Agglomération du Bocage Bressuirais
27 boulevard du Colonel Aubry - BP 90184
79304 Bressuire Cedex
Téléphone : 05 49 81 19 00
Fax : 05 49 81 02 20
contact@agglo2b.fr

BOCAGE BRESSUIRAIS

Délibération DEL-CC-2026-027

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations
MARDI 3 FEVRIER 2026
AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le trois février deux mille vingt-six, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (52) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, Nicole COTILLON, André GUILLERMIC, Marie JARRY, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Anne-Marie REVEAU, Cécile VRIGNAUD, Claire GINGREAU, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Thierry MAROLLEAU, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Jean-Marc BERNARD, Nathalie BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Bernard CARTIER, Armelle CASSIN, Yannick CHARRIER, Julie COUTOUIS, Jean-Baptiste FORTIN, Catherine GONNORD, Claudine GRELLIER, Emmanuelle HERBRETEAU, Etienne HUCAULT, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Jean-François MOREAU, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Patricia TURPEAU, Patricia YOU.

Pouvoirs (7) : Serge BOUJU pouvoir à Jérôme BARON, Sébastien GRELLIER pouvoir à Johnny BROSSEAU, Sylvie BAZANTAY pouvoir à André BOISSONNOT, Marie-Line BOTTON pouvoir à Rachel MERLET, Pascale FERCHAUD pouvoir à Yannick CHARRIER, Aurélie GREGOIRE pouvoir à Denis PRISSET, Corinne TAILLEFAIT pouvoir à Claudine GRELLIER.

Absents (23) : Serge BOUJU, Sébastien GRELLIER, Jean Claude METAIS, Sylvie BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Marie-Line BOTTON, Pascale FERCHAUD, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Jean-Paul GODET, Aurélie GREGOIRE, Jean-Jacques GROLLEAU, Muriel HELOU-DEVILLERS, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-Louis LOGEAIS, Karine PIED, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Corinne TAILLEFAIT, Dominique TRICOT, Véronique VILLEMONTEIX.

Date de convocation : 28-01-2026

Secrétaire de séance : Anne-Marie REVEAU

AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE

Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais : approbation projet révision allégée n°1

- Annexe - Notice explicative révision allégée n°1 du PLUi,
- Annexe - Evaluation environnementale révision allégée n°1 du PLUi,
- Annexe – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Transversale-volet Energie révision allégée n°1 du PLUi,
- Annexe - Règlement écrit révision allégée n°1 du PLUi.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
Vu le Code de l'urbanisme, en particulier les articles L. 103-6 et L. 153-31 et suivants ;
Vu la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (loi APER) ;
Vu le décret n°2024-1023 du 13 novembre 2024 portant application de l'article 40 de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelables ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2021-201 en date du 09 novembre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2022-130 en date du 4 octobre 2022 prescrivant la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais et définissant les modalités de concertation associées ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2023-022 en date du 21 mars 2023 relative à approbation de la déclaration de projet du centre de tri UNITRI emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2023-234 en date du 19 décembre 2023 portant sur la stratégie énergétique intercommunale et planification associée en réponse à la loi APER ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-005 en date du 30 janvier 2024 relative à l'approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-132 du 2 juillet 2024 portant sur la validation du Schéma directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2024-189 du 5 novembre 2024 arrêtant le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de l'Agglomération du Bocage Bressuirais ;
Vu la délibération du Conseil communautaire DEL-CC-2025-012 en date du 28 janvier 2025 portant sur l'arrêt du projet de révision allégée n°1 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Bocage Bressuirais ;

Considérant l'avis de la Mission régionale autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine n° 2025ANA49 en date du 6 mars 2025 soulignant la qualité de la démarche engagée pour concilier transition énergétique et préservation de l'environnement ;
Considérant l'avis défavorable de la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers en date du 25 mai 2025 compte tenu d'une part de certaines zones Nenr1 et Nenr2 – Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) visant l'accueil d'installation photovoltaïque au sol – incluant des parcelles identifiées à la PAC et d'autre part, d'une consommation foncière jugée trop importante pour les secteurs Nenr1, Nenr2 - STECAL visant l'accueil d'installation photovoltaïque au sol, Aeol1 et Aeol2, STECAL visant l'accueil du grand éolien ;
Considérant la consultation des personnes publiques associées, les avis ainsi recueillis et exprimés lors de la réunion d'examen conjoint du 27 mai 2025 ;
Considérant l'arrêté préfectoral n°79-2025-202 en date du 26 septembre 2025 établissant le document-cadre définissant les surfaces agricoles, naturelles ou forestières réputées incultes ou non exploitées au titre de l'article L111-29 du Code de l'urbanisme ;
Considérant l'enquête publique qui s'est tenue du lundi 15 septembre 2025 au mercredi 15 octobre 2025 inclus conformément au terme de l'arrêté A-2025-43 de Monsieur le Président de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais en date du 18 août 2025 ;
Considérant le procès-verbal de Madame Eléonore BIDAUD, Commissaire-enquête ainsi que son rapport et ses conclusions motivées ;

Considérant l'examen et les arbitrages du Comité de pilotage « Plan Local d'Urbanisme intercommunal » en date du 27 novembre 2025 sur les remarques et les avis recueillies lors la phase d'approbation ;
Considérant le projet de Révision allégée n°1 du PLU intercommunal du Bocage Bressuirais ainsi ajusté et annexé à la présente délibération ;

Depuis 2022, les élus communautaires et communaux se sont impliqués collectivement dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais, portant sur la prise en compte des orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais.

La phase d'approbation s'est organisée sur 13 mois et a permis de recueillir conformément au cadre réglementaire les avis de la Mission Régionale Autorité environnementale, de la CDPENAF, des personnes publique associées et les remarques du public.

Le comité de pilotage « PLUi » s'est réuni le 27 novembre 2025 pour arbitrer sur les évolutions à opérer sur le projet arrêté.
Les communes concernées par des évolutions de zonage ont été consultées le cas échéant.

Le projet de révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais tel qu'annexé à la présente délibération maintient les ambitions de production d'énergies renouvelables inscrites et validées dans le Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations du Bocage Bressuirais, et les conjugue à la préservation des populations, de la trame verte et bleue et des paysages pour garantir une préservation de l'identité et de l'attractivité du territoire.

Le projet de Révision allégée n°1 propose l'évolution des pièces du PLUi du Bocage Bressuirais suivantes :

- Le rapport de présentation ;
- Le règlement écrit ;
- Le plan de zonage ;
- L'Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP) thématique dite transversale.

La procédure sera réputée opposable à la publication de l'ensemble des pièces sur le Géoportail de l'urbanisme.
La présente délibération fera l'objet d'une publicité réglementaire.

Le conseil communautaire est invité à :

- ***approuver le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté et annexé à la présente délibération ;***
- ***imputer les dépenses sur le Budget principal – dépenses d'investissement ;***
- ***autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer l'avenant concerné ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.***

Après en avoir délibéré,
Le conseil a adopté la délibération par 56 voix Pour, 0 voix Contre et 3 Abstentions.

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Pierre-Yves MAROLLEAU,

Transmis en préfecture le 11 FEV. 2026

Notifié ou publié le 11 FEV. 2026

Le Président,
-certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
-informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification/ou publication.

Communauté d'Agglo. DU BOCAGE BRESSUIRAIS

PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL

PLUi

BOCAGE BRESSUIRAIS

REVISION ALLEGEE N°1

Notice explicative

PARTIE 1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 3 février 2026 portant approbation du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

Claude POUSIN
Vice-président en charge de l'aménagement du territoire

Prescription	Arrêt	Approbation
04 octobre 2022	28 janvier 2025	3 février 2026

APPROBATION 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – Inscription au titre des monuments historiques de la maison située au 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1

sce
ateliersup+

Sommaire

REVISION ALLEGEE N°1 ..... **1**

Volet 1| Préambule **5**

Volet 2| Le contexte juridique de la procédure d'évolution du PLUi **7**

1| Objet et choix de la procédure 7

2| Régime juridique de la procédure de révision allégée 8

3| Régime juridique de l'Evaluation Environnementale 9

4| Le déroulé de la procédure 11

5| La concertation 14

Volet 3| Le contexte et les objectifs de la révision allégée **15**

1| Le contexte réglementaire national relatif à la production d'énergies renouvelables en France 15

A | La loi énergie-climat du 8 novembre 2019 ..... *15*

B | La Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) du 10 mars 2023 *16*

Zoom sur les zones d'accélération pour la production d'énergies renouvelables 16

Zoom sur l'obligation d'installer un système de production d'énergies renouvelables sur les parkings introduit par la loi APER 17

C | Le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers *17*

Zoom sur le cadre de l'agrivoltaïque 18

Zoom sur le photovoltaïque au sol 19

Zoom sur le Document cadre de la chambre d'agriculture 20

2| Une traduction dans les documents de planification du Bocage Bressuirais 21

A | Le Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage Bressuirais 2017-2031 ..... *22*

B | Le Plan Climat Air Energie Territorial *22*

C | Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur *23*

D | Le Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations *24*

3| Les différents types d'installation de production d'énergies renouvelables sur le territoire du Bocage Bressuirais 29

A | Le photovoltaïque *29*

B | L'éolien *30*

C | La méthanisation *30*

D | Les enjeux liés à l'installation des EnR sur le paysage et l'environnement *31*

4| Les délibérations communales sur les ZAEnR et les enjeux dans leur traduction dans le PLUi 33

A | L'état des lieux au moment de l'élaboration du dossier de révision allégée *33*

B | Les évolutions depuis l'arrêt du PLUi *34*

C | La traduction des ZAENR dans le PLUi *36*

5| Les choix opérés dans la cadre de la révision allégée et leur justification 42

A | Les arbitrages ayant conduit à la procédure *42*

B | Les pièces modifiées par la révision allégée *45*

Evolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Transversale »..... 45
Reduction des consommations d'énergies et énergies renouvelables..... 47
Energie solaire..... 48
Evolution du règlement écrit..... 62
C | Ajout définition dans le lexique..... 63
Article 2- Destinations, usages et affectations des sols, constructions et activités autorisés sous conditions..... 66
Article 4- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère..... 67
Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 67
Evolution du règlement graphique..... 76
6| Les modifications apportées suites à l'examen des Personnes Publiques Associées et l'enquête publique..... 113
A | La consultation des personnes publiques associées..... 113
B | L'enquête publique..... 113
C | Les choix de la collectivité post-enquête..... 114
Les arbitrages maintenant la position de la collectivité et les justifications associées..... 114
Les modifications apportées au document en vue de l'approbation de la révision allégée..... 117
Les modifications apportées au règlement écrit..... 118
Les modifications apportées au règlement graphique..... 119
Tableau des surfaces..... 126

Volet 1| Préambule

La Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui a été approuvé le 9 novembre 2021.

Depuis son approbation, le PLUi du Bocage Bressuirais a connu les évolutions suivantes :

- Mise à jour en date du 28 octobre 2022, visant l'intégration de servitudes d'utilité publique ;
- Mise en compatibilité par déclaration de projet en date du 21 mars 2023 portant sur le projet de centre de tri UNITRI ;
- Mise à jour en date du 2 mai 2023 pour l'instauration d'une servitude de 500 m autour du monument historique de la maison située au 3 place Charles de gaulle à Faye L'Abbesse ;
- Modification simplifiée approuvé en date du 30 janvier 2024 visant :
    - La correction d'erreurs matérielles ;
    - L'évolution de l'OAP sectorielle associée à l'extension de la ZAE de Faye à Bretignolles ;
    - La suppression de l'emplacement réservé n°1 à Saint Maurice Etusson ;
    - Le complément apporté à l'inventaire des granges et bâtiments pouvant changer de destination au regard de leur caractère patrimonial ;
    - La suppression de l'emplacement réservé n°1 à Moutiers sous Chantemerle ;
    - La suppression de l'emplacement réservé n°12 à Bressuire ;
    - L'évolution de la zone U affectée aux parcelles AI0023 et AI0024 à Chiché ;
    - L'évolution de la zone U affectée aux parcelles E0065 et E0066 à Saint Aubin du Plain ;
    - L'évolution de la zone U affectée aux parcelles AH0055 à Bressuire ;
    - L'évolution de la zone U affectée aux parcelles AH0100, AH0102, AH0103 à Bressuire ;
    - L'évolution de la zone U affectée à la ZAE de Saint-Porchaire à Bressuire ;
    - L'évolution de la zone U affectée aux parcelles AH0269 à Bressuire ;
    - La protection de l'ensemble des emprises foncières dédiées aux mesures compensatoires associées à la 1ère phase d'aménagement de la ZAE Alphaparc à Bressuire ;

Une nouvelle évolution du PLUi est requise avec pour objectif de permette la traduction du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations (SDEnR&R) du Bocage Bressuirais, adopté le 4 juillet 2024, au sein des documents du PLUi afin de lui donner une portée règlementaire. Cette évolution est conduite via une procédure de révision allégée n°1 prescrite le 4 octobre 2022. La présente révision allégée concerne les pièces suivantes du PLUi :

+ Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
+ Règlement écrit
+ Règlement graphique

La présente notice explicative présente la **procédure de révision allégée n°1 et les conséquences de sa mise en œuvre** sur le PLUi.

Le dossier de révision allégée n°1 comprend les éléments suivants :

- Les délibérations relatives à la procédure (pièce 0)
  - Délibération de prescription définissant notamment les modalités de concertations poursuivies,
  - Délibération arrêtant le projet de révision et tirant le bilan de la concertation
  - Délibération d'approbation
- La notice explicative de la révision allégée (pièce 1), comprenant :
  - La justification du recours à la procédure de révision allégée ;
  - Les modifications apportées à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et aux règlements écrit et graphique
  - La justification des modifications apportées aux pièces règlementaires du PLUi
  - La présentation des évolutions apportées au dossier en vue de son approbation (prise en compte des avis personnes publiques associées (PPA) et contributions du public)
- L'évaluation environnementale de la procédure (pièce 2)
- Les pièces du PLUi modifiées (pièces 3)
- Les avis des Personnes Publique associées et le mémoire en réponse (Pièce 4)
- Le bilan de l'enquête publique (pièce 5)

Volet 2| Le contexte juridique de la procédure d'évolution du PLUi

1| Objet et choix de la procédure

La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLUi) du Bocage Bressuirais (aussi appelée "révision avec examen conjoint") est une version allégée de la procédure de révision générale. Elle est régie par les articles L.153-34 et suivants du Code de l'urbanisme. La révision, pour rentrer dans le caractère « allégé », ne doit porter que sur **un seul et unique objet** et **ne doit pas porter atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD).

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi du Bocage Bressuirais 2020-2030 comprend 5 axes :

1. Un accompagnement des initiatives privées au bénéfice de l'économie locale et des innovations partagées dans le territoire ;
    - Pour une économie porteuse de développement et d'animation du territoire
    - Vers l'adaptation et la diversification d'une agriculture ancrée dans le territoire
    - Mettre en œuvre une stratégie des transitions énergétiques comme levier de développement
2. Vers un territoire plus accessible et connecté ;
    - Renforcer les connexions ferroviaires, routières et numériques au bénéfice du rayonnement du territoire
    - Faciliter les mobilités pour tous
3. Un maillage territorial…
    - Une territorialisation des objectifs résidentiels et économiques
    - Les vocations des polarités du territoire
    - Une sectorisation affinée
4. …Au service des solidarités de proximité et pour satisfaire les besoins des habitants ;
    - Construire un habitat adapté aux particularités locales
    - Des secteurs associés dans l'adaptation des équipements et des services
    - L'offre commerciale : vers une répartition cohérente et un développement qualitatif
5. La mise en valeur des ressources de la ruralité comme socle du projet
    - Révéler les ressources de la ruralité et leurs complémentarités dans le projet
    - Affirmer l'identité du territoire par le tourisme
    - La Trame verte et bleue : une opportunité pour une approche intégrée de la mise en valeur de la biodiversité
    - Maintenir une ambition forte de protection de la ressource en eau et de la qualité de l'eau
    - Prendre en compte les risques à travers une approche intégrée de l'aménagement

En l'espèce, conformément à la délibération de prescription du Conseil communautaire du Bocage Bressuirais en date du 4 octobre 2022, la présente évolution consiste à traduire les orientations du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations (SDENR&R) dans le PLUi pour lui donner une portée règlementaire. Ces évolutions concernent l'OAP thématique « Transversale», le règlement écrit et le règlement graphique et ne portent pas atteinte aux orientations du PADD. En ce sens, elle entre dans le cadre de la procédure de révision allégée.

2| Régime juridique de la procédure de révision allégée

La procédure de révision est régie par les articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'Urbanisme :

+ **Article L.153-31** : « I. *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 *du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article* L. 811-1 *du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article* L. 141-5-3 *du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article* L. 151-9 *du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles* L. 153-45 à L. 153-48.
Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 *du code rural et de la pêche maritime.*
III.-Lorsqu'ils ont pour objet de délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones urbaines ou à urbaniser en vue de délimiter ces secteurs en application de l'article L. 151-14-1 relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.».

+ **Article L.153-32** : « *La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal* ».

+ **Article L.153-33** : « *La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.*
Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision ».

+ **Article L.153-34** : « *Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté 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 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :
1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.
Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. ».

+ **Article L.153-35** : « *Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.*
Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L.153-34 peuvent être menées conjointement ».

L'article L.153-34 distingue de la procédure de révision « normale » une procédure de révision dite « allégée » consistant à remplacer la consultation des personnes associées sur le projet de plan arrêté par un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées.

3| Régime juridique de l'Evaluation Environnementale

+ **Article R.104-11 du Code de l'urbanisme :**

« *I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*
1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de 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, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;
2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha). »

+ **Article R.122-20 du Code de l'environnement :**

« *I.- L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.*

II.- Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'exposé :

a) Des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des incidences défavorables identifiées au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

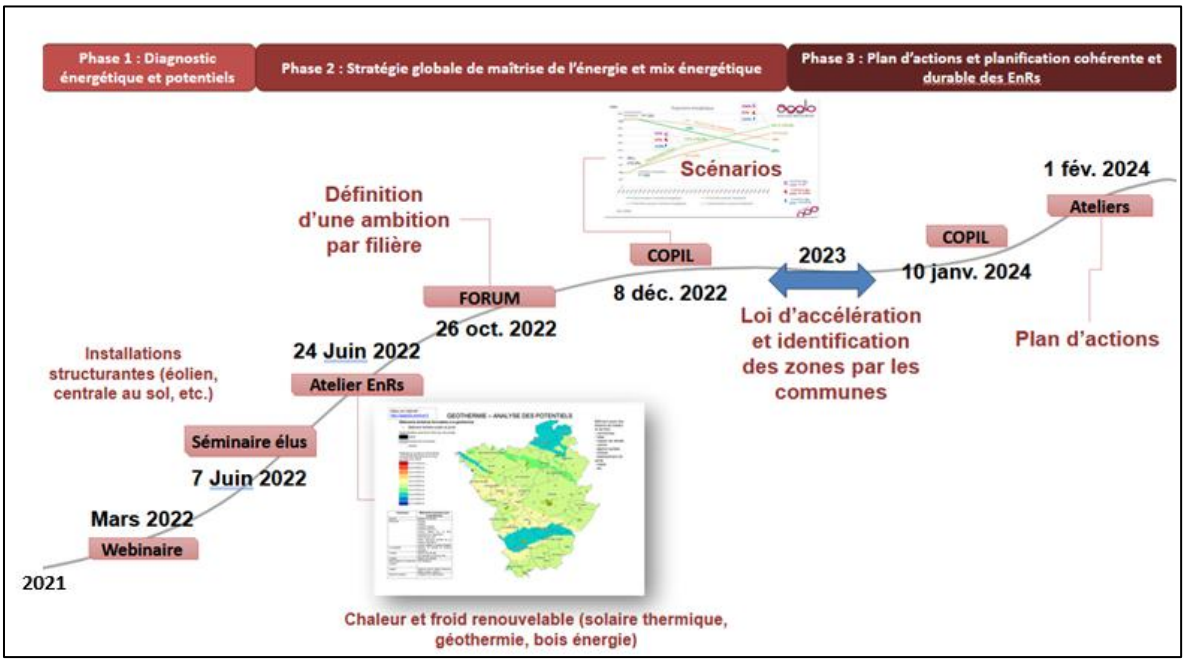
9° Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code. »

Il a été fait le choix de procéder à une évaluation environnementale directe, compte tenu de l'importance de la surface des zones concernées par la présente procédure ainsi que les potentiels enjeux environnementaux.

4| Le déroulé de la procédure

Mené de mai 2021 à juillet 2024, l'élaboration du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations (SDEnR&R) du Bocage Bressuirais a permis de définir les ambitions de réduction des consommations, de planifier le développement cohérent et organisé des énergies renouvelables et d'étudier les potentiels de récupérations de chaleur. Il s'agit d'une démarche volontaire comportant un programme d'actions (définition d'un Guide des EnR, actions en faveur du développement des EnR, traduction réglementaire via le PLUi, etc.).

Afin de traduire les orientations du SDEnR&R pour lui donner une portée réglementaire, le Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais a prescrit la révision allégée n°1 du PLUi le 4 octobre 2022.



Les ambitions du Bocage Bressuirais inscrites dans le SDEnR&R et reprises dans le dossier de révision allégée n°1 sont d'accueillir de manière cohérente et organisée une production d'énergies renouvelables totale permettant une production de 1 300 GWh/an répartie selon le mixe énergétique suivant :

- 259% d'électricité renouvelable : représentée par le renouvellement ou la densification des parcs l'éolien (142%), le photovoltaïque en toiture (39%) ou au sol sur sites déjà artificialisés, ombrière de parking ou agrivoltaïque (78%) ;
- 66% de la chaleur renouvelable comprenant principalement le bois énergie, la géothermie et le solaire thermique ;
- 63% de biogaz incluant les unités de méthanisation.

L'élaboration du SDEnR&R s'est articulée avec l'application de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables dite loi APER du 10 mars 2023 qui a fortement mobilisé les communes du Bocage Bressuirais. Un important travail de planification des installations d'énergies renouvelables a ainsi été conduit avec les conseils municipaux entre avril et décembre 2023 (cf. paragraphe 3.1). L'ensemble des filières EnR a été abordé. L'approche intercommunale a permis d'identifier les zones d'accélération trouvant une acceptation entre communes limitrophes.

Pour le photovoltaïque, le cadre réglementaire non stabilisé fin 2023 a laissé certaines communes dans une ouverture et d'autres dans l'identification de projets déjà à l'étude.

Il est important de souligner que le travail demandé aux communes a été conduit dans les temps réglementaires à une allure soutenue n'ayant pas permis de prendre en compte certains paramètres et notamment les trames vertes et bleues et continuités écologiques. Ces éléments ont donc été analysés et en cohérence lors des travaux d'élaboration de la révision allégée n°1 du PLUi conformément aux articles L371-1 du code de l'environnement et L113-29 du code de l'Urbanisme.

En outre, les décrets d'application définissant la filière agrivoltaïque ont été promulgué en avril 2024 soit 4 mois après la remise de l'ensemble des délibérations des 33 communes du Bocage Bressuirais. Le biais méthodologique introduit par ce décalage calendaire a donc été retravaillé lors de l'élaboration de la révision allégé n°1 du PLUi.

Le dossier de Révision allégée n°1 a été constitué par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (A2B) en collaboration avec ses communes membres, via le comité de pilotage et la commission en charge de l'élaboration du SDENR&R.

L'élaboration a en outre fait l'objet de nombreuses rencontres avec les acteurs intéressés ou concernés: la Chambre d'agriculture Charente-Maritime / Deux-Sèvres, les Services déconcentrés de l'Etat (DDT79), les Syndicats agricoles, les associations naturalistes (Deux-Sèvres Nature Environnement, Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres, Bocage Pays Branché, Sèvre environnement), les associations d'opposants au développement de certaines filières, les opérateurs et sociétés développant des EnR, le Syndicat d'énergie des Deux-Sèvres (SIEDS) et ses filiales, le représentant du réseau des Générateurs EnR Nouvelle Aquitaine, le Centre Régional des Energies Renouvelables (CRER).

Le dossier de Révision allégée n°1 s'appuie ainsi sur les objectifs du SDENR&R et comprend l'exposé des évolutions apportées aux pièces du PLUi et l'évaluation environnementale.

Conformément à la charte de gouvernance du PLUi, ce dossier a été présenté à l'ensemble des Conseils municipaux lors de réunions organisées par secteurs géographiques.

Compte tenu de ces éléments le dossier ainsi consolidé a été présenté aux membres du Conseil communautaire afin d'être arrêté le 28 janvier 2025.

Conformément à la procédure, suite à l'arrêt, s'est alors engagée **la phase de consultation** qui s'est déroulée au cours du printemps 2025 :

- **Le dossier arrêté a été transmis à la MRAe** en date du 14/02/2025. Celle-ci a remis un avis en date du 12/05/2025. Un mémoire en réponse a été établi. Ces éléments figurent en pièce 4.1 et 4.2 du dossier d'approbation
- **Le dossier d'arrêt a été transmis aux Personnes Publiques Associées**. Six d'entres elles ont transmis leurs avis par courrier. Un mémoire en réponse a été établi. Ces éléments figurent en pièce 4.3 et 4.4 du dossier d'approbation
- **Une réunion d'examen conjoint (dite réunion PPA)** s'est tenue le 27/05/2025. Le procès-verbal de celle-ci figure en pièce 4.5 du dossier d'approbation

L'enquête publique s'est ensuite déroulée du 15 septembre au 15 octobre 2025. Le commissaire enquêteur a alors remis **son Procès-Verbal de synthèse le 22/10/2025.** La collectivité lui a adressé en retour **son mémoire en réponse** qui a permis au commissaire enquêteur de rendre **son avis définitif en date du 14/11/2025. Celui-ci est favorable, assorti d'une remarque.** Ces éléments figurent en pièce 5 du dossier d'approbation.

⇨ **En phase dite d'approbation, les différentes commissions et instances consultatives de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais se sont alors saisis de l'ensemble des avis recueillis. Après les avoir été examinés, des arbitrages ont permis de faire évoluer le PLUi du Bocage Bressuirais par rapport à la version arrêté en janvier 2025. La nouvelle version consolidée est alors présentée pour approbation aux membres du Conseil communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais en date du 03/02/2025.**

5| La concertation

En matière de concertation avec le public, l'élaboration de la révision allégée a été conduite selon les modalités définies dans la délibération en date du 4 octobre 2022. Elle s'est en outre nourrie des échanges issus des réunions animées par les communes dans le cadre de la loi APER. Ces éléments sont exposés dans le bilan de concertation (pièce 0.2).

Volet 3| Le contexte et les objectifs de la révision allégée

1| Le contexte réglementaire national relatif à la production d'énergies renouvelables en France

Depuis 2009, la transition écologique des pays membres de l'Union Européenne est enclenchée avec comme objectif commun : **atteindre la neutralité carbone d'ici 2050**. Pour 2020, la commission européenne avait notamment fixé un objectif à 23 % minimum d'énergies renouvelables (ENR) dans les pays de l'UE. Seule la France n'a pas atteint cet objectif (19 % d'EnR en 2020 et 20 % en 2022).

Face à une crise énergétique et climatique sans précédent, l'accélération de la transition énergétique et le déploiement des énergies renouvelables constituent une réponse à de nombreuses problématiques énergétiques et environnementales actuelles. Elles permettent notamment de :

+ **Lutter contre le dérèglement climatique** : les énergies renouvelables permettent de réduire les émissions de gaz à effet de serre associées à la production ou la consommation d'énergie et contribuent alors à atténuer le dérèglement climatique.
+ **Réduire la dépendance énergétique** : produites localement, les énergies renouvelables apparaissent aujourd'hui indispensables pour diminuer la dépendance de la France aux produits énergétiques importés.
+ **Faire face à la hausse des prix de l'énergie**.

Ainsi ces dernières années, pour encourager la production d'énergie renouvelable sur le territoire français et augmenter leur part dans la production totale d'énergie en France permettant ainsi d'atteindre les objectifs européens, plusieurs lois (suivies de décrets) ont été adoptées.

A | La loi énergie-climat du 8 novembre 2019

La loi énergie-climat adoptée en 2019 vise à répondre à l'urgence écologique et climatique. Elle inscrit cette urgence dans le code de l'énergie ainsi que l'objectif d'une **neutralité carbone,** en divisant d'au moins par six les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050. **La loi décline quatre axes principaux :**

+ **La sortie progressive des énergies fossiles et le développement des énergies renouvelables :**
    - réduction de la consommation des énergies fossiles de 40% -par rapport à 2012- d'ici 2030 ;
    - l'obligation d'installation de panneaux solaires sur les nouveaux entrepôts et supermarchés et les ombrières de stationnement ;
    - sécurisation du cadre juridique de l'évaluation environnementale des projets afin de faciliter leur aboutissement notamment pour l'installation de photovoltaïque.

- La **lutte contre les passoires thermiques,** avec l'objectif de les rénover toutes d'ici à 10 ans. *(Les passoires thermiques sont les logements dont la consommation énergétique relève des classes F et G, ces logements sont responsables de 20% des émissions de gaz à effets de serre de la France).*
- L'instauration de **nouveaux outils de pilotage, de gouvernance** et d'évaluation de la politique climatique : instauration du Haut Conseil pour le climat, chargé d'évaluer la stratégique climatique de la France et l'efficacité des politiques mises en œuvre pour atteindre ses ambitions.
- La **régulation du secteur de l'électricité et du gaz.**

B | La Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) du 10 mars 2023

La loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables adoptée en 2023 entend accélérer le développement des énergies renouvelables dans l'objectif de rattraper le retard pris par la France. En 2020, la France était le seul pays à ne pas avoir atteint le chiffre fixé par l'Union européenne de 23% de part de renouvelables. D'autant plus que de nouveaux objectifs doivent être atteints pour 2030. Au sein de l'UE, les pays vont en effet devoir parvenir à au moins 33 % d'énergies renouvelables dans leur consommation nationale finale et donc augmenter de façon significative leur production d'EnR. De plus, la puissance photovoltaïque installée devra atteindre un niveau compris entre 54 et 60 GW, ce qui revient à tripler la puissance installée sur les territoires. Enfin, la puissance de l'énergie éolienne déployée devra correspondre à un niveau situé entre 33 et 35 GW d'ici à 2030.

Le texte de loi décline 4 axes :

- Planifier les **projets d'énergies renouvelables.** La loi APER introduit un dispositif de planification territoriale des énergies renouvelables et la mise en place de référents chargés de l'instruction de ces projets dans chaque préfecture, afin d'identifier plus efficacement les zones favorables à l'accueil de solutions de production d'énergies renouvelables dans chaque département, en concertation avec les communes et la population locale.
- **Simplifier** les procédures afin de diviser par deux le temps de déploiement des projets et de revenir dans la moyenne des pays européens.
- **Mobiliser du foncier adapté** pour accélérer la production d'énergies renouvelables, solaire et éolienne. Il s'agit des terrains déjà artificialisés qui ne présentent pas d'enjeux environnementaux majeurs. Cela concerne notamment les **parkings**, les **terrains dégradés** et les **bordures d'autoroutes**. Les **toitures solaires**, ainsi que l'Agrivoltaïsme constituent d'autres solutions de valorisation du foncier figurant dans la loi Aper.
- Mieux **partager** la valeur des énergies renouvelables, pour les riverains ou les communes d'implantation, via notamment la signature de contrats d'achats directs d'électricité ou de gaz renouvelable pour les entreprises et les collectivités territoriales.

La loi affirme le rôle crucial des collectivités territoriales, en particulier des communes, en termes d'aménagement du territoire en leur donnant de nouveaux leviers d'action. Les communes peuvent désormais **définir des zones d'accélération**, où elles souhaitent prioritairement voir des projets d'énergies renouvelables s'implanter.

Zoom sur les zones d'accélération pour la production d'énergies renouvelables

La loi pour l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) a donc instauré **la mise en place des zones d'accélération sur le territoire.** Ces zones doivent présenter un potentiel de développement de production d'énergies renouvelables et de récupération. **Elles sont définies par les communes, après concertation avec les habitants, pour chaque catégorie de filière et de type d'installation de production** en tenant compte de la nécessaire diversification des énergies en fonction des potentiels du territoire concerné et de la puissance d'énergies renouvelables déjà installée. Les projets sont facilités au sein de ces zones (avantages financiers, délais administratifs plus court…).

La Loi prévoit que les communes ayant définies des zones d'accélération pourront désigner des **zones dites « d'exclusion »** des énergies renouvelables dans les secteurs sensibles de leur territoire sous réserve que les zones d'accélération permettent d'atteindre les objectifs de développement défini des énergies renouvelables fixés au niveau régional.

L'agglomération du Bocage Bressuirais a coordonné la délimitation des zones d'accélération avec les communes en organisant des ateliers entre septembre et octobre 2023. La consultation de la population s'est déroulée sous forme de réunions publiques entre les mois de juillet et novembre 2023.

Au total, ont été retenues :

- 113 zones ont été identifiées en zone d'accélération photovoltaïque ombrière
- 52 zones ont été identifiées en zone d'accélération agrivoltaïque
- 35 zones ont été identifiées pour le photovoltaïque au sol
- 59 zones ont été identifiées en zone d'accélération éolien
- 3 zones d'accélération méthanisation

Zoom sur l'obligation d'installer un système de production d'énergies renouvelables sur les parkings introduit par la loi APER

L'article 40 de la loi APER instaure l'obligation de mettre en place une solution de production d'énergies renouvelables sur les grands parcs de stationnement. Encore peu exploités à cette fin, les parkings représentent pourtant un gisement de production d'énergies renouvelables important. L'obligation concerne :

- les parkings extérieurs (existants ou neufs, privés ou publics) de plus de 1 500 m² pour lesquels la loi impose, sur au moins la moitié de leur surface, l'installation d'ombrières, équipées de procédé de production d'énergies renouvelables. A noter que le texte prévoit un calendrier d'application et que des dérogations sont prévues.
- Les parkings de plus de 500 m² neufs (ouverts au public ou associés à un bâtiment) et à rénover (associé à un bâtiment) pour lesquels la loi impose l'installation de dispositifs d'ombrage et de gestion des eaux pluviales.

C | Le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers

L'agrivoltaïsme, dont les premières installations sont apparues au début des années 2000, consiste à produire de l'électricité à partir de l'énergie solaire photovoltaïque en zone agricole, ce qui induit *de facto* une concurrence entre la production d'électricité et la photosynthèse, toutes deux dépendantes de la captation de l'énergie solaire. Le gouvernement Français, au regard des enjeux d'urgence écologique et climatique a défini

une politique énergétique nationale qui a pour objectif *« d'encourager la production d'électricité issue d'installations agrivoltaïques, au sens de l'article L. 314-36, en conciliant cette production avec l'activité agricole, en gardant la priorité donnée à la production alimentaire et en s'assurant de l'absence d'effets négatifs sur le foncier et les prix agricoles » (article L.100-4 code de l'énergie)* . Pour concilier agriculture et installations énergétiques le gouvernement a publié plusieurs lois pour inscrire des conditions.

S'agissant du lien avec les activités agricoles, la Loi relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables (APER) du 10 mars 2023, a d'une part définit l'agrivoltaïsme et ses modalités et d'autre part, établi que les autres installations PV au sol - dites « compatibles » avec l'activité agricole - ne peuvent être implantées en dehors des surfaces identifiées dans un document-cadre.

Le décret paru le 8 avril 2024 vient appliquer l'article 54 de la loi APER : **il précise les conditions de mise en place des projets agrivoltaïques et du photovoltaïque au sol sur terrain naturel, agricole et forestier** (dans des zones inexploitées). Ce décret définit les modalités des installations pour qu'elles soient caractérisées d'agrivoltaïques ou de photovoltaïques compatibles avec une activité agricole, pastorale ou forestière.

Zoom sur le cadre de l'agrivoltaïque

Pour qu'une installation soit qualifiée d'agrivoltaïque, elle doit cumulativement :

- **Se situer sur une parcelle agricole**, c'est-à-dire un « *périmètre présentant les mêmes caractéristiques agricoles, supportant un projet d'installation agrivoltaïque et déterminé par les limites physiques d'une implantation continue de panneaux photovoltaïques* »

- **Apporter à cette parcelle agricole au moins l'un des services suivants** :

  - L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomique, qui consiste en une « amélioration des qualités agronomiques du sol » et « en une augmentation du rendement de la production agricole ou, à défaut, au maintien de ce rendement ou au moins à la réduction de la baisse tendancielle du rendement qui est observée au niveau local ». Il peut encore s'agir de « toute installation qui permet une remise en activité agricole ou pastorale d'un terrain agricole inexploité depuis plus de cinq années »;

  - L'adaptation au changement climatique, qui consiste en une « limitation des effets néfastes du changement climatique se traduisant par une augmentation du rendement de la production agricole ou, à défaut, à la réduction, voire au maintien, du taux de la réduction tendancielle du rendement qui est observée au niveau local, ou par une amélioration de la qualité de la production agricole »;

  - la protection contre les aléas, qui « s'apprécie au regard de la protection apportée par les modules agrivoltaïques contre au moins une forme d'aléa météorologique, ponctuel et exogène à la conduite de l'exploitation et qui fait peser un risque sur la quantité ou la qualité de la production agricole, à l'exclusion des aléas strictement économiques et financiers »

  - L'amélioration du bien-être animal, qui « s'apprécie au regard de l'amélioration du confort thermique des animaux, démontrable par l'observation d'une diminution des températures dans les espaces accessibles aux animaux à l'abri des modules photovoltaïques et par l'apport de services ou de structures améliorant les conditions de vie des animaux »

- **Garantir à un agriculteur actif,** au sens de l'article 614-1 du code rural et de la pêche maritime, ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique :

  - Une production agricole significative, qui s'apprécie :
    - Pour les installations agrivoltaïques hors élevage : au regard de la moyenne du rendement par hectare observé sur la parcelle agricole, qui doit être supérieure à 90 %

de la moyenne du rendement par hectare observé sur une zone témoin ou un référentiel en faisant office (sauf dérogation dont les modalités seront notamment prévues par arrêté à venir ;

- Pour les installations sur serre : au regard des comparaisons réalisées par rapport à un référentiel local (résultats agronomiques et séries de données historiques disponibles) ;
- Pour les installations agrivoltaïques sur élevage : au regard, notamment, du volume de biomasse fourragère, du taux de chargement ou encore du taux de productivité numérique.

- Un revenu durable, caractérisé lorsque la moyenne des revenus issus de la vente des productions végétales et animales de l'exploitation agricole après l'implantation de l'installation agrivoltaïque n'est pas inférieure à la moyenne des revenus issus de ces ventes avant l'implantation de l'installation (dont les modalités seront précisées par arrêté).

- **Garantir que la production agricole reste l'activité principale**. Pour cela :

  - La superficie qui n'est plus exploitable du fait de l'installation agrivoltaïque ne doit pas excéder 10 % de la superficie totale couverte par l'installation agrivoltaïque ;

  - La hauteur de l'installation agrivoltaïque ainsi que l'espacement inter-rangées doivent permettre une exploitation normale et assurer notamment la circulation, la sécurité physique et l'abri des animaux ainsi que, si les parcelles sont mécanisables, le passage des engins agricoles.

Le décret prévoit par ailleurs les **modalités de contrôle et de sanctions en matière d'installations agrivoltaïques**, **d'installations photovoltaïques compatibles avec les activités agricoles, pastorales et forestières et de serres, hangars ou ombrières à usage agricole** supportant des panneaux photovoltaïques.

Pour résumer les critères de l'agrivoltaïsme, la production agricole de ces installations doit rester l'activité principale de la parcelle (surface photovoltaïque restreinte), être significative (rendement agricole minimal), produire un revenu durable et être réversible.

Zoom sur le photovoltaïque au sol

Le décret du 8 avril 2024 est également venu préciser les conditions que les projets doivent remplir pour être qualifié de projet photovoltaïque au sol dit « agri-compatible » en espaces naturels, agricoles et forestiers :

- **Condition 1 :** Aucun ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire, hors installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie, ne peut être implanté en dehors des surfaces identifiées dans un document-cadre arrêté**.**
- **Condition 2 :** Aucune parcelle ayant connue une activité agricole durant à les 10 dernières années ne peut être éligible au photovoltaïque au sol.
- **Condition 3 :** Aucun préjudice sur l'activité agricole**.**
- **Condition 4 :** Être situé en dehors d'un périmètre d'aménagement foncier ordonné par le conseil départemental**.**

La dérogation prévue par la loi Climat et Résilience permettant de ne pas comptabiliser la surface consommée par les installations PV prévoit une hauteur des panneaux de 1,10 m minimum au point bas. Il est souhaitable que les installations PV au sol sur ENAF relevant du document cadre puissent bénéficier de cette dérogation. La loi APER a prévu qu'à l'avenir seuls pourront se développer les installations agrivoltaïques. Des exceptions sont toutefois prévues en ce qui concerne des sols réputés incultes ou non exploités depuis 2013. Ces surfaces doivent être identifiées dans un document – cadre.

Dans le cadre de projet de photovoltaïque au sol, les panneaux photovoltaïques sont « proches du sol », la parcelle couverte en PV sol n'est pas sujette à la production agricole, les installations ne doivent cependant pas dégrader la qualité des sols et sa réversibilité.

Zoom sur le Document cadre de la chambre d'agriculture

Prévu dans la loi d'accélération des énergies renouvelable (Loi APER) du 10 mars 2023, le document cadre est un document qui doit préciser où et comment sont envisageables les projets de centrales photovoltaïques au sol. Le décret d'application du volet agricole de la loi publié en avril 2024 défini les modalités de réalisation de ce document. Les Chambres d'agriculture sont chargées par les préfectures de département de faire les propositions qui serviront de base à l'arrêté « document cadre » que le Préfet signera in fine. Le 5 juillet 2024, un arrêté relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur terrains agricoles, naturels ou forestiers est venu compléter le cadre relatif au « contrôle et sanctions ».

Le document cadre ne traite que des centrales au sol à savoir : « Les installations photovoltaïques au sol compatibles avec une activité agricole ». La compatibilité peut être traduite par le fait que d'une part, une centrale ne doit pas compromettre la pérennité d'une exploitation agricole existante et d'autre part, le sol, sous les panneaux doit garder sa potentialité agricole.

