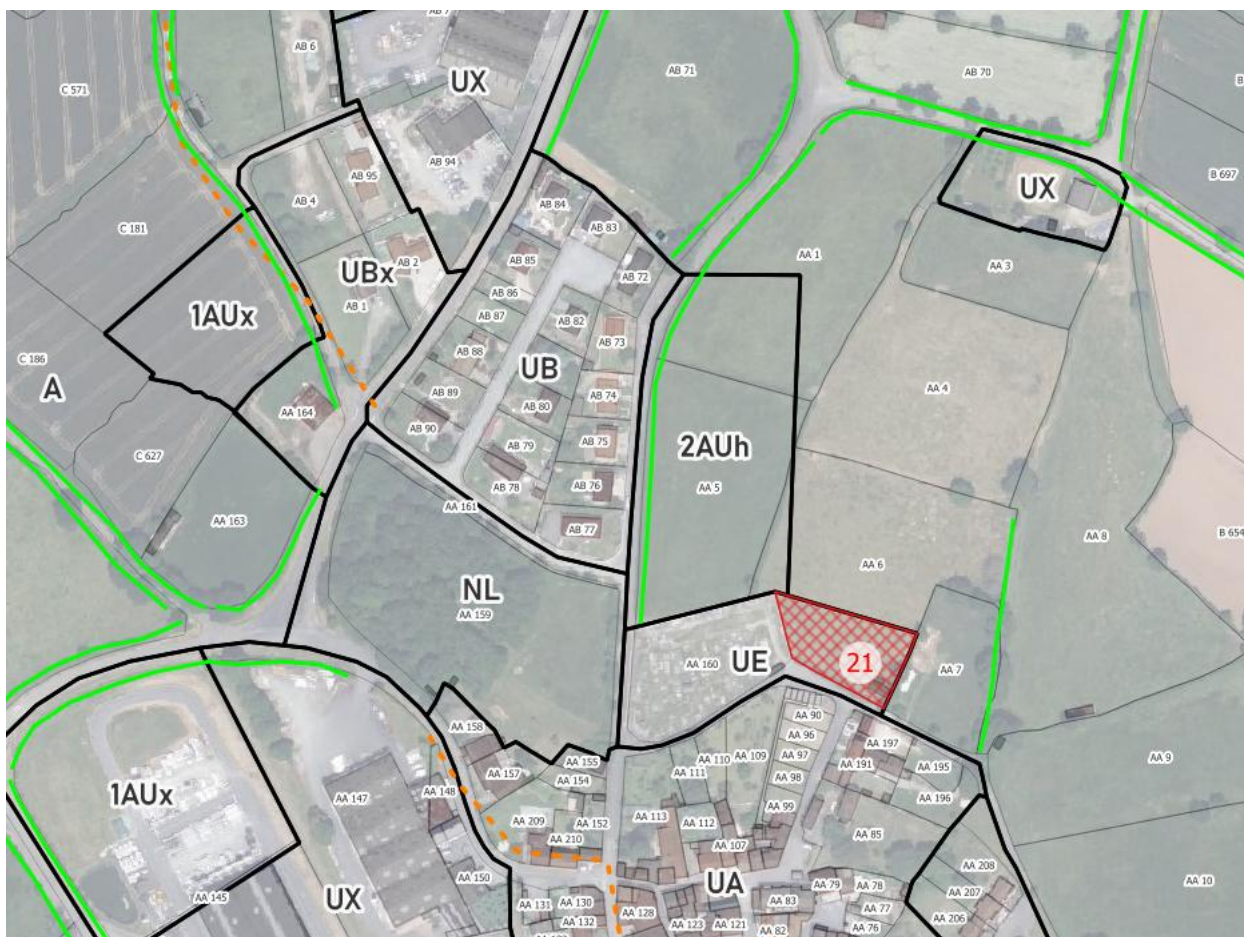
Pour mener à bien ces différents projets, l'extension de la UX envisagée représente 25 000 m² (dont 3500 m² sont actuellement en UE et environ 21 500 m² en A). L'urbanisation de ce secteur se fera en deux temps. En effet, les parcelles les plus au sud (0020, 0021, 0022, 0300), qui sont aujourd'hui cultivées

et classées en A ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'à condition que les autres parcelles soient déjà urbanisées.



Délimitation de l'extension de la zone UX envisagée

Pour compenser ces surfaces retirées de la zone constructible, la communauté de communes Val de Gâtine propose d'enlever la zone 2AUh située au nord du bourg (environ 11 000 m²) pour la remettre en zone A. Pour rappel, les surfaces soustraites à la zone A représentent 21 500 m², soit une compensation de seulement 50% des surfaces.



III. Présentation des modifications apportées aux pièces du PLUi

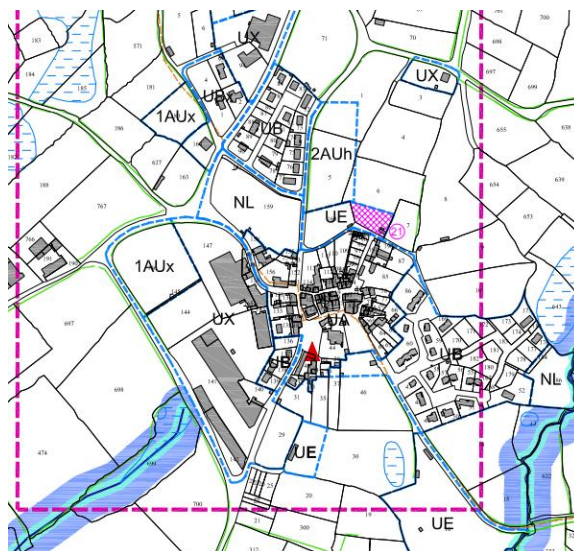
III.1 - Evolution du plan de zonage

La présente procédure de révision allégée porte sur une évolution des plans de zonage du PLUi du Pays Sud Gâtine.

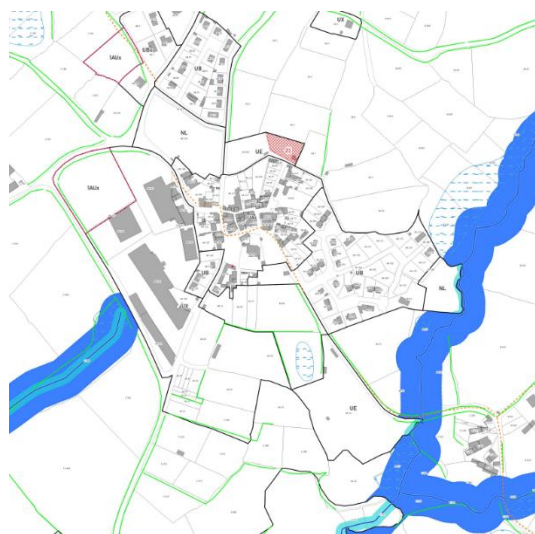
Au vu des éléments de justification présentés ci-avant, il est nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour étendre le zonage UX, réduire le zonage A et supprimer le zonage UE existant.

Pour s'intégrer dans une logique de compensation au niveau de la commune de Saint-Lin, une suppression de la zone 2AUh est effectuée pour une restitution à la zone agricole.

Des haies ont également été identifiées et protégées au titre de l'article L.151 – 23 du Code de l'urbanisme. Le maintien de ces haies de limiter les pollutions diffuses vers la zone humide située à l'est du secteur de projet.



Extrait du plan de zonage avant modification



Extrait du plan de zonage après modification

III.2 - Evolution du dossier des OAP

Le dossier des OAP doit évoluer pour acter la suppression de la zone 2AUh au nord de Saint-Lin mais également l'ajout du phasage sur le nouveau secteur UX et d'un principe de création / maintien de haies bocagères sur la parcelle.



SAINT-LIN

URBANISATION GENERALE

La commune comporte un seul site de projet à vocation habitat, « le Pré de Saint-Lin », situé en continuité immédiate du bourg. L'habitat développé sera essentiellement individuel. Une densité minimale de 10 logements à l'hectare devra être visée soit 10 logements au minimum à réaliser sur une surface aménageable de 1,02 ha sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La commune comporte par ailleurs trois sites à vocation d'activités :

- **La Croix du Cerf** : surface aménageable de 0,4 ha
- **Le Grand-Lier** : surface aménageable de 0,49 ha
- **Les Ouches** : surface aménageable de 1,11 ha

ORGANISATION GLOBALE DU SITE ACCES ET DESERTE INTERNE

Le Pré de Saint-Lin : la desserte du site s'effectuera via la rue de la Croix du Cerf

La Croix du Cerf : la desserte du site s'effectuera via la D142

Le Grand-Lier : la desserte du site s'effectuera via le chemin du Grand-Lier

Les Ouches : la desserte du site s'effectuera via la D142

ACCESSIBILITE

Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La conception des nouvelles constructions privilégiera une orientation Sud pour les pièces principales afin qu'elles bénéficient au maximum des apports solaires.

Chaque opération doit chercher à préserver l'intimité des parcelles riveraines et maîtriser les vis-à-vis en s'appuyant, isolément ou de façon combinée sur les éléments suivants, en fonction de la configuration des sites et de la future opération :

- Hauteur limitée des constructions
- Implantation, décalages et décrochés
- Disposition et/ou typologie des ouvertures des futures constructions
- Réalisation de filtre végétal et/ou minéral

LES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à la perception de la lumière naturelle.

LIAISONS DOUCES

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à rendre les sites perméables et ouverts au reste du tissu urbain. Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1,50m dégagée de tout obstacle. Un soin particulier sera apporté à leur qualité en termes d'accompagnement végétal.

DIMENSIONNEMENT ET TRAITEMENT DES VOIRIES INTERNES

Les nouvelles voies créées seront carrossables et devront permettre l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

Les voies internes devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols.

Les bordures des voies pourront faire l'objet d'un accompagnement végétal afin de favoriser leur intégration paysagère (alignement d'arbres, bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles).

MAINTIEN DE LA STRUCTURE PAYSAGERE DU SITE

Le patrimoine végétal identifié au schéma d'orientation devra, dans la mesure du possible, être préservé et valorisé lors de l'aménagement. Dans ce sens, une attention particulière doit être portée aux implantations de la voie de desserte et des accès potentiels afin de garantir le maintien des arbres et des haies remarquables.

GESTION DE L'EAU

Les ouvrages seront intégrés aux aménagements paysagers et participeront à la qualité des espaces publics.

