

PLUI GATINE AUTIZE

Révision allégée n°3 – Notice de présentation

Communauté de Communes Val de Gâtine

Version pour approbation en conseil communautaire du 13/10/2026

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 5
I.4 - Organisation du document 5

II. Contextualisation et justification des adaptations 5

II.1 - Contextualisation 5
II.2 - Justification des modifications apportées pour la création d'un STECAL à vocation touristique sur la commune d'Ardin 7
a - Présentation du projet 7
b - Compatibilité du projet et les orientations du PADD 13
c - Evolution des pièces du PLUi 16
II.3 - Justification des modifications apportées pour la création d'un STECAL à vocation touristique sur la commune de Béceleuf 18
a - Justification du projet 18
b - Compatibilité du projet et les orientations du PADD 24
c - Evolution des pièces du PLUi 25
II.4 - Justification des modifications apportées pour l'agrandissement d'un STECAL existant pour l'extension d'un circuit de spots mécaniques à Faye-sur-Ardin 28
a - Justification du projet 28
b - Compatibilité du projet et les orientations du PADD 32
c - Evolution des pièces du PLUi 32

EN ZONE AL1 - PAGE 162 DU RÈGLEMENT ÉCRIT 33

II.5 - Evolutions des surfaces 35

PARTIE 2 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 37

I. Résumé non technique 38

II. Présentation générale 42

II.1 - Document et territoire concerné par l'évaluation environnementale 42
II.2 - Objets de la révision allégée 43

III. Méthodologie de l'évaluation environnementale 44

IV. Articulation de la révision allégée du PLUi avec les documents cadres 45

V. Analyse des incidences des objets de modification et mesures ERC 50

V.1 - Projet d'hébergement touristique à Ardin 51
V.2 - Projet de lieu de vie partagé à Béceleuf 55
V.3 - Projet d'extension du site de moto-cross à Faye-sur-Ardin 59

VI. Incidences de la procédure sur les sites Natura 2000 63

VII. Critères, indicateurs et modalités de suivi 67



1

Partie 1 : Notice explicative

I. Elément de contexte et choix de la procédure

I.1 - L'objet de la procédure

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de Gâtine-Autize a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 23/06/2020.

Les documents de planification sont des pièces règlementaires 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 de Gâtine Autize est membre, en date du 13/01/2026.

Depuis l'approbation du PLUi en 2020 une modification de droit commun a été approuvée le 13 janvier 2026. Deux procédures de révisions allégées sont en cours ; la révision allégée n°1 concernant le projet de la CUMA sur Faye-sur-Ardin, et la révision allégée n°2 concernant le règlement de la zone Agricole protégée (Ap).

La révision allégée est une procédure portant sur un objet unique, dans ce cas la réduction de la zone agricole de manière générale.

Cette procédure vise à apporter plusieurs modifications de zonage relatives à la zone agricole :

- La création d'un STECAL touristique sur la commune d'Ardin ;
- La création d'un STECAL touristique sur la commune de Béceleuf ;
- L'extension du STECAL AL loisirs sur la commune de Faye sur Ardin pour l'extension du circuit de motocross.

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 l'établissement public de coopération intercommunale [...] décide :

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.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

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

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

I.3 - La concertation

Conformément aux exigences du Code de l'urbanisme et à la délibération prise le 13 janvier 2026, cette procédure a été soumise à concertation du public (*parution d'une annonce légale dans le Courrier de l'Ouest en date du 21-01-2026, information sur le site internet de la communauté de communes, affichage dans les mairies concernées par le PLUi Gâtine Autize, mise en place d'un registre de concertation au siège social de la communauté de communes permettant à chaque habitant de s'exprimer*).

Aucune remarque ni observation n'a été formulée, ni sur les registres, ni par mail. Le bilan de la concertation a été tiré par délibération du conseil communautaire, le 24 février 2026.

Le projet a été soumis à avis des personnes publiques associées dans le cadre d'une réunion d'examen conjoint, tenue le 5 mai 2026. Aussi, la présente procédure a fait l'objet d'une enquête publique, du 7 juillet au 10 août 2026. Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve suite à l'enquête publique.

I.4 - Organisation du document

Le document est organisé en deux parties. La première partie détaille l'ensemble des modifications apportées avec cette procédure (justifications, présentation des évolutions des pièces du PLUi...). La seconde partie est consacrée à l'évaluation environnementale des trois projets de modification du PLUi.

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 21 570 habitants en 2022 répartis sur 31 communes. Le nombre d'habitants est en légère hausse par rapport à 2015 (21 506 habitants). L'augmentation de la population a été particulièrement marquée dans les années 2000 : la communauté de communes a gagné 2 323 habitants entre 1999 et 2010.

La Communauté de communes 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-Sèvres.



Figure 1 : Carte des intercommunalités des Deux-Sèvres avec communes

Un schéma de cohérence territoriale (SCoT) a été approuvé en 2015. Il s'agit du SCoT du Pays de Gâtine qui regroupe la communauté de communes du Parthenay-Gâtine, celle d'Airvaudais – Val du Thouet ainsi que la communauté de communes Val de Gâtine.

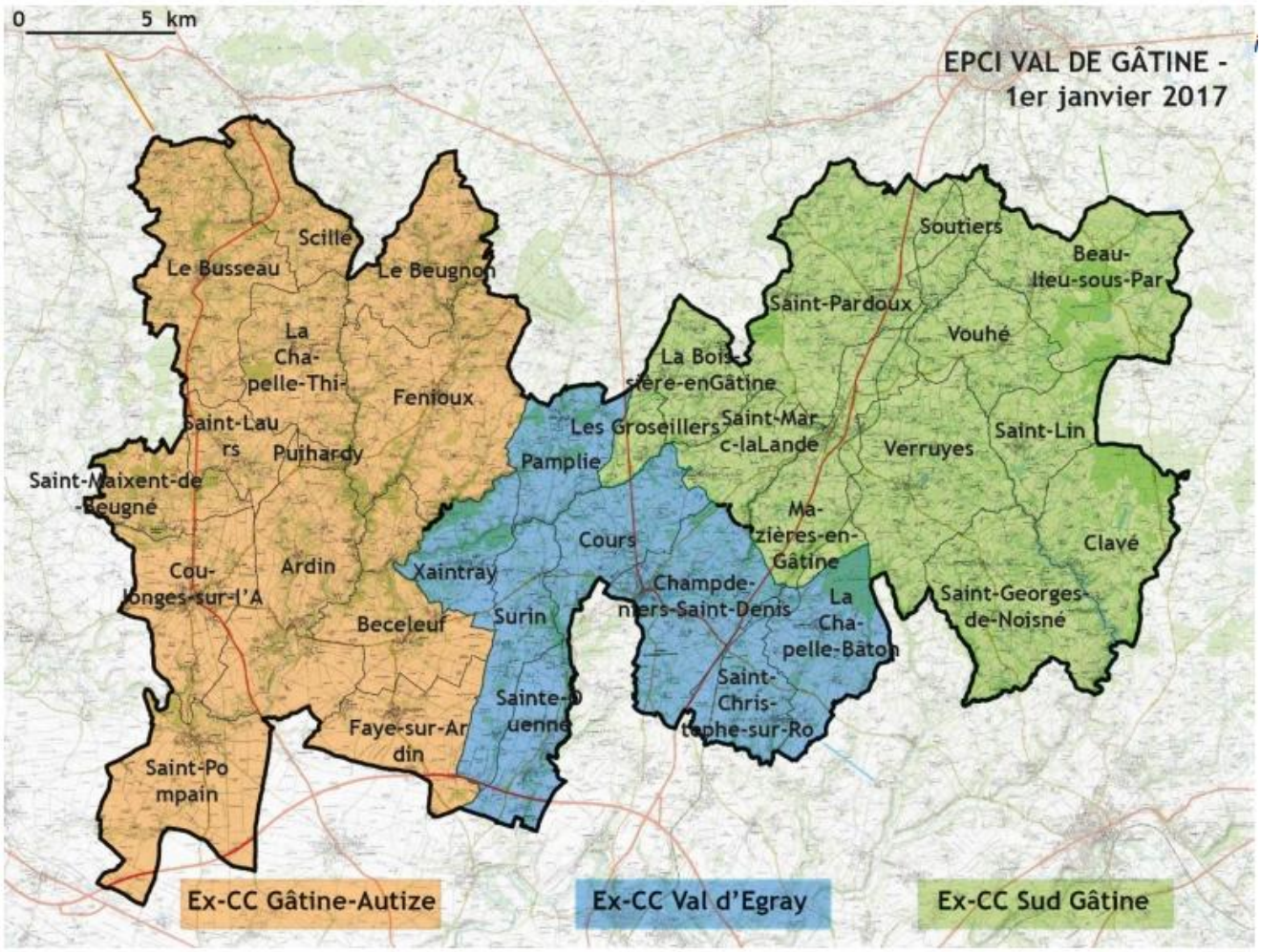


Figure 2 : Localisation des ex-communautés de communes – Val de Gâtine

En parallèle de cette procédure d'autres procédures sont en cours sur le territoire de Gâtine Autize. Une première révision allégée visant à créer une zone A au sein de la zone Ap pour permettre l'implantation d'un bâtiment d'une coopérative agricole. Une seconde révision est en cours pour venir autoriser la construction de nouveaux bâtiments agricoles en zone Ap, ce qui n'est pas aujourd'hui autorisé.

II.2 - Justification des modifications apportées pour la création d'un STECAL à vocation touristique sur la commune d'Ardin

a - Présentation du projet

Le premier objet de la révision a pour objectif de modifier le zonage sur la commune d'Ardin afin de permettre la création d'un STECAL à vocation touristique.

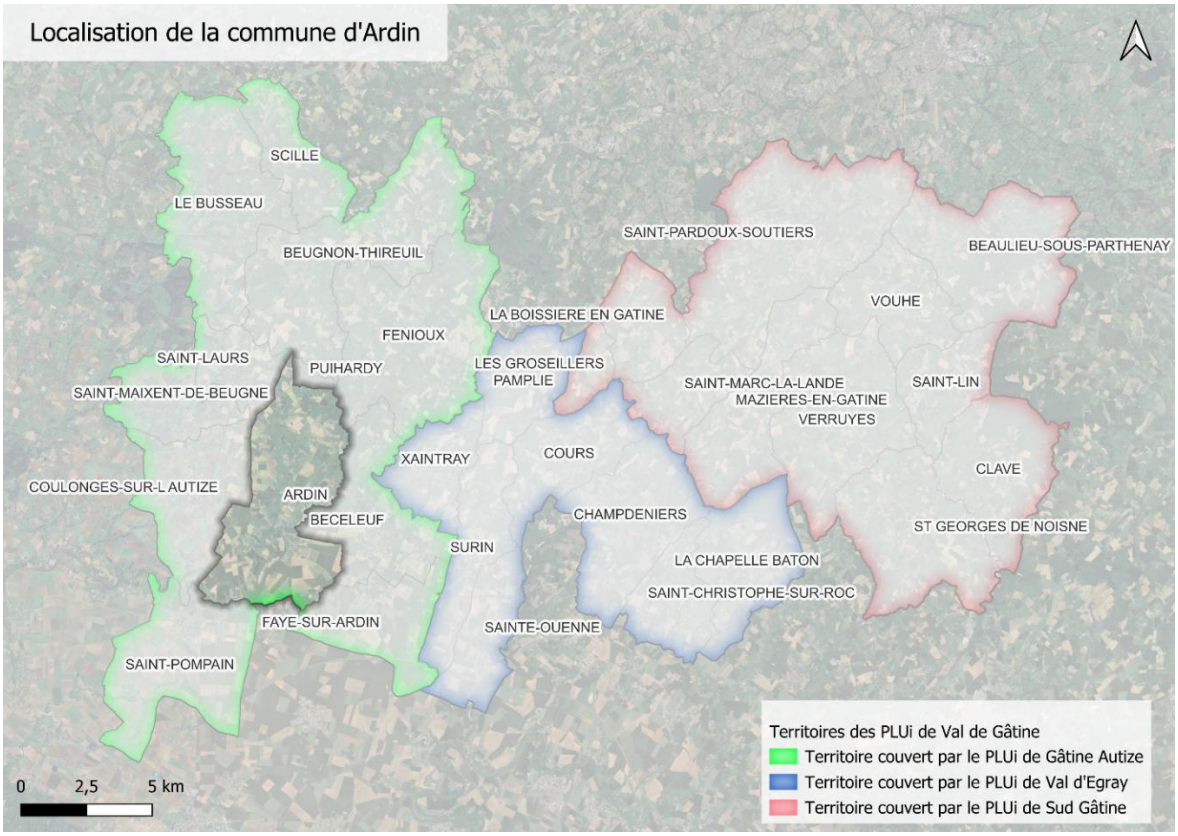


Figure 3 : Localisation de la commune d'Ardin sur le territoire couvert par le PLUi de Gâtine Autize

Situé tout au sud de la commune d'Ardin, le domaine de Bloué s'étend sur une partie de la parcelle D1212 et les parcelles D1219, D1218 et D 884. Le projet d'extension se situe sur la parcelle D1217, qui appartient aujourd'hui aux mêmes propriétaires.



Figure 4 : Photographie du site du domaine de Bloué (source : Google street view 2 - juillet 2013)

Les propriétaires du domaine de Bloué souhaitent aujourd'hui faire évoluer leur propriété afin d'y développer une activité d'hébergement et de réception pour du tourisme ou bien des événements tels que des mariages ou des séminaires.

Pour cela, ils envisagent de rénover et de transformer les bâtiments existants, identifiés dans le PLUi comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination (bâtiments situés sur la parcelle 1218). L'ancien corps de ferme sera transformé en gîtes et une salle de réception sera aménagée dans le bâtiment situé au sud de la parcelle (voir schéma ci-dessous).

Cette rénovation permettra de mettre en valeur le bâtiment ancien en pierre apparente.

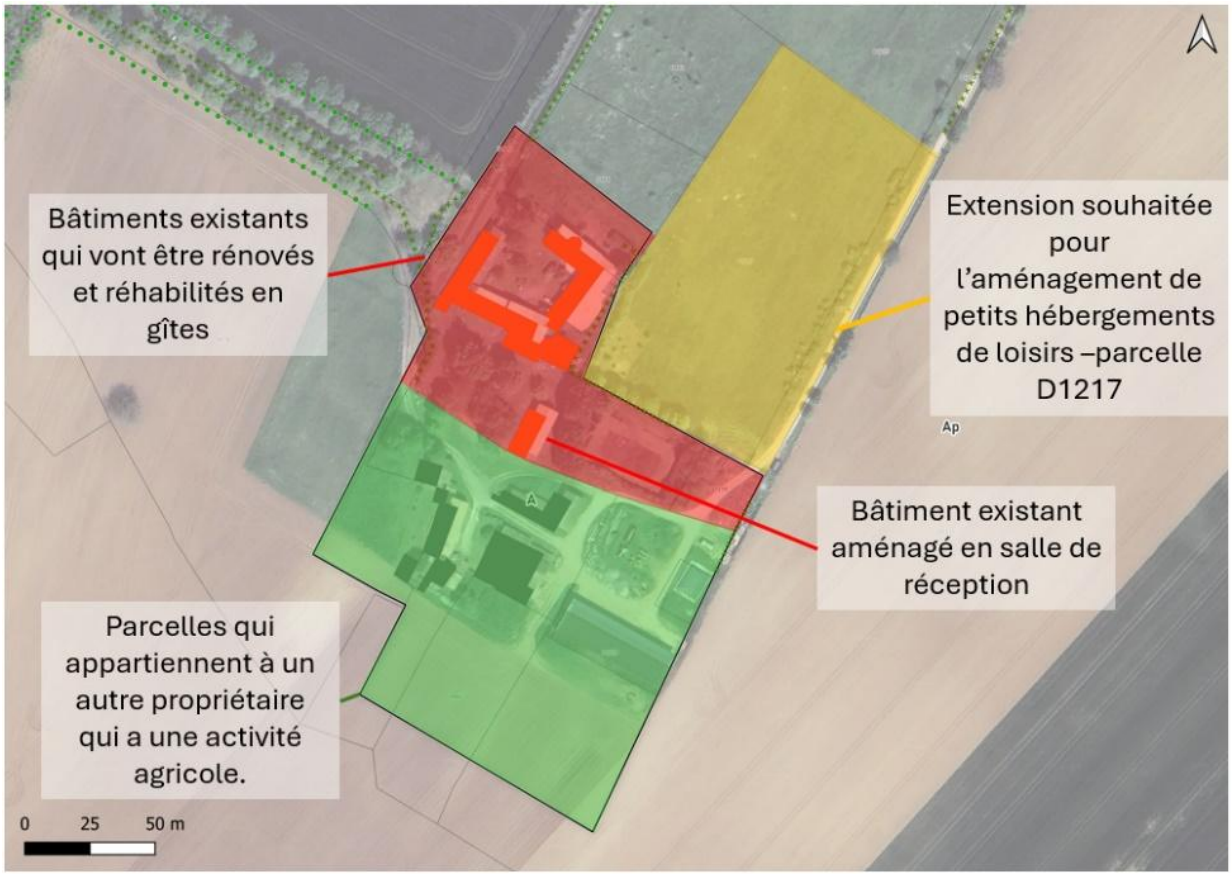


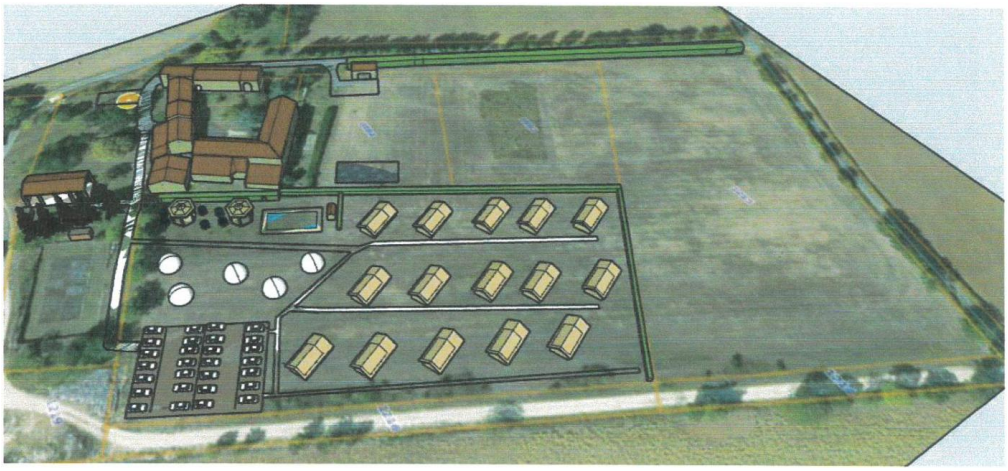
Figure 5 : Plan du site et résumé du projet d'aménagement

Dans un second temps, les propriétaires souhaitent agrandir la capacité d'accueil du site sur la parcelle D1217, sur laquelle ils envisagent d'implanter des hébergements légers de loisirs de type cabanes en bois ou tentes, ainsi qu'un espace de stationnement.

Les hébergements légers de loisirs seront démontables et sans de fondations pour limiter au maximum l'imperméabilisation du site. Les cabanes pourront être dotées de petites terrasses en bois.

Afin d'assurer une bonne intégration paysagère du projet et pour renforcer le maillage bocager les porteurs de projet ont décidé de planter de nouvelles haies le long de la parcelle D1217. Ces nouvelles haies permettront de limiter l'impact visuel de l'aménagement à constituer un écran paysager vis-à-vis des parcelles agricoles cultivées voisines. Des prescriptions paysagères sont également ajoutées au règlement graphique sur les arbres, haies, et alignements d'arbres déjà présents sur le site.

De la même façon, un principe écrit au règlement du STECAL est également ajouté, afin de matérialiser une zone tampon de 25 mètres (matérialisée en rouge ci-dessous) avec les espaces agricoles voisins et pour limiter les nuisances potentielles. La distance effective entre l'espace agricole et la limite séparative est du STECAL étant de 10 mètres, la nouvelle règle interdira l'implantation des nouvelles constructions à moins de 15 mètres de la limite séparative est du STECAL afin de respecter la distance tampon de 25 mètres entre l'espace agricole et les futures constructions (10 + 15 mètres).



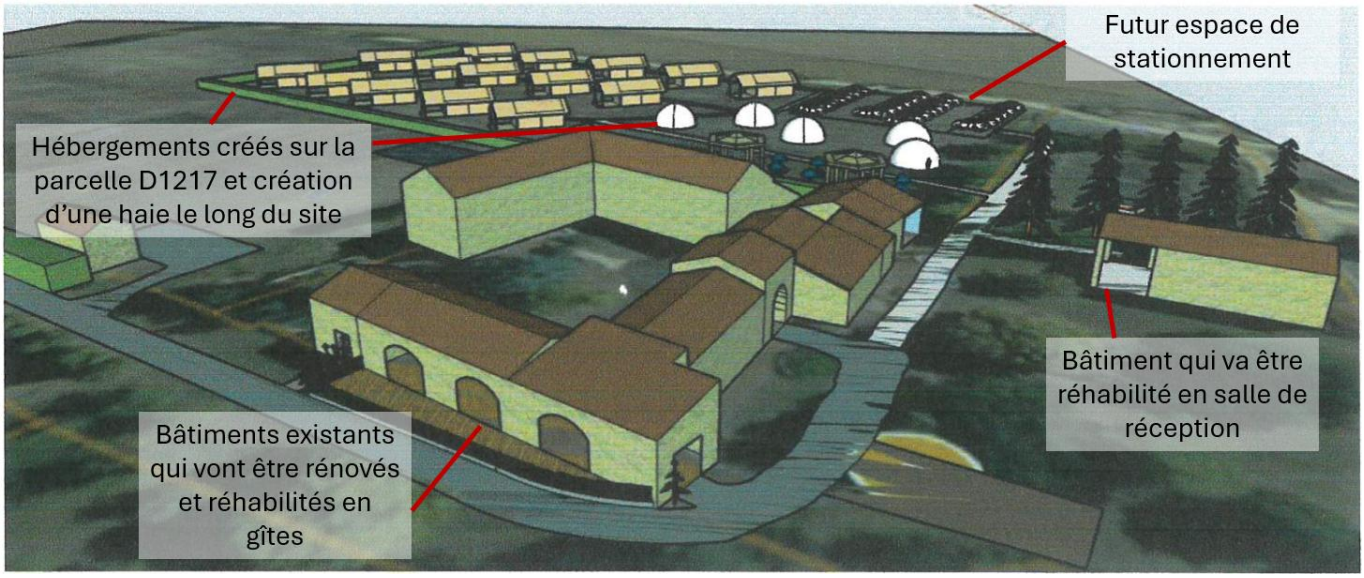


Figure 6 : Esquisses du site à terme en prenant en compte la rénovation des bâtiments et la future extension

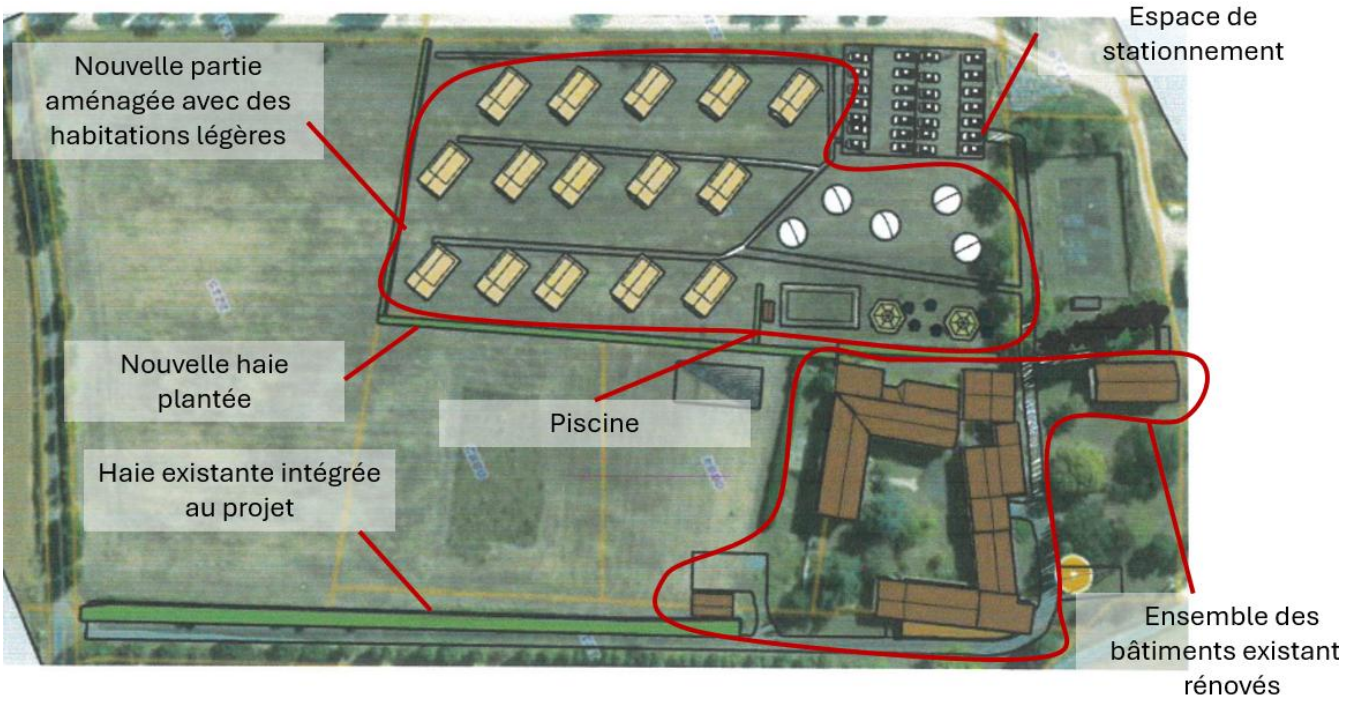


Figure 7 : Plan du site à terme

Dans le PLUi actuel, le site est classé en zone A, au sein d'un secteur Ap. Ce pastillage en A au milieu de la zone Ap s'explique par la présence d'une activité agricole sur les parcelles voisines (une partie des parcelles D1065, D878, D886 et D1231).