Le document cadre doit donc :

- identifier les surfaces agricoles, naturelles et forestières susceptibles d'accueillir des projets photovoltaïques au sol ;
- permettre d'encadrer et de réglementer la localisation des projets.
  Aucun ouvrage photovoltaïque, hors installations agrivoltaïques, ne pourra être implanté **en dehors des surfaces identifiées dans ce document cadre arrêté par le préfet** de département sur proposition de la Chambre départementale d'agriculture.

Le document cadre est révisable (au plus tard) tous les 5 ans. Une cartographie à l'échelle de la parcelle cadastrale est exigée à l'exception de quelques points particuliers.

Seules peuvent être identifiées au sein de ce document cadre :

- Les surfaces des sols réputés « incultes » ;
- Les surfaces « non exploitées depuis plus de 10 ans » à la date de publication de la loi, ce qui signifie qu'une parcelle exploitée depuis le 11/03/2013 ne pourra pas être intégrée au document cadre ;
- Les surfaces réputées déjà « ouvertes » à l'accueil de projets photovoltaïques au sol.

Toutefois, toutes les parcelles agricoles non exploitées depuis plus de 10 ans ne rentreront pas d'office dans le document cadre. Le travail de la Chambre d'agriculture consiste notamment à indiquer les zones qui, malgré le fait qu'aucune activité agricole récente (donc depuis 2013) n'a été constatée, ont un intérêt agricole mais aussi environnemental, et donc ne seront pas incluses dans le document cadre.

Le 26 septembre 2025, le Préfet des Deux-Sèvres a signé l'arrêté préfectoral établissant le document cadre définissant les surfaces agricoles, naturelles ou forestières réputées incultes ou non exploitées et ouvertes aux projets d'installations d'ouvrages de production d'énergie photovoltaïque.

Sur le territoire de l'agglomération du Bocage Bressuirais une parcelle a été identifiée sur la commune de Clessé d'une surface de 4.2ha (parcelle AH 11).

En annexe 2, l'arrêté prévoit également les surfaces ouvertes, sous conditions, aux projets d'installation d'ouvrages photovoltaïques conformément aux dispositions de l'article R.111-58 du Code de l'urbanisme (version en vigueur au 1er septembre 2025)

1) Les surfaces situées en zone agricole, non exploitées et situées à moins de 100 mètres d'un bâtiment d'une exploitation agricole
2) Les sites pollués ou friches industrielles
3) Les anciennes carrières sauf lorsqu'une remise en état agricole ou forestières a été prescrite ou les carrières en activités dont la durée de concession restante est supérieure à 25ans
4) Les anciennes carrières faisant l'objet de prescriptions de remise en état agricole ou forestière datant de + de 10ans mais dont la réalisation est insatisfaisante en dépit du respect des prescriptions de cessation d'activités
5) Les anciennes mines, y compris d'anciens terrils, bassins, haldes ou terrains dégradés par l'activité minière, sauf lorsqu'une remise en état agricole ou forestier a été prescrite ;
6) Les anciennes installations de stockage de déchets dangereux ou anciennes installations de stockage de déchets non dangereux ou une ancienne installation de stockage de déchets inertes, sauf lorsqu'une remise en état agricole ou forestier a été prescrite ;
7) Les anciens aérodromes, délaissés d'aérodrome, anciens aéroports ou délaissés d'aéroport incorporé au domaine public ou privé d'une personne publique ;
8) Les délaissés fluviaux, portuaires, routiers ou ferroviaires incorporés au domaine public ou privé d'une personne publique ;
9) Les emprises d'une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation, à l'exception des carrières et des parcs éoliens ;
10) Les plans d'eau ;
11) Les terrains en zone de danger d'un établissement classé SEVESO pour laquelle le niveau de gravité des conséquences humaines d'un accident à l'extérieur de l'établissement est au moins qualifié d'important selon l'échelle d'appréciation de la gravité définie par l'annexe 3 de l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation;
12) Les terrains en en zone d'aléa fort ou très fort d'un plan de prévention des risques technologiques ;
13) Les terrains militaires, ou anciens terrains militaires, faisant l'objet d'une pollution pyrotechnique ;
14) Les secteurs effectivement délimités en tant que zone favorable à l'implantation de panneaux photovoltaïques dans le plan local d'urbanisme de la commune ou de l'intercommunalité.

Traduction pour le PLUi du Bocage Bressuirais :

- Un **projet de photovoltaïque au sol dit agri-compatible** ne pourra s'implanter que sur un espace identifié par le PLUi au règlement graphique (zonage NenR1) et si les dispositions du décret du 8 avril 2024 et de l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2025 sont respectées.

2 Une traduction dans les documents de planification du Bocage Bressuirais

Les cadres législatifs et réglementaires relatifs aux EnR trouvent leur application concrète au sein des documents de planifications du Bocage Bressuirais tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), et le Schéma directeur des énergies renouvelables et des récupérations. Ces documents traduisent les objectifs nationaux en actions adaptées au contexte local en tenant compte des spécificités territoriales, des enjeux environnementaux, sociaux et économiques.

A | Le Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage Bressuirais 2017-2031

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification stratégique à long terme (20 ans), qui permet d'établir un projet de territoire visant à anticiper les conséquences du dérèglement climatique et les transitions écologiques énergétique, démographique… Approuvé en 2017, **le SCoT du Bocage Bressuirais a défini les objectifs suivants** en termes d'énergies renouvelables :

+ **Le développement des énergies renouvelables doit être favorisé par une action à l'échelle du territoire …**
  - **Préserver le bocage** pour une production pérenne d'énergie renouvelable, contribuant durablement à la préservation des continuités écologiques et du patrimoine paysager du territoire, ainsi qu'au stockage du carbone
  - **Encourager le développement de la demande de bois énergie** en lien avec le potentiel de production du territoire
  - **Identifier les zones d'implantation potentielles pour la méthanisation**
  - **Définir une politique d'implantation du grand éolien** qui garantisse un développement équilibré et cohérent des installations, la préservation des paysages et l'acceptabilité locale ; les projets d'implantation devront s'appuyer sur les périmètres des anciennes Zones de Développement Eolien (ZDE) là où ils existent (sous réserve de l'évolution du cadre réglementaire)
  - **Encourager l'investissement participatif local** (collectivités, agriculteurs, entreprises, citoyens…) dans les projets de production d'énergie renouvelable.

+ **et à l'échelle des constructions, via les règles d'urbanisme et les actions de sensibilisation et d'incitation**
  - **Soutenir le développement du photovoltaïque sur les toitures existantes** et dans le cadre de l'aménagement sur l'espace public
  - **Limiter le développement du photovoltaïque au sol** aux friches urbaines et industrielles afin de préserver les espaces agricoles et naturel
  - **Encourager le recours aux énergies renouvelables dans les projets de rénovation ou de construction** tout en veillant à leur **intégration paysagère et urbaine** (il s'agira notamment de limiter les nuisances occasionnées pour les riverains)
  - **Encourager la définition de secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'atteinte de performances énergétiques et environnementales renforcées**, à l'utilisation d'énergies renouvelables pour le chauffage (bois-énergie, solaire thermique, géothermie…) ou à la production d'énergies renouvelables (solaire photovoltaïque, méthanisation…)
  - **Encourager le recours aux énergies renouvelables (exemplarité) dans les bâtiments publics**
  - Mettre en place une **démarche pédagogique de sensibilisation et de communication** vis-à-vis des énergies renouvelables.

Ces objectifs poursuivis par le ScoT ont trouvé leur déclinaison par la suite dans le PLUi.
La présente révision allégée n°1 du PLUi qui vise à traduire les objectifs du SDEnR&R dans les règles du PLUi continue à s'inscrire dans cette grande ambition.

B | Le Plan Climat Air Energie Territorial

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) **cadre la politique énergétique et climatique de la collectivité et du territoire.** C'est l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique du territoire.

Il comprend un diagnostic, une stratégie territoriale, un programme d'actions et un dispositif de suivi et d'évaluation. Il est en cohérence avec les engagements internationaux de la France et intègre désormais les enjeux de qualité de l'air
Le « projet PCAET » du Bocage Bressuirais a été arrêté une première fois le 02 février 2021 et une seconde fois le 5 novembre 2024.

Le Plan Climat-Energie Territorial comprend un **diagnostic** initial des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre pour le patrimoine et les services de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais (EPCI) mais aussi pour l'ensemble du Bocage Bressuirais (territoire).

Le diagnostic énergie-climat du territoire confirme une forte dynamique locale et un terroir propice aux énergies renouvelables avec de nombreux projets privés et publics :

+ 14 parcs éoliens (62 éoliennes) en fonctionnement et 2 parcs éoliens en projet (7 éoliennes),
+ Une trentaine de chaufferies bois pour les collectivités,
+ Un parc au sol photovoltaïque sur 4 ha,
+ 5 unités de méthanisation en fonctionnement et 1 projet collectif en cours.

Le PCAET se compose de 6 axes :

- Axe 1 : Aller vers des collectivités exemplaires
- Axe 2 : Tendre vers un territoire à énergie positive
- Axe 3 : Réduire les déchets à la source et tendre vers l'économie circulaire
- Axe 4 : Vers une agriculture neutre en carbone
- Axe 5 : Développer les mobilités douces
- Axe 6 : Habitat et cadre de vie

L'objectif de l'Axe 2, en développant les énergies renouvelables, est de permettre à l'agglomération du Bocage Bressuirais d'atteindre un équilibre énergétique décarboné.

L'engagement de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais en terme du climat et d'énergie s'est traduit dans le Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations (SDEnR&R). Ce dernier a été validé par délibération en Conseil communautaire le 2 juillet 2024 (délibération n°DEL-CC-2024-132).
La présente révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais vise à traduire les objectifs du SDEnR&R dans les règles du PLUi pour atteindre cette grande ambition.

C | Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur

Le PLUi détermine les **conditions d'aménagement et d'utilisation des sols.** Le PLUi de l'Agglomération du Bocage Bressuirais a été approuvé le 9 novembre 2021 et est opposable depuis le 3 janvier 2022.
Le PLUi, dans un **rapport de compatibilité** tient compte des orientations et objectifs du SCOT du Bocage Bressuirais 2017-2031 et notamment du Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) en ce qui concerne les thématiques des énergies renouvelables.

Le PLUi du Bocage Bressuirais, au sujet des énergies renouvelables, **traduit dans son PADD les ambitions suivantes :**

+ **Mettre en œuvre une stratégie de transition énergétique comme levier de développement**
  - **Mettre en œuvre la maîtrise de l'énergie :** *économiser autour de 520 GWhs à l'horizon 2030*
  - **Faciliter la production d'énergies renouvelables :** *vers une production supplémentaire de 350 GWh environ*

- **Développer les projets d'innovants en termes de sobriété et d'efficacité énergétique**

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLUi du Bocage Bressuirais opposable comprend une **OAP thématique** visant à préciser les modalités de gestion durable des richesses du territoire en cohérence avec les réflexions menées notamment dans le cadre du PCAET, du Plan de paysage, du Plan Global de Déplacement et des 4 Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) que compte le Bocage Bressuirais. Elle se décline en 4 chapitres :

+ Bocage
+ Energies renouvelables
+ Tourisme
+ Continuités douces

Le règlement graphique et écrit

Le règlement graphique du PLUi du Bocage Bressuirais opposable comprend un zonage Nenr à destination d'installations de production d'énergies renouvelables. Le règlement écrit précise qu'il s'agit d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'installations de production d'énergies renouvelables sous forme d'installations photovoltaïques au sol. Sont admis dans le secteur Nenr uniquement : « équipements d'intérêt collectif ou à des services publics » dès lors qu'ils sont liés aux équipements destinés à la production d'énergies renouvelables sous forme d'installations photovoltaïque au sol. A condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur » « La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peuvent excéder 4.50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère ».

Le règlement écrit comprend par ailleurs des prescriptions relatives aux énergies renouvelables. Au sein des zones Ub, Uj, Uh, Ut, Ux, et de la zone agricole la règle suivante est inscrite : « *les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïque) ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable doivent faire l'objet d'une insertion soignée* ».

Pour donner une portée règlementaire aux objectifs du SDEnR&R, il convient d'adapter les règles préexistantes au sein du PLUi du Bocage Bressuirais, c'est l'objet de la présente révision allégée

D | Le Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations

Pour mettre en œuvre les objectifs de la transition énergétique, de nombreuses collectivités territoriales ont depuis 2015, **décidé d'élaborer un schéma directeur des énergies** (SDE). Dans les faits, le SDE permet de questionner en détail l'organisation locale du système de consommation et de production d'énergie. Par une analyse des vecteurs énergétiques (gaz, électricité, chaleur, froid), des capacités et contraintes des réseaux, il interroge l'adéquation entre les ambitions de transition énergétique de la collectivité et de ses partenaires, les marges de manœuvre possibles et les moyens à disposition. **Il n'existe pas de définition précise du contenu d'un SDE, ces documents n'étant pas réglementaire.** [1] L'agglomération du Bocage Bressuirais a choisi d'élaborer un Schéma directeur des énergies renouvelable et des récupérations (SDEnR&R).

[1] ADEME, GRDF,« *Le schéma directeur des énergies conjuguer mix énergétique, planification territoriale et urbanisme* » (2016) 64p.

Les documents composant le SDEnR&R

Le SDEnR&R du Bocage Bressuirais approuvé le 2 juillet 2024 se compose des documents suivants :

+ **Un rapport identifiant les potentiels du territoire en matière de production EnR**

Ce rapport identifie les gisements bruts (les ressources primaires : l'ensoleillement, les ressources forestières…) par filières d'énergies renouvelables suivis des gisements théoriques (les installations possibles de réaliser sur les bâtiments existants et les installations pouvant être créées).

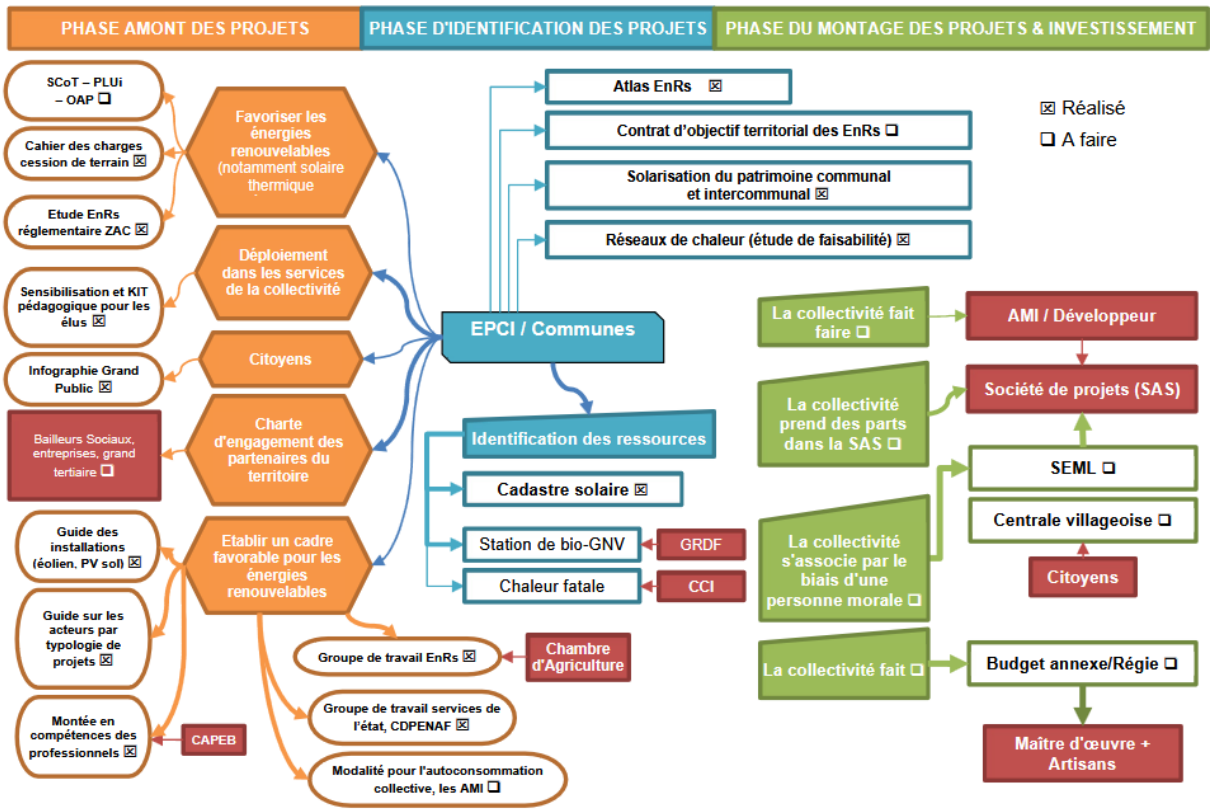
Les gisements théoriques sont importants sur le territoire que ce soit pour la chaleur renouvelable avec la géothermie, le solaire thermique et pour l'électricité renouvelable avec le gisement photovoltaïque sur les toitures, et de très nombreux sites envisageables pour des centrales au sol hors espaces naturels et agricoles. Le potentiel pour l'éolien est également significatif.

Les gisements de méthanisation sont très intéressants sur le territoire qui compte d'ailleurs plusieurs projets en cours de développement, essentiellement concentrés sur le nord-ouest du territoire.

Enfin, la récupération de chaleur est également un enjeu auprès des industries du territoire et des systèmes très simples à mettre en œuvre sur les bâtiments neufs pour la récupération de chaleur sur les eaux usées.

A l'inverse, le potentiel pour des projets de bois énergie est également intéressant, cependant la ressource en bois énergie du territoire reste limitée. Afin de ne pas trop peser sur la ressource existante des plans de gestion durable des haies bocagères ont été mis en place. A noter que les départements voisins (Vienne, Maine-et-Loire) disposent d'un gisement de bois énergie conséquent dont le territoire pourrait bénéficier.

+ **Un programme d'actions**



+ Une évaluation environnementale

Une évaluation environnementale a été conduite de manière volontaire sur le SDEnR&R. Les impacts étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale du SDEnR&R sont les suivants :

- l'occupation du sol
- les rejets de CO2
- les polluants atmosphériques
- les impacts sur l'environnement

Le Scénario retenu dans le cadre du SDEnR&R a également été évalué.

Analyse des impacts du scénario en 2030		Production (MWh) en 2030	Surface nécessaire à l'implantation d'un projet énergétique	Surface artificialisée (comptabilisation réglementaire)	Surface imperméabilisée	Rejet de CO_2 évités (tCO2/an)
Solaire thermique		4 009				704
Bois énergie	chaudières	64 053	0,8 ha	0,8 ha	0,8 ha	9 518
	pêles, inserts	174 588				21 712
Géothermie		10 396				2 317
Aérothermie		39 069				10 794
Biogaz Chaleur/injection		68 140	10 ha	10 ha	4 ha	14 732
Valorisation des déchets		0				0
Récupération de chaleur		6 565				1 913
Sous-total chaleur :		**366 821**	**11**	**11**	**5**	**61 691**
Photovoltaïque	Toiture	138 099				34 397
	Parcs au sol	278 121	363 ha	nc	0,5 ha	67 577
Hydroélectricité		234	nc	nc	nc	69
Parcs éoliens		509 330	2818 ha	0 ha	3 ha	145 617
Biogaz électricité		1 860	1 ha	1 ha	0 ha	456
Sous-total électricité :		**927 644**	**3182 ha**	**1 ha**	**4 ha**	**248 116**
TOTAL :		**1 294 465**	**3 192 ha**	**12 ha**	**9 ha**	**309 807**

Source : SDEnR&R du Bocage Bressuirais – évaluation environnementale – juillet 2024

La trajectoire énergétique poursuivie et les objectifs inscrits au SDEnR&R pour 2030 à l'échelle du Bocage Bressuirais

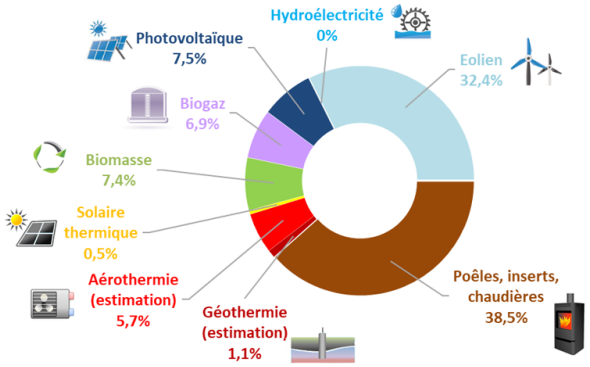
Situation à fin 2021



38 éoliennes sur le territoire



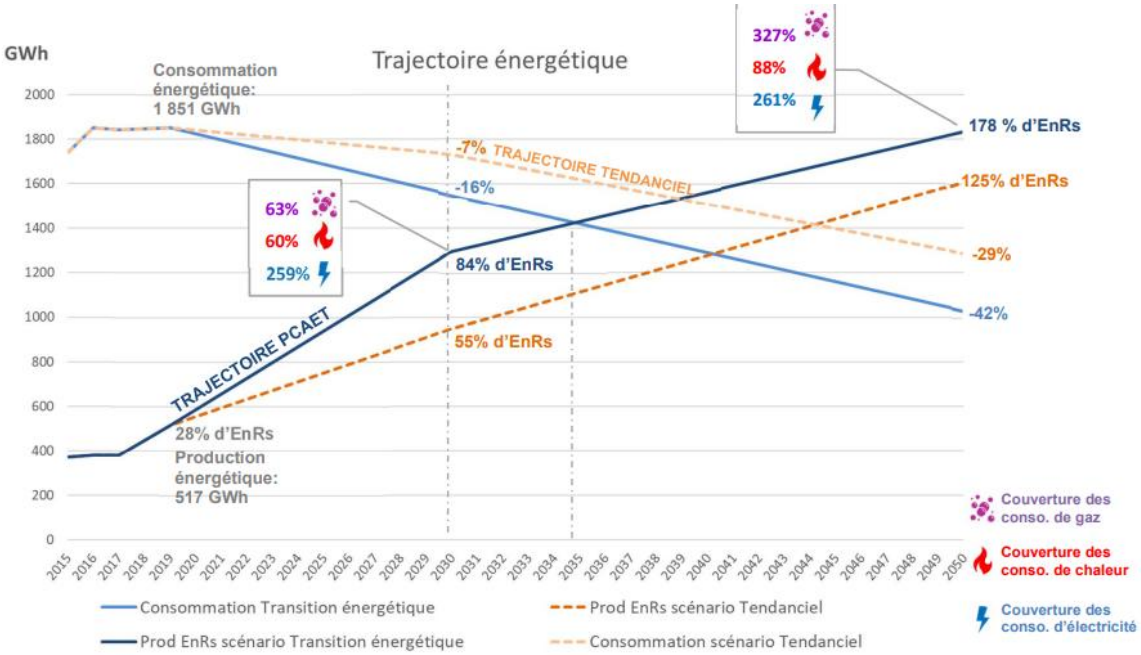
1 parc photovoltaïque au sol de 4ha au Temple

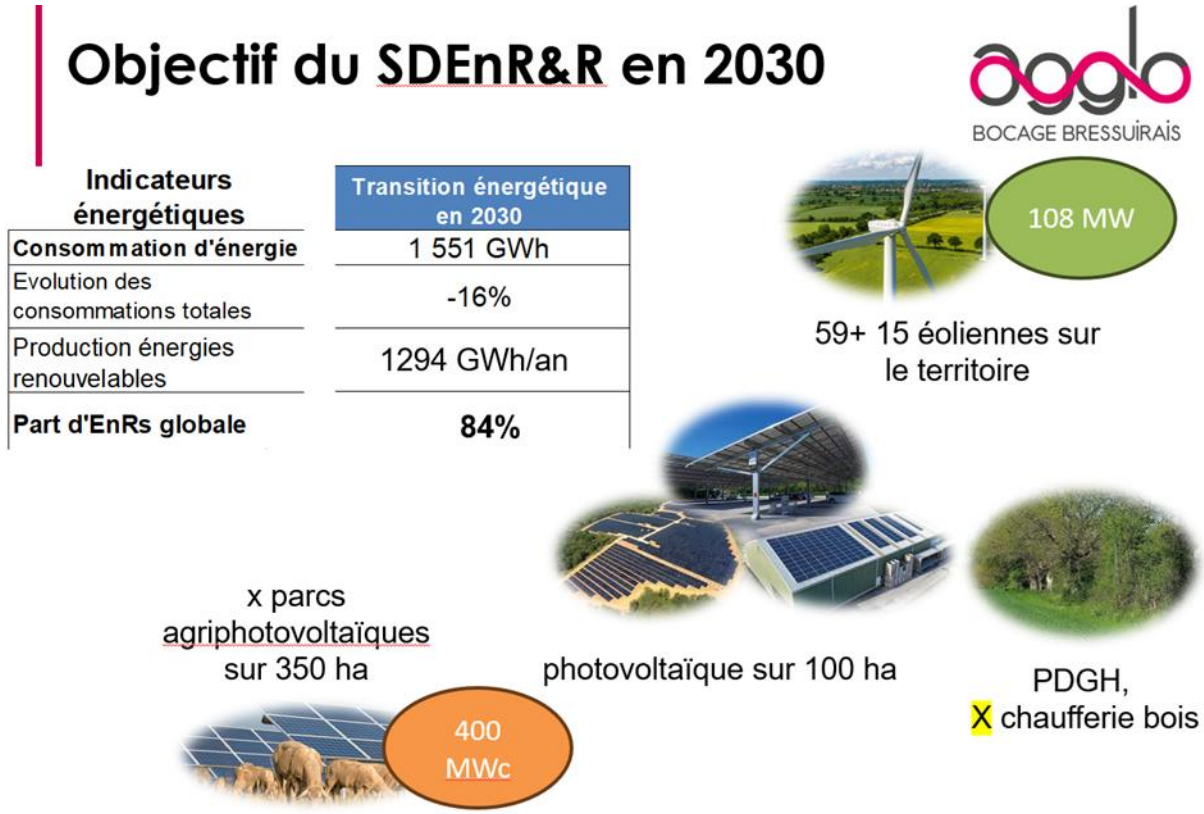




0 parc agriphotovoltaïque

Au regard de ces constats, l'Agglomération du Bocage Bressuirais s'est fixée la trajectoire suivante :





Le SDEnR&R est un document non réglementaire qu'il convient de traduire au sein du PLUi du Bocage Bressuirais afin de lui donner une valeur prescriptive. Ainsi, l'objet de la présente révision allégée n°1 du PLUi est de traduire au sein des règles du PLUi le SDEnR de l'agglomération.

Le guide des énergies renouvelables structurantes (solaires, éoliens et de méthanisation)

Ce guide s'inscrit dans la réalisation du Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET) et du SDEnR&R qui tendent à répondre aux ambitions de l'Accord de Paris selon les différents objectifs définis par la législation française. Le guide des énergies renouvelables du Bocage Bressuirais a été validée le 2 juillet 2024 par délibération du Conseil Communautaire de l'agglomération du Bocage Bressuirais.

Il s'agit d'un outil permettant d'encourager une implantation concertée et cohérente des projets d'énergies renouvelables. Le guide doit également permettre de penser des projets d'énergies renouvelables au bénéfice de tous les acteurs et citoyens, en ne basant pas la stratégie que sur les seuls grands projets (parcs éoliens et centrales au sol). Enfin, le guide défini des modalités de concertation afin de garantir l'intégration des projets au territoire.

Les énergies renouvelables structurantes du guide regroupent l'éolien, le photovoltaïque au sol et la méthanisation. Il se compose en plusieurs chapitres correspondant aux phases de développement d'un projet. Chaque chapitre fait l'objet d'engagements généraux de la part de la collectivité et du porteur de projet, ainsi que d'engagements spécifiques à chaque filière renouvelable.

3 | Les différents types d'installation de production d'énergies renouvelables sur le territoire du Bocage Bressuirais

Comme identifié dans les documents de planification présenté ci-dessus, les gisements d'EnR les plus importants sur le territoire du Bocage Bressuirais sont : le photovoltaïque, l'éolien et la méthanisation. Étudier la nature et le fonctionnement de ces EnR est essentiel pour analyser leur impact sur le paysage et l'environnement et pouvoir ainsi définir des règles qui viseront à encadrer leur implantation sur le territoire.

A | Le photovoltaïque

L'électricité photovoltaïque est une technologie qui transforme le rayonnement lumineux en électricité. Les cellules photovoltaïques convertissent l'énergie solaire en courant électrique continu. Ce processus repose sur l'effet photovoltaïque, où l'énergie des photons de la lumière du soleil excite les électrons dans le silicium générant ainsi un courant électrique. Chaque cellule photovoltaïque ne génère qu'une petite quantité d'électricité. Elles sont donc assemblées en série pour constituer un module photovoltaïque, qui se compose généralement d'un circuit de 60 cellules (ou 120 demi-cellules). Un générateur photovoltaïque est composé d'un champ de modules, de structures rigides (fixes ou mobiles) pour poser les modules, du câblage, et des onduleurs qui permettent de convertir le courant continu en courant alternatif compatible avec le réseau électrique. Les matériaux employés (verre, aluminium) résistent aux pires conditions climatiques (notamment à la grêle). Les modules photovoltaïques sont généralement garantis 25 ans et leur durée de vie est d'environ 30 ans.

Ces cellules photovoltaïques peuvent trouver plusieurs gisements : sur toiture, sur ombrière, au sol sur des espaces artificialisés (parking, carrière, ancienne décharge etc), sur des espaces naturels et agricoles sous réserve d'être compatible avec l'activité agricole.

Les toitures constituent un gisement significatif de valorisation de l'énergie solaire, sans artificialisation des terres agricoles et naturelles. L'implantation de ces installations doit cependant s'intégrer dans l'environnement bâti et paysager.

Un autre support présente également un gisement important : **les ombrières sur parking**. La loi impose les grands équipements existants et futurs de se doter de ce type d'équipement : sur les nouveaux parkings extérieurs de plus de 500 m², obligation sur la moitié de leur surface d'installer des dispositifs d'ombrage (ombrières ou végétalisation) + gestion eaux pluviales. Pour les parkings existants extérieurs de plus de 1500 m² : obligation d'étudier l'installation d'ombrières PV sur au moins 50% de la surface du parking (sauf dérogations et exceptions prévues par la loi C&R). Règlementairement, elles sont assimilées à une construction. Le PLUi ne peut pas interdire ce type d'installation, mais il peut les autoriser sous conditions au sein des différentes zones du PLUi.



Pour les **parcs photovoltaïques sur des espaces naturels et agricoles** ceux-ci doivent respecter les éléments du décret n°2024-318 du 8 avril 2024 et le document cadre de la chambre d'agriculture (cf chapitre I/ Le contexte réglementaire national relatif à la production d'énergies renouvelable en France). Ils seront soit considérés comme agrivoltaïques, s'ils sont liés et nécessaires à l'exploitation agricole et pourront alors s'implanter en zone agricole, ou alors agri-compatibles s'ils s'inscrivent dans des espaces jugés incultes par le document cadre.

Des parcs peuvent également être développés sur les espaces artificialisés, mais ils entrent alors en concurrence avec l'urbanisation.

Le territoire dénombre actuellement 1 parc de photovoltaïque au sol de 4ha au Temple et 3 parcs agrivoltaïques. Cette situation est appelée à changer avec l'entrée en vigueur du décret n°2024-318 du 8 avril 2024, qui vise à encourager le développement de l'agrivoltaïsme. A fin décembre 2024, la collectivité a connaissance d'une centaine de projets Agri-PV en cours d'étude sur environ 3 200 ha.

B | L'éolien

Une éolienne produit de l'électricité à partir du vent. Elle se compose de plusieurs pales (généralement trois) qui récupèrent l'énergie cinétique du vent. Des capteurs permettent d'orienter l'éolienne face au vent et d'adapter automatiquement son fonctionnement aux différentes vitesses de vent. En tournant, le rotor entraîne un arbre raccordé à une génératrice électrique qui se charge de convertir l'énergie mécanique en énergie électrique. Le courant produit est ensuite transporté par câble souterrain jusqu'au poste de livraison. La tension y est relevée typiquement à 20 000 Volt, soit à la tension du réseau électrique auquel le parc est relié.

Actuellement, la puissance unitaire d'une machine se situe aux alentours de 2 à 3 MW pour une éolienne terrestre (jusqu'à 4,5 MW dans certains cas). Les éoliennes mesurent en bout de pales en général entre 125 mètres et 170 mètres. Des éoliennes plus hautes se déploient désormais en France. Toutefois l'installations des éoliennes est soumises à des réglementations strictes et leur hauteur est très souvent limitée pour des raisons de radars (aviation, armée, météo France) ou pour des questions d'intégration paysagère.

La règlementation pour l'implantation des éoliennes est différente selon le gabarit de l'installation :

- Une éolienne de moins de 12 m est considérée comme domestique. Elle ne nécessite pas d'autorisation d'urbanisme, sauf dans des secteurs sauvegardés.
- La pose d'éolienne de + de 12 m nécessite un Permis de Construire et relève du régime des ICPE.
- Les éoliennes de hauteur inférieure ou égale à 50 m font l'objet d'une notice d'impact.
- Les éoliennes de hauteur supérieure à 50 m font l'objet d'une étude d'impact et d'une enquête publique.
- RECUL : sauf règles plus contraignantes au PLU, les éoliennes de moins de 50 m doivent respecter une distance par rapport à la limite séparative égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 m (par exemple, si l'éolienne mesure 12 m de haut, elle généra un recul de 6 m).

A ce jour, sur le territoire il existe 14 parcs éoliens (62 éoliennes) en fonctionnement et 2 parcs sont en projet (7 éoliennes).

C | La méthanisation

Pour réaliser la méthanisation et obtenir du biogaz, les matières organiques (appelées intrants) sont stockées dans une cuve hermétique, souvent de forme cylindrique. Dans cette cuve, appelée méthaniseur ou digesteur, la matière est soumise à l'action de micro-organismes (bactéries) en l'absence d'oxygène. Plusieurs réactions biologiques successives ont alors lieu, formant ce qu'on appelle la gestion anaérobie. On obtient ainsi le biogaz, un mélange gazeux de méthane et de gaz carbonique ainsi qu'un co-produit pâteux : le digestat. Ce résidu de méthanisation contient une partie de la matière organique et l'ensemble des éléments minéraux (azote, phosphore, potassium) des intrants de départ qui peut être utilisé comme produit fertilisant sur les cultures.

Les unités de méthanisation de par leur taille modifient l'aspect des paysages. Les digesteurs (cuves souvent cylindriques), les infrastructures annexes (silos, bassins de stockage) et les routes pour l'acheminement des matières viennent s'ajouter au paysage.

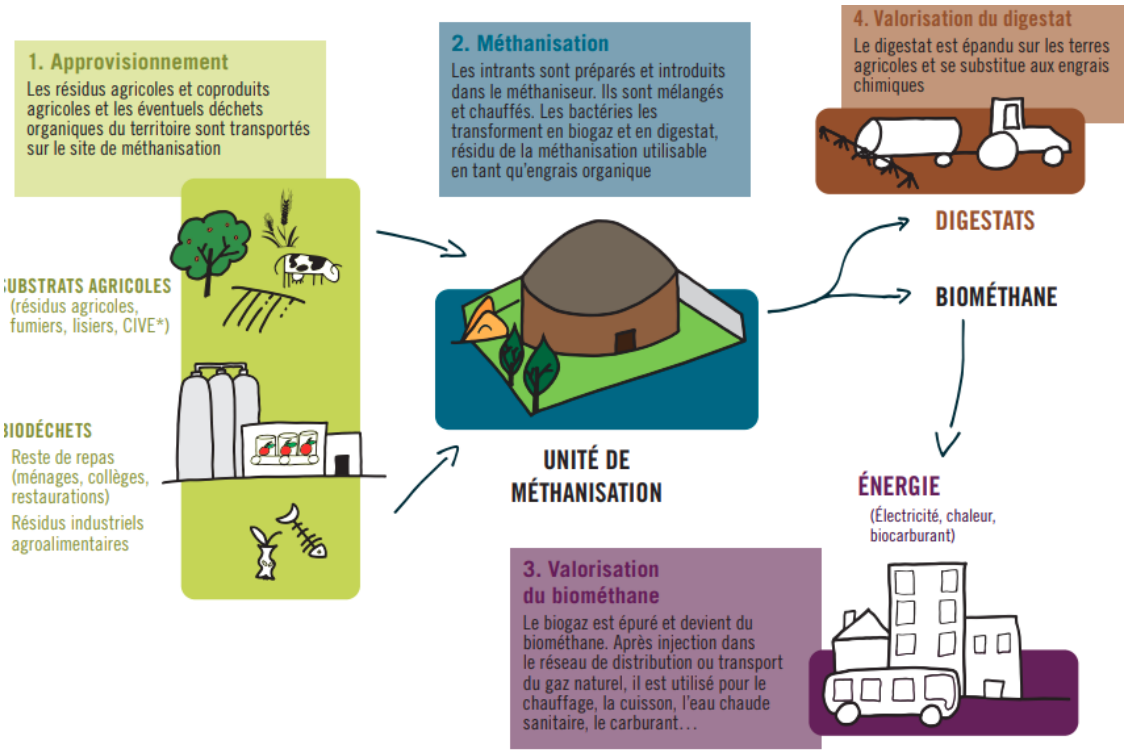


Schéma explicatif de la méthanisation. Source - guide insertion paysagère CAUE 77 et CapMétha 77

Du point de vue règlementaire, les installations relèvent du régime des ICPE (déclaration, enregistrement ou autorisation selon la nature et la quantité de déchets traités). Elles sont admises en **zone A sous réserve de démontrer le lien indispensable avec l'activité agricole**. Il est possible de les classer en tant qu'**"'équipement d'intérêt collectif"** à condition que le biométhane soit injecté sur le réseau de distribution et que la source soit industrielle ou bio-déchet de collectivités … Dans ce cadre, le PLUi peut encadrer son implantation selon les types de zones et mettre en place des règles spécifiques visant son intégration.

Selon le classement ICPE, un **recul** de 100 m ou 200 m par rapport à l'habitat est règlementaire. Dans le cadre de l'instruction ICPE, les conditions d'exploitation et leurs impacts sont évaluées.

A ce jour, le Bocage Bressuirais recense cinq usines de méthanisation.

D | Les enjeux liés à l'installation des EnR sur le paysage et l'environnement

Au regard des besoins énergétiques, du changement climatique et des enjeux de décarbonation de l'énergie, les EnR sont encouragées à se développer fortement dans les années à venir. Cependant, le développement de ces projets, aux caractéristiques architecturales et physiques singulières, interrogent nécessairement l'évolution des paysages dans lesquels ces projets s'intègrent ainsi que leurs impacts sur l'environnement.

De par leurs tailles et leurs formes les EnR (éoliennes, parcs photovoltaïques, méthanisation) modifient les perceptions visuelles des paysages. Les enjeux paysagers de ces installations concernent tous les paysages : les paysages urbains comme les paysages ruraux, les paysages agricoles et naturels comme les paysages industriels actifs ou délaissés.
Les structures paysagères d'un territoire à préserver peuvent être multiples. Il peut s'agir d'éléments bâtis (exemple : exploitation agricole, patrimoine architectural), naturels (exemple : coteau, haie) ou des interactions matérielles ou immatérielles qui les relient (comme une culture itinérante). Un paysage se construit par un ensemble de structures paysagères, liées entre elles et qui se sont dessinées au fil des siècles. Les lignes de force d'un paysage, visibles à l'œil nu, dessinent souvent une sorte de « squelette »

avec une topologie et des plans distincts (vallée, plaine, plateau), masses végétales (forêts, champs, haies…), parcelles agricoles et autres éléments (routes, etc.).
Le territoire du Bocage Bressuirais présente un paysage varié caractérisé par un relief vallonée, des zones bocagères traditionnelles et des espaces agricoles largement préservés. Le territoire se distingue également par ses haies bocagères, un patrimoine naturel qui structurent les espaces ruraux et qui est essentiel à la biodiversité. Ces éléments paysagers constituent des composantes essentielles au cadre de vie et à l'attractivité du Bocage Bressuirais qu'il est important de préserver.

Pour les paysages urbains et industriels, l'enjeu réside dans l'intégration harmonieuse des EnR au sein de l'environnement bâti. A cela s'ajoute le défi de concilier le développement des EnR avec le développement urbain. Certains espaces en milieu urbain tels que des reliquats de zones d'activités, des friches, des espaces en transition…, peuvent représenter des opportunités foncières à mobiliser pour développer du photovoltaïque au sol. Cependant, il est important de veiller à ce que ces projets n'entravent pas le développement urbain à venir.

Par ailleurs, les projets d'EnR entraînent également des répercussions sur l'environnement et la biodiversité. Leur implantation peut modifier les habitats naturels et perturber la faune et la flore locale. Les infrastructures entraînent également une artificialisation des sols et affectent les cycles naturels comme l'écoulement des eaux. Il est donc essentiel de concilier développement des EnR et préservation des écosystèmes en développant des règles et orientations pour encadrer ces structures.

La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais s'est en premier lieu dotée d'un guide d'accompagnement à destination des porteurs de projets et des collectivités locales afin d'être proactif dans le conseil en phase amont des projets.

En outre, pour donner une portée réglementaire aux orientations du SDEnR&R, favoriser des projets de qualité et permettre la meilleure intégration paysagère possible, elle a décidé de mobiliser les outils du PLUi (règlement et OAP).

