

Territoires/GER/
Aménagement urbanisme
Réf : ASI/PAL/2025

Vice-Président en charge de
l'aménagement du territoire
Communauté de Communes
Val de Gâtine
Place porte Saint Antoine
79220 CHAMPDENIERS

Vouillé, le 3 avril 2025

Objet : modification de droit commun n°1 PLUi Gâtine Autize

Charente-Maritime
Site principal - Siège Social
2 avenue de Fétilly
CS 85074
17074 LA ROCHELLE cedex 9
Tél. : 05 46 50 45 00
accueil@cmds.chambagri.fr

Deux-Sèvres
Site principal
Maison de l'Agriculture
CS 80004
79231 PRAHECQ cedex
Tél. : 05 49 77 15 15
accueil@cmds.chambagri.fr

Antennes
Bressuire (79)
Ferrières (17)
Jonzac (17)
Melle (79)
Parthenay (79)
Saintes (17)
Saint-Jean d'Angély (17)
Thouars (79)

Monsieur le Vice-Président,

Dans le cadre de la modification de droit commun n°1 PLUi Gâtine Autize, vous nous avez transmis le dossier de projet, vous nous avez transmis le dossier de projet, conformément à l'article L153-47 du code de l'Urbanisme prévoyant l'avis des services et personnes publiques associées.

Cette procédure vise à :

- Modifier les protections de haies et boisements,
- Mettre à jour les annexes,
- Modifier le règlement concernant l'installation de dispositifs de production d'ENR en zone UX et Aux
- Modifier le règlement concernant l'implantation des constructions en zone UR,
- Instaurer sur les plans de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination,
- Supprimer des emplacements réservés,
- Modifier le zonage pour correction erreur matérielle, résoudre les problèmes graphiques, ou pour rendre possible des projets d'aménagements.

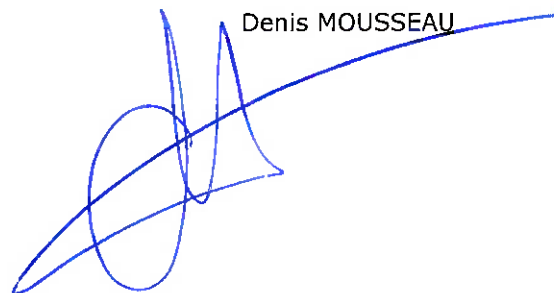
Après analyse du dossier, la **Chambre d'agriculture émet un avis favorable**, au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et L132-7 du code de l'urbanisme.

Mes services restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Denis MOUSSEAU



ANNEXE

Motif	Commentaire CA1779
Modifications du règlement écrit	
- Modifier les dispositions concernant l'installation de dispositifs d'ENR en zones UX et AUX	Votre proposition est de permettre l'implantation de dispositifs de production d'ENR dans les zones UX et AUX uniquement pour l'autoconsommation des entreprises de la zone déjà existante. Nous ne sommes pas contre cette proposition mais il semble nécessaire, notamment en zone AUX, d'encadrer les surfaces dédiées à la production solaire. La consommation des espaces NAF (pour les zones AUX) ciblé pour le développement économique ne doit pas être détournée.
- Modifier les dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en UR	Sans remarque
Modification du règlement graphique	
- Modification des changements de destinations	L'ensemble de demande de changement de destination sera examiné au moment du dépôt de demande par le pétitionnaire, en CDPENAF, les distances avec les bâtiments agricoles (règle de réciprocité : RSD, ICPE) devront être respectées pour avoir un avis favorable.
- Modifications des emplacements réservés	Sans remarque
- Modifications de zonage : corrections matérielles d'erreurs	Concernant les propositions sur Faye sur Ardin 1/2 et le Busseau, si l'abandon des bâtiments agricoles a bien été confirmée par les anciens exploitants, ces modifications semblent cohérentes du fait du positionnement des anciens sites en milieu de bourg et sans fonctionnalité agricole. Concernant la proposition sur Faye sur Ardin 2/2, repositionnement d'un espace dédié à la création d'un bâtiment de CUMA en tenant compte des complexités foncière. La proposition semble cohérente et permettre un dénouement plus rapide au projet.
Mise à jour des haies protégées et mise en cohérence des protections EBC avec le code forestier : sans remarque car règle écrite cohérente avec les enjeux agricoles (cf remarque ci-dessus)	