Bien que les bâtiments existants soient identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination et soient situés en zone A, la parcelle ciblée pour l'extension (D1217) est actuellement classée en zone Ap ce qui ne permet pas son aménagement.

L'ensemble de la zone agricole du territoire est classé en Ap (zone agricole protégée), du fait de son inscription dans un périmètre Natura 2000. Lors de l'élaboration du PLUi, les exploitations agricoles et leurs abords avaient été zonés en A afin de permettre la réalisation de nouveaux bâtiments, comme c'est le cas sur ce site.

Le zonage Ap ne permet pas la réalisation de nouvelles constructions, même légères. Bien que la parcelle D1217 soit classée en zone agricole, elle n'est actuellement pas exploitée, comme en témoigne l'extrait du registre parcellaire graphique ci-dessous.



Figure 8 : Extrait du registre parcellaire graphique- 2024



Figure 9 : Règlement graphique avant la modification

Ainsi, afin de permettre la réalisation du projet, il est demandé de reclasser une partie du domaine de Bloué en zone AL14, correspondant à la création d'un STECAL à vocation de loisirs, tout en maintenant la partie sud en zone A (partie appartenant à un autre propriétaire, agriculteur exploitant).

Cette modification implique une réduction de la zone A actuelle sur une surface de 0,94 ha (partie qui bascule en AL14), ainsi que le reclassement de la parcelle D1217 de la zone Ap vers la zone A sur une surface de 1,03 ha. Afin de limiter les nuisances avec les parcelles agricoles voisines, des prescriptions paysagères ont été ajoutées sur les haies, alignements d'arbres et arbres autour du site.

La nouvelle zone AL14 couvrira ainsi une surface totale de 1,98 ha.



Figure 10 : Règlement graphique après la modification

Dans ce nouveau STECAL AL14 il sera permis :

« Les constructions, installations et ouvrages à destination d'hébergements légers touristiques (comprenant HLL, RML, habitats atypiques, roulottes, etc.), sous réserve que :

• La somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas 700 m² d'emprise au sol au sein de l'emprise du STECAL ;

• La hauteur maximum des nouvelles constructions autorisées n'excède pas 3,5 mètres ;

• Leur localisation et leur implantation recherchera le regroupement des constructions et ne devra pas porter atteinte à l'intégrité du site, à la fonctionnalité et à la préservation des milieux naturels et des paysages.

• Une haie bocagère composée exclusivement d'essences locales devra être implantée de façon continue le long des limites est, ouest et nord du STECAL. Elle comportera au minimum trois strates végétales et une largeur minimale de 2 mètres.

• Les nouvelles construction, installations et ouvrages soient implantés à une distance minimale de 15 mètres de la limite est du STECAL. ;

Les piscines sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère, dans une limite de 60 m² d'emprise au sol et à condition qu'elles soient implantées, en tout point de l'ouvrage, à une distance maximale de 30 mètres de la construction principale.

Les espaces de stationnement sont autorisés sous réserve d'être perméables. «

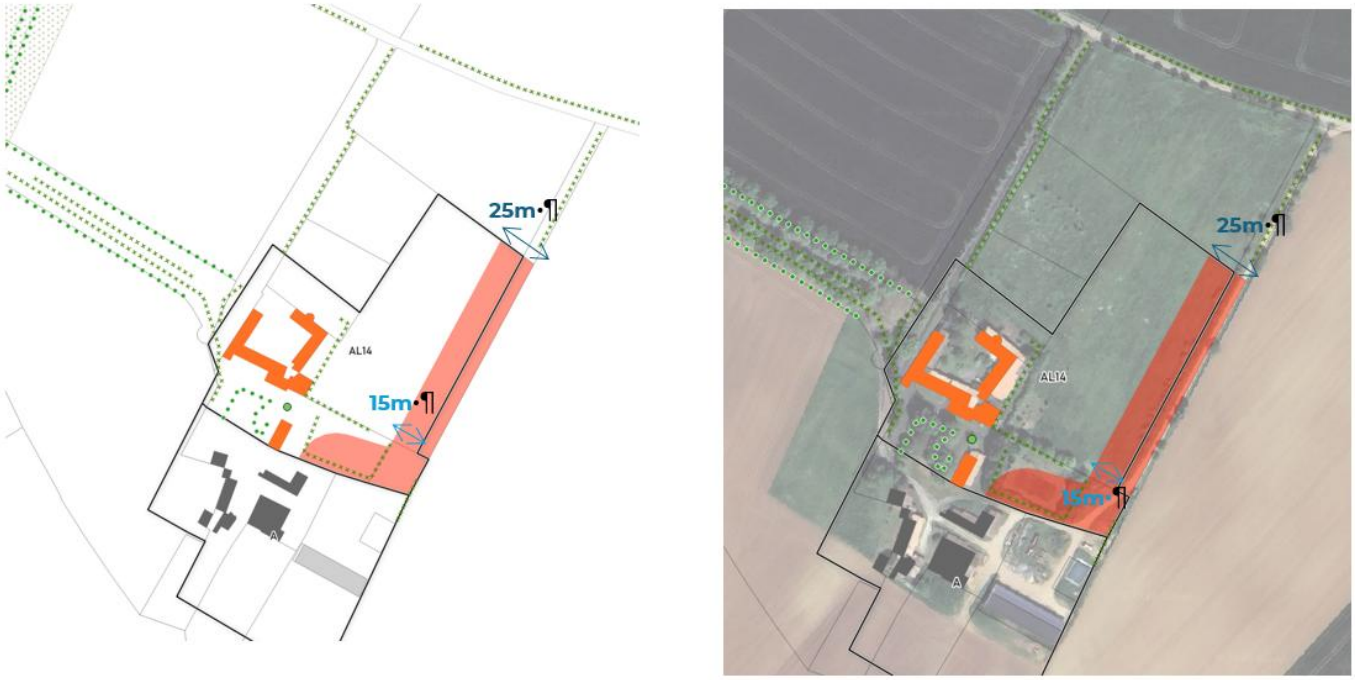
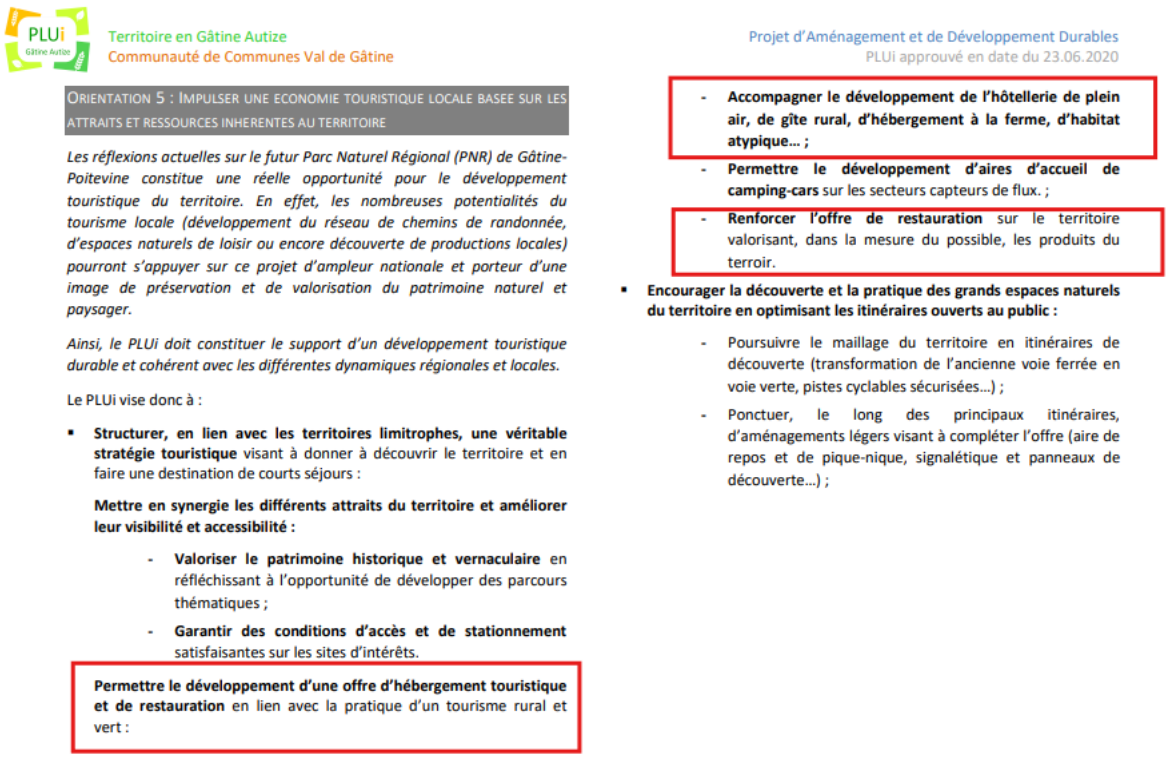


Figure 11 : Visualisation de la bande tampon demandée au règlement écrit sur le STECAL

b - Compatibilité du projet et les orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi s'articule autour de 4 axes divisés eux-mêmes en plusieurs orientations. L'axe 3 et son orientation 5 concerne le tourisme local et permet d'accompagner le développement de l'hôtellerie de plein air, de gîte rural, d'hébergement à la ferme, d'habitat atypique...



ORIENTATION 5 : IMPULSER UNE ECONOMIE TOURISTIQUE LOCALE BASEE SUR LES ATTRAITS ET RESSOURCES INHERENTES AU TERRITOIRE

Les réflexions actuelles sur le futur Parc Naturel Régional (PNR) de Gâtine-Poitevine constitue une réelle opportunité pour le développement touristique du territoire. En effet, les nombreuses potentialités du tourisme locale (développement du réseau de chemins de randonnée, d'espaces naturels de loisir ou encore découverte de productions locales) pourront s'appuyer sur ce projet d'ampleur nationale et porteur d'une image de préservation et de valorisation du patrimoine naturel et paysager.

Ainsi, le PLUi doit constituer le support d'un développement touristique durable et cohérent avec les différentes dynamiques régionales et locales.

Le PLUi vise donc à :

- **Structurer, en lien avec les territoires limitrophes, une véritable stratégie touristique** visant à donner à découvrir le territoire et en faire une destination de courts séjours :

  Mettre en synergie les différents attraits du territoire et améliorer leur visibilité et accessibilité :

  - **Valoriser le patrimoine historique et vernaculaire** en réfléchissant à l'opportunité de développer des parcours thématiques ;
  - **Garantir des conditions d'accès et de stationnement** satisfaisantes sur les sites d'intérêts.

  Permettre le développement d'une offre d'hébergement touristique et de restauration en lien avec la pratique d'un tourisme rural et vert :

  - **Accompagner le développement de l'hôtellerie de plein air, de gîte rural, d'hébergement à la ferme, d'habitat atypique… ;**
  - **Permettre le développement d'aires d'accueil de camping-cars** sur les secteurs capteurs de flux. ;
  - **Renforcer l'offre de restauration** sur le territoire valorisant, dans la mesure du possible, les produits du terroir.

- **Encourager la découverte et la pratique des grands espaces naturels du territoire en optimisant les itinéraires ouverts au public :**

  - Poursuivre le maillage du territoire en itinéraires de découverte (transformation de l'ancienne voie ferrée en voie verte, pistes cyclables sécurisées…) ;
  - Ponctuer, le long des principaux itinéraires, d'aménagements légers visant à compléter l'offre (aire de repos et de pique-nique, signalétique et panneaux de découverte…) ;

Extrait du PLUi en vigueur

Le projet contribue également à la valorisation d'un bâtiment ancien en pierre, patrimoine caractéristique du territoire de Gâtine-Autize. Son évolution permettra d'en assurer la conservation et l'entretien. Cette démarche s'inscrit également dans l'orientation 2 de l'axe 2 du PADD.

ORIENTATION 2 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX CARACTERISTIQUES EN GATINE AUTIZE

Profitant de milieux physiques et naturels très favorables, le territoire dispose de grandes qualités paysagères et patrimoniales constitutives de son cadre de vie d'exception.

La conservation et la mise en valeur des caractéristiques naturelles (trame bocagère, réseau hydrologique, jeu de topographie…) et historiques (Châteaux, logis, monuments religieux…) propres au territoire sont des enjeux Clés du PLUi puisqu'ils participent à la valorisation de son identité rurale et de ses grands paysages remarquables.

Dans cette logique, le PLUi veille à :

- **Œuvrer au maintien de la qualité des paysages naturels et bâtis** qui façonnent et singularisent l'identité du territoire :

  - **Assurer le maintien de la diversité des ambiances paysagères et des éléments ponctuels** qui rythment le territoire (Vallée de l'Autize, plaines agricoles de Niort, secteurs bocagers de la Gâtine de Parthenay, système de haie, bosquets, jeu de topographie…) ;
  - **Identifier, protéger et encourager la restauration des marqueurs patrimoniaux** qui participent à la définition d'une identité locale et à la qualité du cadre de vie (lavoirs, pigeonniers, murets de pierres sèches, architecture traditionnelle, éléments de modénature…) ;
  - **Valoriser et mettre en scène** le patrimoine historique inscrit ou classé.

- **S'engager contre la dégradation et la banalisation de ces atouts,** en portant une attention particulière à **l'intégration des futurs projets et constructions dans leur environnement proche :**

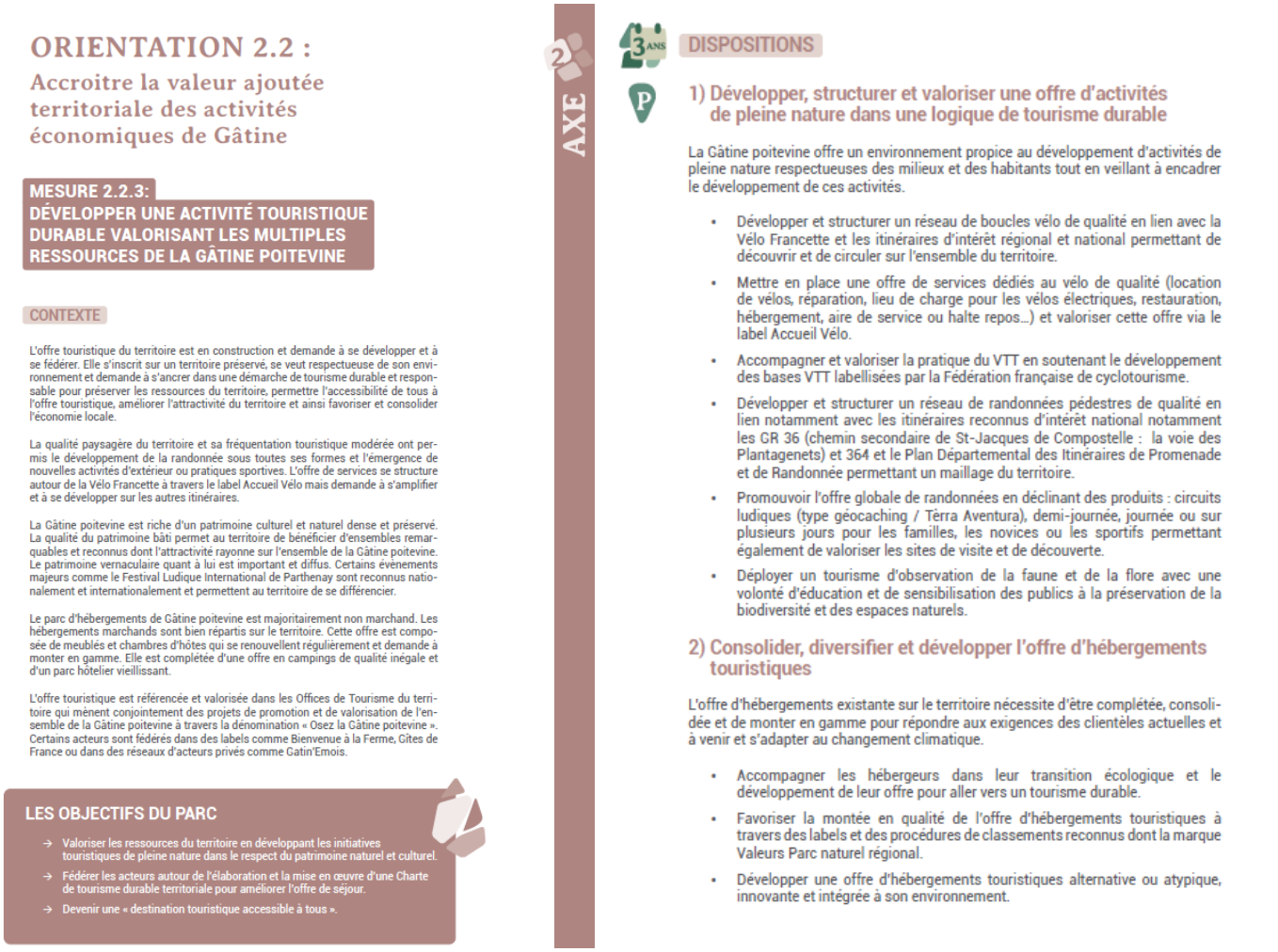
  - **Assurer l'harmonie des gabarits et formes urbaines** entre les nouvelles constructions et les tissus existants ;
  - **Travailler les « accroches urbaines »** en assurant des connexions entre les nouveaux quartiers, le centre-bourg et les secteurs d'équipements, commerces et services ;
  - **Permettre l'émergence d'une architecture plus contemporaine** dans le respect des constructions historiques de caractère.

- **Permettre et encadrer le changement de destination afin d'offrir un second souffle au patrimoine vernaculaire** témoignant d'un passé agricole ou industriel fleurissant.

Au vu des orientations que porte le PADD du PLUi Gâtine Autize sur le développement du tourisme vert et local et la préservation du petit patrimoine, le projet l'évolution du zonage entre les zones AL14 et Ap, 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.

Le projet est également compatible avec le projet de Charte du Parc Naturel Régional de Gâtine Poitevine. Ce projet entre dans la mesure 2.2.3 de la Charte qui vise à « Développer une activité touristique durable en valorisant les multiples ressources de la Gâtine Poitevine » et notamment le Point 2 qui a pour but de « Consolider, diversifier et développer l'offre d'hébergements touristiques ».

Les objectifs poursuivis sont notamment de « développer une offre d'hébergements touristiques alternative ou atypique, innovante et intégrée à son environnement », ce qui correspond au projet suivi par ce projet de STECAL.



ORIENTATION 2.2 :
Accroitre la valeur ajoutée territoriale des activités économiques de Gâtine

MESURE 2.2.3:
DÉVELOPPER UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE DURABLE VALORISANT LES MULTIPLES RESSOURCES DE LA GÂTINE POITEVINE

CONTEXTE

L'offre touristique du territoire est en construction et demande à se développer et à se fédérer. Elle s'inscrit sur un territoire préservé, se veut respectueuse de son environnement et demande à s'ancrer dans une démarche de tourisme durable et responsable pour préserver les ressources du territoire, permettre l'accessibilité de tous à l'offre touristique, améliorer l'attractivité du territoire et ainsi favoriser et consolider l'économie locale.

La qualité paysagère du territoire et sa fréquentation touristique modérée ont permis le développement de la randonnée sous toutes ses formes et l'émergence de nouvelles activités d'extérieur ou pratiques sportives. L'offre de services se structure autour de la Vélo Francette à travers le label Accueil Vélo mais demande à s'amplifier et à se développer sur les autres itinéraires.

La Gâtine poitevine est riche d'un patrimoine culturel et naturel dense et préservé. La qualité du patrimoine bâti permet au territoire de bénéficier d'ensembles remarquables et reconnus dont l'attractivité rayonne sur l'ensemble de la Gâtine poitevine. Le patrimoine vernaculaire quant à lui est important et diffus. Certains évènements majeurs comme le Festival Ludique International de Parthenay sont reconnus nationalement et internationalement et permettent au territoire de se différencier.

Le parc d'hébergements de Gâtine poitevine est majoritairement non marchand. Les hébergements marchands sont bien répartis sur le territoire. Cette offre est composée de meublés et chambres d'hôtes qui se renouvellent régulièrement et demande à monter en gamme. Elle est complétée d'une offre en campings de qualité inégale et d'un parc hôtelier vieillissant.

L'offre touristique est référencée et valorisée dans les Offices de Tourisme du territoire qui mènent conjointement des projets de promotion et de valorisation de l'ensemble de la Gâtine poitevine à travers la dénomination « Osez la Gâtine poitevine ». Certains acteurs sont fédérés dans des labels comme Bienvenue à la Ferme, Gîtes de France ou dans des réseaux d'acteurs privés comme Gatin'Emois.

LES OBJECTIFS DU PARC

- Valoriser les ressources du territoire en développant les initiatives touristiques de pleine nature dans le respect du patrimoine naturel et culturel.
- Fédérer les acteurs autour de l'élaboration et la mise en œuvre d'une Charte de tourisme durable territoriale pour améliorer l'offre de séjour.
- Devenir une « destination touristique accessible à tous ».

2 AXE

3 ANS

DISPOSITIONS

1) Développer, structurer et valoriser une offre d'activités de pleine nature dans une logique de tourisme durable

La Gâtine poitevine offre un environnement propice au développement d'activités de pleine nature respectueuses des milieux et des habitants tout en veillant à encadrer le développement de ces activités.

- Développer et structurer un réseau de boucles vélo de qualité en lien avec la Vélo Francette et les itinéraires d'intérêt régional et national permettant de découvrir et de circuler sur l'ensemble du territoire.
- Mettre en place une offre de services dédiés au vélo de qualité (location de vélos, réparation, lieu de charge pour les vélos électriques, restauration, hébergement, aire de service ou halte repos...) et valoriser cette offre via le label Accueil Vélo.
- Accompagner et valoriser la pratique du VTT en soutenant le développement des bases VTT labellisées par la Fédération française de cyclotourisme.
- Développer et structurer un réseau de randonnées pédestres de qualité en lien notamment avec les itinéraires reconnus d'intérêt national notamment les GR 36 (chemin secondaire de St-Jacques de Compostelle : la voie des Plantagenets) et 364 et le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée permettant un maillage du territoire.
- Promouvoir l'offre globale de randonnées en déclinant des produits : circuits ludiques (type géocaching / Terra Aventura), demi-journée, journée ou sur plusieurs jours pour les familles, les novices ou les sportifs permettant également de valoriser les sites de visite et de découverte.
- Déployer un tourisme d'observation de la faune et de la flore avec une volonté d'éducation et de sensibilisation des publics à la préservation de la biodiversité et des espaces naturels.

2) Consolider, diversifier et développer l'offre d'hébergements touristiques

L'offre d'hébergements existante sur le territoire nécessite d'être complétée, consolidée et de monter en gamme pour répondre aux exigences des clientèles actuelles et à venir et s'adapter au changement climatique.

- Accompagner les hébergeurs dans leur transition écologique et le développement de leur offre pour aller vers un tourisme durable.
- Favoriser la montée en qualité de l'offre d'hébergements touristiques à travers des labels et des procédures de classements reconnus dont la marque Valeurs Parc naturel régional.
- Développer une offre d'hébergements touristiques alternative ou atypique, innovante et intégrée à son environnement.

Figure 12 : Extrait du projet de Charte du PNR

c - Evolution des pièces du PLUi

Au vu des éléments de justification présentés ci-avant, il est nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour créer le zonage AL14 et réduire le zonage. Pour règlementer la zone il faut également venir modifier le règlement écrit pour y ajouter une règle sur le STECAL AL14.

- Modification du règlement écrit

CREATION DU ZONAGE AL14 - PAGE 163 DU RÈGLEMENT ÉCRIT	
Article	Règlement après modification
Règlement de la zone A – Secteur AL14	Les constructions, installations et ouvrages à destination d'hébergements légers touristiques (comprenant HLL, RML, habitats atypiques, roulottes, etc.), sous réserve que : • La somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas 700 m² d'emprise au sol au sein de l'emprise du STECAL ; • La hauteur maximum des nouvelles constructions autorisées n'excède pas 3,5 mètres ; • Leur localisation et leur implantation recherchera le regroupement des constructions et ne devra pas porter atteinte à l'intégrité du site, à la fonctionnalité et à la préservation des milieux naturels et des paysages. • Une haie bocagère composée exclusivement d'essences locales devra être implantée de façon continue le long des limites est, ouest et nord du STECAL. Elle comportera au minimum trois strates végétales et une largeur minimale de 2 mètres. • Les nouvelles construction, installations et ouvrages soient implantés à une distance minimale de 15 mètres de la limite est du STECAL. ; Les piscines sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère, dans une limite de 60 m² d'emprise au sol et à condition qu'elles soient implantées, en tout point de l'ouvrage, à une distance maximale de 30 mètres de la construction principale. Les espaces de stationnement sont autorisés sous réserve d'être perméables.

- Modification du règlement graphique



Figure 13 : Règlement graphique actuellement en vigueur – avant modification



Figure 14 : Règlement graphique après modification

II.3 - Justification des modifications apportées pour la création d'un STECAL à vocation touristique sur la commune de Béceleuf

a - Justification du projet

Ce second objet a pour objectif de venir créer un STECAL de 1,2 ha au sein de la zone agricole pour y créer des hébergements dans la commune de Béceleuf.

