

**Déclaration de projet emportant  
mise en compatibilité du PLUi n°1  
Dossier pour examen conjoint  
EXTRAITS DU REGLEMENT GRAPHIQUE  
concernant les zones modifiées**

Juin 2025



*le 5/03/26*  
*Antoine Vallat*

1	Liste des pièces du dossier.....	3
3	Présentation succincte du territoire.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.1	La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3.2	La commune concernée par la procédure : Saint-Martin-de-Saint-Maixent.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
4	Présentation de l'intérêt général du projet.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
5	Présentation du projet.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
6	Résumé des principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu du point de vue de l'environnement.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>

# 1 Liste des pièces du dossier

## 0 – Procédure

### 1 – Notice de présentation

Le rapport de présentation du PLUi approuvé le 24/04/2024 n'est pas modifié.

### 2. PADD

Pièce non modifiée

### 3 – Règlement

**Règlement graphique modifié : le plan concernant la commune de Saint-Martin-de-Saint-Maixent**

Règlement écrit non modifié

Les autres pièces ne sont pas modifiées.

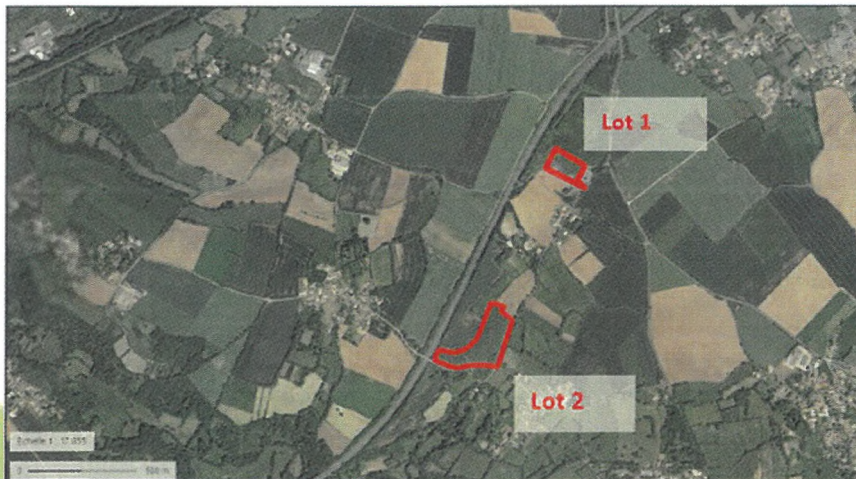
## 2 La justification de la mise en compatibilité

Le projet consiste en l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur le lieu-dit l'Houmeau dans la commune de Saint-Martin-de-Saint-Maixent. Celle-ci est membre de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre qui est compétence en matière de document d'urbanisme.



Le projet est situé à l'Est de la Commune de Saint-Martin-de-Saint-Maixent. Il se compose de deux lots : lot 1 (nord) de 2.2 ha et lot 2 (sud) de 4.5 ha. L'ensemble de 6.7 ha permettra l'implantation de 10348 modules photovoltaïques pour une puissance de 6.4MWc.

Le périmètre de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité porte sur l'ensemble du projet (les 2 lots). Cela concerne les parcelles ZN67-68 pour le lot 1 et ZM 65 à ZM 79 pour le lot 2.



Ce projet à l'étude depuis plusieurs années a reçu un avis favorable de la commune de Saint-Martin-de-Saint-Maixent. Il a fait l'objet d'une concertation qui s'est déroulée sans opposition.

Il arrive à maturité aujourd'hui mais rencontre une difficulté qui est son classement dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Ce projet est situé en zone Naturelle (zone N) et Agricole (zone A) de la Commune de Saint-Martin-de-Saint-Maixent (79) du PLUI de la Communauté de Communes du Haut-Val-de-Sèvre (CCHVS), approuvé le 29 janvier 2020 et révisé le 24 avril 2024.

La nouvelle rédaction du PLUI révisé interdit l'installation du projet de L'HOUMEAU en zone A (p. 107, Règlement écrit) :

« Les ouvrages et constructions nécessaires à la production d'énergie renouvelable (**sauf** éoliennes de plus de 12 m et **centrales solaires au sol**) sont autorisés qu'ils soient destinés à l'autoconsommation ou à l'injection d'énergie dans le réseau.

**Les centrales solaires au sol sont interdites en zone A.** Cependant les installations d'agrivoltaïsme sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

Le règlement de la zone A révisé en 2024 pour être rendu compatible avec le SCOT interdit les centrales solaires dans les terrains agricoles.

Il apparaît dès lors nécessaire de faire évoluer le Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour permettre la réalisation de ce projet. D'une part, le site n'est pas un terrain agricole puisque c'est un délaissé de la construction de l'autoroute A10 constitué de remblais. Et d'autre part, le projet présente un intérêt général pour la communauté de commune dans le cadre de sa politique de transition énergétique. Cf Note relative à la présentation du projet et à l'intérêt général du projet.

### 3 L'objet de la modification simplifiée

La mise en compatibilité consiste dans le reclassement de parcelles des lots 1 et 2 de la zone A à la zone N (même classement que le lot 1) où ne sont pas interdites les centrales solaires au sol.

Cela concerne les parcelles ZN67-68 pour le lot 1 et ZM 65 à ZM 79 pour le lot 2.

Modification du tableau des surfaces :

Surface (en ha)	PLUi approuvé le 24/04/2024	Déclaration de projet emportant mise en compatibilité	Evolution
Zone A	19045,83	19041,33	-4.5 ha
Zone N	6316,25	6320,75	+4.5 ha

A l'échelle du territoire intercommunal (34 630 ha), l'évolution est négligeable.

### 4 Le choix de la procédure

La procédure utilisée est celle de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU au titre de l'article L300-6 du Code de l'urbanisme. Elle s'applique dans le cas de projet publics ou privés dès lors qu'ils présentent un intérêt général. Cet intérêt a été démontré dans la note de présentation du projet et son intérêt général.

A noter que l'évolution envisagée ne remet pas en cause le PADD. Elle est cohérente avec le projet de la collectivité qui est rappelé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au chapitre 4 : « un territoire engagé dans la transition énergétique ».

« Les élus de la Communauté de Communes se sont engagés vers un objectif TEPOS (Territoire à énergie Positive) à horizon 2050 : réduire ses besoins d'énergie au maximum, par la sobriété et l'efficacité énergétiques, et les couvrir par les énergies renouvelables locales ("100% renouvelables et plus"). »

L'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme : « L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de

projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. »

L'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme : «Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si : 1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ; 2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

L'article L. 153-55 du Code de l'Urbanisme : «Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement : 1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat : a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ; b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ; c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ; 2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas. Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

L'article L. 153-57 du Code de l'Urbanisme : «A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune : 1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ; 2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. » L'article L. 153-58 du Code de l'Urbanisme : «La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée : 1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ; 2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ; 3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ; 4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral. »

#### 4.1.1 Les pièces modifiées

Le document graphique est modifié.

**Règlement graphique (les zones modifiées apparaissent sur le plan de Saint-Martin-de-Saint-Maixent, cf extrait ci-dessous ainsi que sur les plans de Romans (lot 2 uniquement) et de Souvigné Nord (lots 1 et 2))**

Plan du lot 1 avant



Plan du lot 1 après

