

Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une étude d'impact

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire n'est pas applicable aux installations classées pour la protection
de l'environnement*

*Ce formulaire complété sera publié sur le site Internet de l'autorité administrative de l'Etat
compétente en matière d'environnement*

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative

Cadre réservé à l'administration

Date de réception

12/10/2017

Dossier complet le

12/10/2017

N° d'enregistrement

2017.4324

1. Intitulé du projet

Création d'une aire naturelle au hameau du Nay sur la commune du Pin (79)

2. Identification du maître d'ouvrage ou du pétitionnaire

2.1 Personne physique

Nom

PUAUT

Prénom

Catherine

2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Mairie Le Pin

Nom, prénom et qualité de la personne
habilitée à représenter la personne morale

Puaut Catherine

Maire

RCS / SIRET

Forme juridique

Collectivité territoriale

Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1

3. Rubrique(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de rubrique et sous rubrique	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la rubrique
42 b)	Terrains de camping - Aire naturelle de camping permettant l'accueil de 10 à 12 emplacements de tentes.

4. Caractéristiques générales du projet

Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 8.1 du formulaire

4.1 Nature du projet

Aménagement paysager des parcelles AW240 et AW239 afin de créer une aire naturelle et construction d'un bloc sanitaire (douches, lavabos et WC) raccordé à une fosse d'assainissement non collectif.

Le projet d'aire naturelle devrait accueillir 10 à 12 emplacements de tentes soit 50 à 60 personnes maximum (groupe d'accueil de loisir, randonneurs équestres) en lien avec la régie d'hébergement / restauration et centre équestre présent sur le hameau du Nay.

4.2 Objectifs du projet

- Proposer une offre d'hébergement économique aux centres de loisirs (enfants) et randonneurs équestres (bivouac),
- Développer les activités du Hameau du Nay,
- Consolider l'activité du centre équestre en diminuant les coûts de séjour au profit d'autres publics, diversifier les séjours et randonnées proposés, accroître l'activité en période estivale.
- Encourager le développement des itinéraires sur Bocage Bressuirais et les connecter (orientation du schéma de développement touristique du Bocage Bressuirais et du Schéma de cohérence Territoriale du Bocage Bressuirais)

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Phase 1 : Traitement paysager de la parcelle AW240 en lien avec la CAVE 79 :

- Préservation des haies naturelles,
- Préservation de certains arbres pour créer des espaces d'intimité entre les emplacements.

Phase 2 : Raccordement électrique, pluvial et en eau potable

Travaux prévus pour une durée de 2 mois.

Phase 3 : Pose des jalons (ces jalons seront déplacés chaque année pour préserver le couvert végétal).

Construction du bloc sanitaire, du local technique et de la fosse de récupération pour les eaux usées.

Une étude technique va être réalisée pour évaluer la filière d'assainissement non collectif.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

- Déplacement des jalons chaque année pour préserver le couvert végétal
- Entretien des installations : bloc sanitaire, fosse d'assainissement non collectif, réseaux
- Entretien des plantations et tonte du site
- La période d'exploitation ne pourra excéder 6 mois par an, continus ou non.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Une fois le Plan Local d'Urbanisme communal rendu compatible, il s'agira de déposer un permis d'aménager et de lancer une procédure de classement en "aire naturelle". Ce classement s'obtient par arrêté préfectoral une fois les travaux réalisés.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Cas par cas "projet" article L122-1 du Code de l'environnement.

Demande d'examen cas par cas préalable à la réalisation d'étude d'impact.

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
Superficie globale du projet d'aire naturelle	8993 m ²
A plus long terme, acquisition de la parcelle AW239 pour permettre le traitement du bâtiment en friche	1840 m ²

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s)
d'implantation

Hameau du Nay
79140 LE PIN
Parcelle AW239 et AW240
(pour partie)

Coordonnées géographiques¹

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Parcelle plantée d'essences locales (noisetiers en ligne)

Parcelle non utilisée par le monde agricole.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui

Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :
Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Plan Local d'Urbanisme du PIN approuvé le 20/09/2007

Modifié le 22/10/2013 et le 23/07/2013

Mise à jour le 03/10/2013

Et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 25/01/2011

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui

Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il **susceptible** d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Prélèvements marginaux liés à l'utilisation du bloc sanitaire 6 mois / an pour un groupe inférieur ou égal à 50 personnes. Aucun prélèvement d'eau en milieu naturel mais prélèvement sur le réseau potable lié à l'utilisation du bloc sanitaire. 6 mois / an pour un groupe de 50 personnes. Estimation haute : 680m ³ / 6 mois.
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Utilisation de remblais pour les terrassements du bloc sanitaire et la pose du système d'assainissement.
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le bilan est positif pour l'agriculture (+2.12ha). La parcelle n'est pas utilisée par l'agriculture. Son classement en NL sera associé à la restitution de la parcelle AY90 (cf note)
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence d'une exploitation ICPE à proximité. Un périmètre a été défini pour pallier tout risque sanitaire.
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Présence d'un élevage plein air labellisé Agriculture biologique à proximité du centre équestre, mais élevage extensif. En outre, le public visé par l'aire naturelle vient sur le site pour découvrir ce type d'activité.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

	Engendre-t-il des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des émissions lumineuses ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Pollutions	Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des rejets hydrauliques ? Si oui, dans quel milieu ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rejets liés à l'usage du bloc sanitaire mais les eaux seront collectées et stockées dans une fosse étanche qui sera vidangée autant que de besoin.
Patrimoine / Cadre de vie / Population	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Nous estimons que le projet pourrait être dispensé d'étude d'impact compte tenu des arguments suivants :

- l'artificialisation du sol sera limité à la construction d'un bloc sanitaire et au système d'assainissement associé.
- les jalons des emplacements de l'aire naturelle seront déplacés chaque année pour préserver le couvert végétal
- le traitement paysager s'appuiera sur la végétation en place et valorisera les haies champêtres existantes
- le périmètre du projet a été défini en tenant compte de l'activité d'élevage porcin en plein air labellisé en agriculture biologique situé à quelques centaines de mètres et notamment de ses possibilités d'extension.

Cette activité agricole contribue à l'attrait pédagogique des activités du hameau et les 2 activités cohabitent déjà parfaitement.

- L'aire naturelle ne sera occupée que 6 mois de l'année maximum.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet	
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ; <input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ; <input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ; <input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ; <input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ; <input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

	Objet

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à

LE PIN

le,

16 JANVIER 2017

Signature

**Le Maire,
Catherine PUAUT**





COMMUNE DU PIN

HAMEAU DU NAY

MISE EN COMPATIBILITE DU P.L.U. PAR DECLARATION DE
PROJET

CREATION D'UNE AIRE NATURELLE



NOTICE EXPLICATIVE ET D'INTERET GENERAL



SOMMAIRE

1.	Préambule	3
2.	Le Hameau du Nay et son activité	3
3.	Le projet d'aire naturelle	5
4.	Zonage du PLU et périmètre du projet	8
5.	L'intérêt général.....	11
Annexe	15
1.	PLU du Pin – extrait du règlement applicable aux zones agricoles dites zones A	15
2.	PLU du Pin – extrait du règlement applicable aux zones naturelles et forestières dites zones N, Nh, NI.....	21
3.	Fiches actions n°3 et n°19 du Schéma de Développement Touristique du Bocage Bressuirais 2016-2021	27
4.	Rapport d'étude de l'inventaire des zones humides sur les parcelles AW 239 et 240	29
5.	Intensions et esquisse d'aménagement	43

1. Préambule

L'article L. 300-6 du code de l'urbanisme dispose que les communes peuvent après enquête publique se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement ou d'un programme de construction.

Lorsque la réalisation d'un projet public de construction ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'intérêt général, nécessite une mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme (PLU), les dispositions proposées pour assurer cette mise en compatibilité du plan font l'objet d'un examen conjoint, avant l'ouverture de l'enquête publique, de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale et des personnes publiques associées.

L'initiative de la mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLU appartient au Président de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais (collectivité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et de document en tenant lieu).

Ainsi, la présente pièce a pour objet de présenter le projet permettant à chacun d'en appréhender les composantes constitutives de l'intérêt général.

2. Le Hameau du Nay et son activité

Le hameau du Nay accueille 3 structures :

- une régie d'hébergement et de restauration ;
- un centre équestre ;
- un accueil de loisirs.

La commune du Pin est propriétaire de l'ensemble des bâtiments.



1. La Régie d'hébergement et de restauration

La régie gère une offre d'hébergement en gîte d'étape et de séjour d'une capacité de 62 lits (3 épis) et un service de restauration (6 000 à 8 000 repas par an). Elle propose des formules « groupe » allant de la gestion libre à la pension complète. Le hameau du Nay accueille ainsi des groupes d'enfants et de jeunes (centres de loisirs, scolaires, centres spécialisés, etc.) mais également des familles ou autres groupes constitués.

L'approvisionnement du service de restauration est effectué pour partie au niveau local (boucherie et boulangerie).

Le centre est adapté aux situations de handicap et est accessible à 5 personnes à mobilité réduite.

L'hébergement de groupe du hameau est agréé par l'Inspection Académique. Il est utilisé notamment dans le cadre du programme de l'Office de tourisme du Bocage

Bressuirais « Le Bocage des Enfants » pour des séjours clé en main pour les écoles, IME et centres de loisirs.

La régie emploie 3 permanents (1 directeur, 1 secrétaire, 1 personne chargée de l'entretien) et 1 à 3 personnes en emplois saisonniers (selon l'activité). Elle travaille en étroite collaboration avec le centre équestre et l'accueil de loisirs en proposant à ses clients la pratique de l'équitation et d'activités « nature » (mise à disposition par l'association Familles Rurales d'une animatrice « nature »).

2. Le Centre équestre

Le Centre équestre est géré par une association. Il emploie trois enseignants diplômés BEES1. La cavalerie est composée de 20 chevaux et 16 poneys qui vivent en liberté sur 15 hectares de prairie.



Manège couvert, carrière, terrain de cross, chemins de promenades permettent de pratiquer l'équitation toute l'année, soit en reprise hebdomadaire, soit en stage (excepté aux vacances de Noël).

L'hébergement proposé sur le Hameau du Nay assure une part non négligeable de l'activité économique du centre équestre (séjour équestre clé en main).

Les séjours équestres sont organisés, majoritairement, sur la période de mars à octobre avec un pic d'activité d'avril à août. De mars à fin juin, le centre équestre accueille principalement des groupes scolaires avec une très forte majorité d'écoles primaires et maternelles. Pendant les vacances d'avril et d'été, il reçoit les Accueil de Loisirs sans hébergement (ALSH) et les groupes avec personnes handicapés (surtout en août).

Pour 2015, il y a eu 23 séjours avec activités équestres pour un total de 745 personnes accueillies.

Pour les séjours équestres d'été, une baisse notable est constatée sur les ALSH qui du fait des coûts de pension complète et du coût d'hébergement « en dur » ont tendance à réduire leurs budgets activités. Le tableau ci-dessous présente les statistiques des séjours avec activités équestres sur juillet et août enregistrées depuis 2011.

années	nombre de séjours	nombre de personnes	moyenne du nombre de pers. /séjour
2011	10	243	24
2012	10	194	19
2013	7	157	22
2014	9	206	23
2015	5	123	25
2016	4	117	29

3. L'accueil de loisirs



L'accueil de loisirs est géré par l'association Familles Rurales. Il emploie 1 directrice et 8 animateurs dont 1 animatrice « nature » mise ponctuellement à disposition de la régie pour des animations de groupe. L'accueil de loisirs du Hameau du Nay reçoit des enfants des communes du PIN, de BRETIGNOLLES, COMBRAND et CIRIERES.

3. Le projet d'aire naturelle

Les activités de la régie d'hébergement sont en plein développement. La régie a identifié notamment une demande croissante des groupes vis-à-vis de l'hébergement léger de type toile de tente et une demande de randonneur équestre souhaitant bivouaquer. Pour y répondre, elle envisage de développer une aire naturelle comptant 10 à 12 emplacements sur laquelle pourront être dressées, selon la demande, des tentes collectives ou des tentes individuelles.

La catégorie « aire naturelle » a été créée par décret du 19/02/2014 (n° 2014-139) pour les terrains de camping (sans attribution d'étoiles).

« Ces terrains correspondent à de petites structures situées en pleine nature avec des normes d'équipement et de confort moins exigeantes que celles des terrains de camping à étoiles. Les terrains en « aire naturelle » sont réservés exclusivement à l'accueil de tentes, de caravanes et d'autocaravanes. Il est interdit d'y implanter des habitations légères de loisirs et d'y installer des résidences mobiles de loisirs.

