



Communauté de Communes
Val de Gâtine
Estelle MONTEIL
Place Porte Saint-Antoine
79220 CHAMPDENIERS

Vouillé, le 7 mai 2021

Objet : Avis sur le projet Modification simplifiée n°4 du PLUi SUD-GÂTINE

Siège Social

Chemin des Ruralies
79230 VOUILLE

Adresse postale

Maison de l'Agriculture - CS 80004
79231 PRAHECQ cedex

Antenne de Bressuire

65 boulevard de Nantes - CS 80015
79301 BRESSUIRE cedex

Antenne de Melle

Route de la Roche
79500 MELLE

Antenne de Parthenay

11 avenue de Verdun - CS 90008
79201 PARTHENAY cedex

Antenne de Thouars

4 boulevard Alfred de Vigny
79100 THOUARS

Tél. : 05 49 77 15 15

Entreprise certifiée
pour ses activités de
conseil et de formation



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Siret 187 900 030 00029
APE 9411Z

accueil@deux-sevres.chambagri.fr
www.deux-sevres.chambre-agriculture.fr

Monsieur le Vice-Président,

Conformément à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis pour avis, un exemplaire de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Sud-Gâtine. Reçu en date du 08/04/21 et après consultation des différentes pièces constituant le dossier, vous trouverez ci-dessous l'avis de la Chambre d'agriculture.

➤ **Modification de la zone A et création d'un zonage UX à La Fragnée, Verruyes**

L'objectif de la modification est de corriger une erreur matérielle au vu de la présence d'une laiterie en zone agricole.

Au vu des projets de cette laiterie, soit 2 nouveaux bâtiments, le zonage est modifié afin que l'ensemble de la parcelle soit zonée en UX permettant la constructibilité à des fins d'activités économiques.

➤ **Modification des règlements sur plusieurs articles de zones**

L'article 10 de la zone 1AUxb permettant de réglementer la hauteur à 40 m pour la construction de silos est repris.

L'article 11 des zones UE, UX et 1Aux enlevant l'obligation d'une haie vive pour une clôture grillagée est repris.

L'article 2 des zones Ah1 et Ah2 autorisant les constructions d'annexes, l'implantation et la surface est réglementée.

Au vu des éléments présentés, la Chambre d'agriculture n'a pas de remarque sur les modifications apportées 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.

Veillez agréer, Monsieur le Vice-Président, mes salutations distinguées.

Le Président
Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres

Jean-Marc RENAUDEAU

Destinataires par voie électronique : DDT



Communauté de Communes
Val de Gâtine
Monsieur Jean-Pierre RIMBEAU
Place Porte St Antoine
79220 CHAMPDENIERS

Niort, le 27 avril 2021

Dossier suivi par : Karine ECHEVERRIA
Tél. 06.15.56.63.29
k.echeverria@cci79.com
Réf : 2021000037

Objet : Consultation sur modification simplifiée n°4 – PLUI Sud Gâtine

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis, pour avis, le 6 avril dernier, la modification simplifiée n°4 du PLUI Sud Gâtine et nous vous en remercions.

En tant que personne publique associée, la CCI Deux-Sèvres souhaite apporter une remarque sur le point 1 concernant l'erreur matérielle sur le plan de zonage, commune de Verruyes : cette modification de mise en zonage d'activité économique en lieu et place d'un zonage agricole, permettra à notre ressortissant « La Bonde de Gâtine » de poursuivre le développement de son activité enregistrée au Registre du Commerce et des Sociétés grâce à la construction de nouveaux bâtiments.

S'agissant du point 2 concernant l'erreur matérielle sur le règlement écrit, nous avons l'honneur de vous faire savoir que nous n'avons pas de remarque particulière à formuler.

Restant à votre disposition pour tout complément d'information,

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre parfaite considération.


Philippe DUTRUC
Président



DIRECTION DES ROUTES

Agence Technique Territoriale de Gâtine

Affaire suivie par : Stéphane BONNIN

Poste : 05 49 63 57 51

Réf. : SB / 2021-026

Monsieur Yves ATTOU

Vice-Président

Communauté de communes Val de Gâtine

Place porte Saint-Antoine

79220 CHAMPDENIERS

Niort, le 29 AVR. 2021

OBJET : PLUi Sud Gâtine – modification simplifiée n°4

Monsieur Le Président,

Par courrier en date du 6 avril dernier, vous avez sollicité le Département pour recueillir un avis sur un projet de modification simplifiée du PLUi de votre collectivité.

