

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de
Nouvelle-Aquitaine sur le projet de révision allégée n°3 du plan
local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Gâtine-Autize porté par la
communauté de communes Val de Gâtine**

Avis NA-2026-014789/A PP

Porteur du Plan : communauté de communes Val-de-Gâtine

Date de saisine de l'Autorité environnementale : 6 mars 2026

Date de l'avis de l'Agence régionale de santé : 26 mars 2026

Préambule

Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).

Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Catherine RIVOALLON PUSTOC'H.

Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Gâtine-Autize, porté par la communauté de communauté Val de Gâtine dans le département des Deux-Sèvres (79).

La révision allégée n°3 est soumise à évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-11 du Code de l'urbanisme. Les secteurs concernés par la présente procédure ont des incidences potentielles sur des sites Natura 2000.

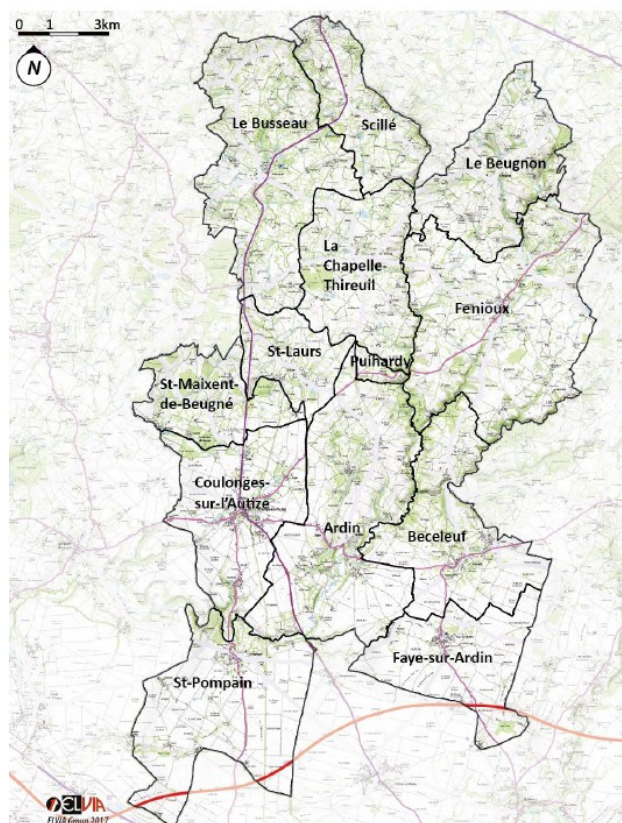
L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du schéma sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives.

A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La communauté de communes Val de Gâtine se situe en périphérie de Niort. Elle regroupe 33 communes et une population de 21 570 habitants en 2022 d'après les données de l'INSEE.

Elle est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Gâtine qui regroupe les communautés de communes du Parthenay-Gâtine, d'Airvaudais – Val du Thouet ainsi que la communauté de communes Val de Gâtine.



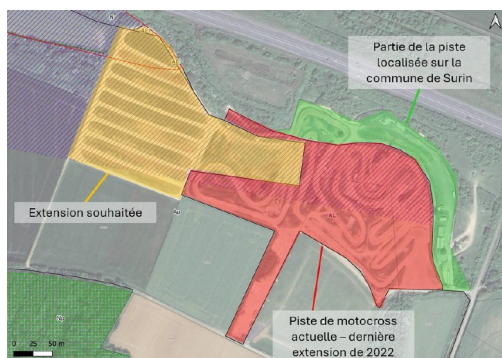
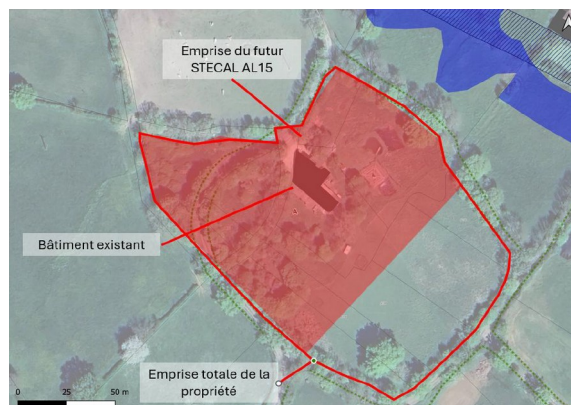
Territoire du PLUi Gâtine-Autize (à gauche), et communes couvertes par le PLUi (à droite) ; source : rapport de présentation du PLUi, diagnostic territorial, pages 10 et 11