LEGENDE

Principes viaires à créer

- Accès à créer
- Desserte directe depuis la voie existante (le nombre de flèches et leur positionnement ne sont qu'indicatifs)
- Voie de desserte interne à créer (tracé à adapter lors de l'aménagement de la zone)
- Principe de desserte viaire à créer
- Raccordement au maillage existant
- Cheminement doux
- ✱ Sécurisation du carrefour

Principes paysagers

- Cône de vue à maintenir lors de l'aménagement de la zone
- Patrimoine végétal à préserver et valoriser en tout ou partie lors de l'aménagement :
- Haie bocagère
- Espace boisé ou transition paysagère à maintenir ou à créer

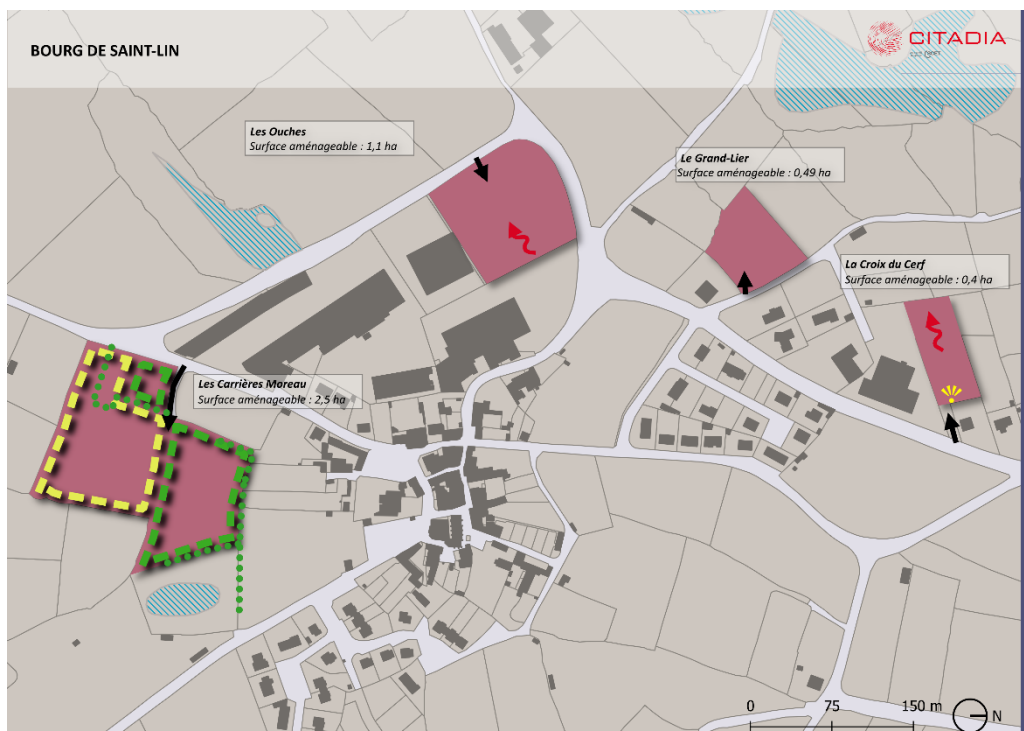
Principes urbains

- Secteur en extension à dominante d'habitat : densité minimale de 10 logements à l'hectare
- Vaste dent creuse : densité minimale de 10 logements à l'hectare
- Secteur en extension à dominante économique
- Patrimoine bâti à préserver en tout ou partie lors de l'aménagement
- ① Phasage

Principes de prise en compte des paramètres naturels

- Utilisation de la pente naturelle des terrains dans la gestion des eaux pluviales
- Création d'un bassin de rétention
- Prise en compte des zones humides (zone tampon à aménager autour de la zone humide quand celle-ci est incluse dans un site de projet)
- Prise en compte des zones Natura 2000

Extrait du dossier OAP sur la commune de Saint-Lin avant modification



SAINT-LIN

URBANISATION GÉNÉRALE

La commune comporte un seul site de projet à vocation habitat, « le Pré de Saint-Lin », situé en continuité immédiate du bourg. L'habitat développé sera essentiellement individuel. Une densité minimale de 10 logements à l'hectare devra être visée soit 10 logements au minimum à réaliser sur une surface aménageable de 1.02 ha sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.

La commune comporte par ailleurs trois sites à vocation d'activités :

- **La Croix du Cerf** : surface aménageable de 0.4 ha
- **Le Grand-Lier** : surface aménageable de 0.49 ha
- **Les Ouches** : surface aménageable de 1.11 ha
- **Les Carrières Moreau** : surface aménageable de 2,5 ha

ORGANISATION GLOBALE DU SITE ACCÈS ET DESERTE INTERNE

La Croix du Cerf : la desserte du site s'effectuera via la D142

Le Grand-Lier : la desserte du site s'effectuera via le chemin du Grand-Lier

Les Ouches : la desserte du site s'effectuera via la D142

Les Carrières Moreau : la desserte du site s'effectuera via la rue des Carrières Moreau

ACCESSIBILITÉ

Tous les aménagements y compris extérieurs devront permettre une accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

La conception des nouvelles constructions privilégiera une orientation Sud pour les pièces principales afin qu'elles bénéficient au maximum des apports solaires.

Chaque opération doit chercher à préserver l'intimité des parcelles riveraines et maîtriser les vis-à-vis en s'appuyant, isolément ou de façon combinée, sur les éléments suivants, en fonction de la configuration des sites et de la future opération :

- Hauteur limitée des constructions
- Implantation, décalages et décrochés
- Disposition et/ou typologie des ouvertures des futures constructions
- Réalisation de filtre végétal et/ou minéral

LES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

Le plan de composition urbaine de chaque aménagement devra éviter la création de masques occasionnés par des ombres portées entre les constructions. Il s'agit d'éviter tout effet défavorable à la perception de la lumière naturelle.

LIAISONS DOUCES

Des circulations réservées aux piétons et aux cycles seront aménagées de façon à rendre les sites perméables et ouverts au reste du tissu urbain. Les parcours piétons indépendants des voiries auront une largeur minimale de 1.50m dégagée de tout obstacle. Un soin particulier sera apporté à leur qualité en termes d'accompagnement végétal.

DIMENSIONNEMENT ET TRAITEMENT DES VOIRIES INTERNES

Les nouvelles voies créées seront carrossables et devront permettre l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

Les voies internes devront obligatoirement intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles. Elles devront éviter les surlargeurs de chaussée, facteurs d'accélération de la vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols.

Les bordures des voies pourront faire l'objet d'un accompagnement végétal afin de favoriser leur intégration paysagère (alignement d'arbres, bandes vertes enherbées pouvant intégrer des noues, fossés, et cheminements piétons et cycles).

MAINTIEN DE LA STRUCTURE PAYSAGÈRE DU SITE

Le patrimoine végétal identifié au schéma d'orientation devra, dans la mesure du possible, être préservé et valorisé lors de l'aménagement. Dans ce sens, une attention particulière doit être portée aux implantations de la voie de desserte et des accès potentiels afin de garantir le maintien des arbres et des haies remarquables.

GESTION DE L'EAU

Les ouvrages seront intégrés aux aménagements paysagers et participeront à la qualité des espaces publics.

LEGENDE

Principes viaires à créer

- Accès à créer
- ▲ Desserte directe depuis la voie existante (le nombre de flèches et leur positionnement ne sont qu'indicatifs)
- Voie de desserte interne à créer (tracé à adapter lors de l'aménagement de la zone)
- Principe de desserte viaire à créer
- Raccordement au maillage existant
- Cheminement doux
- * Sécurisation du carrefour

Principes paysagers

- ☀ Cône de vue à maintenir lors de l'aménagement de la zone
- Patrimoine végétal à préserver et valoriser en tout ou partie lors de l'aménagement :
- Haie bocagère
- Espace boisé ou transition paysagère à maintenir ou à créer

Principes urbains

- Secteur en extension à dominante d'habitat : densité minimale de 10 logements à l'hectare
- Vaste dent creuse : densité minimale de 10 logements à l'hectare
- Secteur en extension à dominante économique
- Patrimoine bâti à préserver en tout ou partie lors de l'aménagement

Phase 1
Phase 2 aménageable à condition que la phase 1 soit urbanisée

Principes de prise en compte des paramètres naturels

- ▲ Utilisation de la pente naturelle des terrains dans la gestion des eaux pluviales
- Création d'un bassin de rétention
- Prise en compte des zones humides (zone tampon à aménager autour de la zone humide quand celle-ci est incluse dans un site de projet)
- Prise en compte des zones Natura 2000

Extrait du dossier OAP sur la commune de Saint-Lin après modification

III.3 - Evolutions des surfaces

Le tableau ci-dessous présente les évolutions induites par les évolutions apportées sur le zonage et détaillées dans le présent dossier. Ces évolutions de zonage entraînent une modification de la répartition des surfaces détaillée ci-après.

Les évolutions de zonage concernent les surfaces suivantes :

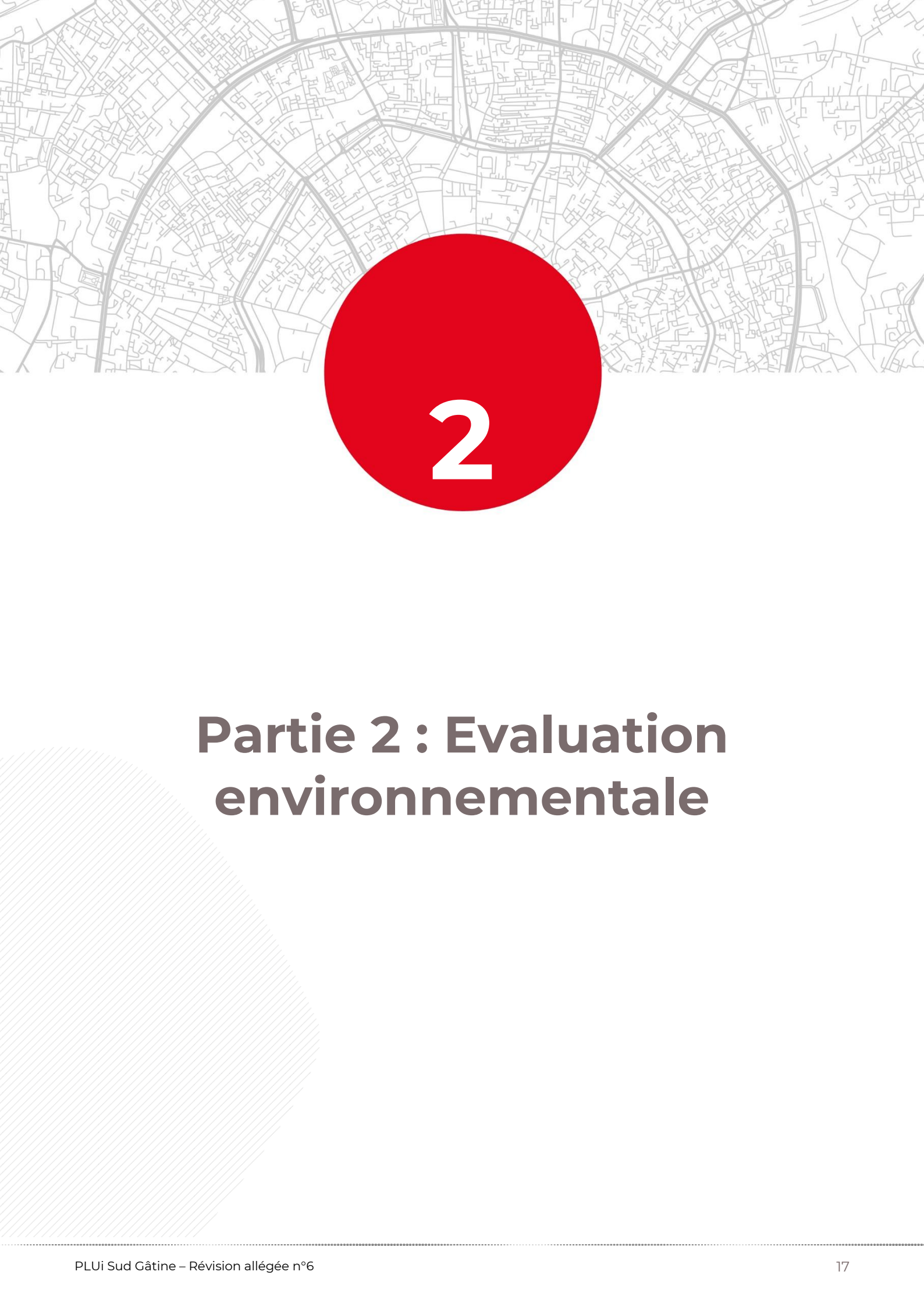
- 3 500 m² basculent de la zone UE vers la zone UX
- 21 500 m² basculent de la zone A vers la zone UX
- 11 000 m² basculent de la zone 2AUh vers la zone A

Aussi, avec cette révision allégée, certaines superpositions de zonage ont été corrigées. Ce problème de superposition posait des problèmes de lecture et de compréhension du règlement graphique. De plus, laisser ces coquilles aurait bloqué la publication du nouveau document sur le Géoportail de l'urbanisme. Ainsi, en plus des zones UE, A, et 2AUh, d'autres surfaces ont évoluées, sans pour autant changer le zonage du territoire. Ces surfaces sont présentées ci-dessous en gras.