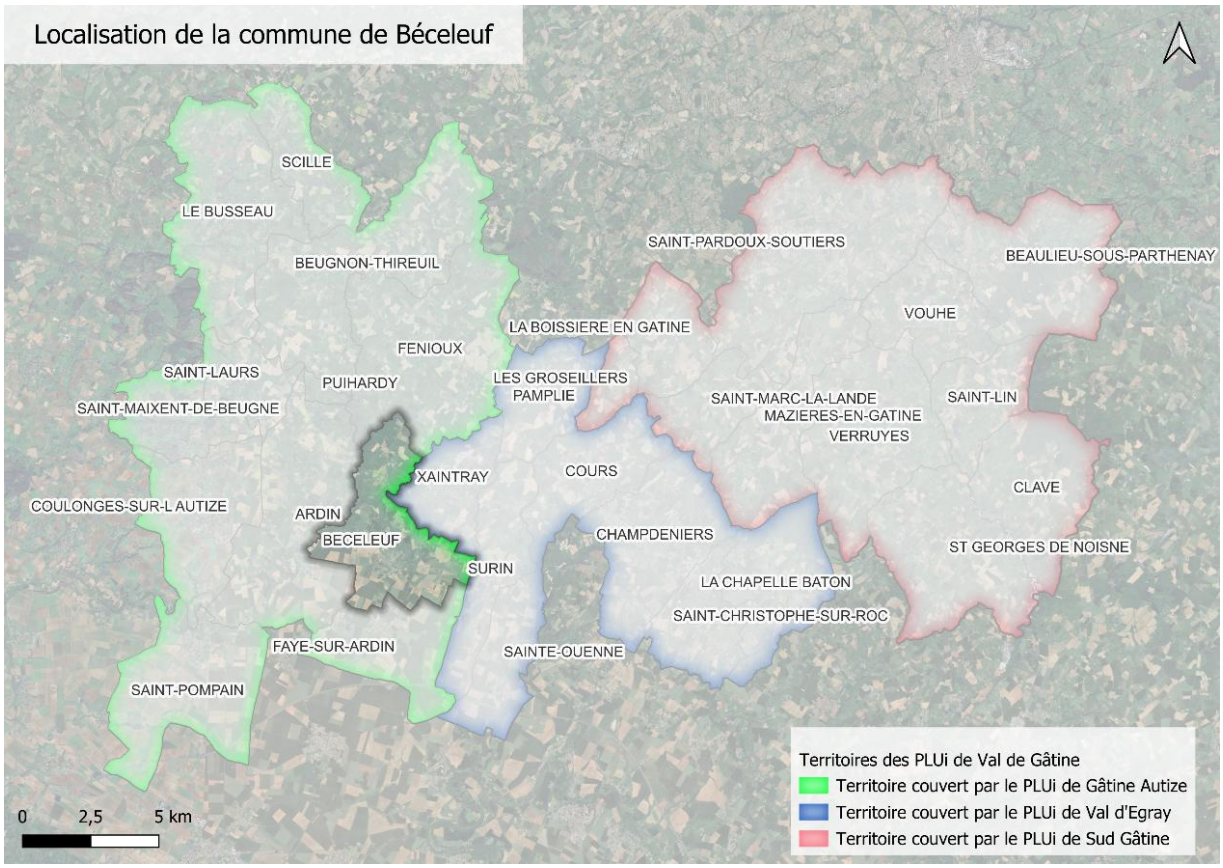


Figure 15 : Localisation de la commune de Béceleuf sur le territoire couvert par le PLUi de Gâtine Autize

Situé au nord de la commune de Béceleuf, à l'entrée sud d'un petit hameau, le lieu-dit « La Vergne » a changé de propriétaires en 2021. L'ensemble du site s'étend sur 1,8 ha.

Les nouveaux propriétaires souhaitent y développer une activité d'hébergement pour accueillir des personnes en quête de calme, de déconnexion pour se ressourcer. Ils proposeront notamment des activités de coaching à ces visiteurs.

La construction existante ne permet pas la création de nouveaux hébergements. Les propriétaires envisagent d'aménager plusieurs constructions, notamment une salle commune et quatre petits hébergements (entre 20 et 30 m²), pour une surface totale de 130 m² de plancher.

Le projet s'inscrit dans un écrin de verdure. Afin de préserver au maximum l'âme du site, les nouvelles constructions ont été regroupées autant que possible. Seule une partie de la propriété sera aménagée, et non l'ensemble. Ainsi, le projet de STECAL ne couvre pas l'ensemble de la propriété.



Figure 16 : Détail des constructions envisagées avant consultation des PPA

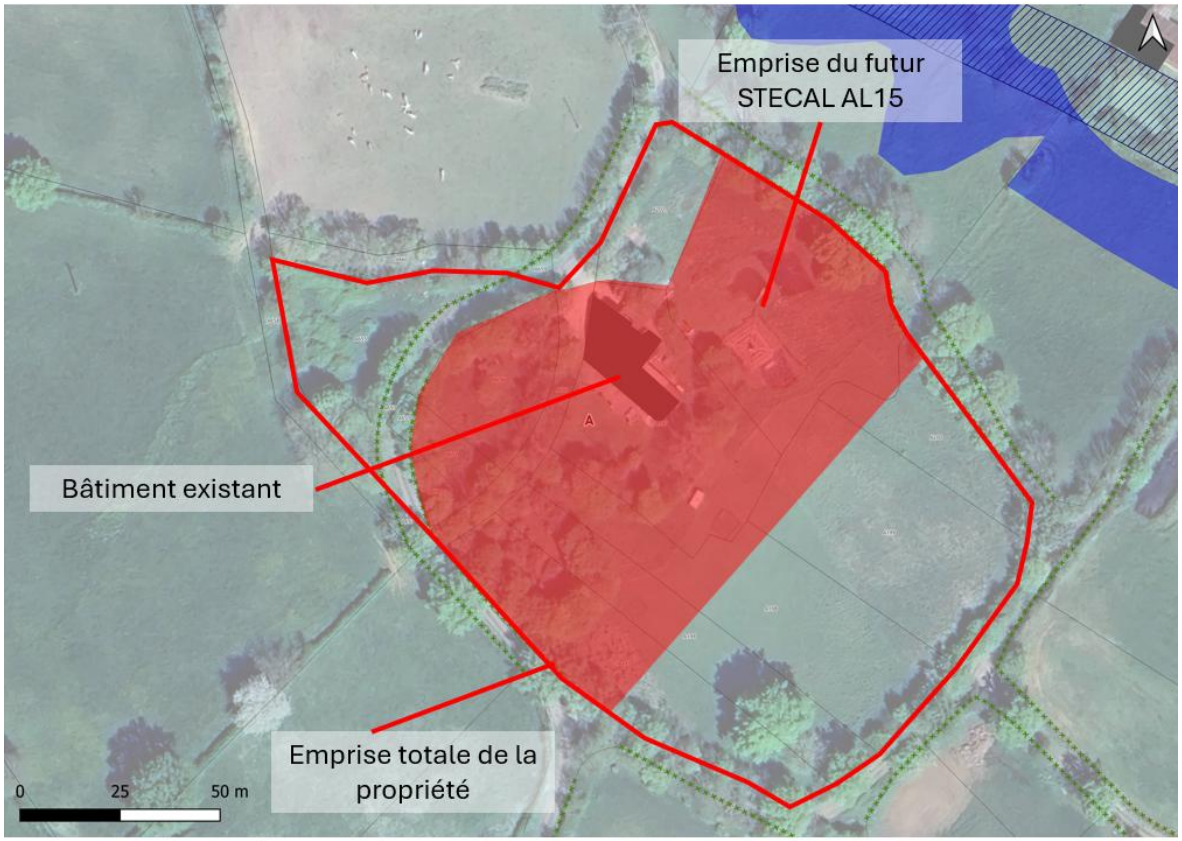


Figure 17 : Emprise du STECAL

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques et Associées, la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture ont recommandé de tenir compte du principe de réciprocité avec les activités agricoles, notamment celles d'élevages, situées au Nord-Ouest et Nord-Est du site.



Figure 18 : Extrait de l'avis de la Chambre d'Agriculture reçu dans le cadre de la consultation PPA. Projection des périmètres de 100m autour des bâtiments agricoles d'élevage (trait rouge) et recul de 100 m autour des tiers actuels (cercle rouge en transparence).

Afin de prendre en compte le principe de réciprocité pour ne pas empêcher des futures extensions des activités agricoles voisines, le périmètre du STECAL a été revu à la baisse sur la partie nord – ouest et nord – est comme présenté ci-dessous.

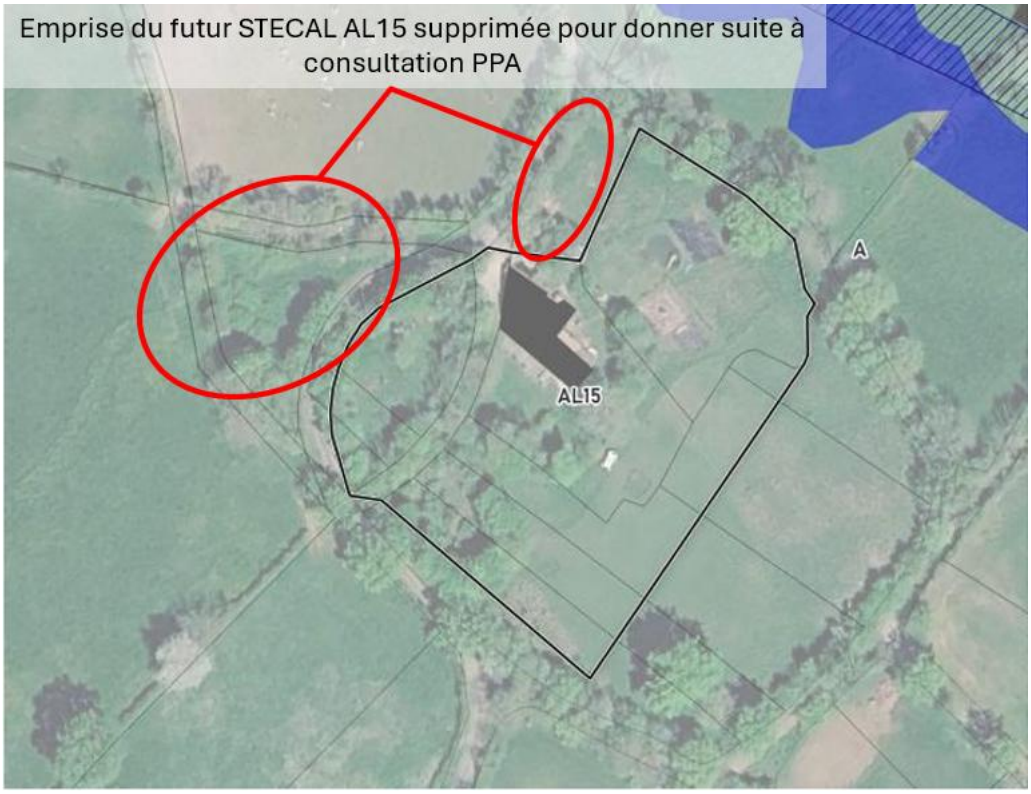


Figure 19 : Réduction de l'emprise du STECAL suite aux consultations PPA.

Dans une logique d'intégration du projet à son environnement, les porteurs de projet souhaitent préserver au maximum les haies et les boisements existants.

De plus, les constructions seront des habitations légères, démontables et sans fondations, afin de limiter l'artificialisation des sols.

Depuis la voie publique, elles ne seront pas visibles grâce aux haies existantes, qui seront maintenues.



Figure 20 : Bâtisse existante (source : propriétaires du lieu)

Le zonage actuel en A des parcelles ne permet pas la réalisation de ces constructions. La propriété est zonée en agricole mais il est important de soulignée que les parcelles ne sont pas cultivées.



Figure 2116 : Extrait du registre parcellaire graphique

Dans le cadre de cette procédure, il est donc demandé de créer un STECAL AL15, à vocation d'hébergement et de loisirs, sur une partie des parcelles A193, A194, A198, A197, A201 et A202. La parcelle A655, située au nord-ouest, est également incluse dans le projet afin d'y aménager un espace de stationnement perméable.

Au total, la surface du STECAL sera de 0,97 ha.



Figure 22 : Emprise du STECAL inscrite au règlement graphique

Cette modification du règlement graphique nécessite également des ajustements du règlement écrit. En effet, la zone AL15 n'existe pas dans le PLUi actuel.

Ainsi, les règlements de la zone AL15 permettra :

« Les constructions, installations et ouvrages à destination d'hébergements légers touristiques (comprenant HLL, RML, habitats atypiques, roulottes, etc.), sous réserve que :

• La somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas 130 m² d'emprise au sol au sein de l'emprise du STECAL ;

• La hauteur maximum des nouvelles constructions autorisées n'excède pas 3,5 mètres ;

• Les constructions soient uniquement des habitations légères de loisir (sans fondations) ;

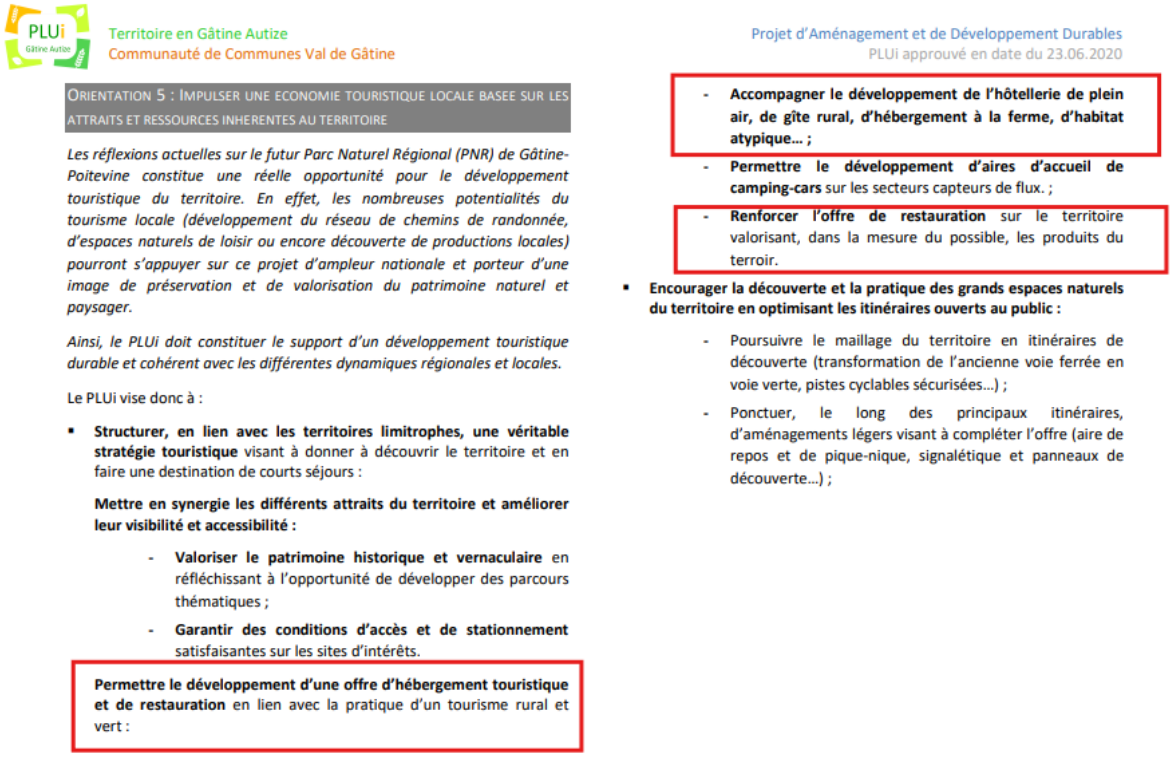
• Leur localisation et leur implantation recherchera le regroupement des constructions et ne devra pas porter atteinte à l'intégrité du site, à la fonctionnalité et à la préservation des milieux naturels et des paysages. Les arbres et les haies existants devront être maintenus et intégrés au projet.

Les espaces de stationnement sont autorisés sous réserve d'être perméables. »

b - Compatibilité du projet et les orientations du PADD

L'attractivité du territoire est un principe fort du PADD, notamment exprimé dans l'Axe 3. Ce levier permet de diversifier les activités économiques du territoire et participe aussi à l'amélioration de la qualité et du cadre de vie de Gâtine Autize.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi s'articule autour de 4 axes divisés eux-mêmes en plusieurs orientations. L'axe 3 et son orientation 5 concerne le tourisme local et souhaite accompagner le développement de 'hôtellerie de plein air, de gîte rural, d'hébergement à la ferme, d'habitat atypique...



PLUi Gâtine Autize

Territoire en Gâtine Autize
Communauté de Communes Val de Gâtine

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
PLUi approuvé en date du 23.06.2020

ORIENTATION 5 : IMPULSER UNE ECONOMIE TOURISTIQUE LOCALE BASEE SUR LES ATTRAITS ET RESSOURCES INHERENTES AU TERRITOIRE

Les réflexions actuelles sur le futur Parc Naturel Régional (PNR) de Gâtine-Poitevine constitue une réelle opportunité pour le développement touristique du territoire. En effet, les nombreuses potentialités du tourisme locale (développement du réseau de chemins de randonnée, d'espaces naturels de loisir ou encore découverte de productions locales) pourront s'appuyer sur ce projet d'ampleur nationale et porteur d'une image de préservation et de valorisation du patrimoine naturel et paysager.

Ainsi, le PLUi doit constituer le support d'un développement touristique durable et cohérent avec les différentes dynamiques régionales et locales.

Le PLUi vise donc à :

- **Structurer, en lien avec les territoires limitrophes, une véritable stratégie touristique** visant à donner à découvrir le territoire et en faire une destination de courts séjours :

  Mettre en synergie les différents attraits du territoire et améliorer leur visibilité et accessibilité :

  - **Valoriser le patrimoine historique et vernaculaire** en réfléchissant à l'opportunité de développer des parcours thématiques ;
  - **Garantir des conditions d'accès et de stationnement** satisfaisantes sur les sites d'intérêts.

  Permettre le développement d'une offre d'hébergement touristique et de restauration en lien avec la pratique d'un tourisme rural et vert :

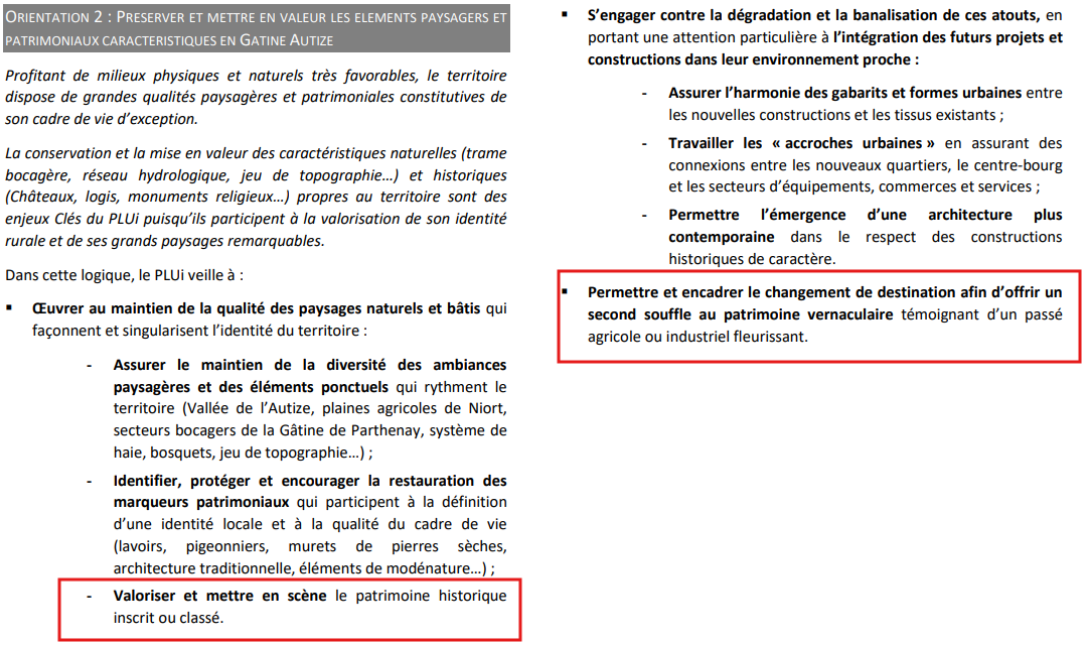
  - **Accompagner le développement de l'hôtellerie de plein air, de gîte rural, d'hébergement à la ferme, d'habitat atypique... ;**
  - **Permettre le développement d'aires d'accueil de camping-cars** sur les secteurs capteurs de flux. ;
  - **Renforcer l'offre de restauration** sur le territoire valorisant, dans la mesure du possible, les produits du terroir.

- **Encourager la découverte et la pratique des grands espaces naturels du territoire en optimisant les itinéraires ouverts au public :**

  - Poursuivre le maillage du territoire en itinéraires de découverte (transformation de l'ancienne voie ferrée en voie verte, pistes cyclables sécurisées...) ;
  - Ponctuer, le long des principaux itinéraires, d'aménagements légers visant à compléter l'offre (aire de repos et de pique-nique, signalétique et panneaux de découverte...) ;

Extrait du PLUi en vigueur

Le projet contribue également à la valorisation d'un bâtiment ancien en pierre, patrimoine caractéristique du territoire de Gâtine-Autize. Son évolution permettra d'en assurer la conservation et l'entretien. Cette démarche s'inscrit également dans l'orientation 2 de l'axe 2 du PADD.



ORIENTATION 2 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX CARACTERISTIQUES EN GATINE AUTIZE

Profitant de milieux physiques et naturels très favorables, le territoire dispose de grandes qualités paysagères et patrimoniales constitutives de son cadre de vie d'exception.

La conservation et la mise en valeur des caractéristiques naturelles (trame bocagère, réseau hydrologique, jeu de topographie...) et historiques (Châteaux, logis, monuments religieux...) propres au territoire sont des enjeux Clés du PLUi puisqu'ils participent à la valorisation de son identité rurale et de ses grands paysages remarquables.

Dans cette logique, le PLUi veille à :

- **Œuvrer au maintien de la qualité des paysages naturels et bâtis** qui façonnent et singularisent l'identité du territoire :

  - **Assurer le maintien de la diversité des ambiances paysagères et des éléments ponctuels** qui rythment le territoire (Vallée de l'Autize, plaines agricoles de Niort, secteurs bocagers de la Gâtine de Parthenay, système de haie, bosquets, jeu de topographie...) ;
  - **Identifier, protéger et encourager la restauration des marqueurs patrimoniaux** qui participent à la définition d'une identité locale et à la qualité du cadre de vie (lavoirs, pigeonniers, murets de pierres sèches, architecture traditionnelle, éléments de modénature...) ;
  - **Valoriser et mettre en scène** le patrimoine historique inscrit ou classé.

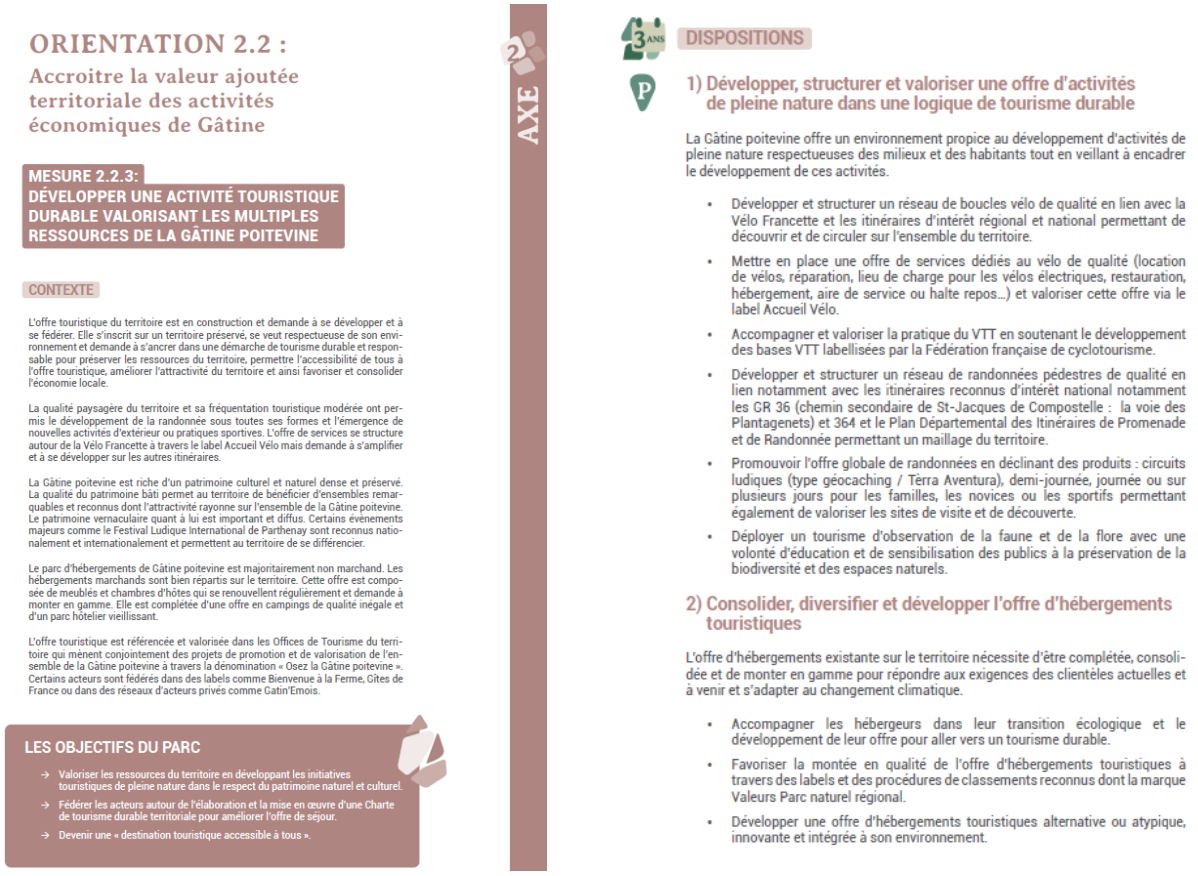
- **S'engager contre la dégradation et la banalisation de ces atouts,** en portant une attention particulière à **l'intégration des futurs projets et constructions dans leur environnement proche :**

  - **Assurer l'harmonie des gabarits et formes urbaines** entre les nouvelles constructions et les tissus existants ;
  - **Travailler les « accroches urbaines »** en assurant des connexions entre les nouveaux quartiers, le centre-bourg et les secteurs d'équipements, commerces et services ;
  - **Permettre l'émergence d'une architecture plus contemporaine** dans le respect des constructions historiques de caractère.

- **Permettre et encadrer le changement de destination afin d'offrir un second souffle au patrimoine vernaculaire** témoignant d'un passé agricole ou industriel fleurissant.

Le projet est également compatible avec le projet de Charte du Parc Naturel Régional de Gâtine Poitevine. Ce projet entre dans la mesure 2.2.3 de la Charte qui vise à « Développer une activité touristique durable en valorisant les multiples ressources de la Gâtine Poitevine » et notamment le Point 2 qui a pour but de « Consolider, diversifier et développer l'offre d'hébergements touristiques ».

Les objectifs poursuivis sont notamment de « développer une offre d'hébergements touristiques alternative ou atypique, innovante et intégrée à son environnement », ce qui correspond au projet suivi par ce projet de STECAL.