Leur période d'exploitation n'excède pas six mois par an, continus ou pas. Les emplacements et les hébergements ne doivent pas être individuellement desservis en eau ou raccordés au système d'assainissement. Concernant la densité d'occupation, le nombre maximum d'emplacements à l'hectare est fixé à 30 emplacements, la superficie maximale de l'aire étant de 1 hectare. En principe, la superficie minimale de chaque emplacement doit être de 300 m². Il est obligatoire de marquer chaque emplacement par un jalon qui est déplacé chaque année pour préserver la couverture végétale selon la nature des sols. Il est également interdit d'y garer des caravanes, cette interdiction étant d'ailleurs affichée. Dans le cas de plantation de végétaux, il est nécessaire de privilégier les essences locales. »



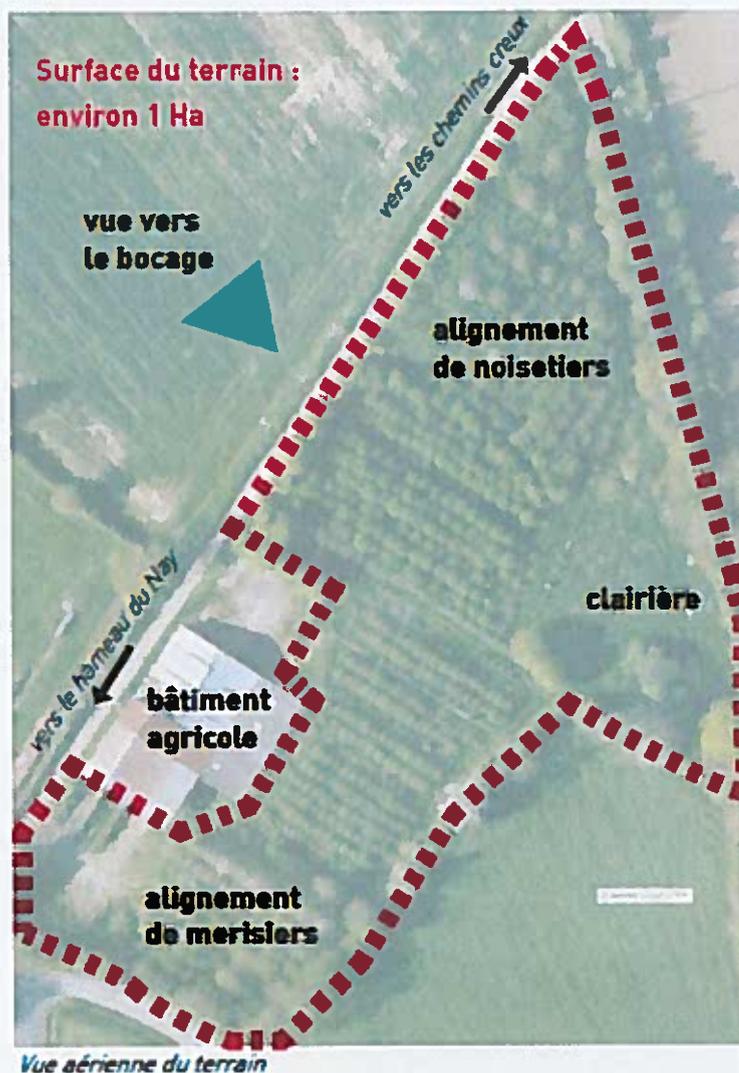
Ce projet ne peut être réalisé sur les parcelles déjà occupées par les activités du hameau en raison de différentes contraintes : espace insuffisant autour des bâtiments existants, champs exploités par le Centre Equestre, notifié dans la DSP.

Une opportunité foncière c'est toutefois présentée en avril 2016 avec l'acquisition, par la municipalité du Pin, d'un terrain de 10 176 m² arboré (parcelle AW240 cf. photo ci-contre).

Cette parcelle avait été conservée par le propriétaire-

exploitant lors de son départ en retraite. Il y a planté lui-même des arbres d'essence locale (plantation de noisetier en ligne) et entretenu le site jusqu'en 2010 environ. Depuis, la parcelle était laissée en friche. Ce terrain ne présente pas d'intérêt agronomique majeur. La Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) Poitou-Charentes a été interrogée et n'a pas souhaité exercer son droit de préemption lors de l'acquisition de la parcelle.

Le terrain est bordé de haies bocagères qui comptent quelques grands sujets et de deux chemins reliant le centre du hameau du Nay au Sud et le réseau de chemins creux au Nord. Ces chemins offrent des vues intéressante sur le paysage : vallon et bocage.





Vue vers le bocage depuis la parcelle

Sur la parcelle AW239 (1 840 m²), attenant à cette étable, un hangar présente une architecture dégradée. La commune souhaiterait acquérir ce bâtiment pour compléter l'aménagement du site.

Située sur un point haut dominant la vallée de l'Argent, les parcelles 240 et 239 pourraient, dans l'hypothèse de la réalisation de l'aire naturelle, être mises en valeur par un traitement paysager s'intégrant à l'environnement alentour. Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) des Deux-Sèvres a été sollicité par la commune pour l'accompagner dans l'aménagement du site (cf. Annexes).

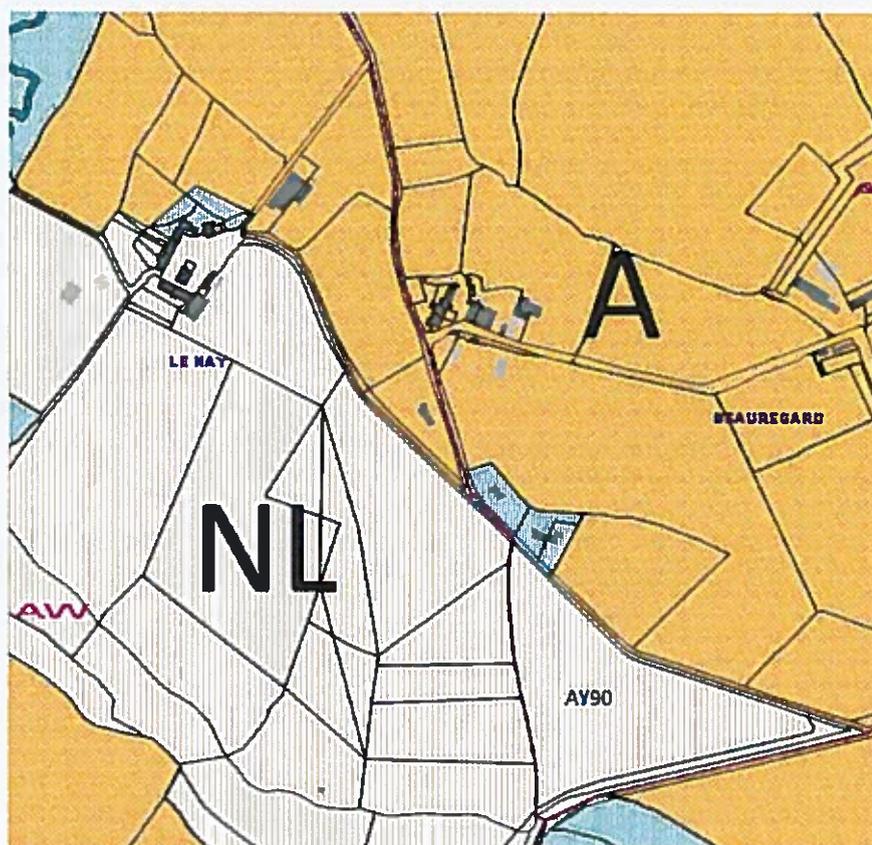
Ces parcelles sont, par ailleurs, longées par deux chemins ruraux ce qui permettra de rationaliser les coûts d'aménagement (desserte en électricité et en eau) et de faciliter l'accès à la future aire naturelle.

Un inventaire des zones humides a été réalisé en juillet 2016, les investigations de terrain ont permis de confirmer l'absence de zones humides sur l'ensemble de la zone d'étude. En effet, la topographie des deux parcelles et l'occupation du sol permet une évacuation correcte des eaux. La zone se localise sur le haut de versant dominant la Vallée de l'Argent à l'ouest. De par sa position, elle ne reçoit aucun écoulement provenant des parcelles situées en amont. De plus, la pente naturelle orientée en direction du Nord favorise la bonne évacuation des eaux pluviales s'écoulant sur les parcelles. Le sol n'est donc pas gorgé d'eau sur l'ensemble du profil et ne présente pas de traces d'hydromorphie pouvant permettre un classement en zone humide (cf. Annexes).

Les équipements du hameau du Nay (régie hébergement restauration, centre équestre et accueil de loisirs) ne sont pas raccordées à une station d'épuration (STEP). Le synthèse d'assainissement individuel du Hameau du Nay ne pourra recevoir d'effluents supplémentaires. Un nouveau dispositif d'assainissement non collectif adapté est donc à prévoir dans le cadre de l'aménagement de l'aire naturelle pour recueillir les eaux du bloc sanitaire. A ce jour, le type de dispositif n'est pas encore précisément arrêté. En effet, une étude technique (étude de sol, dimensionnement, ...) sera conduite au moment de la rédaction de la demande de permis de construire pour définir le dispositif le mieux adapté au projet. La filière proposée devra privilégier l'infiltration par le sol. En tout état de cause, la filière d'assainissement non collectif devra être composée d'une fosse qui, en cas de disfonctionnement, permettra le pompage des effluents pour les diriger vers une station d'épuration collective habilitée à les recevoir.

4. Zonage du PLU et périmètre du projet

La régie a donc envisagé de réaliser son projet d'aire naturelle sur ces parcelles mais le PLU actuel ne le permet pas. Ces terrains sont actuellement classés en zone Agricole (A) au PLU communal approuvé le 20/09/2007, modifié le 22/10/2013 et le 23/07/2013, mis à jour le 03/10/2013 et ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 25/01/2011. Le règlement de cette zone ne permet pas l'implantation d'une telle installation.



Zonage actuel du PLU

Ainsi, il est envisagé une « déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLU ». Toutefois, ce type de procédure doit être motivé par l'intérêt général du projet.

Si une telle procédure était engagée, il conviendrait de modifier le règlement graphique pour intégrer le site en zone NI (cf. Annexe).

En contrepartie, la parcelle AY290 (3.2 ha), classée NI au PLU, pourrait être reclassée en zone A, augmentant, *in fine*, la zone agricole de 2 ha (cf. point 3 du chapitre 4 ci-après).

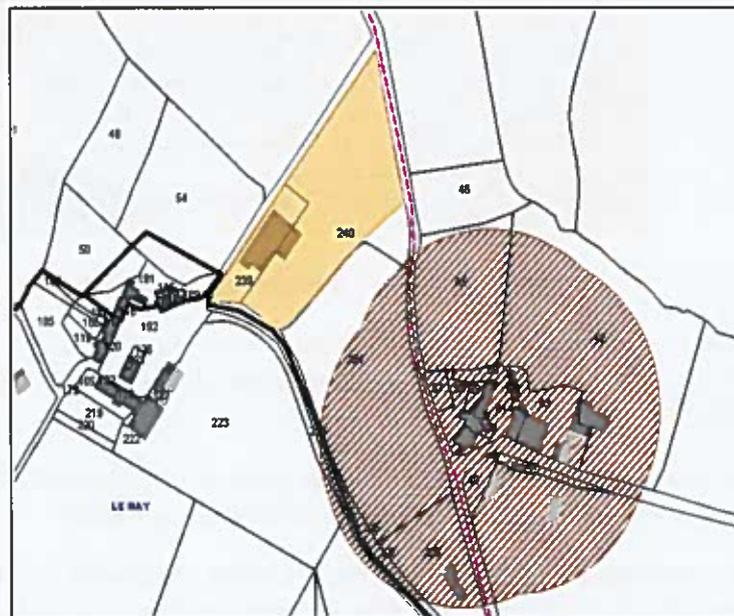
Lors de la consultation des personnes publiques associées en juin 2016, le périmètre du projet couvrait intégralement les parcelles AW240 et AW 239. La Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres a émis un avis défavorable en date du 28 juillet 2016 au titre de l'article L101-2 du code de l'urbanisme relatif à la préservation des activités agricoles et de la salubrité publique. Cet avis vise à préserver la pérennité de l'élevage de Monsieur Florent ROY, situé à 98 m de la parcelle AW 240. Cette exploitation d'élevage porcin, conventionnée en agriculture biologique, est, en effet, soumise au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Or, l'arrêté du 27/12/13 relatif aux prescriptions générales applicables aux ICPE soumises à déclaration, modifié par celui du 2/10/15, impose le maintien d'un périmètre de protection minimum de 100 mètres vis-à-vis des terrains de camping agréés.

En outre, le cahier des charges pour bénéficier de l'appellation porc de plein air en agriculture biologique exige également une distance minimale de 50 m entre les parcelles de parcours et les bâtiments.

Suite à la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 14 septembre 2016 à la mairie du Pin, un consensus a été trouvé. Il est convenu de redessiner le projet de modification de zonage sur la parcelle AW240 afin de laisser un recul légal et, qui plus est, acceptable entre le bâtiment d'élevage et l'aire naturelle.

La commune a toujours été très vigilante au maintien des exploitations agricoles et à son environnement. Aussi, afin de ne pas compromettre le devenir de cette exploitation, une rencontre avec l'exploitant agricole a permis de connaître précisément le foncier dont il dispose et les possibilités d'extension ou d'implantation d'un éventuel bâtiment agricole

La commune s'est donc assurée que le projet d'aire naturelle ne viendrait pas compromettre la pérennité de l'exploitation ou grever ses possibilités d'extension.



Le périmètre du projet a donc été modifié suite à la réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées (cf. plan ci-dessus).

