

**NOTE EXPLICATIVE POUR LA MISE A L'ENQUETE
PUBLIQUE DU DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi**

I. Contexte et objet de la procédure

Par une délibération en date du 30 avril 2025, la Communauté de Communes Haut-Val-de-Sèvres (CCHVS) a engagé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), afin de permettre la construction et l'exploitation d'une centrale photovoltaïque au sol (« projet de L'Houmeau »), sur 18 parcelles situées à Saint-Martin-de-Saint-Maixent. Conformément au Code de l'urbanisme, le dossier de mise en compatibilité doit être soumis à l'examen conjoint des personnes publiques associées, pour avis simple. Des observations formulées par la Direction Départementale des Territoires des Deux-Sèvres et la Chambre d'agriculture des Deux-Sèvres appellent des compléments et ajustements techniques de la part du porteur de projet.

À la demande la maire de Saint-Martin de Saint-Maixent, une réunion s'est tenue le 29 janvier 2026 entre :

- La DDT 79,
- Le porteur de projet « Eolfi »,
- La CCHVS.

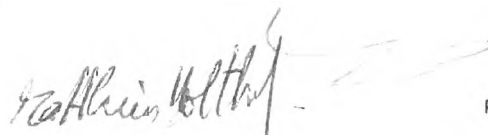
Cette réunion visait à lever les points de blocage ayant conduit :

- ➔ À la « mise en suspens » par la DDT du permis de construire par la DDT, afin d'éviter un refus automatique.
- ➔ Au report du lancement de l'enquête publique par la CCHVS, dans l'attente de clarifications entre la DDT et le porteur de projet.

II. Point de blocage identifiés

La DDT a suspendu l'instruction du PC dans l'attente d'éléments complémentaires portant sur :

1. Parcelle ZN 66 (accès au lot 1)
 - La parcelle ZN66 servant d'accès qui n'est pas en zone A et qui n'est donc pas dans la même zone que le reste du projet.
2. Mesure de compensation environnementale
 - Besoin de justification technique renforcée et de réexamen de la séquence ERC « Éviter - Réduire - Compenser ».
3. Accès au Lot 2 via la parcelle ZM 62
 - Clarification attendue sur l'absence de nécessité de renforcement de l'accès et donc absence d'impact sur la zone humide.



- Rectification de l'incohérence relevée dans le dossier de PC avec le plan qui indique un renforcement et le texte qui indique qu'il n'y aura pas de renforcement de la voie d'accès.
- La parcelle ZM62 servant d'accès qui n'est pas en zone A et qui n'est donc pas dans la même zone que le reste du projet.

4. Qualification agricole et non inculte du lot 2 :

La problématique sur le caractère inculte du lot 2 se confirme : une absence d'exploitation de la parcelle depuis 10 ans est nécessaire pour être considéré comme inculte (*nouvelle réglementation héritée de la loi APER 2023 > applicable dès parution du Document Cadre Agri-compatible alors en passe d'être approuvé*). Mais la Chambre d'Agriculture précise que des déclarations à la PAC ont été réalisées sur ce terrain jusqu'en 2021.

III. Décisions et engagements actés

Les parties ont exprimé une volonté commune de faire progresser le projet. Les décisions suivantes ont été arrêtées :

- Reprise de la procédure d'enquête publique par la CCHVS.
- Pour assurer la faisabilité réglementaire du projet, le porteur devra réexaminer la mesure de compensation environnementale pointée par la DDT comme n'étant pas appropriée.
- Sur le caractère inculte inapproprié : EOLFI justifie que le dépôt de PC étant antérieur à la publication du Document Cadre Agri-compatible, alors la réglementation n'est pas applicable sur ce dossier ; les services de l'Etat ont enfin validé cette position juridique.

Après l'enquête publique il faudra apporter des modifications au dossier :

- Modification du zonage de la parcelle ZN 66 (accès au lot 1) en zone N, afin d'assurer la cohérence avec le reste du projet. La parcelle constituant l'accès ayant une surface mineure et étant déjà aujourd'hui un accès, cela n'a pas d'impact environnemental.
- Confirmation que l'accès à la parcelle ZM 62 ne nécessitera pas de travaux de renforcement et ne portera pas atteinte à la zone humide. Ce point sera clarifié dans le dossier de permis de construire. L'accès devra néanmoins être classé en zone N comme le reste du projet.