Répartition des surfaces avant et après révision allégée n°6

LIBELLE	Surfaces en ha avant révision	Surfaces en ha avant révision et après correction des erreurs de superpositions	Surfaces en ha après correction des erreurs de superpositions et après révision
1AUha	23,56	23,59	23,59
1AUhb	7,43	7,46	7,46
1AULc	1,37	1,37	1,37
1AUx	14,93	14,95	14,96
1AUxb	6,29	6,30	6,30
2AUh	6,47	6,49	5,36
2AULg	6,03	6,04	6,04
2AUx	3,67	3,68	3,68
A	14145,75	14177,78	14176,77
Ah1	54,45	54,54	54,54
Ah2	274,05	247,57	274,57
Ai	38,22	38,35	38,35
AL	3,76	3,77	3,77
ALc1	1,21	1,20	1,20
ALc2	1,02	1,02	1,02
ALc3	0,35	0,35	0,35
Ap	3413,55	3420,71	3420,71
N	1527,85	1531,25	1531,25
Nc	142,4	142,71	142,71
Nh2	3,88	3,89	3,89
Ni	12,09	12,25	12,25
NL	50,82	50,97	50,97
NLc	7,94	5,16	5,16
NLc1	0,11	0,11	0,11
NLg1	10,44	10,46	10,46
NLg2	88,96	89,13	89,13
Np	509,34	511,60	511,60

Npi	50,96	51,94	51,94
UA	46,13	46,26	46,26
UB	271,51	272,15	272,15
UBx	2,75	2,76	2,76
UE	56,99	57,07	56,71
UX	59,94	60,88	63,38
UXa	4,03	4,24	4,24



2

Partie 2 : Evaluation environnementale

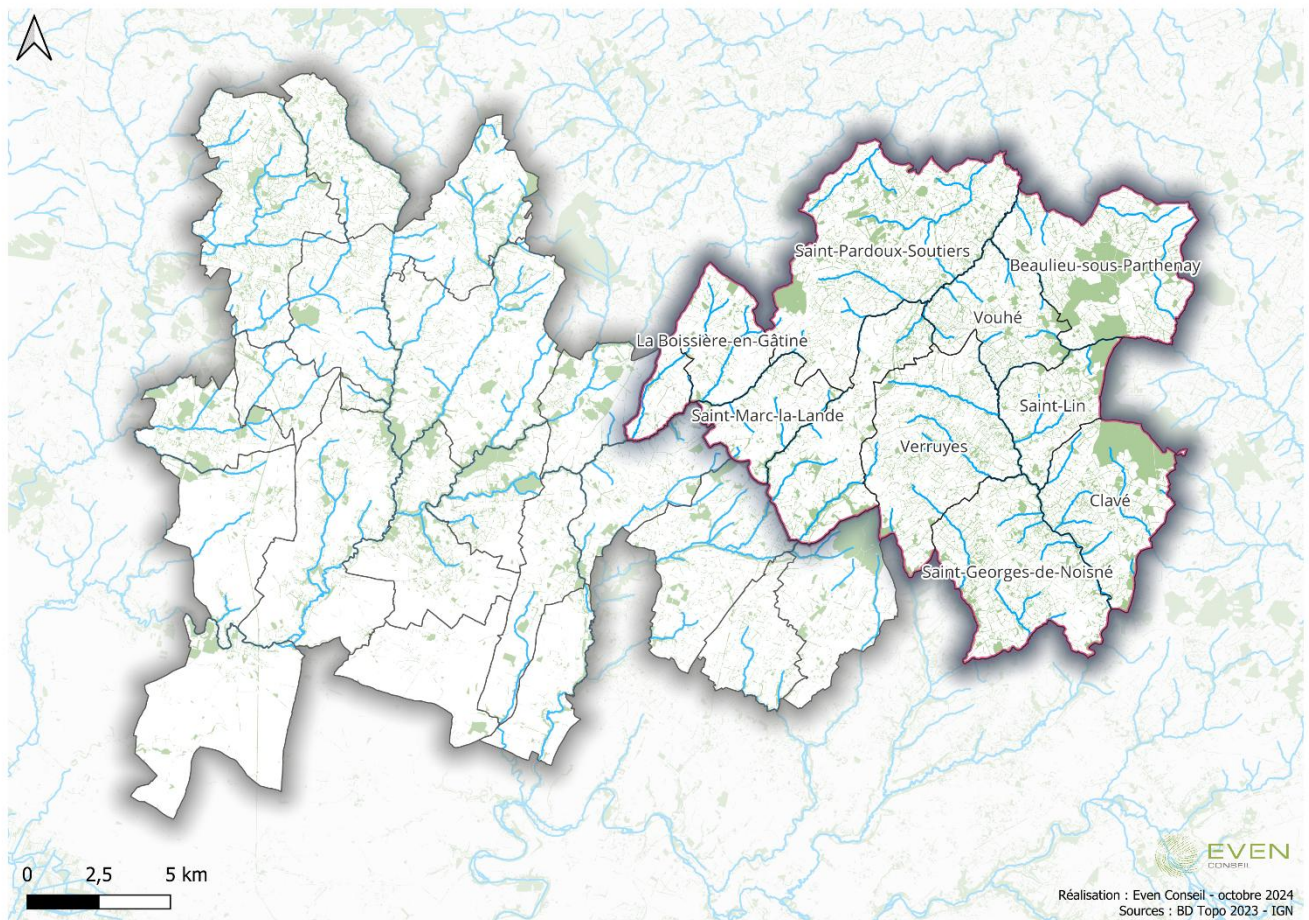
I. RESUME NON TECHNIQUE

Le résumé non technique reprend les différents éléments composant l'évaluation environnementale de la révision allégée du PLUi. Il permet de résumer en quelques pages les principales conclusions qui ressortent de l'évaluation environnementale de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.

PRESENTATION GENERALE

Cette partie présente le territoire concerné et décrit l'objet de la révision allégée du PLUi. Elle expose les modifications que le territoire compte apporter à son document d'urbanisme.

Identification de la personne publique responsable	Communauté de communes Val de Gâtine
Document concerné	PLUi Sud Gâtine approuvé le 31 mars 2015
Type de procédure	Révision allégée
Synthèse des évolutions prévues	Modification de zonage pour répondre aux besoins spécifiques de l'entreprise TLD sur la commune de Saint-Lin



METHODE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La procédure de révision allégée du PLUi Sud Gâtine implique l'extension de la zone UX sur la zone A. De ce fait, la procédure est soumise à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale a pour rôle d'identifier les impacts des modifications réglementaires prévues par la procédure et doit, le cas échéant, orienter le projet de manière à éviter ou réduire ces impacts.

Pour ce faire, un travail en plusieurs étapes est mis en place :

- 1- Réalisation de l'état des lieux environnemental et déduction des enjeux
- 2- Identification des incidences potentielles
- 3- Identification de mesures permettant de limiter les incidences potentielles, dans le cadre de la démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser)

ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Cette partie décrit les documents cadres avec lesquels la révision allégée du PLUi doit être compatible et ceux qu'elle doit prendre en compte.

Documents cadres	Date d'approbation	Compatibilité / Prise en compte
SCoT du Pays de Gâtine	2015	OK
SDAGE Loire Bretagne	2022	OK
SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin	2011	OK
SRADDET Nouvelle Aquitaine	2020	OK

La procédure de révision allégée est compatible avec les documents cadres existants sur le territoire.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie décrit l'état des lieux du site concerné par la révision allégée du PLUi. Elle s'articule autour de quatre grandes thématiques. Le tableau ci-dessous résume les enjeux identifiés pour chacune de ces thématiques.

Thématique		Enjeux
Milieux naturels et biodiversité	Milieux remarquables	Non
	Trame Verte et Bleue	Oui
	Milieux ordinaires	Oui
Paysage et patrimoine	Paysage	Oui
	Patrimoine	Non
Risques et nuisances	Risques naturels	Oui
	Risques industriels et technologiques	Oui
	Nuisances	Oui
Sobriété territoriale	Eau potable et assainissement	Non
	Energie et ressources	Oui

La procédure porte des enjeux sur toutes les thématiques de l'état initial de l'environnement.

EVALUATION DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Cette partie s'attache à la description des incidences de la modification du zonage sur les différentes thématiques pour lesquelles des enjeux ont été relevés et les mesures d'évitement et de réduction envisagées.

Thématique	Incidences potentielles	Mesures ERC
Milieux naturels et biodiversité	[-] Dégradation des milieux naturels ordinaires	(E), (R)
	[-] Dégradation des continuités écologiques	(R)
Paysage et patrimoine	[-] Dégradation du paysage agricole par introduction de nouveaux éléments bâtis et potentielle destruction des motifs paysagers	(R)
Risques et nuisances	[-] Augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels présents sur le territoire	(R)
Sobriété territoriale	[-] Augmentation de l'artificialisation du sol	(R)
	[-] Augmentation des consommations énergétiques et des émissions de GES liées à l'industrie et au transport	

La démarche ERC mise en place dans le cadre de l'évaluation environnementale a permis de s'assurer de l'absence d'incidences potentielles négatives majeures de la procédure de révision allégée sur l'environnement.

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR LES SITES NATURA 2000

Le territoire du PLUi Sud Gâtine est concerné par la présence de deux sites Natura 2000. Aucun des deux n'est présent sur la commune de Saint-Lin.

Ainsi, la procédure n'a a priori aucune incidence potentielle négative sur les sites Natura 2000 du territoire de Sud Gâtine.

CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Cette partie décrit les critères, indicateurs et modalités qui peuvent être mis en jour ou mis en place pour le suivi et l'analyse des résultats de l'application de la modification de zonage.

L'évaluation environnementale de la révision allégée cible deux indicateurs à mettre à jour, en lien avec les modifications apportées au document d'urbanisme :