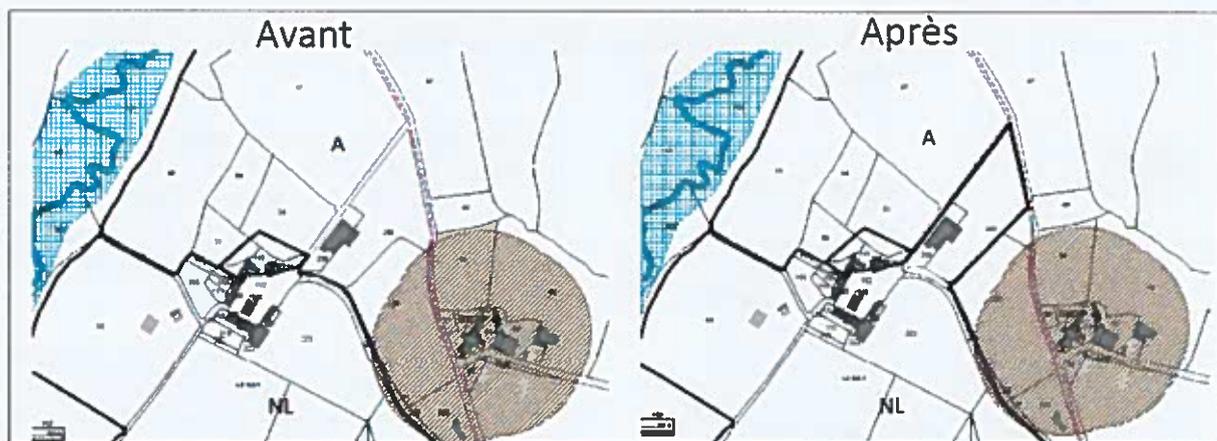
La surface couverte par le projet serait ainsi de 10 833 m² :

- parcelle AW240 : 10 176 m² - 1 183 m² pour tenir compte du recul évoqué précédemment soit un total de 8 993 m²
- parcelle AW 239 : 1 840 m²

Sur le plan ci-dessous, en orange la parcelle AW240, pouvant être aménagée à court terme (AW240). En vert, la parcelle AW239, qui, n'étant pas propriété de la commune, pourrait être incluse au projet, à plus long terme. Le cas échéant, il conviendra de ne pas excéder une surface de 10 000 m².



Le zonage du PLU pourrait ainsi être modifié de la manière suivante :



5. L'intérêt général

Le projet pourrait être caractérisable d'intérêt général au regard des arguments suivants :

- il va permettre à une activité génératrice d'emplois de se développer sur son site ;
- il va permettre de consolider l'offre touristique du Bocage Bressuirais conformément aux orientations du Schéma de Développement Touristique (SDT) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ;
- il va limiter les impacts sur l'activité agricole.

1. Développer l'offre d'hébergement pour consolider l'activité des structures

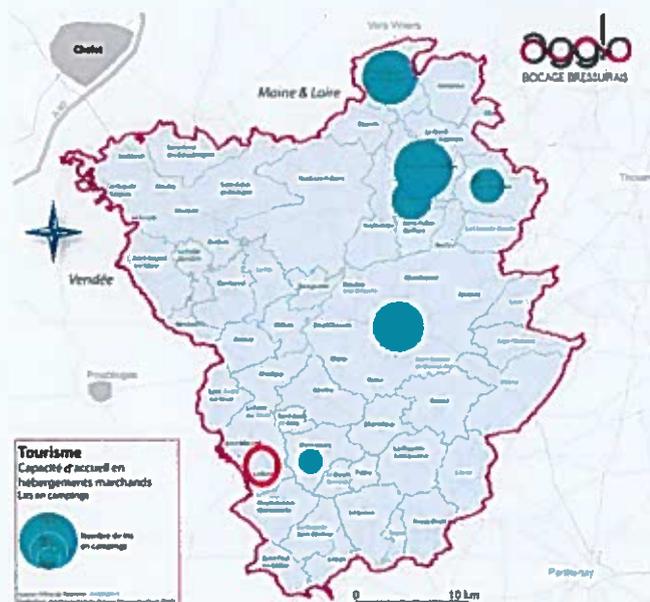
La régie du Hameau du Nay ne peut actuellement pas répondre aux demandes des établissements ne pouvant louer, pour des questions budgétaires, les hébergements meublés. L'aménagement de l'aire naturelle permettrait de répondre, notamment aux centres de loisirs et de manière générale aux groupes, désireux de camper en leur offrant une solution beaucoup plus économique. Les groupes pourront ainsi gérer librement leur organisation (restauration, hébergement, etc.) se qui diminuera grandement les charges du séjour au profit des activités proposées sur le hameau (retombés économique sur le centre équestre et l'accueil de loisirs (activités « nature »)) mais aussi, plus largement, aux alentours et sur le territoire du Bocage Bressuirais.

L'aire naturelle permettra également au centre équestre de se développer avec :

- diminution du coût des séjours au profit d'autres publics ;
- diversification des séjours et randonnées proposés ;
- accroissement de l'activité en période estivale.

En outre, ce type d'hébergement répond aux attentes des personnes à la recherche de nature et de simplicité. L'aire naturelle envisagée au hameau répond parfaitement à ces attentes. Elle permettra, par ailleurs, d'accueillir les randonneurs équestres en itinérance ou en séjour.

2. Une offre qui s'inscrit dans les orientations du SDT et du SCOT du Bocage Bressuirais



L'aménagement d'une aire naturelle au hameau du Nay répondrait aux orientations du Schéma de développement touristique (SDT) 2016-2021 et du Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage Bressuirais en cours de finalisation.

En effet, le territoire du Bocage Bressuirais compte 6 campings. Le diagnostic du SDT montre que l'hôtellerie de plein air est plutôt concentrée dans le nord-est du territoire (cf. carte ci-contre). La capacité d'accueil de ces derniers évolue de 15 à 49 emplacements. L'aménagement de l'aire naturelle au hameau du Nay permettrait donc de compléter et développer cette offre sur l'ouest du territoire.

A noter que le niveau de fréquentation des hébergements de plein air connaît un vif

intérêt. En 2013, la fréquentation était la plus haut de ces 10 dernières années pour toutes les catégories et types de terrain (source : chiffres-clés 2013 en Deux-Sèvres (ADT 79)).

Par ailleurs, le projet vise l'accueil de randonneurs équestres ce qui répond à l'objectif poursuivi par la fiche action n°19 du SDT à savoir « étudier l'opportunité d'une offre en tourisme équestre en Bocage Bressuirais » et notamment les points 3. « Encourager le développement d'itinéraires équestres sur le territoire, les connecter » et 4. « Favoriser l'adaptation et le développement d'hébergements en capacité d'accueillir des cavaliers sur le territoire » (cf. annexe). A noter que ce public pourrait permettre l'occupation de la structure en période estivale ; période où les hébergements collectifs sont les moins sollicités sur le territoire (car hors périodes scolaires).

Enfin, la mise en compatibilité du PLU du PIN par la déclaration de projet d'aire naturelle répondrait à l'orientation du SCOT « S'appuyer sur les voies vertes et parcours existants pour valoriser le territoire dans son ensemble » (axe III - point 2. - cf. encadré ci-dessous).

Extrait du PADD du SCOT du Bocage Bressuirais débattu en Conseil communautaire le 14 octobre 2014

Axe III.2 S'appuyer sur les voies vertes et parcours existants pour valoriser le territoire dans son ensemble

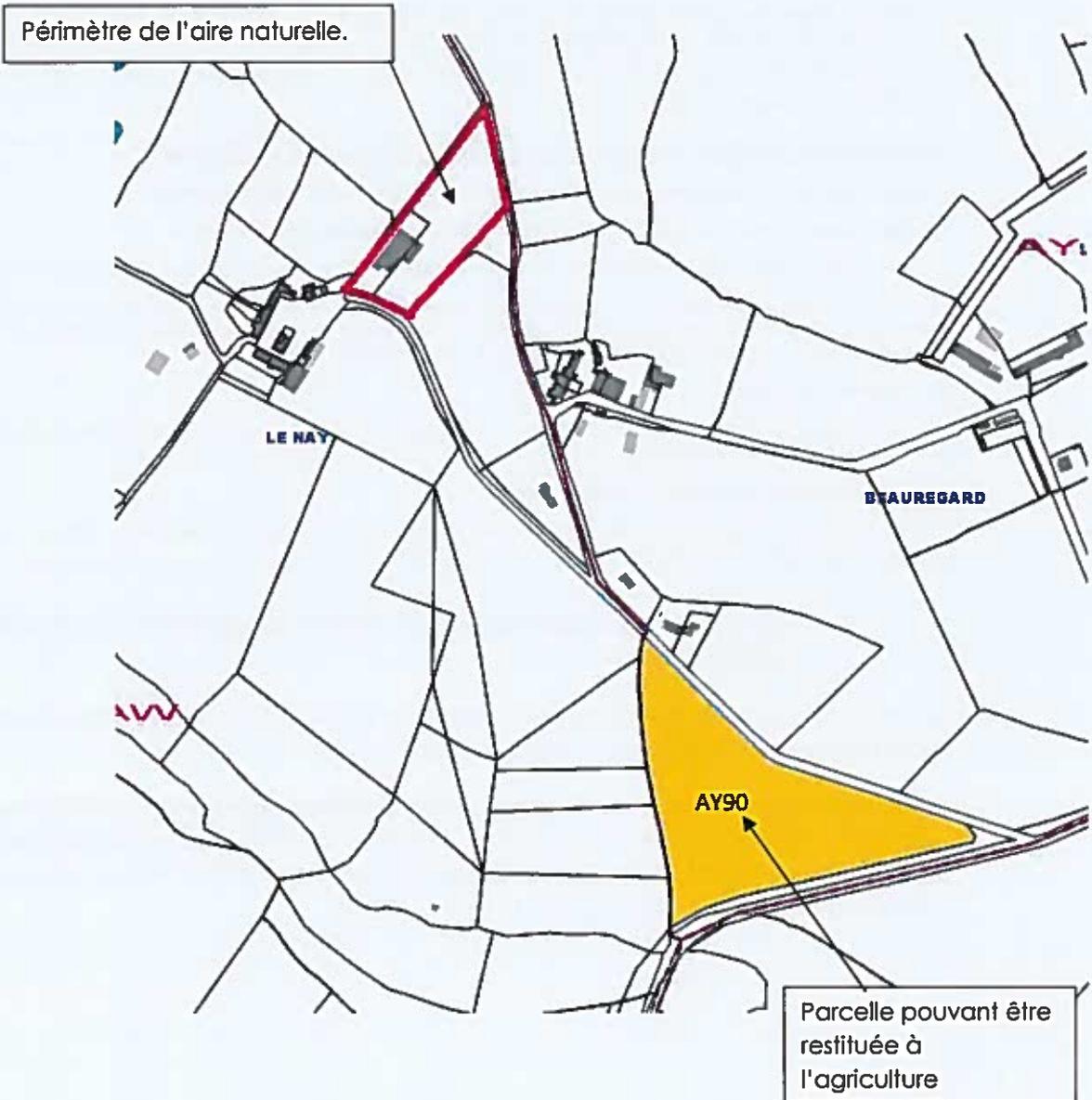
Mettre en réseau les sites et activités touristiques du territoire en s'appuyant sur les voies vertes

- ✓ Poursuivre l'aménagement des voies vertes sur l'ensemble du territoire (acquisition-négociation avec les partenaires)
- ✓ Créer des parcours thématiques à l'échelle de l'agglomération : « nature » (découverte du bocage, vallées de la Sèvre Nantaise, de l'Argenton, du Thouet et de leurs affluents,...), « patrimoine industriel » (les usines à la campagne,...), les Guerres de Vendée, « architecture » (la route des églises, les villages des bords de Sèvres...)
- ✓ Valoriser « les étapes »
- ✓ En s'appuyant sur l'offre existante d'animations, de services (café-restaurants,...) et d'hébergements (gîtes et chambres d'hôtes,...) et favoriser son élargissement
- ✓ Renforcer les liens entre tourisme, loisirs et mobilité
- ✓ En assurant les synergies entre les investissements en faveur des cheminements cyclables et piétons : loisirs, déplacements quotidiens, tourisme vert

3. Une mise en compatibilité qui permet de restituer du foncier à l'agriculture

Comme évoqué précédemment, le foncier sur lequel est envisagée l'aire naturelle ne présente pas d'intérêt agronomique majeur.

Si la procédure de mise en compatibilité est engagée, il est envisagé de reclasser en zone « A » la parcelle AY90 (cf. plan ci-après) actuellement exploitée par un agriculteur voisin (parcelle cultivée). Ce reclassement permettrait, *in fine*, d'accroître la zone agricole d'environ 2 ha (3,2-1,08 = + 2,12 ha)



Annexe

1. PLU du Pin – extrait du règlement applicable aux zones agricoles dites zones A

Chapitre 5 - Règlement applicable aux zones agricoles **dites Zones A**

Les zones « A » dites agricoles sont des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont seules autorisées.

Un pastillage spécifique concerne les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. (code de l'urbanisme – Art L 123-3-1).

La zone A comprend un secteur AI destiné à l'accueil des installations liées et nécessaires aux ISD) et à leur exploitation.

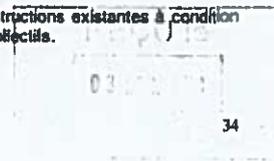
ARTICLE 1 Zone A - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions et utilisations du sol non prévues à l'article 2 ci-dessous, les dépôts sauvages de ferraille, de déchets, de vieux véhicules et de tous biens de consommation inutilisables.