4 | Les délibérations communales sur les ZAEnR et les enjeux dans leur traduction dans le PLUi

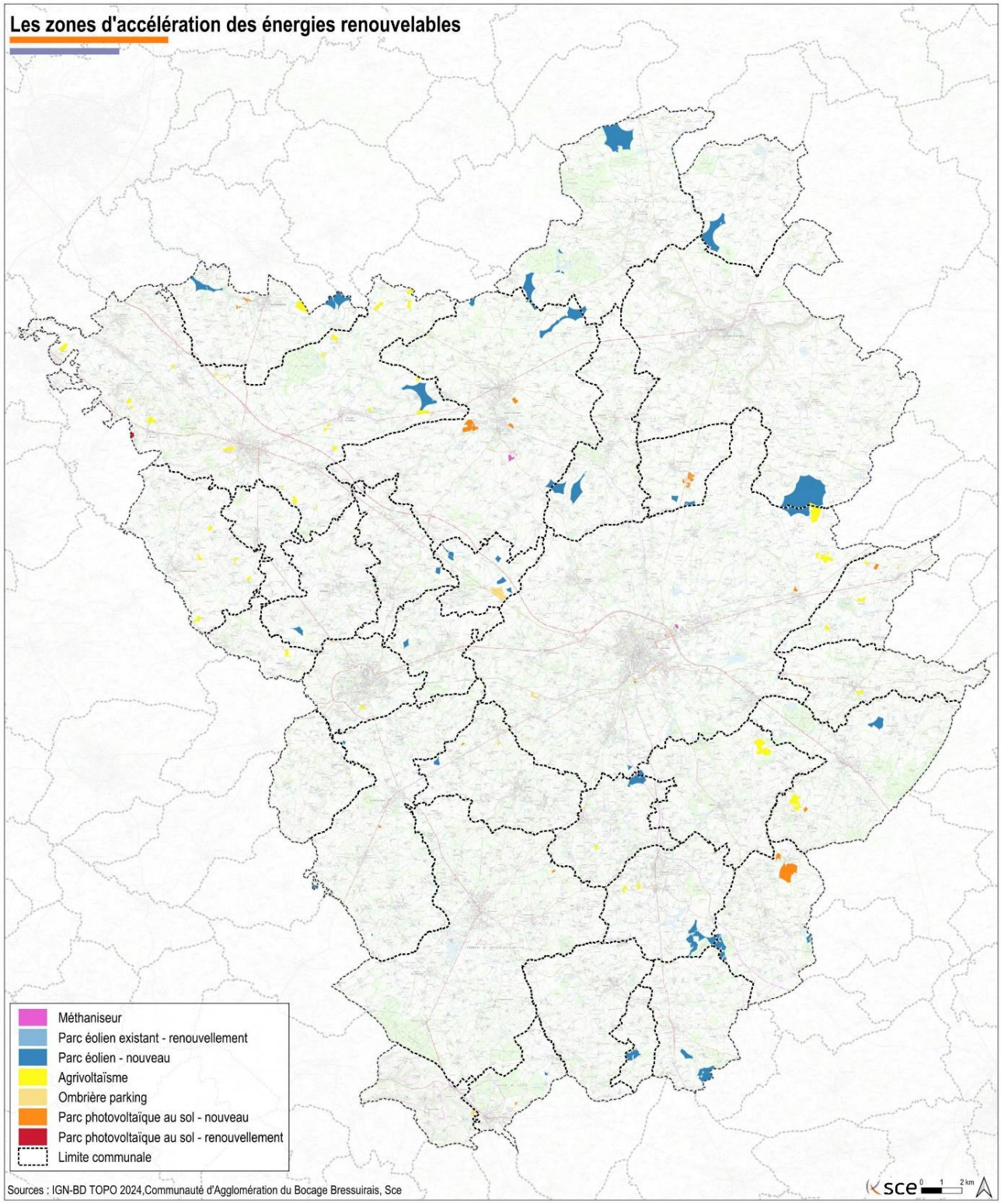
A | L'état des lieux au moment de l'élaboration du dossier de révision allégée

Comme présenté dans le *I. Le contexte réglementaire national relatif à la production d'énergies renouvelables en France* (p13-14) les communes de l'agglomération du Bocage Bressuirais ont défini des Zones d'Accélération pour la production d'Energie Renouvelables (ZAEnR) conformément aux attendus de la loi APER. Le travail a été particulièrement difficile dans les temps impartis. Les services de l'agglomération ont accompagné cette démarche par l'animation d'ateliers par secteurs géographiques, au cours desquels ils ont fait une présentation des enjeux de chacune des filières (éolien / PVv / Méthanisation) et de leur travail de définition d'une carte des secteurs d'exclusion pour l'implantation d'éolienne (cf. ci-après). Malgré cela, la méthodologie employée diffère selon les communes. Une majorité s'est appuyée sur les projets en cours ou connus. Quelques-unes se sont attachées à suivre les recommandations de l'Etat, via les critères et la carte de l'A2B mise à disposition pour délimiter des secteurs. Certaines, démunies face à l'ampleur de la tâche et sans outils n'ont pas établi de cartographie.

Au total, les communes ont identifié en 2023 :

- 113 zones ont été identifiées en zone d'accélération photovoltaïque ombrière
- 52 zones ont été identifiées en zone d'accélération agrivoltaïque
- 35 zones ont été identifiées pour le photovoltaïque au sol
- 59 zones ont été identifiées en zone d'accélération éolien
- 3 zones d'accélération méthanisation

Ces délimitations figurent sur la carte suivante.



B | Les évolutions depuis l'arrêt du PLUi

Depuis l'arrêt du PLUi, les communes de Clessé, de Chiché et de Largeasse ont redélibéré sur leur ZAEnR.

+ La commune de Clessé

La commune de Clessé a délibéré pour modifier l'implantation d'installations éoliennes sur la zone des Grands villages. La parcelle cadastrée A018 a été retirée, tandis que les parcelles suivantes sont ajoutées :

- Section AM – n°45, 46, 48, 49, 50 et 55 - d'une surface totale de 10 ha 50 a 63 ca
- Section AN – n° 20, 22, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 42, 43, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 56, 58, 76, 115 et 119 - d'une surface totale de 53 ha 01 a 87 ca
- Section AO – n° 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09,15,16, 42 et 43 – d'une surface totale de 20 ha 27 a 83 ca.

+ La commune de Chiché

La commune de Chiché a délibéré pour modifier à la marge le zonage Aéol1 lié au projet d'extension éolien « Chemin Vert 2 », afin de permettre la construction puis l'exploitation du parc éolien tel qu'envisagé par le porteur de projet.

- Sont retirées pour tout ou partie les parcelles : AM0005 / AM0006 / AM0012 / AM0013 / AM0019 et du non cadastré pour une surface totale de 7 ha 69 a 44 ca.
- Sont ajoutées pour tout ou partie les parcelles : AM0007 / AM0008 / AM0012 et du non cadastré pour une surface totale de 2 ha 23 a 33 ca.

+ La commune de Largeasse

La commune de Largeasse a délibéré pour effectuer un changement de zonage concernant une zone d'étude AEOL2 plus large pour une meilleure prise en compte des enjeux liés à biodiversité et aux paysages. Il s'agit des parcelles représentées listées ci-dessous et représentées en violet sur la carte suivante :

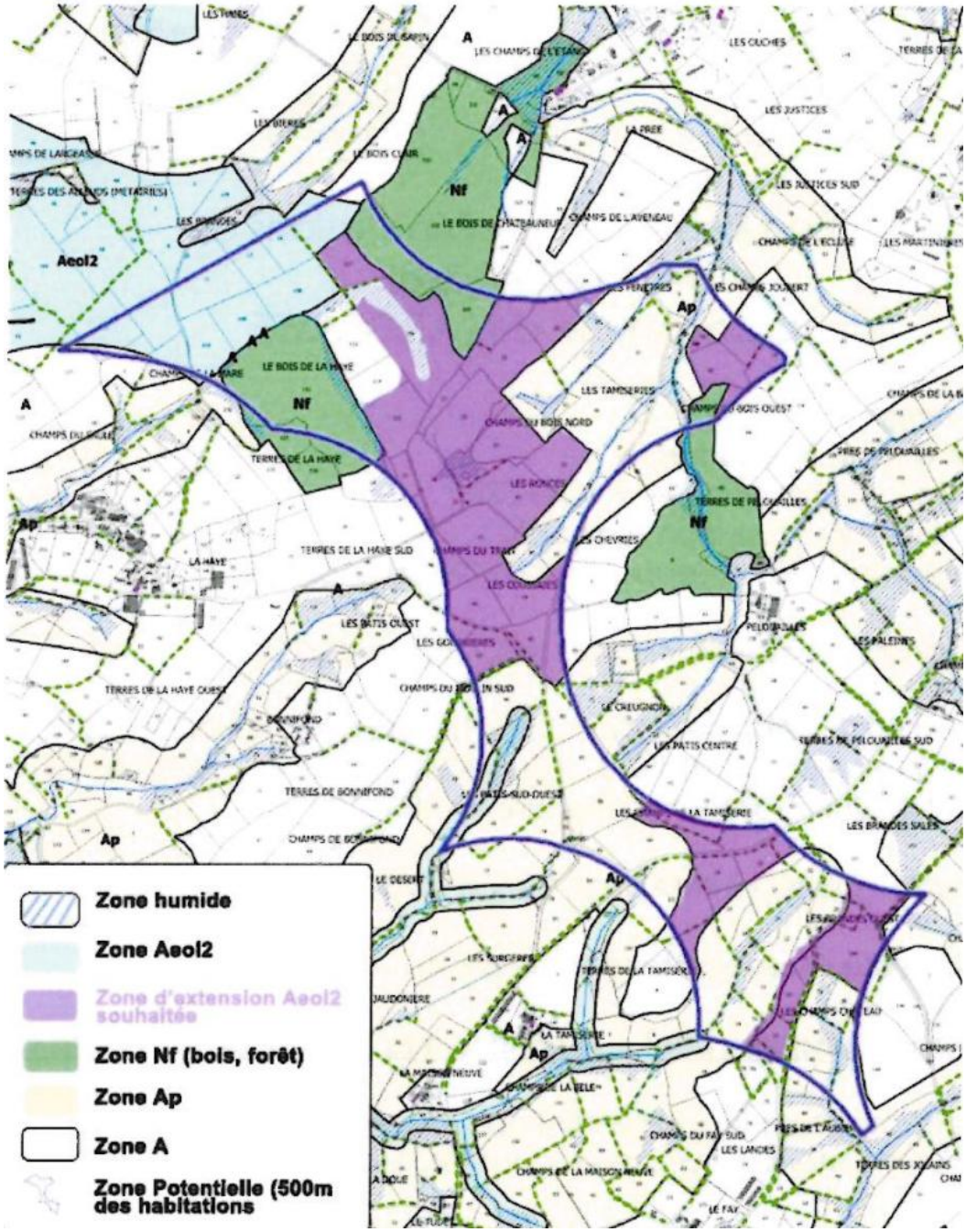
Liste des parcelles concernées par cette demande de changement de zonage :

Section	Numero
AD	106
AD	85
AD	115
AD	107
AD	112
AD	87
AD	86
AS	88
AS	98
AS	7
AS	74
AS	99

Section	Numero
AT	94
AT	107
AT	55
AT	99
AT	54
AT	65
BH	7
BH	146
BH	13
BH	14
BH	18
BH	144

Section	Numero
BH	38
BH	30
BH	23
BH	39
BH	15
BH	24
BH	19
BL	40
BL	30
BL	59
BL	60
BL	98

Section	Numero
BL	27
BL	29
BL	47
BL	44
BL	46
BL	49
BL	31
BL	39
BL	28
BL	45
BL	20



C | La traduction des ZAENR dans le PLUi

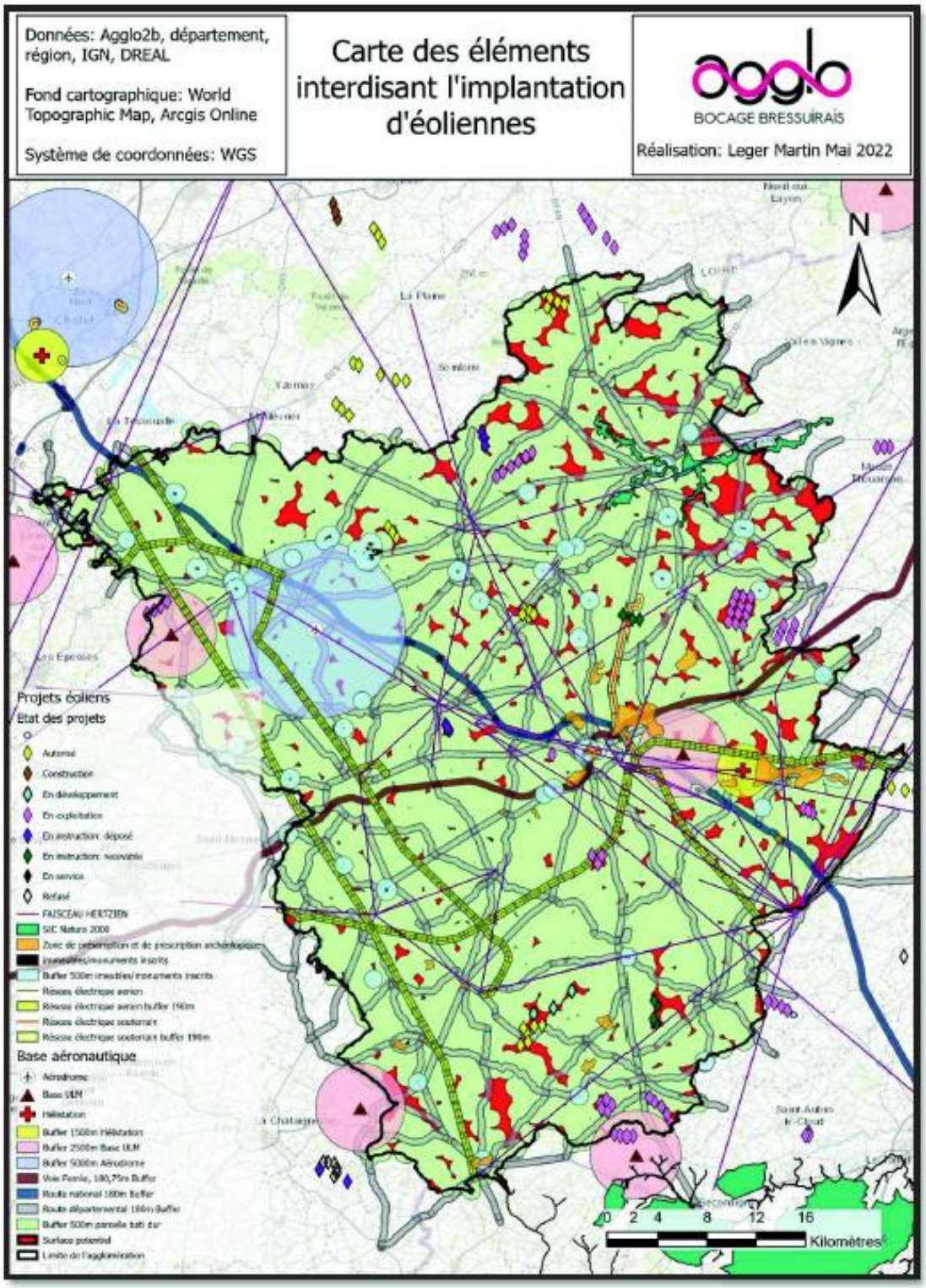
L'Agglomération a maintenant pour mission de trouver la traduction règlementaire de ces ZAEnR dans le document d'urbanisme. Une méthodologie a alors été déployée. Il s'agit de définir les secteurs d'exclusion, avant d'envisager la traduction règlementaire des secteurs d'implantation potentielle.

Ainsi, dans un premier temps, les services de l'A2B se sont attachés à construire une base de données permettant d'éditer la carte des secteurs d'implantation potentielle pour les grandes éoliennes. Cette carte croise toutes les contraintes à prendre en compte :

- Protections environnementales (Natura 2000 / site classé-inscrit / ZNIEFF / ENS / …)
- Protections architecturales (MH et périmètre de co-visibilité / petit patrimoine / …)
- Servitudes (aérodrome / canalisations gaz, électrique / …)

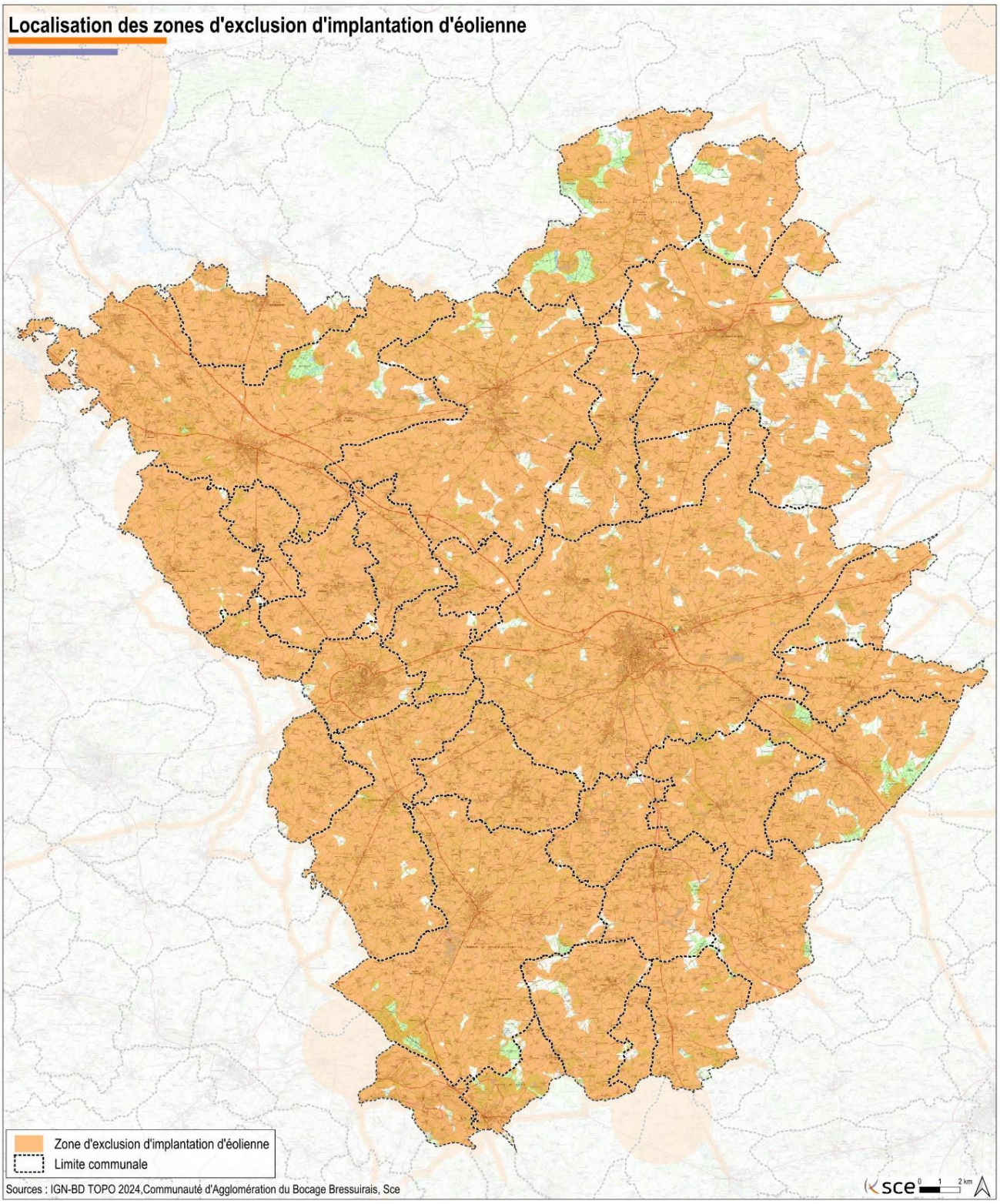
- Contraintes physiques (RN RD / voie ferrée / zones urbaines / hameaux / bâti agricole / zones AU / …)

Cette superposition de données ponctuelles et surfaciques, avec pour certaines un BUFFER nécessaire à la prise en compte de la protection (exemple 500 m autour des habitations), rend la lecture de ces informations très complexe. La carte ci-dessus présente l'ensemble des zones de contraintes règlementaires identifiées.



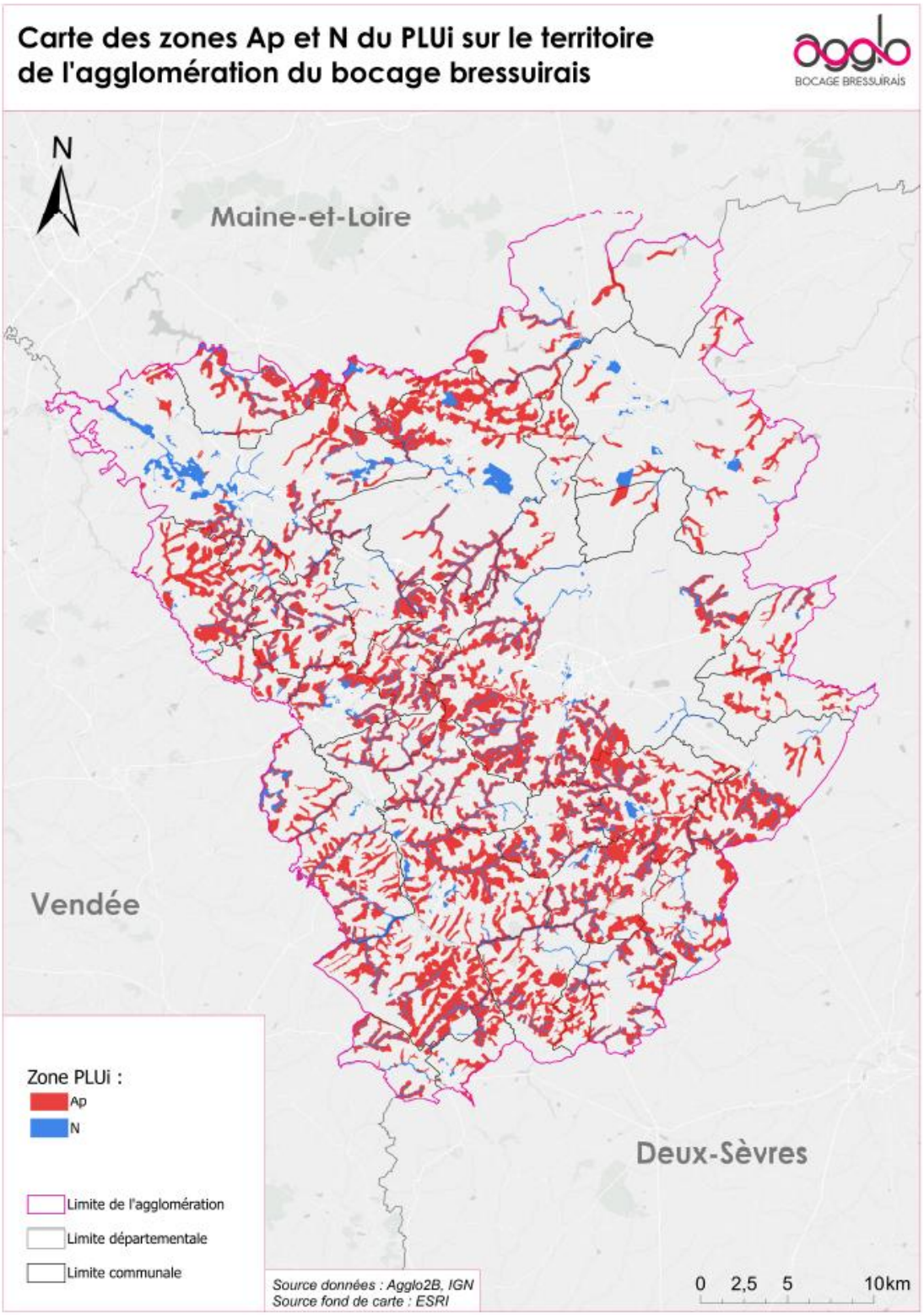
Pour simplifier, cette seconde carte ci-dessous présente l'agrégation des données, l'aplat orange représente les zones d'exclusion de l'éolien. **Les projets d'éolienne ne peuvent s'implanter que sur les zones blanches.** Il s'agit bien d'une synthèse des contraintes règlementaires, sans interprétation. A noter que cette analyse ne prend

pas en compte les protections inscrites au PLUi (EBC / Haies et talus protégés / ZH / Cours d'eau / Corridor TVB / zone N / zone Ap / ...).



Par ailleurs, les communes ne se sont pas appuyées sur le zonage du PLUi et en particulier la trame TVB (zonage N et Ap) pour établir leur ZAEnR. Ainsi, nombre de projets ne peuvent être mis en œuvre au titre des autorisations d'urbanisme. Pour illustration, plus de 96% du territoire de l'Agglomération est classé en zone Agricole ou Naturelle, dont 23,5% soit 31 160 ha en zone de protection stricte : zone N, ou Ap. Pour mémoire,

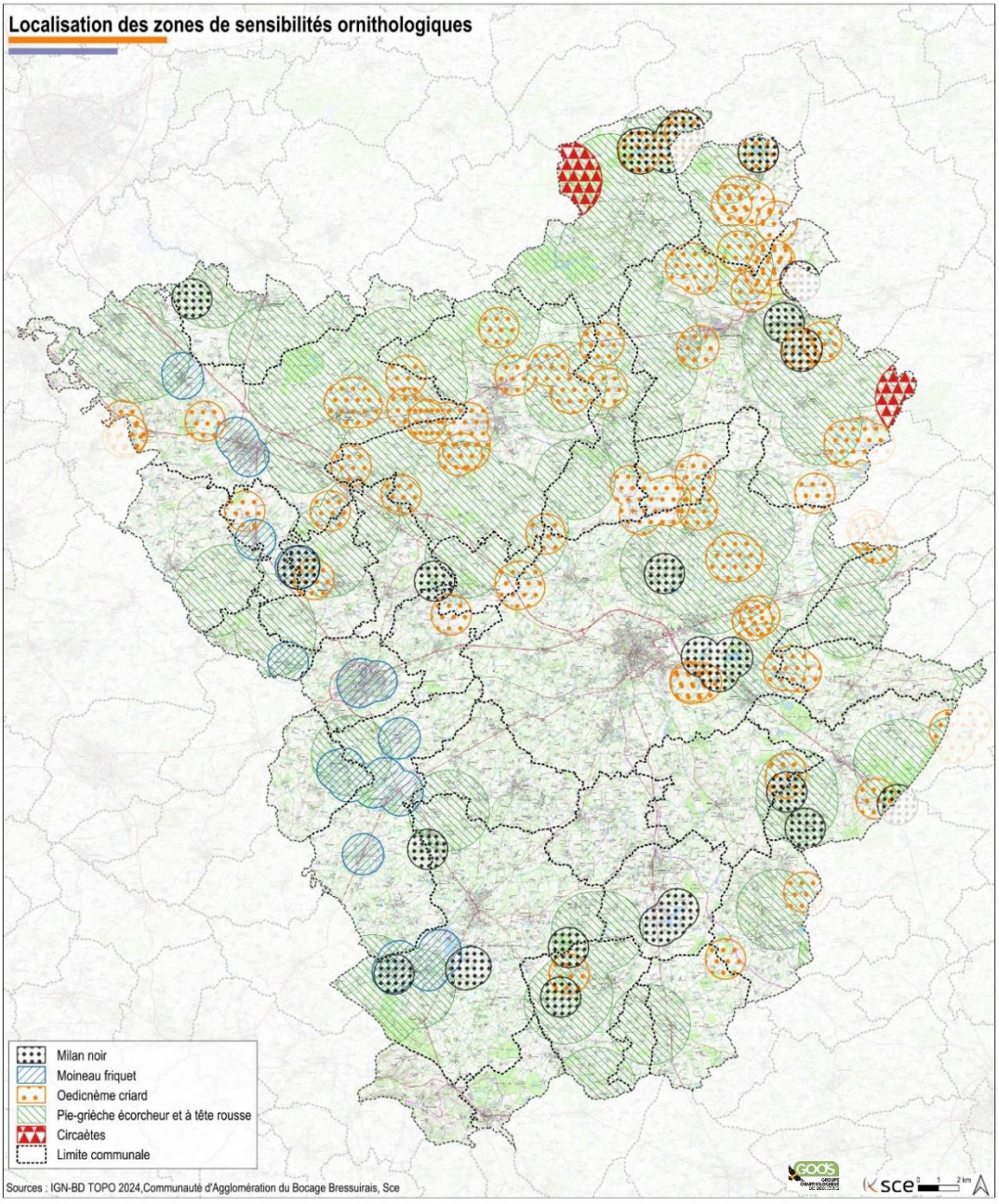
le PLUi a établi la délimitation des zones Naturelles, par définition inconstructibles en se basant sur les périmètres de protection environnementales (Natura 2000 / site classé-inscrit / ZNIEFF / ENS / …), sans réaliser d'inventaires écologiques précis. Aussi pour compléter, la protection autour de ces espaces sensibles, une protection a été mise en œuvre de part et d'autre des éléments identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue qui s'est traduite par une zone Ap. Les occupations agricoles y sont admises, mais il s'agit d'une zone inconstructible. Ces zones N et Ap figurent sur la carte ci-dessous.
Par ailleurs, le territoire dénombre 86 802 ha zonés en zone A, soit 66,5% du territoire de l'Agglomération.



Depuis, des données environnementales complémentaires ont été portées à la connaissance de l'agglomération. Ces données sont les zones de sensibilité ornithologiques de certaines espèces face aux énergies renouvelables. C'est le cas :

- **du pie-grièche écorcheur et à tête rousse** qui sont des espèces inscrites au Plan National d'Action caractéristiques des haies en bon état ;
- **du milan noir** et du **Circaètes** qui est un grand rapace très sensible à l'éolien ;
- **du moineau friquet** qui est une espèce en danger et sensible à toutes les EnR. L'agglomération possède plus de 80% de la population départementale ;
- Et du **Oedicnème criard** espèce dont le Poitou-Charentes à une responsabilité nationale.

Ces données ont été transmises par l'Association du Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres et ont été traduites dans la carte suivante sous la forme de buffer afin de s'inscrire dans une logique d'évitement des impact environnementaux.



L'enjeu de la révision allégée du PLUi est donc à la fois d'assurer la transcription des zones d'accélération des EnR dans le règlement du PLUi, mais de manière plus large d'encadrer le développement de toutes les EnR sur le territoire.

La présente procédure de révision est nécessaire et adaptée pour permettre aux élus de l'agglomération de concilier développement des énergies renouvelables avec préservation du paysage et des identités du territoire.

5| Les choix opérés dans la cadre de la révision allégée et leur justification

A | Les arbitrages ayant conduit à la procédure

L'agglomération souhaite concilier développement des énergies renouvelables (EnR) et préservation de son agriculture, de son paysage et de son cadre de vie.

Elle est parfaitement consciente des enjeux de développement des EnR, et s'est engagée dans la démarche de définition d'un schéma de Développement des Energies Renouvelables et de Récupération – SDEnR&R, présenté *Volet 3 / Chapitre 2.D / Le Schéma Directeur des Energies Renouvelables et de Récupération – P23 et suivantes*. A ce titre, elle a établi sa trajectoire 2030 en se fixant des objectifs optimistes, mais réalistes. Souhaitant accompagner au mieux les projets, l'agglomération a établi un guide d'accompagnement pour les porteurs de projets qui lui permet d'amorcer les échanges en amont du dépôt des dossiers d'instruction. Les porteurs de projets sont d'ailleurs plutôt favorables et demandeurs de ces cadrages qui leur permettent d'adapter leur projet pour assurer son acceptabilité tant d'un point de vue règlementaire que vis à vis des riverains.

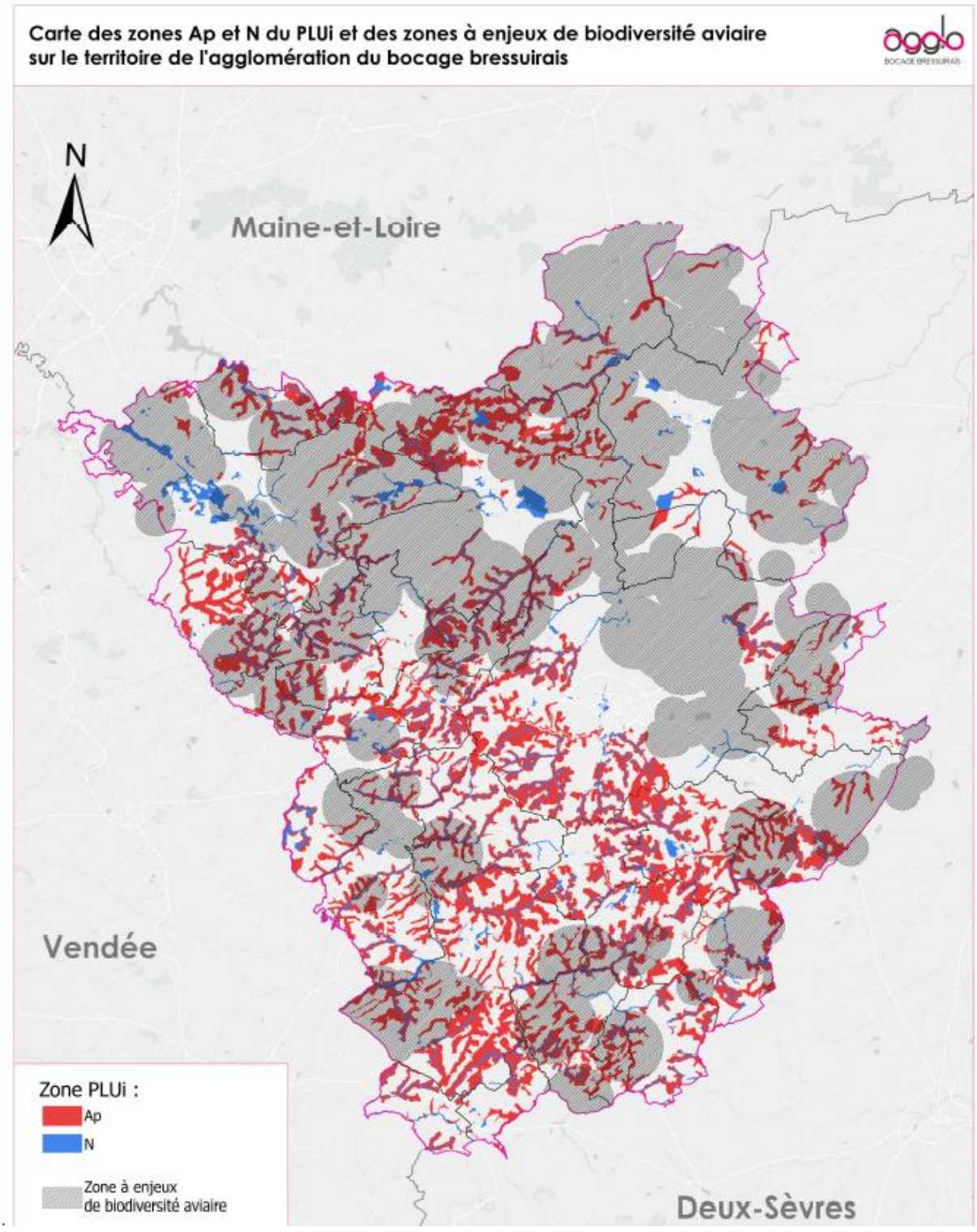
Le principal enjeu pour l'agglomération est d'assurer la bonne intégration des projets. A noter qu'à fin décembre 2024, rien que sur le volet PV au sol (agriPV – Agri-compatible), l'Agglomération dénombre 100 projets à l'étude qui concernent 3 200 ha. Au regard de cette densité de projet, avec des opérateurs qui peuvent exercer des pressions fortes sur les agriculteurs et les propriétaires fonciers, l'Agglomération souhaite se donner les moyens de pouvoir dire NON à certains projets s'ils ne présentent pas des caractéristiques visant à assurer leur intégration dans le paysage et le patrimoine rural et environnemental, ni l'acceptation sociale. Elle s'est donc fixé une ligne directrice qui a conduit toutes les réflexions : **les zones humides, les zones N et Ap ne seront pas rognées**. Elle a également souhaité intégrer dans la réflexion les données issues du Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres s'appuyant sur des observations d'une liste d'espèces comme le détail la pièce 2 – Evaluation environnementale - présentation générale page 7.

Ainsi, il faut considérer que les aplats rouges, bleus et grisés dans la carte suivante sont des secteurs au sein desquels les projets seront très contrôlés. **Aucun projet de développement d'EnR (éolien, PV au sol, AgriPV, méthanisation) ne saura être admis en zone Ap ou N, l'évitement étant prioritaire.**

D'un point de vue procédural, une révision allégée ne peut avoir qu'un seul et unique objet (ici l'intégration du SDEnR&R), il n'était donc pas envisageable d'intégrer les nouvelles données environnementales à la zone Ap. Ainsi, il a été décidé de les prendre en compte via un système qui pourrait s'apparenter au « sursis à statuer ». Lorsqu'un projet d'EnR interceptera une zone de sensibilité écologique, il sera demandé que le porteur de projet apporte la preuve, soit que la sensibilité n'est pas avérée, soit que le projet évite de leur porter atteinte à l'environnement. Cela va se traduire par un zonage qui sera fermé à l'urbanisation dans un premier temps, mais qui pourra être ouvert via une procédure de révision, à l'instar des zones 2AU et 1AU pour les zones d'urbanisation. Ce concept est ici décliné en zone Agricole pour les projets éoliens, et photovoltaïque au sol dit agri-compatible (cf. document cadre - arrêté préfectoral en date du 26 septembre 2025). Ainsi, les projets qui seront dans des zones sans contraintes apparentes seront zonées en Aéol1 ou Nenr1, tandis que les secteurs soumis à sensibilités environnementales seront zonés en Aéol2 et Nern2. Le détail du travail qui a abouti à la définition des délimitations retenues pour les zonages Aéol1, Aéol2, Nenr1 et Nenr2 est décrit ci-après dans la partie justifiant les évolutions apportées au règlement graphique.

Deux projets étaient suffisamment aboutis puisqu'en phase finale d'instruction pour que puisse être menée l'analyse qui permettra d'ouvrir une zone Aéol2 ou Nern2. Il s'agit des projets Eolien sur Saint-Maurice-Etusson et le projet dit des Trois sentiers sur la Chapelle-Saint-Laurent, les études d'impact ont permis de démontrer l'évitement, et ont obtenu l'accord d'une partie des communes sur lesquelles elles vont s'implanter. A l'exception

de la commune de Neuvy-Bouin qui n'est pas favorable au projet et n'a donc pas identifié le site en zone d'accélération les autres secteurs, ont directement été traduit en zone Aéol1 dans le cadre de la présente Révision allégée. L'arrêté préfectoral modificatif n°A6591 portant rectification de l'arrêté en date du 13 juin 2025 autorisant la société Energie des trois sentiers de créer et exploiter le parc du même nom est traduit dans le PLUi ayant été délivré avant la date d'opposabilité de la présente procédure l'éolienne E4 prévue dans le projet pourra être créée et exploitée mais ne pourra pas bénéficier d'un renouvellement (repowering) sans zone Aeol1.



Pour compléter la justification, il semble important de rappeler que le SDEnR&R a réalisé un travail d'identification du potentiel théorique de production de l'énergie par poste. Le solaire thermique est la filière présentant le potentiel le plus important, mais elle reste sous-exploitée.

Le SDEnR&R fixe un objectif de production d'énergie solaire par le biais de projets photovoltaïques au sol de 240 MGc en 2030 et 350 MGc en 2050. Ainsi, nous pouvons estimer un besoin de mobiliser 360 à 525 ha pour répondre à cet objectif. La Révision allégée n°1 du PLUi, combiné à la règlementation issue du décret du 8 avril 2025 encadre les implantations au sol réputées agrivoltaïque sans toutefois définir un zonage particulier. Le potentiel majeur se situe donc en zone A qui couvre une surface de 85 997 ha.

L'observatoire des énergies renouvelables en cours de développement par les services de la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a identifié environ 3 000 ha de zone d'étude ou de projet en s'appuyant sur les rencontres avec les porteurs de projets ou la connaissance des communes.

Ainsi, considérant les objectifs inscrit dans le SDEnR, la procédure de révision allégée n°1 permettra d'encadrer sans compromettre l'ambition énergétique territoriale.

De surcroit, les installations au sol, dites agri-compatibles pourront s'implanter dans les zones Nern1 (et dans les Nern2 après ouverture) sous couvert de leur compatibilité avec l'arrêté du 26 septembre 2025 portant sur le document cadre de la Chambre interdépartementale d'agriculture Charentes-Maritime - Deux-Sèvres complétant le mixte énergétique. A noter également que les élus dans le cadre des travaux conduits dans le SDEnR&R ont ciblé en priorité les friches industrielles, les sites d'enfouissement et les carrières, qui représentent environ 170 ha. Les cimetières et les parkings figurent également dans la liste des sites préférentiels. Des actions vont donc être engagées par les communes pour travailler sur la valorisation de ces sites pour le développement de projet photovolatïques.

Concernant l'éolien, dans le cadre du SDEnR&R, les élus ont affirmé le souhait de maîtriser le développement éolien qui souffre localement d'une difficulté d'acceptation sociale. L'ADEME fixe le ratio de 12,8ha/MW. Le SDEnR&R fixe pour objectif la production de 509GWh/an en 2030 et 658GWh/an en 2050. Le PLUi au travers des zonages Aéol1 et Aéol2 identifie 1 232.76ha (227.39 ha + 1005.40 ha) ce qui rentre dans l'objectif fixé par le SDEnR&R. En outre, le travail sur la définition des zones accompagnant la procédure de révision allégée n°1 a fait l'objet d'une concertation facilitant cette acceptation sociale (travaux sur la loi APER, concertation dans le cadre de l'élaboration de la procédure de révision allégée n°1, enquête publique, etc.) A ce titre, dans le cadre de la concertation sur la Révision Allégée du PLUi, le projet de parc éolien au lieu-dit le Coudray sur la commune de Courlay a fait le l'objet de nombreuses contributions, à la fois de la part de la commune concernée, de la commune de la Forêt-sur-Sèvre (commune riveraine du site) et de plusieurs administrés ce qui a conduit la commissaire enquêtrice à proposer de retirer cette zone. Après réflexion, les élus ont fait le choix de la déclasser en Aéol2, laissant ainsi l'opportunité au porteur de projet de continuer ses études en vue d'assurer l'acceptation sociale.

B | Les pièces modifiées par la révision allégée

La procédure a des impacts sur les documents suivants :

- + Evolution de l'OAP thématique et transversale « Energie »
- + Evolution du règlement écrit
- + Evolution du règlement graphique

Les analyses qui suivent présentent de manière synthétique les évolutions apportées à ces pièces et apportent les explications et justifications de ces choix. Les pièces concernées figurent dans leur entièreté dans les pièces à part du présent dossier de révision allégée n°1 du PLUi.

Evolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « Transversale »

Quelques éléments de contexte :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais approuvé le 9 novembre 2021 inclue une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique dite « transversale » pièce 4.2.2. Cette dernière inclue quatre chapitres

- + Bocage
- + Energies renouvelables
- + Tourisme
- + Continuités douces.

Seul le chapitre « Energies renouvelables » est modifié dans le cadre de la présente révision allégée, afin d'accompagner et encadrer le développement de la production des EnR sur le territoire.

