



DIRECTION DES ROUTES

**Agence technique territoriale de Gâtine**

Affaire suivie par : Guillaume HERAULT

Poste : 05 49 63 57 50

Ref : CR-2025-056

Monsieur Yves ATTOU  
Vice-Président en charge de la  
transition écologique et de  
l'aménagement du territoire  
Communauté de Communes  
Val de Gâtine  
Place Porte Saint Antoine  
79220 CHAMPDENIERS

Niort, le 31 MARS 2025

OBJET : Modification du PLUi SUD GATINE

Monsieur le Vice-Président,

Par courriel en date du 11 février 2025, vous avez sollicité le Département pour recueillir un avis sur le projet de modification du PLUi Sud Gâtine.

Les modifications envisagées ont pour objectif notamment de :

- modifier certains linéaires de haies et de boisements protégés ;
- mettre à jour des annexes de la délibération instituant une déclaration préalable de travaux pour les clôtures et instituant le permis de démolir ;
- interdire l'installation d'éoliennes (hormis projet agrivoltaïque et en zone NC pour les carrières et de parcs solaires au sol ;
- rédiger le règlement sur les haies à protéger de la même manière que sur les autres PLUi à l'échelle intercommunale ;
- instaurer une intégration paysagère obligatoire pour toute nouvelle construction agricole ;
- modifier ou instaurer certains zonages afin de permettre de nouvelles activités (déchets inertes, parcs solaires) ;
- conserver le plan de zonage pour enlever une prescription graphique Loi Barnier sur la zone de la Chabirandière à Mazières-en-Gâtine.

Concernant l'implantation d'éoliennes, à proximité du réseau routier départemental, une distance minimale équivalente à une fois la hauteur totale de l'ensemble (mât + pale) devra séparer l'éolienne de la limite du domaine public. Cette distance pourra être augmentée si l'étude de sécurité réalisée par le demandeur, au stade de l'étude d'impact, le recommande.

L'article 3.3 permettrait d'autoriser la construction d'habitations ou d'annexes le long des voies existantes et des emprises publiques. Cependant, pour des raisons de sécurité, le gestionnaire de voirie pourrait imposer des reculs spécifiques en fonction de la configuration des lieux.



Au sujet des panneaux photovoltaïques, il n'existe pas de distance minimale à respecter. Néanmoins le demandeur devra étudier, en fonction de l'orientation des panneaux par rapport aux infrastructures environnantes, les effets de réverbération par rapport aux routes départementales et prendre les dispositions nécessaires pour limiter les nuisances directes vers les axes des chaussées. Une concertation préalable aux travaux devra être réalisée avec la Direction des routes afin de déterminer les conditions d'acheminement des matériels et matériaux nécessaires à l'opération depuis le réseau routier départemental.

En ce qui concerne l'article 1.1 relatif à la modification de la marge de recul le long de la route classée grande circulation, le Département souhaite que cette marge soit maintenue afin de se conformer à la réglementation sur l'éloignement des constructions, dans le but d'éviter tout recours. Cela, à moins que l'autorité administrative compétente de l'État n'accorde une dérogation aux dispositions réglementaires en vigueur (loi Barnier).

### **REGLEMENT :**

- **Logements :**

Le document régleme le stationnement et le nombre d'accès aux unités foncières. Il convient de rappeler pour les routes départementales que le règlement de voirie départementale autorise un accès par unité foncière.

- **Accès :**

Les nouveaux accès devront être mutualisés et adaptés aux activités. Il serait judicieux de préciser dans le document que les cônes de visibilité pour accéder au domaine public devront être respectés en et hors agglomération pour la sécurité des usagers.

- **Clôtures :**

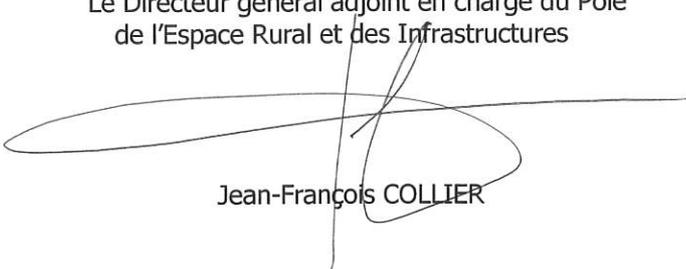
Le document présente des dispositions particulières. Il conviendrait de préciser la notion de retrait de 5 mètres des portails afin d'organiser une zone d'attente lorsque les conditions de visibilité sur les voiries ne sont pas favorables.

Les autres documents qui composent ce PLUi n'appellent pas de remarque particulière de la part du Département.

Le Service des Aides Territoriales, le Service Environnement ainsi que le Service Tourisme du Département n'ont pas relevé de remarques concernant les modifications apportées au PLUi Sud Gâtine.

Je vous prie de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour La Présidente et par délégation,  
Le Directeur général adjoint en charge du Pôle  
de l'Espace Rural et des Infrastructures



Jean-François COLLIER