ARTICLE 2 Zone A - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone A

- a) Les constructions ou installations et les extensions des constructions existantes à condition d'être liées et nécessaires aux exploitations agricoles.
- b) Les établissements de stockage et de première transformation de produits agricoles sous réserve qu'ils n'entravent pas le développement des exploitations agricoles avoisinantes et qu'ils soient nécessaires aux exploitations de la zone concernée.
- c) La création d'activités agro-touristiques (fermes auberges, fermes pédagogiques, fermes équestres, gîtes ruraux et formules dérivées) par changement de destination et extension de bâtiments existants, à condition d'être liées à l'activité d'une exploitation agricole principale existante.
- d) La pratique du camping à la ferme soumis à déclaration conformément à l'article R.443-6 du Code de l'urbanisme à condition qu'elle soit liée à l'activité d'une exploitation agricole permanente et principale.
- e) Les logements des exploitants dont la présence permanente est nécessaire au bon fonctionnement des exploitations agricoles, à condition qu'ils soient construits sur une parcelle contigüe à un ensemble déjà bâti parmi les plus proches du siège d'exploitation (pour éviter le mitage). A défaut ils seront contigus des bâtiments constituant le siège d'exploitation.
- f) Les bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial peuvent être réhabilités à condition d'avoir été repérés par un pastillage sur le zonage du PLU et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.
- g) Les bâtiments comportant des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) à condition d'être liées et nécessaires aux exploitations agricoles.
- h) Les constructions ou installations et les extensions des constructions existantes à condition d'être liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.



- j) Les affouillements et exhaussements de sol soumis ou non à autorisation à condition d'être liés et nécessaires aux activités des exploitations agricoles ou rendus nécessaires pour l'entretien du réseau hydraulique.
- j) La reconstruction d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit ou tout en partie à la suite d'un sinistre, à condition que la reconstruction se fasse dans un volume identique.
- k) Les constructions annexes à l'habitation de l'exploitant (garage, buanderie, abris de jardin, local technique pour les piscines, ...), les piscines, à condition :
 - ✓ Qu'il existe déjà une maison d'habitation sur l'unité foncière,
 - ✓ D'être situés à moins de 30 m de l'habitation,
 - ✓ Que l'opération ne compromette pas l'évolution d'une autre exploitation agricole proche.

l) Les carrières ayant l'objet des études et autorisations réglementaires.

Dans le secteur At :

- 2.1 - Les activités liées et nécessaires à la gestion des déchets inertes et leurs activités annexes, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels. La remise en état en fin d'exploitation pour une restitution à l'agriculture doit être prévue.
- 2.2 - Les installations liées et nécessaires à la gestion des déchets inertes et leurs activités annexes.
- 2.3 - Les affouillements et exhaussements des sols à condition d'être liés à la gestion des déchets inertes et leurs activités annexes.

ARTICLE 3 Zone A - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé

ARTICLE 4 Zone A - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En cas d'alimentation alternées adduction publique / puits privé aucune liaison physique ne sera possible entre réseau privé et réseau public.

2 - Assainissement

Eaux usées

Lorsque le réseau existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.

En l'absence du réseau, les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif non collectif adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

L'évacuation d'eaux usées d'origine agricole dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe).

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier le régime d'écoulement des eaux pluviales.

Les éventuels risques de pollution des eaux de voiries et des surfaces imperméabilisées devront être pris en compte lors de l'aménagement. Les solutions adaptées à l'opération et au milieu récepteur devront être réalisées.

3 - Electricité, téléphone, télédistribution

Pour toute construction, installation nouvelle, ou installation autorisée dans la zone, les branchements des particuliers dans la partie privée aux lignes de transport d'énergie électrique, aux lignes téléphoniques, ainsi qu'aux ouvrages de télécommunications doivent être souterrains, sauf difficulté technique reconnue.

Les ouvrages de télécommunications devront être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

Lorsqu'un réseau de télédistribution existe, il est recommandé que les constructions nouvelles y soient raccordées.

ARTICLE 5 Zone A - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif : pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone.

Les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement.

ARTICLE 6 Zone A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En zone A

Les constructions devront être édifiées au minimum à :

- 15 mètres de l'emprise des routes départementales,
- 5 mètres de l'emprise des voies communales,

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées :

- Pour les reconstructions consécutives à un sinistre. Sauf si les exigences en matière de sécurité exigent un retrait spécifique.
- Pour les extensions de constructions existantes ne respectant pas ces marges de recul et à condition de ne pas réduire davantage cette marge.

Les équipements, constructions, installations, ouvrages dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateur, relais,...) ne sont pas soumis aux règles précédentes.



Dans le secteur A1 :

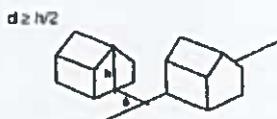
Les installations doivent être implantées en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des différentes voies.

Rappel :

- La RN 149 est classée route à grande circulation : application de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 Zone A - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à une distance égale au moins à la moitié de la hauteur de la construction mesurée du sol naturel au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Lorsqu'une construction est déjà implantée dans cette marge d'isolement (entre 0 et 3m), son extension pourra être autorisée en prolongement de la façade latérale. Les équipements d'infrastructure et les équipements publics sont exemptés de la règle.

ARTICLE 8 Zone A - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE 9 Zone A - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

ARTICLE 10 Zone A - Hauteur maximale des constructions

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder 7 m mesurés du sol naturel à l'égout du toit et 8 m pour les constructions à caractère agricole.

Dans le cas de constructions déjà existantes et ayant une hauteur supérieure à celle définie précédemment, les extensions sont autorisées, à condition que le faîtage ou l'acrotère de l'extension projetée ne dépasse pas celui existant.

Il n'est pas fixé de règle pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement de l'activité agricole.

Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure ne sont pas soumis à cette règle de hauteur.

ARTICLE 11 Zone A - Aspect extérieur des constructions

Se référer à la plaquette « Construire sur notre territoire – le guide architectural » réalisé par la communauté de communes Delta Sèvre Argent disponible en mairie

1 - Aspect général

Les constructions, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout tumulus, levées de terre et bouleversement intempestif du terrain.

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs de matériaux) que pour les toitures.

Tout projet de réhabilitation devra s'attacher à respecter et à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment.

Les annexes et les extensions des bâtiments existants doivent être composés en cohérence avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte architectural environnant.

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

2 - Expression des façades

Les ouvertures seront à dominante verticale.

Les enduits s'inspireront, pour la teinte et les matériaux des enduits de la région.

Les bâtiments d'activités agricoles pourront être réalisés en bardage. Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au bâti une insertion dans le site.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc ...) est interdit.

3 - Toitures

Pour les bâtiments agricoles, les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'insertion dans l'environnement.

Capteurs solaires

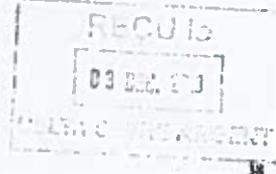
Les capteurs solaires doivent être insérés au mieux dans la toiture : trouver une accroche - préférer une disposition en bande inscrite dans la toiture plutôt qu'un élément flottant au milieu de la toiture. L'insertion des capteurs solaires ne se fait pas toujours en toiture : ils peuvent être également posés sur les bâtiments annexes et être moins visibles, ou posés dans le jardin.

Dans un projet « contemporain » les toitures en terrasses sont susceptibles d'être acceptées.

4 - Matériaux

Sont interdits :

- les peintures et les revêtements colorés de façon vive ;



L'utilisation du bois, du métal, et autres matériaux sera tolérée si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.

Dans le secteur At :

La modification de la cote du terrain naturel permise par les occupations du sol autorisées dans la zone devra à terme être intégrée par la forme du modelé du terrain qui reprendra l'aspect vallonné des abords, par la remise en culture et par les plantations bocagères environnantes.

ARTICLE 12 Zone A - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 13 Zone A - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Se référer à la plaquette « Guide de plantation des arbres et des haies » réalisée par le Conseil Général des Deux-Sèvres disponible en mairie

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Rappel :

Les haies figurant au plan sont des éléments de paysage identifiés en application du 7° de l'article L. 123-1. Elles devront être conservées. Leur suppression sera toutefois autorisée dans le cas de création d'accès nouveaux ou de passage de voies nouvelles ou lorsque leur état sanitaire le justifie. Les défrichements, coupes et abatages sont soumis à autorisation du Maire.

Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer sont figurés au plan de zonage. A l'intérieur des espaces boisés classés, les défrichements sont interdits et les coupes et abattage d'arbres sont soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L130-1 et R130-1 du Code de l'urbanisme.

Dans le secteur At :

Les haies figurant au plan sont des éléments de paysage identifiés en application du 7° de l'article L. 123-1. Elles devront être conservées. Leur suppression sera toutefois autorisée dans le cas de création d'accès nouveaux ou de passage de voies nouvelles, pour les besoins des activités autorisées dans la zone ou lorsque leur état sanitaire le justifie. Les défrichements, coupes et abatages sont soumis à autorisation du Maire.

Les suppressions devront alors être compensées par une plantation bocagère en linéaire équivalent de préférence dans le prolongement d'une haie existante proche.

ARTICLE 14 Zone A - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé

2. PLU du Pin – extrait du règlement applicable aux zones naturelles et forestières dites zones N, Nh, NI

Chapitre 6 - Règlement applicable aux zones naturelles et forestières dites zones N, Nh, NL

La zone N est une zone de protection stricte.

La zone Nh regroupe l'ensemble des villages et écarts n'intégrant pas de bâtiments en lien avec les activités agricoles. Elle permet l'évolution du bâti existant à condition qu'elle n'entrave pas le développement et la mise aux normes des activités agricoles voisines.

La zone NL identifie spécifiquement la vallée du Nay, le Bois à Joseph où la commune a développé des activités touristiques et de loisirs (centre d'hébergement et équestre).

ARTICLE 1 zones N, Nh, NL - Occupations et utilisations du sol interdites.

Dans toutes les zones :

Sont interdites les constructions et utilisations du sol non prévues à l'article 2 ci-dessous.

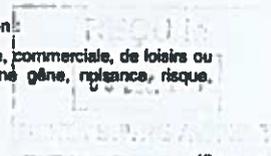
ARTICLE 2 zones N, Nh, NL - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières :

Dans les zones identifiées N :

- a) Des aménagements et équipements légers à condition d'être nécessaires à l'observation du milieu naturel.
- b) Les constructions et utilisations nouvelles du sol à condition d'être liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à l'environnement et qu'aucune autre solution d'implantation n'existe en dehors de la zone.
- c) Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des équipements autorisés et aux activités agricoles ou rendus nécessaires par des travaux hydrauliques.
- d) Les constructions, aménagements et installations à usage agricole qui seraient rendus nécessaires dans le cadre des Plans de maîtrise des pollutions d'origine agricole.
- e) Les équipements et installations techniques liés à l'activité agricole (station de pompage, réservoir d'eau ...) à condition que leur localisation et leur aspect (matériaux et teinte) ne remettent pas en cause l'intérêt du site. De plus, en vue de les intégrer au mieux dans le paysage, des plantations pourront être exigées.
- f) Les abris pour les animaux ou qui leur sont nécessaires dont la surface au sol est limitée à 30 m².

Dans les zones identifiées Nh :

- a) Les extensions des constructions et activités existantes sous réserve qu'elles n'entravent pas le développement des activités agricoles et leur mises au normes, et qu'elles n'aggravent pas le risque éventuel de nuisance. Celles-ci seront limitées à 50 % de la surface au sol avec un maximum de 50 m².
- b) Le changement de destination des constructions existantes, à condition :
 - que la destination nouvelle (habitat, activité de service, artisanale, commerciale, de loisirs ou touristique...) soit compatible avec l'habitat environnant (aucune gêne, nuisance, risque, pollution de toute nature,...) ;



- que le bâti transformé soit représentatif de l'architecture locale ;
 - que l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif, conforme au besoin et à la nature des sols soit possible sur le terrain ;
 - qu'elle n'entraîne pas de charges pour la collectivité,
 - que la destination nouvelle n'entrave pas le développement des activités agricoles et leur mise aux normes dans le respect de la règle de réciprocité, en respectant notamment les distances réglementaires applicables au régime du Règlement Sanitaire Départemental ou Installations Classées.
- c) Les annexes (garages, abris de jardin, piscines,...) à condition d'être situées sur le terrain d'emprise et à moins de 30 m de la construction principale à usage d'habitation ou d'activité.
- d) La reconstruction sans changement de destination des bâtiments ayant été détruits, depuis moins de deux ans, par un sinistre quelconque à condition de rester dans le volume identique.
- e) Les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des équipements autorisés ou rendus nécessaires par des travaux hydrauliques.
- f) Les constructions et utilisations nouvelles du sol à condition d'être liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans la zone identifiée NL :

- a) Les constructions et installations liées aux activités équestres.
- b) Les constructions et équipements à vocation sportive, touristiques et de loisirs.
- c) L'aménagement, la réfection et l'extension des constructions existantes.
- d) Les annexes nécessaires aux activités de la zone (toilette, abris de pêche, ...).
- e) Les exhaussements et affouillements du sol à conditions d'être liés aux activités autorisées dans la zone.
- f) Les installations annexes à l'habitation à usage de sports à condition qu'elles ne soient pas utilisées pour des sports mécaniques.