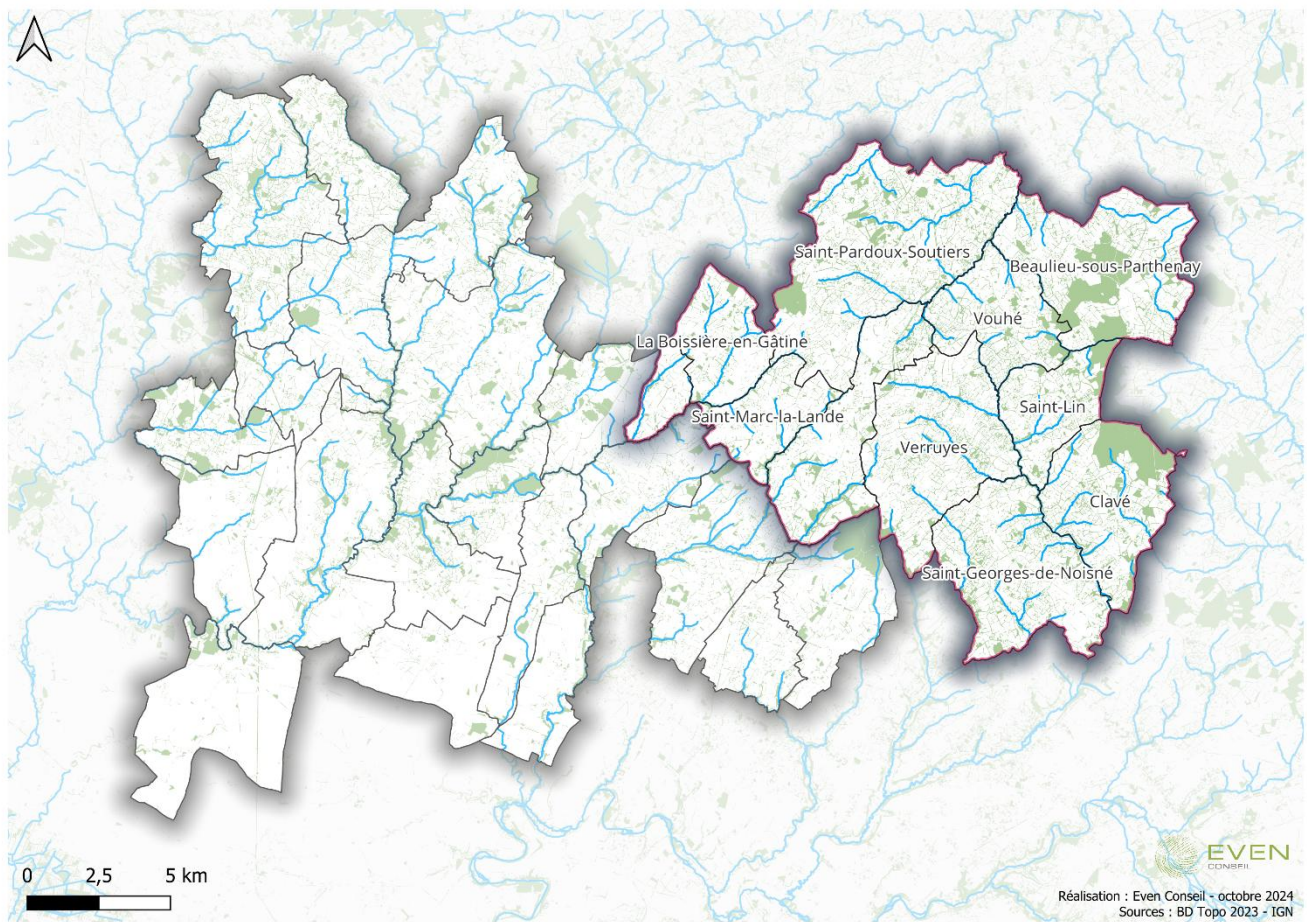
- Superficie (ha) des zones agricoles (A) et pourcentage par rapport à la superficie du territoire
- Superficie (ha) des zones UE et pourcentage par rapport à la superficie du territoire
- Superficie (ha) des zones AU à vocation habitat et pourcentage par rapport à la superficie du territoire
- Linéaire (km) des éléments protégés au titre de la loi Paysage

II. PRESENTATION GENERALE

II.1 - Document et territoire concerné par l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale porte sur la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sud Gâtine.

Ce PLUi est établi sur le territoire de l'ancienne communauté de communes du Pays Sud Gâtine, qui regroupait 12 communes. Au 1er janvier 2017, elle fusionne avec la communauté de communes de Sud Gâtine et la communauté de communes de Gâtine-Autize pour former la nouvelle intercommunalité Val de Gâtine.



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sud Gâtine a été approuvé en mars 2015. L'élaboration de ce document a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le PLUi a déjà fait l'objet de cinq révisions allégées :

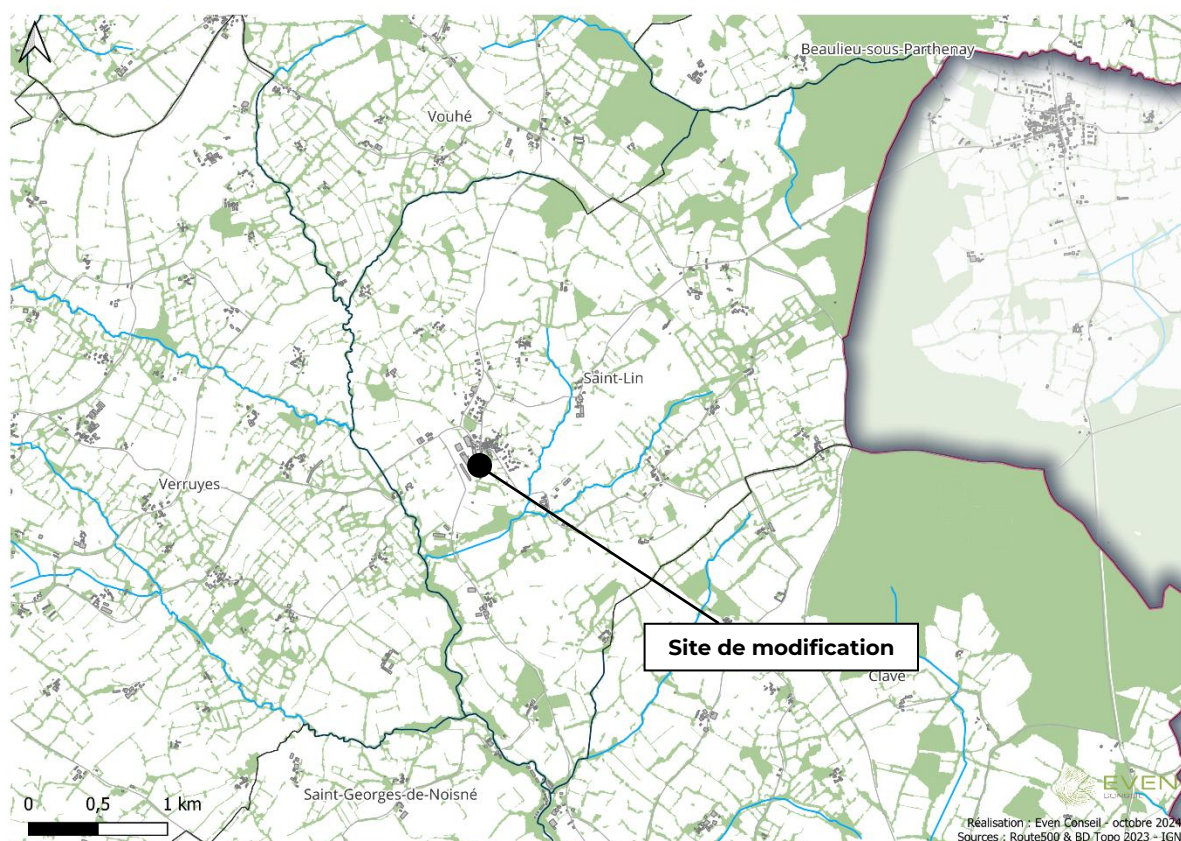
Procédure	Date d'approbation	Objet
Révision allégée n°1	Mai 2019	Création de secteurs NLc1 et ALc1 sur la commune de Vouhé permettant l'accueil d'hébergements touristiques

Révision allégée n°2	Mai 2019	Création d'un secteur ALc2 sur la commune de Saint-Pardoux permettant l'accueil d'hébergements touristiques
Révision allégée n°3	Mai 2019	Extension du secteur NLc sur la commune de Beaulieu-sous-Parthenay par création d'un sous-secteur NLc2, pour le développement de l'activité existante d'hébergement touristique insolite.
Révision allégée n°4	Mai 2019	Création d'un secteur ALc3 sur la commune de Beaulieu-sous-Parthenay pour permettre l'accueil d'hébergements touristiques et d'aménagements de loisir.
Révision allégée n°5	Juillet 2023	Modifications de zonage pour répondre aux besoins spécifiques de plusieurs exploitations agricoles sur la commune de Saint-Pardoux-Soutiers.

Ces cinq procédures ont été soumises à évaluation environnementale. Antérieurement aux révisions allégées, le PLUi avait déjà connu des évolutions par plusieurs modifications et modifications simplifiées.

II.2 - Objet de la révision allégée

La présente procédure de révision allégée porte sur une modification de zonage sur la commune de Saint-Lin, qui a pour principal objectif de permettre le développement du fabricant d'équipements aéroportuaires TLD par extension de la zone UX sur les zones UE et A.



III. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La procédure de révision allégée du PLUi Sud Gâtine implique l'extension de la zone UX sur la zone A. De ce fait, la procédure est soumise à évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale a pour rôle d'identifier les impacts des modifications règlementaires prévues par la procédure et doit, le cas échéant, orienter le projet de manière à éviter ou réduire ces impacts.

Une première étape consiste à faire un état des lieux environnemental, à l'échelle de la commune concernée et zoomer sur le site de modification de zonage, afin d'identifier les enjeux environnementaux à prendre en compte dans la procédure.

A partir de ces enjeux, les incidences potentielles (positives ou négatives) peuvent être relevées. Face aux incidences négatives, l'évaluation environnementale identifie des mesures existantes dans le document d'urbanisme en vigueur ou si besoin propose des mesures complémentaires d'évitement ou de réduction afin de limiter l'impact de la procédure sur l'environnement. En dernier recours, si le projet ne permet pas la mise en place de mesures d'évitement ou de réduction suffisamment efficaces, des mesures de compensation peuvent être proposées par l'évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale a permis de retravailler le projet de révision allégée, en redessinant certains secteurs de modification de zonage et en ajoutant des prescriptions graphiques de protection des éléments naturels.

IV. ARTICULATION DE LA REVISION ALLEGEE DU PLUi AVEC LES DOCUMENTS CADRES

L'élaboration et les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont encadrées par un certain nombre de documents d'ordre supérieur. La révision allégée du PLUi doit ainsi s'inscrire en cohérence avec les documents détaillés dans le tableau ci-dessous.

Documents cadres	Date d'approbation
SCoT du Pays de Gâtine	2015
SDAGE Loire Bretagne	2022
SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin	2011
SRADDET Nouvelle Aquitaine	2020

NB : le territoire Sud Gâtine est aussi concerné par le SAGE Thouet et le SAGE Clain, mais seul le territoire du SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin est concerné par la procédure. La compatibilité de la procédure n'est donc analysée que par rapport à ce SAGE.

Compatibilité de la procédure avec le SCoT du Pays de Gâtine	
Orientations du SCoT	Compatibilité de la procédure
Prescription pour la protection des espaces agricoles et naturels au sens large	<u>Prise en compte dans le PLUi en vigueur :</u> Le PLUi assure la préservation des espaces agricoles et naturels du territoire. Ainsi, sont zonés près de 98% du territoire en zone agricole et naturelle. Dans les espaces agricoles (zones A à proprement parler et Ap) et naturels (zones N à proprement parler et Np) définis, l'urbanisation est fortement limitée. La procédure portant sur une extension de la zone UX sur les zones A (21 500 m²) et UE (3 500 m²), elle est de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi à cette prescription du SCoT. Cependant, la procédure prévoit le passage d'une zone 2AUh de 11 000 m² au nord du bourg en zone A. Cela permet de compenser et de préserver de l'espace agricole dans une certaine mesure.
Prescription relative au principe de préservation des zones humides	<u>Prise en compte dans le PLUi en vigueur :</u> Le PLUi identifie les zones humides repérées dans le cadre de l'inventaire réalisé par le bureau d'études NCA. Le règlement dans ses dispositions générales rappelle les mesures de protection des zones humides. En outre, l'ensemble des zones de projet a été défini au regard de la présence de zones humides en leur sein. Des compléments d'inventaire ont été apportés en janvier 2014 par NCA dans les zones de projet préidentifiées. Ces compléments ont conduit à la suppression de certaines zones de projet ou à l'inscription dans