ORIENTATION 2.2 :
Accroitre la valeur ajoutée territoriale des activités économiques de Gâtine

MESURE 2.2.3:
DÉVELOPPER UNE ACTIVITÉ TOURISTIQUE DURABLE VALORISANT LES MULTIPLES RESSOURCES DE LA GÂTINE POITEVINE

CONTEXTE

L'offre touristique du territoire est en construction et demande à se développer et à se fédérer. Elle s'inscrit sur un territoire préservé, se veut respectueuse de son environnement et demande à s'ancrer dans une démarche de tourisme durable et responsable pour préserver les ressources du territoire, permettre l'accessibilité de tous à l'offre touristique, améliorer l'attractivité du territoire et ainsi favoriser et consolider l'économie locale.

La qualité paysagère du territoire et sa fréquentation touristique modérée ont permis le développement de la randonnée sous toutes ses formes et l'émergence de nouvelles activités d'extérieur ou pratiques sportives. L'offre de services se structure autour de la Vélo Francette à travers le label Accueil Vélo mais demande à s'amplifier et à se développer sur les autres itinéraires.

La Gâtine poitevine est riche d'un patrimoine culturel et naturel dense et préservé. La qualité du patrimoine bâti permet au territoire de bénéficier d'ensembles remarquables et reconnus dont l'attractivité rayonne sur l'ensemble de la Gâtine poitevine. Le patrimoine vernaculaire quant à lui est important et diffus. Certains évènements majeurs comme le Festival Ludique International de Parthenay sont reconnus nationalement et internationalement et permettent au territoire de se différencier.

Le parc d'hébergements de Gâtine poitevine est majoritairement non marchand. Les hébergements marchands sont bien répartis sur le territoire. Cette offre est composée de meublés et chambres d'hôtes qui se renouvellent régulièrement et demande à monter en gamme. Elle est complétée d'une offre en campings de qualité inégale et d'un parc hôtelier vieillissant.

L'offre touristique est référencée et valorisée dans les Offices de Tourisme du territoire qui mènent conjointement des projets de promotion et de valorisation de l'ensemble de la Gâtine poitevine à travers la dénomination « Osez la Gâtine poitevine ». Certains acteurs sont fédérés dans des labels comme Bienvenue à la Ferme, Gîtes de France ou dans des réseaux d'acteurs privés comme Gatin'Emois.

LES OBJECTIFS DU PARC

- Valoriser les ressources du territoire en développant les initiatives touristiques de pleine nature dans le respect du patrimoine naturel et culturel.
- Fédérer les acteurs autour de l'élaboration et la mise en œuvre d'une Charte de tourisme durable territoriale pour améliorer l'offre de séjour.
- Devenir une « destination touristique accessible à tous ».

2 AXE

3 ANS

DISPOSITIONS

1) Développer, structurer et valoriser une offre d'activités de pleine nature dans une logique de tourisme durable

La Gâtine poitevine offre un environnement propice au développement d'activités de pleine nature respectueuses des milieux et des habitants tout en veillant à encadrer le développement de ces activités.

- Développer et structurer un réseau de boucles vélo de qualité en lien avec la Vélo Francette et les itinéraires d'intérêt régional et national permettant de découvrir et de circuler sur l'ensemble du territoire.
- Mettre en place une offre de services dédiés au vélo de qualité (location de vélos, réparation, lieu de charge pour les vélos électriques, restauration, hébergement, aire de service ou halte repos…) et valoriser cette offre via le label Accueil Vélo.
- Accompagner et valoriser la pratique du VTT en soutenant le développement des bases VTT labellisées par la Fédération française de cyclotourisme.
- Développer et structurer un réseau de randonnées pédestres de qualité en lien notamment avec les itinéraires reconnus d'intérêt national notamment les GR 36 (chemin secondaire de St-Jacques de Compostelle : la voie des Plantagenets) et 364 et le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée permettant un maillage du territoire.
- Promouvoir l'offre globale de randonnées en déclinant des produits : circuits ludiques (type géocaching / Terra Aventura), demi-journée, journée ou sur plusieurs jours pour les familles, les novices ou les sportifs permettant également de valoriser les sites de visite et de découverte.
- Déployer un tourisme d'observation de la faune et de la flore avec une volonté d'éducation et de sensibilisation des publics à la préservation de la biodiversité et des espaces naturels.

2) Consolider, diversifier et développer l'offre d'hébergements touristiques

L'offre d'hébergements existante sur le territoire nécessite d'être complétée, consolidée et de monter en gamme pour répondre aux exigences des clientèles actuelles et à venir et s'adapter au changement climatique.

- Accompagner les hébergeurs dans leur transition écologique et le développement de leur offre pour aller vers un tourisme durable.
- Favoriser la montée en qualité de l'offre d'hébergements touristiques à travers des labels et des procédures de classements reconnus dont la marque Valeurs Parc naturel régional.
- Développer une offre d'hébergements touristiques alternative ou atypique, innovante et intégrée à son environnement.

Figure 23 : Extrait du projet de Charte du PNR

Au vu des orientations que porte le PADD du PLUi Gâtine Autize sur le développement du tourisme vert et local, le projet l'évolution du zonage entre les zones AL15 et A, 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.

c - Evolution des pièces du PLUi

Au vu des éléments de justification présentés ci-avant, il est nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour créer le STECAL AL15 et réduire la zone A et de modifier le règlement écrit pour y inscrire les règles d'aménagement de la zone AL15.

- Modification du règlement écrit

CREATION DU ZONAGE AL15 - PAGE 164 DU RÈGLEMENT ÉCRIT	
Article	Règlement après modification
Règlement de la zone A – Secteur AL15	Les constructions, installations et ouvrages à destination d'hébergements légers touristiques (comprenant HLL, RML, habitats atypiques, roulottes, etc.), sous réserve que : · La somme des surfaces des nouvelles constructions n'excède pas 130 m² d'emprise au sol au sein de l'emprise du STECAL ; · La hauteur maximum des nouvelles constructions autorisées n'excède pas 3,5 mètres ; · Les constructions soient uniquement des habitations légères de loisir (sans fondations) ; · Leur localisation et leur implantation recherchera le regroupement des constructions et ne devra pas porter atteinte à l'intégrité du site, à la fonctionnalité et à la préservation des milieux naturels et des paysages. Les arbres et les haies existants devront être maintenus et intégrés au projet. Les espaces de stationnement sont autorisés sous réserve d'être perméables.

- Modification du règlement graphique



Figure 24 : Règlement graphique actuellement en vigueur



Figure 175 : Règlement graphique après modification du PLUi

II.4 - Justification des modifications apportées pour l'agrandissement d'un STECAL existant pour l'extension d'un circuit de spots mécaniques à Faye-sur-Ardin

a - Justification du projet

Le troisième objet de la procédure concerne la demande d'agrandissement de la piste de motocross située dans le sud de la commune de Faye-sur-Ardin, en limite de la commune de Surin.

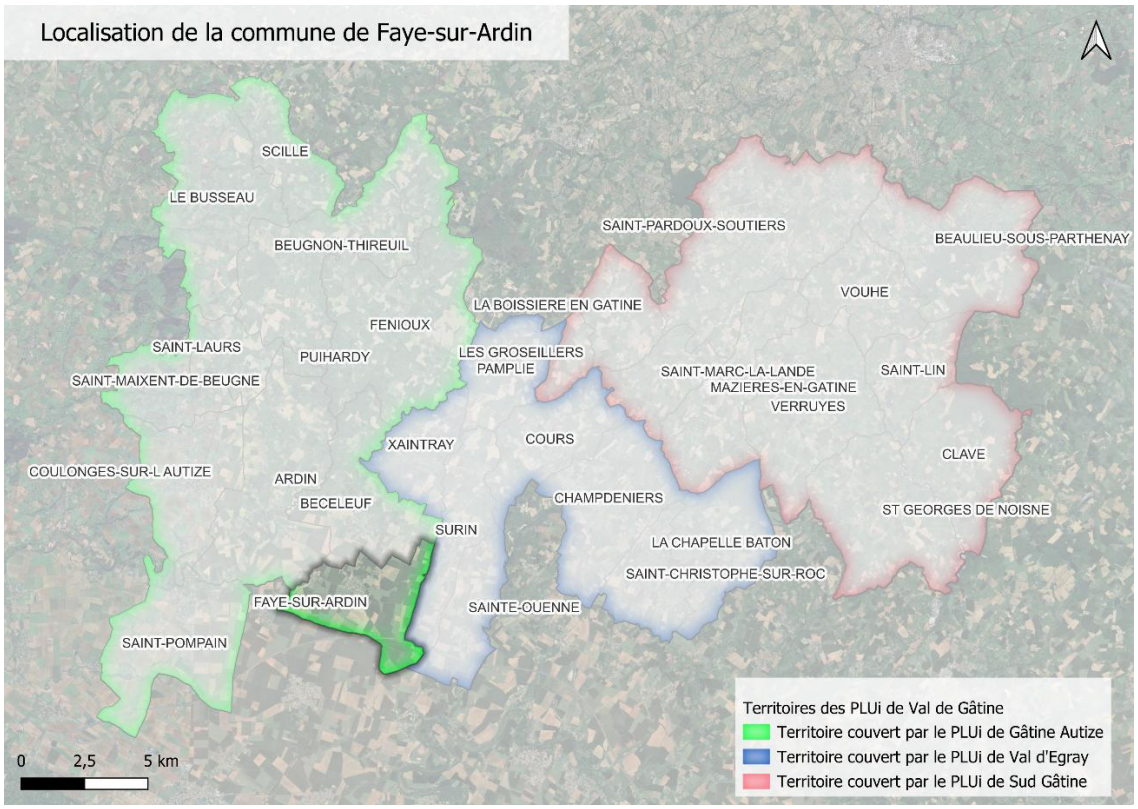


Figure 186 : Localisation de la commune de Faye-sur-Ardin sur le territoire couvert par le PLUi de Gâtine Autize

Le site de motocross de la commune de Faye-sur-Ardin est un lieu historique de la commune. Il a été créé en 2004 par le fondateur de l'association MC TRAC et homologué pour la première fois en 2008. La majeure partie du site se situe sur la commune de Faye-sur-Ardin, mais une partie du site se situe également sur la commune de Surin. La commune de Surin est couverte par le PLUi de Val d'Egray. La modification envisagée ne concerne que la partie du circuit couverte par le PLUi de Gâtine Autize.

Une première extension a été autorisée le 17 août 2017 et homologuée en 2018, puis une seconde extension a été autorisée en 2022. Le site permet l'organisation d'un grand nombre de manifestations et figure parmi les plus grands circuits de France. L'association MC TRAC est à l'origine de nombreuses compétitions sportives régionales, nationales et même européennes. Il fait partie des sites fédéraux pouvant accueillir des épreuves de notoriété nationale et européenne. En août 2025, le site a accueilli le Super Trophée de France, épreuve finale des championnats de France.

Lors des différents aménagements, une évaluation des enjeux faunistiques a été réalisée en 2014, puis actualisée en 2017. Lors de l'examen au cas par cas déposé en mars 2022, dans le cadre de la dernière extension, la MRAE a conclu à une sensibilité modérée des effets du projet, principalement en raison de l'évitement effectif des espèces par le terrain de motocross existant et de la présence de l'autoroute A83.

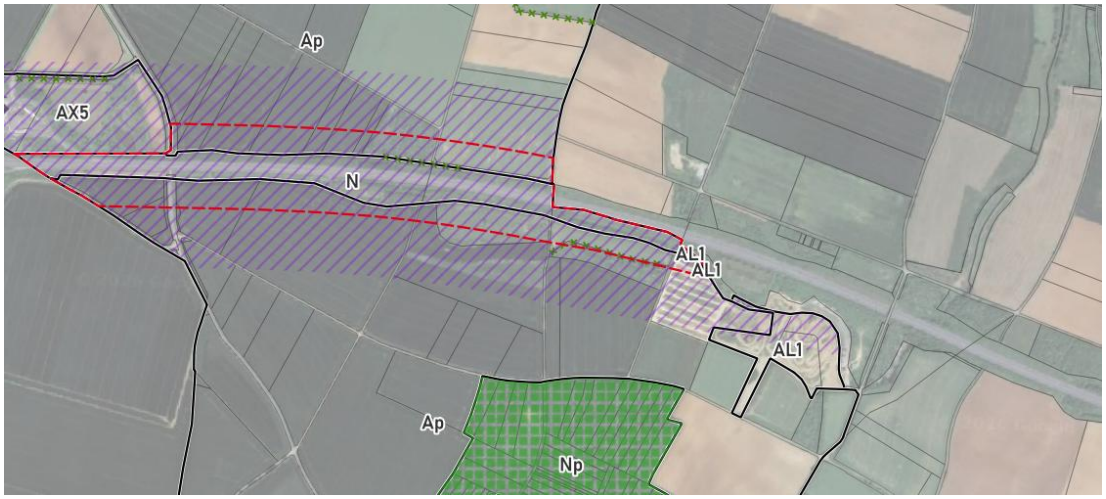


Figure 197 : Règlement graphique actuel et localisation du circuit par rapport à l'autoroute A83

Plan du Site



Figure 208 : Plan du site lors des évènements

Le site bénéficie d'une localisation stratégique, à proximité de l'autoroute A83. Il a déjà connu plusieurs évolutions, la dernière extension datant de 2023.

Il est également utilisé plus fréquemment, notamment par une école de pilotage, et sert à la formation des pompiers.

Les derniers aménagements ont permis des améliorations environnementales du site. Par exemple une haie a été plantée entre les parcelles ZW95 et ZW96, ainsi que 40 frênes sur la parcelle ZW96.

Aujourd'hui, le site a encore besoin de se développer pour continuer à accueillir des compétitions de haut niveau.

Or, le zonage actuel du site ne permet pas son extension. En effet, la partie déjà aménagée est classée en STECAL AL1, qui autorise : *« Les espaces de stockage et de stationnement semi-perméables liés et nécessaires au fonctionnement de l'activité de motocross, sous réserve d'une bonne intégration paysagère »*.

Autour de cette zone, la zone Ap ne permet pas ce type d'aménagement.

L'extension demandée concerne la totalité de la parcelle ZW100, sur une surface de 3,33 ha (voir schéma ci-dessous). La nouvelle zone AL1 couvrira ainsi une surface totale de 7,4 ha, contre 4,1 actuellement.

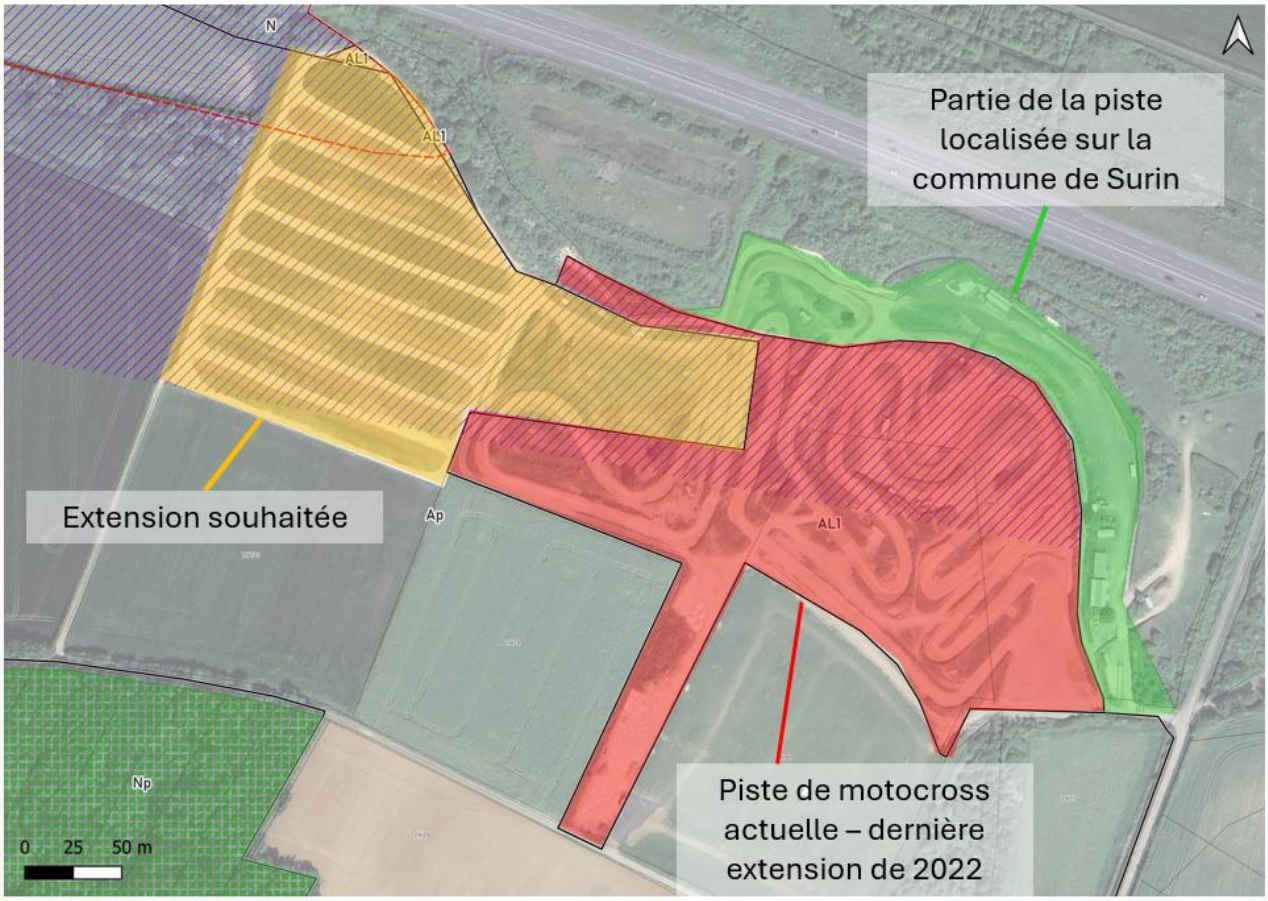


Figure 219 : Schéma de l'extension demandée

L'extension demandée se situe sur des parcelles qui ne sont pas cultivées aujourd'hui.

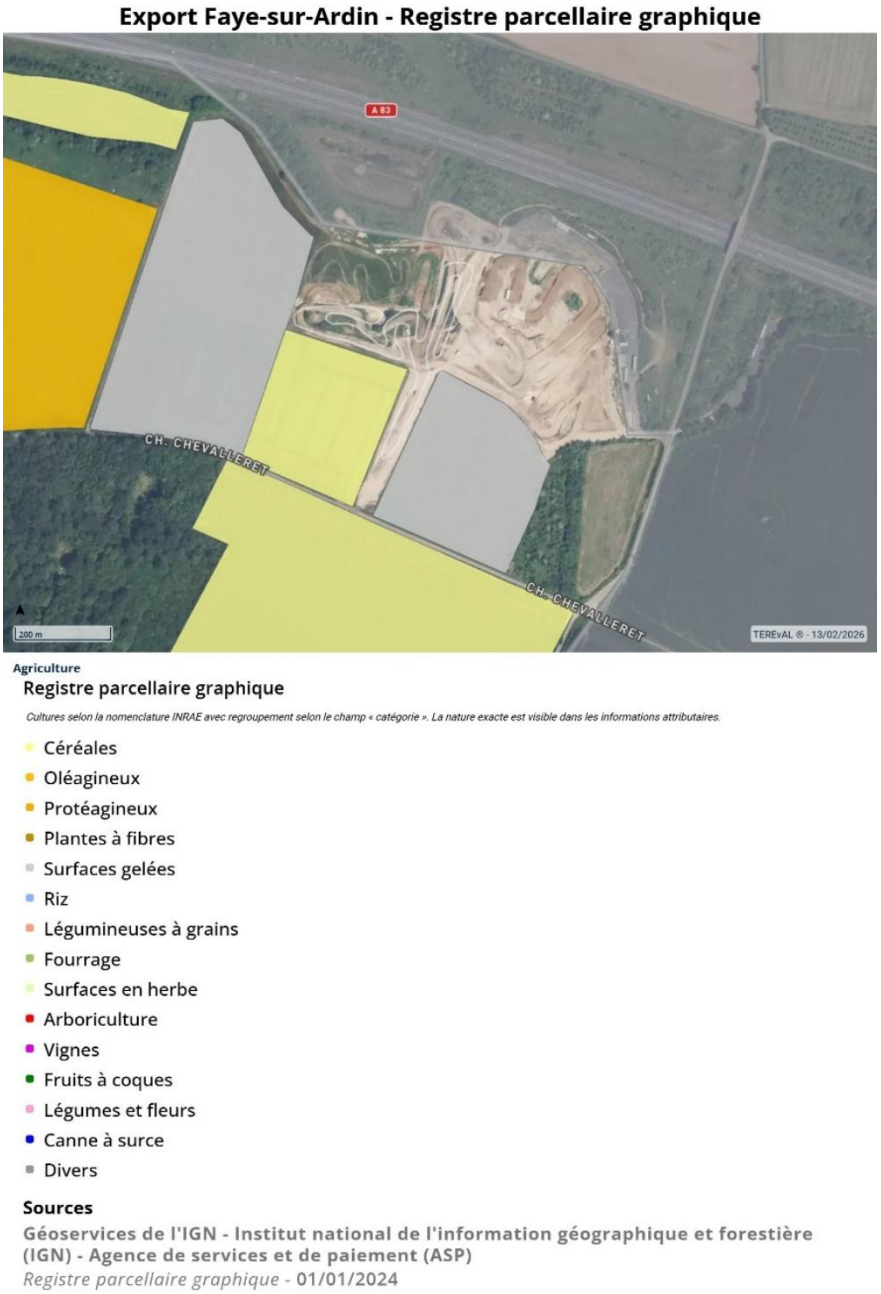


Figure 30 : Extrait du registre parcellaire graphique, 2024

L'extension de ce STECAL permet également de venir modifier le règlement écrit de la zone qui n'est pas restrictif sur les hauteurs et les surfaces autorisées pour les bâtiments. A ce titre, une adaptation du règlement écrit est proposée avec les règles suivantes :

« Les constructions, installations et ouvrages liés aux activités de loisirs et motocross, sont autorisés, sous réserve que :

- L'emprise au sol des nouvelles constructions soit limitée à 250 m² maximum.
- La hauteur des bâtiments n'excède pas 5 mètres de haut
- Leur localisation et leur implantation recherchera le regroupement des constructions et ne devra pas porter atteinte à l'intégrité du site, à la fonctionnalité et à la préservation des milieux naturels et des paysages.

Les espaces de stationnement sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'aménagements perméables. Les aménagements (exhaussement et affouillement) nécessaires aux aménagements de circuits dédiés aux activités sportives motorisées sont autorisés.

Les ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sont autorisées sur les espaces dédiés au stationnement à condition de garder des espaces perméables. »

b - Compatibilité du projet et les orientations du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi s'articule autour de 4 axes divisés eux-mêmes en plusieurs orientations. Soutenir le maillage en équipements du territoire est en enjeu fort du PADD développé dans l'axe 4. Il porte comme ambition de « *Favoriser le « bien vivre à la campagne » par l'intermédiaire d'un maillage en équipements et services complète et d'une mobilité facilitée* » ». Ce levier permet d'assurer un maillage en équipement équilibré sur le territoire et participe à l'amélioration de la qualité de vie sur le territoire de Gâtine Autize.

L'orientation n°2 du PADD porte comme ambition de « maintenir et adapter le réseau d'équipements et de services aux besoins actuels et futurs de la population ». Un des objectifs détaillés dans ce point est de proposer des équipements sportifs et de loisirs pour satisfaire l'ensemble de la population, notamment les plus jeunes.

ORIENTATION 2 : MAINTENIR ET ADAPTER LE RESEAU D'EQUIPEMENTS ET SERVICES AUX BESOINS ACTUELS ET FUTURS DE LA POPULATION

Le souhait politique de maintenir la croissance démographique du territoire observée ces dernières années, nécessite d'adapter le niveau d'équipements et de services aux évolutions territoriales attendues.

Par ailleurs, le rééquilibrage géographique de l'offre, le maintien des équipements ruraux existants, le vieillissement de la population et l'arrivée de nouvelles familles, contraint le territoire à repenser la stratégie globale de l'offre en équipements pour répondre aux nouveaux et futurs besoins sociétaux.

Ainsi, le PLUi vise à :

- S'appuyer sur l'armature territoriale pour **optimiser la couverture en équipements et services** du territoire et **limiter l'impact de la désertification** sur les secteurs les plus isolés :
  - **Compléter l'offre sur le pôle de centralité** en y localisant de manière préférentielle les équipements et services structurants rayonnant à plus large échelle ;
  - **Pérenniser l'offre sur les pôles d'équilibre** afin d'y proposer des structures complémentaires à celles présentes sur le pôle de centralité ;
  - **Maintenir voire requalifier l'offre de proximité existante sur les pôles relais et les communes rurales** pour répondre aux besoins exprimés plus localement par les habitants.
- **Rechercher l'optimisation des temps de parcours et d'accès au différents équipements et services** du territoire par un maillage efficace et une mise en réseau de l'offre.
- **Positionner Coulonges-sur-l'Autize, comme un véritable relais d'accessibilité à l'offre en services publics proposée sur le pôle niortais**, afin de faciliter les démarches administratives des habitants en limitant leurs besoins en déplacement.
- **Tenir compte des tendances sociodémographiques à l'œuvre sur le territoire pour orienter la programmation des futurs équipements et services sur le territoire :**

  Accompagner le vieillissement en renforçant l'offre en équipements médico-sociaux. Il s'agira notamment :
  - **De permettre l'émergence de maisons d'accueil ou logements adaptés pour séniors** notamment sur les communes de Coulonges-sur-l'Autize ou de Saint-Pompain.
  - **De faciliter les travaux d'agrandissement des EHPAD présents sur le territoire ;**
  - **D'étudier l'opportunité d'implanter une maison médicale** à Coulonges-sur-l'Autize.

  Rester attractif vis-à-vis des ménages familiaux **en proposant une offre de qualité à destination des jeunes enfants et des adolescents.** Il s'agira notamment :
  - **De garantir le maintien d'une offre éducative de qualité sur le territoire** (scolaire et périscolaire) qui réponde aux ambitions démographiques du territoire ;
  - **De proposer des équipements culturels, sportifs ou encore de loisirs** pour satisfaire les aspirations des 15-20 ans.