ARTICLE 3 Zones N, Nh, NL - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation générale, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds* voisin (entériné par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Ils doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique notamment s'il y a déjà un fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

ARTICLE 4 Zones N, Nh, NL - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

1 - Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

En cas d'alimentation aménagée aduction publique / puits privé aucune liaison physique ne sera possible entre réseau privé et réseau public.

2 - Assainissement

Eaux usées

Lorsque le réseau existe, toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée par des canalisations au réseau collectif d'assainissement par l'intermédiaire d'un dispositif agréé.

En l'absence du réseau, les constructions ou installations doivent être assainies suivant un dispositif non collectif adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas modifier le régime d'écoulement des eaux pluviales.

Les éventuels risques de pollution des eaux de voiries et des surfaces imperméabilisées devront être pris en compte lors de l'aménagement. Les solutions adaptées à l'opération et au milieu récepteur devront être réalisées.

3 - Electricité, téléphone, télédistribution

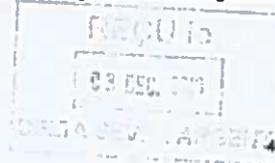
Pour toute construction, installation nouvelle, ou installation autorisée dans la zone, les branchements des particuliers dans la partie privative aux lignes de transport d'énergie électrique, aux lignes téléphoniques, ainsi qu'aux ouvrages de télécommunications doivent être souterrains, sauf difficulté technique reconnue.

Les ouvrages de télécommunications devront être conformes aux documents officiels en vigueur à la date du dépôt de la demande de permis de construire.

Lorsqu'un réseau de télédistribution existe, il est recommandé que les constructions nouvelles y soient raccordées.

ARTICLE 5 Zones N, Nh, NL - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ; pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager d'une zone.

Les caractéristiques des terrains devront permettre le strict respect de la réglementation en vigueur en matière d'assainissement.



ARTICLE 6 Zones N, Nh, NL - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions devront être édifiées au minimum à :

- 10 mètres de l'emprise des RD,
- 5 mètres de l'emprise des autres voies.

Des implantations autres que celles définies ci-dessus peuvent être autorisées :

- Pour les reconstructions consécutives à un sinistre. Sauf si les exigences en matière de sécurité exigent un retrait spécifique.
- Pour être à l'alignement des constructions situées de part et d'autre de la parcelle.
- Pour les extensions de constructions existantes ne respectant pas ces marges de recul, à condition de ne pas réduire davantage cette marge.

Les équipements, constructions, installations, ouvrages dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateur, relais, ...) ne sont pas soumis aux règles précédentes.

Rappel :

- La RN 149 est classée route à grande circulation : application de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 7 Zones N, Nh, NL - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative, soit à une distance égale au moins à la moitié de la hauteur de la construction mesurée du sol naturel au faîtage, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



Lorsqu'une construction est déjà implantée dans cette marge d'isolement (entre 0 et 3m), son extension pourra être autorisée en prolongement de la façade latérale.

Les équipements d'infrastructure et les équipements publics sont exemptés de la règle.

ARTICLE 8 Zones N, Nh, NL - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

ARTICLE 9 Zones N, Nh, NL - Emprise au sol des constructions

Non réglementé

ARTICLE 10 Zones N, Nh, NL - Hauteur* maximale des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation, mesurée du sol naturel à l'égout des toitures, ne peut excéder 8 mètres sauf équipements techniques particuliers

La hauteur des extensions des constructions existantes, mesurée du sol naturel à l'égout du toit, doit être en cohérence avec celle du bâti à étendre.

Pour les annexes non accolées à la construction principale, la hauteur maximum est fixée à 3,50 m au faîtage.

Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure ne sont pas soumis à cette règle.

ARTICLE 11 Zones N, Nh, NL - Aspect extérieur des constructions

Se référer à la plaquette « Construire sur notre territoire - le guide architectural » réalisée par la communauté de communes Delta Sèvre Argent disponible en mairie

1 - Aspect général

Les constructions, par leur situation, leur implantation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

La réalisation de constructions, y compris pour les maisons individuelles, d'expression architecturale contemporaine est possible, en particulier par l'usage de matériaux nouveaux de qualité et par le dessin de formes nouvelles avec un souci de cohérence et d'intégration par rapport aux lieux environnants.

L'adaptation de la maison au terrain se fera en évitant tout tumulus, levées de terre et bouleversement intempestif du terrain.

Les constructions à édifier ou à modifier, intégrées dans un ensemble, doivent tenir compte tout particulièrement de l'ordonnance architecturale des constructions voisines, tant pour l'expression des façades (organisation des percements, choix et couleurs de matériaux) que pour les toitures.

Tout projet de réhabilitation devra s'attacher à respecter et à mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment.

Les annexes et les extensions des bâtiments existants doivent être composés en cohérence avec le bâtiment principal dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte architectural environnant.

Les abris de jardin de petite taille auront de préférence un aspect bois.

2 - Expression des façades

Les ouvertures seront à dominante verticale.

Les enduits s'inspireront, pour la teinte et les matériaux des enduits de la région.

L'emploi à nu, en parement extérieur de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc ...) est interdit.



3 - Toitures*Capturs solaires*

Les capteurs solaires doivent être insérés au mieux dans la toiture : trouver une accroche - préférer une disposition en bande inscrite dans la toiture plutôt qu'un élément flottant au milieu de la toiture. L'insertion des capteurs solaires ne se fait pas toujours en toiture : ils peuvent être également posés sur les bâtiments annexes et être moins visibles, ou posés dans le jardin.

Dans un projet « contemporain » les toitures en terrasses sont susceptibles d'être acceptées.

4 - Matériaux

Sont interdits :

- les peintures et les revêtements colorés de façon vive ;

L'utilisation du bois, du métal, et autres matériaux sera tolérée si ces éléments rentrent dans une construction d'un apport architectural significatif.

5 - Clôtures

Les haies en façade de rue seront constituées par des plantations d'essences variées.

ARTICLE 12 Zones N, Nh, NL - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE 13 Zones N, Nh, NL - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Se référer à la plaquette « Guide de plantation des arbres et des haies » réalisée par le Conseil Général des Deux-Sèvres disponible en mairie

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les haies figurant au plan sont des éléments de paysage identifiés en application du 7° de l'article L. 123-1. Elles devront être conservées. Leur suppression sera toutefois autorisée dans le cas de création d'accès nouveaux ou de passage de voies nouvelles ou lorsque leur état sanitaire le justifie. Les défrichements, coupes et abatages sont soumis à autorisation du Maire.

Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer sont figurés au plan de zonage. A l'intérieur des espaces boisés classés, les défrichements sont interdits et les coupes et abatage d'arbres sont soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L130-1 et R130-1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 14 Zones N, Nh, NL - Coefficient d'occupation du sol défini par l'article R.123-10

Non réglementé

3. Fiches actions n°3 et n°19 du Schéma de Développement Touristique du Bocage Bressuirais 2016-2021

	ORIENTATION	FAIRE DE L'HEBERGEMENT, LA PORTE D'ENTREE TOURISTIQUE DU TERRITOIRE
	1	
	AXE	En favorisant l'adaptation, la modernisation et le développement de l'offre en hébergement
	II	
ACTION CONTINUE	Action n°3	accompagner la requalification, la modernisation et le développement de l'offre en hébergements

Constat

Avec la multiplication de l'offre en hébergement sur internet, une évolution des valeurs et des aspirations (recherche d'humain et de partage, besoin de bien-être et d'éthique), le touriste peut rechercher la sécurité d'un label, d'une éco-certification, d'un réseau. A noter : aujourd'hui, une simple déclaration en mairie suffit pour inscrire un meublé de tourisme, sans visite obligatoire. Le classement du meublé est devenu facultatif.

Par ailleurs, le territoire dispose d'une offre en hébergement variée et d'un bon rapport qualité/prix. Certaines structures notamment hôtelières sont vieillissantes et nécessitent des travaux de mise aux normes. Certains hébergements mériteraient d'être aussi plus personnalisés.

3 gîtes de groupe sont aujourd'hui agréés par l'Inspection Académique : Château de la Roche et la résidence du Bocage à Cerizay, le Hameau du Nay au Pin, Sur Moncutant, ouverture prochaine du gîte de la Loge. 2 autres gîtes proposent aussi de l'hébergement de groupe à Bolsme et à La Coudre. L'accueil de groupe est aussi possible hors période scolaire dans les Maisons Familiales Rurales d'Argenton les Vallées, Bressuire, Mauléon et Moncutant. La problématique reste principalement l'occupation des périodes creuses, pendant notamment la période estivale.

Objectifs poursuivis

- Offrir une offre en hébergements touristiques tournée vers la qualité
- Favoriser la professionnalisation des prestataires
- Favoriser la mise en réseau des acteurs touristiques

Définition de l'action

Dans la continuité des actions de l'Office de tourisme menées avec l'ADT 79 et la Région Poitou-Charentes, il s'agit d'accompagner techniquement les prestataires touristiques à la requalification, la modernisation et au développement de l'offre en hébergements.

Hébergements : hôtels, campings, gîtes et chambres d'hôtes, aires d'accueil des campings-cars, hébergements de groupe

Quel appui, quelle animation ?

- proposer des temps d'information et d'échange sur les labels, et démarches qualité... (avec visite d'établissements: cf éducateurs déjà mis en place)
- appui technique au montage des projets : démarches qualité, labellisation et thématisation, qualification paysagère et architecturale, incitation à la rénovation et au renouvellement des agts et décoration, dvt de services aux randonneurs, dvt de services et éqts pour la famille, partenariats tarifaires avec des équipements sportifs, culturels ou touristiques voisins...
- appui au montage de dossiers de subvention
- appui financier complémentaire aux aides FEADER => besoin d'un cofinancement public => enveloppe cf fiches 11, 12, 13, 14 et 15 ?
- mise en réseau des hébergements de groupe (en lien avec l'ADT), commercialisation de l'offre via la diversification des produits groupes ...

Porteur du projet

Office de tourisme

Partenaires

ADT, Région, CCI, CAUE, Bocage Pays Branché, Geneviève Sauvée ...

Enveloppe prévisionnelle estimée : budget OT : si prestation complémentaire : 3 000€ /an

- temps d'agent : en 2014, 35 dossiers ont été suivis et accompagnés.
- formation des agents
- conventionnement CAUE, Bocage Pays Branché
- prestation architecte d'intérieur (pour information : le SMVT : 30 000€ pour 10 établissements)

Financeurs potentiels

Subvention adaptation offre en hbgts : Région : Plan PME tourisme : Europe : FEADER, LEADER

Calendrier prévisionnel

2015	2016	2017	2018	2019	2020	...
X	X	X	X	X	X	

Evaluation

- évolution des capacités d'accueil et équipements, nombre de labellisations, dvt des services à la clientèle, dvt de la qualité des équipements

	ORIENTATION 3	RENFORCER UNE OFFRE DE LOISIRS ET DE DECOUVERTE, ENTRE NATURE ET HISTOIRE
	AXE II	En permettant une découverte itinérante du territoire
PRIORITE 3	Action n°19	Etudier l'opportunité d'une offre en tourisme équestre en Bocage Bressuirais

Constat

Dans le cadre du schéma de développement touristique, le constat a été fait d'un manque d'itinéraires équestres et d'hébergements pour l'accueil de la clientèle à cheval. De plus, le nombre d'associations et de rallyes ou événements équestres sur le territoire montre l'existence d'une clientèle potentiellement très importante. Certains départements, comme la Dordogne ou le Puy de Dôme en ont fait des atouts de développement touristique.

Objectifs poursuivis

Etudier le développement d'une offre en tourisme équestre (itinéraires, hébergements, rallyes ...)

Définition de l'action

Étude d'opportunité pour le développement d'une offre en tourisme équestre en Bocage Bressuirais

Démarche :

1. Réaliser un état des lieux de l'offre existante sur le territoire et des potentiels de développement
2. Recenser et mettre en réseau les acteurs locaux pour initier une dynamique locale de développement du tourisme équestre sur le territoire (=> groupe de travail)
3. Encourager le développement d'itinéraires équestres sur le territoire, les connecter
4. Favoriser l'adaptation et le développement d'hébergements en capacité d'accueillir des cavaliers sur le territoire
5. Développer les relais locaux pour assurer le balisage des sentiers
6. Organiser un événement de type rallye ou TREC pour inaugurer un itinéraire
7. Développer des outils de communication spécifiques pour promouvoir l'offre locale
8. Développer des outils spécifiques à destination des cavaliers : listes des maréchaux-ferrants et vétérinaires équins, listes des randonnées en étoile, propositions de circuits d'une journée etc
9. Développer des produits touristiques

Porteur du projet

Agglo 28

Partenaires

ADT, Comité départemental de tourisme équestre, associations de randonnée, gîtes, fermes équestres et centres équestres ...

