



PLUI SUD GATINE

Complément à la révision allégée n°8 – mémoire en réponse
aux avis PPA

Communauté de Communes Val de Gâtine

Juin 2026

Sommaire

<i>a - Extrait de l'avis reçu de la CDPENAF.....</i>	<i>3</i>
<i>b - Extrait de l'avis reçu de l'Etat.....</i>	<i>3</i>
<i>c - Extrait de l'avis reçu de la Chambre d'agriculture.....</i>	<i>3</i>
<i>d - Extrait de l'avis reçu Pays de Gâtine.....</i>	<i>3</i>
<i>e - Extrait de l'avis reçu de la CI Deux-Sèvres.....</i>	<i>3</i>
<i>f - Réponse apportée.....</i>	<i>4</i>

a - Extrait de l'avis reçu de la CDPENAF

« La commission a rendu un avis favorable sur ce projet arrêté sous réserves que, d'une part, soit ajoutée la possibilité de déroger à la règle des 100 mètres en cas de contrainte technique ou sanitaire dûment justifiée par le pétitionnaire et que, d'autre part, les projets agrivoltaïques (panneaux photovoltaïques au sol) demeurent interdits en Ap»

b - Extrait de l'avis reçu de l'Etat

«Le projet de modification du règlement autoriserait les constructions, installations et ouvrages relatifs à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale à condition d'être liés et nécessaires à une exploitation agricole existante, d'être implantés à une distance maximale de 100 mètres d'un des bâtiments agricoles existants en activité et de produire une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 pour les projets présents dans ces sites. Afin de maintenir l'interdiction des projets agrivoltaïques au sein des zones classées Ap, il conviendrait de préciser expressément cette interdiction dans la rédaction du règlement. En effet, la formulation actuellement envisagée demeure susceptible de permettre la réalisation de tels projets ».

c - Extrait de l'avis reçu de la Chambre d'agriculture

«Cette procédure de révision allégée n°8 porte sur une modification du règlement écrit de la zone Ap (agricole protégée), afin de permettre aux exploitants agricoles de construire sous conditions en zone Ap. En effet, le règlement contraint aujourd'hui régulièrement le développement d'exploitations agricoles, du fait des zonages Ap très resserrés autour des sites d'exploitations, nécessitant la mise en œuvre de procédure de révisions allégées spécifiques régulières. Nous tenions tout premièrement à souligner votre volonté d'améliorer les règles en vigueur afin de faciliter le développement des exploitations agricoles de votre territoire, et à vous en remercier. Aussi, nous proposons, par sécurité, d'ajouter la mention suivante à la condition < d'être implantés à une distance maximum de 100 m d'un des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation de la révision allégée n°2 »; sauf en cas de nécessité technique ou sanitaire démontrée. Ce qui permettrait par exemple d'éloigner un projet de bâtiment d'élevage des tiers ou de composer avec une topographie défavorable.».

d - Extrait de l'avis reçu Pays de Gâtine

« Au regard des dispositions du Code de l'Urbanisme (Art. L131-1 et suivants) et après examen des pièces du dossier, le SCoT du Pays de Gâtine émet un avis : FAVORABLE AVEC RÉSERVES

Réserves principales :

- 1 D'éviter les zones humides et l'aire de captage d'eau
- 2 De compenser les zones construites avec bénéfice pour le territoire (plantation de haies, restauration des milieux, ...) pour les zones Ap et A.
- 3 D'augmenter les espaces N afin de préserver les réservoirs écologiques d'importance majeure inscrits dans la TVB, y compris les espaces de nature ordinaire, marqueur des corridors écologiques.

e - Extrait de l'avis reçu de la CCI Deux-Sèvres

Avis FAVORABLE.

f - Réponse apportée

Afin de répondre aux différents avis reçus des PPA le règlement écrit va être modifié. Voici la nouvelle proposition pour le règlement de la zone Ap :

« Dans le secteur Ap, sont autorisés :

3. Les petites installations techniques liées et nécessaires aux exploitations agricoles, hors projets agrivoltaïques :

3b. Les constructions, installations et ouvrages relatifs à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, hors projets agrivoltaïques, à condition :

o d'être liés et nécessaires à une exploitation agricole existante,

o d'être implantés à une distance maximum de 100 m d'un des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation de la révision allégée n°8, sauf en cas de nécessité technique ou sanitaire démontrée,

o de produire une évaluation des incidences sur le site Natura 2000 pour les projets situés en zone Natura 2000.

4. Les occupations et utilisations du sol nécessaire à la gestion du site Natura 2000.

5. Les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune, les équipements liés à l'hygiène et à la sécurité tels que sanitaires et postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;

- Les abris légers pour animaux sous réserve qu'ils ne dépassent pas une surface de plancher de 20m², qu'ils ne portent pas atteinte à l'espace naturel et qu'ils fassent l'objet d'une insertion paysagère. »

Cette nouvelle règle permet, dans un premier temps, de clarifier l'interdiction des projets agrivoltaïques en zone Ap. En effet, son objectif est d'accompagner l'activité agricole existante et non d'encourager de nouveaux usages au sein de cette zone. Toutefois, il convient de préciser que cette disposition n'empêche pas l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture des nouveaux bâtiments.

Par ailleurs, cette nouvelle règle permet de déroger à la règle des 100 mètres en cas de nécessité technique (pente, etc.) ou sanitaire (périmètre de réciprocité). La majorité des bâtiments devront ainsi s'implanter dans le périmètre des 100 mètres. Toute dérogation à cette règle devra être dûment justifiée lors du dépôt de la demande de permis de construire.

Enfin, pour répondre aux observations formulées par le Pays de Gâtine, il est rappelé que l'augmentation des espaces naturels (N) identifiés dans les PLUi ne fait pas partie des objectifs poursuivis par les présentes procédures. En revanche, toutes les constructions, tous les aménagements ainsi que les opérations d'imperméabilisation et de remblaiement sont interdits dans les zones humides identifiées au plan de zonage des trois PLUi. Cette disposition est déjà inscrite dans les PLUi et s'avère plus restrictive que les dispositions du Code. Les zones humides du territoire ne seront donc pas impactées par cette nouvelle règle. De plus, la modification de la règle qui permet de déroger au périmètre des 100 m en cas de nécessité technique ou sanitaire démontrée. La localisation d'une aire de captage d'eau rentre dans cette dérogation et permet ainsi d'éviter que les nouvelles constructions se retrouvent dans ce périmètre.

Enfin, les mesures de compensation, notamment par la plantation de haies, seront étudiées lors de l'instruction des demandes de permis de construire, en fonction des caractéristiques de chaque projet.