Ce projet vise à modifier le plan de zonage de la commune de Verruyes et à reprendre une erreur matérielle du règlement. Ces modifications n'ont pas d'impact sur le domaine routier départemental ou sur l'environnement, je n'ai pas d'observation particulière à formuler.

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



Pour le Président et par délégation,
Le Directeur général adjoint en charge du pôle PERI



Jean-François COLLIER



**PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires
Service Prospective Planification Habitat
Affaire suivie par : Sonia Baron
Tél. : 05.49.06.89.63
Adresse mail : sonia.baron@deux-sevres.gouv.fr



Niort, le 11 MAI 2021

Monsieur le président,

Par courrier en date du 6 avril 2021 vous m'avez notifié le dossier de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays Sud Gâtine.

Cette procédure vise à rectifier une erreur matérielle en délimitant une zone Ux autour de l'entreprise pré-existante « La Bonde de Gâtine » à Verruyes afin de permettre son extension. Le site avait en effet été délimité en zone agricole au PLUi, alors qu'il s'agit d'une activité économique.

La notion d'erreur matérielle doit être argumentée par des éléments probants issus du PLUi. Elle peut être justifiée pour re-crée une zone Ux qui apparaît avoir été explicitement oubliée lors de l'élaboration du plan de zonage.

Toutefois, la surface ici proposée (près de 8000 m²) s'avère être très conséquente et la future zone projetée d'empiéter sur une vaste parcelle non urbanisée. Aussi, il conviendrait de revoir l'emprise de la zone Ux pour la limiter au strict minimum sur le site actuel de l'entreprise, aucun élément ne justifiant un tel projet dans le rapport de présentation du PLUi.

Si le projet d'extension de l'entreprise s'avère conséquent, une procédure de révision allégée du PLUi devra alors être engagée sur la base d'un projet défini et argumenté d'extension. La modification simplifiée ne serait en effet plus opportune juridiquement.

La procédure vise également à modifier le règlement écrit pour intégrer les dispositions réglementaires issues de la modification n°1 du PLUi datant de 2017. Ce point n'appelle pas de remarque de ma part.

Je vous prie d'agréer, monsieur le président, l'expression de ma considération très distinguée.

Bien à vous.

Monsieur Jean-Pierre Rimbeau
Président
Communauté de communes de Val de Gâtine
Place Saint Antoine
79220 Champdeniers


Emmanuel AUBRY

Copie : Madame la sous-préfète de Parthenay



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la modification simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ex-communauté de communes Sud Gâtine (79) portée par la communauté de communes Val de Gâtine

N° MRAe 2021DKNA127

dossier KPP-2021-10943

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la communauté de communes Val de Gâtine, reçue le 6 avril 2021, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Sud Gâtine ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 13 avril 2021 ;

Considérant que la communauté de communes Val de Gâtine, compétente en matière d'urbanisme, a été constituée le 1^{er} janvier 2017 et est issue de la fusion de trois ex-communautés de communes (Sud Gâtine, Val d'Egray et Gâtine Autize) ; qu'elle souhaite apporter une quatrième modification simplifiée au PLUi approuvé le 31 mars 2015 de l'ex-communauté de communes Sud Gâtine, constituée de douze communes totalisant 6 819 habitants sur un territoire de 20 600 hectares ;

Considérant que cette modification simplifiée porte sur la rectification d'erreurs matérielles relatives, d'une part, au zonage d'une activité économique et, d'autre part, au règlement écrit ;

Considérant que sur la commune de Verruyes, l'activité réalisée par La Bonde de Gâtine au lieu-dit « La Fragnée de Verruyes » a été classée en zone agricole « A » lors de l'élaboration du PLUi en 2015 ; que cette activité agricole a évolué en activité commerciale en 1994 ; que le projet de modification a pour objet de reclasser ce site en zone d'activité économique Ux pour permettre la construction de bâtiments en lien avec l'activité actuelle de transfert et de vente de produits alimentaires ;

Considérant que les modifications du règlement écrit sont relatives à la hauteur des constructions, la réalisation de clôtures et la construction d'annexes ;

Considérant que ces modifications ont été approuvées lors de la première modification du PLUi le 1^{er} décembre 2016 et que par erreur elles n'avaient pas été intégrées dans le règlement actuel ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n° 4 du PLUi de l'ex-communauté de communes Sud Gâtine n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification simplifiée n° 4 du PLUi de l'ex-communauté de communes Sud Gâtine présenté par la communauté de communes Val de Gâtine (79) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n° 4 du PLUi est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 1^{er} juin 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le membre permanent délégataire

Signé

Bernadette Milhères

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**.
Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.