



**PRÉFET  
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Service Prospective Planification Habitat  
Unité planification de l'urbanisme et risques

Affaire suivie par : Philippe GAFFEZ

Tél : 05 49 06 89 64

Mel : philippe.gaffez@deux-sevres.gouv.fr

***Le préfet***

Monsieur Jean-Pierre RIMBEAU  
Président de la communauté de  
communes Val de Gâtine  
Place de Sainte-Antoine  
79220 CHAMPDENIERS-ST-DENIS

Niort, le **28 AVR. 2025**

Monsieur le président,

Par courrier électronique en date du 11 février 2025, vous m'avez fait part du projet de modification n°1 du PLUi Val d'Egray qui a été prescrite lors du conseil communautaire de la communauté de communes Val de Gâtine du 24 septembre 2024.

Le PLUi Val d'Egray a été approuvé le 23 juin 2020 puis a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 17 janvier 2023.

Le projet de modification n°1 du PLUi Val d'Egray a pour objet :

- la modification du règlement écrit concernant l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable en zones UX et AUX,
- la modification du règlement écrit concernant les dispositions sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UR,
- la modification du règlement écrit concernant l'installation d'éoliennes et de parcs photovoltaïques au sol en zones A et N,

- la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zones A et N,
- l'identification d'un bâtiment supplémentaire pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Xaintray,
- la modification de zonages du PLUi notamment afin de rectifier des erreurs matérielles,
- la modification des protections des haies et des boisements au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme,
- la mise à jour d'éléments de patrimoine protégés dans le règlement graphique,
- l'actualisation des annexes du document d'urbanisme, notamment l'institution d'une déclaration préalable de travaux pour les clôtures et l'ajout de plusieurs périmètres délimités des abords.

Le dossier prévoit de réglementer l'installation d'éoliennes et de parcs photovoltaïques en les interdisant dans les zones A et N. Les parcs agrivoltaïques sont, quant à eux, autorisés dans la zone A du PLUi. Les lois « Climat et Résilience », en 2021, et « Accélération de la production d'énergies renouvelables », en 2023, ont renforcé le rôle des collectivités dans la réalisation des objectifs de la politique énergétique.

Concernant les parcs photovoltaïques au sol, hors agrivoltaïsme, le document cadre départemental, prévu par la loi d'accélération des énergies renouvelables est actuellement en cours de consultation. Il définira les surfaces agricoles, naturelles ou forestières susceptibles d'accueillir des projets photovoltaïques au sol. Il conviendrait que le PLUi n'interdise pas sans motivation étayée la réalisation de projets sur des terrains identifiés par ce document cadre.

Par ailleurs, il n'est pas possible d'édicter une règle conduisant à une interdiction générale et absolue des éoliennes et parcs photovoltaïques dans un règlement d'urbanisme, que ce soit d'une manière concrète ou induite, au risque de voir ledit document déclaré illégal par le juge administratif (cf. l'arrêt du 25 janvier 2022 n°20DA00410 de la Cour d'appel de Douai).

Si vous désirez interdire les éoliennes et les parcs photovoltaïques dans quelques secteurs en A et N, il convient de le motiver et de les autoriser par ailleurs en créant, par exemple, des zones indicées « éol » ou « pv ». La taille de ces sous-secteurs devra alors être cohérente avec les objectifs de programmation des énergies renouvelables et la stratégie territoriale arrêtée par la collectivité dans le cadre de l'élaboration de son plan climat-air-énergie territorial. Des communes ayant proposé des zones d'accélération, il serait souhaitable que le zonage les inclue.

La modification n°1 du PLUi Val d'Egray projette la création de trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). La procédure adaptée à la création de STECAL est la révision allégée. Concernant le STECAL situé dans la commune de Surin, l'emprise de 0,22 ha devra être justifiée.

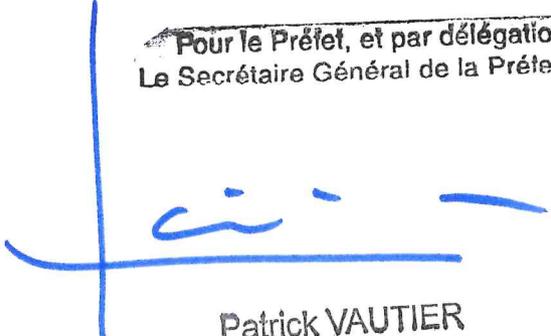
Enfin, des modifications de zonage du PLUi sont envisagées :

- La commune de Sainte-Ouene a signalé une erreur matérielle par laquelle deux jardins appartenant à des habitations, zonées en UR, sont zonés en A. Le passage de la zone A en zone UR relève d'une révision allégée du document d'urbanisme et non de la modification de droit commun. Compte tenu de la taille des deux parcelles, la surface à reclasser en UR devra être justifiée et il ne semble pas pertinent de reclasser la totalité des parcelles. De plus, le changement de zonage se doit d'être justifié plus précisément.
- Une erreur matérielle sur la commune de Surin a été constatée par la municipalité. En effet, une piscine est zonée en NP. Il est envisagé que l'ensemble de la parcelle cadastrée C 1179 soit désormais en zonage UB ce qui va au-delà de la rectification de l'erreur matérielle et n'est pas justifié. Il est attendu que seule l'emprise de la piscine et ses abords changent de zonage et non l'ensemble de la parcelle.

Les autres objets présents dans le dossier de modification n°1 n'appellent pas de remarques.

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

Pour le Préfet, et par délégation,  
Le Secrétaire Général de la Préfecture



Patrick VAUTIER

Copie :

- Monsieur le sous-préfet de l'arrondissement de Parthenay

