



**PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Le préfet

Service Prospective Planification Habitat
Unité planification de l'urbanisme - risques
Aff. suivie par : Philippe GAFFEZ

Monsieur Pascal OLIVIER

Président de la communauté de communes Val de
Gâtine
Place Saint-Antoine
79220 CHAMPDENIERS-SAINT-DENIS

Niort, le **11 JUIN 2026**

Monsieur le président,

Par courrier électronique en date du 6 mars 2026, vous m'avez fait part du projet de révision allégée n°3 du PLUi Gâtine Autize qui a été arrêté lors du conseil communautaire du 24 février 2026.

La révision allégée porte sur la création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) touristiques à Ardin et Béceleuf et sur la modification du STECAL loisirs à Faye sur Ardin pour l'extension du circuit de motocross.

Cette procédure appelle de ma part les remarques et réserves suivantes.

Tout d'abord, et de manière globale, la révision allégée n°3 permettrait une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) d'environ 6,5 hectares qui est très importante au regard des projets envisagés. Il convient que votre collectivité s'assure de la soutenabilité de cette évolution au regard des objectifs de sobriété foncière issus de la loi 2021-1104 du 22 août 2021.

Concernant la création d'un STECAL à vocation touristique à Ardin, il s'inscrit au cœur du site Natura 2000 « Plaine de Niort Nord-Ouest ». Le projet envisagé consistant en la création d'une vingtaine d'habitations légères à vocation touristique appelle une vigilance particulière au regard de ses incidences potentielles sur la biodiversité, notamment ses impacts sur l'avifaune. La réalisation d'une étude de la biodiversité et des impacts potentiels du projet sur les habitats et espèces présents, dans le cadre de la révision allégée n°3, serait nécessaire pour apprécier en amont la compatibilité du projet permis par ce STECAL avec ces enjeux. L'implantation d'une vingtaine d'hébergements touristiques au cœur de ce secteur agricole semble excessive, y compris compte tenu de son importante emprise foncière.

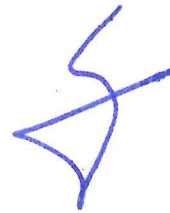
Contrairement à une activité touristique mesurée, adossée et complémentaire à une exploitation agricole, ce projet par son dimensionnement important risque de créer une activité à part entière sans lien avec la vocation agricole du secteur.

Par ailleurs, pour ce STECAL, le dossier ne précise pas la capacité du réseau d'assainissement existant. L'assainissement, la desserte et la gestion des ordures ménagères doivent être suffisants pour assurer la faisabilité de cet accueil touristique d'ampleur.

En conséquence, ce n'est que sous réserve des réponses apportées aux remarques énoncées ci-avant, et le cas échéant des évolutions induites, que je pourrai émettre un avis favorable à ce projet de révision allégée n°3 du PLUi.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Je me tiens, ainsi que la sous-préfète de Parthenay, à disposition pour échanger à ce sujet.



Simon FETET

Copie : Madame la sous-préfète de l'arrondissement de Parthenay