	<i>les OAP de principes de préservation des zones humides incluses dans les sites de projet (aménagement de zone tampon autour des zones humides).</i> La procédure n'impacte pas les zones humides identifiées au plan de zonage du PLUi. La procédure n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi à cette prescription du SCoT.
Prescription relative à l'intégration des TVB dans les documents locaux et les projets d'aménagement	<u><i>Prise en compte dans le PLUi en vigueur :</i></u> <i>Le PLU décline les principes et les éléments de la trame verte et bleue du Pays de Gâtine. Pour chaque élément de la trame et chaque composante identifiée à l'échelle du SCoT et présente sur le territoire du PLUi, des modalités de protection ou de préservation adaptées sont définies.</i> La procédure impacte un réservoir de biodiversité lié au bocage et aux prairies. Cependant, la traduction réglementaire apportée par le PLUi en vigueur n'applique pas de zonage protecteur. La procédure vise principalement à la réduction de la zone A au profit de la zone UX pour permettre le développement d'une entreprise existante. Toutefois, les mesures ERC mises en place dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale permette de conclure l'absence d'impact majeur sur le réservoir de biodiversité identifié. La procédure ne menace pas la fonctionnalité des continuités écologiques identifiées à l'échelle du SCoT.
Prescription pour la densification des espaces interstitiels du tissu urbain et pour le renforcement des enveloppes urbaines	Les enveloppes urbaines et extensions urbaines ne sont pas concernées par la procédure. La révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi à ces prescriptions du SCoT.
Prescription pour les extensions urbaines	
Prescriptions relatives à l'aménagement numérique	<u><i>Prise en compte dans le PLUi en vigueur :</i></u> <i>Tous les travaux, constructions, installations et aménagements qui seront réalisés au sein du territoire du Pays de Gâtine intègrent le déploiement de réseaux de communications électroniques, notamment de type FttH.</i> <i>Ainsi, l'article 16 des différentes zones du PLUi définit que : « Toute construction nouvelle, à l'exception des constructions annexes, doit être raccordée aux réseaux de câbles ou de fibre optique, lorsqu'ils existent.</i> <i>Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation des travaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies. »</i> La procédure de révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi à cette prescription du SCoT

Compatibilité de la procédure avec le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027

Orientations du SDAGE en lien avec le PLUi	Compatibilité de la procédure
Chapitre 1 – Repenser les aménagements des cours d'eau ▪ Orientation 1B : préserver les capacités découlement des crues, ainsi que les zones d'expansions des crues et de submersions marines ▪ Orientation 1D : Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau	Le site de modification de zonage n'est pas localisé le long des cours d'eau, ni présent à leurs abords immédiats.
Chapitre 8 – Préserver les zones humides ▪ Orientation 8A : Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités ▪ Orientations 8B : Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	Le site de modification de zonage n'impacte aucune zone humide.
Chapitre 6 – Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	La procédure de révision allégée ne menace pas la ressource en eau potable : le site de modification de zonage ne se trouve pas au sein d'un périmètre de captage, les évolutions apportées par la procédure ne sont pas de nature à augmenter la consommation d'eau du territoire. Les éventuels impacts indirects de la procédure sur les cours d'eau sont limités par l'éloignement du site concerné des cours d'eau du territoire et la protection des éléments naturels (notamment haies, zones humides), qui participent à la limitation du ruissellement.
Chapitre 9 – Préserver la biodiversité aquatique	Le site de modification de zonage n'est pas localisé le long des cours d'eau, ni présent à leurs abords immédiats. Les éventuels impacts indirects de la procédure sur les cours d'eau sont limités par les mesures ERC mises en place.

Compatibilité de la procédure avec le SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin

Orientations du SAGE en lien avec le PLUi	Compatibilité de la procédure
Objectif 2 : Encourager des modes durables de gestion quantitative afin d'économiser l'eau Objectif 3 : Améliorer l'état des eaux vis-à-vis des nitrates et des pesticides et poursuivre les efforts une fois le bon état atteint Objectif 4 : Atteindre le bon état des eaux vis-à-vis des matières organiques et oxydables et du phosphore, en limitant les pressions et en réduisant les risques de transfert érosif Objectif 5 : Reconquérir prioritairement la qualité des eaux brutes destinées à la production d'eau potable, tout en s'assurant d'une ressource suffisante	La procédure de révision allégée ne menace pas la ressource en eau potable : le site de modification de zonage ne se trouve pas au sein d'un périmètre de captage, les évolutions apportées par la procédure ne sont pas de nature à augmenter la consommation d'eau du territoire. La procédure vise le maintien d'une entreprise existante et non pas l'implantation d'une nouvelle, susceptible d'augmenter les pressions sur la ressource en eau et la pollution des milieux aquatiques.
Objectif 7 : Restaurer conjointement la continuité écologique et l'hydromorphologie des cours d'eau pour en améliorer les fonctionnalités	Le site de modification de zonage n'est pas localisé le long des cours d'eau, ni présent à leurs abords immédiats. La procédure ne menace pas les continuités écologiques de la Trame Bleue.
Objectif 9 : Identifier, préserver, restaurer et valoriser les zones humides et la biodiversité	La procédure n'impacte pas les zones humides. Les incidences potentielles négatives de la procédure sur les milieux naturels et la biodiversité sont limitées par les mesures ERC.

Compatibilité de la procédure avec le SRADET Nouvelle Aquitaine

Règles et objectifs du SRADET en lien avec la procédure	Compatibilité de la procédure
Objectif 1 : Construire un environnement d'accueil et d'accompagnement favorable au développement des entreprises sur tout le territoire régional Objectif 2 : Ancrer les usines à la campagne en accompagnant un modèle de production industrielle durable dans les territoires ruraux	La procédure de révision allégée est menée de façon à pérenniser une entreprise grandement employeuse existante sur le territoire : la délimitation du zonage est revue pour permettre le développement de cette activité et faciliter l'embauche de nouveaux salariés.
Objectif 39 : Protéger et valoriser durablement le foncier agricole et forestier	Malgré une consommation de foncier agricole pour ce projet, une compensation sur un autre lieu est mise en place pour ne toucher qu'au minimum à l'espace agricole.

Objectif 40 : Préserver et restaurer les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)	La procédure impacte un site Natura 2000, qui constitue un important réservoir de biodiversité à l'échelle de la Trame Verte et Bleue du PLUi. Cependant, les mesures ERC mises en place dans le cadre de la procédure permettent de limiter par évitement et réduction les incidences potentielles négatives des modifications de zonage sur l'environnement et notamment sur les milieux naturels et la biodiversité : - Les cours d'eau et les zones humides ne sont pas impactés par les modifications de zonage - Les haies qui se trouvent en bordure de site sont protégées par prescription graphique
Objectif 41 : Préserver et restaurer la biodiversité pour enrayer son déclin	
Objectif 42 : Préserver et restaurer la qualité des paysages et leur diversité	
RG33- Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle	
RG34- Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement	

V. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Cette partie dresse l'état des lieux environnemental des secteurs concernés par la révision allégée. Elle identifie des enjeux, relatifs aux différentes caractéristiques environnementales de ces secteurs, sans présager de l'impact des modifications prévues, qui lui est traité dans la partie suivante relatives aux incidences de la révision du document d'urbanisme.

V.1 - Milieux naturels et biodiversité

Espaces naturels remarquables

La commune de Saint-Lin n'est concernée par aucun périmètre de protection ou d'inventaire de la biodiversité. **La procédure de révision allégée ne porte pas d'enjeux sur les espaces naturels remarquables du territoire de Sud Gâtine.**

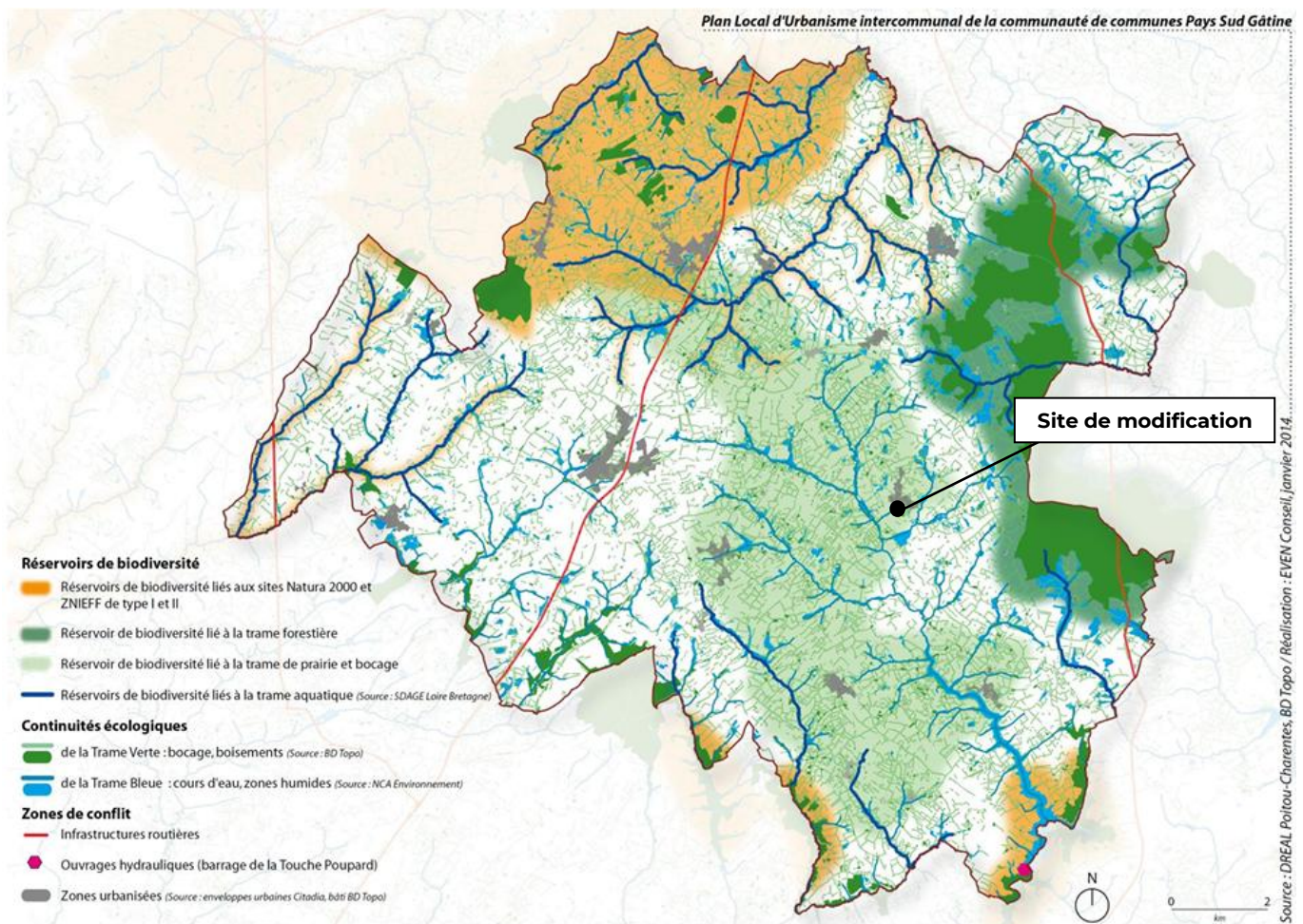


Continuités écologiques

Ces espaces remarquables forment des réservoirs de biodiversité à l'échelle de la Trame Verte et Bleue du PLUi. Au-delà de ces espaces reconnus et protégés, les milieux de nature ordinaire participent aux continuités écologiques et en ce sens contribuent à la diversité, la richesse et la fonctionnalité des espaces naturels remarquables. Par ailleurs ces espaces portent un intérêt du fait de leur richesse écologique intrinsèque, bien que plus commune que celle des espaces remarquables.

La Trame Verte et Bleue du PLUi identifie ainsi sur la commune de Saint-Lin :

- Un réservoir de biodiversité lié à la trame de prairies et de bocage (partie ouest de la commune).
- Un réservoir de biodiversité lié à la trame forestière au nord-est de la commune (Forêt de la Saisine).
- Un réservoir de biodiversité lié à la trame aquatique correspondant au ruisseau de La Vonne (cours d'eau identifié par le SDAGE Loire Bretagne comme réservoir biologique).
- Des continuités écologiques de la Trame Verte et de la Trame Bleue permettant de relier les précédents réservoirs.
- Un secteur de rupture dans les continuités écologiques : il s'agit principalement de la zone agglomérée du bourg de Saint-Lin.



Source : PLUi Sud Gâtine

Le site de modification de zonage se trouve au sein d'un milieu écologique sensible lié à la présence de bocage et de prairies, dont les différents composants participent à la Trame Verte et Bleue du territoire.
La procédure de révision allégée porte donc des incidences sur les continuités écologiques.