Le PLUi de Gâtine-Autize a fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 19 décembre 2019¹, et a été approuvé le 23 juin 2020. Il couvre les treize communes de l'ouest de la communauté de communes Val de Gâtine. Lors de son élaboration, la MRAe avait recommandé de ré-examiner l'enveloppe des surfaces ouvertes pour l'habitat en tenant compte d'une densité d'urbanisation plus conforme aux efforts de limitation de consommation de l'espace naturels, agricoles et forestiers (NAF) attendus et en la limitant aux besoins identifiés et justifiés, pointant à cet égard des zones 2AU ne se justifiant pas au regard des objectifs définis. Elle invitait également la collectivité à s'assurer de la compatibilité du projet de PLUi avec le SCoT s'agissant des consommations foncières prévues pour les activités économiques. Elle signalait également des compléments à apporter pour assurer une meilleure préservation et protection des éléments de trame verte et bleue, incluant les haies, les boisements, les cours d'eau et les zones humides. Elle relevait que les règlements des zones agricole (A) et naturelle (N) permettent des aires de jeux, de stationnement, des hébergements touristiques de type gîtes ou campings.

B. Objet et justification de la révision allégée n°3

La révision allégée n°3 vise à :

- étendre un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation touristique à Ardin, sur le domaine dit « de Boué » actuellement classé en zone agricole protégée (Ap), afin de développer une activité d'hébergement touristique et de réception ; le projet d'extension du STECAL représente une superficie de 1,03 hectare, en continuité avec des bâtiments existants devant être réhabilités pour créer des hébergements, et dont le changement de destination est déjà permis par le PLUi en vigueur ;
- créer un STECAL à vocation d'hébergements de loisirs à Béceleuf, au lieu-dit « La Vergne », sur un terrain entourant un bâtiment d'habitation existant actuellement classé en zone agricole (A) ; la surface du projet de STECAL envisagé est de 1,23 hectare ;
- étendre un STECAL à vocation de loisirs relatif à un circuit de moto-cross à Faye-sur-Ardin, sur des terrains partiellement classés en zone agricole protégée (Ap) sur 3,3 hectares supplémentaires ; la révision allégée vise également à faire évoluer le règlement du secteur AL1 qui couvre l'actuel circuit, afin de faciliter le projet d'extension ;



Projets d'extension et de création de STECAL à Ardin (en haut à gauche), Béceleuf (en haut à droite), et Faye-sur-Ardin (en bas)
(source : notice de la révision allégée n°3, pages 10, 20, et 29)

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8974_plui_gatine_autize_avis_ae_dh_mrae_signe.pdf

La révision allégée crée au total 5,56 hectares de STECAL supplémentaires, dont 1,23 hectare au détriment de la zone agricole, et 4,33 hectares au détriment de la zone agricole protégée Ap. Le dossier ne comporte pas d'analyse de l'impact de la révision allégée n°3 sur la trajectoire de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers prévue par la loi climat résilience et le SRADDET² Nouvelle-Aquitaine.

Pour mémoire, dans son avis du 19 décembre 2019 sur le PLUi, la MRAe avait notamment relevé que les consommations foncières prévues pour le développement économique (27,2 hectares) sont très supérieures à l'enveloppe prévue par le SCoT (12,3 hectares).

La MRAe recommande de préciser les incidences de la révision allégée n°3 sur la trajectoire de consommation d'espaces NAF sur la période 2021-2031 qui fait référence pour l'application de l'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF fixé par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, par rapport à la période 2011-2021. Pour cette analyse, la communauté de communes peut s'appuyer sur les données du portail national de l'artificialisation.

Il convient de revoir les projets d'extension urbaine du PLUi si la présente procédure obère l'atteinte des objectifs du SRADDET Nouvelle-Aquitaine pour infléchir sa trajectoire.

II. Qualité de l'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le projet de révision allégée n°3 du PLUi

A. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques

Les enjeux relevés dans le dossier, sur la base de données bibliographiques et de photo-interprétations, ont trait à la présence de sites d'inventaires et de protection intersectant les STECAL projetés à Ardin et Faye-sur-Ardin.

Les sites concernés sont le site Natura 2000 – *Plaine de Niort Nord-ouest*, et la zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) – *Plaine de Niort Nord-ouest* qui se caractérisent par la présence d'espèces s'alimentant et se reproduisant dans les plaines agricoles de la région³.