Extrait du PLUi en vigueur

Au vu des orientations que porte le PADD du PLUi Gâtine Autize sur le développement des équipements, le projet l'évolution du zonage entre les zones AL1 et Ap, 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.

c - Evolution des pièces du PLUi

Au vu des éléments de justification présentés ci-avant, il est nécessaire de faire évoluer le règlement graphique du PLUi pour étendre le zonage AL1 et réduire la zone Ap. Le règlement écrit est également affiné.

- Modification du règlement écrit

EN ZONE AL1 - PAGE 162 DU RÈGLEMENT ÉCRIT		
Article	Règlement avant modification	Règlement après modification
Règlement de la zone A – Secteur AL1	Les espaces de stockage et de stationnement semi-perméable liés et nécessaires au fonctionnement de l'activité de motocross, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.	Les constructions, installations et ouvrages liés aux activités de loisirs et motocross, sont autorisés, sous réserve que : - L'emprise au sol des nouvelles constructions soit limitée à 250 m² maximum. - La hauteur des bâtiments n'excède pas 5 mètres de haut - Leur localisation et leur implantation recherchera le regroupement des constructions et ne devra pas porter atteinte à l'intégrité du site, à la fonctionnalité et à la préservation des milieux naturels et des paysages. Les espaces de stationnement sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'aménagements perméables. Les aménagements (exhaussement et affouillement) nécessaires aux aménagements de circuits dédiés aux activités sportives motorisées sont autorisés. Les ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables sont autorisées sur les espaces dédiés au stationnement à condition de garder des espaces perméables.

- Modification du règlement graphique

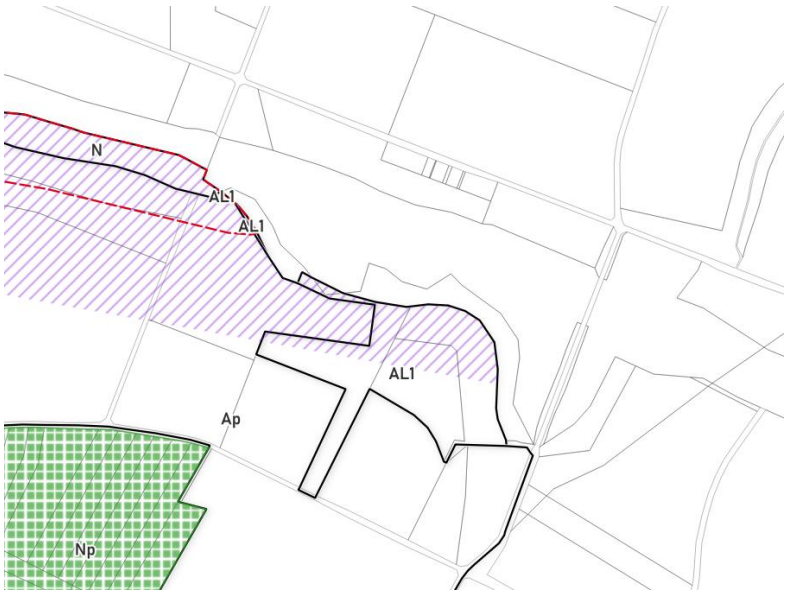


Figure 31 : Règlement graphique avant la modification du PLUi

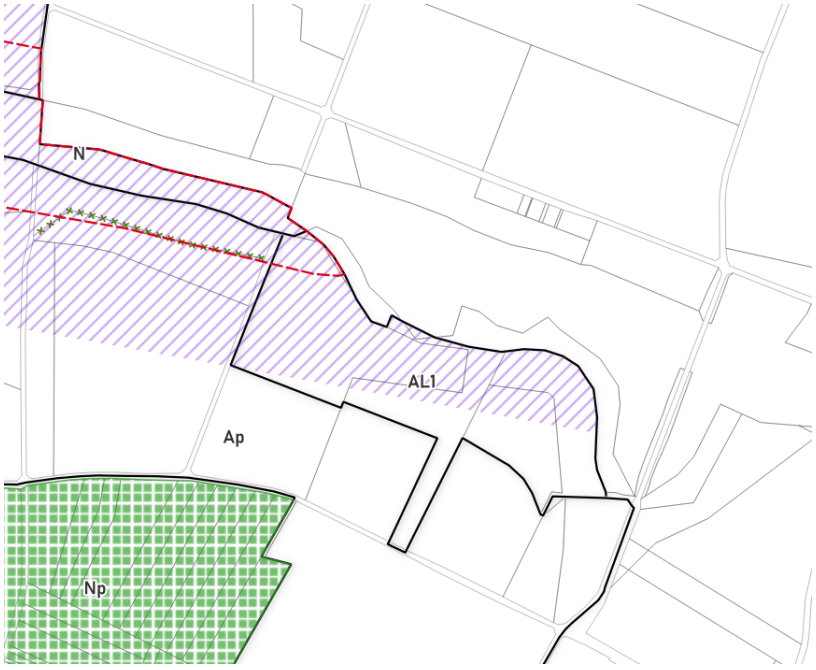


Figure 32 : Règlement graphique après la modification du PLUi

II.5 - 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 entrainent une modification de la répartition des surfaces détaillée ci-après.

L'évolution de zonage concerne la surface suivante :

- La zone A est réduite de 2,12 ha (STECAL sur la commune d'Ardin et STECAL sur la commune de Béceleuf),
- La zone AL1 a augmenté de 3,32 ha (augmentation du STECAL pour le motocross sur la commune de Faye-sur-Ardin),
- Création du STECAL AL14 pour une surface de 1,98 ha avant en zonage A et Ap,
- Création du STECAL AL15 pour une surface de 0,97 ha avant en zone A,
- La zone Ap réduire de 4,34 ha avec l'augmentation du STECAL AL1 et la création du STECAL AL14.

Répartition des surfaces avant et après révision allégée n°3

LIBELLE	Surfaces en ha avant révision	Surfaces en ha après révision
2AU	7,44	7,44
A	14834,60	14832,71
AL1	4,11	7,43
AL12	0,23	0,23
AL13	0,53	0,53
AL14	NA	1,98
AL15	NA	0,97
AL2	0,29	0,29
AL3	0,57	0,57
AL4	4,84	4,84
AL5	1,11	1,11
AL6	0,55	0,55
AL7	1,34	1,34
AR1	0,55	0,55
AS1	1,46	1,46
AUE	8,85	8,85
AUH	22,12	22,12
AUX	10,49	10,49
AUXa	14,88	14,88
AUXc	1,92	1,92
AX1	2,61	2,61
AX2	15,23	15,23
AX3	1,12	1,12
AX4	0,67	0,67
AX5	10,90	10,90
Ap	4391,26	4386,92
N	2930,85	2930,82
NL1	5,81	5,81
NL10	0,37	0,37
NL14	0,05	0,05

NL2	1,51	1,51
NL3	1,49	1,49
NL3h	0,29	0,28
NL4	0,34	0,34
NL5	1,35	1,35
NL6	0,23	0,23
NL7	1,24	1,24
NL8	1,74	1,74
NL9	0,99	0,99
NX1	1,36	1,36
NX2	0,05	0,05
Np	626,83	626,83
UA	45,10	45,1
UAj	1,33	1,33
UAp	41,10	41,10
UB	191,43	191,43
UBj	1,02	1,02
UE	59,22	59,22
UEj	0,95	0,95
UR	255,85	255,85
URj	0,68	0,68
UX	29,34	29,34
UXa	27,99	27,99
UXc	1,99	1,99



2

Partie 2 : Evaluation environnementale

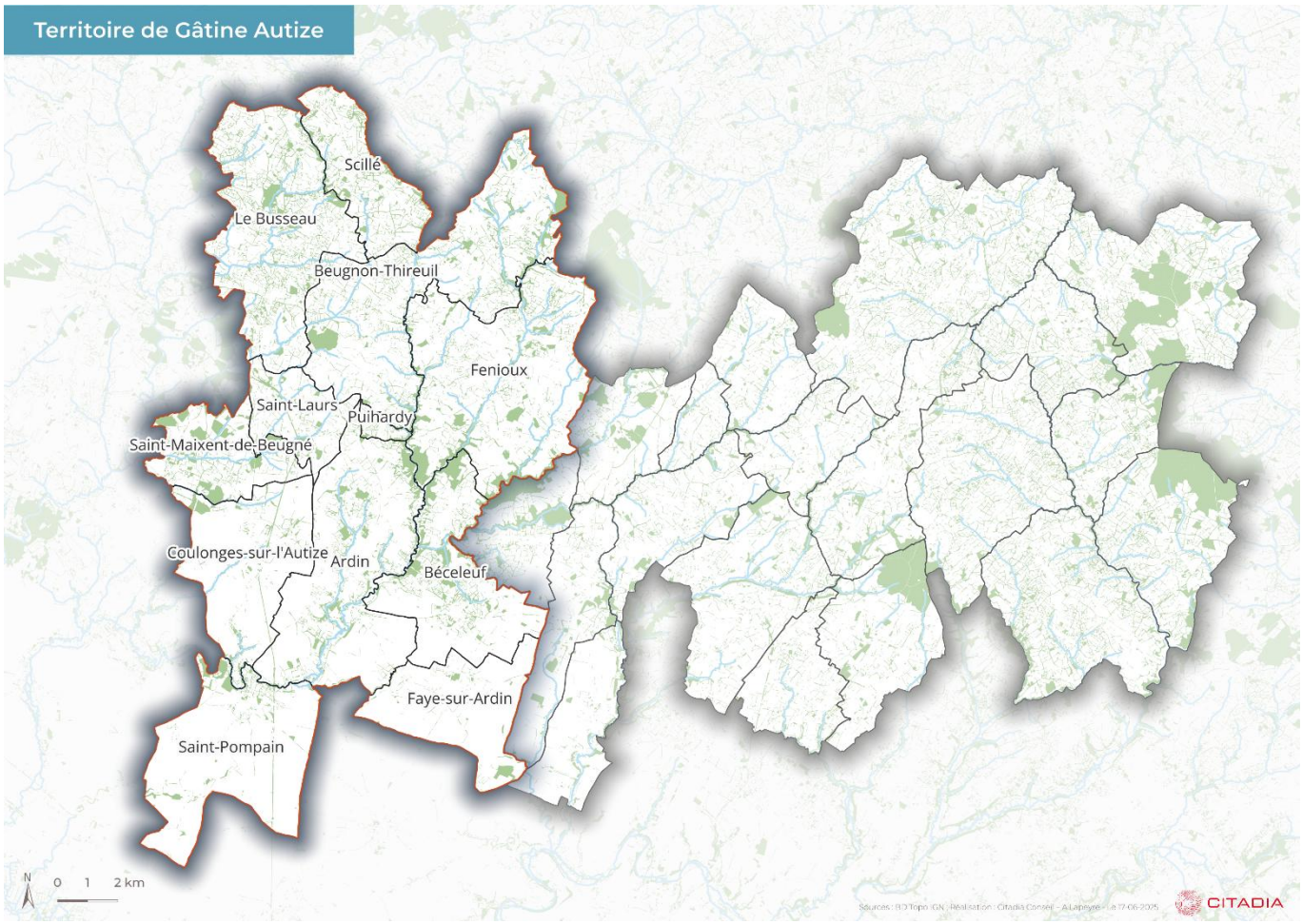
I. RESUME NON TECHNIQUE

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 les objets 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 Gâtine Autize approuvé le 23 juin 2020
Type de procédure	Révision allégée
Synthèse des évolutions prévues	La procédure portant sur un objet unique : la réduction de la zone agricole de manière générale. Cette dernière vise à apporter plusieurs modifications de zonage : - Création de deux STECAL touristiques (Ardin et Béceleuf) - Agrandissement d'un STECAL pour un moto-cross (Faye-sur-Ardin)



METHODE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La procédure de révision allégée du PLUi Gâtine Autize impacte directement un site Natura 2000. De ce fait, la procédure est soumise à évaluation environnementale de manière systématique.

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.

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 des sites concernés 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 présents		
	Ardin	Béceleuf	Faye-sur-Ardin
Paysage et patrimoine	**1 [-]**	**2 [-]**	**2 [-]**
Milieux naturels et biodiversité	**2 [-]**	**2 [-]**	**2 [-]**
Risques et nuisances		**2 [-]**	**3 [-]**
Sobriété et ressources locales	**1 [-]**	**1 [-]**	**3 [-]**

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

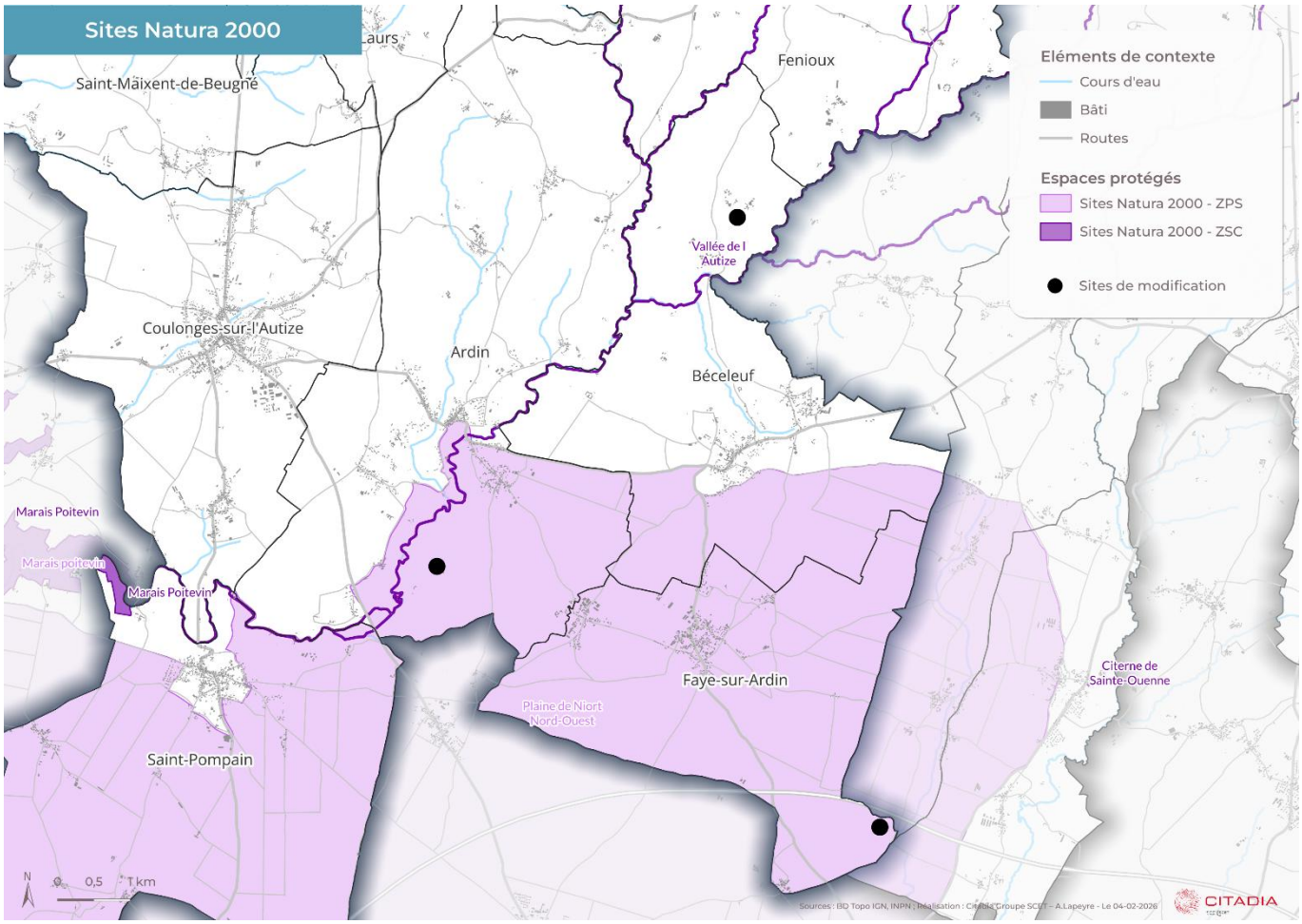
Cette partie s'attache à la description des incidences de la modification du zonage sur les différentes thématiques pour lesquelles des enjeux ont été relevés et les mesures d'évitement et de réduction envisagées.

Thématique	Mesures ERC		
	Ardin	Béceleuf	Faye-sur-Ardin
Paysage et patrimoine	5 (R)	1(E), 3 (R)	1(E), 4 (R)
Milieux naturels et biodiversité	2(E), 5(R)	4(E), 3 (R)	1(E), 2 (R)
Risques et nuisances	1 (R)	1 (R)	2 (R)
Sobriété et ressources locales	3 (R)	2 (R)	2 (R)

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 Gâtine Autize est concerné par la présence de quatre sites Natura 2000. Seul un est présent sur la commune de Ardin et Faye-sur-Ardin et impacté par 2 objets de la procédure de révision allégée. Il s'agit du site ZPS « Plaine de Niort Nord-Ouest ».



Les mesures mises en place dans le cadre de la démarche ERC permettent de limiter les incidences potentielles négatives de la procédure sur le site Natura 2000 « Plaine de Niort Nord-Ouest », les principales mesures concourant à cet objectif étant :

- La localisation et la superficie du secteur de modification de zonage
- La protection par prescription graphique des éléments naturels composant le site Natura 2000

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 trois indicateurs à mettre à jour, en lien avec les modifications apportées au document d'urbanisme :

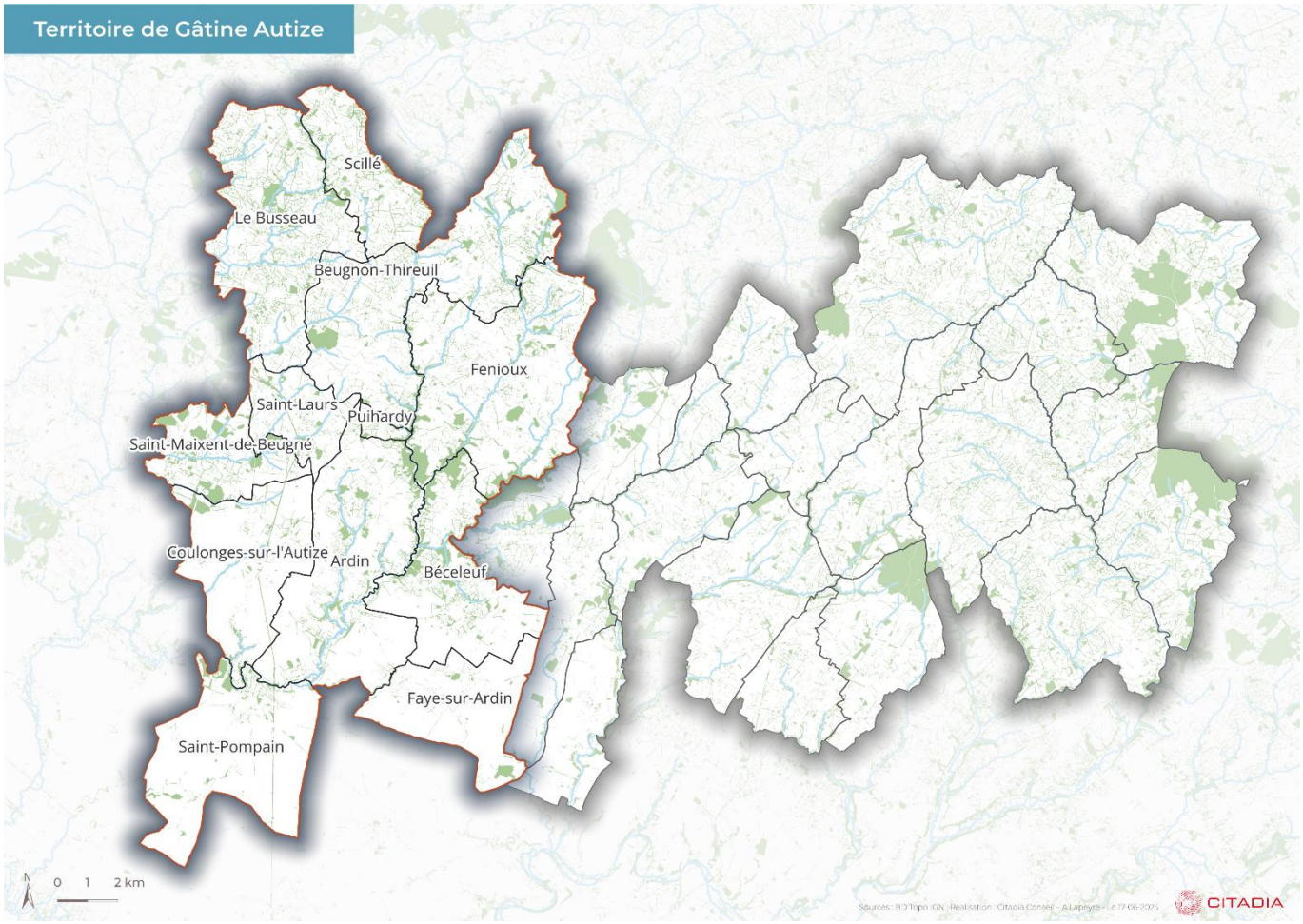
- Surface des zones Natura 2000 protégées (Ap et Np) et part des surfaces Natura 2000 protégées par rapport à leur surface totale
- Superficie (ha) des zones agricoles (A) et part de la superficie des zones agricoles par rapport à la surface du territoire
- Superficie (ha) des zones agricoles protégée (Ap) et part de la superficie des zones agricoles protégées par rapport à la surface du territoire

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 Gâtine Autize.

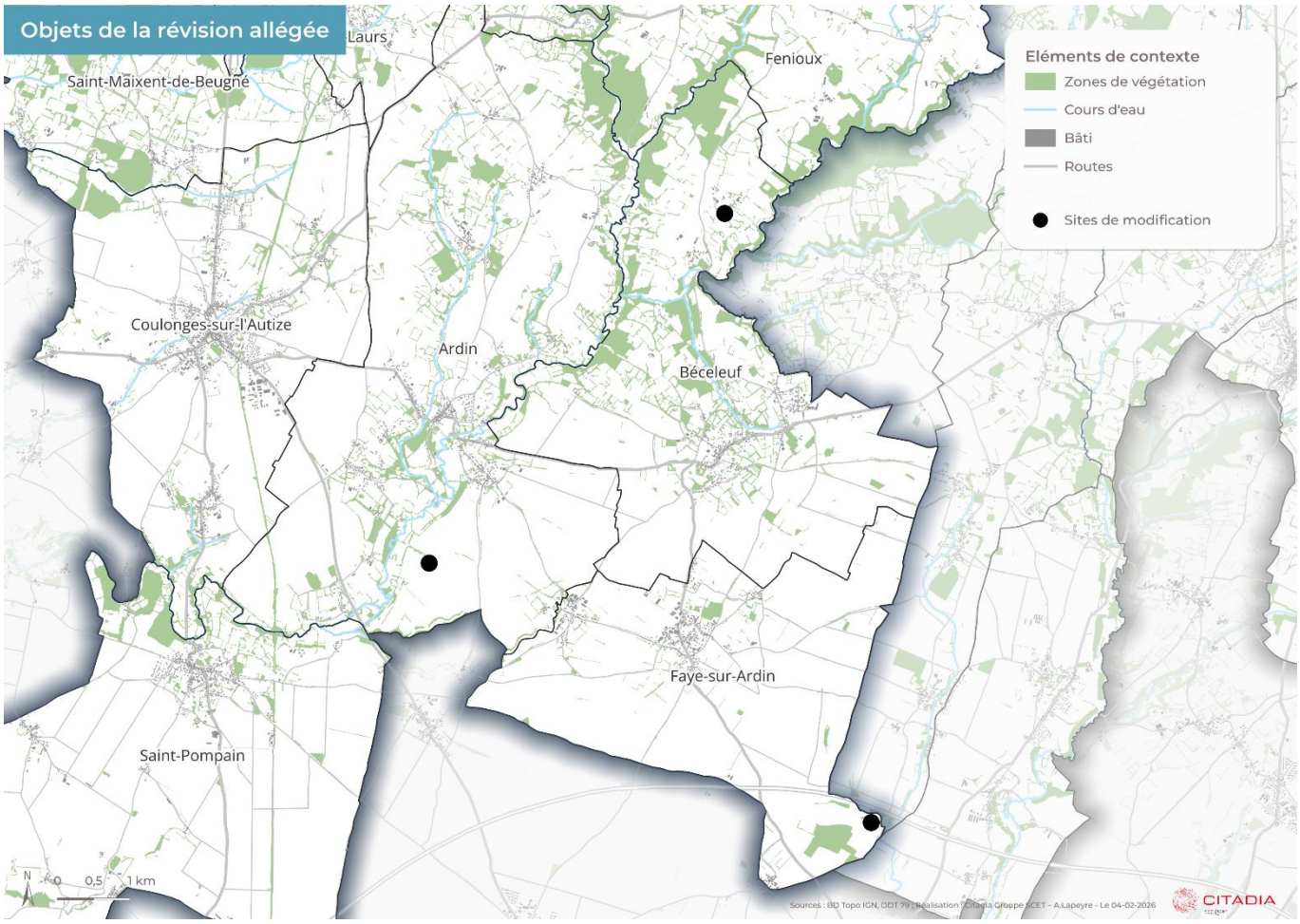
Depuis le 1er janvier 2017, l'ex-communauté de communes de Gâtine Autize a fusionné avec les ex-communautés de communes de Val d'Egray et du Pays Sud Gâtine, pour former la communauté de communes du Val de Gâtine. Le présent PLUi est établi sur un territoire regroupant 12 communes.



Le PLUi Gâtine Autize a été approuvé en juin 2020. L'élaboration de ce document a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette révision allégée est la troisième du PLUi Gâtine Autize qui a connu auparavant une seule modification simplifiée approuvée en janvier 2023 ainsi que deux révisions allégées qui seront approuvées en 2026.

II.2 - Objets de la révision allégée

La présente procédure de révision allégée porte sur trois modifications de zonage avec réduction de la zone agricole de manière générale (A ou Ap vers STECAL). Les sites se trouvent sur les communes d'Ardin, Béceleuf et Faye-sur-Ardin et ont respectivement pour objectif le développement d'un hébergement touristique, la création d'un lieu de vie partagé et l'agrandissement d'un circuit de moto-cross.



III. METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La procédure de révision allégée du PLUi Gâtine Autize impacte directement un site Natura 2000, à la fois pour le site de projet d'Ardin mais également celui de Faye-sur-Ardin. De ce fait, la procédure est soumise à évaluation environnementale de manière systématique.

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.

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 de Gâtine Autize est aussi concerné par le SAGE Thouet et le SAGE Sèvre Nantaise, 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.

<table>
<tr><th colspan="2">Compatibilité de la procédure avec le SCoT du Pays de Gâtine</th></tr>
<tr><th>Orientations en lien avec la procédure</th><th>Compatibilité de la procédure</th></tr>
<tr><td>Prescription pour la protection des espaces agricoles et naturels et forestiers au sens large</td><td>
<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 96% 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.
Tableau de l'évolution des surfaces lié à la procédure (seul les zones qui ont évoluées sont présentées :
<table>
<tr><th>LIBELLE</th><th>Surfaces en ha avant révision</th><th>Surfaces en ha après révision</th></tr>
<tr><td>A</td><td>14834,60</td><td>14832,48</td></tr>
<tr><td>AL1</td><td>4,11</td><td>7,43</td></tr>
<tr><td>AL14</td><td>NA</td><td>1,98</td></tr>
<tr><td>AL15</td><td>NA</td><td>0,97</td></tr>
<tr><td>Ap</td><td>4391,26</td><td>4386,92</td></tr>
</table>
La procédure portant sur un réajustement très limité de zonage entre la zone A et la zone Ap, elle n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi à cette prescription du SCoT.
</td></tr>
</table>

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 Environnement. Le règlement dans ses dispositions communes à toutes les zones rappelle les mesures de protection des zones humides.* **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>*Prise en compte dans le PLUi en vigueur :*</u> *Le PLUi 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.* La procédure impacte un secteur de perméabilité complémentaire pour les projets situés à Ardin et Faye-sur-Ardin. La traduction réglementaire apportée par le PLUi en vigueur a été d'y appliquer un zonage protecteur, sous la forme de zone Ap. **La procédure vise d'une part à la réduction de zone Ap au profit de zone AL 1 et AL14 pour permettre un projet touristique et une extension du site de motocross.** **Toutefois, les mesures ERC mises en place dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale permettent de conclure l'absence d'impact majeur sur le secteur de perméabilité constitué par le site Natura 2000 de la Plaine de Niort Nord-Ouest. Elle ne menace pas la fonctionnalité des continuité 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	
Prescription pour l'implantation de petites activités non nuisibles (extensions économiques)	La procédure ne concerne pas les zones d'extension urbaine à vocation économique. La révision allégée n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLUi à cette prescription du SCoT.
Prescriptions relatives à l'aménagement numérique	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 en lien avec la procédure	**Compatibilité de la procédure**
Chapitre 1 – Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant ▪ Orientation 1D : Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau ▪ Orientation 1I : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues	Les sites de modification de zonage ne sont pas localisés le long des cours d'eau, ni présents à leurs abords immédiats.
Chapitre 6 – Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	Le site de modification de zonage à Faye-sur-Ardin se situe au sein d'une aire d'alimentation de captage mais ne se situe pas au sein d'un périmètre de protection de captage. Les évolutions apportées par la procédure peuvent potentiellement augmenter la consommation d'eau du territoire pour les activités touristiques, mais pas de façon à menacer la quantité de la ressource en eau. Les éventuels impacts indirects de la procédure sur les cours d'eau sont limités par l'éloignement des sites concernés par la révision allégée des cours d'eau du territoire et la protection des éléments naturels (haies), qui participent à la limitation du ruissellement.
Chapitre 8 – Préserver les zones humides ▪ Orientation 8A : Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités ▪ Orientation 8B : Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités	Les sites de modification de zonage n'impactent aucune zone humide.
Chapitre 9 – Préserver la biodiversité aquatique	Les sites de modification de zonage ne sont pas localisés le long des cours d'eau, ni présents 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.

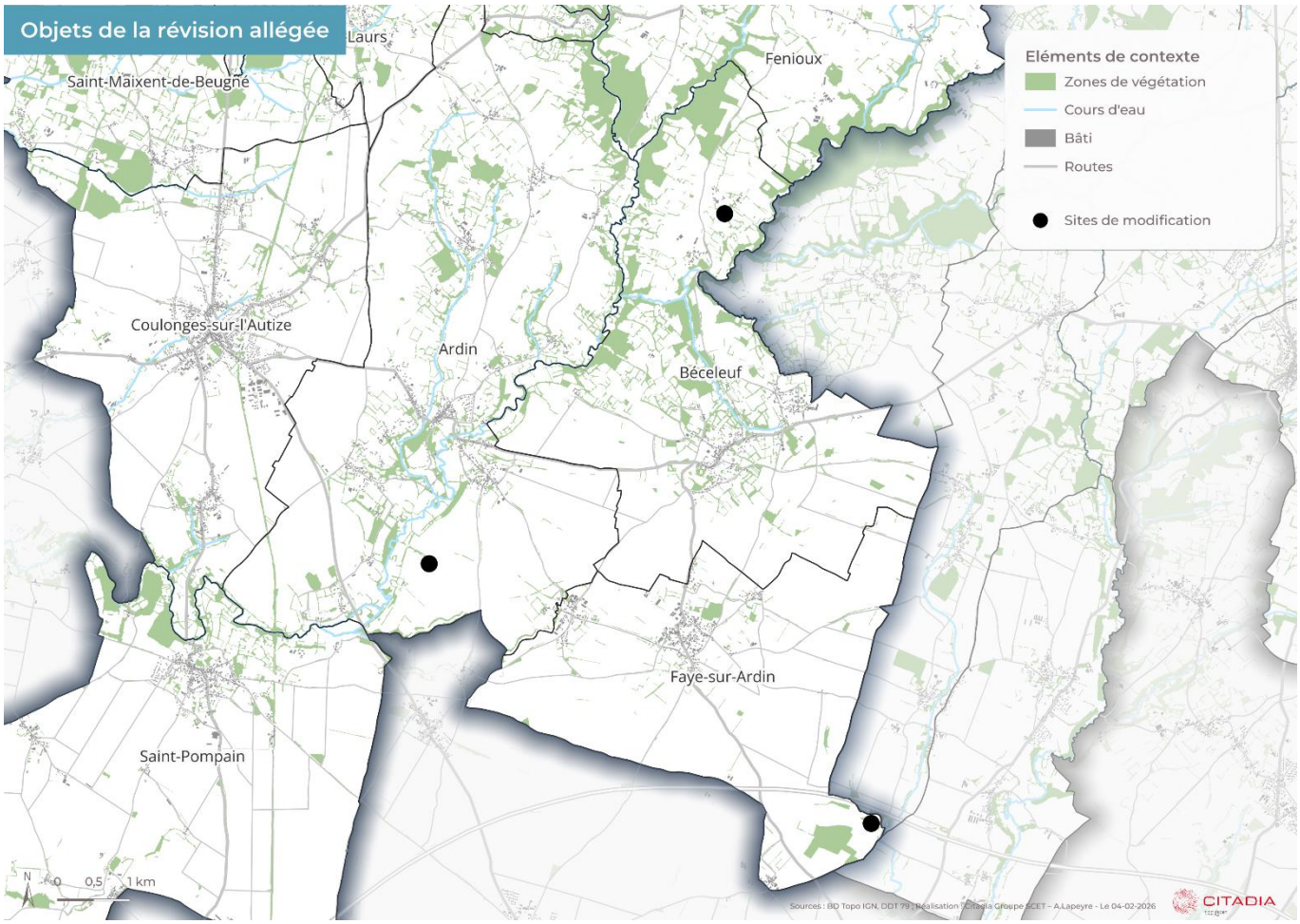
Compatibilité de la procédure avec le SAGE Sèvre Niortaise et Marais Poitevin	
Orientations en lien avec la procédure	**Compatibilité de la procédure**
Objectif 1 : Définir des seuils de qualité à atteindre pour 2015 Objectif 2 : Améliorer la qualité de l'eau en faisant évoluer les pratiques agricoles et non agricoles Objectif 4 : Définir des seuils objectifs et de crise sur les cours d'eau, le Marais poitevin et les nappes souterraines Objectif 6 : Améliorer la connaissance quantitative des ressources Objectif 7 : Développer des pratiques et des techniques permettant de réaliser des économies d'eau	La procédure de révision allégée n'est pas de nature à augmenter de façon significative la consommation d'eau du territoire. Par ailleurs les objets sont à distance des cours d'eau.
Objectif 4 : Préserver et mettre en valeur les milieux naturels aquatiques	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 SRADDET Nouvelle Aquitaine	
Règles et objectifs en lien avec la procédure	**Compatibilité de la procédure**
Objectif 3 : Développer une agriculture performante sur les plans économique, social et environnemental	La procédure n'est pas de nature à remettre en cause le développement des activités agricoles.
Objectif 4 : Pérenniser les activités humaines en milieu rural en favorisant l'installation en agriculture et la transmission des exploitations agricoles	
Objectif 39 : Protéger et valoriser durablement le foncier agricole et forestier	
Objectif 40 : Préserver et restaurer les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques)	La procédure impacte un site Natura 2000, qui constitue un secteur de perméabilité complémentaire à l'échelle de la Trame Verte et Bleue du SCoT. Cependant, les mesures ERC mises en place dans le cadre de la procédure permettent de limiter par évitement et réduction les incidences potentielles négatives de la modification 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 la modification de zonage - Les haies qui se trouvent en bordure de site à Béceleuf et les 2 linéaire au sein du projet à Ardin 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. ANALYSE DES INCIDENCES DES OBJETS DE MODIFICATION ET MESURES ERC

Pour rappel, la procédure de révision allégée a pour objet la réduction de la zone agricole de manière générale, et ce sur trois secteurs :

Commune	Projet	Nature de la modification
Ardin	Lieu de réception / hébergement touristique	Ap → AL14 pour 1,03 ha
Béceleuf	Lieu de vie partagé	A → AL15 pour 0,97 ha
Faye-sur-Ardin	Extension site moto-cross	Ap → AL1 pour 3,3 ha

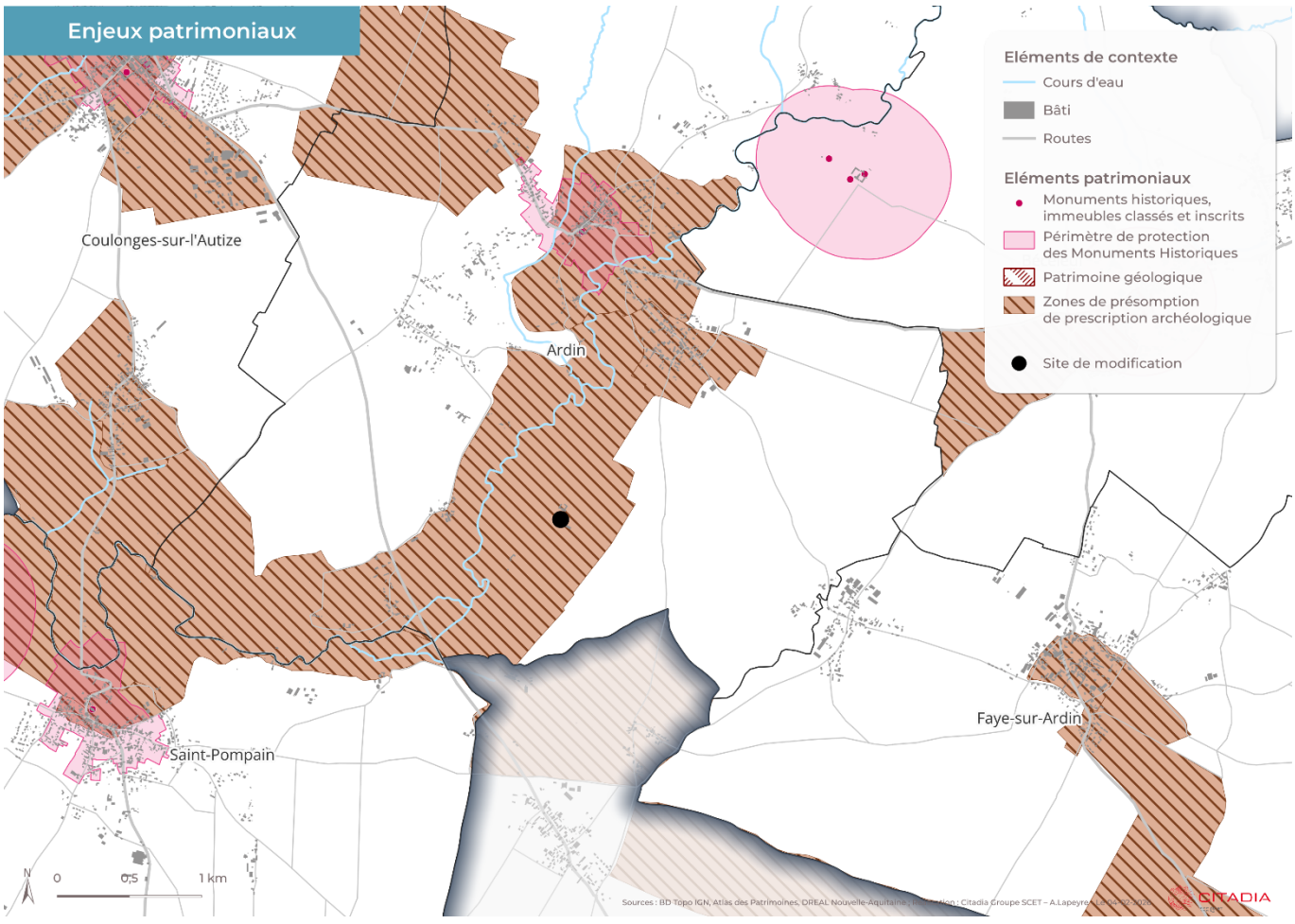


V.1 - Projet d'hébergement touristique à Ardin

Etat Initial de l'Environnement		
Zonage actuel	**Zonage proposé**	**Surface (ha)**
Ap : Secteur agricole à protéger	AL14 (STECAL)	Reclassement de la parcelle D1217 de la zone Ap vers la zone A sur une surface de 1,03 ha. La nouvelle zone AL14 couvrira ainsi une surface totale de 1,97 ha.

Paysage et patrimoine

Paysage : Le site se trouve au sud de la commune, dans une zone fortement agricole. Quelques haies et alignements d'arbres sont présents. Les enjeux portent principalement sur l'intégration de nouvelles constructions dans le paysage agricole ouvert et sur la gestion de l'interface entre le secteur de projet et les parcelles cultivées adjacentes.
Patrimoine : Les bâtiments existants présentent des qualités architecturales intéressantes qu'il faudra s'assurer de respecter. De plus, le site se trouve au sein d'une Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA), qui impose des conditions si des affouillements du sol s'avèrent nécessaires (selon la taille du projet).



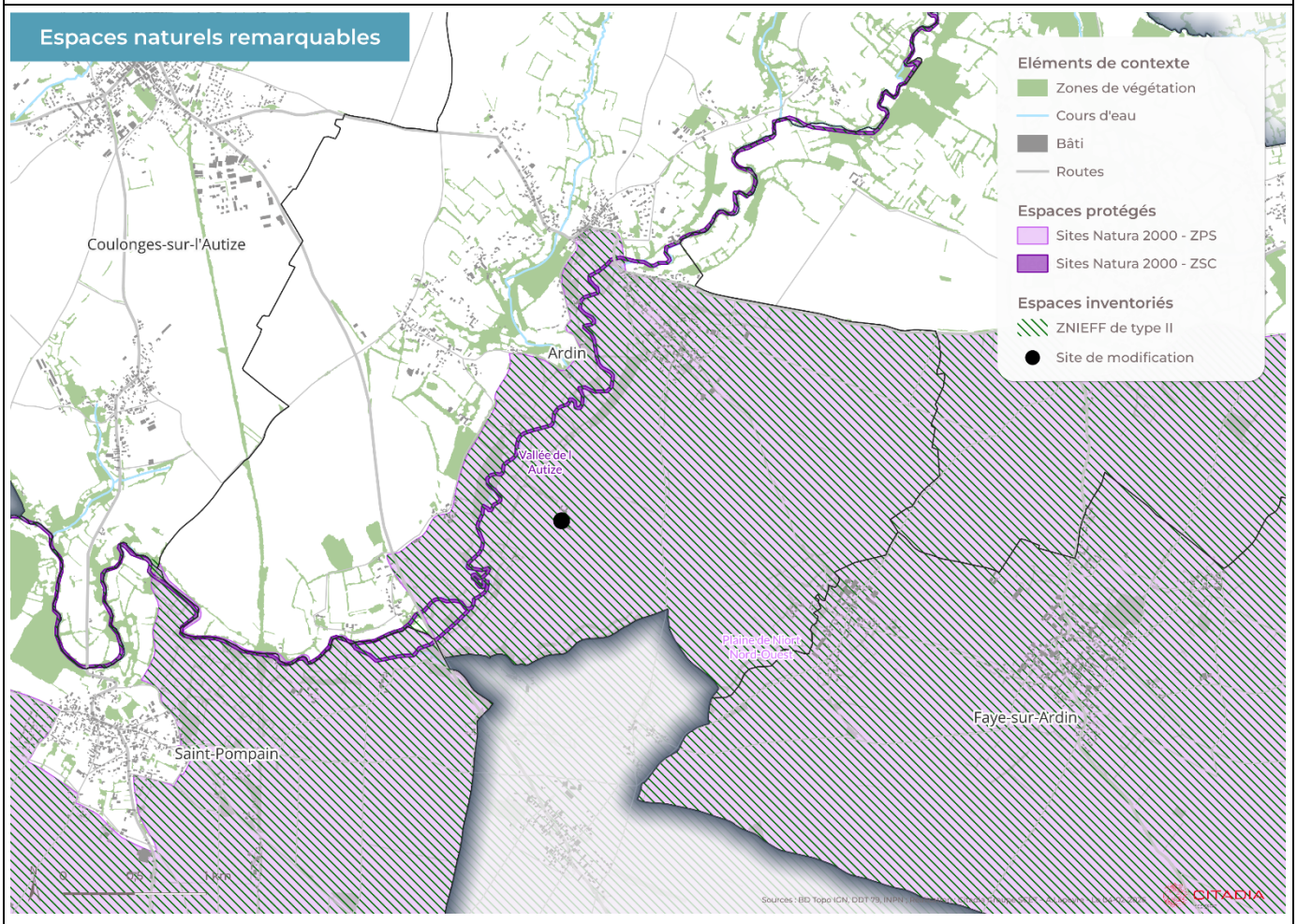
Biodiversité et milieux naturels

Occupation du sol : Le site est une parcelle de type prairie qui semble entretenue régulièrement (sans vocation agricole). Quelques arbres et arbrisseaux sont présents sur les limites sud et est du site.

Milieux naturels d'intérêt : La commune d'Ardin est concernée par plusieurs périmètres de protection ou d'inventaires de la biodiversité. Il s'agit des sites Natura 2000 « Plaine de Niort Nord-Ouest » (ZPS) et « Vallée de l'Autize » (ZSC) ainsi que des deux ZNIEFF de type II du même nom. L'entièreté du secteur de modification de zonage se trouve au sein du site Natura 2000 « Plaine de Niort Nord-Ouest » et de la ZNIEFF de type II « Plaine de Niort Nord-Ouest ». L'intérêt de ce site Natura 2000 est essentiellement lié aux espèces suivantes : Outarde canepetière, Busard cendré, Œdicnème criard et Gorgebleue à miroir, qui nidifient et/ou s'alimentent dans les plaines agricoles cultivées.

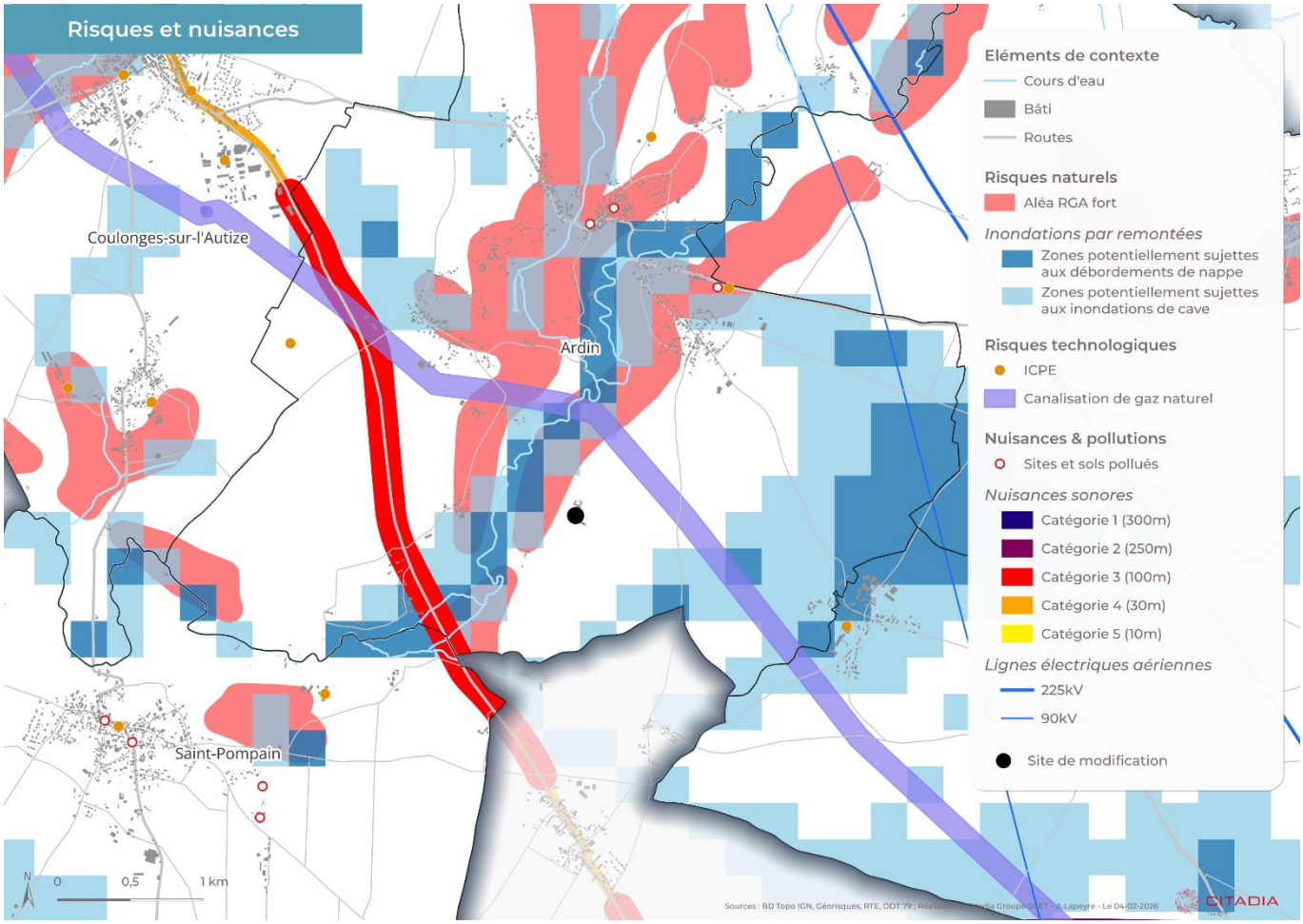
D'après une note d'enjeux produite par le GODS en mai 2026, le secteur est fréquenté par l'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus)* nicheur au printemps dans un périmètre de 1000 mètres. Egalement, le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), le Busard cendré (*Circus pygargus*) et le Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), sont présents dans un périmètre de 1000m. Enfin, la nidification de la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) est connue dans ce même périmètre.

Ces espaces remarquables forment des réservoirs de biodiversité à l'échelle de la Trame Verte et Bleue du SCoT. 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 SCoT identifie ainsi sur le secteur de projet un secteur de perméabilité complémentaire correspondant à la zone Natura 2000 ZPS.



Risques et nuisances

Aucun risque technologique ou naturel majeur n'est relevé sur le site. De même, aucune nuisance ou pollution particulière n'est connue sur le secteur. De façon plus générale, la commune d'Ardin est concernée dans son ensemble par : un risque sismique modéré (cat. 3) et un potentiel radon fort (cat. 3).



Sobriété et ressources locales
Ressource en eau : La commune d'Ardin n'est concernée par aucune une aire d'alimentation de captage ou autre périmètre de protection de la ressource en eau potable. La modification de zonage envisagée par la procédure de révision allégée n'est pas de nature à accroître la population communale mais vise à développer une activité touristique pouvant générer des besoins soutenus ponctuellement. Toutefois, au vu de taille du projet, la pression sur la ressource en eau potable n'est pas significativement augmentée par la procédure. Le secteur de projet n'est relié à aucun système d'assainissement collectif. D'après la carte des sols du territoire, le secteur concerné est majoritairement constitué de rendosol. Ce type de sols présente globalement des caractéristiques compatibles avec la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement non collectif, sous réserve des caractéristiques locales des terrains. **Autres :** La procédure ne vient pas augmenter significativement les consommations énergétiques, ni les émissions de GES même si des déplacements motorisés supplémentaires sont à prévoir du fait du développement de l'activité d'hébergement touristique. Le projet prévoit la mise en place d'habitat léger, ce qui limite l'artificialisation des sols.

Incidences négatives potentielles liées à l'évolution de cette zone	
Paysage et patrimoine	**[-]** Mauvaise intégration paysagère du projet dans l'espace agricole
Biodiversité et milieux naturels	**[-]** Dégradation de la fonctionnalité des milieux protégés **[-]** Impacts sur les éléments naturels présents (arbres)
Risques et nuisances	/
Sobriété et ressources locales	**[-]** Augmentation ponctuelle de la pression sur la ressource en eau

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.