Cette OAP se base sur les réflexions menées par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais et ses communes membres, qui avaient à cœur de prendre leur part dans la production d'énergies renouvelables et se sont engagées à ce titre dans l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie (PCAET) en 2019, d'un Schéma directeur des énergies renouvelables et des récupérations (SDEnR&r) en 2021 et de la délimitation des zones d'accélération en 2023 conformément aux objectifs de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER). Ces réflexions ont abouti à définir une stratégie locale pour répondre aux ambitions de l'agenda 2030 et de l'accord de Paris (fixant le cadre national et régional), en cohérence avec les enjeux de maintien de cadre de vie et de préservation de la biodiversité. En outre, face à l'afflux de porteurs de projets sur le territoire la collectivité a décidé d'encadrer leur développement afin d'encourager des projets de qualité.

Le PLUi se doit en effet de réglementer les projets de constructions et les projets d'aménagement afin de les orienter vers un urbanisme durable et décarboné. La présente OAP vise à orienter les projets pour :

- + Développer des formes urbaines visant le confort d'hiver et d'été,
- + Aménager l'espace en veillant à limiter l'imperméabilisation des sols et à une gestion de l'eau à la parcelle,
- + Mettre en œuvre de formes urbaines plus économes des ressources du sol et du sous-sol pour réduire la consommation d'espace et l'utilisation des granulats ;
- + Développer des énergies renouvelables dans le respect du cadre de vie et des paysages
- + Planifier l'aménagement du territoire pour mettre en place les conditions permettant d'économiser des ressources énergétiques, notamment au niveau des secteurs résidentiels et des transports
- + Protéger les abords du réseau hydrographique et des zones humides
- + Maintenir et restaurer de bon fonctionnement des corridors écologiques identifiés sur le territoire et donc de la qualité de la trame verte et bleue
- + Maitriser l'urbanisation à proximité des sites pollués

- + Maitriser de l'implantation des activités à risque et éloignement des zones à vocation d'habitat
- + Maitriser des nuisances sonores et adaptation de l'urbanisation aux enjeux liés au bruit

Cette OAP modifiée introduit de nouvelles orientations pour encadrer l'installation des énergies renouvelables, afin d'assurer leur intégration dans le paysage. Elle vient également ajouter des orientations à destination des installations agrivoltaïques pour répondre aux enjeux de l'évolution règlementaire, ainsi que pour les éoliennes, la méthanisation et les pompes à chaleur dans le but d'assurer leur intégration paysagère et maîtriser leurs nuisances.

Pour mémoire, afin de faciliter la lecture de l'OAP, les dispositions opposables sont soulignées.

Pour faciliter la lecture des évolutions, le tableau à suivre présente sur sa première colonne les extraits de l'OAP en vigueur, dans sa deuxième, la nouvelle rédaction (sans ses illustrations associées) et sa troisième des explications de contexte permettant de justifier les choix. Se référer à la pièce 3A pour consulter le chapitre "Energie" de l'OAP dans son entièreté telle qu'approuvée.

Reduction des consommations d'énergies et énergies renouvelables

OAP en vigueur	OAP modifiée	Justification
Le recours aux énergies renouvelables est un point fort de la mise en œuvre de la transition énergétique du bocage bressuirais. Il repose sur trois principes affichés dans le PADD du PLUi : • Valoriser durablement les ressources locales d'énergie ; • Encourager la sobriété et l'efficacité énergétique dans les projets d'aménagement ; • Développer les projets innovants en termes de sobriété et d'efficacité énergétique. En premier lieu, le PLUi vise à ce que les constructions et les projets d'aménagement soient économes en ressources et en énergie. Il est notamment nécessaire de rappeler que le PLUi se doit d'être économe en espace. Des règles existent également en termes de gestion de l'éclairage public (extinction entre 1h et 6h du matin notamment). Les plantations mises en œuvre à l'échelle des projets individuels, collectifs et publics doivent être adaptées au terrain, choisies en fonction de l Les ressources locales présentes sur l'A2B sont diversifiées : soleil, vent, géothermie, méthanisation, biomasse. Les réflexions menées dans le cadre du « plan paysage » et du PCAET ont abouti à définir une stratégie de gestion durable de ces ressources qui tienne en particulier compte des enjeux paysagers et de préservation de la biodiversité. Les dispositions qui suivent développent des recommandations spécifiques aux ressources soleil, méthanisation et vent. Concernant la ressource biomasse, on se réfèrera au chapitre précédent sur le « bocage ». La fiche Axe 2 du PCAET : « Intégrer les énergies renouvelables et la performance énergétique dans les documents de planification » répond plus précisément aux objectifs suivants du PCAET : • Faire partager les objectifs de développement des ENR et leurs acceptations locales. • Augmenter la production d'énergie d'origine renouvelable. • Diversifier le mix énergétique. Les orientations développées ci-après visent à préciser les modalités d'insertion paysagères des installations de production d'énergie renouvelable. Il est rappelé, en premier lieu, que les déclarations préalables visant à modifier l'aspect extérieur des constructions, les permis de construire et les permis d'aménager doivent comprendre une notice paysagère. Celle-ci s'appuiera utilement sur les items développés ci-après pour démontrer les mesures prises pour permettre l'intégration du projet dans le paysage.	Le PLUi du Bocage Bressuirais se doit d'être un outil au service de la transition écologique et énergétique. En cohérence avec le Plan Climat Air Energie Territorial du Bocage Bressuirais 2025-2030 et le Schéma Directeur des énergies renouvelables et des récupérations, il est l'un des leviers du territoire au service des économies d'énergies, de la baisse des émissions de gaz à effet de serre, de l'adaptation au changement climatique, du maintien de la qualité de l'air et de la production des énergies renouvelables. L'ambition est de tendre vers des constructions et des projets d'aménagements économes en ressources et en énergie. Pour rappel, le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais vise ainsi à : • Valoriser durablement les ressources locales d'énergie ; • Encourager la sobriété et l'efficacité énergétique dans les projets d'aménagement ; • Développer des projets innovants en termes de sobriété et d'efficacité énergétique. S'agissant de la production d'énergies renouvelables, le Schéma directeur des énergies renouvelables et des récupérations du Bocage Bressuirais (SDEnR&R) met en avant un objectif de mixe énergétique. Il est rappelé également que la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, dans le cadre de son SDENR&R, s'est doté d'un guide à destination des porteurs de projets dans lequel elle a fixé un certain nombre de principes et recommandations pour travailler des projets. La principale recommandation est la concertation avec les élus et les habitants. Cette OAP vient utilement compléter ce guide et donner une valeur règlementaire à ces recommandations. La présente OAP ne substitue pas au règlement graphique et écrit du PLUi, mais le complète d'orientations et d'objectifs qualitatifs. Elle est opposable aux autorisations d'urbanisme, ainsi qu'à l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions et aménagements. Ainsi chaque projet devra être conçu dans un rapport de compatibilité avec cette OAP. Cela signifie qu'un projet ne doit pas contrarier les orientations définies par l'OAP. Les orientations développées ci-après visent à préciser plus particulièrement les modalités d'insertions paysagères des installations de production d'énergies renouvelables pour assurer des projets de qualité mettant en cohérence les composantes de rentabilité énergétique, de vivabilité – respect du cadre de vie, respect de l'environnement et de la biodiversité, appropriation par les habitants. Lorsque les projets sont soumis à étude d'impact, les permis de construire et les permis d'aménager doivent comprendre une notice paysagère. Celle-ci s'appuiera utilement sur les items développés ci-après pour démontrer les mesures prises pour permettre cette cohérence.	**Ce chapitre existait déjà dans l'OAP transversale pièce 4.2.2. L'OAP modifiée a fait évoluer certains éléments.** Ce chapitre a pour objectif d'introduire le sujet des énergies renouvelables. L'OAP modifiée expose, tout d'abord, le contexte sur lequel repose cette OAP à savoir : le Plan Climat Air Energie Territorial de l'Agglomération ainsi que son Schéma Directeur de Energies Renouvelables et des Récupérations. Ensuite, l'OAP modifiée rappelle le rôle et la portée règlementaire de ces orientations et son rôle complémentaire avec le règlement graphique et écrit du PLUi. Enfin l'OAP modifiée explique l'objectif général des orientations qui est de veiller à la bonne insertion paysagère des installations de production d'énergies renouvelables.

Energie solaire

OAP en vigueur	OAP modifiée	Justification
Les surfaces de toitures constituent un gisement indéniable de valorisation de l'énergie solaire. Leur implantation doit cependant s'intégrer dans l'environnement bâti et paysager. Le guide « habitat » de l'A2B, bien qu'étant consacré uniquement à la rénovation du bâti est un référentiel utile pour accompagner les modalités d'insertion de panneaux solaires sur les bâtiments au sein des agglomérations et en particulier les dispositions reprisent dans l'extrait suivant : Le développement d'installations d'énergie solaire doit être privilégié sur les toitures des bâtiments existants et sur les constructions nouvelles, dès lors que celles-ci sont justifiées par une activité dûment autorisée par le règlement du PLUi.	I. L'énergie solaire A. Le photovoltaïque sur toiture Les toitures constituent un gisement considérable de valorisation de l'énergie solaire, ainsi, le développement du photovoltaïque sur toiture est encouragé sur l'ensemble du territoire. Leur installation doit cependant veiller à leur insertion dans l'environnement bâti et paysager, tant du point de vue de la fixation que de leur disposition sur les toitures considérées. *Photovoltaïque et habitat* **D'une manière générale,** pour assurer l'intégration du projet, il est recommandé de prioriser les emplacements les moins visibles depuis l'espace public et de privilégier les formes générales simples et rectangulaires. Il convient également de préserver l'aspect des faîtages, et donc de placer les panneaux en bas de toiture. Il est recommandé de privilégier une implantation sur les annexes contemporaines plutôt que le bâti ancien de qualité. Les différentes techniques de pose et d'intégration sur toiture : ▪ L'encastrement : A privilégier sur les toitures ardoises, puisque les modules s'intègrent au support existant. Ce type de pose donne un effet de continuité. Cette solution d'encastrement est à privilégier s'il est possible de mettre en cohérence les teintes entre les panneaux et le matériaux support, afin de s'intégrer au mieux à la toiture ▪ La surimposition : l'installation apparait alors en saillie, comme un élément. Cette installation, présente l'avantage d'être réversible. Un travail sur le châssis (cadre des panneaux) et sur les rives de toitures (capotage) permet une meilleure intégration des panneaux. De plus, la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a développé au sein de l'annexe habitat du règlement écrit du PLUi **des orientations spécifiques pour l'intégration architecturale des énergies solaires sur les bâtiments anciens**. En fonction du site (rural, centre bourg, secteur protégé…), du voisinage (orientation, absence de masques solaires, distance au ballon de stockage…) et des volumes bâtis, différentes implantations peuvent être envisagées, selon des critères à la fois énergétiques et architecturaux : ▪ Au sol : adossé à un élément paysager, clôture, talus…, ▪ Sur une annexe : garage, serre, abri de jardin, auvent de protection, pergola, véranda, extension…, ▪ Sur le bâtiment principal : en façade, en toiture en respectant les lignes ▪ De composition des façades, le rythme des ouvertures… Il est, en outre, rappelé que si l'intégration est techniquement ou architecturalement impossible, d'autres sources d'énergies renouvelables peuvent être privilégiées (bois, géothermie…). *(Nota : des illustrations viennent compléter l'OAP modifiée)*	**Ce chapitre existait déjà dans l'OAP transversale pièce 4.2.2.** La modification consiste à inscrire des rédactions supplémentaires pour encadrer l'insertion architecturale et paysagère des panneaux photovoltaïques sur toiture dans leur environnement urbain. Par rapport à l'OAP en vigueur, des conditions sont définies pour qualifier ce qui est entendu pour garantir la bonne intégration de ces panneaux au bâti. Elles sont en outre illustrées. Le document développe, tout d'abord, des orientations spécifiques pour l'habitat (objet du sous chapitre A. Le photovoltaïque sur toiture). Ces orientations ont pour objectif de prioriser les emplacements les moins visibles depuis l'espace public et de privilégier les formes générales simples et rectangulaires. Des orientations supplémentaires sur l'aspect des faîtages, de l'encastrement et de la surimposition sont ainsi détaillés. L'objectif est de montrer à voir les différentes techniques afin d'orienter le pétitionnaire vers un choix le plus harmonieux en fonction du type de toitures et selon sa localisation. Qui dit « insertion » ne dit pas nécessairement « encastrement ». Enfin, des orientations spécifiques au bâti ancien qui présente des enjeux propres du fait de leurs caractéristiques architecturales sont définies. Ce paragraphe n'est pas un ajout car il était déjà présent et faisait référence au travail porté par l'agglomération en lien avec l'architecte conseil du CAUE dans le cadre de l'élaboration du PLUi. L'OAP modifiée reprend cependant plus de détail que l'OAP en vigueur au sein du document (là où l'OAP en vigueur faisait un renvoi guide habitat).

OAP en vigueur	OAP modifiée	Justification
Pas d'éléments à ce sujet dans l'OAP en vigueur	*Photovoltaïque sur bâtiments d'activités et grands équipements* Les toitures des bâtiments d'activités représentent également une opportunité pour la production photovoltaïque. Néanmoins, au regard de la taille imposante de ces constructions, qui marquent fortement le paysage, l'implantation de ces dispositifs doit être soigné. ▪ Concernant les bâtiments neufs, les toitures à 2 pans seront privilégiées. Pour l'installation des panneaux, la forme la plus harmonieuse consiste à recouvrir l'intégralité d'un pan de toit. Ainsi, les panneaux apparaissent comme le matériau de couverture plutôt que comme une adjonction disgracieuse à une couverture existante. Une attention particulière doit être portée aux raccords de périphérie, faitage, rives et bandeaux d'égout du toit pour qu'ils apparaissent dans le prolongement direct des éléments de couverture, sans effet de relief ou de couleurs contrastées. ▪ Sur le bâti existant la couverture intégrale d'un pan de toiture doit être favorisée. Lorsqu'elle n'est pas envisageable un ou des îlots de panneaux doivent être implantés en cohérence avec le rythme de la façade. *(Nota : des illustrations viennent compléter l'OAP modifiée)*	**Ce chapitre est créé via la révision allégée.** L'OAP modifiée propose ici des prescriptions spécifiques pour l'intégration du photovoltaïque sur les bâtiments d'activités et de grands équipements. Elle détaille des orientations concernant l'installation sur les toitures notamment au niveau du faîtage ou des bandeaux d'égout. Ces orientations ont été définies en raison de l'architecture singulière (taille et toiture imposante) de ces bâtiments.

OAP en vigueur	OAP modifiée	Justification
Pas d'éléments à ce sujet dans l'OAP en vigueur Pas d'éléments à ce sujet dans l'OAP en vigueur	*Photovoltaïque et bâtiments en zone agricole* Tout comme pour les bâtiments d'activités, les bâtiments agricoles marquent fortement les paysages d'autant plus qu'ils s'inscrivent dans le milieu naturel. Ainsi, l'implantation de ces dispositifs représente un enjeu fort pour le paysage du Bocage Bressuirais, il est recommandé de respecter les dispositions suivantes ▪ La couverture de l'ensemble d'un pan de toiture, des rives au faitage est à privilégier ; ▪ Pour des raisons d'insertion dans le paysage et l'environnement, une toiture à deux pentes égales est à favoriser. A noter que dans les espaces protégés, l'Architecte des Bâtiments de France et l'inspecteur des sites peuvent formuler des recommandations plus prescriptives. ▪ Sur le bâtiment ancien de qualité une attention particulière à l'insertion paysagère est souhaitée. **Au regard des enjeux de consommation foncière, les bâtiments neufs couverts de panneaux photovoltaïques,** serres, hangars et ombrières à usages agricoles **doivent répondre à une nécessité agricole significative.** Leur dimension doit répondre à l'échelle de la ferme. Leur implantation doit être cohérente avec la fonction agricole recherchée et non être guidée par le projet photovoltaïque lui-même (réduction de la distance au poste de raccordement ou orientation par exemple). *(Nota : des illustrations viennent compléter l'OAP modifiée)*	**Ce chapitre est créé via la révision allégée.** Les bâtiments agricoles constituent également un gisement significatif pour l'installation de photovoltaïque sur toiture. L'OAP modifiée développe ainsi des orientations pour tenir compte des enjeux spécifiques aux formes architecturales de ces bâtiments mais aussi à leur environnement singulier. Contrairement aux bâtiments d'habitation et d'activités économiques, les bâtiments agricoles s'inscrivent eux dans le milieu naturel. L'OAP détaille des orientations concernant l'installation sur les pans de toiture et porte une attention particulière sur l'intégration paysagère des bâtiments ancien de qualité. Enfin, l'OAP modifiée rappelle l'enjeu que les bâtiments neufs agricoles avec des panneaux photovoltaïques ne doivent être autorisés que s'ils répondent à une nécessité agricole. Cette orientation vise à encadrer les dérives, parfois identifiée, de nouvelles constructions bâties photovoltaïques décorrélées d'un usage agricole.

OAP en vigueur	OAP modifiée	Justification
Pas d'éléments à ce sujet dans l'OAP en vigueur	B. Ombrières et photovoltaïque au sol en milieu urbain L'optimisation des toitures pour développer les dispositifs de production d'énergie renouvelable, peut être cumulée avec les surfaces des parkings qui sont déjà artificialisées. Par ailleurs, la loi impose des installations photovoltaïques (dites ombrières) sur les parkings les plus vastes : l'implantation d'ombrières ou la végétalisation des parkings de plus de 1500 m² est obligatoire (art. 40 de la loi no 2023-175 du 10 mars 2023), sauf contrainte technique, de sécurité, architecturale, patrimoniale ou environnementale. Certains espaces en milieu urbain tels que des reliquats de zones d'activités, des friches, des espaces en transition, peuvent représenter des opportunités foncières à mobiliser pour développer du photovoltaïque au sol tout en s'assurant de leur réversibilité. Cette recherche d'agilité vise à ne pas grever le développement urbain futur. En effet, ces espaces sont généralement prévus pour l'urbanisation mais, en l'absence de projets, ils peuvent recevoir des panneaux au sol. Que ce soit dans les zones d'habitat ou dans les zones d'activités, il est recommandé de respecter les recommandations suivantes : ▪ Les installations photovoltaïques ne doivent pas nuire à la future densification du site. Dans tous les cas, la réversibilité des équipements doit être assurée. ▪ Si ces installations sont envisagées sur des espaces non-artificialisés, il est demandé de maintenir le couvert végétal en place et la perméabilité des sols (y compris pour les voies d'accès). De plus, afin de ne pas impacter la collectivité dans le cadre de son suivi de la consommation ou de l'artificialisation des ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers), il est demandé que les projets respectent les termes des décrets en vigueur à la date du projet. *Pour information à la date d'approbation de la révision allégée n°1 du PLUi ayant introduit cette prescription, les modalités de prise en compte des installations photovoltaïques au sol dans les mesures de l'artificialisation des sols sont issues des décrets et arrêtés de décembre 2023 il est alors demander de respecter une hauteur minimale de 1,10m, un espacement des panneaux de 2 mètres, et de prévoir des ancrages le moins impactant pour les sols et sous-sols.* ▪ Au sein des zones urbanisées, les panneaux orientables, de types trackers, ou à concentration sont autorisées au sein des Zones d'Activités Economiques pour de l'autoconsommation. ▪ L'implantation des ombrières doit être réfléchie pour assurer une intégration harmonieuse dans son environnement bâti.	**Ce chapitre est créé via la révision allégée n°1.** L'OAP modifiée présente des éléments de rédaction supplémentaire pour encadrer l'insertion architectural et paysagère des ombrières et photovoltaïque au sol en milieu urbain. Pour les ombrières, cet ajout s'explique en raison de la récente législation (loi du 10 mars 2023) rendant obligatoire les installations photovoltaïques (dites ombrières) sur les parkings les plus vastes. L'OAP n'encadre pas spécifiquement ce type d'installation, en revanche le règlement écrit exclu les terrains en pente et limite la pente de ces installations pour les insérer au mieux dans leur environnement et ne pas dénaturer les sites déjà bâtis avec des constructions très atypiques. Pour le photovoltaïque au sol en milieu urbain, l'enjeu est de veiller à la bonne conciliation entre ces installations et le développement urbain. En effet, certains espaces en milieu urbain tels que des reliquats de zones d'activités, des friches, des espaces en transition (…) peuvent représenter des opportunités foncières à mobiliser pour développer du photovoltaïque au sol. Cependant, il est important de veiller à ce que ces projets n'entravent pas le développement urbain à venir. L'autre enjeu est de veiller à ce que ces installations ne soient pas décomptées de l'enveloppe de la consommation et de l'artificialisation de l'agglomération du Bocage Bressuirais. Pour cela, l'OAP définit des orientations pour veiller à la non-artificialisation des installations (couvert végétal, hauteur minimale, espacement entre les panneaux, etc.) lorsque ces installations seront implantées sur des terrains encore à l'état naturel. Le seuil de 1m10 de hauteur minimum vise notamment à répondre à l'orientation du CEREMA concernant l'artificialisation. L'espacement de 2m lui a été défini pour répondre aux décrets et arrêtés de décembre 2023 relatifs aux modalités de prise en compte des installations photovoltaïque au sol dans les mesures de l'artificialisation des sols. Bien évidemment l'enjeu n'est pas le même sur les espaces déjà artificialisés.

OAP en vigueur	OAP modifiée	Justification
Pas d'éléments à ce sujet dans l'OAP en vigueur	C. L'agrivoltaïsme Selon l'article L314-36 du code de l'énergie, est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants et qui garantit à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre Ier du livre VIII du code rural et de la pêche maritime, une production agricole significative et un revenu durable en étant issu de : • L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ; • L'adaptation au changement climatique ; • La protection contre les aléas ; • L'amélioration du bien-être animal. Une installation ne pourra pas être considérée comme agrivoltaïque si elle : • Porte une atteinte substantielle à l'un de ces services, ou une atteinte limitée à deux de ces services ; • Ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ; • N'est pas réversible. Le SDENR&R fixe un objectif de production de 120 mégawatts crête et a estimé que cela nécessiterait la mobilisation d'environ 300 ha de foncier agricole, alors que le territoire en compte près de 50 000 ha. Au regard des enjeux paysagers et écologiques il convient d'être parcimonieux dans son implantation et de prioriser les implantations sur bâtiments et les surfaces déjà artificialisés. **La communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais fixe ainsi des conditions complémentaires au décret** afin de mieux encadrer l'implantation de projets agrivoltaïques dans l'espace agricole. **Les projets d'agrivoltaïque devront donc répondre aux conditions cumulatives suivantes :** 1) Justifier d'un **projet agricole de maraîchage, de pâturage, de production fruitière, de viticulture ou d'élevage**. Il n'est pas permis sur les parcelles en culture. 2) Justifier d'une **activité agricole depuis au moins 5 ans** ou d'une reprise d'une activité agricole auparavant existante. 3) R**especter les conditions énoncées par le décret n°2024-318** du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïque et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers à savoir notamment : • **L'amélioration de la qualité du sol** mais aussi, idéalement, l'augmentation ou au moins le maintien des rendements agricoles locaux, ou la réduction leur baisse. • **L'adaptation au changement climatique** : limitation des effets néfastes du changement climatique débouchant sur une amélioration de la qualité ou une augmentation du rendement de la production agricole • **La protection contre les aléas**. Elle s'apprécie au regard de la protection apportée par les modules agrivoltaïques contre au moins une forme d'aléa météorologique, ponctuel faisant peser un risque sur la quantité ou la qualité de la production agricole, à l'exclusion des aléas strictement économiques et financiers. • **L'amélioration du bien-être animal** : il s'évalue par l'amélioration du confort thermique des animaux et se démontre par l'observation d'une diminution des températures dans les espaces accessibles aux animaux à l'abri des panneaux solaires et par l'apport de services ou de structures améliorant les conditions de vie des animaux. 4) **Favoriser des zones sans panneaux pour permettre aux animaux de se regrouper**, de fuir en cas de stress ou de menace et d'accéder à des espaces ouverts pour leur bien-être. 5) **Que les panneaux ne couvrent pas plus de 40 % de la superficie totale du terrain dans une limite de 10ha par exploitation**, pour garantir que l'agriculture reste l'activité principale du site. *Afin de suivre cette limitation, l'instruction se basera sur le numéro de PACAGE de l'exploitation.*	**Ce chapitre est créé via la révision allégée**. Pour répondre à l'urgence écologique et climatique le gouvernement français a défini une politique énergétique nationale qui a pour objectif « *d'encourager la production d'électricité issue d'installations agrivoltaïques, au sens de l'article L314-34, en conciliant cette production avec l'activité agricole, en gardant la priorité donnée à la production alimentaire et en s'assurant de l'absence d'effets négatifs sur le foncier et les prix agricoles* » (article L1004-4 du code de l'énergie). Ces éléments ont été précisés par la loi APER du 10 mars 2023 et par le décret du 8 avril 2024. Le Bocage Bressuirais recense un nombre important de projets de ce type sur son territoire. Le décret étant tout récent les projets peinent à entrer dans le cadre règlementaire, bien qu'ils doivent s'y adapter. En raison de la forte pression observée, l'Agglomération du Bocage Bressuirais souhaite se doter d'outils pour encadrer les projets : il y a le guide annexé au SDEnR&R, les recommandations de l'OAP et les prescriptions du règlement écrit modifiée par la révision allégée. Les premières orientations concernent les activités agricoles qui pourront développer des projets agrivoltaïques. L'OAP rappelle les conditions énoncées dans le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 mais aussi des conditions supplémentaires que le PLUi fixe : projet agricole de maraîchage, pâturage, arboriculture, viticulture, élevage de volaille / justifier d'une activité agricole depuis au moins 5 ans. L'enjeu est d'assurer la bonne complémentarité entre l'agriculture et les installations photovoltaïques et de conserver avant tout une vocation agricole. Certaines expériences ont démontré que des activités agricoles se prêtaient moins au photovoltaïque comme les serres par exemple. Ou bien que les terres en culture s'avèrent être celles présentant les meilleures valeurs agronomiques, aussi il semble nécessaire de les préserver. Les élus de l'agglomération ont affirmé leur volonté de privilégier les installations agrivoltaïques en soutien à l'élevage pâturant pour contribuer à la préservation du paysage bocager et au maintien des praires permanentes, importante pour la préservation de la biodiversité,la captation carbone et le maintien des sols Cet objectif vise à interdire les installations agrivoltaïques sur les cultures permettant d'éviter ce type d'installations sur les terres à meilleur valeur agronomique. L'OAP vient ensuite définir une limite concernant la superficie totale du terrain d'installation du photovoltaïque au sol (40%) et une taille maximale (10ha). L'objectif de ces orientations est de garantir d'une part que l'agriculture reste l'activité principale du site, mais aussi de permettre à plusieurs agriculteurs, sur le territoire, de pouvoir développer un projet d'agrivoltaïque, sans risquer un « effet masse ». En effet, les petites unités d'installations s'intègrent mieux dans l'environnement que de grands parcs. Concernant les 10 hectares, il est important de préciser que cette surface ne correspond pas à la surface clôturée mais concerne l'emprise des panneaux photovoltaïques conformément au mode de calcul de la circulaire

6) **Pour assurer leur intégration paysagère, les installations doivent répondre aux recommandations communes avec les parcs agri-compatible détaillées dans le chapitre E ci-après** (s'adapter à la configuration des sites (ne pas s'installer parallèlement aux routes) / privilégiez des installations en petits ilots pour éviter l'effet masse / …)

7) **En outre, ils doivent respecter les règles de hauteurs et d'implantation définit au règlement écrit** (hauteur maximale 3,5m / recul de 100m vis-à-vis des tiers et 5m des chemins de randonnées / adaptation à la topographie (interdite dans les pentes foncières supérieures à 7%). De plus, les panneaux doivent être suffisamment surélevés pour apporter de l'ombre, limiter l'évapotranspiration des plantes et lutter contre la sécheresse.

8) **Le projet devra en outre répondre au cadre défini par la règlementation nationale en vigueur**. A la date d'approbation de la présente révision allégée n°1 du PLUI, il s'agit du décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers. Ainsi, pour maintenir son activité, l'exploitant de l'installation agrivoltaïque devra prouver qu'elle répond à trois grands critères, durant toute la durée de son exploitation à savoir :

- **L'activité agricole principale** : La superficie devenue inexploitable du fait de l'installation agrivoltaïque, hors locaux techniques situés hors de la parcelle, ne doit pas excéder 10 % de la superficie totale couverte par les panneaux. La hauteur et l'espacement inter-rangées doivent assurer la circulation, la sécurité physique et l'abri des animaux, et le passage des engins agricoles si les parcelles sont mécanisables.

- **La production agricole significative** : Pour une installation agrivoltaïque utilisant une technologie dite « éprouvée », la production agricole significative est uniquement appréciée au regard de la production agricole de la parcelle. Pour une installation à la technologie non éprouvée, la production agricole est considérée comme significative lorsque la moyenne du rendement par hectare observé sur la parcelle n'est pas inférieur de plus de 10 % à la moyenne du rendement par hectare observé sur la zone témoin ou le référentiel en faisant office, dans des conditions définies par arrêté par les ministres en charge de l'agriculture et de l'énergie.
  Une diminution plus importante peut être acceptée par le représentant de l'État dans le département, en raison d'événements imprévisibles ou si l'installation agrivoltaïque permet une amélioration significative et démontrable de la qualité d'une production agricole.

- **Le revenu agricole durable** : Le revenu issu de la production agricole est considéré comme durable lorsque la moyenne des revenus issus de la vente des productions végétales et animales de l'exploitation agricole après l'implantation de l'installation agrivoltaïque ne sont pas inferieurs à la moyenne des revenus issus de la vente des productions végétales et animales de l'exploitation agricole avant l'implantation de l'installation agrivoltaïque. Dans le cas de l'installation d'un nouvel agriculteur, le revenu est considéré comme durable par comparaison avec les résultats observés pour d'autres exploitations du même type localement.

Dans le cadre d'un projet de parcours volailles, il est demandé de répondre aux critères suivants définis par le Syndicat National des Labels Avicoles de France (Synalaf) à savoir :

- La surface cumulée des structures photovoltaïques présente sur le parcours ne doit pas dépasser 15% de la surface minimale réglementaire du parcours.
- La puissance totale de l'installation photovoltaïque sur le parcours doit être inférieure à 1 méga watt crête par site.
- Le parcours possédant des structures photovoltaïques doit disposer au minimum du double du nombre d'arbres ou arbustes prévu au critère : C43 des conditions de production communes (CPC) « volailles de chair » ; et critère N°C48 des conditions de production communes (CPC) « œufs ».
- Les structures photovoltaïques sont conçues de façon à permettre l'enherbement du parcours. Deux structures photovoltaïques sont espacées d'au moins une fois la longueur d'une structure.
- Chaque structure photovoltaïque ne doit pas avoir une surface supérieure à 200 m².
- Une distance au bâtiment ou abri d'élevage doit être respectée :

d'avril 2024. Les pistes et autres infrastructures ne sont pas comprises dans ce calcul.

Enfin des dispositions spécifiques aux parcours volailles sont détaillées. Elles sont issues du SYNALAF (Syndicat National des Labels Avicoles de France). Ces orientations ont pour objectif de proposer des projets les plus vertueux possibles et respectueux du bien-être animal.

	○ Pour les bâtiments supérieurs à 150 m² la distance entre les quatre faces du bâtiment et la première structure photovoltaïque doit être à minima de 30 m. ○ Pour les bâtiments inférieurs ou égaux à 150 m², la distance entre les quatre faces du bâtiment et la première structure photovoltaïque doit être à minima de 20 mètres. • La hauteur minimale d'une structure photovoltaïque doit être de 1m80 afin de permettre l'entretien du parcours et le rendre accessible aux volailles. Il conviendra également de répondre aux dispositions concernant la réduction des impacts sur l'environnement, la biodiversité et l'intégration paysagère de ces installations tel que précisées dans le paragraphe « E. Modalités d'insertion paysagères pour tous les types d'installations photovoltaïques au sol » ci-après.	

OAP en vigueur	OAP modifiée	Justification
Les installations solaires au sol n'ont pas vocation à s'implanter en dehors des espaces déjà artificialisés (friches d'activité, ancienne carrière ou décharge…)	D. Centrales photovoltaïques au sol dites Agri-compatibles **Les projets photovoltaïques aux sols sont avant tout destinés aux sols artificialisés. Parmi la diversité des sites, l'A2B souhaite privilégier :** • les sites artificialisés (parkings, espaces associés aux aménagements routières, STEP, …) • les sites et sols pollués dès lors que cette pollution n'est pas issue de pratiques en infraction au code de l'environnement, • les friches industrielles, artisanales, commerciales, • les sites d'enfouissement de déchets, • les sites de stockage extérieur de matériaux, • les carrières en fin d'exploitation. Ils sont en revanche interdit sur les lacs, mares, étangs et les bassins de rétention et afin de garantir la préservation de la trame verte et bleue, ils ne sont pas admis en zone N ou Ap du PLUi. Aucun parc photovoltaïque au sol, hors installations agrivoltaïques, ne pourra être implanté en dehors des surfaces identifiés au règlement graphique (Nenr1 ou Nenr2 après révision allégée du PLUi) Afin d'être exemptées d'une prise en compte dans le calcul de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, les installations de production d'énergie photovoltaïque devront respecter les critères suivants : • maintien du couvert végétal en place et la perméabilité des sols (y compris pour les voies d'accès) • respecter une hauteur minimale de 1,10m, un espacement des panneaux de 2 mètres, • prévoir des ancrages le moins impactant pour les sols et sous-sols. *(Nota ces recommandations sont issues des décrets et arrêtés de décembre 2023 relatifs aux modalités de prise en compte des installations photovoltaïque au sol dans les mesures de l'artificialisation des sols.* Il conviendra également de répondre aux dispositions concernant la réduction des impacts sur l'environnement, la biodiversité et l'intégration paysagère de ces installations tel que précisées dans le paragraphe « E. Modalités d'insertion paysagères pour tous les types d'installations photovoltaïques au sol » ci-après	**Ce chapitre est créé via la révision allégée**. La notion de centrales photovoltaïques au sol dites agri-compatibles a été introduite récemment par la législation. C'est pourquoi l'OAP modifiée complète de nouvelles orientations à ce sujet. L'OAP inscrit que les projets photovoltaïques au sol doivent se développer en priorité sur les sols artificialisés. Elle sélectionne qu'une partie des sites que le document cadre de la chambre d'agriculture a identifié, en ce sens elle est moins permissive que ne pourraient l'autoriser le cadre légal. En effet, elle inscrit des interdictions sur certains espaces comme les lacs, bassins de rétention pour un enjeu de préservation de l'environnement. En effet, en limitant la lumière du soleil de pénétrer la photosynthèse des plantes aquatiques est impacté et à un effet significatif sur la vie aquatique. C'est pourquoi l'agglomération du Bocage Bressuirais a décidé cette interdiction. L'OAP rappelle ensuite les critères que ces parcs au sol devront respecter pour ne pas être pris en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels agricoles et forestiers. Le seuil de 1m10 de hauteur minimum vise notamment à répondre à l'orientation du CEREMA concernant l'artificialisation. L'espacement de 2 m a lui été défini pour répondre aux décrets et arrêtés de décembre 2023 relatifs aux modalités de prise en compte des installations photovoltaïque au sol dans les mesures de l'artificialisation des sols.

OAP en vigueur	OAP modifiée	Justification
Pas d'éléments à ce sujet dans l'OAP en vigueur	E. E. Modalités d'insertion paysagères pour tous les types d'installations photovoltaïques au sol Le paysage et l'environnement sont des composantes essentielles du cadre de vie et de l'attractivité du Bocage Bressuirais, leur prise en compte est donc fondamentale pour l'ensemble des projets d'installation d'unités de production d'énergies photovoltaïques. **Les orientations ci-dessous présentent les modalités d'insertions paysagères des installations photovoltaïques au sol** (agrivoltaïsme et centrales photovoltaïques au sol) **permettant de limiter leurs impacts sur le paysage et l'environnement au sens large.** **Les dispositions suivantes sont issues d'une recherche approfondie dans des bibliographies solides visant à rendre compatible la production agrivoltaïque et la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers** *Réduire les impacts sur l'environnement* • Pour protéger les sols et leurs fonctions et services associées, le défrichement, le terrassement, le décapage, les transports et la consommation d'eau doivent être limités. Le désherbage chimique doit être interdit. • Il est pertinent d'utiliser ou d'aménager une voie d'accès existante sans imperméabilisation plutôt que d'en créer une nouvelle. • Pour limiter les incidences sur les composantes physiques, biogéochimiques et biologiques des écosystèmes le projet devra réduire l'ombre portée (densité, hauteur et technologie des panneaux). • Pour réduire l'érosion, le projet doit prévoir des dispositifs de gestion des eaux de ruissellement au niveau des pistes et à l'aplomb des panneaux. • Pour maintenir la mosaïque d'habitats, les fonctions écologiques et les services écosystémiques associés, le projet devra favoriser des mesures de gestion de la végétation adaptées au maintien et au repeuplement d'espèces végétales et animales entre les rangées de modules autour des emprises des panneaux voire au sein des bandes. Ces mesures devront être cohérentes avec les obligations légales de débroussaillement (protection des incendies). La gestion différenciée de la végétation (fauche tardive à certaines saisons en fonction des espèces présentes et notamment du cycle de vie des insectes) et la gestion extensive pérenne (pâturage extensif) sont à privilégier. • Pour limiter l'impact sur le racinaire et limiter l'impact sur les zones de chasse de la faune sauvage, le projet doit respecter une distance aux haies supérieures à 5 m. • Des mesures pour éviter la dissémination d'espèces exotiques envahissantes doivent être mis en œuvre le cas échéant. *Limiter l'impact visuel et sonores des installations photovoltaïques au sol* 1. Le projet doit respecter **l'identité des images paysagères dominantes** du territoire et ne pas les dégrader pour cela : • Les installations ne doivent pas s'implanter sur les **lignes de crêtes** qui offrent des cônes de visibilités importants, afin d'éviter qu'elles ne fassent signal dans le paysage lointain ainsi que sur les **coteaux du territoire**. Les coteaux sont les espaces en pente situés sur les flancs d'une petite colline ou en rebord d'un plateau. Au regard des caractéristiques locales, cette topographie se définie à partir d'une pente foncière supérieure ou égale à 7%. • Le projet doit limiter les **covisibilités lointaines** (en toute saison) notamment avec les espaces habités (vue de près en particulier). • Les **co-visbilités avec les monuments historiques**, les **voies de randonnées**, les **cœurs de bourgs** et les **édifices remarquables** doivent être préservés des installations agrivoltaïques pour ne pas nuire à l'attractivité touristique et l'identité locale du territoire. Ainsi, il est demandé un recul de 5 m minimum de tout chemin de randonnée inscrit au Plan Départementale des Itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) ainsi qu'au circuit de Grande Randonnée (GR).	**Ce chapitre est créé via la révision allégée**. Avec l'accélération du développement du photovoltaïque au sol sur le Bocage Bressuirais, l'agglomération a identifié l'enjeu de préserver l'environnement (biodiversité, écosystèmes …) et ses paysages identitaires. Deux composantes majeures de son cadre de vie. Pour cela, l'OAP modifiée développe des orientations pour que ces installations aient le moins d'impact possible. Les recommandations inscrites au sein de l'OAP sont issues de différentes sources croisées : CEREMA, ADEME, différents guides de bonnes pratiques établis par des CAUE, ou PLUi en application. Elles ont par ailleurs fait l'objet d'échanges avec les développeurs qui ont entendu les points de vigilance de la collectivité et se disent prêt à adapter leur projet au regard de ces éléments. **Un premier sous-chapitre développe les orientations à respecter pour réduire les impacts sur l'environnement.** Les travaux pour l'installation des photovoltaïques et le fonctionnement du parc ont un impact important pour le sol et ses services associés. Pour ce faire, l'OAP inscrit que le défrichement, le terrassement, le décapage, les transports et la consommation d'eau doivent être limités. Les parcs photovoltaïques impactent également les écosystèmes par l'ombre qu'ils projettent au sol et par l'érosion causée par le ruissellement de l'eau des panneaux. L'OAP définit ainsi des orientations pour réduire les ombres portées et demande que des dispositifs de gestion des eaux de ruissellement soient définis. L'installation de panneaux photovoltaïques impacte également la faune et la flore du fait de leur emprise au sol et par leur présence. C'est pourquoi il est inscrit que des mesures de gestion de la végétation adaptée au maintien et repeuplement d'espèces végétales et animales sont demandées. Le recul des implantations vis-à-vis des haies permet également limiter les impacts. **Un deuxième sous chapitre intitulé « limiter l'impact visuel et sonores des installations photovoltaïques au sol » a pour objectif de définir les mesures d'intégrations paysagères.** Les premières orientations concernent la préservation des images paysagères dominantes du territoire à savoir les lignes de crêtes et les coteaux. Une attention aux co-visibilités lointaines est détaillée. L'aspect vallonné du territoire est en effet une caractéristique majeure du paysage et sa sensibilité est en d'autant plus importante qu'elle offre des vues lointaines. Il a donc été décidé d'exclure les terrains présentant des pentes de plus de 7%. Le chiffre de 7% s'est inspiré de la réglementation relative à l'épandage : les terrains présentant une pente supérieure ne peuvent recevoir de l'épandage pour limiter le ruissellement. On peut donc considérer que la présence des panneaux pourrait renforcer ce phénomène et nuire à la stabilité des sols et des pentes. L'identification des terrains concernés par cette interdiction est possible via la donnée « valeurs de pentes » mises à disposition par l'IGN. L'extrait ci-dessous illustre cette donnée au nord de Bressuire :

- Le long des routes les parcs photovoltaïques ne doivent pas s'implanter à la parallèle de celle-ci afin d'éviter tout sentiment de monotonie et d'encerclement.

2. Le projet de photovoltaïque au sol doit veiller à son **insertion paysagère en s'appuyant sur l'environnement existant** notamment sur la trame paysagère (bosquets, haies, talus, ruptures de pente, parcellaire agricoles)

   - **Les accompagnements végétaux** doivent favoriser le lien entre l'équipement photovoltaïque et son environnement et permettre notamment la restitution du bocage et créer des coutures paysagères. Les structures végétales (boisement, haies, arbres isolés …) identifiés à proximité du site de projet doivent être prolongées pour assurer une mise à distance avec l'installation photovoltaïque. Dans le cas d'un paysage strictement agricole (sans végétation), le développement de plantation (haies, arbustes, arbres) favorable au développement de la biodiversité est demandée.