Le dossier ne précise pas si des inventaires écologiques *in situ* ont été effectués.

De façon générale, sur l'ensemble des sites, le dossier met en avant une démarche d'évitement et de réduction impliquant la préservation des éléments naturels à enjeux existants (haies, arbres), une limitation de l'emprise au sol des constructions et une perméabilité des espaces de stationnement. Le dossier conclut à l'absence d'incidences sur le site Natura 2000 – *Plaine de Niort Nord-ouest* et sur les espèces d'intérêt patrimonial associées.

Cependant, l'absence de résultats d'inventaires détaillés ne permet pas d'apprécier la pertinence et le caractère suffisant de la démarche d'évitement-réduction présentée. S'agissant du site d'Ardin, la MRAe remarque que des linéaires de haies non protégés par le règlement et dont l'intérêt écologique n'est pas connu, sont présents sur le site. A Béceleuf, des protections réglementaires du pourtour arboré du site, existantes dans le PLUi en vigueur, sont maintenues. Toutefois, l'absence de résultats d'inventaires ne permet pas de démontrer que ses protections sont suffisantes, étant observé que le site présente d'autres éléments naturels non protégés (arbres, haies).

La MRAe recommande de préciser si des inventaires écologiques *in situ* ont été effectués à une période adaptée à l'observation de la faune et de la flore. Le cas échéant, elle recommande de procéder à de tels inventaires, et d'éviter toute incidence sur des espèces d'intérêt communautaire.

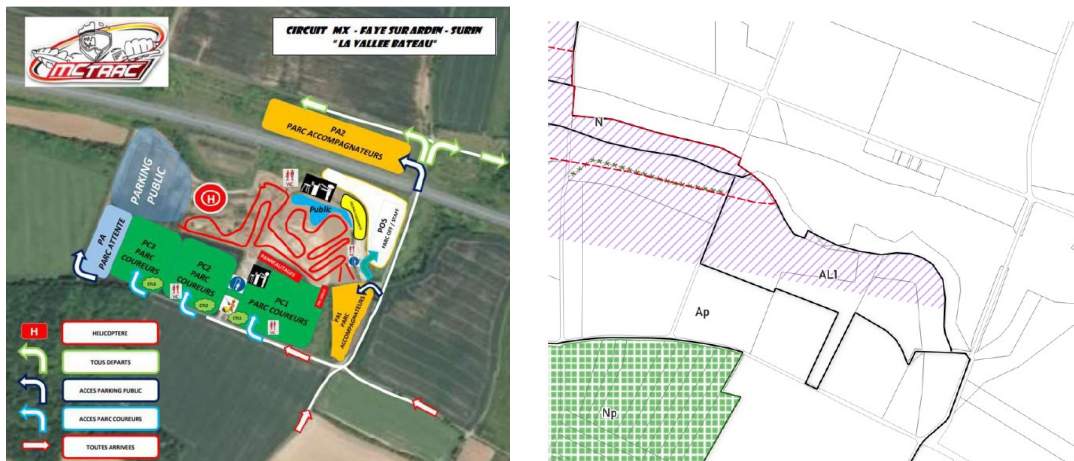
S'agissant du site de Faye-sur-Ardin, le dossier indique que l'extension du STECAL évite les secteurs à plus fort enjeu, en se basant sur le dossier de projet de circuit de motocross n'ayant pas été soumis⁴ à la réalisation d'une étude d'impact le 7 mars 2022. Le dossier contenait une étude sur les impacts de l'extension du circuit de moto-cross sur l'avifaune, et relevait que les nuisances sonores liées à la proximité de l'autoroute A83 ainsi qu'une ligne aérienne à haute tension limitent le potentiel d'accueil du site.

² schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

³ Les espèces concernées sont l'Outarde Canepetière, le Busard cendré, le Milan Noir, l'Oedicnème criard et la Pie-Grièche écorcheur.

⁴ https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/p_2022_12088_fb_d.pdf

Le dossier de 2022 portait sur une extension sur les parcelles ZS2 et ZS4, tandis que l'extension prévue dans le cadre de la révision allégée n°3 concerne la parcelle ZW100. L'occupation et l'état actuel de la parcelle ZW100 doivent être clarifiés, le dossier indiquant seulement qu'elle est déjà « modelée par la pratique sportive ». En outre, le dossier comporte des plans qui semblent indiquer une utilisation par le gestionnaire du circuit, de parcelles situées en dehors des limites du futur STECAL, et localisée en zone agricole protégée (Ap), (voir les « parcs coureurs, accompagnateurs, et attente » figurant sur la carte ci-dessous).