Thématique environnementale	Mesures
Paysage et patrimoine	**(R)** Le règlement impose que « leur localisation et leur implantation recherchera le regroupement des constructions », afin de limiter la dispersion des constructions dans l'espace agricole. **(R)** Le règlement précise que les constructions « ne devront pas porter atteinte à l'intégrité du site, [...] et à la préservation des milieux naturels et des paysages ». **(R)** Limitation de l'emprise des nouvelles constructions à 700 m², recherche d'un regroupement des constructions et limitation de leur hauteur à 3,5 m, afin de limiter l'artificialisation et l'impact paysager. **(R)** Les piscines sont autorisées « sous réserve d'une bonne intégration paysagère » et limitées à 60 m² d'emprise au sol. **(R)** Plantation d'une haie continue d'essences locales, composée d'au moins trois strates et d'une largeur minimale de 2 m, en limites est, ouest et nord du STECAL, afin de limiter les interactions avec les espaces agricoles et de renforcer les fonctionnalités écologiques.
Biodiversité et milieux naturels	**(E)** Le règlement prévoit que les constructions « ne devront pas porter atteinte [...] à la fonctionnalité et à la préservation des milieux naturels ». **(E)** Le règlement graphique identifie 2 linéaires arborés permettant leurs préservations dans le cadre du projet et permettant le maintien des éléments végétaux existants. **(R)** Le regroupement des constructions est recherché, limitant la fragmentation des milieux naturels. **(R)** L'emprise totale des nouvelles constructions est limitée à 700 m², ce qui encadre l'extension des surfaces artificialisées. **(R)** Sur la base de la note d'enjeux produite par le GODS, les porteurs de projet devront limiter l'impact en : réalisant les travaux hors période de reproduction de l'avifaune de plaine, conservant les arbres et les haies, envisageant une plantation et en mettant en place une gestion adaptée. Également il serait très intéressant pour l'avifaune et la biodiversité en général d'adopter une gestion adaptée sur la prairie restante.
Risques et nuisances	**(R)** Les espaces de stationnement sont autorisés « sous réserve d'être perméables », limitant les effets liés à l'imperméabilisation des sols.
Sobriété et ressources locales	**(E)** Maintien d'une zone tampon minimale de 25 m entre les futures constructions et les espaces agricoles voisins, via l'interdiction d'implanter de nouvelles constructions à moins de 15 m de la limite est du STECAL. **(R)** Les espaces de stationnement doivent être perméables, ce qui limite l'imperméabilisation des sols. **(R)** Les piscines sont limitées à 60 m² d'emprise au sol, encadrant leur dimension et donc le volume d'eau employé. **(R)** L'emprise totale des nouvelles constructions est plafonnée à 700 m², limitant la consommation d'espace.

Ainsi, les incidences potentielles négatives sont limitées.

V.2 - Projet de lieu de vie partagé à Béceleuf

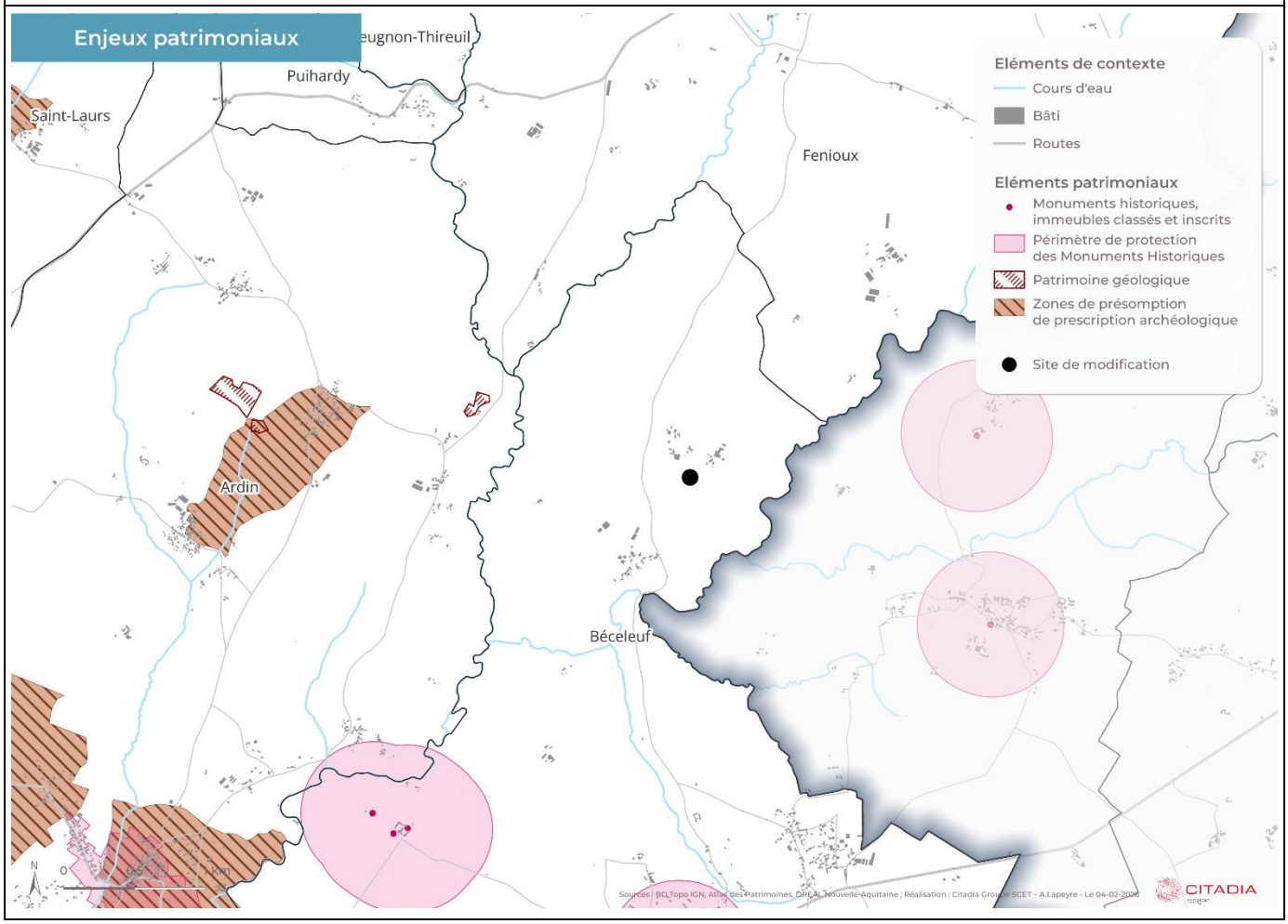
Etat Initial de l'Environnement		
Zonage actuel	**Zonage proposé**	**Surface (ha)**
A : Secteur agricole	AL15 (STECAL)	0,97
Paysage et patrimoine		

Paysage : Le site se trouve au nord de la commune, dans une zone à dominance agricole. Des haies et alignements d'arbres encadrent le site projets (visibles sur la photographie aérienne ci-dessous) . Les enjeux portent principalement sur l'intégration de nouvelles constructions dans le paysage agricole ouvert et sur la gestion de l'interface entre le secteur de projet et les parcelles cultivées adjacentes.



Figure 22 : Détail des constructions envisagées (source : Notice)

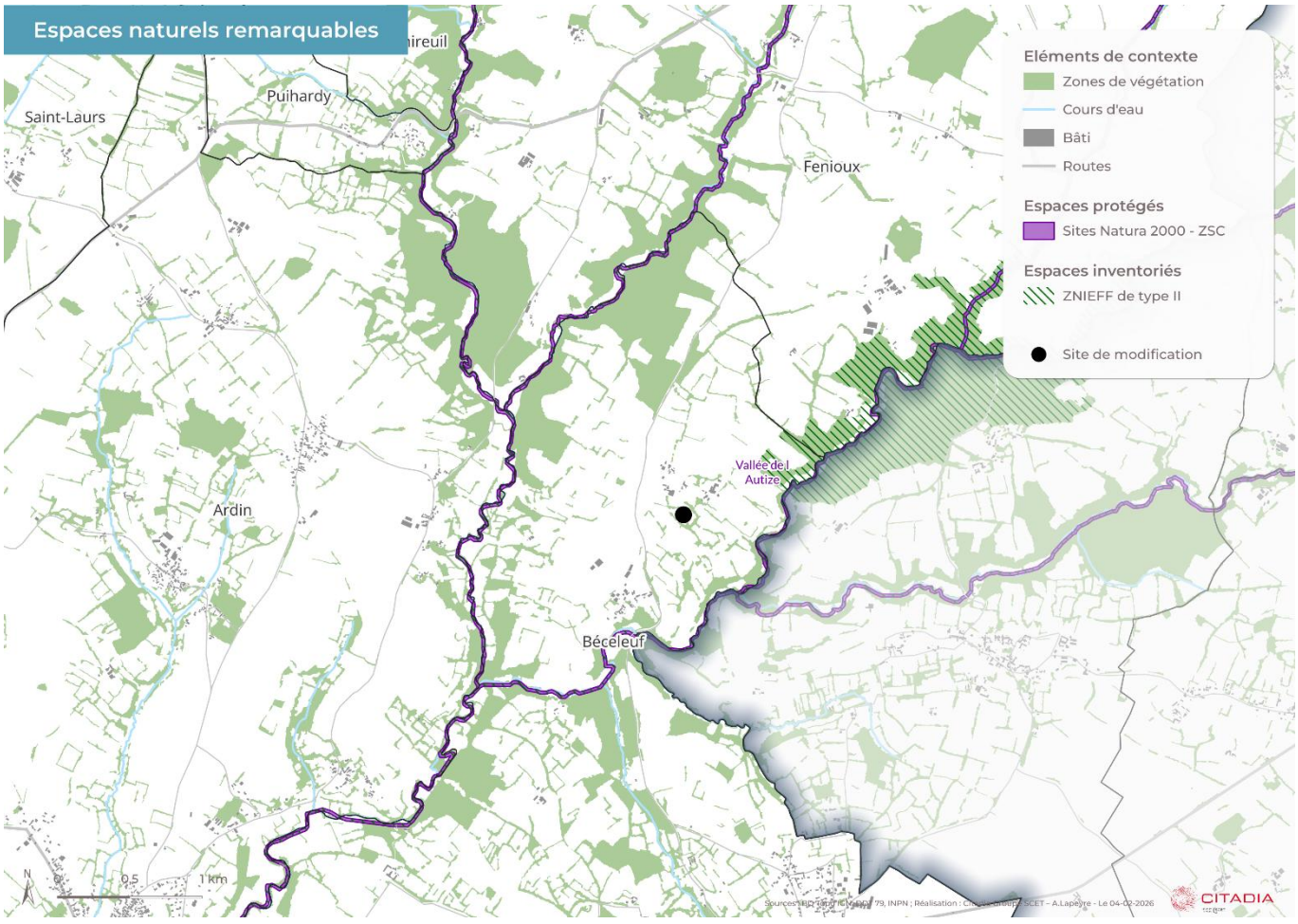
Patrimoine : Les bâtiments existants présentent des qualités architecturales intéressantes qu'il faudra s'assurer de respecter. De plus, le site se trouve à distance des Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA), et des périmètres de protection des monuments historiques.



Biodiversité et milieux naturels

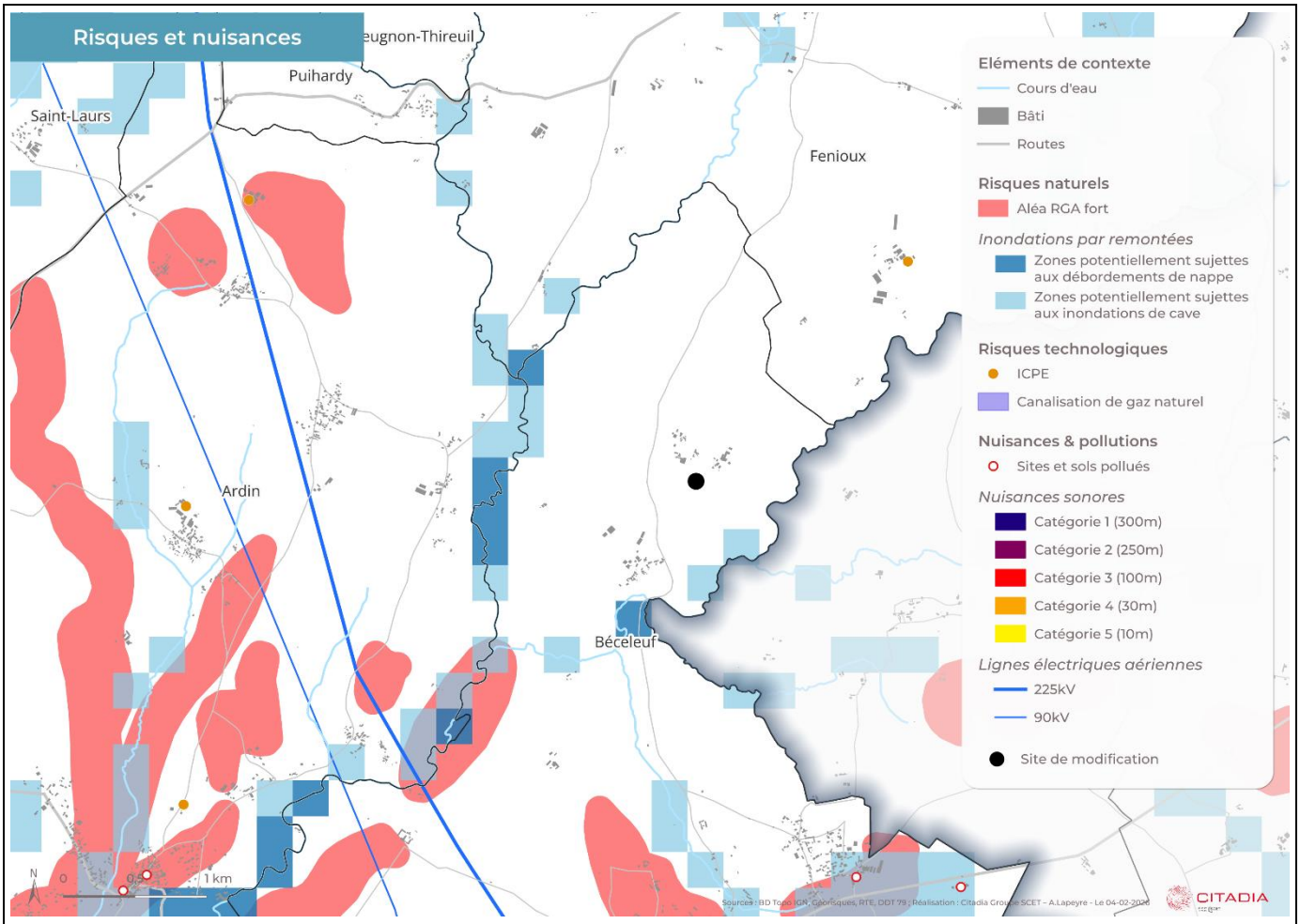
Occupation du sol : Le site est une parcelle herbacée et arborée entretenue régulièrement. Une treintaines d'arbres et arbrisseaux sont présents sur le site. En plus du pourtour arboré du site.

Milieux naturels d'intérêt : Le site projet n'est pas identifié dans un élement contitutif de la trame verte et bleue et à distance des cours d'eau.



Risques et nuisances

Aucun risque technologique ou naturel majeur n'est relevé sur le site. De même, aucune nuisance ou pollution particulière n'est connue sur le secteur. De façon plus générale, la commune de Béceleuf est concernée dans son ensemble par : un risque sismique modéré (cat. 3) et un potentiel radon fort (cat. 3).



Sobriété et ressources locales
Ressource en eau : La commune de Béceleuf est en partie concernée par une aire d'alimentation de captage mais le site de projet ne s'y trouve pas. La modification de zonage envisagée par la procédure de révision allégée n'est pas de nature à accroître la population communale ou à développer une activité de grande ampleur. Ainsi, la pression sur la ressource en eau potable n'est pas significativement augmentée par la procédure. Le secteur de projet n'est relié à aucun système d'assainissement collectif. D'après la carte des sols du territoire, le secteur concerné est majoritairement constitué de brunisol. Ce type de sols présente globalement des caractéristiques compatibles avec la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement non collectif, sous réserve des caractéristiques locales des terrains. **Autres :** La procédure ne vient pas augmenter significativement les consommations énergétiques, ni les émissions de GES. Le projet prévoit la mise en place d'habitat léger, ce qui limite l'artificialisation des sols.

Incidences négatives potentielles liées à l'évolution de cette zone	
Paysage et patrimoine	**[-]** Modification du paysage agricole ouvert liée à l'implantation de nouvelles constructions. **[-]** Enjeux liés à l'intégration des constructions dans le paysage et à la gestion de l'interface avec les parcelles cultivées adjacentes.
Biodiversité et milieux naturels	**[-]** Incidences potentielles sur les arbres et arbrisseaux présents sur la parcelle (environ une trentaine), ainsi que sur le pourtour arboré du site **[-]** Modification potentielle de l'occupation du sol d'une parcelle herbacée et arborée.
Risques et nuisances	**[-]** Exposition au risque sismique modéré (cat. 3) à l'échelle communale. **[-]** Exposition au potentiel radon fort (cat. 3) à l'échelle communale.
Sobriété et ressources locales	**[-]** Absence de raccordement à un système d'assainissement collectif, impliquant la mise en place de dispositifs adaptés.

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.

Thématique environnementale	Mesures
Paysage et patrimoine	**(R)** La hauteur maximum des constructions autorisées « n'excède pas 6 mètres », limitant leur impact visuel. **(R)** La somme des surfaces des nouvelles constructions est limitée à 130 m² d'emprise au sol au sein de l'emprise du STECAL », ce qui encadre la surface globale du projet et réduit son incidence paysagère. **(R)** Le règlement impose que « leur localisation et leur implantation recherchera le regroupement des constructions », afin de limiter la dispersion dans le paysage et réduit l'étalement visuel dans le paysage. **(E)** Les constructions « ne devront pas porter atteinte à l'intégrité du site [...] et à la préservation des milieux naturels et des paysages ». **(E)** « Les arbres et les haies existants devront être maintenus et intégrés au projet », ce qui permet de conserver les éléments structurants du paysage et d'assurer l'intégration des constructions dans leur environnement.
Biodiversité et milieux naturels	**(E)** Les constructions « ne devront pas porter atteinte [...] à la fonctionnalité et à la préservation des milieux naturels », ce qui encadre directement le projet au regard du maintien des continuités et des équilibres écologiques. **(E)** Le règlement écrit stipule que « Les arbres et les haies existants devront être maintenus et intégrés au projet », ce qui garantit la conservation des habitats et supports de biodiversité présents sur le site. **(E)** Le règlement graphique identifie les linéaires arborés sur le pourtour du site projet permettant leurs préservations dans le cadre du projet et permettant le maintien des éléments végétaux existants. **(R)** Le regroupement des constructions est recherché, limitant la fragmentation des milieux naturels. **(R)** L'emprise totale des nouvelles constructions est limitée à 130 m², réduisant l'artificialisation des sols et donc l'impact potentiel sur les milieux naturels. **(E)** Les constructions autorisées sont « uniquement des habitations légères de loisir (sans fondations) », limitant l'impact sur les sols. **(R)** La modification de zonage se fait à proximité de zones bâties existantes. Cela limite la création de rupture de continuité supplémentaire.
Risques et nuisances	**(R)** Les espaces de stationnement sont autorisés « sous réserve d'être perméables », limitant l'imperméabilisation des sols et les phénomènes de ruissellement pouvant en résulter.
Sobriété et ressources locales	**(R)** La surface totale des nouvelles constructions est plafonnée à 130 m² d'emprise au sol », limitant la consommation d'espace. **(R)** Les espaces de stationnement doivent être perméables, limitant l'imperméabilisation des sols et favorise l'infiltration naturelle des eaux.

Ainsi, les incidences potentielles négatives sont limitées.

V.3 - Projet d'extension du site de moto-cross à Faye-sur-Ardin

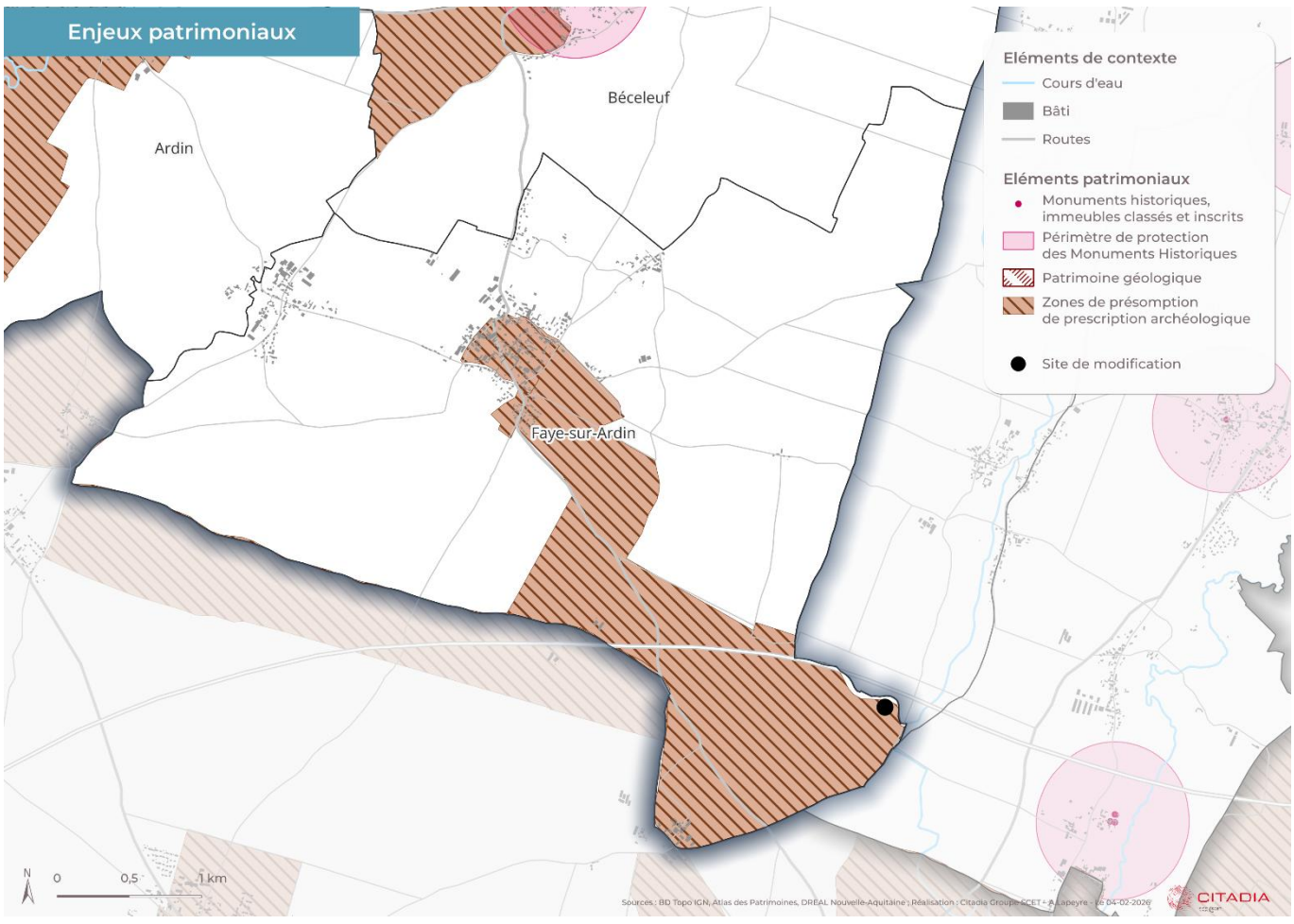
Etat Initial de l'Environnement		
Zonage actuel	**Zonage proposé**	**Surface (ha)**
Ap : Secteur agricole à protéger	AL1 (STECAL)	3,3 ha

Historique de la procédure

Lors de l'examen au cas par cas déposé en mars 2022, dans le cadre de la dernière extension, la MRAE a conclu à une sensibilité modérée des effets du projet, principalement en raison de l'évitement effectif des espèces par le terrain de motocross existant et de la présence de l'autoroute A83.

Paysage et patrimoine

Paysage : Le site se trouve tout à fait au sud-est de la commune. Le parcours de moto-cross est déjà exisant et bien qu'il soit entouré par un paysage agricole ouvert, il très peu visible depuis les axes de circulation, notamment grâce à la présence de végétation.
Patrimoine : Le site se trouve au sein d'une Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA), qui impose des conditions si des affouillements du sol s'avèrent nécessaires (selon la taille du projet).