   - A partir d'une certaine taille de projet photovoltaïque, il conviendra de **scinder l'opération en plusieurs sous-ensembles** séparés par des vides naturels : bandes boisées, lanières de prairies, fossés.

   - **Le projet photovoltaïque doit éviter les dispositions trop géométriques** en s'appuyant sur la souplesse des masses boisés, des lignes des cours d'eau, des parcours et chemins ruraux. Le projet doit favoriser les dispositifs épousant au mieux le sol naturel. Cette recommandation permet d'éviter les terrassements modifiant la topographie naturelle,

   - Si la géométrie du terrain s'impose (dénivelés, pente, formes, hydrologie…) l'implantation s'appuiera sur les lignes parcellaires qui représentent les lignes de base des paysages agricoles

   - L'organisation du parc doit minimiser la densité des panneaux permettant le maintien d'une végétation herbacée basse et la circulation nécessaire à l'entretien.

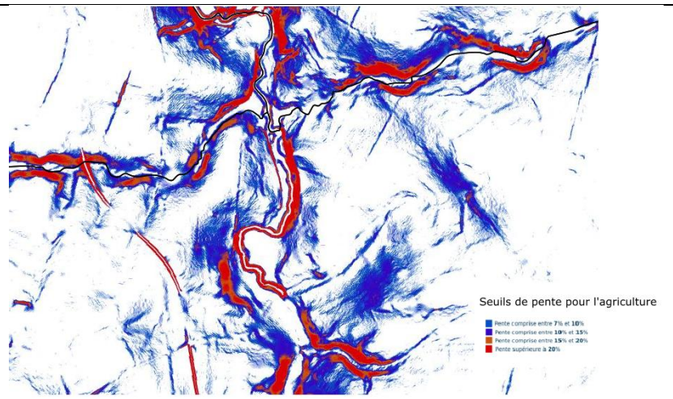
3. L'insertion des projets de photovoltaïques au sol doit tenir compte des **impacts des nuisances sonores** des onduleurs et des transformateurs vis-à-vis des habitants. Pour ce faire, il est recommandé au porteur de projet de réaliser une étude d'impact acoustique pour définir au mieux l'implantation de ces équipements, qui seront à minima implantés à plus de 100 m des habitations de tiers riveraines du parc.

Prévoir des équipements connexes de qualité

- Pour réduire les incidences sur le déplacement des animaux au sein des corridors écologiques, il convient de limiter les emprises clôturées et de favoriser leur perméabilité et leur visibilité (poteaux larges, passage à petite faune, clôtures habitat et végétalisée, couloirs et ouvertures localisées). Les clôtures agricoles doublées des deux côtés par des haies champêtres sont préférés. Le règlement écrit stipule à ce titre que les grillages à maille souder et les portails de ce type sont interdits.

- Le choix des édicules techniques (postes de transformation, citerne incendie, postes de transformation, onduleurs, poste-source, etc…, …) doit favoriser une architecture soignée et discrète (ex : bardage ou habillage bois, couleur neutre…)

(Nota : des illustrations viennent compléter l'OAP modifiée)



Il est ensuite demandé que les projets veillent à leur bonne insertion paysagère en s'appuyant sur l'environnement existant et notamment sur la trame paysagère (bosquets, haies, talus, ruptures de pente, parcellaires agricoles). L'enjeu est que les porteurs de projet insèrent leur projet en développant des accompagnements végétaux et en évitant des dispositions trop géométriques. Il est également demandé que les projets photovoltaïques ne s'implantent pas à la parallèle des routes afin d'éviter de provoquer une monotonie visuelle le long des axes de circulation. Cette orientation vise à casser l'effet de répétition que créerait un alignement linéaire des installations sur de longue distances, préservant ainsi la qualité et la diversité des paysages traversés.

Enfin, il est demandé qu'une attention soit portée aux nuisances sonores de ces installations avant l'installation du parc. En effet, les onduleurs et transformateurs pouvant générer des nuisances significatives il est recommandé que ces impacts soient anticipés en amont.

Le troisième et dernier sous chapitre s'intitule « prévoir des équipements connexes de qualité » et développe des orientations pour que les clôtures et édicules techniques s'intègrent dans leur environnement et permettent le passage de la petite faune. Les premiers parcs développés même en milieu naturels étaient ceinturé de clôtures en mailles soudées type industriel, qui n'a pas du tout sa place dans ce type de milieu. Elles marquent trop le paysage et limite les déplacements de la petite faune locale.

II. Eolien

OAP en vigueur	OAP modifiée	Justification
L'impact patrimonial et paysager est un point central à considérer pour permettre le développement de l'éolien terrestre. L'insertion des éoliennes dans les paysages nécessite une approche globale prenant en compte les particularités et les reliefs alentours. L'intégration paysagère sera en général plus réussie si le paysage reste lisible après implantation d'un parc éolien. Le respect des lignes de fuites, la création de perspective, la cohérence et l'uniformité du parc sont autant de moyens permettant d'assurer une insertion satisfaisante dans l'environnement. En raison des enjeux et des impacts potentiels associés à l'exploitation des éoliennes, l'implantation de tout parc est soumise à un examen approfondi de l'intégration des éoliennes dans leur environnement et de la bonne prise en compte des enjeux associés à leur exploitation, et fait notamment l'objet d'une étude d'impact. Les dispositions ci-après visent à souligner les enjeux génériques à prendre en compte au démarrage de la réflexion sur les impacts paysagers d'un projet de parc éolien : 1. Démarche de concertation continue avec les acteurs locaux notamment pour poser les enjeux paysagers au stade de l'état initial de l'environnement ; 2. Justification multicritère du choix du site ; • Justification des modalités d'insertion paysagère du projet. La carte ci-contre présente les grandes unités paysagères de l'A2B issue du diagnostic du « plan paysage ». Il en ressort deux niveaux de sensibilité à l'implantation de parcs éoliens : ***Très sensible :*** *-Les Seuils de Gâtine,* *-Le Val de Sèvre et le haut val du Thouaret* *-Les crêtes et bastions du Bressuirais* *-La Vallée de l'Ouin* ***Sensible :*** *-Le Nord, Nord Est de l'A2B :* *Les vallées qui confluent vers l'Argent et des premiers vallons du Layon Le caractère patrimonial des cœurs de bourgs et des édifices remarquables* Les justifications et modalités d'insertion paysagères d'un projet de parc éolien à l'échelle du grand paysage doivent notamment mettre l'accent sur : • L'étude et la vérification des scénarii d'implantation à toutes les échelles (territoriale, entité paysagère, locale et piétonne) • L'adaptation du projet en fonction des éléments paysagers	L'Agglomération du Bocage Bressuirais règlemente le petit éolien de moins de 12 mètres sur l'ensemble de son territoire, notamment pour limiter les nuisances pour les riverains et les paysages. Se référer au règlement écrit pour connaitre les règles afférentes selon le secteur. **Les projets de grands éoliens (mat supérieur à 50 mètres) ne peuvent se développer qu'au sein des zones Aéol1 identifiées au règlement graphique du PLUi**. Le PLUi a repéré d'autres secteurs pour un potentiel développement de parc éolien, qui sont identifiés en zone Aéol2. Ces deuxièmes secteurs correspondent à des espaces délimités par les communes dans le cadre des zones d'accélération des énergies renouvelables, mais qui sont susceptibles de présenter des enjeux en termes de protection de la trame verte et bleue (zone Ap au PLUi). Les projets dans les zones Aéol2 sont permis sous réserves d'une évolution du PLUi en zone Aéol1. Le porteur de projet devra apporter les justifications permettant de lever la protection en même temps que le passage en Aéol1. **L'impact patrimonial et paysager est un point central à considérer** pour permettre le développement de l'éolien terrestre. L'insertion des éoliennes dans les paysages nécessite une approche globale prenant en compte les particularités et les reliefs alentours. L'intégration paysagère sera en général plus réussie si le paysage reste lisible après l'implantation d'un parc éolien**. Le respect des lignes de fuites, la création de perspective, la cohérence et l'uniformité du parc sont autant de moyens permettant d'assurer une insertion satisfaisante dans l'environnement.** En raison des enjeux et des impacts potentiels associés à l'exploitation des éoliennes, l'implantation de tout parc est soumise à un examen approfondi de l'intégration des éoliennes dans leur environnement et de la bonne prise en compte des enjeux associés à leur exploitation, et fait notamment l'objet d'une étude d'impact. **<u>Les dispositions ci-après visent à souligner les enjeux génériques à prendre en compte au démarrage de la réflexion des impacts paysagers d'un projet de parc éolien :</u>** **1) Les enjeux du grand paysage :** <u>Le projet devra assurer :</u> • <u>La protection des vallées : tout projet éolien devra être implanté sans être perçu du fond de la vallée et ses bas coteaux.</u> • <u>La prise en compte des lignes du relief</u> • <u>La préservation des cônes de vue des routes principales</u> • <u>L'adaptation des distances entre les éoliennes et l'habitat</u> Ces enjeux sont traduits dans la carte ci-après, qui présente les grandes unités paysagères du territoire, issue du diagnostic du « plan paysage ». Il en ressort deux niveaux de sensibilité à l'implantation de parcs éoliens.	**L'OAP modifiée reprend des éléments de l'OAP en vigueur en complétant certains aspects.** L'OAP ne traite que le grand éolien. Le règlement écrit encadrant les zones au sein desquels les éoliennes domestiques sont admises et les sous quelles conditions. En premier lieu, l'OAP modifiée fait référence aux zones Aéol1 et Aéol2. La zone Aéol1 correspond à une zone pouvant accueillir du grand éolien sans révision du PLUi tandis que la zone Aéol2, en raison d'enjeux environnementaux (trame verte et bleue) identifiés nécessite une révision allégée du PLUi. L'OAP modifiée reprend et développe certaines orientations d'intégration paysagère dont l'objectif est de développer et de préciser certaines notions. La notion de « nature des perceptions » est intégrée afin de développer davantage ce qui est attendu pour bien définir l'impact des éoliennes sur le paysage et le cadre de vie. Il est demandé que ces projets éoliens s'adaptent au contexte paysager dans lequel il s'insère en utilisant la végétation présente, en respectant un recul de 500 mètres par rapport aux habitations existants (cadre légal) et en respectant une hauteur maximale de 180 m haut de pale pour les installations. Cette hauteur maximum des éoliennes correspond à un seuil d'acceptation locale partagé issu des échanges et concertations menés lors de l'élaboration de la procédure. Ce type de projet étant soumis à étude d'impact, des études paysagères seront conduites pour travailler plus finement les sujets. Enfin, il est demandé que le choix des édicules techniques et réserves incendies doit favoriser une architecture soignée et discrète (ex : bardage ou habillage bois, couleur neutre). Cette prescription vise à minimiser l'impact visuel des équipements annexes (postes de livraison, locaux techniques, citernes) qui, bien que nécessaires au fonctionnement et à la sécurité des parcs éoliens, peuvent créer une discord ance dans le paysage rural s'ils sont trop visibles. En optant pour des matériaux naturels comme le bois et des teintes neutres qui s'intègrent à l'environnement agricole ou naturel en évitant des écarts visuels fort, ces installations au sol accompagnant les éoliennes se fondent mieux dans le paysage.

• Utilisation de la végétation présente • Gestion des nuisances (sonores notamment) • Tout projet éolien devra être implanté sans être perçu du fond de la vallée et ses bas coteaux • Protection des vallées • La prise en compte des co-visibilités • Prise en compte des lignes du relief • Préservation des cônes de vue des routes principales • Adaptation des distances entre les éoliennes et l'habitat • L'évitement de l'effet cumulatif, de chevauchement et de saturation visuelle obstruant les horizons • Utilisation des éléments de reliefs pour atténuer l'impact visuel des projets • Prise en compte des champs éoliens en projet ou potentiels	2) **Les justifications et modalités d'insertion paysagères d'un projet de parc éolien à l'échelle du grand paysage doivent notamment mettre l'accent sur l'analyse de la nature des perceptions** (distance, nombre d'éoliennes perçues, angle de vue, point de vue avec un référentiel d'échelle ou non, nature de l'arrière-plan, exposition, orientation des machines). Ainsi, il sera attendu : • La réalisation d'une **carte du bassin de visibilité du parc éolien** à l'aide d'un logiciel adapté, • **L'identification et cartographie des principaux lieux de perceptions des éoliennes** (depuis les zones habitées, les principaux axes de circulation, les sites patrimoniaux ou touristiques, des belvédères particuliers, des chemins de randonnée, …), • **L'identification des co-visibilités pénalisantes** avec un élément remarquable ou de l'effet cumulé avec un autre parc éolien, • **La réalisation de photomontages depuis les lieux les plus éloquents** (zones habitées, principaux axes de circulation, sites patrimoniaux et/ou touristiques, belvédères particuliers), à des distances différentes (des abords jusqu'à une distance de 10-15 kilomètres). 3) Le projet devra s'adapter en fonction des éléments paysagers : • En utilisant la végétation présente • En respectant un recul de 500 mètres par rapport aux habitants existantes pour limiter les nuisances sonores • En ne dépassant pas la hauteur maximale définie de 180m haut de pales / 120 m de hauteur pour le mat 4) Le choix des édicules techniques et réserves incendies doit favoriser une architecture soignée et discrète (ex : bardage ou habillage bois, couleur neutre) *(Nota : des illustrations viennent compléter l'OAP modifiée)*	

III. Méthanisation

OAP en vigueur	OAP modifiée	Justification
Deux types de développement de la filière sont envisageables dans la zone agricole : 1. La méthanisation agricole ; 2. La méthanisation industrielle. L'usine de Combrand est une installation de type industriel s'appuyant effectivement sur la valorisation de ressources locales. La méthanisation est un axe de valorisation des résidus issus de l'agriculture locale et en particulier des filières de l'élevage présents sur l'A2B (fumiers, pailles). **Les zones d'implantation potentielles de nouvelles unités de méthanisation sont dépendantes de la disponibilité des résidus de l'agriculture, voire de l'industrie agro-alimentaire et déterminées par la règlementation :** • L'installations de nouvelles unités de méthanisation s'inscrivant dans une démarche de diversification pour la ou les exploitations agricoles concernées est permise dans la zone agricole du règlement graphique, à condition que le porteur de projet soit un agriculteur ou une structure détenue majoritairement par des exploitants agricoles ET qu'au moins 50% des matières premières, en masse de matière brute, provient de l'exploitation ou des exploitations. • Les autres types de projets doivent trouver place dans les zones d'activité économiques. **Les nouveaux projets d'implantation doivent justifier des principes suivants :** • Les modalités d'insertion paysagère des installations Intégration de la dimension paysagère dans le choix de l'implantation Traitement particulier de l'apparence des installations et infrastructures Traitement paysager des lisières • La facilitation de l'acceptabilité du projet : démarches de concertation en amont, incidences du plan de circulation, précisions sur la maitrise des risques de pollution et des nuisances dont les risques sur l'eau. *Concernant plus particulièrement les projets de méthanisation industrielle qui s'installeraient dans les zones d'activité : les enjeux d'insertion paysagère sont traités dans la partie « 4- Une intégration des zones d'activités dans leur environnement » de l'OAP « économie » (pièce n°4.2.1).*	**Deux types de développement de la filière de méthanisation sont envisageables :** 1. La méthanisation agricole 2. La méthanisation industrielle. La méthanisation est un axe de valorisation des résidus issus de l'agriculture locale et en particulier des filières de l'élevage présents sur le territoire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais (fumiers, pailles). Les zones d'implantation potentielles de nouvelles unités de méthanisation sont dépendantes de la disponibilité des résidus de l'agriculture, voire de l'industrie agro-alimentaire et déterminées par la règlementation : • L'installations de nouvelles unités de méthanisation s'inscrivant dans une démarche de diversification pour la ou les exploitations agricoles concernées est permise dans la zone agricole du règlement graphique, à condition que le porteur de projet soit un agriculteur ou une structure détenue majoritairement par des exploitants agricoles ET qu'au moins 50% des matières premières, en masse de matière brute, provient de l'exploitation ou des exploitations. • Les autres types de projets doivent trouver place dans les zones d'activité économiques. Pour assurer leur insertion dans l'environnement, le choix d'implantation des projets de méthanisation doivent justifier des principes suivants : *Le respect des images paysagères dominantes du territoire et des espaces de biodiversité* • Les projets ne doivent pas s'implanter sur les **lignes de crêtes** ou en **rebord de plateau** qui offrent des cônes de visibilités importants, afin d'éviter que ces installations ne fassent signal dans le territoire. • Les projets doivent éviter de contribuer au mitage des terres agricoles. Il est ainsi demandé, autant que possible, de privilégier **la continuité avec des bâtiments agricoles existants et de s'implanter au cœur de l'exploitation** afin d'assurer l'intégration paysagère de l'installation. • Les projets doivent **échapper aux vues dominantes depuis les monuments historiques, itinéraires touristiques et principaux axes routiers.** • **Le projet évitera de s'installer sur des espaces à enjeu de biodiversité « fort » à « moyen »**. *Les modalités d'insertion paysagère des installations de méthanisation* • Le projet de méthaniseur veillera à **s'implanter de manière harmonieuse dans l'environnement par une organisation cohérente des différents volumes bâtis.** Il proposera un traitement particulier de l'apparence des installations et infrastructures • **Le projet privilégiera l'intégration des cuves en semi-enterré, et utilisera une couleur**	**L'OAP modifiée reprend des éléments de l'OAP en vigueur en complétant certains aspects.** L'objectif de cette partie de l'OAP est de veiller à la bonne intégration des unités de méthanisation sur le territoire. Cette bonne intégration passe par le respect des images paysagères dominantes du territoire et des espaces de biodiversité. Les projets pourront concerner des plus ou moins grosses installations. Ces recommandations sont d'autant plus importantes que l'installation nécessitera de grandes emprises au sol mais aussi en hauteur. Ces préconisations visent à engager le porteur de projet à réfléchir aux impacts qu'il ne soupçonne peut-être pas. Il a été évoqué au cours de la réflexion d'imposer l'implantation au cœur de l'exploitation, pour éviter le mitage de l'espace agricole, néanmoins comme ce type de projet peut être porté par plusieurs exploitations, il semble délicat de l'imposer. En revanche, ont été intégrées dans l'OAP des notions visant à sensibiliser les porteurs de projets à l'accessibilité du site retenu. En effet, il faut trouver la juste équation entre proximité de la source des intrants et qualité des infrastructures de dessertes. Les véhicules qui viennent alimenter ce type d'installations sont de gros gabarits, il faut gérer raisonnablement cette contrainte. De plus des préconisations relatives à la gestion des nuisances sont intégrées dans l'OAP afin d'éviter toutes gênes pour les riverains (sonores, olfactive et visuelles). L'engagement du label Qualimétha, n'est pas obligatoire, mais peut offrir aux porteurs de projets un accompagnement de qualité sur l'ensemble de ces sujets. Enfin, il est demandé que le choix des édicules techniques et réserves incendies doit favoriser une architecture soignée et discrète (ex : bardage ou habillage bois, couleur neutre). Cette prescription vise à minimiser l'impact visuel des équipements annexes (locaux techniques, postes électriques, réserves incendies) qui, bien que nécessaires au fonctionnement et à la sécurité des installations de méthanisation, peuvent créer une rupture dans le paysage rural s'ils ne sont pas soigneusement traités. En optant pour des matériaux naturels comme le bois et des teintes neutres qui s'harmonisent avec le bâti agricole environnant, ces constructions techniques

	pour les cuves en raccord avec l'environnement. • Le projet prévoira le cas échéant **une haie bocagère** pour atténuer les impacts visuels des installations. Le choix des édicules techniques et réserves incendies doit favoriser une architecture soignée et discrète (ex : bardage ou habillage bois, couleur neutre) *Une démarche vertueuse et qualitative* • Le projet de méthaniseur doit prévoir un **bâtiment fermé avec traitement d'air** s'il est avéré que les matières stockées seront particulièrement odorantes : biodéchets, fumiers, déchets d'abattoirs ou autres sous-produits animaux. • Le projet devra être labellisé Qualimétha afin de garantir le respect des règlementation applicables, l'existence d'une démarche de qualité, l'excellence environnementale, la sécurité et la maîtrise des risques… Le porteur de projet de méthaniseur devra être vigilant sur l'impact généré par le trafic associé à son activité. Il conviendra notamment d'étudier les impacts sur les voiries, incidences du plan de circulation, compatibilité avec les routes et chemins existants, précisions sur la maitrise des risques de pollution et des nuisances dont les risques sur l'eau. Il veillera notamment à ce que les routes d'accès à la future installation soient adaptées pour supporter ce nouveau trafic. Les démarches de **concertation en amont devront être favorisé notamment avec les communes traversées.** • Tout projet proposé devra présenter **les mesures envisagées pour intégrer l'unité de production** et pour préserver le cadre de vie de la population (seuils de bruit, rotation des transporteurs, méthodes de chargement et déchargement, etc.). Toutes les matières dangereuses ou présentant un risque pour l'homme, la faune ou la flore ne pourront être utilisées dans le processus de méthanisation. • Un approvisionnement maîtrisé devra être respecté dans un rayon de 5 à 10 km pour les effluents d'élevage, 20 km pour les matières végétales, et de l'ordre de 50 km pour des intrants agroindustriels Favoriser les méthaniseurs plus permissifs aux intrants variés et intégrer les intrants communaux (type déchets verts) et de la restauration. *Concernant plus particulièrement les projets de méthanisation industrielle qui s'installeraient dans les zones d'activités : les enjeux d'insertion paysagère sont traités dans la partie « 4- Une intégration des zones d'activités dans leur environnement » de l'OAP « économie » (pièce n°4.2.1).*	s'intègrent mieux dans le contexte des exploitations agricoles.

Pompe à chaleur

OAP en vigueur	OAP modifiée	Justification
Pas d'élément à ce sujet	Une pompe à chaleur est un appareil qui utilise un dispositif thermodynamique, qui permet de transférer de la chaleur provenant d'un milieu froid vers un lieu à chauffer. Ces installations sont admises dans toutes les zones du PLUi. Les modèles de pompes à chaleur sont choisis en fonction de l'environnement immédiat dans le but de limiter les émissions de bruit et le développement des îlots de chaleur notamment via à vis des habitations voisines. Une solution technique innovante sera recherchée le cas échéant pour répondre à ces objectifs. Leur localisation et leur(s) support(s) seront adaptés à cet effet. Ils seront dissimulés de la visibilité depuis l'espace public.	**Ce chapitre est créé via la révision allégée**. Cette partie de l'OAP a pour objectif d'encadrer les nuisances sonores et visuelles des installations de pompes à chaleur.

Filière bois énergie

OAP en vigueur	OAP modifiée	Justification
Pas d'élément à ce sujet	La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a initié avec la Chambre d'agriculture 17-79 des cycles de formation à la transition énergétique. Elle a également initié un accompagnement à l'élaboration de Plan de Gestion durable des Haies Bocagère vers les agriculteurs. L'objectif est de valoriser les débouchés du bois bocager pour valoriser durablement la ressource notamment via la production de plaquette bois énergie mais aussi le bois d'œuvre (captation carbone). Ces actions réaffirment la volonté de préserver durablement la ressource bocagère du territoire. Il s'agit de favoriser « l'élargissement des haies », les haies de types « multi strates » étant les plus intersécantes économiquement, écologiquement et agronomiquement.	**Ce chapitre est créé via la révision allégée**. Cette partie de l'OAP a pour objectif de valoriser la ressource que constitue les haies bocagères dans le cadre de la filière bois énergie. Ces cycles de formations visent à guider les agriculteurs dans la gestion durable des haies bocagères.

Evolution du règlement écrit

Le PLUi avait déjà introduit un certain nombre de règles visant à encadrer les projets via des prescriptions d'ordre général pour assurer leur intégration dans l'environnement au sens large qui caractérise le territoire. Il avait ainsi par exemple déjà annexé des fiches conseils établis en partenariat avec l'architecte conseil du CAUE sur l'intégration des dispositifs photovoltaïque sur toiture.

Dans le cadre des réflexions sur le SDEnR&R, et parce qu'elle fait face à un nombre croissant de demandes d'installations de dispositifs d'énergie renouvelable, l'Agglomération du Bocage Bressuirais a souhaité donner un caractère prescriptif au guide qu'elle a établi. L'année 2024 a été riche en rebondissements sur le sujet des EnR et particulièrement des PV au sol. Des décrets et arrêtés sont venus préciser des éléments apportés par la loi C&R, pour autant, ils ne peuvent suffire à encadrer les projets dans leur ancrage local. Les réflexions sur l'encadrement des parcs PV au sol en zone agricole étaient au cœur des débats avant la promulgation des critères permettant de distinguer un parc agrivoltaïque et agri-compatible. Les élus souhaitent traduire les règles qu'ils ont imaginé pour encadrer les projets et assurer la pleine intégration dans le territoire. Des présentations de ces intentions ont été faites en phase de conception du projet auprès des partenaires (services de l'Etat, chambre d'agriculture, Centre Régional des Energies Renouvelables, associations environnementales locales, …) et des porteurs de projet. Des adaptations ont été apporté aux règles initialement envisagées pour prendre en compte les contraintes opérationnelles soulevées pendant cette concertation.

De plus, la collectivité a souhaité encadrer la production solaire ou photovoltaïque et les dispositifs éoliens dans toutes les zones afin que ces installations ne fassent pas concurrence au développement urbain et pour maîtriser leur insertion paysagère.

Pour faciliter la compréhension et le suivi des évolutions apportées au règlement écrit, la présentation est réalisée sous la forme d'un tableau construit par grandes typologie d'EnR. Les 1ères colonnes permettent d'identifier les zones dans lesquelles l'EnR dont il est question est interdit ou autorisé, la troisième colonne indique les conditions à son implantation retenues et enfin la dernière justifie ses choix. Se référer à la pièce 3B pour consulter Le règlement écrit dans son entièreté tel qu'approuvé.

Lexique

C	Ajout définition dans le lexique	Justification
	AGRIVOLTAÏSME : L'agrivoltaïsme ou installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole. Pour qu'une installation soit considérée agrivoltaïque, elle doit apporter directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants : • L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ; • L'adaptation au changement climatique ; • La protection contre les aléas ; • L'amélioration du bien-être animal. La production agricole reste l'activité principale. L'installation agrivoltaïque est réversible. Le présent règlement fixe des règles d'emprise au sol par exploitation agricole. Dans ce cas, le terme « Exploitation agricole » fait référence au numéro de PACAGE de l'exploitation (personne morale pour les formats sociétaires).	La collectivité profite de la présente modification du PLUi pour ajouter une définition de l'agrivoltaïsme au sein du lexique du règlement écrit. Cette définition vise à expliciter ce qu'est l'agrivoltaïsme au regard des dernières évolutions règlementaires. Le terme « Exploitation agricole » qui sert de référence pour les règles d'emprise au sol correspond à celui de l'exploitation personne morale. En effet, dans les formes sociétaires, un numéro de pacage est attribué pour l'exploitation (personne morale) et un pacage individuel par associé. Cette précision permet de clarifier le périmètre pris en compte.
	Hauteur Maximale […] Pour les éoliennes, la hauteur à prendre en compte est celle de l'ouvrage comprenant le socle, le mât et la nacelle, à l'exclusion de l'encombrement des pales, depuis le terrain naturel. Pour les installations de panneaux photovoltaïques au sol, il est parfois fait mention dans le règlement du PLUi d'une hauteur maximale ou minimale. Il faut comprendre qu'on mesure la hauteur depuis le terrain naturel. La hauteur maximale est celle des éléments fixes des installations. La hauteur minimale est la hauteur « hors pieds » : le point le plus bas de la table « au zénit ».	Cet ajout vient préciser les notions qui sont utilisées dans le corps du règlement.
	Ombrière / pergolas Construction conçue pour offrir de l'ombre, composée d'une toiture supportée par des piliers. Elle peut être équipée de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) ou être végétalisée. Dans les zones d'habitat, elles sont considérées comme des annexes de la construction principale (cf. définition ci-avant). Dans les zones d'équipements ou d'activités et sur les parkings ouverts au public (toutes zones confondues), les ombrières sont des dispositifs surplombants les aires de stationnement qui sont devenus obligatoires pour certaines catégories de parcs de stationnement (cf. Article 40 de la loi climat et résilience). Les autorisations d'urbanisme seront délivrées conformément à l'application des articles L.171-4 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et L.111-19-1 du code de l'urbanisme (CU). Dans les zones agricoles, pour obtenir le statut d'installation agrivoltaïque, les ombrières supportant des panneaux photovoltaïques doivent correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative et entre alors dans le cadre des installations Agrivoltaïque (cf définition « Agrivoltaïsme ».	La collectivité profite de la présente modification du PLUi pour ajouter ces précisions sur des termes régulièrement utilisés.

Chapitre 3 – destinations et sous-destinations // 2. Définitions

Destinations (R.151-27)	Sous-destinations (R 151-28)	Précisions sur les sous-destinations	
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux.	Article L311-1 du code rural : Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle, sont réputées agricoles. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles.	Reprise de la définition pour se conformer à la rédaction officielle.

Chapitre 8. Raccordement aux réseaux usées et eaux pluviales // A. Assainissement des eaux Pluviales

Le principe général est que les eaux pluviales doivent être prioritairement gérées à la parcelle, l'unité foncière ou l'aménagement. La gestion se fait prioritairement par rétention et infiltration (tranchée d'infiltration, puits d'infiltration, noue ou bassin d'infiltration,). En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, le débit de fuite maximale autorisé dans le réseau public d'assainissement pluvial est de 3 l/s, conformément aux dispositions du SDAGE Loire Bretagne. Dans le cas de construction d'ombrières sur des parkings préexistant et d'installation de panneaux photovoltaïques au sol sur terrains artificialisés, une vigilance accrue à la gestion des eaux pluviales sera nécessaire pour garantir le respect des principes ci-avant. *La réutilisation des eaux pluviales reste possible en vue de favoriser la réduction des besoins en eau potable. La réutilisation de l'eau pluviale doit s'effectuer dans le respect des règles de l'arrêté ministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.*	Cet ajout permet de rappeler aux porteurs de projets l'importance de réfléchir à cette thématique de la gestion des eaux pluviales surtout dans les cas où le secteur est déjà imperméabilisé, puisque l'installation de ce type de dispositifs va générer un afflux d'eau de ruissellement plus importants que sur un sol nu de constructions.

Petit éolien

Interdit	Autorisé	Conditions / mise en œuvre dans le règlement	Justification
Toutes les zones 2AU		Pas d'évolution via la présente RA1.	Zone inconstructible. Il ne faut pas autoriser d'installation qui pourraient compromettre la future urbanisation
Zones d'habitat : - **Ua, Ub,** - **Ut :** secteur destiné à l'accueil d'hébergements touristiques - **1Auh, 1Auhg** - **Nh** : STECAL habitat **Zones d'équipement :** - **Usm** = secteur spécialisé sport mécanique		Ajout d'un alinéa dans les articles « **1.2. Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :** *EN TOUS SOUS-SECTEURS :* - Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes).	**Les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont globalement admis dans les zones d'habitat, seules les éoliennes sur pied et sur pignon sont interdites.** A ce jour, les études montrent que ce type d'installation ne présente pas de seuil de rentabilité satisfaisant. En outre, les mairies ont relevé quelques conflits de voisinage, liés principalement aux nuisances sonores ou d'intégration paysagère. **Afin d'éviter tout risque de conflit de voisinage, et pour encourager des systèmes performants, le projet de révision allégée souhaite encadrer très strictement l'implantation des éoliennes.**

	Zones d'équipement : - **Ue / 1Aue / 1AUet :** secteurs spécialisés pour l'accueil d'équipement d'intérêt collectifs et services publics, - **Uj et Nj :** fonds de jardin - **Uh :** grands équipements hospitaliers, médicaux, sanitaires et sociaux - **Ux / 1Aux et leurs sous-secteurs =** secteurs spécialisés pour l'accueil des activités économiques	Ajout d'un alinéa dans les articles « **2.2. Sont admis sous condition les usages et affectation des sols, constructions et activités suivants :** - Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sous réserve d'être implantés à plus de 70 m de toute habitation. **»** **« 3.3. Hauteur maximale des constructions** - La hauteur maximale d'une éolienne ne peut dépasser 12 m (la hauteur s'entendant pour le mat et la nacelle et non le haut des pâles). » **« Article 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** - Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (géothermie, panneaux solaires, éoliennes, …), doivent respecter l'OAP thématique « Energie ». Ainsi, ils doivent particulièrement faire l'objet d'une insertion soignée afin d'assurer une intégration architecturale dans le bâti environnant, via notamment une implantation et une volumétrie adaptée au site, au paysage et à l'environnement et l'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant (bardage ou dissimulation derrière un écran végétal). Les éoliennes ne sont pas admises sur le pignon des bâtiments. - En outre, les installations de production d'énergies renouvelables doivent être localisées de manière à ne pas générer de nuisances, ni de risques pour les tiers riverains. »	**Dans ce type de zones, concernant l'éolien, seules les « petites » éoliennes de moins de 12 mètres peuvent être admises. Leurs implantations nécessitent une déclaration préalable.** Ces zones, s'y elles n'accueillent pas d'habitations se trouvent très proches de zones habitées, ainsi, afin d'éviter tout risque de conflit de voisinage, l'A2B souhaite encadrer leur implantation en exigeant un recul de 70 m des habitations riveraines existantes. Elles doivent en outre respecter l'OAP thématique qui encadre ces dispositifs via des recommandations d'intégration paysagère, architecturale et environnementale.
	Zones Agricoles - **A** = agricole classique - **Aet** = STECAL ISDI du Pin **Zones Naturelles :** - **Nj** = jardins vivriers - **Nhx** = STECAL activité - **Nep** = STECAL équipement - **Nrp** = STECAL touristique - **NLz** = golf - **NLp** = Pescalis - **NLsm** = STECAL sports mécaniques	Ajout d'un alinéa dans les articles « **2.2. Sont admis sous condition les usages et affectation des sols, constructions et activités suivants :** - « Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sous réserve d'être implantés à plus de 70m de toute habitation de tiers et d'être implanté dans un rayon de 100m de l'habitation du demandeur. » **« 3.3. Hauteur maximale des constructions** - La hauteur maximale d'une éolienne ne peut dépasser 12 m (la hauteur s'entendant pour le mat et la nacelle et non le haut des pâles). »	La zone agricole abrite des logements. Certains sont des logements de fonction pour les agriculteurs, d'autres accueillent ce qu'on appelle couramment « des tiers ». Il est admis l'implantation d'éoliennes dites domestiques (moins de 12m de haut) liées aux habitations dans la zone agricole. Néanmoins pour des raisons de limitation des risques et nuisances pour les riverains, elles devront respecter une distance de 70 m par rapport aux habitations voisines. En outre, pour des raisons d'insertion paysagère, dans un secteur où les parcelles privatives peuvent s'avérer être de très grande surface, il est exigé que les éoliennes s'implantent dans le rayon proche de l'habitation (100 m). En outre, les autres sous-secteurs de la zone agricole ou naturelle accueillent ponctuellement des constructions pour lesquelles une installation d'éolienne domestique peut être envisagée. Là encore pour des raisons d'insertion paysagère et pour limiter les nuisances pour les riverains, il est exigé un recul de 70 m des habitations existantes.
Zones agricoles : - **An** = zone agricole non constructible - **At** = Secteur destiné au stockage des déchets inertes - **Ap** = zone faiblement constructible **Zones Naturelle :** - **N** = Zone naturelle classique - **Nf / Nfs** = secteur boisé - **Ns** = réservoir de biodiversité - **Nx** = risque minier - **Np** = AVAP - **Nv** = STECAL gens du voyage - **Nenr 1 et 2** = STECAL PV au sol		Pas d'évolution via la présente RA1.	Pour les secteurs au sein de la zone agricole et naturelle, il s'agit d'espaces agricole non constructible notamment pour des raisons d'ordre écologique. Les éoliennes n'y sont donc pas admises ceci au même titre que toutes autres constructions.

- **NL** = Loisirs et touristique - **NLc1, 2, 2a** = STECAL camping - **Naa** = STECAL artisanat d'art - **Nhh** = STECAL migrants - **Nlb** = STEACL d'agility - **Nc** = carrière			

Grand éolien : uniquement en zone Aéol1 / Aéol2 sous condition

Interdit	Autorisé	Conditions / mise en œuvre dans le règlement	Justification
Toutes les zones sauf Aéol1		**Dans l'ensemble de la zone A et tous ses secteurs, excepté la zone Aéol1** **Dans l'ensemble de la zone N et tous ces secteurs** • Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) de plus de 12 mètres.	Ce type d'équipement de grande ampleur exige un encadrement important tant pour assurer la sécurité aux abords des installations que leur insertion dans l'environnement. Relevant du régime ICPE, ils font l'objet d'une règlementation spécifique qui n'est pas directement liée au document d'urbanisme local. Les éoliennes relèvent de la catégorie « **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », elles sont explicitement interdites dans toutes les zones A et N hormis le sous-secteur zone Aéol1.**
	Aéol1	**Caractère de la zone – Vocation / éléments complémentaires** - « Secteurs liés à la destination « équipements d'intérêt collectifs et service public » et particulièrement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » qui recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. - Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à destination principale d'installations de production d'énergies renouvelables sous forme d'installation utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) / Ouvert à l'urbanisation » **Article 2- Destinations, usages et affectations des sols, constructions et activités autorisés sous conditions** ***2.1- Sont admises sous condition les destinations et sous-destinations suivantes :*** **dans la zone A et tous ses secteurs, excepté dans le secteur Ap, Aéol1** - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (hors installation Photovoltaïque au sol, unité de méthanisation et éolienne, sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation et au fonctionnement d'infrastructures et des réseaux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère. **« En secteur Aéol1 uniquement :** - « Equipements d'intérêt collectif ou à des services publics » et uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils sont liés aux équipements destinés à la production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, à condition : - que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes de hauteur,	Les éoliennes sont des équipements de grande ampleur qui marquent fortement le paysage et impactent notamment la faune ornithologique. Leur implantation doit répondre à des critères précis, les secteurs retenus pour un potentiel développement éolien sont donc réduits en nombre (cf. explication et justification de leur localisation dans le chapitre dédié au zonage). Les règles encadrant leur implantation doivent être tous aussi efficientes pour harmoniser les projets sur le territoire et assurer la meilleure adhésion possible. La hauteur maximale autorisée est de 180 m (haut de pale), cela correspond, à titre indicatif, à une hauteur de mât de 120 m. Par comparaison, cela équivaut à la hauteur d'un immeuble de 40 étages (60 étages si on prend la mesure en haut des pale). Ce n'est pas neutre dans le paysage. Le territoire compte déjà près de 60 d'éoliennes de ce type (fin décembre 2024). Il a été jugé cohérent de conserver ce gabarit maximum, déjà implanté sur les installations les plus récentes, pour les projets à venir. Ce type de projet est très encadré règlementairement, chacun va faire l'objet d'étude d'impact qui va notamment contenir une étude paysagère et des inventaires faune/flore permettant d'assurer que les variantes de conception ne prennent pas uniquement en compte la rentabilité du projet. Les règles du PLUi sont presque superflues sur cette thématique. En revanche, le PLUi impose que les éléments techniques (coffre de raccordement, clôture,...) fasse l'objet d'une insertion soignée et respectueuse de la faune locale.

		- que les dispositions de l'article 4 en termes d'intégrations paysagères soient respectées - que les prescriptions inscrites au sein de l'OAP thématique "énergies renouvelables" soient respectées selon le rapport de compatibilité ***2.2- Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :*** **Dans le secteur Aéol1 uniquement :** - Sont admises dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole du terrain, les constructions et installations liées et nécessaires à la production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols rendus nécessaires pour les travaux relatifs aux constructions autorisées, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels. Elles devront s'implanter à plus de 500 m d'une habitation existante. La remise en état en fin d'exploitation pour une restitution à l'agriculture doit être prévue. - Sont également admises les travaux et aménagements nécessaires au « repowering » des parcs existants. **« 3.3. Hauteur maximale des constructions** - La hauteur maximale d'une éolienne ne peut dépasser 120 m (la hauteur s'entendant pour le mat et la nacelle et non le haut des pâles). La hauteur maximale haut de pale ne pourra excéder 180 mètres. **Article 4- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** ***4.1-Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures*** - « Les constructions annexes et nécessaires aux parcs éoliens, aux parcs agrivoltaïques ou aux unités de méthanisation, en particulier les postes de livraison et les réserves incendies, devront être masqués par des plantations ou bardage bois. » **Clôtures implantées en zone Aéol1:** - « Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune locale et s'intégrer dans leur environnement via la plantation de haies champêtres. Les grillages à mailles soudées et les portails associés de même nature sont interdits. » **Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions** **5.2- Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir** - Les espaces libres, d'une manière générale, et les aires collectives de stationnement des véhicules motorisés en particulier, doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement. - Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle à prévoir pour les dépôts, aires de stockage, éléments techniques des parcs éoliens, centrales solaires, agrivoltaïques et méthaniseurs, etc…).	

	Aéol2	**Caractère de la zone – Vocation / éléments complémentaires** - Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à destination principale d'installations de production d'énergies renouvelables sous forme d'installation utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) / Fermé à l'urbanisation (nécessite une révision allégée du PLUi pour être ouverte, après avoir démontré l'absence d'impact sur les enjeux environnementaux) »	Aucune construction n'est admise dans ce secteur en attendant son passage en Aeol1. Son ouverture est assujettie à une révision allégée du PLUi. Il conviendra au porteur de projet de présenter les garanties suffisantes en termes d'évitement des enjeux environnementaux (séquence ERC) pour que la collectivité engage une procédure de révision allégé visant à l'ouverture de la zone et sous réserve d'une acceptation de la commune d'implantation.