Détail de l'occupation du sol du site



Certains éléments naturels d'intérêt sont présents sur le site concerné par la révision allégée (haies, alignement d'arbres, arbres ponctuels). **La procédure de révision allégée porte des enjeux sur les milieux de nature ordinaire.**

Zones humides

Un diagnostic de zone humide a été réalisé sur la commune en 2013 (NCA Environnement) et sera annexé au présent dossier. Le diagnostic ayant révélé la présence d'une zone humide sur la partie est de la parcelle AA 30 appartenant à l'entreprise TLD, cette dernière a délibérément choisi d'écarter cette zone pour l'aménagement du futur projet. De plus, la haie présente entre la zone humide et le futur aménagement est désormais protégée par prescription graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, limitant ainsi les pollutions diffuses vers la zone humide.



V.2 - Paysage et patrimoine

Paysage

D'après l'inventaire des paysages du Poitou-Charentes du Conservatoire d'espaces naturels, la Communauté de Communes du Pays Sud Gâtine fait partie de l'unité **"La Gâtine de Parthenay"**.

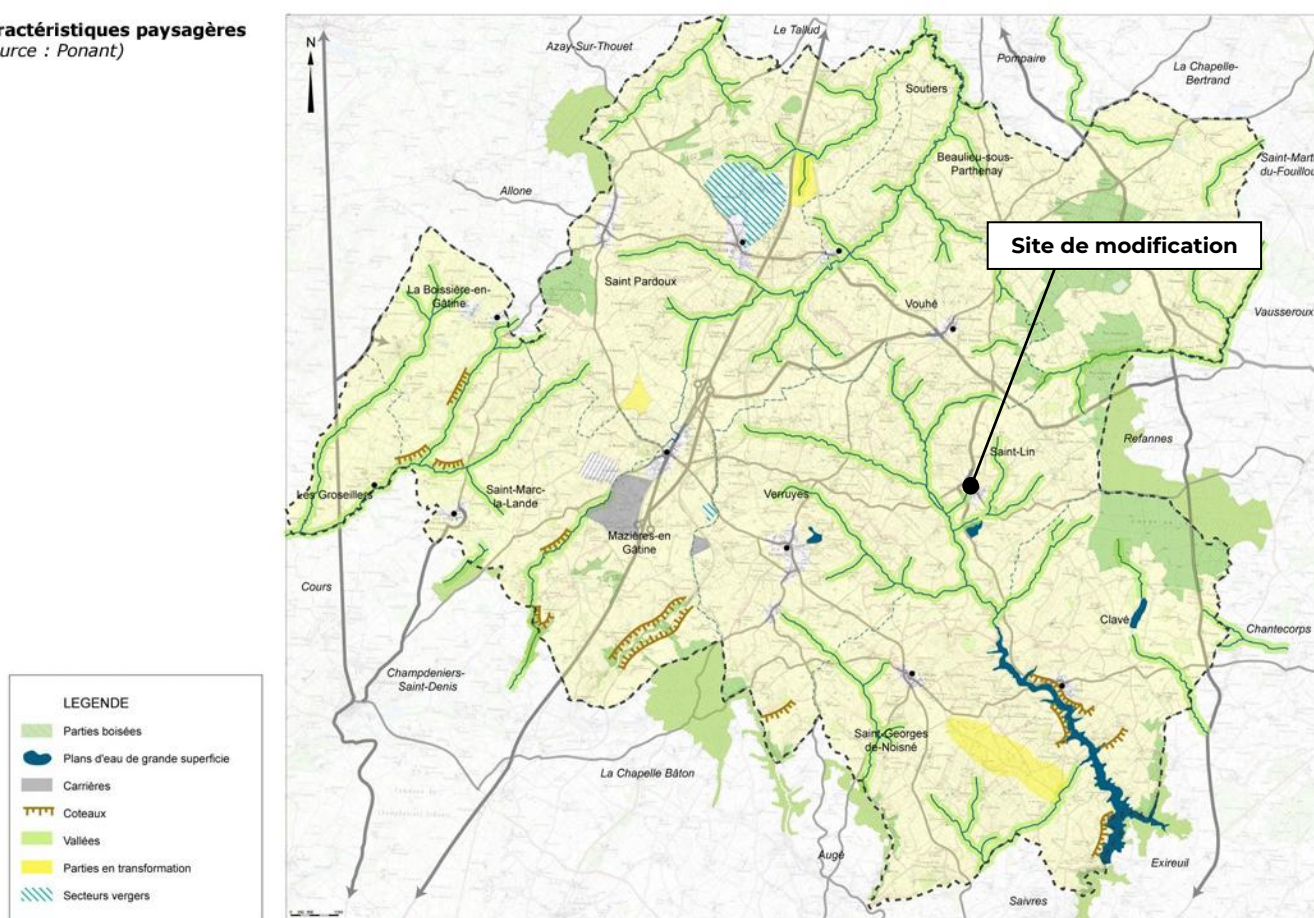
Les principales entités paysagères reposent sur :

- **le bocage**, paysage fermé, que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire, caractéristique par un maillage dense de haies et de chemins creux ;

- **les vallées**, identifiables par la présence de petits cours d'eau et une ripisylve caractéristique des milieux humides et qui maillent l'ensemble du territoire. Certaines de ces vallées sont accompagnées d'un relief accentué couvert de bois. Elles offrent un cadre remarquable ;
- **les secteurs boisés**, en limite Est du territoire. Principalement situés sur les communes de Beaulieu sous Parthenay et de Clavé.

Les principales menaces identifiées pour cette unité paysagère dans l'inventaire des paysages sont les suivantes : abandon d'entretien des haies, perte de l'identité pastorale, poursuite du mouvement de « bouchage » par l'adjonction, en sus du réseau de haies, de boisements dans les vallons, enrichissements...

Caractéristiques paysagères
(source : Ponant)



Source : PLUi Sud Gâtine

Le site de modification de zonage se trouve proche d'une vallée mais n'est pas concerné par des caractéristiques paysagères particulières. Concernant l'objet même de la révision allégée, qui est de permettre l'extension de l'entreprise TLD (parking et zone de stockage de matériel), **celle-ci porte des enjeux paysagers d'intégration dans le milieu rural.**

Patrimoine

Aucun Monument Historique n'est présent sur la commune de Saint-Lin. Aucun autre périmètre de protection patrimonial n'est existant sur le territoire communal. **La procédure ne porte pas d'enjeux vis-à-vis du patrimoine remarquable et protégé du territoire.**

V.3 - Risques et nuisances

Risques naturels

Les risques naturels liés à l'eau

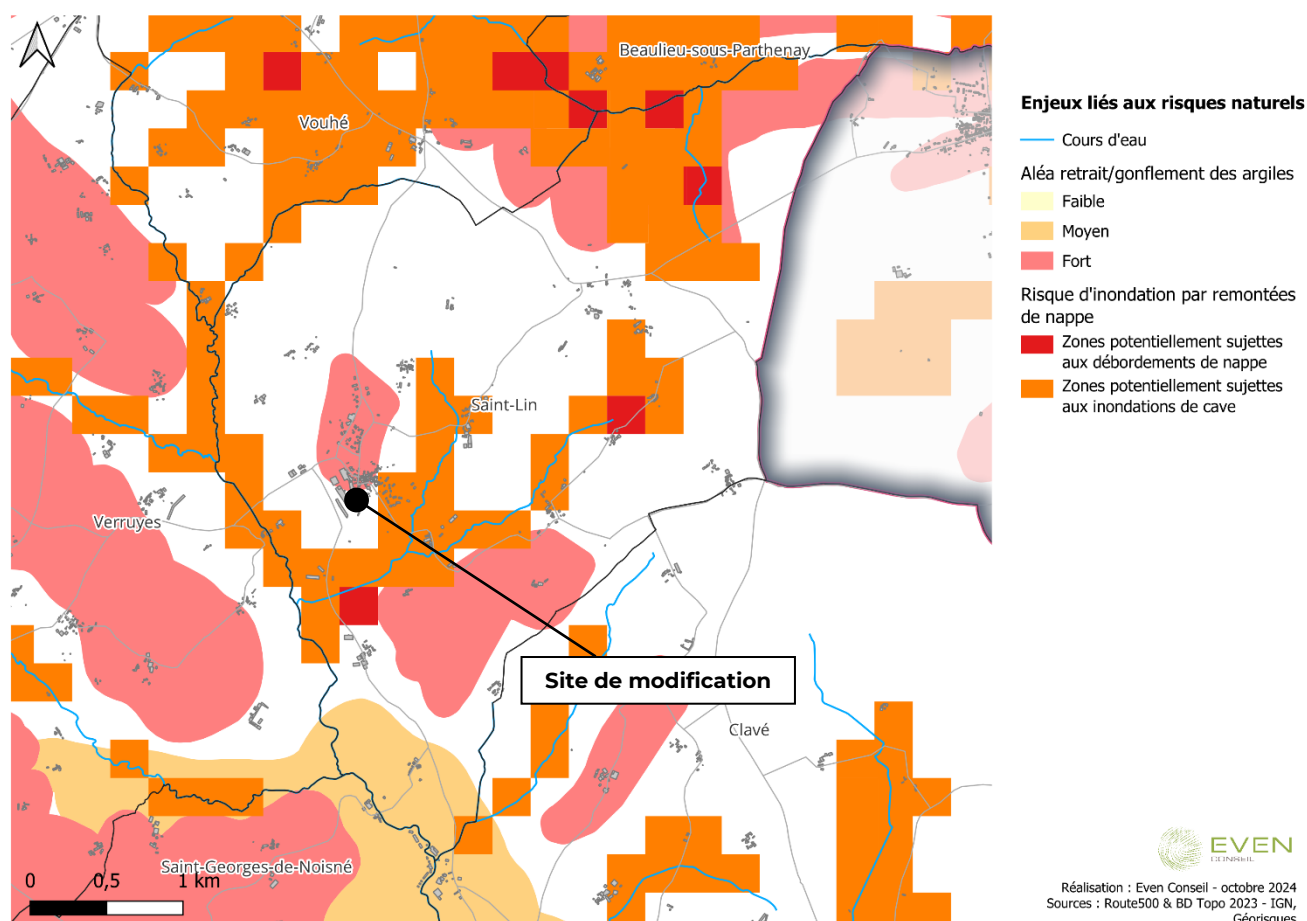
Le risque inondation sur le territoire est principalement un risque d'inondation par remontée de nappe.

Aucun document de connaissance ou de prévention/gestion du risque d'inondation par débordement de cours d'eau ne couvre le territoire communal.

Les risques naturels liés au sol

La moitié sud de la commune est concernée par un aléa moyen à fort de retrait/gonflement des argiles. Le nord du bourg de Saint-Lin est également concerné par un aléa fort de retrait/gonflement des argiles.

Aucune cavité n'est identifiée sur la commune.