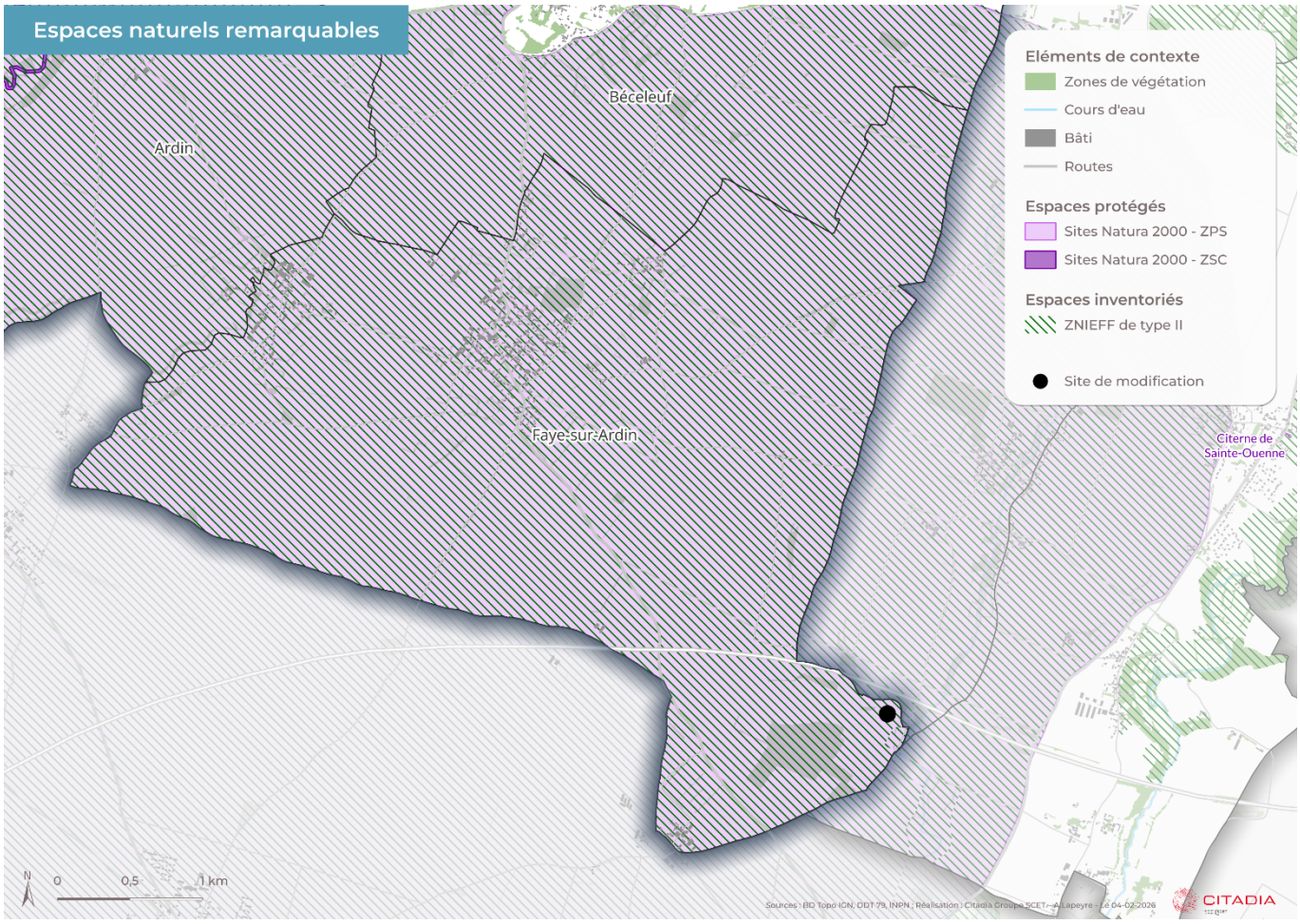


Biodiversité et milieux naturels

Occupation du sol : Le site est une piste de moto-cross. Le terrain autrefois cultivé (jusqu'en 2021) est aujourd'hui modelé pour l'activité sportive. La partie ouest est un parking utilisé occasionnellement, laissé en surface perméable.
Milieux naturels d'intérêt : La commune de Faye-sur-Ardin est concernée par plusieurs périmètres de protection ou d'inventaires de la biodiversité. Il s'agit du site Natura 2000 « Plaine de Niort Nord-Ouest » (ZPS) ainsi que de la ZNIEFF de type II du même nom. L'entièreté du secteur de modification de zonage se trouve au sein du site Natura 2000 « Plaine de Niort Nord-Ouest » et de la ZNIEFF de type II « Plaine de Niort Nord-Ouest ». L'intérêt de ce site Natura 2000 est essentiellement lié aux espèces suivantes : Outarde canepetière, Busard cendré, Œdicnème criard et Gorgebleue à miroir, qui nidifient et/ou s'alimentent dans les plaines agricoles cultivées.

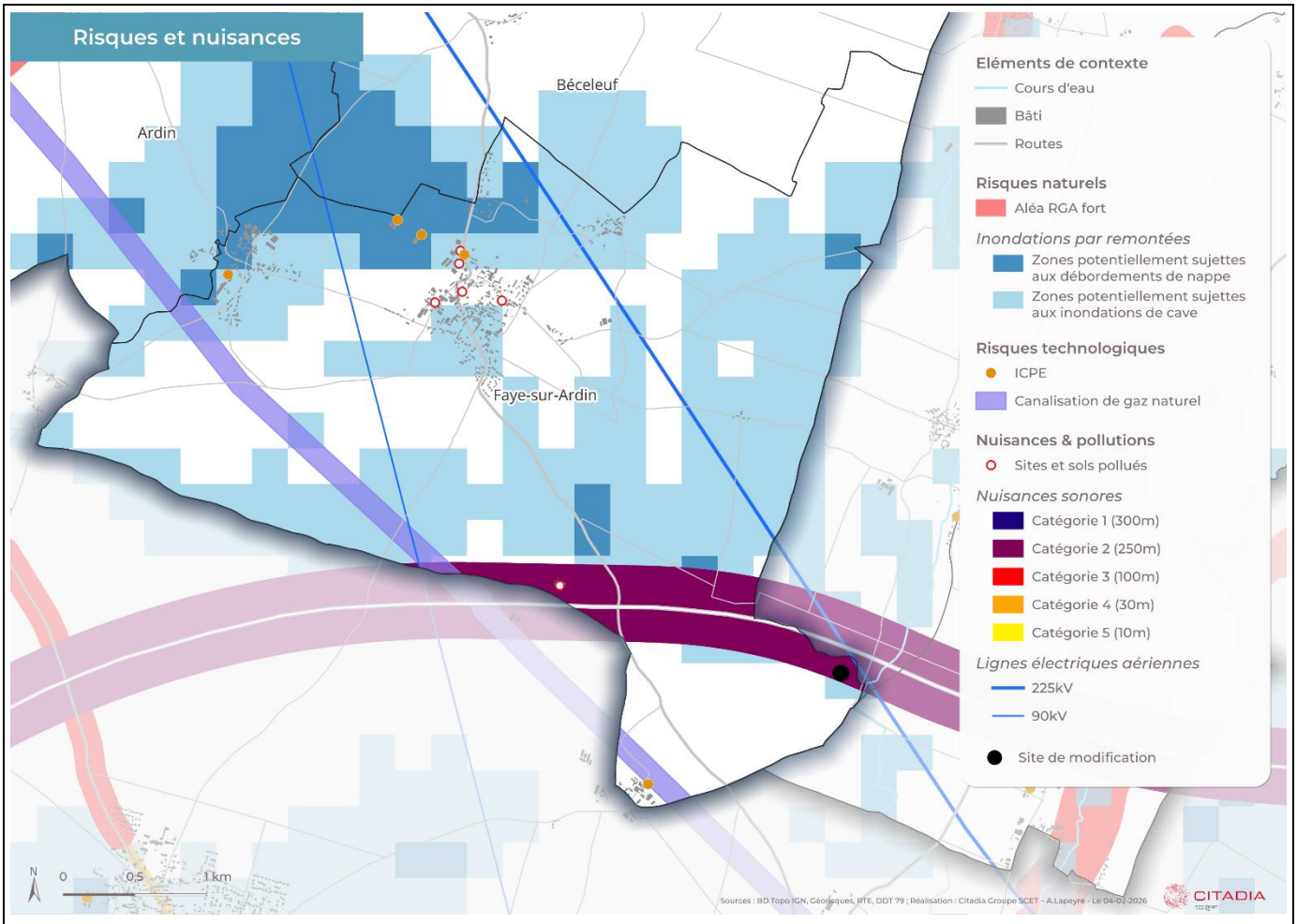
D'après une note d'enjeux produite par le GODS en janvier 2026, le secteur est fréquenté par l'Oedicnème criard (*Burhinus oedicnemus)* nicheur au printemps dans un périmètre de 500 mètres et même assez proche du site. Egalement, le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), le Busard cendré (*Circus pygargus*) et le Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), sont présents dans la zone d'influence du site. Des individus ont été observés à moins de 500 mètres pour les 3 espèces et nicheur certain pour le Busard cendré. Enfin, le Pluvier doré (*Pluvialis apricaria*) est présent dans la zone d'influence du projet et la nidification de la Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*) est connue dans cette même zone.

Ces espaces remarquables forment des réservoirs de biodiversité à l'échelle de la trame verte et bleue du SCoT. 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 SCoT identifie ainsi sur le secteur de projet un secteur de perméabilité complémentaire correspondant à la zone Natura 2000 ZPS.



Risques et nuisances

Aucun risque technologique majeur n'est relevé sur le site, mais sa proximité avec l'A83 l'expose au risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) par voie routière. En ce qui concerne les risques naturels, la zone peut être sujette à des inondations par remontée de nappe. En termes de nuisances, le site est concerné par les nuisances sonores liées au passage de l'A83 (catégorie 2) et par la présence proche d'une ligne électrique aérienne très haute tension. De façon plus générale, la commune de Faye-sur-Ardin est concernée dans son ensemble par : un risque sismique modéré (cat. 3) et un potentiel radon faible (cat. 1).



Sobriété et ressources locales

Ressource en eau : La commune de Faye-sur-Ardin est en partie concernée par une aire d'alimentation de captage et le secteur de projet y est inclus. La masse d'eau FRGG042 « Calcaires et marnes du Lias et Dogger du Sud Vendée libres » est vulnérable aux pesticides et nitrates selon le SDAGE Loire Bretagne 2022-2027. La modification de zonage envisagée par la procédure de révision allégée n'est pas de nature à accroître la population communale mais vise à développer une activité pouvant générer des besoins en eau ponctuellement. Toutefois, au vu de taille du projet, la pression sur la ressource en eau potable n'est pas significativement augmentée par la procédure.
Le secteur de projet n'est relié à aucun système d'assainissement collectif. D'après la carte des sols du territoire, le secteur concerné est majoritairement constitué de rendosol. Ce type de sols présente globalement des caractéristiques compatibles avec la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement non collectif, sous réserve des caractéristiques locales des terrains.

Autres : La procédure ne vient pas augmenter significativement les consommations énergétiques, concernant les émissions de GES, des déplacements motorisés supplémentaires sont à prévoir du fait du développement de l'activité de moto cross.

Incidences négatives potentielles liées à l'évolution de cette zone

Paysage et patrimoine	**[-]** Modification de la perception du paysage agricole ouvert liée à l'extension du site. **[-]** Incidences potentielles sur le patrimoine archéologique en cas d'affouillements, le site étant situé en Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA).
Biodiversité et milieux naturels	**[-]** Incidences potentielles sur les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « Plaine de Niort Nord-Ouest » (Outarde canepetière, Busard cendré, Œdicnème criard, Gorgebleue à miroir), le secteur de projet étant inclus dans ce périmètre. **[-]** Altération potentielle des continuités écologiques identifiées au titre de la Trame Verte et Bleue (secteur de perméabilité complémentaire).
Risques et nuisances	**[-]** Exposition aux nuisances sonores liées à l'A83 (catégorie 2). **[-]** Exposition aux contraintes liées à la présence d'une ligne électrique aérienne très haute tension.

	[-] Vulnérabilité potentielle aux inondations par remontée de nappe.
Sobriété et ressources locales	**[-]** Besoins en eau ponctuels liés au développement de l'activité. **[-]** Vulnérabilité de la masse d'eau FRGG042 « Calcaires et marnes du Lias et Dogger du Sud Vendée libres » aux pesticides et nitrates. **[-]** Déplacements motorisés supplémentaires susceptibles d'engendrer des émissions de gaz à effet de serre.

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.

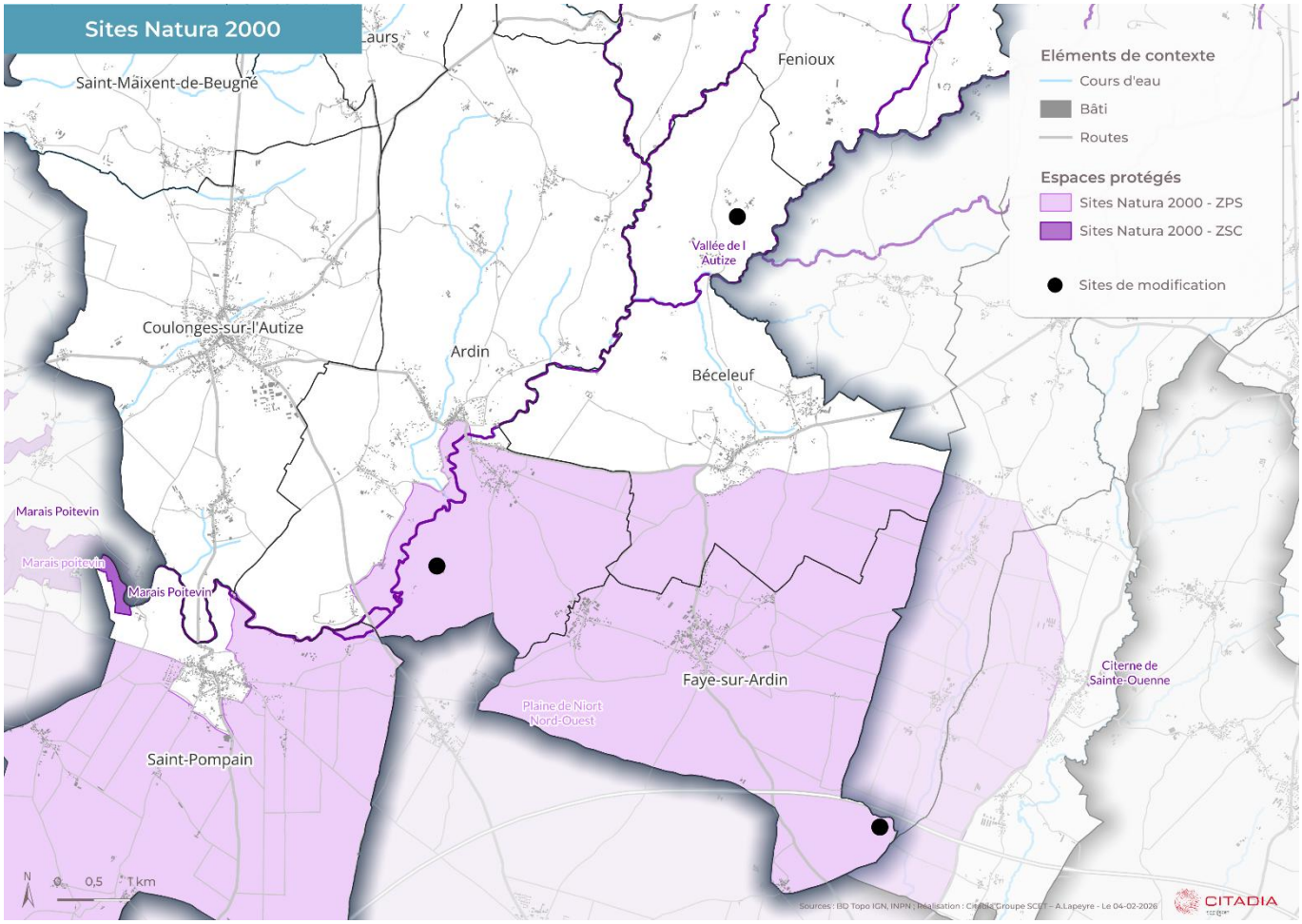
Thématique environnementale	Mesures
Paysage et patrimoine	**(R)** La hauteur maximum des constructions autorisées « n'excède pas 5 mètres », ce qui encadre le gabarit des constructions et limite leur importance dans le site. **(R)** La somme des surfaces des nouvelles constructions est limitée à 250 m² d'emprise au sol au sein de l'emprise du STECAL », ce qui limite la surface bâtie susceptible d'impacter le site. **(R)** « Leur localisation et leur implantation recherchera le regroupement des constructions », ce qui encadre leur implantation au sein du site. **(E)** Les constructions « ne devront pas porter atteinte à l'intégrité du site [...] et à la préservation des milieux naturels et des paysages », ce qui conditionne leur réalisation au respect du site et des paysages. **(R)** Les espaces de stationnement sont autorisés « sous réserve d'une bonne intégration paysagère », ce qui encadre leur insertion dans le paysage.
Biodiversité et milieux naturels	**(E)** Les constructions « ne devront pas porter atteinte [...] à la fonctionnalité et à la préservation des milieux naturels », ce qui conditionne leur réalisation au maintien des milieux naturels. **(R)** « Leur localisation et leur implantation recherchera le regroupement des constructions », ce qui limite leur dispersion au sein des milieux naturels. **(R)** L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 250 m² maximum, ce qui encadre la surface susceptible d'affecter les milieux naturels. **(R)** Sur la base de la note d'enjeux produite par le GODS, les utilisateurs du site respecteront les préconisations suivantes : orienter les participants et spectateurs sur un trajet de moindre impact pour l'accès au circuit et les informer sur le strict respect des espaces prévus pour le stationnement et la course, afin de ne pas déranger des espèces protégées en période de reproduction. Également, de manière plus générale, les utilisateurs du site devront adapter leurs périodes de travaux éventuels, conserver les haies et les arbres et mener une gestion écoresponsable des espaces.
Risques et nuisances	**(R)** Les espaces de stationnement sont autorisés « sous réserve d'aménagements perméables », ce qui encadre les modalités d'aménagement, limitant l'imperméabilisation des sols et les phénomènes de ruissellement pouvant en résulter. **(R)** Les usages du site limitent la vulnérabilité aux inondations par remontée de nappe.
Sobriété et ressources locales	**(R)** L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 250 m² maximum, ce qui limite la consommation d'espace. **(R)** Les espaces de stationnement doivent faire l'objet « d'aménagements perméables », ce qui encadre l'imperméabilisation des sols et favorise l'infiltration naturelle des eaux.

Ainsi, les incidences potentielles négatives sont limitées.

VI. INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR LES SITES NATURA 2000

La révision allégée concerne les communes d'Ardin, Béceleuf et Faye-sur-Ardin. Ces trois communes sont concernées sur tout ou partie de leur surface par le site Natura 2000 ZPS « Plaine de Niort Nord-Ouest ». Les communes d'Ardin et Béceleuf sont également concernées par le site Natura 2000 ZSC « Vallée de l'Autize ».

Les sites de modification d'Ardin et de Faye-sur-Ardin sont entièrement inclus dans le **site ZPS (FR5412013) « Plaine de Niort Nord-Ouest »**.



Description du site Natura 2000 ZPS « Plaine de Niort Nord-Ouest »	
Caractéristiques du site	Site de 17 040 ha parcourant 13 communes. Le paysage est ouvert et légèrement vallonné (vallées sèches). La partie centrale est constituée d'un plateau calcaire de faible altitude principalement exploité pour la culture de céréales et d'oléoprotéagineux. En périphérie, les pratiques sont plus diversifiées. Au nord nord-est, la plaine est plus vallonnée et forme une enclave dans une zone bocagère où persistent des haies basses, quelques prairies pâturées ainsi que des murets calcaires. Au sud, les paysages sont aussi plus diversifiés grâce au maintien du système polyculture élevage. Çà et là subsistent quelques coteaux calcaires et quelques vignes. Durant les 20 dernières années, les pratiques agricoles se sont nettement transformées. Cependant, jusqu'aux années 2000, le maintien d'une mosaïque de cultures diversifiées et de parcelles relativement petites rendait cette plaine particulièrement attrayante pour l'avifaune.

	Mais la population agricole ne représente plus en 2010 que quelques pourcents de la population locale. En effet, la décroissance du nombre d'exploitations a été très marquée, engendrant proportionnellement un agrandissement de la taille des exploitations atteignant régulièrement une centaine d'ha. La croissance spectaculaire des cultures céréalières et protéagineuses fait qu'aujourd'hui ces dernières représentent plus de 85% de la SAU de la ZPS. Ce phénomène traduit le déclin de l'élevage, en particulier bovin, qui entraîne du même coup la diminution des surfaces enherbées, même si celles-ci représentent encore un taux de 12,5% (dans la moyenne des ZPS du département).
Qualité et importance	Le site est une des huit zones de plaines à **Outarde canepetière** désignées en ZPS en région Poitou-Charentes. Il s'agissait d'une des quatre principales zones de survivance de cette espèce dans le département des Deux-Sèvres. Malgré son absence en reproduction depuis 2008, cette ZPS reste majeure pour la population de **Busards cendrés**, **d'Œdicnèmes criards** et de **Gorgebleue à miroir**. Elle abrite 24 espèces de l'annexe 1 pour tout ou partie de leur cycle biologique, dont 9 en reproduction.
Vulnérabilités	La ZPS se situe dans l'aire péri-urbaine nord-ouest de Niort. Le site est représentatif d'un paysage à caractère rural de plaines ouvertes avec des bourgs qui connaissent depuis les années 1970 une forte poussée démographique. Avec la construction de l'A83 et les remembrements afférents, l'Outarde canepetière ne fréquente plus le site en reproduction depuis 2008. Quelques individus peuvent encore être présents ponctuellement. La survie de l'Outarde canepetière et des autres espèces des plaines cultivées dépend également de la mise en œuvre à grande échelle de mesures agro-environnementales suffisantes en qualité et en quantité. Ces mesures visent à compenser la perte de diversité paysagère et par voie de conséquence des habitats et de l'alimentation (à base d'invertébrés), liée à l'intensification agricole (augmentation de l'homogénéité parcellaire, disparitions des surfaces "pérennes" : prairies, luzernes, jachères, haies, etc...). Ce sont les éléments-clés de la survie des espèces. Le développement éolien et les projets d'infrastructures routières (échangeur, contournement) risquent d'aggraver encore l'état de conservation de certaines espèces.

Source : INPN

La principale mesure de préservation mise en place dans le cadre du PLUi en vigueur est l'application d'un zonage Ap, Np ou N sur la très grande majorité des sites Natura 2000 présents sur le territoire intercommunal.

La procédure impactant le zonage Ap, la protection des espaces Natura 2000 peut être remise en cause. De plus, certains enjeux identifiés par le DOCOB peuvent également être compromis :

- Maintien de l'intégrité de la SAU de la ZPS
- Evaluation des impacts du cumul des projets

Toutefois, la procédure n'entraine aucune incidence directe sur les secteurs d'actions prioritaires pour l'Outarde canepetière identifiés au DOCOB. Aussi, la procédure a mis en place des mesures de réduction des impacts négatifs potentiels engendrés par la modification de zonage :

Tableau : Menaces et pressions s'exerçant sur le site Natura 2000 « Plaine de Niort Nord-Ouest » (Source : INPN)

MENACES ET PRESSIONS	IMPORTANCE	INTE-RIEUR/EX-TERIEUR	MESURES PRISES PAR LA PROCEDURE
Modification des pratiques culturales (y compris la culture pérenne de produits forestiers non ligneux : oliviers, vergers, vignes	Haute	Intérieur	Au regard des données du RPG 2024, les parcelles concernées ne sont pas déclarées comme cultivées. La procédure n'est donc pas de nature à modifier des pratiques culturales existantes.
Fauche intensive ou intensification	Haute	Intérieur	La procédure n'est pas de nature à modifier les pratiques de fauche car les parcelles du RPG 2024 ne sont pas déclarées cultivées.
Remembrement agricole	Haute	Intérieur	La procédure n'emporte pas de modification du parcellaire agricole existant.
Production d'énergie éolienne	Haute	Intérieur et extérieur	La procédure ne porte pas sur l'implantation d'équipements de production d'énergie éolienne.
Routes, autoroutes	Haute	Intérieur	La procédure ne prévoit ni la création ni l'extension d'infrastructures routières. Elle n'est pas de nature à entraîner la réalisation de routes ou d'autoroutes sur le site.
Randonnée, équitation et véhicules non-motorisés	Faible	Intérieur	La procédure ne prévoit pas d'aménagement spécifique dédié à ces usages. Elle n'a pas pour objet d'organiser ou de développer ces pratiques.
Véhicules motorisés	Faible	Intérieur	La procédure concerne l'encadrement d'une activité de motocross existante et ne prévoit pas l'extension de la circulation de véhicules motorisés au-delà du périmètre du site, elle vient encadrer le stationnement aux abords du site. **A noter :** Lors de l'examen au cas par cas déposé en mars 2022, dans le cadre de la dernière extension, la MRAE a conclu à une sensibilité modérée des effets du projet, principalement en raison de l'évitement effectif des espèces par le terrain de motocross existant et de la présence de l'autoroute A83.
Irrigation	Moyenne	Intérieur	Hors du champ d'application du PLUi.
Elimination des haies et bosquets ou des broussailles I	Moyenne	Intérieur	La procédure prévoit le maintien des haies et bosquets existants.
Lignes électriques et téléphoniques	Moyenne	Intérieur	La procédure ne porte pas sur les lignes électriques et téléphoniques.

Figure 23: Menaces et pressions s'exerçant sur le site Natura 2000 « Plaine de Niort Nord-Ouest »

Mesures
(R) La somme des surfaces des nouvelles constructions est limitée pour l'emprise au sol au sein de l'emprise des STECAL », ce qui limite la surface bâtie susceptible d'impacter le site. **(R)** Leur localisation (pour les deux sites projets) et leur implantation recherchera le regroupement des constructions », ce qui encadre leur implantation au sein du site. **(E)** Les constructions « ne devront pas porter atteinte [...] à la fonctionnalité et à la préservation des milieux naturels », ce qui conditionne leur réalisation au maintien des milieux naturels. **(R)** « Leurs localisations et leur implantation recherchera le regroupement des constructions », ce qui limite leur dispersion au sein des milieux naturels. **(R)** L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée, ce qui encadre la surface susceptible d'affecter les milieux naturels et ce qui limite la consommation d'espace. **(R)** Le règlement graphique identifie des éléments végétaux via des prescriptions graphiques sur les deux site projets. **(R)** Les espaces de stationnement doivent faire l'objet « d'aménagements perméables », ce qui encadre l'imperméabilisation des sols et favorise l'infiltration naturelle des eaux **(R)** Sur la base des notes d'enjeux produites par le GODS, les porteurs de projet devront limiter l'impact en : réalisant les travaux hors période de reproduction de l'avifaune de plaine, conservant les arbres et les haies, envisageant des plantations et en mettant en place une gestion adaptée des espaces.

Les incidences potentielles négatives de la procédure sur le site Natura 2000 « Plaine de Niort Nord-Ouest » sont donc limitées, au vu des caractéristiques, des enjeux et des vulnérabilités identifiées pour ce site.

VII. 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 suivant :

Indicateurs	Source	Etat avant révision	Après RA3
Surface des zones Natura 2000 protégées (Ap/Np) **Part des surfaces Natura 2000 protégées par rapport à leur surface totale**	Zonage PLUi, DREAL	Ap : 4391,26 Np : 626,83 ha	Ap : 4386,92 ha Np : 626,83 ha Soit Une diminution de 4,34 ha de la zone Ap
Superficie (ha) des zones agricoles (A) **Part de la superficie des zones agricoles par rapport à la surface du territoire**	Zonage PLUi	A : 14834,60	A : 14832,48
Superficie (ha) des zones agricoles protégée (Ap) **Part de la superficie des zones agricoles protégées par rapport à la surface du territoire**		Ap : 4391,26	Ap : 4386,92 ha