



**PRÉFET
DES DEUX-SÈVRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Le préfet

Service Prospective Planification Habitat
Unité Planification de l'urbanisme - Risques
Aff. suivie par : Philippe GAFFEZ

Monsieur Daniel JOLLIT

Président de la communauté de communes du Haut
Val de Sèvre
7 boulevard de la Trouillette
79400 SAINT-MAIXENT-L'ÉCOLE

Niort, le 30 SEP. 2025

Monsieur le Président,

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Haut Val de Sèvre a été approuvé le 29 janvier 2020. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°1 m'a été transmise pour avis le 4 juillet 2025.

Cette déclaration concerne un projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol, située au lieu-dit « l'Houmeau », sur le territoire de la commune de Saint-Martin-de-Saint-Maixent. Le projet se compose de deux lots :

- le lot 1 (nord), d'une superficie de 2,2 hectares,
- le lot 2 (sud), de 4,5 hectares.

Le périmètre de la déclaration de projet, identique à celui de la mise en compatibilité, couvre les parcelles ZN 67 et 68 pour le lot 1, ainsi que les parcelles ZM 65 à ZM 79 pour le lot 2.

Cette déclaration est motivée par l'incompatibilité du projet avec le PLUi en vigueur :

- le lot 2 est actuellement classé en zone A (agricole), ce qui rend incompatible son aménagement au regard du règlement en vigueur,
- de même, l'accès au lot 1 traverse deux parcelles classées en zone A, ce qui constitue également une incompatibilité.

En effet, le règlement écrit du PLUi interdit l'implantation de centrales photovoltaïques au sol en zone A. Dans cette perspective, la communauté de communes envisage de procéder à une modification de zonage, en reclassant les parcelles concernées de la zone A vers la zone N, dans laquelle les centrales solaires ne sont pas proscrites.

Après analyse du dossier, il ressort que l'ensemble des parcelles concernées ne font plus l'objet d'une déclaration à la Politique Agricole Commune. Toutefois, les parcelles du lot n°2 étaient déclarées jusqu'en 2021, en tant que jachères. Par ailleurs, la notice de présentation du projet ne fournit pas de justification précise permettant de considérer les parcelles comme incultes. Le projet tel que présenté ne semble donc pas envisageable sur le lot 2.

Par ailleurs, il convient de souligner que la parcelle cadastrée ZM 62, bien qu'omise dans la notice de présentation, doit être intégrée au dossier car elle supporte l'unique accès au lot n°2.

Concernant l'environnement naturel du site, la présence d'une zone humide est avérée en bordure Est et Sud du lot n°2. Si l'implantation du parc photovoltaïque semble tenir compte de cette contrainte, il apparaît néanmoins que le renforcement de la piste d'accès est susceptible d'avoir un impact direct sur ladite zone humide.

Or, selon l'article 2.1.1 du règlement du PLUi :

« Dans les mares et les zones humides identifiées sur le document graphique du règlement, au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont interdits :

- Toute occupation ou utilisation du sol,*
- Tout aménagement,*
- Les opérations d'imperméabilisation et de remblai,*

à l'exception des aménagements nécessaires à la restauration ou à la mise en valeur de ces milieux naturels, ou à leur exploitation par les agriculteurs, sous réserve de ne pas en dégrader les caractéristiques. »

Il conviendrait donc que l'accès soit envisagé hors du périmètre de cette zone humide.

En outre, s'agissant du lot n°2, la mise en compatibilité du zonage en zone N appelle des précisions complémentaires. Les parcelles présentent aujourd'hui un couvert végétal de type prairie permanente et offrent, malgré leur proximité avec l'autoroute, des caractéristiques favorables au maintien de la biodiversité, en tant que zone refuge et habitat potentiel pour certaines espèces.

Les bordures Sud et Est, identifiées comme zones humides dans le PLUi, ont été évitées lors de l'implantation du parc, ce qui limite l'impact direct. Toutefois, l'implantation des équipements photovoltaïques entraînerait de fait la disparition du couvert prairial et réduirait les fonctions écologiques des lieux. De plus, les modifications physiques induites par le projet risquent d'altérer le fonctionnement hydrologique de la zone humide adjacente.

Si la mise en compatibilité du PLUi devait être approuvée en l'état, elle ne paraît pas en mesure d'assurer à elle seule la faisabilité réglementaire du projet. En complément des réponses aux interrogations soulevées précédemment, il semble impératif que le porteur de projet décline de manière rigoureuse la séquence « Éviter – Réduire – Compenser (ERC) » dans l'étude d'impact, et qu'il propose, le cas échéant, des mesures appropriées permettant de limiter les incidences du projet sur la biodiversité.

Enfin, dans l'hypothèse d'une évolution réglementaire entraînant le reclassement des parcelles actuellement situées en zone A vers la zone N, et dans l'éventualité où le porteur de projet souhaiterait faire évoluer son projet vers de l'agrivoltaïsme, le nouveau zonage N ne serait pas adapté.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.



Simon FETET

Copie : Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Deux-Sèvres, sous-préfet de l'arrondissement de Niort