Enveloppe prévisionnelle

temps d'agent
Gratification stagiaire (et frais de déplacement): 3 000€ pour 6 mois

Financeurs potentiels

Région, Département

Calendrier prévisionnel

2015	2016	2017	2018	2019	2020	...
				X	X	

Evaluation

Nombre de rallyes, nombre de fermes et hébergements équestres, nombre de circuits balisés, fréquentation

4. Rapport d'étude de l'inventaire des zones humides sur les parcelles AW 239 et 240



**INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES
SUR LES SECTEURS D'AMENAGEMENT**

**Commune du PIN – Agglomération du
Bocage Bressuirais**

Mandataire	Contact
Agglomération du Bocage Bressuirais « 27 Boulevard du Colonel Aubry- BP90184 » 79034 – BRESSUIRE CEDEX	Madame BROUARD Anne-Lise Chargée de mission SCOT 05 49 81 19 00

Référence : 001802_ZH_HAMEAU_DU_NAY_072016.doc



SUIVI DU DOCUMENT

EVOLUTIONS DU DOCUMENT :

version	dates	rédacteur	vérificateur	Modifications
1	07/07/2016	AM	CM	Création du document

MAITRISE DES ENREGISTREMENTS / REFERENCE DU DOCUMENT :

Référence	Versions
Code affaire_nom_type_version.format d'origine Référence : Numéro_ZH_Projet_Date	Versions < 1 (0.1, 0.2, ...) versions de travail Version 1 : version du document à déposer Versions >1 : modifications ultérieures du document

INTERVENANTS :

	Initiales	Société – Organisme - Mairie
Rédacteurs du document :		
Amaury MANCEAU	AM	IMPACT ET ENVIRONNEMENT
Vérificateurs :		
Cyrille MARTINEAU	CM	IMPACT ET ENVIRONNEMENT
Anne-Lise BROUARD	ALB	AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS

Ce dossier constitue un tout, un ensemble. En conséquence toute information prise hors de son contexte peut devenir erronée, partielle ou partielle.

Ce document, rédigé par IMPACT ET ENVIRONNEMENT, ne peut être utilisé, reproduit ou communiqué sans son autorisation.

PREAMBULE

➤ PRESENTATION DU DEMANDEUR

Maître d'ouvrage : **AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS**
« 27, Boulevard du Colonel Aubry – BP90184 »
79034 – BRESSUIRE CEDEX

Tél. : 05.49.81.19.00.

➤ PRESENTATION DE LA DEMANDE

L'agglomération du Bocage Bressuirais, dans le cadre d'un projet d'aire naturelle nécessitant une mise en compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune du PIN, demande le recensement des zones humides sur les deux parcelles faisant l'objet du projet.

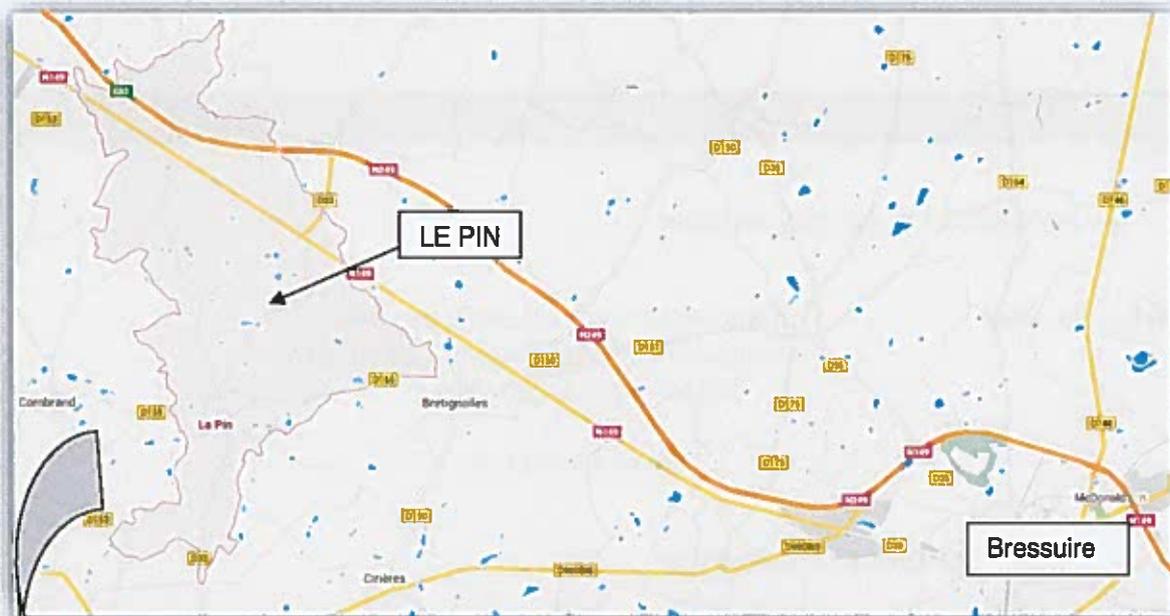
Il s'agit donc d'inventorier, de caractériser et cartographier les différents milieux humides observés sur les parcelles concernées par l'extension suite aux investigations de terrain.

➤ LOCALISATION GEOGRAPHIQUE

Les parcelles à expertiser sont situées sur la commune du PIN à proximité du Hameau du Nay.

Les cartes présentées en page suivante permettent de localiser la zone d'étude.

Département	Commune	Section-Parcelles n°	Surface (m ²)	Bassin versant
DEUX-SEVRES	LE PIN	AW 239	1 840	THOUET
DEUX-SEVRES	LE PIN	AW 240	10 176	THOUET
		TOTAL	12 016 m²	



CADRE REGLEMENTAIRE

➤ CODE DE L'ENVIRONNEMENT

La réglementation faisant référence aux différents travaux pouvant impacter les zones humides fait appel à plusieurs textes, notamment le Code de l'Environnement afin de décider à quel régime sera soumis le dossier.

Dans le cas de la destruction d'une zone humide inventoriée lors de l'étude de sols sur les parcelles à aménager, il s'agit de se référer à l'article L.211-1 et rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature « Eau » qui stipule que :

« Dans le cas d'un assèchement, de la mise en eau, de l'imperméabilisation, du remblais de zones humides ou de marais, si la zone asséchée ou mise en eau étant :

- *Supérieure à 1 hectare : régime de l'autorisation ;*
- *Supérieure à 0,1 hectares et inférieure à 1 hectare : régime de la déclaration. »*

➤ LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE

La réglementation sur les projets pouvant impacter les zones humides doit aussi se référer au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) en vigueur. Sur l'Agglomération du Bocage Bressuirais et notamment la commune du PIN, il s'agit du SDAGE Loire-Bretagne.

Celui-ci, approuvé le 4 novembre 2015, constitue un document de planification qui définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Tout projet doit être compatible avec ses orientations. Les orientations suivantes concernent notamment les zones humides :

Chapitre 8, disposition 8B-2 : "Préserver les zones humides et la biodiversité " :

Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide. À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités. À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement :

- *équivalente sur le plan fonctionnel ;*
- *équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ;*
- *dans le bassin versant de la masse d'eau.*

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité. Conformément à la réglementation en vigueur et à la doctrine nationale «éviter, réduire, compenser», les mesures compensatoires sont définies par le maître d'ouvrage lors de la conception du projet et sont fixées, ainsi que les modalités de leur suivi, dans les actes administratifs liés au projet (autorisation, récépissé de déclaration...). La gestion, l'entretien de ces zones humides compensées sont de la responsabilité du maître d'ouvrage et doivent être garantis à long terme

Chapitre 11, disposition 11B : *« Une des conditions essentielles à la mise en œuvre d'une gestion durable des rivières est la prise de conscience générale du rôle bénéfique que jouent les têtes de bassin pour l'atteinte de l'objectif de bon état pour le fonctionnement du milieu aquatique en général. Ce bénéfice profite collectivement à l'ensemble des acteurs de l'eau à l'échelle du bassin. »*

Concernant les dispositions 8B-2 et 11B, une attention toute particulière sera accordée à la biodiversité présente sur le site et notamment à la présence ou non de zones humides. Ainsi, si l'étude pédologique des parcelles fait état de la présence d'une ou plusieurs zones humides, il s'agit de les prendre en compte afin de déterminer leur pourcentage de conservation ou le cas échéant, la méthode de compensation.

➤ LE SAGE

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.) est la déclinaison locale du SDAGE et permet d'identifier les points sensibles du secteur afin de mettre en place des actions prioritaires. Concernant la commune du PIN, les parcelles concernées sont situées intégralement dans le SAGE THOUET actuellement en phase d'élaboration. Son périmètre a été arrêté le 20 décembre 2010.

Quelques enjeux ont été tout de même mis en avant pour ce territoire et sont consultables dans le règlement mis en ligne sur le site <http://www.sagethouet.fr/> :

- Le développement des ressources alternatives et la sécurisation de l'alimentation en eau potable ;
- La reconquête de la qualité des eaux de surface ;
- La gestion quantitative de la ressource ;
- La protection des têtes de bassins et des espaces naturels sensibles ;
- Le rétablissement d'une connectivité amont-aval des cours d'eau ;
- La valorisation touristique et la maîtrise des loisirs liés à l'eau.

Les éventuelles zones humides présentes sur le projet devront faire l'objet d'un diagnostic précis. Elles seront conservées en état ou, dans le cas d'une destruction liée au projet, compensées en accord avec les services de la D.D.T.

ETAT INITIAL

Diverses méthodes ont été utilisées afin de rassembler les informations nécessaires à la présentation de l'état initial. Ainsi, une synthèse des dossiers déjà réalisés et une recherche bibliographique ont été effectuées, complétées par une collecte d'informations auprès des administrations (DREAL, DRIRE, DDASS, Agence de l'Eau...).

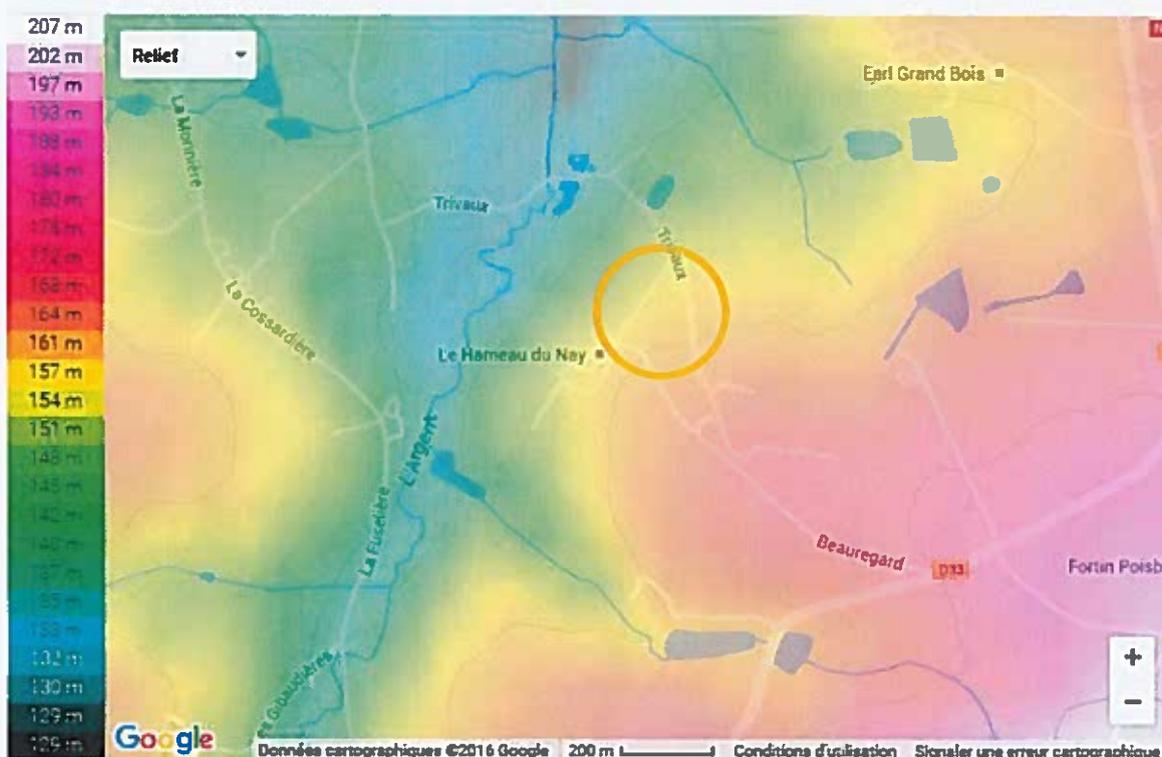
L'ensemble de ces démarches a été affiné par des investigations de terrain destinées à obtenir des données spécifiques concernant la sensibilité du site sur le plan naturel.

La zone à étudier représente une surface totale 12 016 m² sur la commune du PIN (79).

➤ TOPOGRAPHIE DE L'AIRE D'ETUDE

D'une manière générale, la commune du PIN, de par sa proximité avec la rivière « L'Argent », possède un relief prononcé au niveau du réseau hydrographique.

La zone à investiguer, quant à elle, se localise sur le haut de versant dominant la Vallée de l'Argent. De par sa position, elle ne reçoit aucun écoulement provenant des parcelles situées en amont. De plus, la pente naturelle orientée en direction du Nord favorise la bonne évacuation des eaux pluviales s'écoulant sur les parcelles.