Ombrière / Toiture / PV au sol en zone bâtie

Interdit	Autorisé	Conditions / mise en œuvre dans le règlement	Justification
Le PV sur toiture : Dans toutes les zones non-constructibles (2AU / Nern / N, Nc, Nf, Nfs, Ns) Les ombrières : idem + Np, Nc / NLsm / NLb)		Pas d'évolution via la présente RA1.	Par définition, les secteurs n'accueillant pas de constructions, les installations sur toiture ne sont pas possibles. Les ombrières ne sont pas admises dans ces mêmes zones non-constructibles et quelques autres sous-secteurs, puisqu'ils n'ont pas vocation à conserver une emprise limitée sur les espaces naturels.
		Ajout d'un alinéa dans les articles Disposition générales – chapitre 8 .4 Assainissement des Eaux Pluviales - « Dans le cas de construction d'ombrières sur des parkings préexistant et d'installation de panneaux photovoltaïques au sol sur terrains artificialisés, une vigilance accrue à la gestion des eaux pluviales sera nécessaire pour garantir le respect des principes ci-avant. »	Les obligations en matière de gestion des eaux pluviales sont systématiquement renvoyées au chapitre 8 des Dispositions Générales. Cet ajout permet de rappeler aux porteurs de projets l'importance de réfléchir à cette thématique de la gestion des eaux pluviales surtout dans les cas où le secteur est déjà imperméabilisé, puisque l'installation de ce type de dispositifs va générer un afflux d'eau de ruissellement plus importants que sur un sol nu de constructions.
	Uniquement sur toiture : Zone Uj, Ut, Nj, Np, NL, NLc1, NLc2	Ajout d'un alinéa dans les articles **2.2. Sont admis sous condition les usages et affectation des sols, constructions et activités suivants :** • **« La production solaire thermique ou photovoltaïque** est autorisée uniquement sur les toitures des constructions autorisées, à condition : o De s'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « énergie » o De maitriser l'impact paysager. »	Il s'agit de secteurs faiblement constructibles, l'implantation de dispositifs au sol serait de nature à modifier les vues sur ces espaces ou leur caractère naturel.

	Zones d'habitat : - **Ua, Ub, 1AUh** **Zone d'équipements : Ue, Uh, Usm, 1Aue, 1AUet** **Zone agricole : Aet** **Zone naturelle : Nh, Nhh, Np, Nep, Nv, Nhx**	Ajout d'un alinéa dans les articles **2.2. Sont admis sous condition les usages et affectation des sols, constructions et activités suivants :** - **« La production solaire thermique ou photovoltaïque** est autorisée en priorité sur les toitures de bâtiments ou sur des ombrières de parking ou de cimetières, …. Elle est également autorisée en implantation au sol en compléments d'autres usages du sol, à la condition d'entrer dans le cadre d'une autoconsommation ou autoproduction. Dans tous les cas, les installations devront : o S'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « énergie » o Maitriser l'impact paysager o Et spécifiquement pour les installations au sol : ▪ être implantées sur des structures permettant une remise à l'état initial du foncier ▪ Être implanté dans un rayon de 25 m de la construction qui va bénéficier de l'installation ▪ ne pas s'implanter dans les pentes supérieures à 7% o Les installations de type "trackers mono-pieux multiaxes" sont interdites, sauf s'ils sont implantés à moins de 100m des bâtiments d'exploitation et qu'ils répondent à un objectif d'autoconsommation. **3.2.1. – Volume et implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics** - « Les installations de panneaux photovoltaïques au sol doivent être disposés de manière à ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone ou doivent être réversibles ». **3.3. Hauteur maximale des constructions** - « Les dispositifs de production solaire thermique ou photovoltaïque au sol ne peuvent excéder 1,80m au point le plus haut de l'installation depuis le terrain naturel. » **Article 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** - « Les dispositifs de production d'énergie renouvelable (thermiques ou photovoltaïques) doivent respecter l'OAP thématique « Energie »., Ainsi, ils doivent faire l'objet d'une insertion soignée afin d'assurer une intégration architecturale dans le bâti environnant, via notamment une implantation et une volumétrie adaptée au site, au paysage et à l'environnement et l'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant (bardage ou dissimulation derrière un écran végétal). En outre, les installations de production d'énergie renouvelable doivent être localisées de manière à ne pas générer de nuisances ni de risque pour les tiers riverains. » - « Les pentes de toitures des ombrières devront être inférieures à 10 degrés ou 17%. »	Dans ce type de zone, ne sont attendus que de petites installations au sol, qui sont assimilées à de l'autoconsommation pour les constructions existantes ou à venir. Les ombrières sur parking sont également admises. Le renvoi à l'OAP permet de préciser les notions d'intégration paysagère (cf. chapitre dédié à sa justification). Le règlement encadre de manière plus stricte les implantations au sol afin de garantir leur intégration dans l'espace urbain et le paysage en général. La règle interdisant les installations dans les pentes de plus de 7% vise à protéger les espaces les plus sensibles du point de vue paysager, puisqu'ils sont les plus visibles. Il s'agit notamment de préserver les coteaux (Nota : l'identification des terrains concernés par cette interdiction est possible via la donnée « valeurs de pentes » mises à disposition par l'IGN). Tandis que la règle limitant les installations à 1,80m permet de limiter les effets de masse, les contraintes visuelles pour les riverains de ces installations et de limiter ainsi les possibles conflits de voisinage. De plus la pente des ombrières est règlementée afin de s'harmonier avec le bâti urbain traditionnel La réversibilité vise également à ne pas compromettre le développement urbain, qui reste la vocation principale de ces secteurs. Il s'agit également de ne pas concurrencer un potentiel de densification et/ou de renouvellement urbain L'implantation à proximité de la construction principale qui sera alimentée permet à la fois de rationaliser les coûts d'installation, mais également de limiter les nuisances pour les voisins. Les unités foncières étant assez grandes, cette règle permet de s'assurer que la gêne occasionnée par cette installation sera avant tout assumée par celui qui la génère. Aussi, les trackers sont globalement interdits, car ils marquent plus fortement les paysages et sont consommateurs d'espace pour assurer la rotation, là encore la vocation est de ne pas compromettre un potentiel densification. Toutefois, une dérogation peut être accordée pour les agriculteurs qui souhaiteraient installer ce type de dispositif à proximité de leur bâtiment à la condition que ce soit dans le cadre d'une autoconsommation de l'énergie produite et que les trackers soient implantés à moins de 100m des bâtiments d'exploitation. Ces installations seront donc limités en nombre et leur impacts visuels seront réduit du fait de leur implantation au cœur de l'exploitation. Les ombrières sont elles aussi encadrées. Elles vont se multiplier sur le territoire vu le caractère obligatoire porté par la loi. Néanmoins, le territoire ne souhaite pas « subir » ces nouvelles installations modernes dans l'environnement urbain traditionnel qui marque l'ensemble des petits bourgs. Ainsi, l'inclinaison de ces installations est limitée ce qui permet d'atténuer sa perception depuis le sol.

-	**Zone d'activités :** **Ux, 1Aux**	Ajout d'un alinéa dans les articles **2.2. Sont admis sous condition les usages et affectation des sols, constructions et activités suivants :** - **« La production solaire thermique ou photovoltaïque** est autorisée en priorité sur les toitures de bâtiments ou sur des ombrières de parking, …. Elle est également autorisée en implantation au sol dans le cadre d'une installation en autoconsommation ou industrielle. Dans tous les cas, les installations devront : o S'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « énergie » o Maitriser l'impact paysager o Eloigner les équipements techniques associés susceptibles de générer du bruit (notamment les onduleurs) à une distance de plus de 50 m des habitations riveraines. o Et spécifiquement pour les installations au sol : ▪ être implantées sur des structures permettant une remise à l'état initial du foncier ▪ ne pas s'implanter dans les pentes supérieures à 7%. » **Article 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** - « Les dispositifs de production d'énergies renouvelables (thermiques ou photovoltaïques) doivent respecter l'OAP thématique « Energie »., Ainsi, ils doivent faire l'objet d'une insertion soignée afin d'assurer une intégration architecturale dans le bâti environnant, via notamment une implantation et une volumétrie adaptée au site, au paysage et à l'environnement et l'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant (bardage ou dissimulation derrière un écran végétal). En outre, les installations de production d'énergie renouvelable doivent être localisées de manière à ne pas générer de nuisances ni de risque pour les tiers riverains. » - « Les pentes de toitures des ombrières devront être inférieures à 10 degrés ou 17%. »	Au sein des zones d'activités, le règlement permet : - les installations sur toitures - les ombrières sur parkings - les installations au sol de type industriel sur sols artificialisés Le renvoi à l'OAP permet de préciser les notions d'intégration paysagère (cf. chapitre dédié à sa justification). La vocation première des zones d'activités doit rester l'accueil d'entreprise. La production d'énergies renouvelables par les entreprises à des fins d'autoconsommation ou de production locale peut permettre de consolider leur activité. La collectivité souhaite encadrer ces projets en qualité afin de ne pas compromettre la capacité d'accueil de nouvelles d'activités. Bien que ces espaces aient déjà été artificialisés par des aménagements en vue d'accueillir des entreprises, la collectivité sera vigilante à la réversibilité des projets afin de ne pas concurrencer un potentiel de densification et/ou de renouvellement urbain. Cette règle permet d'éviter que ce type de projet ne concurrence le foncier directement ciblé par la vocation de la zone. Il est demandé dans le cadre de l'OAP que lorsque ces implantations ont lieu sur des espaces enherbés, une hauteur minimale de 1,10 m soit conservée entre le sol et les panneaux afin que le sol puisse bénéficier de l'apport de l'ombre, qui limitera l'évapotranspiration des plantes et luttera contre la sécheresse. Dans ce type de sol, le règlement ne l'impose toutefois pas. Enfin, une distance des équipements techniques associés à l'installation est demandée pour limiter les nuisances sonores.

Les parcs agrivoltaïques

Interdit	Autorisé	Conditions / mise en œuvre dans le règlement	Justification
Dans tous les zones sauf A « classique »		Ajout d'un alinéa dans les articles **1.2 . Sont interdits dans l'ensemble de la zone A et tous ses sous-secteurs** **-** Les installations photovoltaïques au sol relevant de la catégorie « agri-compatible » **-** Les unités de méthanisation relevant de la catégorie « industrielle » **Dans l'ensemble des sous-secteurs de la zone A, exceptée la zone A non indicée,** - Les installations photovoltaïques au sol relevant de la catégorie « agrivoltaïsme »	Les installations Agrivoltaïques ne sont, par définition, admises qu'en zone agricole. Il a été fait le choix de ne les autoriser uniquement sein du zonage A « classique », en cohérence avec la philosophie qui avait guidé l'écriture du règlement écrit lors de l'élaboration du PLUi, seule cette zone est destinée à accueillir des constructions ~~à~~ liées et nécessaires aux exploitations agricoles ; les autres secteurs sont soit inconstructibles soit dédiés à d'autres vocations.
	Zone agricole : A « classique » uniquement	Ajout d'un alinéa dans les articles **2.2. Sont admis sous condition les usages et affectation des sols, constructions et activités suivants :** **- « S**ont admises dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'un parc agrivoltaïque sous réserve que : • soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels • de ne pas mettre en œuvre d'exhaussement ou d'affouillement conduisant à modifier la topographie naturelle • de ne pas s'implanter dans les pentes supérieures à 7% • de ne pas s'implanter à moins de 100 m d'une habitation de tiers existante • les panneaux doivent être suffisamment surélevés (point bas du panneau à 1m50 minimum), pour apporter de l'ombre, limiter l'évapotranspiration des plantes et lutter contre la sécheresse • La production photovoltaïque entre dans le cadre d'un usage complémentaire du sol, lui-même dédié à une production agricole et uniquement pour les activités d'élevage, de maraichage de production fruitière ou viticole. • Soient respectées les dispositions de l'article 3 en termes d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur • les dispositions de l'article 4 en termes d'intégration paysagère soient respectées • les préconisations inscrites au sein de l'OAP thématique "énergies renouvelables" soient respectées selon le rapport de compatibilité • Soit prévue la remise à l'état initial en état en fin d'exploitation. » - « L'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative ». **Emprise au sol** **- « En secteur A, dans le cadre de projet agrivoltaïque :** L'emprise au sol des éléments techniques liés à l'installation agrivoltaïque ne doit pas concourir à réduire de plus de 10% la surface agricole initiale. La projection au sol des panneaux ne peut pas dépasser 40% de la zone d'étude du projet, cette dernière ne devant pas dépasser elle-même 10 ha par exploitation *(Nota : Le terme « Exploitation » fait référence au numéro de PACAGE)*. **3.2.2.5 Implantation en limite de liaisons douces à conserver au titre du L. 151-38 et R.151-48 du code de l'urbanisme**	**Pour atteindre l'objectif de production fixé par le SDEnR&R de 400 MégaWatt Crêtes (MWC) en photovoltaïque, dont 120 MWC en agrivoltaïque, le besoin estimé en foncier est de 110 ha**. Le territoire du Bocage Bressuirais compte près de 50 000 ha de terres à vocation agricole. La pression exercée par les entreprises de développement d'EnR sur les exploitations agricoles est très forte sur le territoire comme en témoigne les 3 200 ha de surface projet en l'agrivoltaïque repérés au 1er janvier 2025. Au regard des enjeux paysagers et écologiques mais également pour que la production électrique ne compromette pas les activités agricoles elles-mêmes, les élus du Bocage Bressuirais souhaitent encadrer la filière et lui offrir une stabilité durable. La filière agrivoltaïque en plein développement pourrait en effet connaitre les mêmes écueils que l'éolien il y a quelques décennies si des projets non qualitatifs voyaient le jour et provoquaient la monter de mouvements d'opposition. Un équilibre et des solutions techniques durables et solides ont donc été recherchées pour encadrer le développement de la filière agrivoltaïque en autorisant uniquement des projets qualitatifs tout en garantissant l'atteinte des objectifs nationaux de production traduit dans le SDEnR&R. Le décret du 8 avril 2024, intervenu en cours de procédure, est venue répondre à certains enjeux que la collectivité avait identifiés et qui vont permettre d'éviter certaines dérives (l'assurance que la vocation des terres agricoles soit maintenue pour cette destination après l'arrêt d'une activité, le statut de l'agriculteur bénéficiaire de l'opération, …). Toutefois, la collectivité a identifié quelques failles possibles offrant des possibilités de contournement et des possibles dérives. L'objectifs est d'éviter que les projets ne viennent altérer l'environnement agricole et bocager qui reste la vocation pleine et entière de ces espaces. Ainsi, des règles d'intégration paysagères sont définies et sont déclinées dans l'OAP et le règlement écrit. Le choix d'interdire les installations agrivoltaïques sur les cultures vise à garantir la non-entrave de rendements agricoles sur les terres dites « à céréale », bénéficiant d'une meilleure valeur agronomique. Le choix d'autoriser l'agrivoltaïque pour les productions agricoles relevant de l'élevage, vise à contribuer à la préservation des élevages pâturant, premier contributeur de l'entretien des paysages bocagers. Les activités de maraichage, les vergers et la viticulture sont minoritaires sur le territoire. Elles sont souvent de plus petites tailles et le paysage qu'elles génèrent est déjà fortement marqué par l'homme (rang de vignes ou de vergers, bâches et serres, etc.). Pour encadrer qualitativement les projets et offrir un cadre durable à la filière cette règle de filière est complétée un seuil et des règles d'intégration : • Le fait d'imposer un seuil de 10 ha par exploitation / numéro de pacage) vise à limiter les impacts paysagers tout en encourageant la logique de grappe de projets. En effet pour rentabiliser leur investissement les entreprises de développement EnR seront contraintes de développer plusieurs projets sur des exploitations voisines. Cela permet une plus grande équité pour le monde agricole et un soutien global offert à la profession. • Pour éviter les nuisances notamment sonores pour les riverains, ne pas créer de conflit de voisinage et ne pas compromettre la durabilité des exploitations, il est demandé un recul de 100 m de toutes habitations de tiers et que les éléments techniques (coffre de raccordement, clôture, ..) fassent l'objet d'une insertion soignée. Les grillages et portails à mailles soudées étant associés à un paysage urbain ou industriel, ils ne sont pas autorisés pour les parcs agrivoltaïques. • Pour permettre de limiter les vues lointaines, l'aménagement des coteaux et l'impact paysager, le règlement limite la hauteur des panneaux à 3,50 m, interdit les implantations dans les pentes foncières de plus de 7% et impose une densité bocagère. Le seuil de 3,5 ma été techniquement éprouvé suite aux rencontres avec les opérateurs EnR mais aussi après échange avec le CRER et le Générateur Nouvelle Aquitaine. Il est adapté à l'ensemble des filières d'élevages du territoire. • Pour ne pas compromettre l'attractivité touristique de notre paysage et le cadre de vie, il demande également le respect d'une marge de recul par rapport aux chemins de randonnées inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) et aux circuits de Grandes Randonnées (GR).

		« Au sein d'un parc agrivoltaïque, aucune installation ne peut s'implanter à moins de 5 m d'un chemin inscrit au PDIPR et/ou ayant été identifié comme tel et doit faire l'objet de mesures d'insertion paysagère en cas de co-visibilité avec l'un deux. Les éléments techniques tels que onduleurs et poste de raccordement ne pourront s'implanter à moins de 50 m. » **Hauteur** **« Dans le cadre des parcs agrivoltaïques**, le point le plus haut des panneaux est limitée à 3,5 mètres par rapport au terrain naturel afin d'adapter le projet au site, au paysage et à l'environnement. Pour les technologies mobiles, le point le plus haut est fixé à 3,5 m pour la partie fixe. » **4.1.4.2. Clôtures implantées en zone Aéol1 et en zone A pour les parcs agrivoltaïques :** « Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune locale et s'intégrer dans leur environnement via la plantation de haies champêtres. Les grillages à mailles soudées et les portails associés de même nature sont interdits. » **4.1.5. Dispositions spécifiques pour les parcs agrivoltaïques et les unités de méthanisation :** « L'impact paysager de ces installations doit être minimisé par : • Une implantation et une volumétrie adaptées au site, au paysage et à l'environnement ; • Le maintien et le renforcement de la structure végétale existante ; • La création de plantations constituées d'essences adaptées au sol, au climat et au paysage autour du site ; • L'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant. Les matériaux de construction conçu pour recevoir un enduit ne pourront rester nus »	• Pour limiter l'impact sur la faune et la flore sauvage, éviter les impacts sur les racinaires et le couvert végétal constituant la première strate de la haie mais aussi pour préserver les zones de chasse notamment celles des oiseaux et des chiroptères, il est exigé de respecter une marge de recul par rapport aux boisements et linéaires de haies protégés (5m) (règle déjà existante - pas d'ajout à ce titre). Le PLUi impose également que les éléments techniques et notamment les clôtures soit respectueux de la continuité écologique.

Les parcs photovoltaïques « agri-compatibles »

Interdit	Autorisé	Conditions / mise en œuvre dans le règlement	Justification
Dans tous les zones sauf Nenr1		A noter qu'il y avait un zonage Nern qui est remplacé par le Nenr1 ou Nenr2. Sont ajoutées dans les articles A1.2 et N1.2 les mentions suivantes : **. Sont interdits dans l'ensemble de la zone A et tous ses sous-secteurs** **-** Les installations photovoltaïques au sol relevant de la catégorie « agri-compatible » **Dans l'ensemble des sous-secteurs de la zone A, exceptée la zone A non indicée,** - Les installations photovoltaïques au sol relevant de la catégorie « agrivoltaïsme »	Ce type d'implantation est désormais régie par les décrets et le document cadre de la chambre d'agriculture. En dehors des espaces identifiés au PLUi, ce type de projet n'est pas envisageable. Ils doivent en outre réponde aux 14 critères du document cadre. Ces ajoutes permettent de lever toute ambiguïté par rapport à la possibilité d'implantation des « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ». Clairement, les projets relevant de la catégorie « agrivoltaïsme » ne sont admis qu'en zone A (et pas ses sous-secteurs), tandis que les projets relevant de la catégorie « agri-compatible » ne sont admis que des les zones Nernr et à condition de répondre aux 14 critères du document cadre.
	Zone Nenr1,	<u>Ajout d'un alinéa dans les articles</u> **2.2. Sont admis sous condition les usages et affectation des sols, constructions et activités suivants :** • « Equipements d'intérêt collectif ou à des services publics », dès lors qu'ils sont liés aux équipements destinés à la production d'énergie renouvelable sous forme d'installations photovoltaïques au sol. ○ A condition de ne pas modifier la topographie naturelle ○ A condition de maitriser l'impact paysager ○ A condition de ne pas s'implanter dans des pentes supérieures à 7% ○ A condition de conserver une hauteur minimale de 1,1 0m entre le sol et le point le plus haut des panneaux. Pour les technologies mobiles, le point le plus haut sera apprécié vis-à-vis de la partie fixe.	Création d'un sous-secteur Nenr2 qui nécessite de rajouter un « 1 » à la zone Nenr existante. Ce zonage existait précédemment au PLUi en vigueur, il est toutefois amendé pour prendre en compte des recommandations d'insertion paysagère et reporter les dispositions du décret du 29 décembre 2023 afin que la collectivité soit exemptée de leur prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF. Les conditions mises en œuvre au travers du règlement et de l'OAP sont de plusieurs ordres : • Pour éviter les nuisances (notamment sonores et visuelles) pour les riverains, ne pas créer de conflit de voisinage et ne pas compromettre la durabilité des exploitations, il est demandé un recul de 100 m de toutes habitations de tiers et que les éléments techniques (coffre de raccordement, clôture, ...) fassent l'objet d'une insertion soignée. Les grillages et portails à mailles soudées étant associés à un paysage urbain ou industriel, ne sont pas autorisés pour les parcs photovoltaïques. Les matériaux utilisés pour les locaux technique devront être choisis de manière s'inscrire harmonieusement dans le paysage, dans l'idéal ils seront masqués par une végétation.

		○ A condition d'assurer un espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques de 2 m minimum ○ A condition de privilégier les pieux en béton ou métal et éviter les scellements béton (sauf contrainte technique en justifiant le recours, ils devront alors être inférieur à 1m²). En fin d'exploitation, un retour à l'état initial est exigé. Le scellement et fixation utilisée devront donc être entièrement retiré. ○ A condition de ne pas imperméabiliser les sols par les voies de desserte interne, les installations connexes. ○ A condition de s'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « énergie » ○ A condition d'être implanté à plus de 100m de toute habitation ○ à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur. **Implantation des constructions** - En Nenr1, aucune installation ne peut s'implanter à moins de 5 m d'un chemin inscrit au PDIPR et/ou ayant été identifié comme tel et doit faire l'objet de mesures d'insertion paysagère en cas de co-visibilité avec l'un deux. Les éléments techniques tels que onduleurs et poste de raccordement ne pourront s'implanter à moins de 50 m. **Emprise au sol** - Les dispositifs de production d'énergies renouvelables ne sont pas limités. **Hauteur :** - La hauteur des panneaux photovoltaïques devra être comprise entre 1,10 m au point le plus bas et 2,50 m au point le plus haut (calcul fait depuis le terrain naturel). Pour les technologies mobiles, le point le plus haut sera apprécié vis-à-vis de la partie fixe. - Les constructions annexes ne devront pas excéder 2,5 m. **Clôtures implantées en zone Nern1 pour les parcs photovoltaïques :** Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune locale et s'intégrer dans leur environnement via la plantation de haies champêtres. Les grillages à mailles soudées sont interdits. **4.1.5. Dispositions spécifiques pour les parcs photovoltaïques au sein de la zone Nern1 :** « L'impact paysager de ces installations doit être minimisé par : • Une implantation et une volumétrie adaptées au site, au paysage et à l'environnement ; • Un respect de la topographie existante qui ne devra pas être modifiée ; • Une interdiction de s'implanter dans les pentes de plus de 7% • Le maintien et le renforcement de la structure végétale existante ; • La création de plantations constituées d'essences adaptées au sol, au climat et au paysage autour du site ; • L'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant. »	• Pour permettre de limiter les vues lointaines, l'aménagement des coteaux et l'impact paysager, le règlement limite la hauteur des panneaux à 2m5, interdit les implantations dans les pentes foncières de plus de 7% et impose une densité bocagère. • Pour ne pas compromettre l'attractivité touristique de notre paysage et le cadre de vie, il demande également le respect d'une marge de recul par rapport aux chemins de randonnées inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) et aux circuits de Grandes Randonnées (GR). • Pour limiter l'impact sur la faune et la flore sauvage, éviter les impacts sur les racinaires et le couvert végétal constituant la première strate de la haie mais aussi pour préserver les zones de chasse notamment celles des oiseaux et des chiroptères, il est exigé de respecter une marge de recul par rapport aux boisements et linéaires de haies protégés (5 m) (règle déjà existante - pas d'ajout à ce titre). Le PLUi impose également que les éléments techniques et notamment les clôtures soit respectueux de la continuité écologique. Les règles d'insertion soignées et respectueuses de la faune locale pour les clôtures est également inscrite pour ce type de parc. Cela va permettre d'harmoniser les parcs à venir et garantir leur insertion dans un environnement à préserver.

	Zone Nern2	<u>Ajout d'un alinéa dans les articles</u> **Caractère de la zone – Vocation / éléments complémentaires** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installations photovoltaïques au sol / Fermé à l'urbanisation (nécessite une révision allégée du PLUi pour être ouverte, après avoir démontré l'absence d'impact sur les enjeux environnementaux et paysagers)	**Création de ce sous-secteur dans le cadre de la présente Révision allégée.** Aucune construction n'est admise dans ce secteur tant qu'il n'est pas converti en zonage Nenr1. Son ouverture est assujettie à une modification du PLUi. Il conviendra au porteur de projet de présenter les garanties suffisantes en termes d'évitement des enjeux environnementaux pour que la collectivité engage une procédure de modification visant à l'ouverture de la zone (séquence ERC) et acceptation de la commune d'implantation. Sous réserve que la nature des terrains entre dans les critères du document cadre de la chambre d'agriculture.

Méthanisation

Interdit	Autorisé	Conditions / mise en œuvre dans le règlement	Justification
Dans toutes les zones			
	UXb, UXc, 1Auxb et 1AUXc	Ajout d'un alinéa dans les articles **2.2. Sont admis sous condition les usages et affectation des sols, constructions et activités suivants :** **En sous-secteur Uxb et Uxc uniquement :** - « Les unités de méthanisation ainsi que les constructions, ouvrages et installations liés, à condition de faire l'objet d'une insertion soignée et d'être conçus pour éviter en cas d'accident ou de dysfonctionnement, tout risque d'insalubrité ou de dommages graves aux personnes, aux biens et à l'environnement. » **Hauteur maximale des constructions** - En sous-secteurs Uxb et Uxc, les constructions, ouvrages et installations liées à une unité de méthanisation ne peuvent excéder 12 m.	Seule les zones d'activités pourront accueillir ce type d'installation. Il n'est pas exclu la possibilité de micro-installation au sein des parcs à vocation commerciale, mais le règlement encadre surtout les installations de type industriel (ICPE). Les recommandations qualitatives figurent essentiellement à l'OAP (cf. chapitre dédié à sa justification). Seule une règle de hauteur est imposée (12 m), Il est vrai que la hauteur des bâtiments industriels n'est pas règlementée par ailleurs, mais il semble néanmoins adapté de l'encadrer pour éviter des silos inesthétiques.
	A, At	Ajout d'un alinéa dans les articles **2.2. Sont admis sous condition les usages et affectation des sols, constructions et activités suivants :** **Dans le secteur A et At uniquement :** - Les constructions, ouvrages et installations liés à une unité de méthanisation sous réserve d'être liés et nécessaires à l'exploitation agricole. Ils devront alors être conçus pour éviter, en cas d'accident ou de dysfonctionnement, tout risque d'insalubrité ou de dommages graves aux personnes, aux biens et à l'environnement et être implantés à plus de 200 ml d'une habitation de tiers existante. **Hauteur maximale des constructions** - Les constructions, ouvrages et installations liées à une unité de méthanisation ne peuvent excéder 12 m. **4.1.5. Dispositions spécifiques pour les parcs agrivoltaïques et les unités de méthanisation :** « L'impact paysager de ces installations doit être minimisé par : • Une implantation et une volumétrie adaptées au site, au paysage et à l'environnement ; • Le maintien et le renforcement de la structure végétale existante ; • La création de plantations constituées d'essences adaptées au sol, au climat et au paysage autour du site ; • L'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant. Les matériaux de construction conçu pour recevoir un enduit ne pourront rester nus. »	En outre, la zone agricole pourra elle aussi accueillir ce type d'installation, dans la mesure où elle relève bien du régime agricole. Elles sont régies par les mêmes règles qualitatives dans l'OAP que les installations industrielles. Est ajouter ici, le recul obligatoire de 200 m de toute habitations quelques soit le régime ICPE, afin d'éviter toutes nuisances aux riverains, notamment olfactive set permettre le développement de l'installation si besoin.

Evolution du règlement graphique

Le règlement graphique est impacté que pour deux ambitions ciblées : il s'agit essentiellement de reporter au plan de zonage les secteurs au sein des desquels seront admis les futures implantations d'éoliennes et les projets de parc photovoltaïques agri-compatible, sur le territoire.

Quelques éléments de contexte :

✓ *L'éolien – Zonage Aéol1 et Aéol2*

Pour mémoire, le territoire compte actuellement 62 éoliennes. Afin d'atteindre les objectifs fixés par le SDEnR&R en 2030 (108 MWc), il a été estimé le besoin d'accueillir 15 nouvelles éoliennes à court moyen terme.

Les travaux menés dans le cadre du PLUi se sont appuyés sur les zones d'accélération (ZAEnR) délimitées par les communes, qui avaient délimité 59 secteurs susceptibles d'accueillir des éoliennes. Cependant, comme exposé *Volet 3 / Chapitre D/ Les délibérations communales sur les ZAENR et les enjeux dans leur traduction dans le PLUi – P28 et suivantes*, la délimitation faite par les communes n'avait pas pris en compte les zones d'exclusion travaillées par les services de l'Agglomération, ni les zones de sensibilité ornithologiques communiqués par le Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres, ni même le zonage actuel du PLUi, Ainsi, un grand nombre de ces ZAEnR s'avèrent inadaptées pour ce type d'implantation.

La démarche suivante a été opéré pour chacune des 59 ZAEnR éolien :

1. Les secteurs localisés en zone d'exclusion ont directement été écarté. Cela a concerné 4 ZAEnR sur les 59.
2. Les zones N (et leur sous-secteurs) et les zones humides ont directement été écarté. Des emprises Aéol1 ou 2 peuvent les border, mais aucun de ces zonages n'est réduit.
3. Si les ZAEnR interceptent une zone Ap ou une zone de sensibilité ornithologique, l'emprise concernée passe en Aéol2.
4. Les ZAEnR qui n'interceptent aucune de ces contraintes passent en Aéol1.

Sur les 59 ZAEnR expertisées, 25 ZAEnR n'ont pas trouvé de traduction dans le zonage, car elles étaient localisées en zones incompatibles.

L'analyse croisée a permis d'identifier 14 secteurs dont la configuration actuelle permet d'envisager ce type de projet. Ils sont traduits par un zonage spécifique **Aéol1**, créé via la présente révision allégée. Ce zonage ne présage toutefois pas la concrétisation d'un projet. Il faut qu'un porteur de projet se saisisse de cette opportunité et mène les études réglementaires nécessaires à l'obtention d'une autorisation de construction.

Afin d'assurer la réalisation de la trajectoire identifiée par le SDEnR&R, il a été décidé en outre de classer en **Aéol2** 19 secteurs et 9 secteurs présentant un zonage Aéol1 et Aéol2. Ce zonage permet de flécher un potentiel éolien mais ne permet pas le dépôt immédiat d'un permis de construire. En effet, cette zone est fermée à l'urbanisation, il faudra une révision allégée du PLUi pour procéder à son ouverture. Ces secteurs présentent tous les mêmes caractéristiques : ils ont été délimités par les communes en ZAEnR Eolien. Toutefois, ils sont soit concernés par un zonage Ap, N ou une prescription de protection Zone Humide du PLUi opposable, soit ils interceptent les secteurs de sensibilité ornithologique issus du porté à connaissance transmis par le Groupe ornithologique des Deux-Sèvres. La délimitation en zone Aéol2, permet de flécher les zones susceptibles d'accueillir des projets éoliens sur le territoire. Un porteur de projet peut se saisir de cette information et anticiper les études d'expertises environnementales permettant de valider ou non la présence de ces sensibilités écologiques. Les études devront démontrer que le projet prend en compte les enjeux

environnementaux et évite les zones les plus sensibles. Ce préalable permettra à la Communauté d'agglomération d'étudier avec la ou les communes d'implantation le passage en Aeol1.

Pour les éoliennes existantes, la démarche d'analyse a été similaire à celle conduite pour définir les nouveaux secteurs propices au développement éolien (Aéol1). Ainsi si des parcs éoliens existants interceptent des continuités écologiques définies dans le PLUi, présentent des critères aujourd'hui incompatibles ou n'ont pas été identifié par les communes en ZAEnR, ils n'ont pas fait l'objet d'une identification par un STECAL Aéol1. Cette méthodologie permet une cohérence en requestionnant le positionnement du parc au moment de son renouvellement éventuel.

✓ *Le photovoltaïque au sol en zone Naturelle – Zonage Nern1 et Nenr2*

Pour mémoire, le territoire compte actuellement 1 parc solaire au sol. L'objectif fixé par le SDEnR&R en 2030, est d'atteindre 400 MWc via une production photovoltaïque. Cela comprend toutes les formes : sur toiture, ombrière de parking, PV au sol sur sol artificialisé, agrivoltaïque et PV au sol en milieu naturel, dit « agri-compatible ». L'agglomération du bocage bressuirais encourage la diversité des typologies et avant tout sur les espaces urbanisés (toitures / ombrière). Et comme vu précédemment, le PLUi fixe des règles complémentaires au décret agrivoltaïque pour encadrer les futurs projets en zone Agricole (sans besoin de sous-zonage spécifiques), idem pour les parcs qui viendront s'implanter en milieu naturel.

Comme expliqué dans le chapitre I/ Le contexte réglementaire national relatif à la production d'énergies renouvelable en France, l'implantation de PV au sol en milieu naturel est encadrée par les décrets du 8/04/2024 et 5/07/2024. A ce titre le document cadre de la chambre d'agriculture des Deux-Sèvres identifie les terrains sur lesquels peuvent s'implanter ce type de projets. Dans les faits, il n'y a pas de cartographies de ces espaces, mais des critères d'exclusion et une liste de 14 cas qui rentrent de fait dans les secteurs compatibles.

Le développement de parcs PV au sol ne pourra se réaliser qu'au sein des zonages Nenr identifiés au PLUi, et devra appliquer le règlement écrit du PLUi et prendre en compte les orientations de l'OAP. Tout comme pour l'éolien, il y a une programmation d'ouverture envisageable en deux temps, via le zonage Nenr1 et Nenr2. Ces deux types de secteurs, répondent aux critères du décret et du document cadre, mais la temporalité de l'ouverture est condition par la réalisation d'études environnementales qui vont permettre de rassurer sur la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés. La démarche pour la définition du zonage a été identique à celle de l'éolien. L'agglomération est partie des ZAEnR délimitées par les communes. Elles ont été expertisées de la manière suivante :

1. Est-ce que le site répond aux critères du document cadre de la chambre d'agriculture : si « non », il est exclu
2. Les zones N (et leur sous-secteurs) et les zones humides ont directement été écartées. Des emprises Nenr1 ou 2 peuvent les border, mais aucun de ces zonages n'est réduit.
3. Si les ZAenr interceptent une zone Ap ou une zone de sensibilité ornithologique, l'emprise concernée passe en Nenr2.
4. Les ZAEnR qui n'interceptent aucune de ces contraintes passent en Nenr1.

Ainsi, sur les 35 ZAEnR identifiées par les communes pour du développement de parc PV au sol, le PLUi retient 15 projets agri-compatible, 4 en Nenr 1 et 7en Nenr 2. A noter, que parmi les 35 ZAEnR, 5 sont localisées en zone Nep, UXc ou Nl pour lesquels le règlement écrit permet ce type d'implantation, il n'y a donc pas de modification du zonage à ce titre. De la même manière que pour le traitement de l'éolien, des zones Nenr1 et 2 peuvent être voisines, puisqu'il s'agit d'un traitement SIG binaire. Le porteur de projet a le choix soit de ne s'implanter qu'en Nenr1, soit s'il le souhaite il peut travailler sur un périmètre d'étude qui engloberait

la zone Nenr 2 et s'il apporte les justifications nécessaires. Ce préalable permettra à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais et à la commune d'implantation d'étudier un éventuel passage en Nenr1.

✓ ***Des adaptations ponctuelles des linéaires de haies protégées et des zones humides identifiée***

Dans le cadre des études d'impact menées sur les deux projets qui vont prochainement certainement voir le jour Saint-Maurice-Etusson (planche 5 de l'atlas) et La Chapelle-Saint-Laurent / Neuvy-Bouin (planche 26 de l'atlas), des inventaires Faune/Flore ont été réalisés qui ont permis de mettre à jour la connaissance des zones humides. Pour appliquer le même process qui sera celui des futures ouvertures des zone Aéol2, il a été donc décidé de profiter de la révision allégée pour inscrire ses nouvelles entités identifiées au titre de la protection « zone humide » du règlement graphique et en assurer leur protection sur le long terme. **Ainsi, 56,85 m² ont été ajoutée à la prescription graphique "zone humide".**

Ses projets nécessitent par ailleurs l'abattage de quelques arbres identifiés au sein des linéaires de haies protégés et en contre-partie, dans le cadre des mesures compensatoires définies par l'étude d'impact des projets, de nouvelles haies seront plantées. Il a été également décidé de mettre à jour ces données figurant au règlement graphique. Cela concerne : 2 211m linéaire (546 ml sont supprimés et 2 757 ml sont ajoutés).

L'atlas cartographique présentant les évolutions au zonage

L'atlas cartographique à suivre permet de présenter les secteurs qui vont bénéficier d'une évolution de zonage via la présente Révision allégée et d'apporter les éclairages permettant de justifier le choix ayant conduit à cette évolution. Toutes les planches sont construites selon le même modèle et la même échelle permettant d'appréhender de manière commune mais détaillée les évolutions. La première page à suivre permet de localiser les secteurs concernés. La deuxième présente la légende commune à toutes les pages. Ensuite viennent les cartographies zoomées, en haut à gauche se trouve une vignette, appelée « carte des contraintes », sur un fond ortho-photo permettant de localiser les ZAEnR délimitées par les communes, selon un code couleur par type d'énergie, sur lesquels sont ajoutés les secteurs de sensibilités ornithologiques. Nous avons fait le choix de ne pas y ajouter les zones d'exclusion d'implantation, car comme évoqué ci-avant dans le rapport une grande partie du territoire est concernée. Nous y ferons mention à l'écrit quand il s'agira d'expliquer les choix de zonage. La carte en bas à gauche présente le zonage actuellement en vigueur, cela permet d'identifier les secteurs éventuellement concernés par des zones humides, des secteurs N, Ap. Et enfin, figure en bas à droit le projet d'évolution de zonage. La justification est apportée par un encart textuel en haut à droite.

La carte de synthèse ci-dessous permet de localiser les futures zones Aéol et Nenr qui sont présentées plus finement dans l'atlas cartographique.

PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL
PLUi
BOCAGE BRESSUIRAIS

REVISION ALLEGEE N°1

Notice explicative

PARTIE 2

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 3 février 2026 portant approbation du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

Claude POUSIN
Vice-président en charge de l'aménagement du territoire

Prescription	Arrêt	Approbation
04 octobre 2022	28 janvier 2025	3 février 2026

APPROBATION 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – Inscription au titre des monuments historiques de la maison située au 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1

sce
ateliersup+

Carte de localisation des futures zones Aeol et Nenr du PLUi :

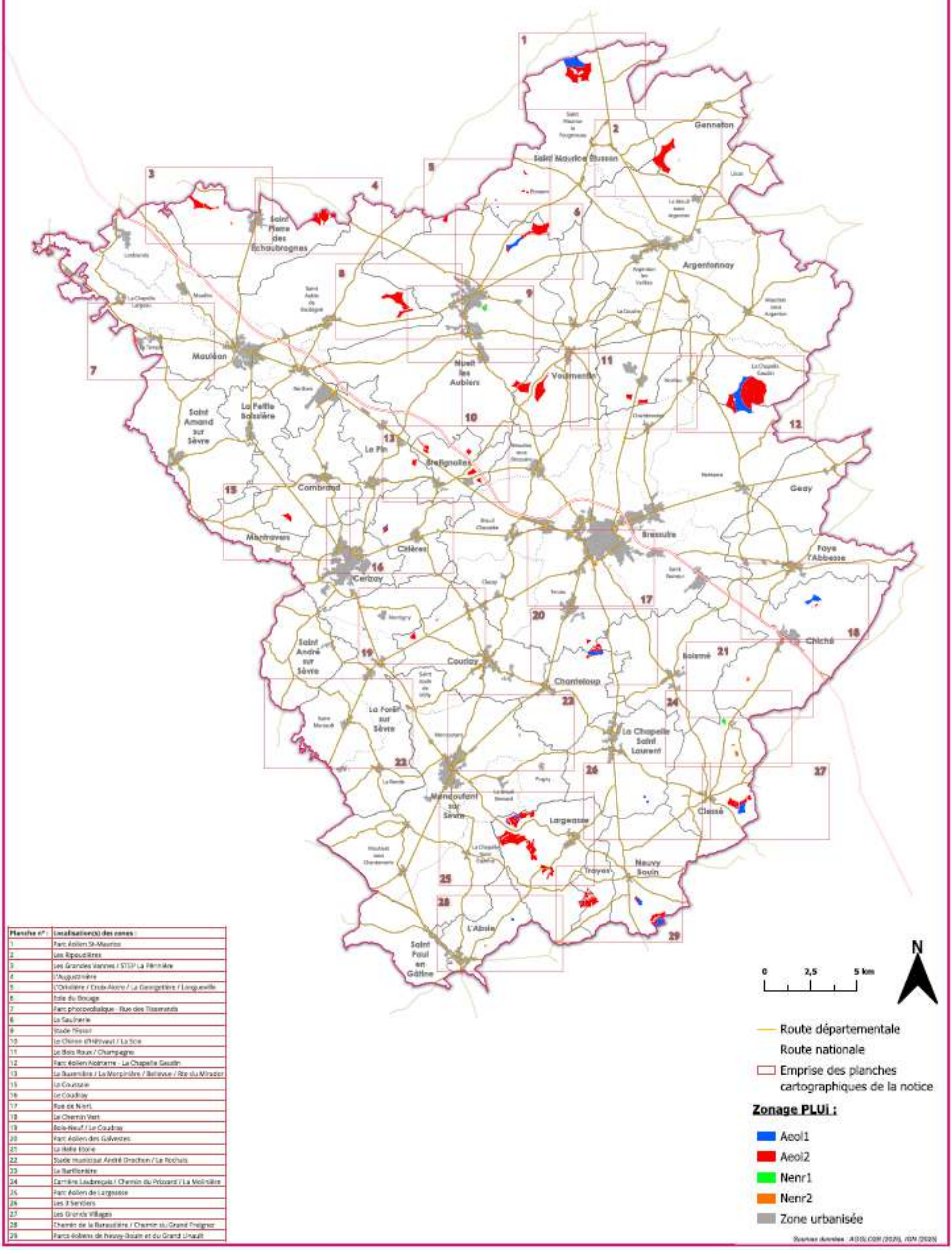


Planche n° :	Localisation(s) des zones :
1	Parc éolien St-Maurice
2	Les Ripaudières
3	Les Grandes Vannes / STEP La Pérrolière
4	L'Augustinière
5	L'Orisolière / Croix-Alexis / La Georgetière / Longueville
6	Etoile du Bocage
7	Parc photovoltaïque - Rue des Tisserands
8	La Sauvinerie
9	Stade Tessier
10	Le Chêne d'Hérivaux / La Scie
11	Le Bois Roux / Champagne
12	Parc éolien Nobiterre - La Chapelle Gaudin
13	La Buerrière / La Morpinière / Bellevue / Rte du Mirador
14	La Coutaine
15	Le Coudray
16	Rue de Niort
17	Le Chemin Vert
18	Bois-Neuf / Le Coudras
19	Parc éolien des Galvestres
20	La Belle Etoile
21	Stade municipal André Grochon / Le Rochais
22	La Barillonière
23	Carrière Laubreçais / Chemin du Prizzard / La Molinière
24	Parc éolien de Largeasse
25	Les 3 Sentiers
26	Les Grands Villages
27	Chemin de la Baraudière / Chemin du Grand Freigner
28	Parcs éoliens de Nauvy-Souin et du Grand Ouault

Légendes

Carte des contraintes

Sensibilités ornithologiques

- Circaètes
- Milan noir
- Moineau friquet
- Oedicnème criard
- Pie-grièche écorcheur et à tête rousse

Zones d'accélération des énergies renouvelables

- Méthaniseur
- Parc éolien existant - renouvellement
- Parc éolien - nouveau
- Agrivoltaïsme
- Ombrière parking
- Parc photovoltaïque au sol - nouveau
- Parc photovoltaïque au sol - renouvellement

Informations complémentaires sur les zoom « Après RA » (encart en bas à droite)

- Zone Ap ajoutée
- Zone humide ajoutée
- Haie ajoutée
- Haie supprimée

PLUi Bocage Bressuirais

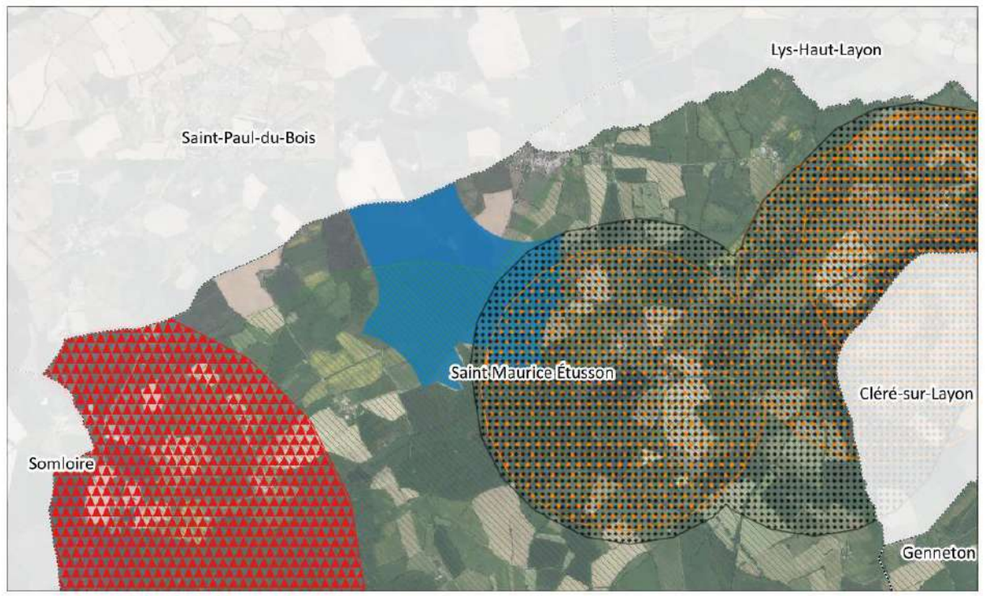
1AUe	Uh	Nj
1AUet	Uj	NL
1AUh	Uji	NLb
1AUhz1	Usm	NLc1
1AUhzc	Ut	NLc2
1AUhzg	Uti	NLc2-a
1AUxa	Uxa	NLc2i
1AUxa1	Uxa1	NLi
1AUxa2	Uxb	NLp
1AUxb	Uxc	Ns
1AUxc	Uxcc	Nsi
1AUxcc	Uxcci	NLsm
2AUe	Uxci	NLz
2AUh	Uz	NLzi
Ua1	Uxcs	Np
Ua1i	N	Nrp
Ua2	Naa	Nux
Ua2i	Nc	Nv
Ua3c	Nenr	Nx
Ua3	Nep	A
Ub1	Nepi	Aet
Ub1i	Nf	An
Ub2	Nfi	Ap
Ub2i	Nfs	At
Ub3	Nh	Aeol1
Ub3i	Nhh	Aeol2
Ue	Nhx	Nenr1
Uei	Ni	Nenr2

- Espace boisé classé à conserver (L.113-1 du Code de l'Urbanisme)
- Emplacement réservé
- Servitude de projet (gel de 5 ANS) (L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
- Boisement à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Jardin à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Parc à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme)
- Patrimoine bâti à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation (L151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Périmètre soumis à orientation d'aménagement et de programmation-Zone d'Activité Economique (L151-6 du Code de l'Urbanisme)
- Zone humide à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Mur à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Haie à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Liaison douce existante à conserver (L151-38 et du R.151-48 du Code de l'Urbanisme)
- Linéaire de préservation de la diversité commerciale (L151-16 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique principal à préserver (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Réseau hydrographique complémentaire à préserver (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Marge de recul
- Marge de recul du bâti
- Arbre à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
- Petit patrimoine bâti à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
- Patrimoine archéologique et archéologie préventive
- Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR)
- Aléa tassement faible
- Secteur desservi par l'assainissement collectif

Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.qgz | Sources : Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce

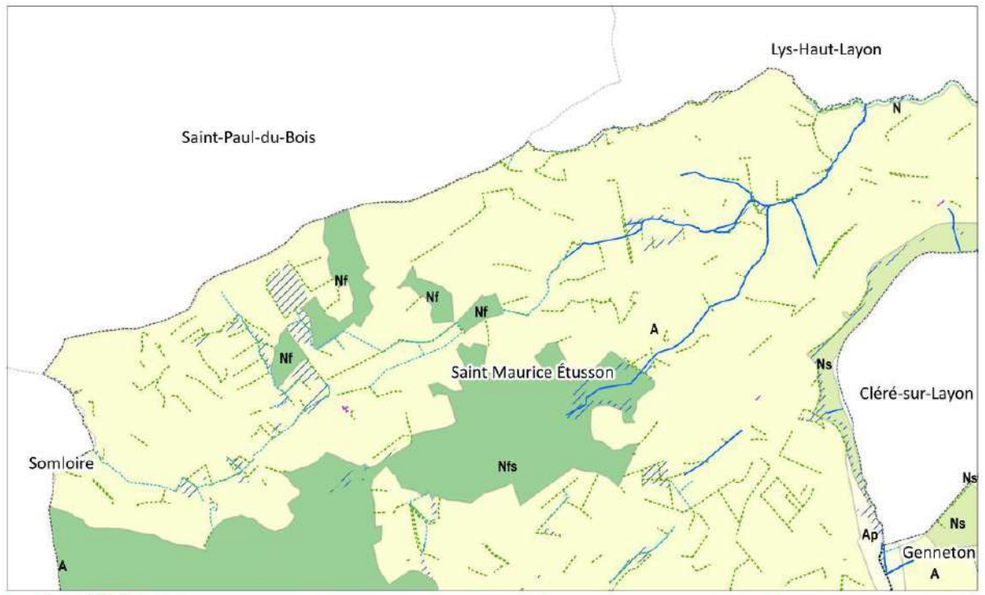
Commune de Saint Maurice Étusson - Evolution du zonage vers Aeol1 et Aeol2

Planche n°01

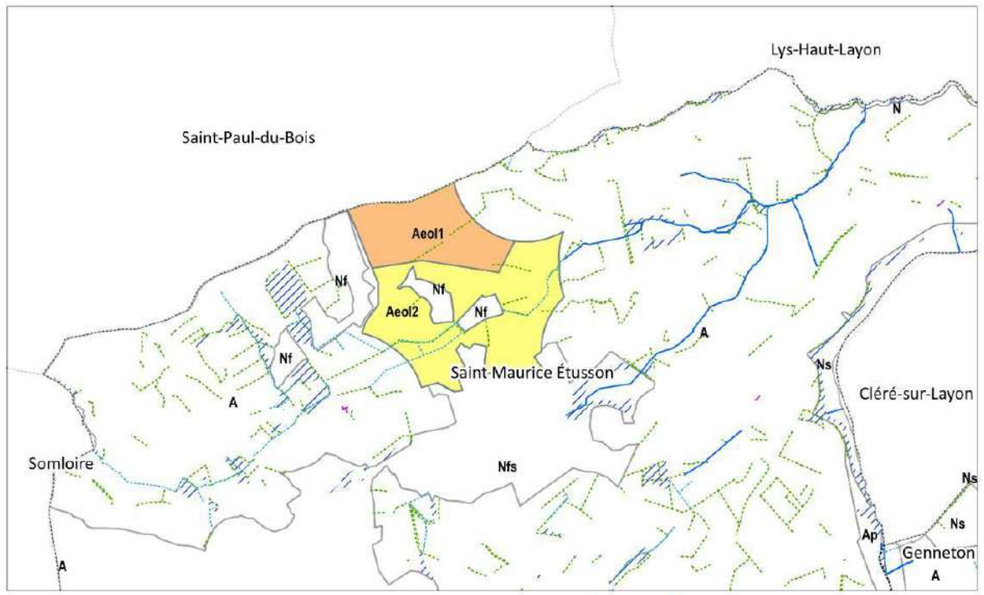


Cette zone, identifiée pour un potentiel développement éolien, est zonée en A au PLUi actuellement en vigueur. Deux petites enclaves boisées sont classées en Nf. Toutefois, elle intercepte sur la moitié sud de sa surface des zones de sensibilités ornithologiques (Pie-Grièche écorcheur / Pie-Grièche à tête rousse / Milan Noir / Œdicnème criard). **Au regard de ces éléments, seule la partie nord du secteur passe en Aéol1, le reste passe en Aéol2. La zone Nf est conservée. A noter également que les haies identifiées par le PLUi restent protégées.**

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



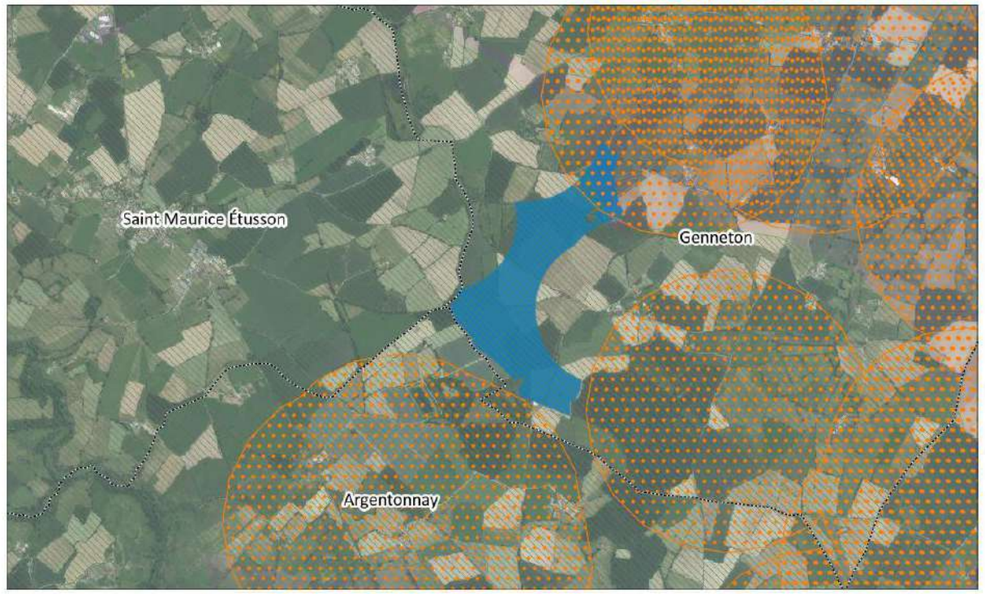
Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.qgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

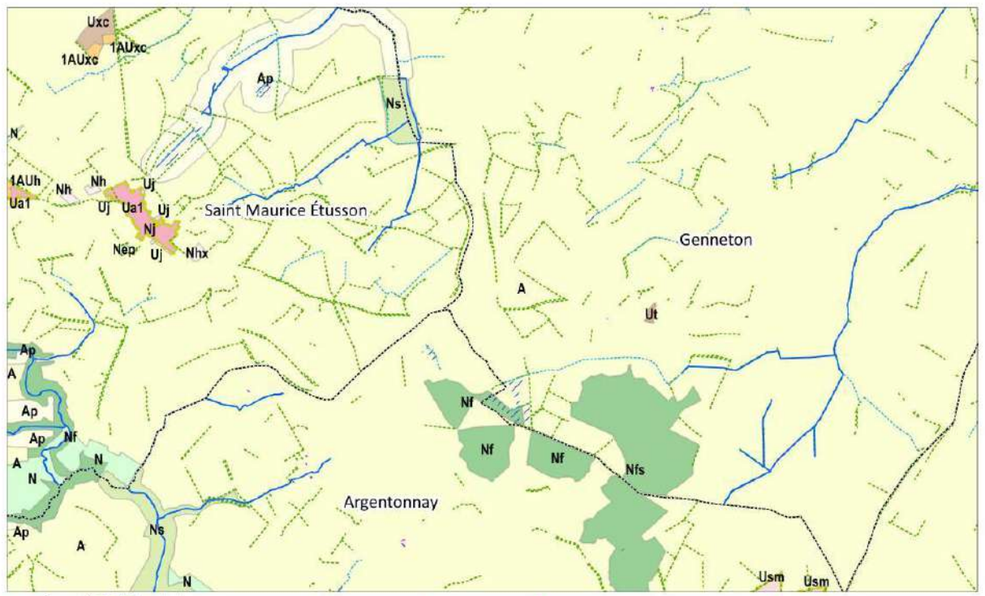
Commune de Genneton - Evolution du zonage vers Aeol2

Planche n°02

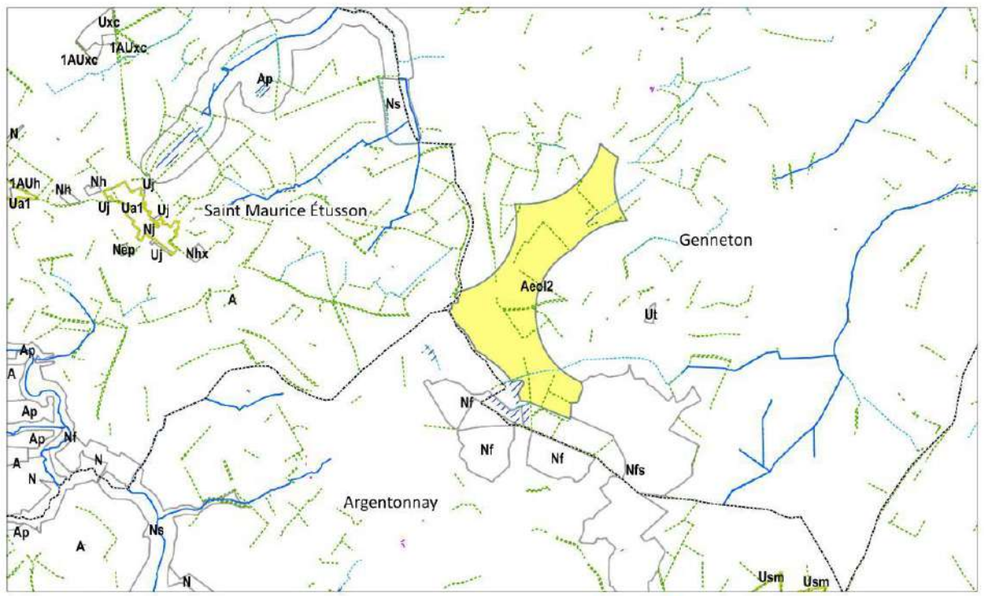


Cette zone, identifiée pour un potentiel développement éolien, est zonée en A au PLUi actuellement en vigueur. Elle est également marquée par la présence de nombreuses haies bocagères. Toutefois, elle est entièrement concernée par des zones de sensibilités ornithologiques (Pie-Grièche écorcheur / Pie-Grièche à tête rousse / Œdicnème criard). **Au regard de ces éléments, la totalité du secteur passe de la zone A à la zone Aéol2. A noter également que les haies identifiées par le PLUi restent protégées.**

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



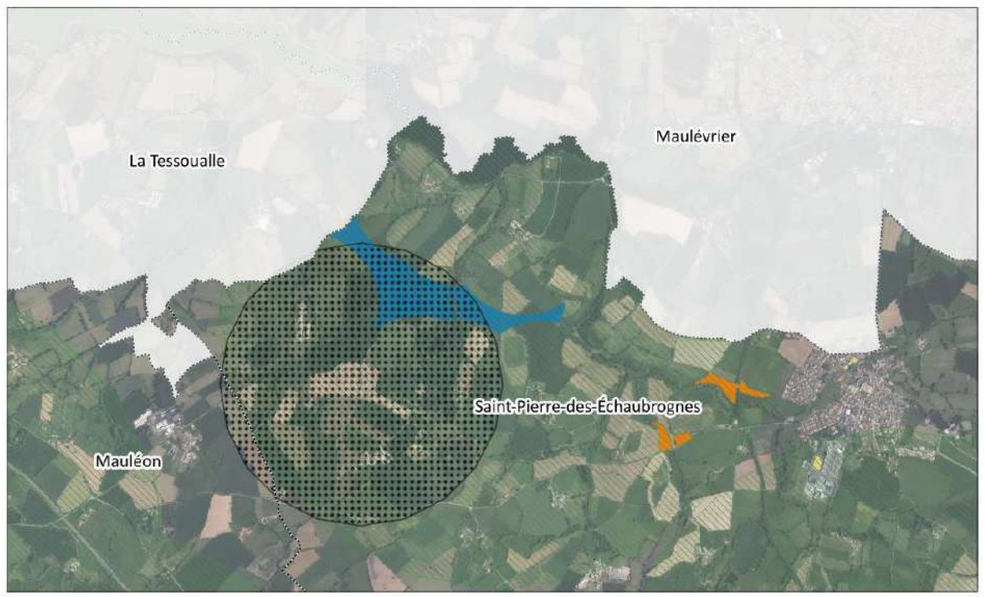
Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.cgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de Saint-Pierre-des-Échaubrognes - Evolution du zonage vers Aeol1 et Nenr2

Planche n°03

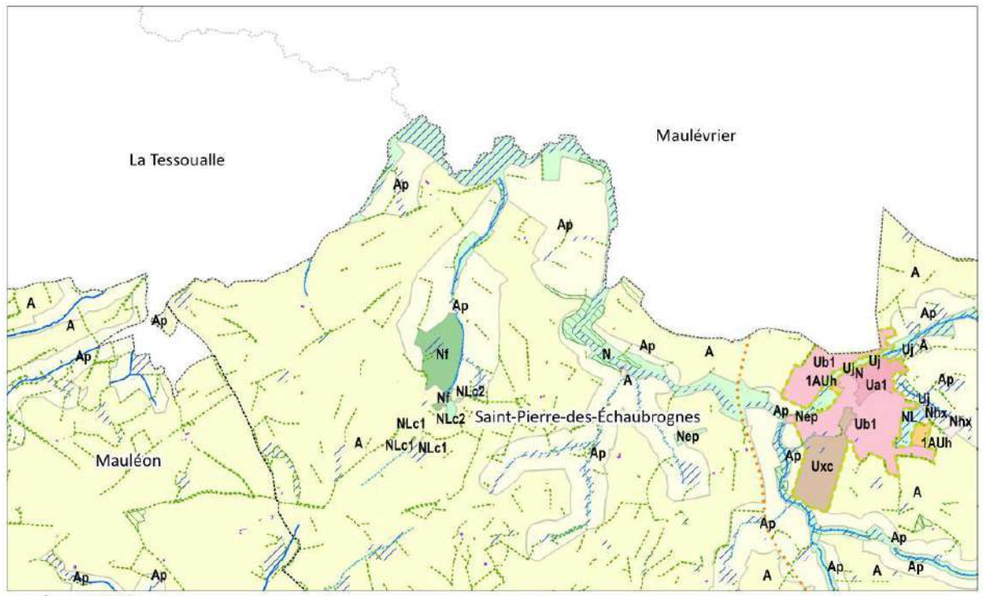


La première zone (en bleue) est identifiée pour un potentiel développement éolien, est globalement zonée en A au PLUi actuellement en vigueur. Toutefois un ruisseau le traverse en son centre, il est protégé par le tramé ZH et bénéficie d'un zonage de protection N sur l'emprise du cours d'eau et de protection Ap de part et d'autre. Elle est également marquée par la présence de nombreuses haies bocagères. En outre, elle est entièrement concernée par des zones de sensibilités ornithologiques (Pie-Grièche écorcheur / Pie-Grièche à tête rousse / Milan Noir). **Au regard de ces éléments, la totalité du secteur passe en Aéol2. La zone N et le tramé zone humide sont conservés. A noter également que les haies identifiées par le PLUi restent protégées.**

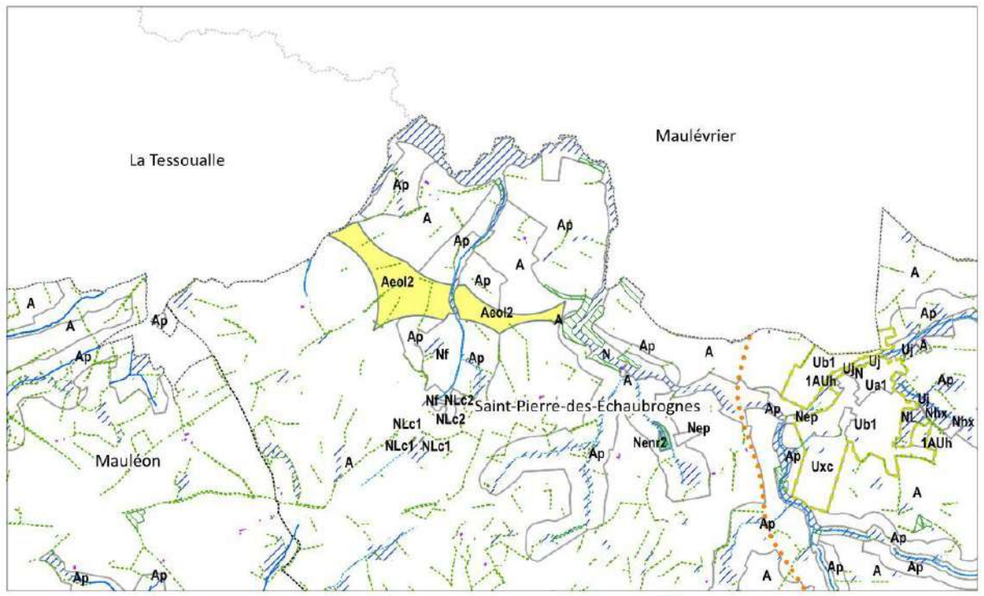
Trois autres secteurs (orange) sont identifiés pour un potentiel développement de parc photovoltaïque. Une partie est déjà zonée en Nep qui permet d'accueillir des panneaux au sol, sur les espaces relictuels de la STEP, **le zonage n'est pas impacté**.
Le secteur à l'ouest, traversé par une ZH **passe en Nenr2**, il conviendra de produire des études environnementales avant d'envisager son ouverture.
Quant au secteur à l'est, il s'inscrit en pleine zone N, également concerné par une zone humide. **Le zonage du PLUi n'est pas modifié pour ce secteur**.

Un secteur (jaune pâle) est identifié pour l'implantation d'ombrières de parking. Il s'agit d'un secteur de parking au sein de la zone d'activité du Vivier. Le règlement écrit du PLUi permet ce type d'implantation. **Le Zonage n'est pas modifié pour ce secteur.**

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



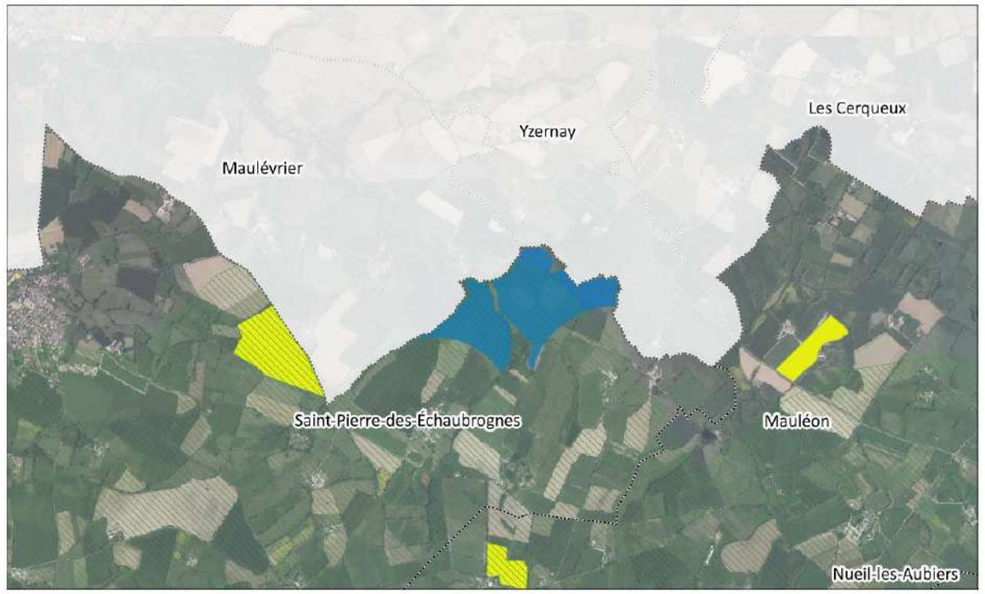
Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.cgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de Saint-Pierre-des-Échaubrognes - Evolution du zonage vers Aeol2

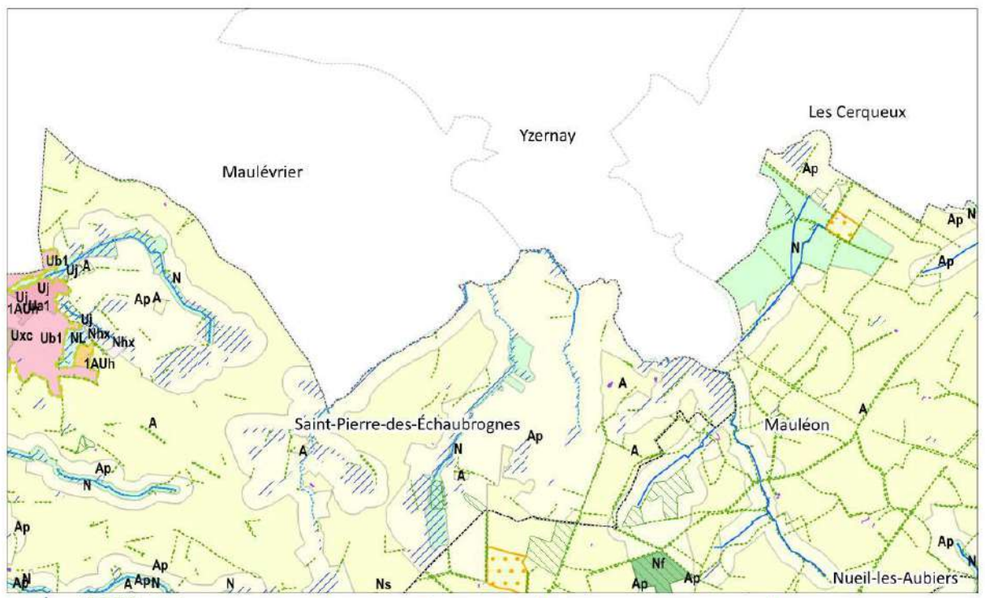
Planche n°04



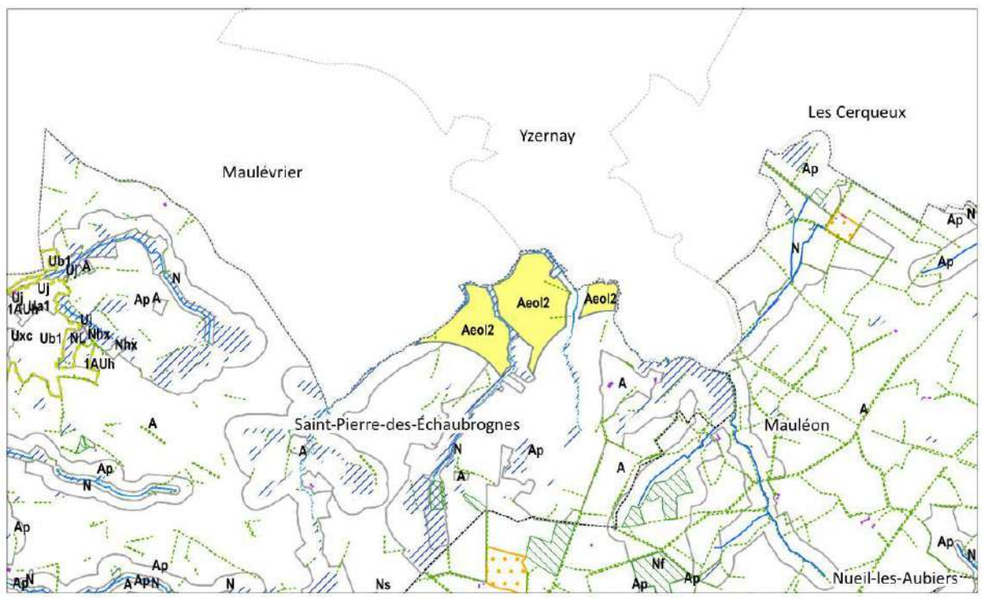
La zone (bleue) est identifiée pour un potentiel développement éolien. Elle est entièrement zonée en N et est traversée par deux cours d'eau, quelques haies sont également identifiées. Elle est en outre concernée par une zone de sensibilité ornithologique (Pie-Grièche écorcheur / Pie-Grièche à tête rousse). **Au regard de ces éléments, la totalité du secteur est zonée en Aéol2. La zone N et le tramé zone humide sont conservés, à noter également que les haies identifiées par le PLUi restent protégées.**

Trois autres secteurs (jaune) sont identifiés pour un potentiel développement de parc agrivoltaïques. Des projets seront envisageables en zone A, sous réserve de respecter le règlement écrit et les prescriptions graphiques. **Le zonage n'est pas modifié sur ces secteurs.**

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



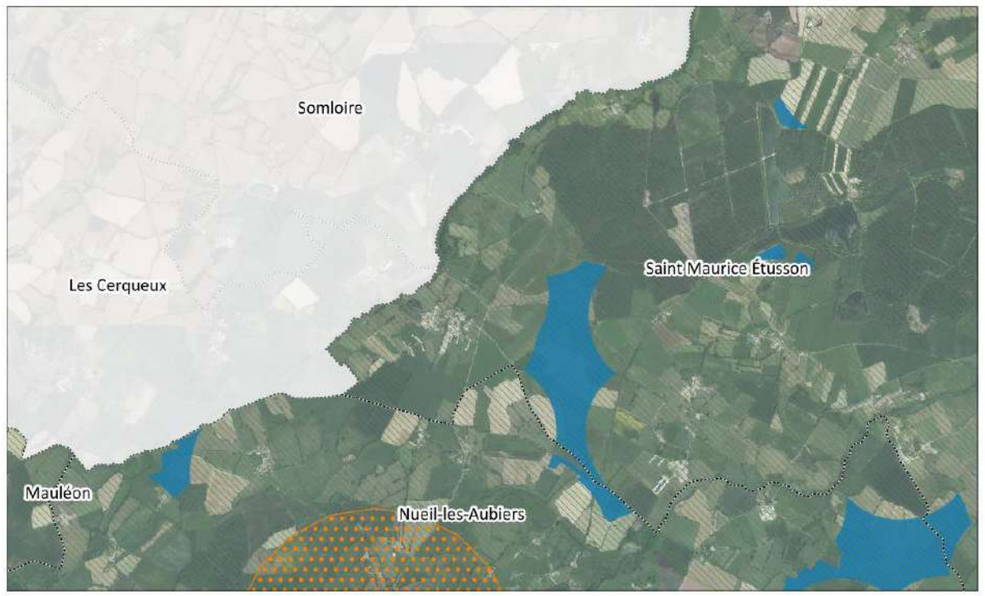
Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.cgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson - Evolution du zonage vers Aeol2, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger

Planche n°05



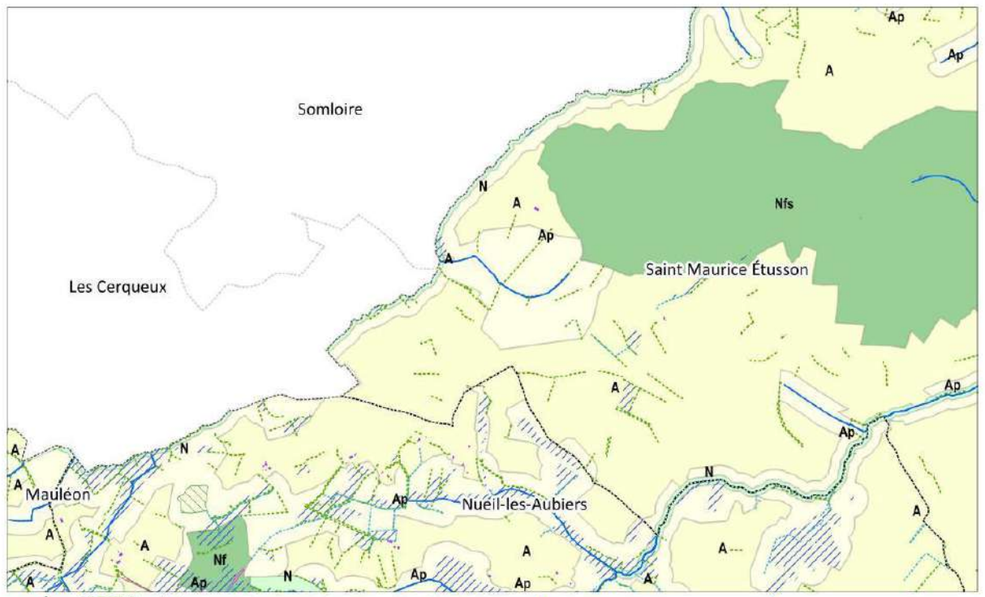
Quatre secteurs (bleus) sont identifiés pour un potentiel développement éolien. Ils sont zonés en A ou Ap au PLUi en vigueur. Quelques haies sont également identifiées. Les 4 secteurs sont en outre concernés par une zone de sensibilité ornithologique (Pie-Grièche écorcheur / Pie-Grièche à tête rousse).

Le secteur du centre est un projet en cours de développement. Il a fait l'objet d'une étude d'impact contenant des inventaires faune/flore, une étude paysagère, une étude acoustique et une étude de danger. Son instruction étant achevée, les conclusions de cette étude d'impact et les mesures compensatoires associées peuvent donc être traduites dans la présente Révision Allégée. Ainsi, **les espaces nécessaires à l'implantation des 3 futures éoliennes sont zonées en Aéol1**. En outre, les inventaires écologiques ont délimité des emprises plus conséquentes de zones humides à proximité du site, ainsi, cette nouvelle connaissance est intégrée au PLUi via **la mise à jour de la couche** ZH (uniquement des ajouts pas de suppression, *elles figurent en hachurage bleu avec un fond bleu sur la carte après RA*). De plus, le projet va être accompagné de mesures compensatoires, de nouvelles haies vont être plantées, **ses nouveaux linéaires de haies sont ajoutés à la couche des haies protégées** (*ils sont figurés par un linéaire rouge sur la carte après RA)*, permettant d'assurer un suivi de ces mesures dans le temps.

