



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE**
CHARENTE-MARITIME DEUX-SÈVRES

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 Val d'Egray

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)
Fenières (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 Val d'Egray, 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,
- Réglementer l'installation d'éoliennes et de parcs photovoltaïques au sol,
- Modifier le règlement pour instaurer trois nouveaux STECAL,
- Instaurer sur les plans de nouveaux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination,
- Modifier le linéaire commercial protégé sur Champdeniers
- Instaurer de nouveaux éléments patrimoniaux protégés,
- Modifier le zonage pour correction d'erreur matérielle 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 restent à votre disposition,

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

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Denis MOUSSEAU

République Française
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 130 030 380 00013
APE 9411Z

charente-maritime.chambre-agriculture.fr
deux-sevres.chambre-agriculture.fr

ANNEXE

Motif	Commentaire CA1779
Modifications du règlement écrit	
- Modifier les dispositions concernant l'installation de dispositifs d'ENR en zones UX et AUX	<p>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.</p> <p>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) ciblés pour le développement économique ne doit pas être détournée.</p>
- Modifier les dispositions concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en UR	Sans remarque
- Réglementer l'installation d'éoliennes et de parcs photovoltaïques au sol,	<p>Concernant le photovoltaïque au sol, nous retenons qu'en zone A et N hors agrivoltaïsme, même dans la sous destination « équipement public » ces installations seront interdites.</p> <p>Aussi nous demandons que la précision suivante soit ajoutée aux conditions : « et sans porter préjudice à l'activité agricole »</p>
- Création de 3 nouvelles catégories de STECAL	<p>Ac : pour autoriser uniquement les aires de covoiturage, il s'agit, plus particulièrement, d'étendre la zone de covoiturage de Champdeniers sur la RD. Sans remarque</p> <p>Ax9 : pour autoriser les entreprises localisées en zone agricole. Cette proposition n'est acceptable que dans le cas du maintien d'activité économique déjà présente/préalablement autorisée et non pour permettre le développement d'entreprises isolées au sein de l'espace agricole.</p> <p>Al12 : constructions et installations liées à l'accueil temporaire d'urgence ou touristique. Le secteur ciblé compte 800m², à l'écart de tout bâtiment agricole et s'inscrit dans la continuité d'une activité existante. Sans remarque.</p>
Modification du règlement graphique	
- Modification des changements de destinations	<p>Chaque changement de destination sera examiné en CDPENAF au moment du dépôt de demande par le pétitionnaire, les distances avec les bâtiments agricoles (règle de réciprocité : RSD, ICPE) devront être respectées pour avoir un avis favorable.</p> <p>Concernant le bâtiment agricole, non patrimonial, situé Rue Saint Paul à Xaintray, sa localisation, au sein de la zone A, à proximité (moins de 30m) de deux bâtiments agricoles fonctionnels et son état fonctionnel, rend son changement d'usage peu pertinent. Nous considérons que sa reprise agricole ne doit pas être exclue.</p>

<p>- Création du nouveau STECAL AX9 sur zonage</p>	<p>La création du STECAL AX9 à Surin, lieu-dit Le Tail, dans une zone A au PLUi, suscite plusieurs remarques :</p> <p>-avant 2020, cette entreprise avait-elle obtenue une autorisation d'urbanisme pour son implantation dans ces anciens bâtiments agricoles ? De plus, il semblerait que l'entreprise utilise, depuis peu, la parcelle 0008 (en zone A), de l'autre côté de la route, comme lieu de dépôt de matériaux de construction, alors qu'il s'agissait précédemment d'une prairie et que cet usage est interdit en zone A.</p> <p>-aussi l'emprise du STECAL pourrait être réduite au maximum afin d'éviter la construction de surfaces supplémentaires au milieu ou en fond de la parcelle 0157 ?</p> <p>Avec ces éléments, vous comprendrez qu'il nous semble difficilement justifiable de régulariser des situations non respectueuses des règles en vigueur et consommatrices d'espaces agricoles.</p>
<p>- Modifications de zonage : corrections d'erreurs matérielles Sans remarque</p>	
<p>- Modification du périmètre de linéaire de protection commerciale Sans remarque</p>	
<p>- Mise à jour des protection patrimoniales (borne et plaque Michelin) Sans remarque</p>	
<p>- 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)</p>	