Carte de modélisation de la topographie sur LE PIN
(<http://fr-fr.topographic-map.com/places/Deux-S%C3%A8vres-1509/>)

➤ **HYDROGRAPHIE**

La zone d'étude se situe donc au sein du bassin versant du Thouet. Plus localement la commune du PIN est située dans le sous-bassin versant de la rivière de l'Argent, affluent rive gauche du THOUET. L'Argent traverse la commune du PIN dans un axe Sud-Nord.

Au niveau de la parcelle à investiguer, aucune mare n'a été observée. Aucun fossé ou ruisseau classé ne traverse ou jouxte la zone à investiguer.

Le schéma ci-dessous détaille ces divers éléments.

➤ **MILIEU NATUREL**

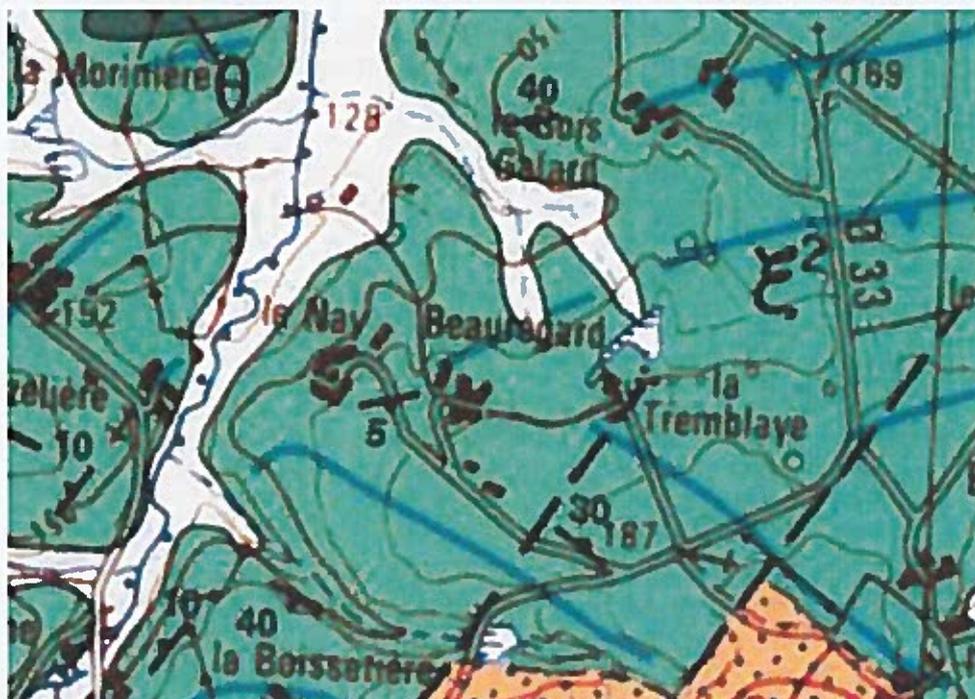
Les parcelles à investiguer ne sont concernées par aucun zonage naturel particulier type Natura 2000 ou ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistiques et Floristiques). De plus, aucun zonage naturel n'est présent sur la commune du PIN.

Au sein de la parcelle à investiguer, aucune faune particulière n'a été observée. Les espèces floristiques répertoriées sont listées ci-dessous :

- Merisier ;
- Noisetier ;
- Frêne ;
- Châtaignier ;
- Chêne pédonculé ;
- Erable champêtre ;
- Houx ;
- Fougère ;
- Bambou ;
- Dactyle aggloméré ;
- Ronces ;
- Rumex ;
- Compagnon blanc.

➤ GEOLOGIE

Extrait de la carte géologique de BRESSUIRE éditée par le BRGM (1/50 000ème)



La zone d'étude et la majeure partie de la commune du PIN se situent au sein de la Formation de Cirières : micaschistes à biotite, muscovite, grenat et staurotide.

Lors de l'étude de terrain, les sondages ont révélé un sol limono-sablo-argileux en surface, peu profond et caillouteux, parfois remanié.

➤ PRELOCALISATION DE ZONES HUMIDES

Une pré localisation des zones humides est disponible sur le site national du réseau des zones humides. Elle est visible sur les cartes ci-après. Cette pré-localisation est établie grâce aux données topographiques, hydrographiques et satellites et n'est pas exhaustive, un passage sur le terrain afin de vérifier ou non la présence de zones humides est indispensable. Aucune zone humide n'a été prélocalisée sur l'ensemble des deux parcelles.

Sur la carte de travail, l'ensemble de la zone à investiguer n'est pas identifiée comme zone humide potentielle. Le chapitre suivant a donc pour but de confirmer ou non le classement de ces parcelles.



➤ **DESCRIPTION DE LA PARCELLE :**

Les deux parcelles à investiguer présentent des occupations du sol différentes selon les secteurs. Nous pouvons retrouver la zone bâtie et terrassée occupant la majeure partie de la parcelle 239. Sur la parcelle 240, nous pouvons observer une alternance entre friche, prairie sèche et plantations. La zone à investiguer est bordée au Nord-Est et à l'Ouest par des chemins pédestres, au Sud par la route communale menant au Hameau du Nay et à l'Est par une parcelle cultivée.

➤ **ETUDE FLORISTIQUE DE LA ZONE :**

Aucune espèce caractéristique des zones humides n'a été inventoriée. Les différentes essences observées sont listées dans la partie « Milieu naturel ».

➤ **PHOTOGRAPHIES DE LA ZONE :**



Localisation des prises de vue photographiques



Vue 1 – prairie sèche et zone boisée



Vue 2 – zone en friche



Vue 3 – alternance prairie / friche



Vue 4 – zone boisée



INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES ET LOCALISATION DES SONDAGES
- COMMUNE DU PIN - PARCELLES AW 239 et AW 240 -

E
IMPACT ET ENVIRONNEMENT

07/07/2016



Fond cartographique: Bingmap Aerial
Source de données: Plan cadastral L93
Auteur: AM

1:1 000

LEGENDE :

-  Zone d'étude (parcelles 239-240)
-  Zones bâties - terrassées
-  Zones humides inventoriées (aucune)
-  Sondages pédologiques réalisés
-  Sondages de vérification en surface (25 cm)

ETUDE : Inventaire des zones humides
N° Affaire : 001802 **Client :** Agglo Bocage Bressuirais

Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, IGN, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community

➤ **SONDAGES PEDOLOGIQUES :**

9 sondages pédologiques ont été réalisés sur la zone à investiguer ainsi que des sondages de vérification en surface. Ils ont révélé la présence d'un sol peu profond limono-sableux à limono-sablo-argileux en surface, parfois remanié, et chargé en cailloux à partir de 40 à 50 cm de profondeur.

Sondages 1-3-4		
Profondeur (en cm)	Description	Photographie du sondage n°1
0	Limon sableux à sablo-argileux brun sain, quelques cailloux Limon sablo-argileux brun, quelques oxydations (<5% de la matrice) Sol caillouteux inexplorable à la tarière à main	
15		
40		
Commentaire	Ce sol est sain et ne présente aucune trace d'oxydations avant 25 centimètres. Au-delà, la quantité reste inférieure à 5% de la matrice sans présence de gley en profondeur. Par conséquent et selon la grille GEPPA, ce sol n'est pas caractéristique de zones humides.	
Classe de sol GEPPA 1981	IVc	Zone humide : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non

Sondage 2		
Profondeur (en cm)	Description	Photographie du sondage n°2
0	Limon sablo-argileux brun sain, caillouteux Sol caillouteux, inexplorable à la tarière à main	
40		
Commentaire	Ce sol est sain et ne présente aucune trace d'oxydations sur l'ensemble du profil. Par conséquent et selon la grille GEPPA, ce sol n'est pas caractéristique de zones humides.	
Classe de sol GEPPA 1981	III	Zone humide : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non

Sondages 5-6		
Profondeur (en cm)	Description	Photographie du sondage n°5
0	Limons sablo-argileux brun sain, légèrement humifère	
10	Limons sablo-argileux brun, quelques oxydations	
35	Limons sablo-argileux brun caillouteux, quelques oxydations	
45		
Commentaire	Ce sol est sain et ne présente aucune trace d'hydromorphie avant 10 cm. Entre 10 et 45cm, la quantité reste inférieure à 5% de la matrice. Par conséquent et selon la grille GEPPA, ce sol n'est pas caractéristique de zones humides.	
Classe de sol GEPPA 1981	IVc	Zone humide : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non

Sondages 7-8-9		
Profondeur (en cm)	Description	Photographie du sondage n°8
0	Limons sableux à sablo-argileux brun sain, quelques cailloux	
25	Limons sablo-argileux brun, quelques oxydations (<5% de la matrice)	
45	Sol caillouteux inexplorable à la tarière à main	
Commentaire	Ce sol est sain et ne présente aucune trace d'oxydations avant 25 centimètres. Au-delà, la quantité reste inférieure à 5% de la matrice sans présence de gley en profondeur. Par conséquent et selon la grille GEPPA, ce sol n'est pas caractéristique de zones humides.	
Classe de sol GEPPA 1981	IVc	Zone humide : <input type="checkbox"/> oui <input checked="" type="checkbox"/> non

Conclusion sur les parcelles AW 239 et AW 240

Les investigations de terrain ayant eu lieu en juillet 2016 sur les parcelles AW239 et AW240 de la commune du PIN (79) ont permis de confirmer l'absence de zones humides sur l'ensemble de la zone d'étude. En effet, la topographie des deux parcelles et l'occupation du sol permet une évacuation correcte des eaux s'écoulant au sein de la zone. Le sol n'est donc pas gorgé d'eau sur l'ensemble du profil et ne présente pas de traces d'hydromorphie pouvant permettre un classement en zone humide.

La carte ci-avant permet de localiser les sondages pédologiques effectués au cours des investigations de terrain.

AIRE NATURELLE DE CAMPING

Commune du Pin

CONSEIL SPECIFIQUE



Document réalisé par Evelynne Henriot, paysagiste conseillère - décembre 2016



ANALYSE

Diagnostic / enjeux

- Un terrain à fort potentiel à mettre en lien avec les autres équipements du hameau du Nay.
- Une trame végétale existante à valoriser
- Un rapport au paysage à travailler
- Des normes et une réglementation à respecter

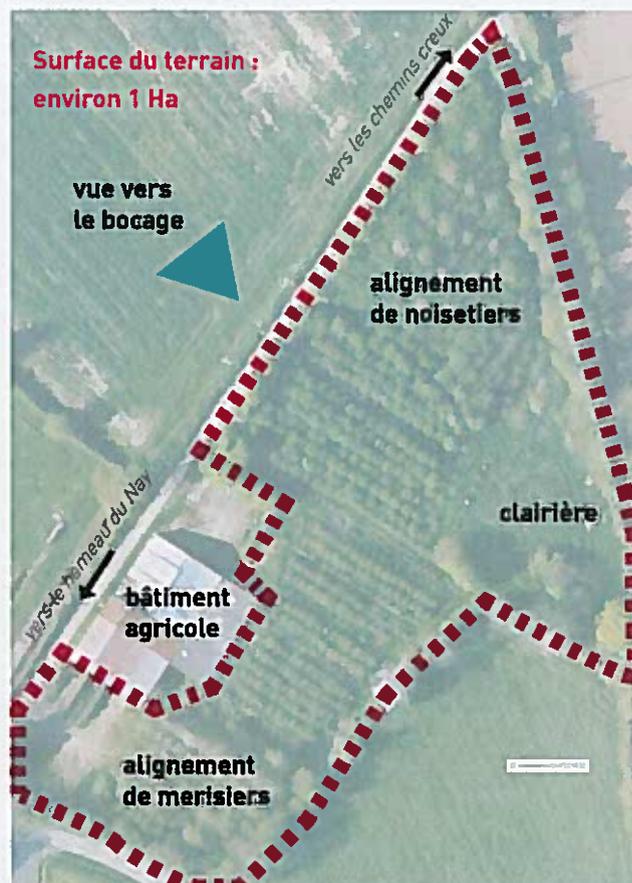
LE TERRAIN DE L'AIRE NATURELLE

Le terrain mesure environ 1 ha. Il est bordé de haies bocagères qui comptent quelques grands sujets et de deux chemins reliant le centre du hameau du Nay au Sud et le réseau de chemins creux au Nord. Ces chemins offrent des vues intéressantes sur le paysage : vallon et bocage.

La surface du terrain est structurée par des alignements de noisetiers sur les 2/3 Nord, et de merisiers sur le 1/3 Sud. Une clairière est présente à l'Est du terrain, et un bâtiment agricole marque l'entrée sur le site.

La création d'une aire naturelle de camping va demander d'abattre une partie des arbres plantés sur le site, puisqu'il est actuellement difficile de circuler dans la parcelle. Ce travail de déboisement doit s'appuyer sur les caractéristiques du site : des ouvertures sont déjà visibles à travers les lignes de noisetiers, une circulation existe en périphérie interne de la parcelle, la clairière peut être valorisée et renforcée... Le bois abattu pourra être réutilisé dans le projet d'aménagement.