De façon plus générale, la commune de Saint-Lin est concernée dans son ensemble par :

- Un risque sismique modéré (catégorie 3)
- Un potentiel radon fort (catégorie 3)

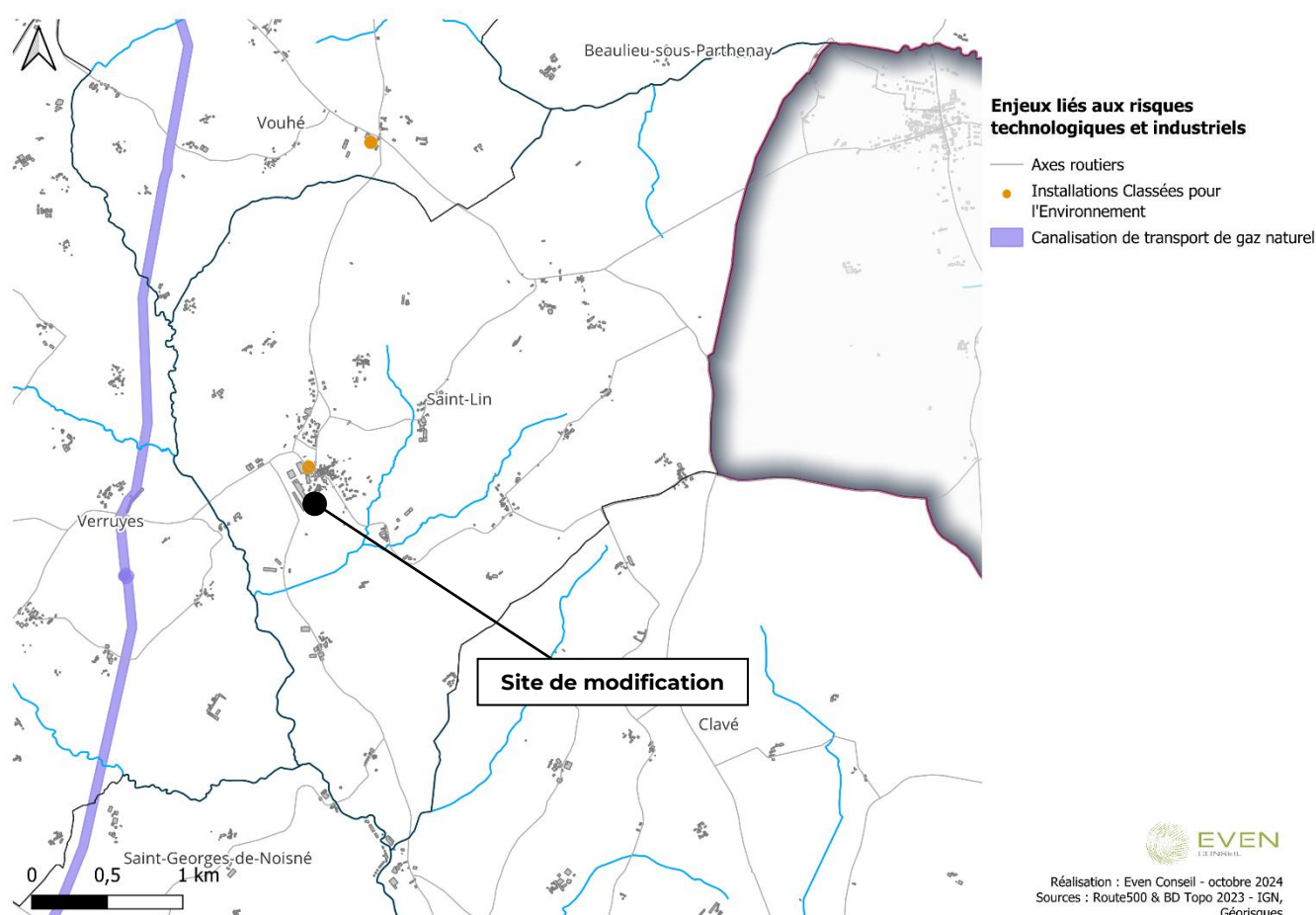
La procédure de révision allégée porte des enjeux en lien avec les risques naturels auxquels la commune de Saint-Lin est soumise.

Risques industriels et technologiques

La commune de Saint-Lin n'est pas concernée par le risque lié au transport de marchandise dangereuse (routier ou par canalisation).

Seules deux ICPE sont présentes sur le territoire communal :

Nom	Régime	Statut SEVESO	Rubrique
Scamia Process Engineering (activité cessée)	Autorisation	Non SEVESO	Fabrication de plaques, feuilles, tubes et profilés en matières plastiques
SYSTEM	Autre	Non SEVESO	Fabrication de structures métalliques et de parties de structures



Le site de modification de zonage se trouve à proximité de l'ICPE encore en activité. **La procédure de révision allégée porte des enjeux en lien avec les risques technologiques et industriels.**

Nuisances et pollutions

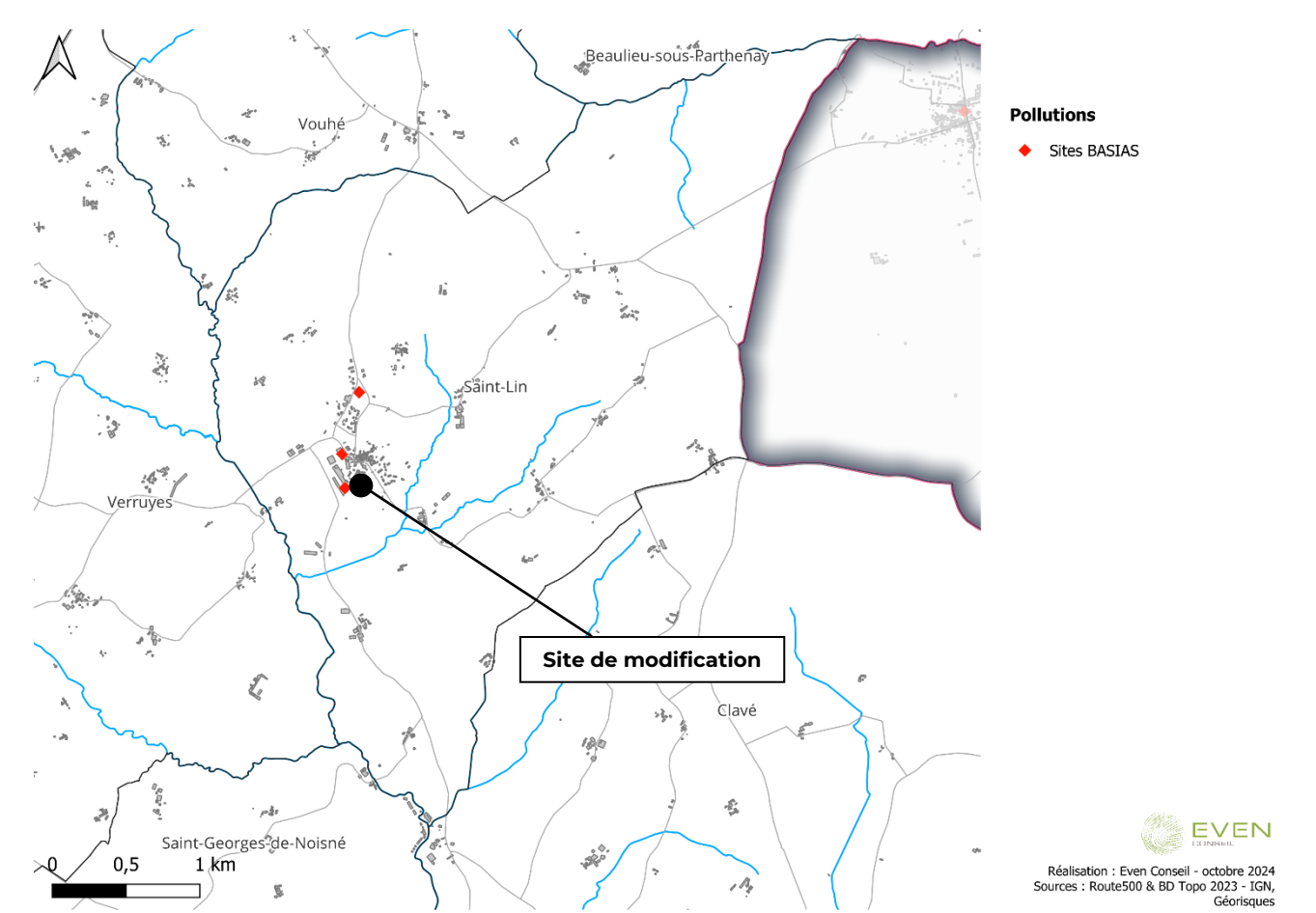
Nuisances sonores

La commune de Saint-Lin n'est traversée par aucune route faisant l'objet d'un classement sonore, ainsi le secteur de modification de zonage ne se trouve pas au sein d'une zone de bruit.

Sites et sols pollués

Trois sites BASIAS sont présents sur le territoire communal. Leurs caractéristiques sont renseignées dans le tableau ci-dessous :

Raison sociale	Nom usuel	Etat du site
TVSL	Tôlerie - Ventilation	Indéterminé
TLD ERMA	Construction de matériel aéroportuaire	En activité
LIBNER Joseph	Carrosserie industrielle	En activité



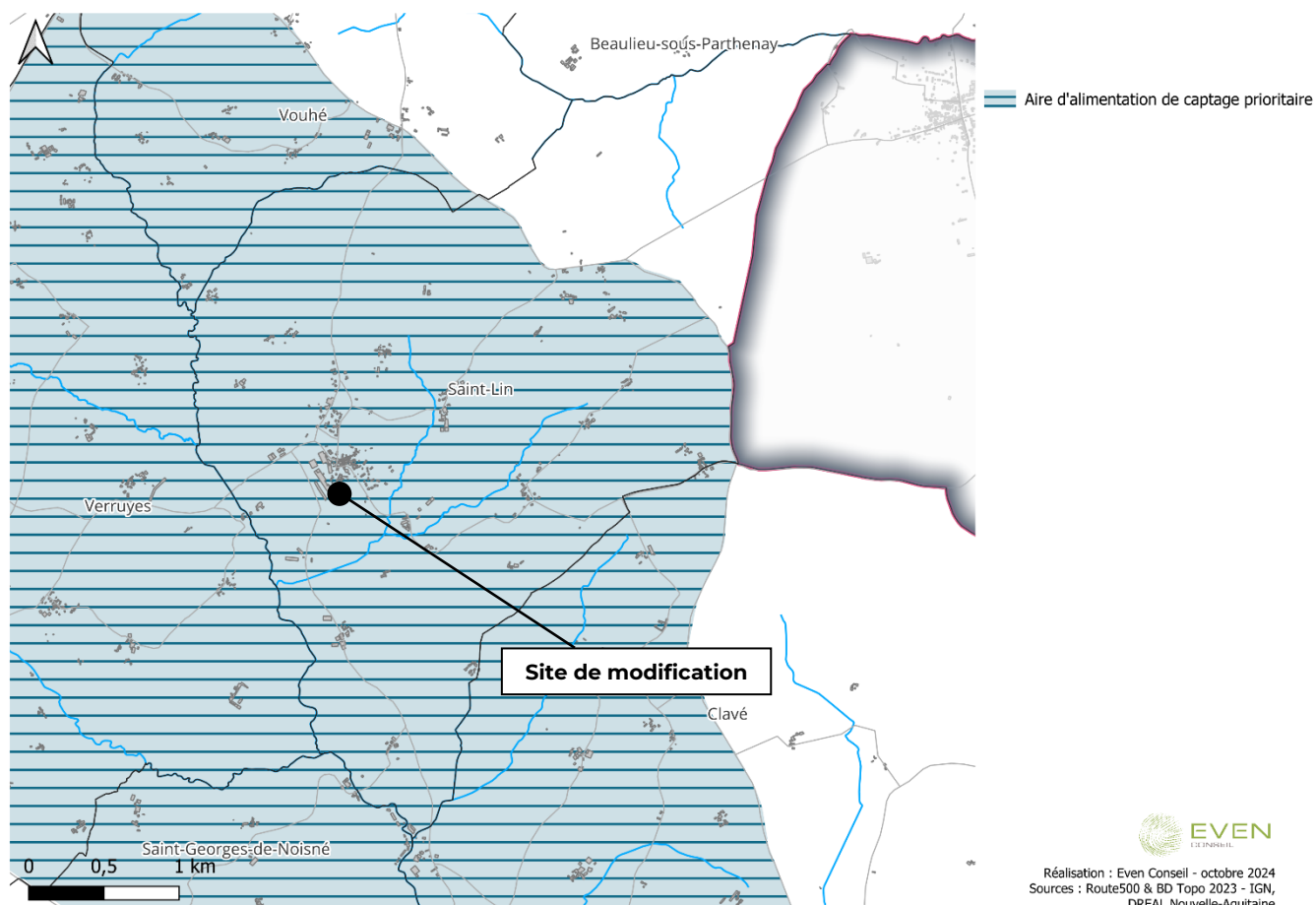
Le site concerné par la révision allégée est à proximité directe du site BASIAS « TLD ERMA » pour lequel la procédure est engagée. Aucun site BASOL ou SIS n'est recensé sur le territoire communal.

