



**PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Direction départementale
des territoires**

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°2 du PLUi Sud Gâtine qui a été prescrite lors du conseil communautaire de la communauté de communes Val de Gâtine du 21 janvier 2025.

Le PLUi Sud Gâtine a été approuvé le 31 mars 2015 puis a fait l'objet d'une modification approuvée le 14 septembre 2021.

Le projet de modification n°2 du PLUi Sud Gâtine a pour objet :

- la modification du règlement écrit concernant l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable en zones A et N,
- la modification des protections des haies et des boisements au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme,
- la modification du règlement écrit concernant l'insertion paysagère des bâtiments en zone A,
- la création d'une zone 1AUE dans le règlement écrit,

- la modification du règlement écrit de la zone N par la création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL),
- l'identification de bâtiments supplémentaires pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Beaulieu-sous-Parthenay,
- la modification de zonages du PLUi,
- la modification de prescriptions graphiques concernant les dispositions sur l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UX, les arbres et les haies protégés,
- l'actualisation des annexes du document d'urbanisme concernant l'institution d'une déclaration préalable de travaux pour les clôtures.

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 Aéol, Néol ou Npv. 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.

Des modifications de zonage du PLUi sont également envisagées. Pour les changements envisagés à Clavé, à Saint-Lin lieu-dit la Biroitière et à Saint-Lin au lieu-dit La Bouchetière, il convient de justifier les emprises souhaitées des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). La procédure adaptée à l'extension d'un STECAL est la révision allégée.

La commune de Saint-Marc La Lande a acquis une ancienne carrière et souhaite y installer un parc photovoltaïque au sol. Pour cela, la modification consisterait à zoner les parcelles concernées par le projet en Npv. Le document de modification ne présente pas le règlement applicable à cette zone. Elle ne peut donc être créée en l'état. De même, il conviendra, au

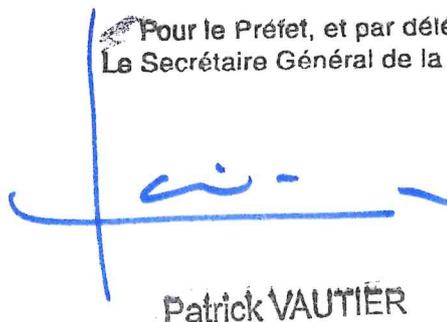
regard des dispositions du règlement de la zone Npv, d'évaluer si le changement de zonage des parcelles du projet (de A et NL vers Npv) est de nature à réduire une protection édictée en raison des milieux naturels. Dans ce cas, il conviendra de mettre en œuvre une révision allégée. Enfin, il est à noter qu'un cours d'eau est présent sur la parcelle B 662 et qu'une bande tampon de part et d'autre réglemente les constructions, ce qui pourrait contraindre la réalisation du projet tel qu'envisagé.

Sur la commune de Verruyes, il est prévu de modifier le règlement graphique en retirant un cours d'eau. Il s'avère que les services de la direction départementale des territoires ont réalisé une expertise concernant ledit cours d'eau et que celui-ci répond bien aux trois critères de l'article L. 215-7-1 du code de l'environnement définissant un cours d'eau, ainsi qu'aux indices jurisprudentiels. En l'état, sa suppression ne peut être validée et devrait être retirée du projet de modification du PLUi.

Les autres objets présents dans le dossier de modification n°2 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

