

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 10 avril 2025

Objet : modification de droit commun n°2 PLUi Sud Gâtine

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°2 PLUi Sud Gâtine, 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 :

- Réglementer l'installation d'éoliennes et de parcs photovoltaïques au sol,
- Modifier la réglementation sur les haies,
- Modifier le règlement en obligeant à l'intégration paysagère des nouvelles constructions agricoles
- Mettre à jour les annexes
- Créer une zone 1AUE (actuellement en AU)
- Créer deux STECAL Ns (stockage de déchets)
- Créer un STECAL Npv (pour l'installation de photovoltaïque au sol),
- Ajouter un changement de destination en zone NI,
- Modifier les protections de haies et boisements,
- Modifier le zonage pour correction erreur matérielle ou reprise d'éléments graphiques.

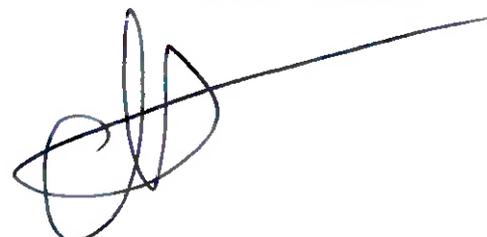
Après analyse du dossier, la **Chambre d'agriculture émet un avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques ci-jointes**, au titre de l'article L112-3 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction des espaces agricoles, et L132-7 du code de l'urbanisme.

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



ANNEXE

Motif	Commentaire CA1779
Modifications du règlement écrit	
<ul style="list-style-type: none"> - Réglementer l'installation d'éoliennes et de parcs photovoltaïques au sol, Et - Créer un STECAL Npv (pour l'installation de photovoltaïque 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>En revanche dans les sous-secteurs Nc et Npv, le photovoltaïque au sol sera autorisé sous conditions.</p> <p>Aussi nous demandons que la précision suivante soit ajoutée aux conditions : « et sans porter préjudice à l'activité agricole »</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Modifier la réglementation sur les haies, 	<p>La proposition semble cohérente avec les pratiques agricoles et la production de biomasses.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Modifier le règlement en obligeant à l'intégration paysagère des nouvelles constructions agricoles 	<p>Nous retenons qu'il s'agit d'harmoniser la règle d'intégration paysagère entre les 3 PLUi de l'EPCI. Soit, après approbation de la modification, toute nouvelle construction nécessitera une intégration paysagère : plantation, complément ou maintien de haies existantes.</p> <p>Il sera essentiel que vos services soient en mesure d'expliquer et conseiller les exploitants lors des futurs projets de bâtiments, l'approche paysagère restant un critère subjectif.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Créer une zone 1AUE (actuellement en AU) 	<p>Sans remarque, l'emprise de la zone AU n'augmentant pas.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Créer deux STECAL Ns (stockage de déchets) <u>dans le règlement écrit.</u> 	<p>Ns1 : dépôts et aménagements légers (sans photovoltaïque au sol)</p> <p>Ns2 : carrière, dépôt, aménagement avec photovoltaïque au sol possible</p> <p>Dans les deux cas nous demandons que la précision suivante soit ajoutée aux conditions : « et sans porter préjudice à l'activité agricole »</p>
Modifications du zonage	
<ul style="list-style-type: none"> - Changement de destination en zone NI 	<p>Sans remarque, la demande est à l'écart de tout bâtiment agricole.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Correction erreurs matérielles en lien avec des STECAL Ah2 dont l'emprise ne tiendrait pas compte de la réalité. 	<p>Sans remarque (pas de nouvelle habitation possible mais juste l'agrandissement de l'existant)</p>

- Création d'un STECAL Ns1 pour enfouir des déchets inertes, le site était précédemment ciblé pour de l'équipement public



La création d'une STECAL doit rester exceptionnelle et limitée, sans porter atteinte à l'activité agricole. Ce STECAL risque de générer une double consommation à long terme : aujourd'hui pour l'entreprise privée d'enfouissement de déchets et demain pour combler les besoins en équipements publics de la collectivité qui avait précédemment ciblé ce secteur pour la déchèterie. Ce STECAL sera observé en CDPENAF.

Les parcelles 1713 et 1711, pour une surface totale de presque 1ha, sont agricoles, déclarées à la PAC.

Nous sommes défavorables à cette évolution du zonage, pour les conséquences directes et indirectes.

- Création d'un STECAL Npv pour le photovoltaïque au sol sur un secteur actuellement placé en NI

La parcelle B662 n'a pas été exploitée par la carrière contrairement au reste du site, on visualise une activité agricole (prairie d'élevage encore après 2014) soit moins de 10 ans avant la sortie du décret d'application du 8 avril 2024 sur le développement des énergies solaires en zone NAF. Le photovoltaïque sur cette parcelle ne rentre donc pas dans le cadre du décret. Cette parcelle ne peut être qualifiée de terre inculte puisqu'elle est apte à l'activité pastorale ou agricole. En revanche, nous n'avons pas de remarque pour le reste du site précédemment exploité en carrière.



	<p>2014 : prairie avec animaux d'élevage (B662)</p>  <p>2009 : idem, prairie avec animaux d'élevage</p> <p>Avis défavorable pour la parcelle B662, à sortir du projet de STECAL Npv pour le développement photovoltaïque au sol.</p>
- Correction erreur matérielle Verruyes bourg	Sans remarque
- Création STECAL Ns2 dans emprise Nc à Verruyes.	Sans remarque il s'agit bien d'une carrière en fin d'exploitation, pas d'activité agricole.
- Modification zone 1AUH à Vouhé pour mixité fonctionnelle	Sans remarque, pas d'augmentation de l'emprise de la zone AU
- Modification des prescriptions graphiques : sans remarque	
- Mise à jour des haies protégées : sans remarque car la règle écrite est cohérente avec les enjeux agricoles (cf remarque ci-dessus)	
<p>- Protection de 8 nouveaux arbres remarquables sur la commune de Vouhé. Si certains arbres sont implantés sur des parcelles agricoles, nous vous invitons à expliquer la démarche aux exploitants concernés, même lorsqu'ils ne sont pas propriétaires.</p>	