Utilisation du site lors des événements de moto-cross à gauche, et limites du STECAL AL1 après révision allégée à droite (source : notice de la révision allégée n°3, pages 28 et 33)

La MRAe recommande de présenter un état initial plus précis de la parcelle ZW100 à Faye-sur-Ardin. La pertinence et le caractère suffisant de l'étude des enjeux avifaunistiques réalisée entre 2014 et 2017 et présentée dans le cadre du dossier d'extension du circuit de moto-cross de 2022 doivent être ré-interrogés, et le cas échéant, des inventaires complémentaires doivent être réalisés, en intégrant éventuellement un cortège d'espèces plus large.

Le périmètre du STECAL doit en outre être justifié par rapport aux aménagements réalisés ou projetés en lien avec l'activité de motocross, en expliquant les différences de périmètre constatées sur les plans ci-dessus. Le dossier doit démontrer que ce périmètre est cohérent avec la réglementation en matière d'urbanisme, et prend en compte les enjeux environnementaux identifiés.

B. Gestion de l'eau

Eau potable

Le dossier précise que les projets de STECAL ne se situent pas dans des périmètres de protection ou aires de captage d'eau potable. Il affirme en outre que les projets motivant la création des trois STECAL n'emporte qu'une augmentation marginale des besoins en eau de l'intercommunalité.

La MRAe recommande de rappeler les éléments de contexte relatifs à la disponibilité de la ressource en eau sur le territoire, notamment en période de pointe, et en tenant des effets du changement climatique sur la ressource. Elle recommande également de quantifier les besoins supplémentaires induits par la révision allégée n°3.

Assainissement

Le dossier signale que les projets de STECAL sont situés en dehors des secteurs desservis par l'assainissement collectif. Il ne fait cependant pas état de l'aptitude des sols à accueillir des dispositifs d'assainissement individuel, ni de la conformité des éventuelles installations existantes, s'agissant des sites déjà équipés.

La MRAe recommande de compléter le dossier sur les dispositifs d'assainissement individuel, étant observé que la création des STECAL ne devra pas conduire à une augmentation des pollutions diffuses. Le cas échéant, la réalisation des projets motivant la révision allégée pourraient être conditionnées à la remise aux normes des installations existantes.

C. Prise en compte des risques et nuisances

Le dossier indique que les projets de STECAL envisagés ne sont pas situés en secteurs d'aléas naturels. **La MRAe recommande néanmoins de préciser les conditions de protection des sites concernés par le réseau de défense contre l'incendie**, particulièrement :

- à Béceleuf compte-tenu du projet de maintenir un couvert arboré autour des hébergements ;
- à Faye-sur-Ardin, le dossier signalant l'exposition du site à des risques technologiques liés à la proximité de l'autoroute A83 et d'une ligne électrique à haute tension.

En outre, le dossier n'évoque pas la problématique des conflits d'usage entre hébergement touristique et activités agricoles. **La MRAe recommande d'étudier cet enjeu, en intégrant une réflexion sur le traitement des interfaces (reculs, bandes tampons végétalisées) afin d'éviter les conflits d'usage.**

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

Le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) Gâtine-Autize vise à étendre ou créer des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole et agricole protégée, pour une surface totale de 5,56 hectares.

Le dossier met en avant une démarche d'évitement et de réduction des incidences environnementales reposant sur la limitation de l'artificialisation des secteurs concernés, et la préservation des éléments naturels (arbres, haies) présentant, d'après le dossier, des enjeux.

Cependant, la MRAe considère que le dossier d'évaluation environnementale n'est pas abouti.

Le dossier ne précise pas les incidences de la procédure sur les perspectives de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF), point qui avait déjà fait l'objet d'une observation de la MRAe lors de l'élaboration du PLUi.

L'absence de résultats d'inventaires détaillés sur les secteurs concernés ne permet pas, en outre, de vérifier le caractère suffisant des mesures d'évitement-réduction présentées. Les incidences de la révision allégée n°3 sur la ressource en eau doivent être précisées, en s'appuyant sur des estimations chiffrées.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

À Bordeaux, le 1er Juin 2026.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la membre délégataire

Signé

Catherine RIVOALLON PUSTOC'H