La procédure de révision allégée porte des enjeux en lien avec les nuisances et les pollutions présentes sur le territoire.

V.4 - Sobriété territoriale

Eau potable

La commune de Saint-Lin se situe au sein d'une aire d'alimentation de captage (La Touche Poupard) mais le site de modification de zonage n'impacte aucun périmètre de protection de captage.



La modification de zonage envisagée par la procédure de révision allégée n'est pas de nature à accroître la population communale, la pression sur la ressource en eau potable n'est donc pas augmentée par la procédure.

Eaux usées

La commune de Saint-Lin est équipée d'une station d'épuration, d'une capacité nominale de 75 EH. Les caractéristiques de cette station sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

Nom	STEU de Saint-Lin
Capacité nominale	200 EH
Charge maximale en entrée	75 EH
Débit de référence	103 m ³ /j
Valeur moyenne débit	103 m ³ /j

Conformité en équipement	OUI
Conformité en performance	OUI

Le site de modification de zonage n'est pas relié au système d'assainissement collectif. La procédure de révision allégée n'entraîne donc pas de charge supplémentaire sur la station d'épuration et ne menace pas son bon fonctionnement.

Energie et ressources

La commune de Saint-Lin ne compte aucune carrière en activité. La procédure de révision allégée ne vise pas la création ou l'extension d'une carrière.

A l'échelle du territoire du Pays de Gâtine, l'industrie représente 37% des consommations d'énergie. Les deux autres principaux secteurs de consommation d'énergie sont le secteur résidentiel (30 %) et le secteur des transports (27 %).

La procédure vise le développement d'une activité industrielle pour accueillir une centaine de salariés supplémentaires. En ce sens, elle pourrait augmenter les consommations énergétiques du secteur industriel, ainsi que les émissions de GES des secteurs industriel et de transport.

Logement

Les salariés de l'entreprise TLD n'habitent pas, pour la très grande majorité, dans la commune de Saint-Lin. De plus, il existe déjà une offre de foncier sur la commune avec un lotissement qui ne trouve pas preneur depuis près de 20 ans. Une part de locatif plus importante sur la commune serait intéressante mais cette problématique n'est pas l'objet du document d'urbanisme.

Transport

L'extension prévue par l'entreprise vise la création d'espace de stationnement supplémentaire destiné à la voiture individuelle. Toutefois, nombre des salariés habitant proche de l'axe de la RD743, il leur est possible d'adopter un trajet multimodal combinant le bus (ligne 146) et la voiture via les aires de covoiturage (Montplaisir ou Saint-Pardoux-Soutier). A noter en ce sens que l'aire de covoiturage de Montplaisir va être agrandie car très utilisée.

V.5 - Conclusion

Thématique		Enjeux
Milieux naturels et biodiversité	Milieux remarquables	Non
	Trame Verte et Bleue	Oui
	Milieux ordinaires	Oui
Paysage et patrimoine	Paysage	Oui
	Patrimoine	Non
Risques et nuisance	Risques naturels	Oui
	Risques industriels et technologiques	Oui
	Nuisances	Oui
Sobriété territoriale	Eau potable et assainissement	Non
	Energie et ressources	Oui

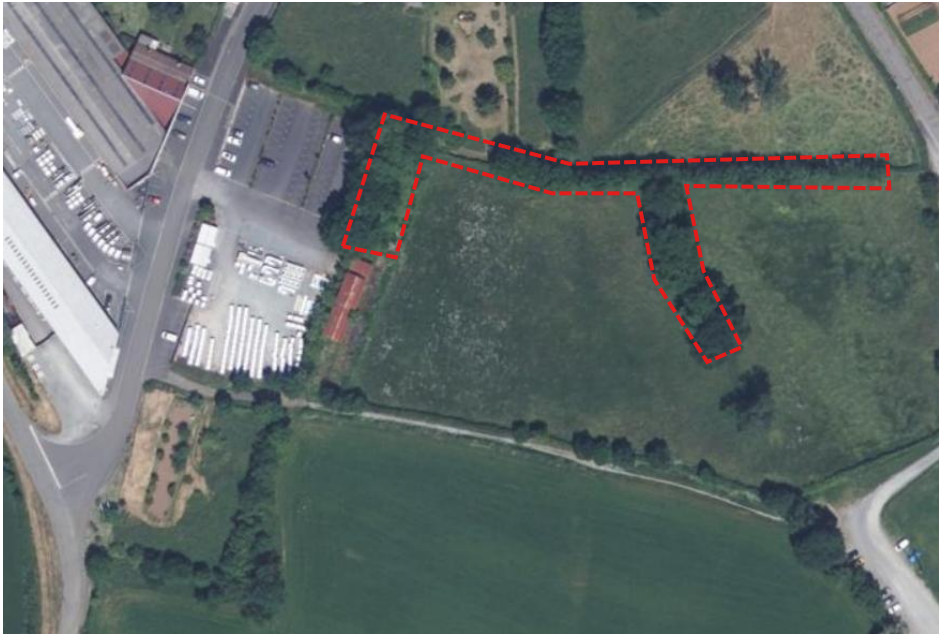
VI. APPRECIATION DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES

Cette partie s'attache à la description des incidences potentielles des modifications de zonage portées par la révision allégée.

Les incidences potentielles de ces évolutions réglementaires sont étudiées pour chacune des thématiques pour lesquelles des enjeux ont été relevés par l'état initial de l'environnement des sites.

En réponse aux incidences potentielles négatives **[-]** ont été identifiées des mesures ayant permis d'éviter **(E)** ou réduire **(R)** les impacts sur l'environnement.

VI.1 - Milieux naturels et biodiversité

Incidences potentielles négatives	Mesures ERC
[-] Dégradation des milieux naturels ordinaires	(R) Dans le cadre de la procédure de révision allégée, une haie complémentaire a été identifiée par prescription graphique, afin d'assurer la préservation du maillage bocager et des bénéfices variés apportés par celui-ci, notamment concernant les continuités écologiques, la biodiversité et sa contribution à la préservation de la qualité des cours d'eau. La révision allégée permet ainsi d'ajouter un linéaire de 250m supplémentaires de protection de haies bocagères.  (R) Un changement de zonage 2AUh vers A est réalisé au nord du bourg (11 000 m²) afin de réduire le moins possible l'espace agricole.

	(R) Il est spécifié à l'article UX 13 du règlement que les aires de stationnement extérieures comportant plus de 4 emplacements doivent être plantées, à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. (E) Le nouveau zonage économique exclut volontairement la zone humide de la parcelle AA30, alors que l'entreprise est en cours d'acquisition de l'ensemble.
[I] Dégradation des continuités écologiques	(R) La modification de zonage se fait à proximité directe des bâtiments existants. Cela ne vient pas créer de rupture de continuité supplémentaire. (R) Les mesures de protection des éléments naturels décrites ci-dessus participent à la préservation de la fonctionnalité des continuités écologiques.
Ainsi, les incidences potentielles négatives sur les milieux naturels et la biodiversité sont limitées.	

VI.2 - Paysage et patrimoine

Incidences potentielles négatives	Mesures ERC
[I] Dégradation du paysage agricole par introduction de nouveaux éléments bâtis et potentielle destruction des motifs paysagers.	(E) Le site concerné par la révision allégée ne porte d'enjeux paysagers ou patrimoniaux majeurs. (R) Le règlement de la zone UX prévoit des dispositions en faveur de l'intégration paysagère des constructions (article UX 11). Le règlement précise que les constructions à édifier ou à modifier, qui sont intégrées dans un ensemble, doivent s'intégrer harmonieusement aux lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages environnants. (R) La préservation des haies bocagères existantes permet de participer à l'intégration des constructions nouvelles. Un nouveau linéaire de haie a été identifié par l'évaluation environnementale aux abords du site concerné pour ajout de prescription graphique sur cet élément. Au-delà de l'avantage concernant l'intégration des constructions, le maintien des haies bocagères participe à la préservation des paysages : cette mesure assure en effet la sauvegarde d'un motif paysager identitaire du territoire.
Ainsi, les incidences potentielles négatives sur le paysage du territoire sont limitées.	

VI.3 - Risques et nuisances

Incidences potentielles négatives	Mesures ERC
[-] Augmentation de l'exposition de la population aux risques naturels présents sur le territoire.	(R) Les risques naturels localisés sur le secteur de projet sont des risques matériels, sans réel danger pour les personnes (aléa retrait/gonflement des argiles). (R) La révision allégée du PLUi a pour objet d'autoriser le développement d'une entreprise qui est déjà soumise à ces risques.
Ainsi, les incidences potentielles négatives sur l'exposition de la population aux risques et nuisances sur le territoire sont limitées.	

VI.4 - Sobriété territoriale

Incidences potentielles négatives	Mesures ERC
[-] Augmentation de l'artificialisation du sol.	(R) Malgré l'imperméabilisation de grandes surfaces, une gestion des eaux pluviales à la parcelle sera mise en place. Le site se trouve sur un brunisol qui est un type de sol perméable favorisant l'infiltration de l'eau <i>in situ</i>. De plus, le secteur concerné est à faible pente limitant le ruissellement. Ainsi, l'impact sur la ressource en eau sera limité, la gestion des eaux pluviales se fera directement sur site et n'augmentera pas le ruissellement.
[-] Augmentation des consommations énergétiques et des émissions de GES liées à l'industrie et au transport.	(R) La préservation des haies bocagères existantes permet de participer au stockage du CO₂ émis par les secteurs industriels et de transport. (R) Il est possible pour les salariés d'adopter un trajet multimodal combinant le bus et la voiture via les aires de covoiturage. En ce sens, l'aire de covoiturage de Montplaisir va être agrandie car très utilisée.
Ainsi, les incidences potentielles négatives sur la sobriété territoriale du territoire sont limitées.	

La démarche ERC mise en place dans le cadre de l'évaluation environnementale a permis de s'assurer de l'absence d'incidences potentielles négatives majeures de la procédure de révision allégée sur l'environnement.

VII. INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR LES SITES NATURA 2000

La révision allégée concerne uniquement la commune de Saint-Lin. Cette commune n'est concernée par aucun site Natura 2000. **Ainsi la procédure n'entraîne aucune incidence potentielle directe ou indirecte sur un site Natura 2000.**

VIII. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

La révision allégée du PLUi implique une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.

Dans ce but, l'évaluation environnementale de la révision allégée cible les indicateurs à mettre à jour, en lien avec les modifications apportées au document d'urbanisme, listées dans le tableau ci-après :

Orientations du PADD	Indicateurs	Source	Etat 0 (avant RA6)	Après RA6
Préserver les grands équilibres du territoire et protéger l'espace agricole	Superficie (ha) des zones agricoles (A) et pourcentage par rapport à la superficie du territoire	Zonage PLUi	14 145,75 ha (68,5%)	14 144,70 ha (68,5%)
Respecter et préserver les milieux naturels remarquables et les paysages identitaires	Linéaire (km) des éléments protégés au titre de la loi Paysage	Zonage PLUi	Haies / alignements : 844,62 km	844,87 km
Organiser le développement autour de bassins de proximité	Superficie du zonage spécifique aux équipements UE et pourcentage par rapport au territoire	Zonage PLUi	56,99 ha (0,28%)	56,64 ha (0,27%)
Maintenir le territoire dans une dynamique de croissance de la population en proposant une offre de logements harmonieusement répartie sur le territoire	Superficie (ha) des zones à urbaniser (AU) à vocation d'habitat du PLUi et pourcentage par rapport à la superficie du territoire	Zonage PLUi	37,46 ha (0,18%)	36,36 ha (0,18%)