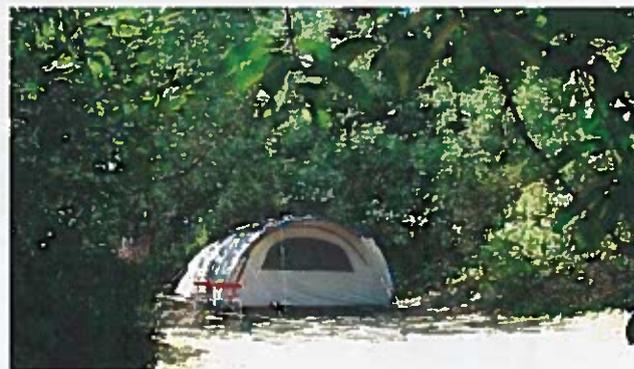
Cet espace est donc bien adapté au projet d'aménagement d'une aire naturelle de camping, et devrait offrir aux usagers qui recherchent dans ce type d'accueil un cadre naturel et simple.



Vue aérienne du terrain

RÉGLEMENTATION LIÉE AUX TERRAINS NATURELS DE CAMPING

- Les emplacements ne doivent pas être individuellement desservis en eau ou raccordés au système d'assainissement.
- Période d'ouverture : 6 mois maximum
- Densité : 30 emplacements maximum à l'hectare / superficie maximale de l'aire naturelle : 1 ha, superficie minimale de chaque emplacement : 300m²
- Obligation de marquer chaque emplacement avec un jalon déplaçable pour préserver la couverture végétale des sols
- Aire de jeux obligatoire
- Bloc sanitaire : pour 10 emplacements, prévoir 2 lavabos, 1 douche, 2 wc, 2 bacs à laver, 1 prise électrique, 1 point d'eau potable + éclairage.



Exemple d'emplacement

INTENTIONS

Objectifs d'aménagement

- Valoriser le site et le paysage local : axes de vue, liaisons avec les chemins...
- Installer les emplacements dans un contexte densément planté, en profitant des espaces les plus clairsemés pour tracer des allées et circulations.
- Jouer sur les contrastes d'ambiances entre la clairière ouverte, et le sous-bois de noisetiers en conservant au maximum les arbres.

PORTER UN REGARD GLOBAL

- Connecter l'aire de camping naturelle au centre d'hébergement et aux chemins de balades environnants (par exemple, valoriser l'entrée vers la parcelle, et proposer une carte des chemins de balades accessibles dans le secteur).
- Valoriser l'ensemble de la surface de la parcelle, en ouvrant un réseau de chemins et en entretenant le sous-bois.

TIRER PARTIE DU SITE

- Accentuer les percées existantes pour créer des cheminements et ouvrir des vues vers le bocage depuis l'intérieur de la parcelle.
- Dégager la clairière pour installer les équipements collectifs (aire de jeux, sanitaires...).
- Créer des emplacements encadrés par les lignes d'arbres pour préserver la tranquillité des campeurs.
- Valoriser les déchets de taille / abattage en créant du mulch pouvant être disposé sur les chemins et sur les emplacements, en créant du mobilier (clôture...).
- Gérer le végétal de manière différenciée, en conservant une flore spontanée.

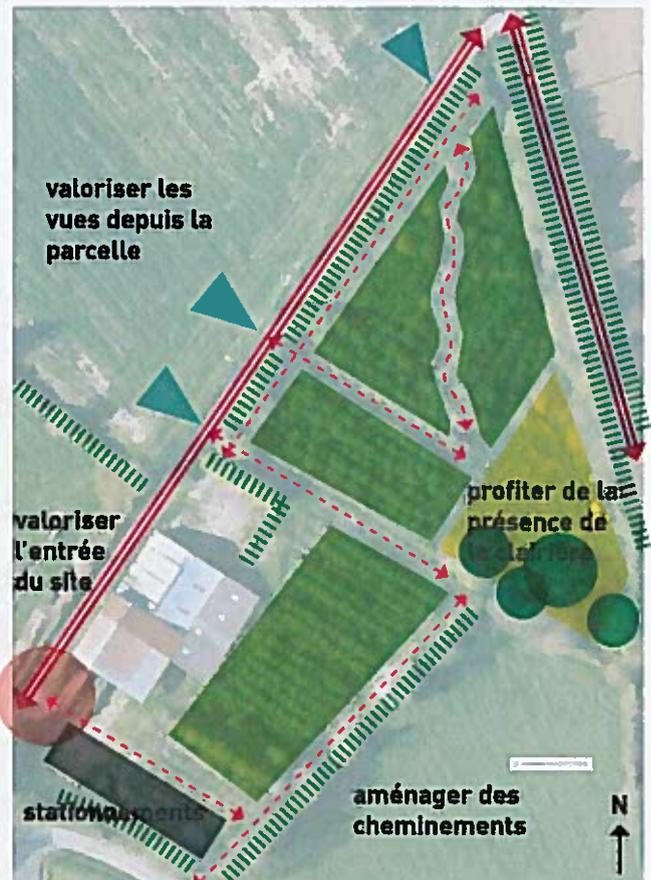


Schéma d'aménagement : souligner l'axe central, végétaliser l'espace, aménager des continuités piétonnes.



Valoriser l'entrée vers le terrain depuis le Hameau du Nay

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

ESQUISSE D'AMÉNAGEMENT



LÉGENDES

- 1** *Entrée du chemin vers le camping. Qualifier cette entrée (panneau d'information, travail du seuil...*
- 2** *Zone de stationnement sur mélange terre-pierre.*
- 3** *Chemins périphériques (chemins existants retravaillés pour être accessibles).*
- 4** *Allées principales : perspectives ouvertes vers le bocage lorsque l'on se trouve dans le terrain de camping, et invitation à entrer dans le terrain lorsque l'on se situe sur le chemin extérieur. Possibilité de rendre ces axes accessibles aux voitures.*
- 5** *Chemin extérieur (existant), qui mène vers les chemins de balades et qui permet d'accéder aux allées principales.*
- 6** *Clairière :
- espace de jeux (jeux pour enfants, terrain de pétanque...)
- espace de rassemblement (préau, tables de pique-nique...)
- sanitaires*
- 7** *Sanitaires, si 10 emplacements, compter :
- 2 wc
- 2 lavabos
- 1 douche
- 2 bacs à laver
- 1 prise électrique
- 1 point d'eau potable
Prévoir 1 wc + douche PMR*
- 8** *Emplacements individuels : petite clairière ouverte dans le bois de noisetiers. Chaque surface dégagée d'arbres mesure environ 80 m², mais l'emplacement mesure 300 m².*
- 9** *Vue dégagée vers le bocage vallonné*

PRÉSENTATION DU PROJET

Le projet de création de l'aire de camping naturelle est l'opportunité de valoriser une parcelle aux multiples qualités paysagères, et de créer un espace de qualité pour les campeurs.

Le chemin qui mène à la parcelle (1) doit être indiqué depuis le hameau du Nay et son entrée caractérisée (panneau d'information...). Ce chemin est accessible en voiture, et une zone de stationnement (2) est directement proposée à l'entrée du site pour limiter les circulations des voitures sur les chemins et dans la zone de camping (ouvrir la zone de camping aux véhicules ou emplacements uniquement accessibles à pied - à définir pour d'affiner les largeurs de circulation à mettre en place + les structures de sol).

Etant donné le faible trafic engendré par le camping, et la volonté de respecter le site naturel, la zone de stationnement (2) est réalisée sur un mélange terre-pierre. Les véhicules se garent donc sur une pelouse dont la structure du sol est renforcée. Depuis le parking, une allée emprunte le chemin périphérique (3) dont la vue s'ouvre sur la clairière (6). Une autre possibilité pour rejoindre la zone de campement est de reprendre le chemin extérieur existant (5) qui contourne toute la parcelle, et qui est ponctué d'accès vers le site.

Les limites du site et les différents accès doivent être soignés : portillons bois? clôture en noisetiers récupérés des arbres abattus? ou simple gestion du végétal.

Les allées (4) qui mènent dans le terrain sont larges (environ 5 mètres) pour laisser passer la lumière et les vues. Le revêtement de ces allées peut être bordé d'accotements enherbés. Ces allées sont dessinées sur des axes déjà lisibles en vue aérienne, il s'agit donc uniquement de les accentuer. Depuis le terrain, ces axes offrent des perspectives vers la campagne (9).

L'intérieur de la parcelle est divisé en 2 grandes parties :

- les espaces individuels (8) = une dizaine d'emplacements sont définis pour les campeurs, ils sont matérialisés par de petites trouées dans le boisement de noisetiers.

- l'espace collectif (6) = la clairière, qui comprend zone de jeux, sanitaires (7), et un abri ou préau où les campeurs peuvent se réunir.

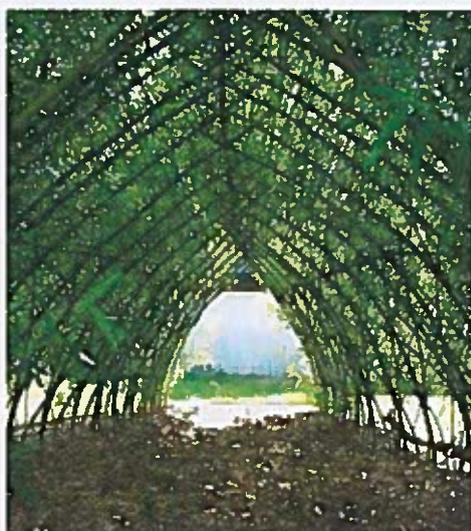
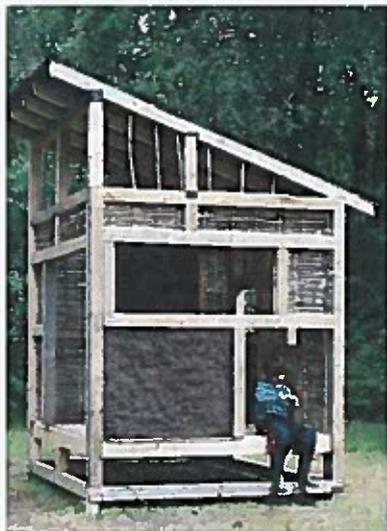
Il sera important de travailler les sanitaires avec une architecture de qualité, en adéquation avec l'espace naturel. Il n'y a pas d'intérêt à les placer vers le bâtiment agricole, desaxé et peu agréable. La proximité de la clairière permettra de tirer les réseaux sur une faible distance.

L'abattage des arbres va produire de la matière qui pourra être réutilisée sur l'ensemble du site. Les branches et le bois peuvent être valorisés pour créer du mobilier (clôtures, portillons, abris...) ou pour faire du mulch (= copeaux de bois) dispersé sur les chemins et / ou sur les emplacements (= revêtement moelleux).

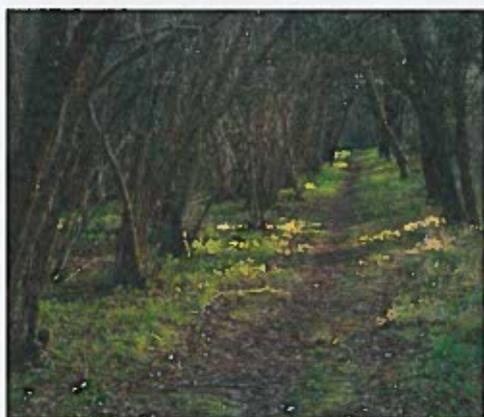
L'ambiance naturelle du site devra être préservée grâce à des choix de matériaux et de gestion du végétal cohérents.

RÉFÉRENCES

ABRIS



CHEMINEMENTS



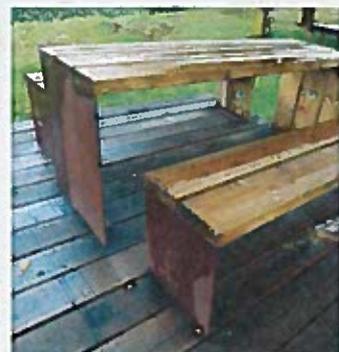
STATIONNEMENT / VOIRIE



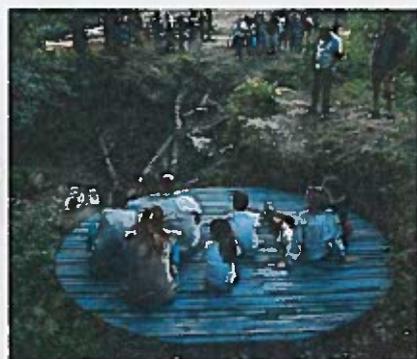
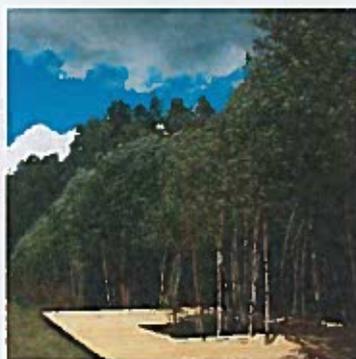
ASSISES



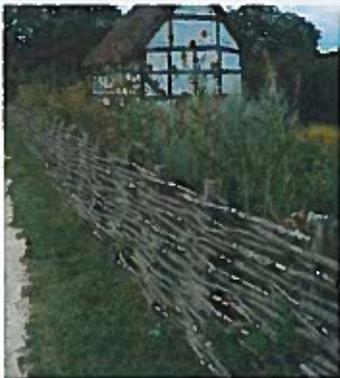
TABLES PIQUE-NIQUE



ESPACE D'ARRÊT



CLÔTURES





[REDACTED]

[REDACTED]