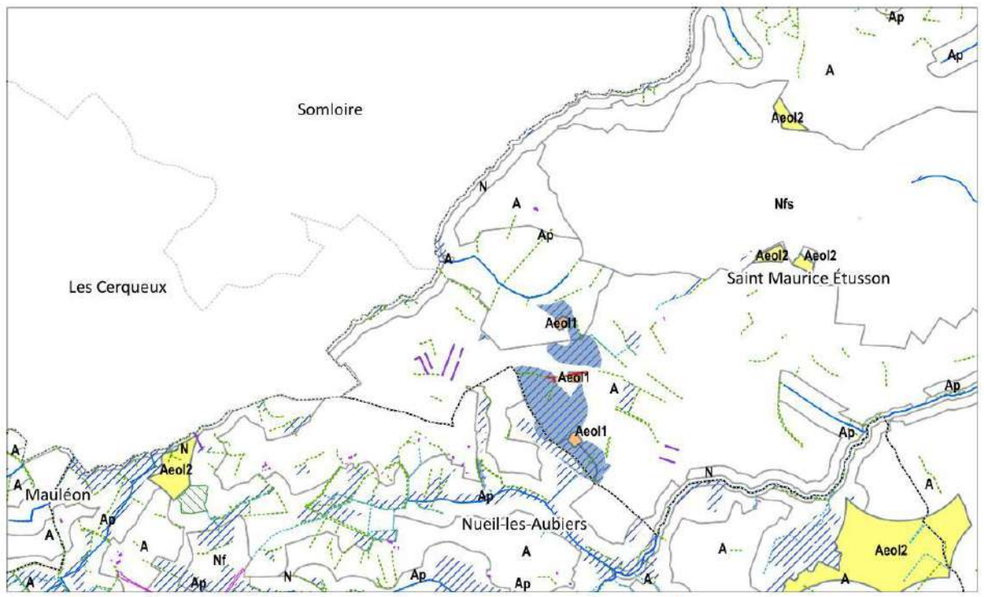
Les 3 autres zones (bleue) sont entièrement concernées par la zone de sensibilité ornithologique (Pie-Grièche écorcheur / Pie-Grièche à tête rousse) et sont situées à proximité immédiate d'un boisement (zone Nfs). **Au regard de ces éléments, la totalité du secteur est zoné en Aéol2.**

(Le secteur bleu au sud est traité sur la planche 6 qui permet de le visualiser dans son entièreté)

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.cgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson - Evolution du zonage vers Aeol1 et Aeol2

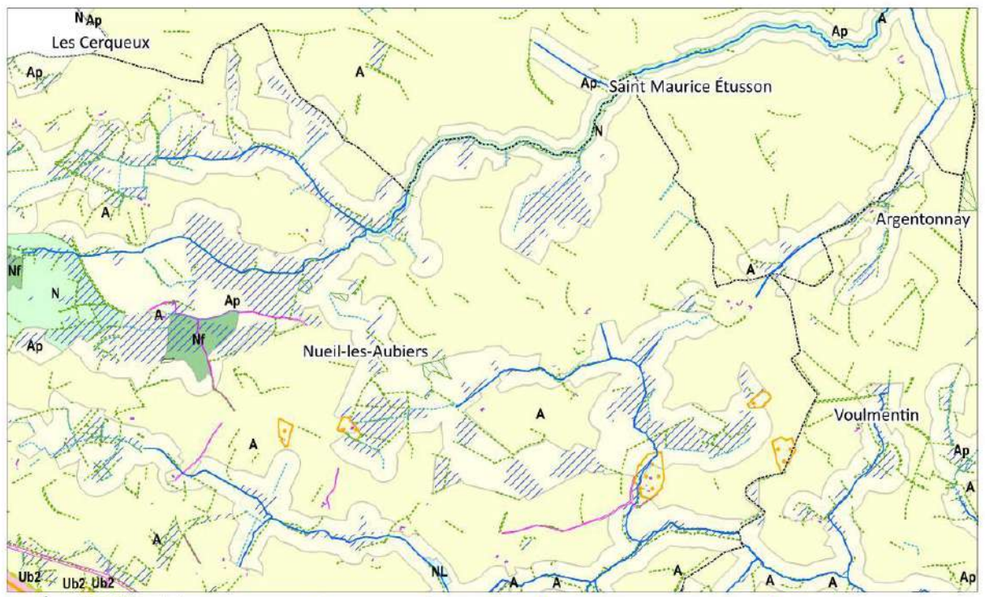
Planche n°06



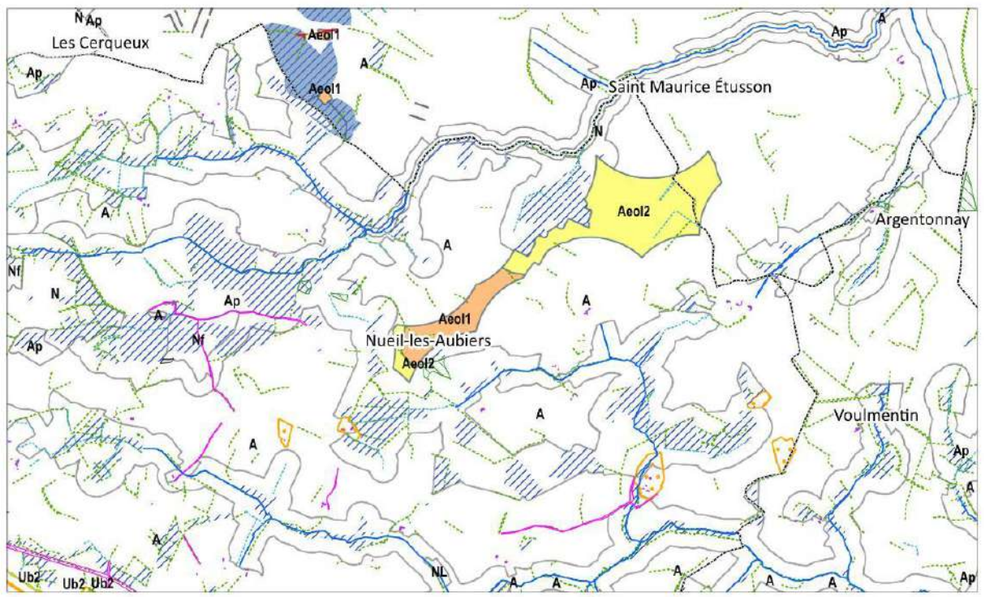
Une zone (bleue) est identifiée pour un potentiel développement éolien, elle est zonée en A au PLUi actuellement en vigueur. Quelques haies sont recensées sur le secteur. Les extrémités Est et Ouest sont également concernées par des zones de sensibilités ornithologiques (Pie-Grièche). Le centre semble moins concerné par cette sensibilité. Au regard de ces informations, **le zonage est adapté pour passer en Aéol1 uniquement s'agissant de la partie non concernée par le recensement ornithologique ; le reste passe en zone Aéol2.**

(Le secteur bleu au nord-ouest est traité sur la planche 5 qui permet de le visualiser dans son entièreté)

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



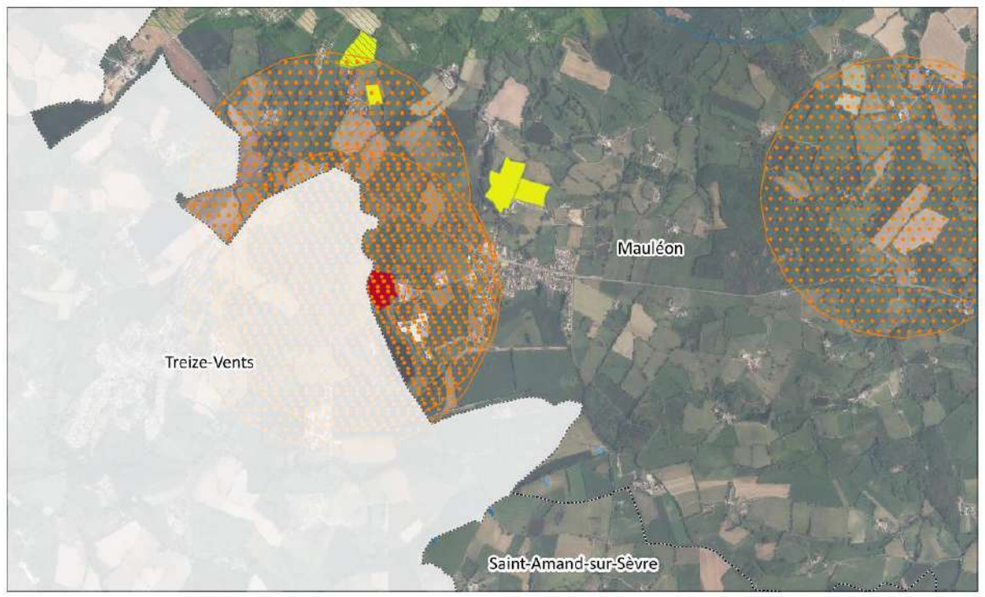
Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.qgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de Mauléon - Evolution du zonage vers Nenr2

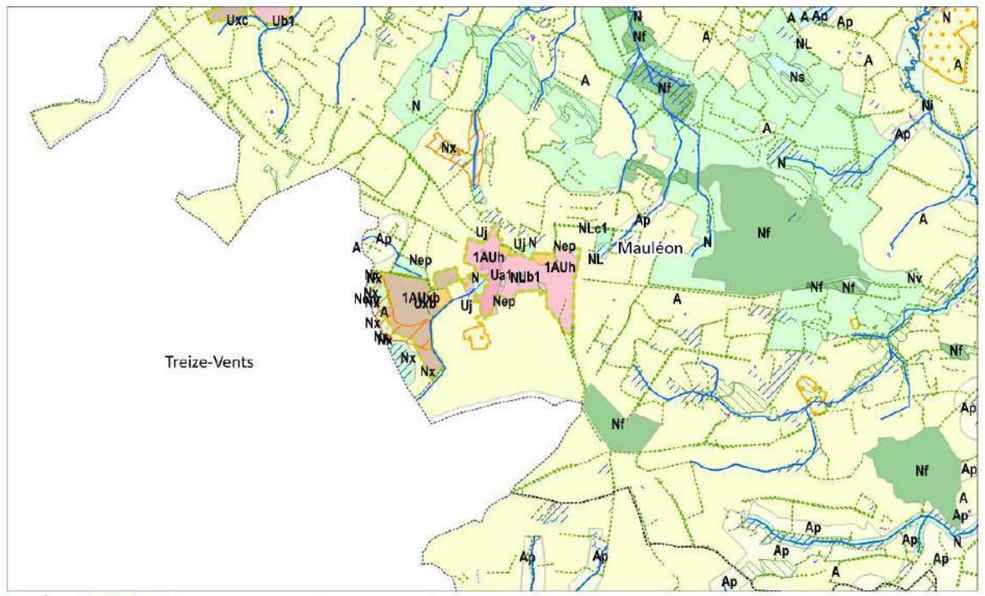
Planche n°07



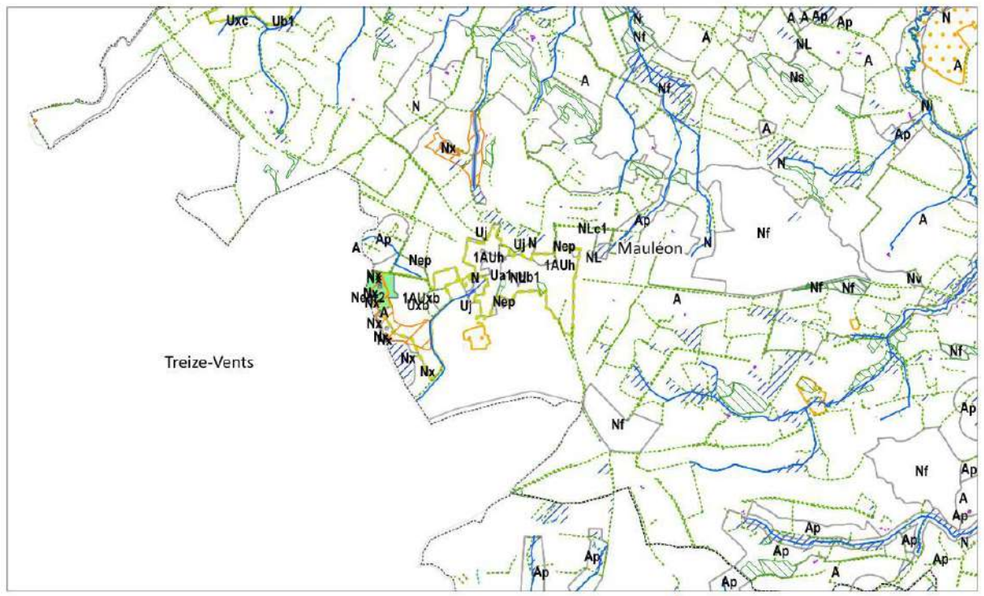
Trois secteurs (jaune) sont identifiés pour un potentiel développement de parc agrivoltaïques. Des projets seront envisageables en zone A, sous réserve de respecter le règlement écrit. **Le zonage n'est pas modifié sur ces secteurs.**

Un secteur (rouge) est identifié pour permettre le renouvellement d'un parc photovoltaïque existant. Au PLUi en Vigueur, il est zoné en Uxb et Ner. Toutefois, il est couvert par le périmètre de sensibilités ornithologiques (Oedicnème criard). **Au regard de ces éléments, la totalité du secteur est zonée en Nenr2. Dans l'hypothèse d'un renouvellement, il conviendra de démonter l'absence d'impact environnemental afin de justifier d'une évolution vers du Nenr1.**

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



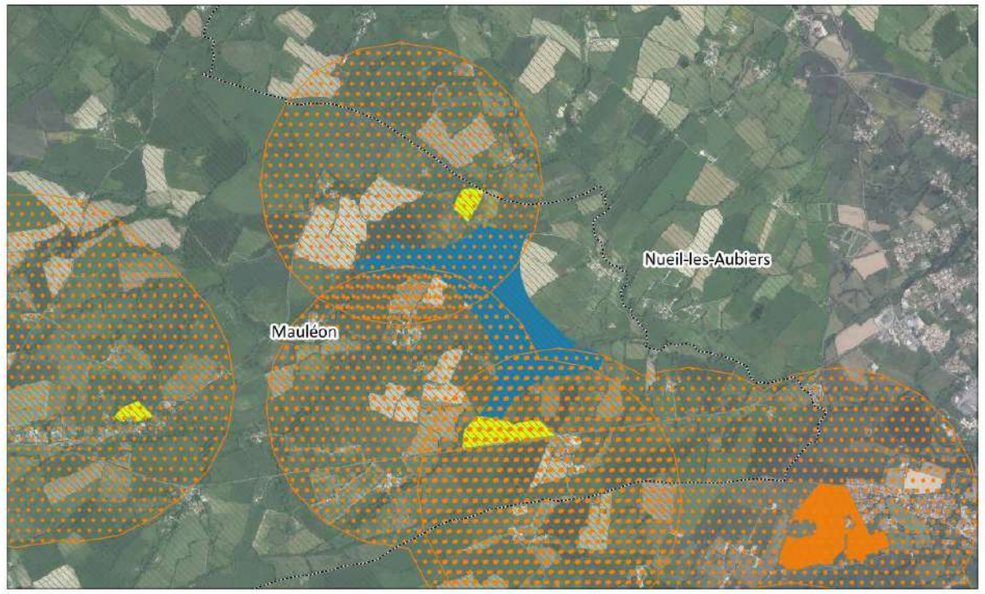
Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.cgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de Mauléon - Evolution du zonage vers Aeol2

Planche n°08

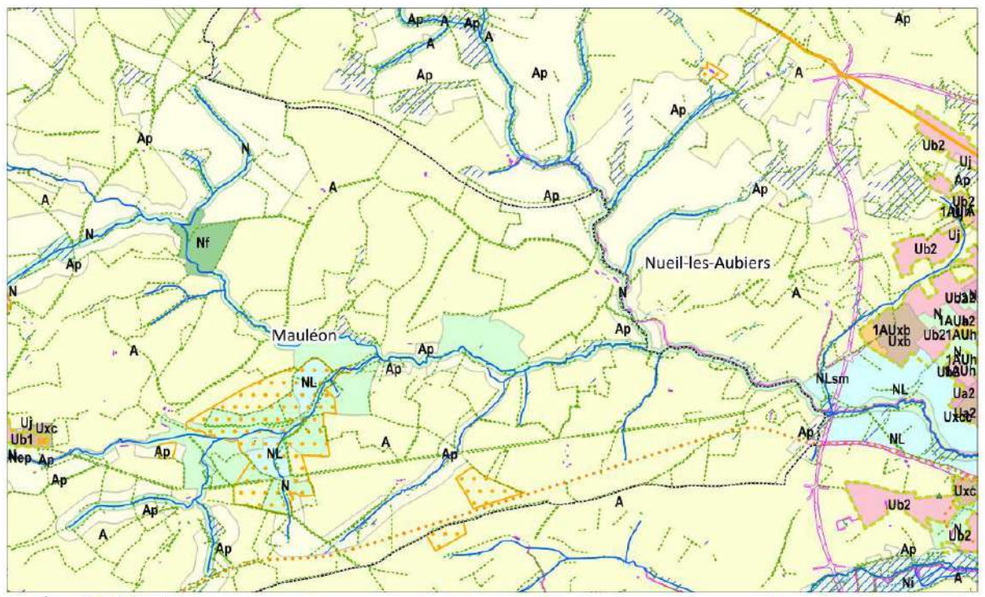


Trois secteurs (jaune) sont identifiés pour un potentiel développement de parc agrivoltaïques. Des projets seront envisageables en zone A, sous réserve de respecter le règlement écrit et les prescriptions graphiques. Le zonage n'est pas modifié sur ces secteurs.

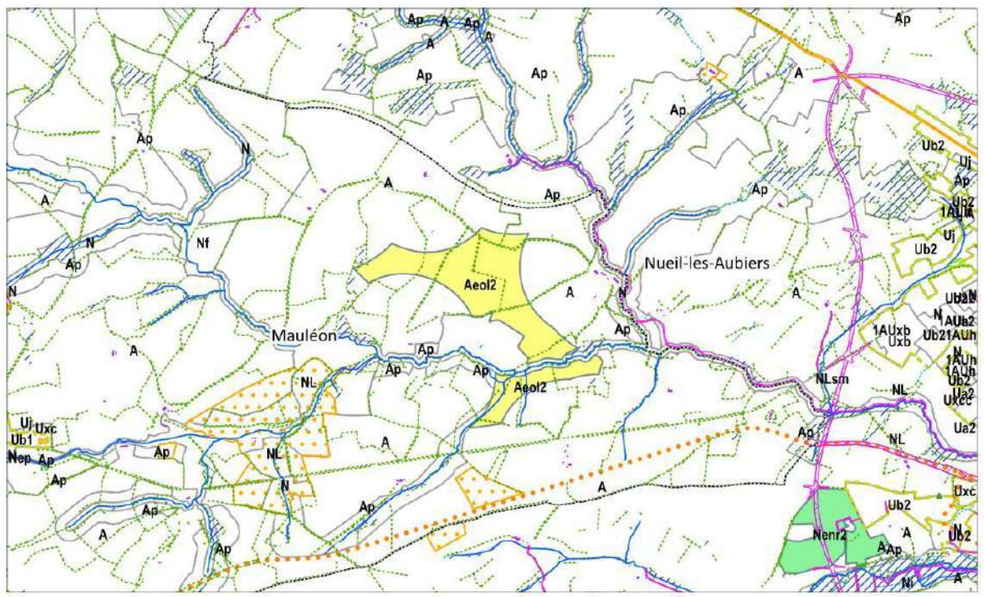
Un secteur (bleu) est identifié pour permettre le développement d'un parc éolien. Il est essentiellement en zone A, mais il intercepte au sud un cours d'eau protégé par un zonage N et un tramé ZH. Il est en outre entièrement soumis à la sensibilité ornithologique (Pie-Grièche / Œdicnème criard). Au regard de cette sensibilité, il est zoné en Aéol2, la zone N et le tramé ZH sont conservés.

(Le secteur orange au sud-est est traité sur la planche 9)

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



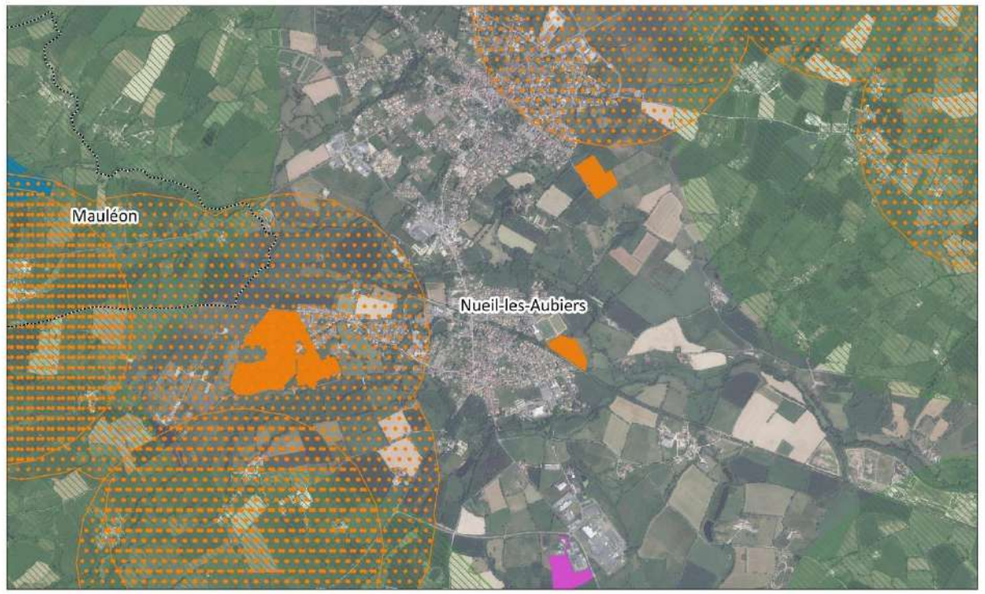
Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.qgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de Nueil-les-Aubiers - Evolution du zonage vers Nenr1 et Nenr2

Planche n°09



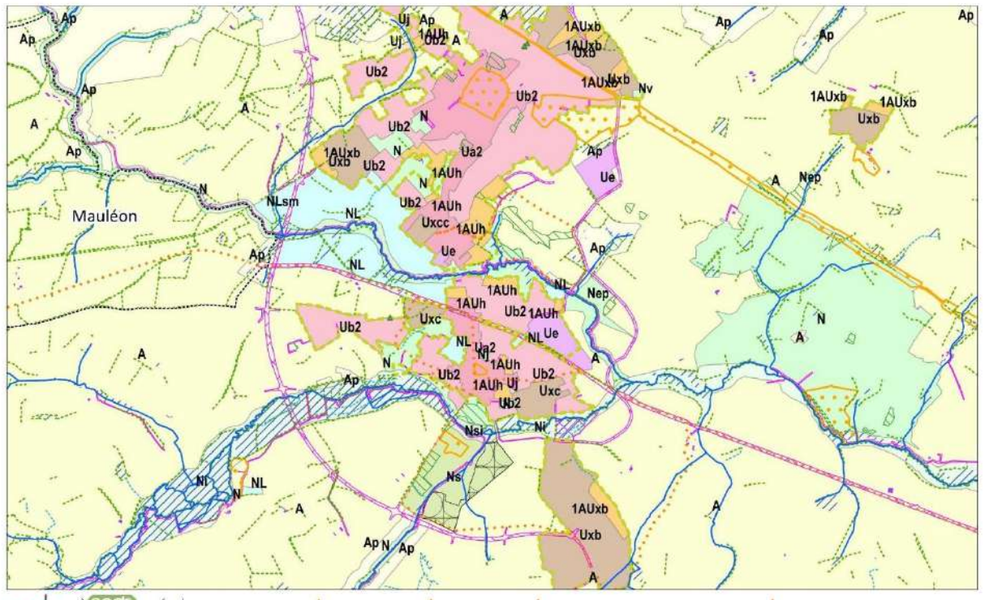
Trois secteurs (orange) sont identifiés pour un potentiel développement de parcs photovoltaïques au sol.
Le premier, au nord, est actuellement zoné en Ue, il s'agit d'un ancien terrain de foot qui n'a plus d'utilité. La commune souhaite un rebond de ce foncier. Il a été identifié la possibilité d'y implanter un parc PV au sol, **il passe donc en Nenr1.** Le projet porté par la collectivité devra répondre aux décrets pour entrer dans le cadre des projets agri-compatibles non impactant pour le décompte de l'artificialisation et répondre aux critères du document cadre de la Chambre d'agriculture. A l'échelle du PLUi, il répond au critère 14 « secteur effectivement délimité en tant que zone favorable à l'implantation de panneaux photovoltaïques dans le plan local d'urbanisme de la commune ou de l'intercommunalité ».

Le deuxième, à l'est est entrecoupé par l'emplacement réservé visant le projet de contournement routier et borde le cours d'eau l'argent qui constitue un corridor important de la trame bleue. Il est en outre concerné par la présence probable de l'Œdicnème Criard. Ces parcelles ont été déclaré à la PAC il y a moins de 10 ans, le projet PV au sol se devra alors de rentrer dans la catégorie Agrivoltaïsme, car ne peut pas être éligible aux critères établis par le document cadre..

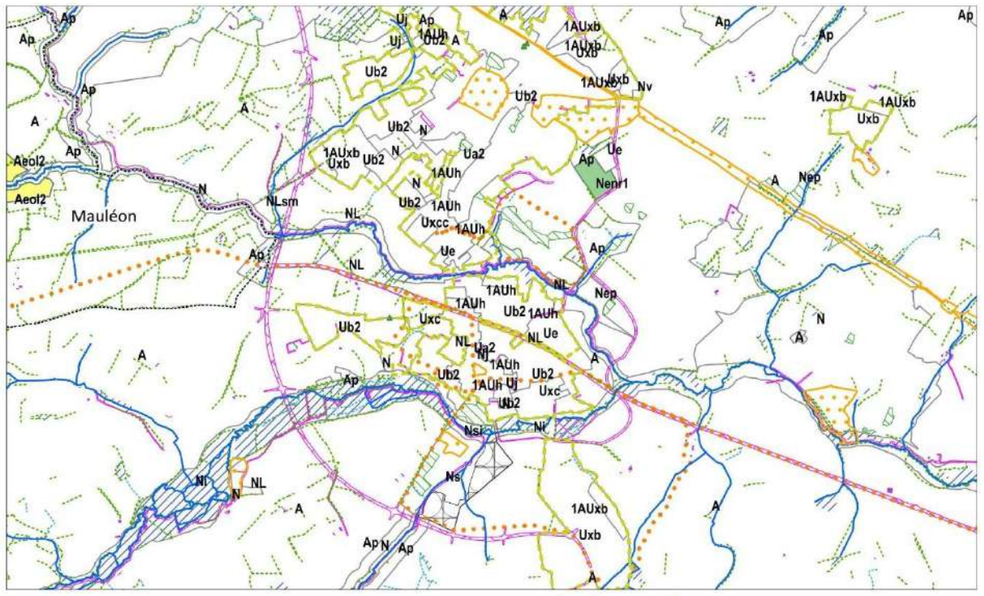
Le troisième, au centre, se situe dans le prolongement du nouveau stade. La commune propriétaire du foncier, avait envisagé le valoriser par un projet agri-compatible. Elle a donc délibéré en ce sens. Néanmois, le projet n'étant plus d'actualisé il a été préféré de conserver le classement Ue pour ne pas obérer l'avenir. **De plus, le découpage de l'actuelle zone Ue est revu afin de remettre en A les parcelles qui ne sont pas propriété communale.**

(Le secteur identifié en violet pour un projet de méthaniseur est traité dans la planche 10)

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 19/12/2025 | 230555_PLUi_avant_apres_appro.qgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de Nueil-les-Aubiers et Voulmentin - Evolution du zonage vers Aeol2

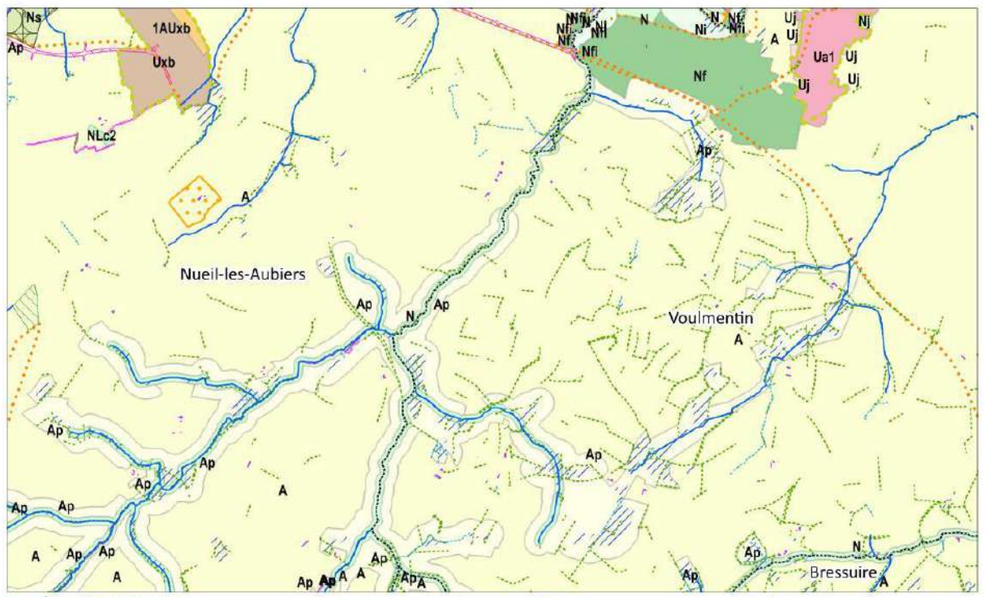
Planche n°10



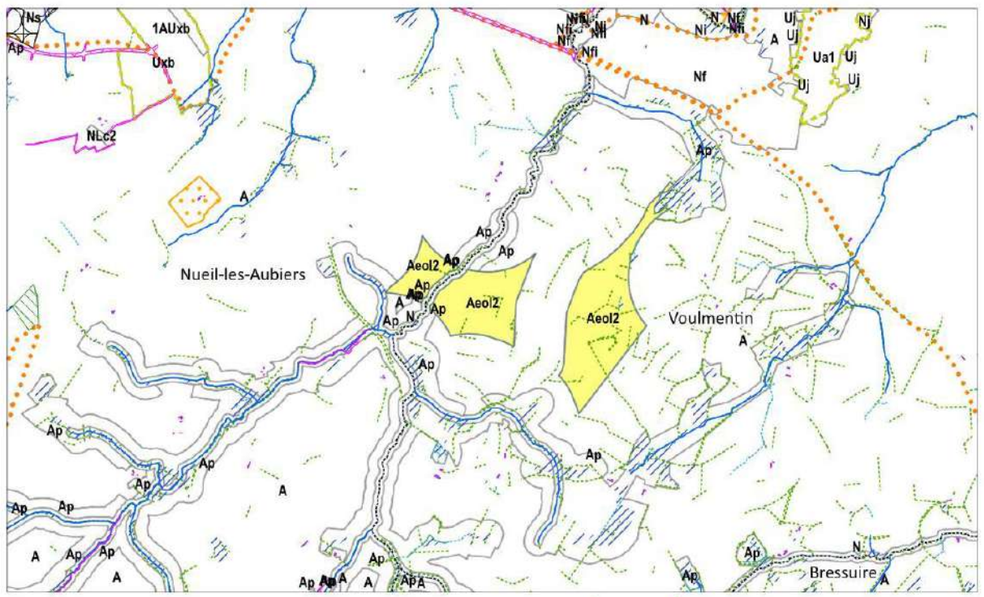
Un secteur (violet) est identifié pour l'implantation d'un méthaniseur. Il s'agit d'un projet industriel qui va prendre sa place dans la zone d'activités de Proulin. Le règlement écrit est modifié pour permettre ce type d'implantation. **Il n'y a donc pas d'évolution pour le zonage.**

Deux secteurs sont identifiés pour un projet de développement éolien. Ils sont zonés en A.
Le premier à l'ouest est de plus intercepté par un cours d'eau protégé par une zone N, un tramé zone humide et un zonage Ap. En outre, de nombreuses haies sont inscrites sur les emprises envisagées, et ils sont tous les deux entièrement concernés par la sensibilité ornithologique lié à la présence de la Pie-Grièche. **A ce titre, ils passent en zone Aéol2.**

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



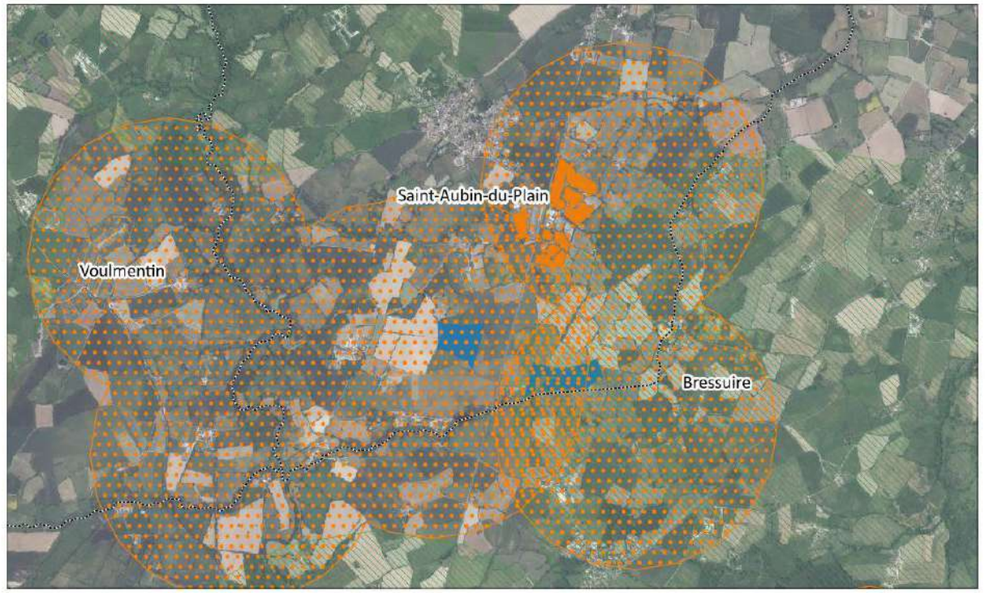
Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.cgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de Saint-Aubin-du-Plain - Evolution du zonage vers Aeol2

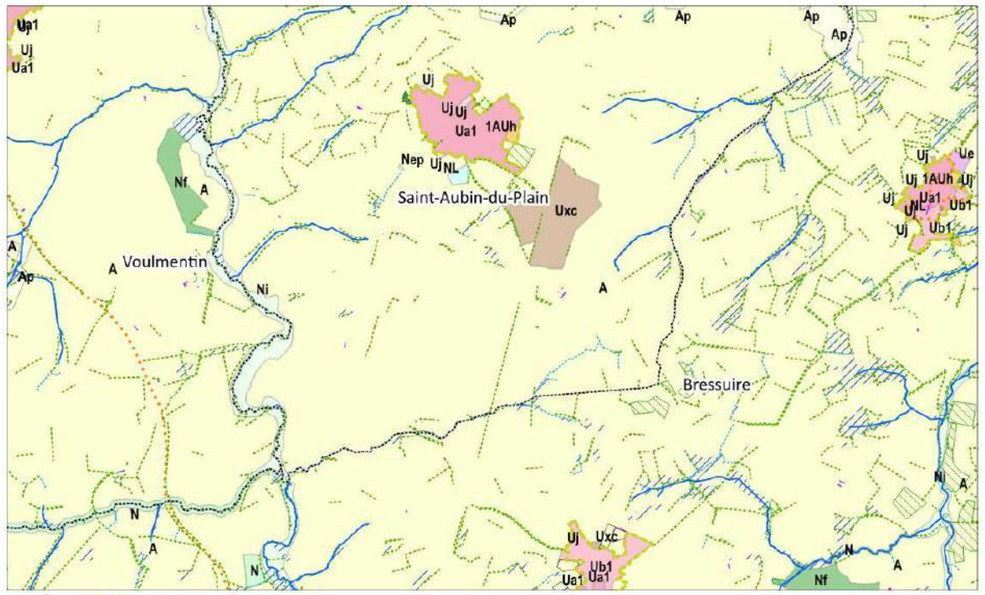
Planche n°11



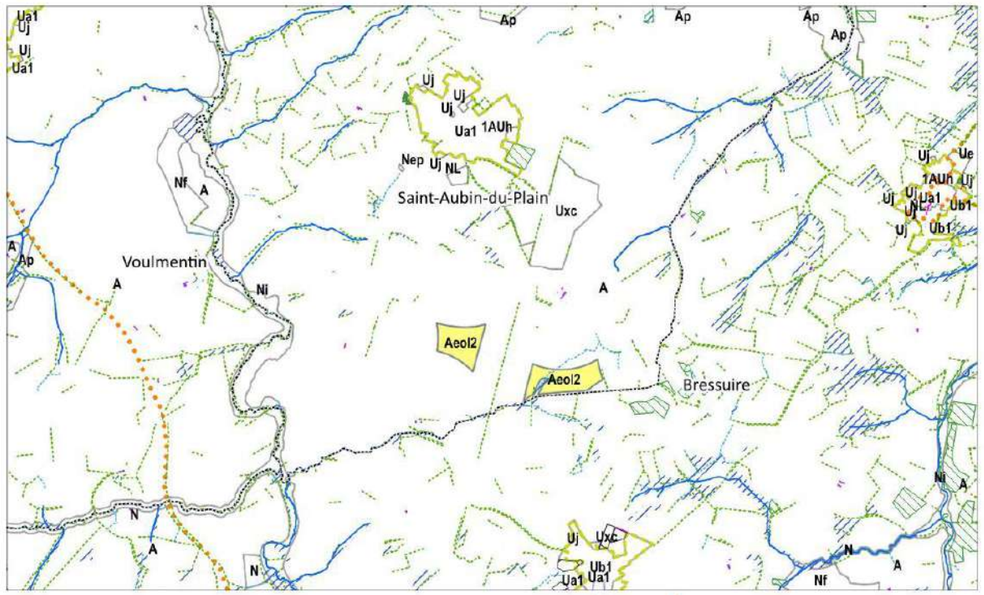
Trois secteurs (orange) sont identifiés pour l'implantation de parc PV au sol. Il s'agit de parcelles libres au sein de la zone d'activités du Bois roux, classée en UXc au PLUi et dont la collectivité est propriétaire. Elles sont entièrement concernées par des zones de sensibilités ornithologiques (Pie-Grièche écorcheur / Pie-Grièche à tête rousse / Œdicnème criard). Le règlement écrit du PLUi permet ce type d'implantation. **Le Zonage n'est pas modifié pour ce secteur.** Le projet devra respecter le règlement écrit, et notamment ne pas compromettre une urbanisation ultérieure de la zone, qui reste la priorité pour les zones d'activités. En outre, il devra prendre en compte la sensibilité ornithologique observée sur le secteur.

Deux zones (bleu), identifiées pour un potentiel développement éolien, sont zonées en A au PLUi actuellement en vigueur. Toutefois, elles sont entièrement concernées par des zones de sensibilités ornithologiques (Pie-Grièche écorcheur / Pie-Grièche à tête rousse / Œdicnème criard). Au regard de cette sensibilité, **les deux secteurs passent en zone Aéol2.**

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



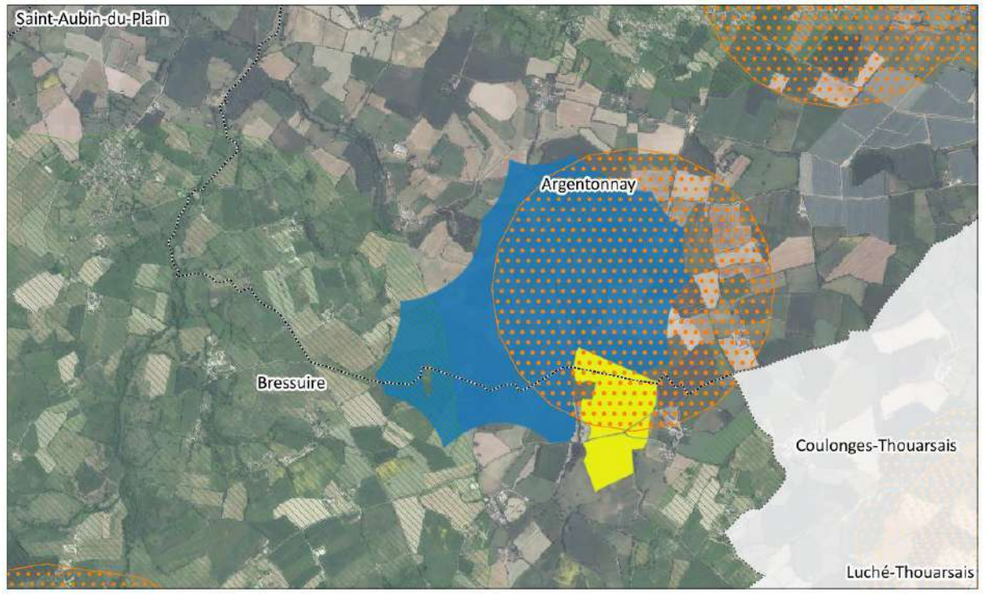
Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.cgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de Bressuire et Argentonnay - Evolution du zonage vers Aeol1 et Aeol2

Planche n°12



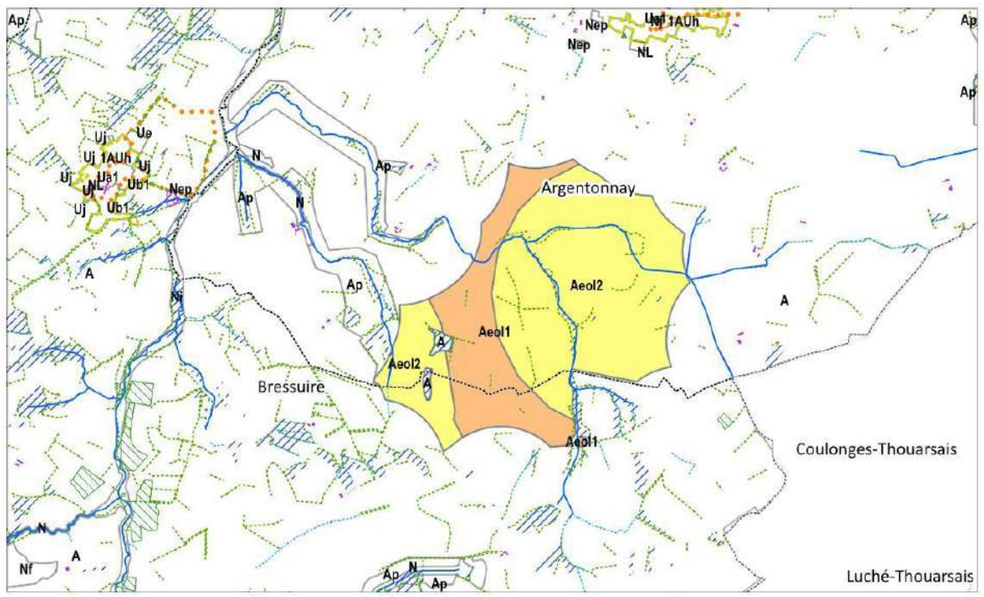
Une zone est identifiée pour un potentiel développement éolien, elle est zonée en A au PLUi actuellement en vigueur. Quelques haies, deux cours d'eau et des zones humides sont recensées sur le secteur. Les extrémités Est et Ouest sont également concernées par des zones de sensibilités ornithologiques (Pie-Grièche écorcheur / Pie-Grièche à tête rousse / Œdicnème criard), le centre semble moins concerné par cette sensibilité. Au regard de ces informations, **le zonage est adapté pour passer en Aéol1 s'agissant de la partie non concernée par le recensement ornithologique ; le reste passe en zone Aéol2.**

Un secteur (jaune) est identifié pour le développement d'un projet agrivoltaïque. Ce type de projet est envisageable en zone A, sous réserve de respecter le règlement écrit et les prescriptions graphiques. **Le zonage n'est pas modifié sur ce secteur.**

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



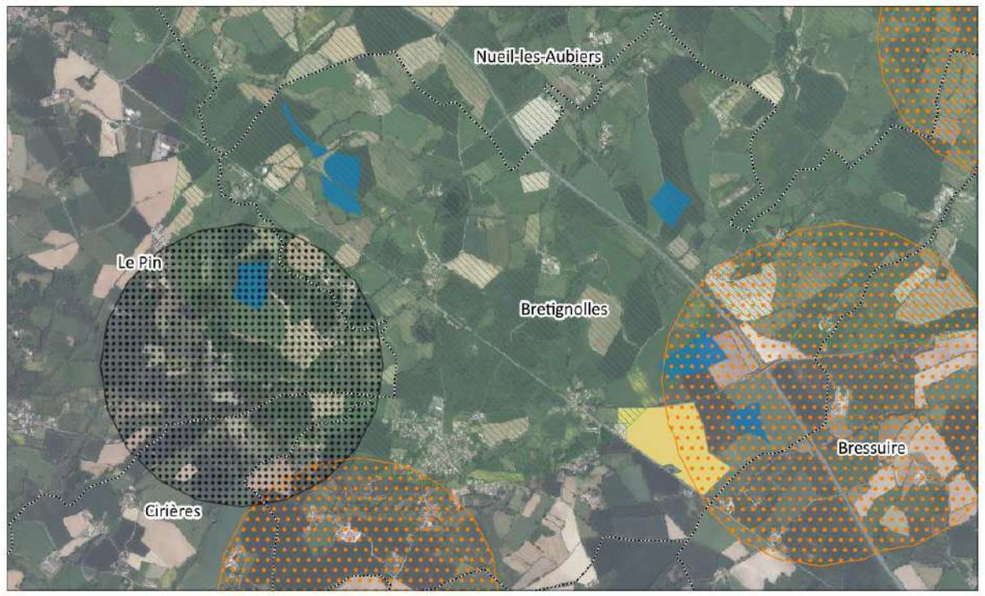
Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.cgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de Bretignolles et Le Pin - Evolution du zonage vers Aeol2

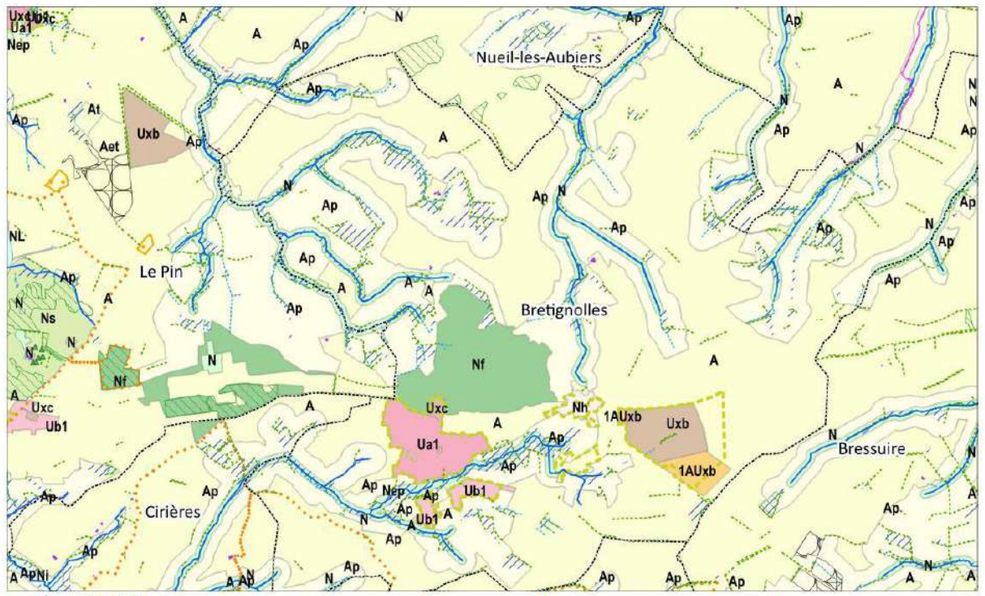
Planche n°13



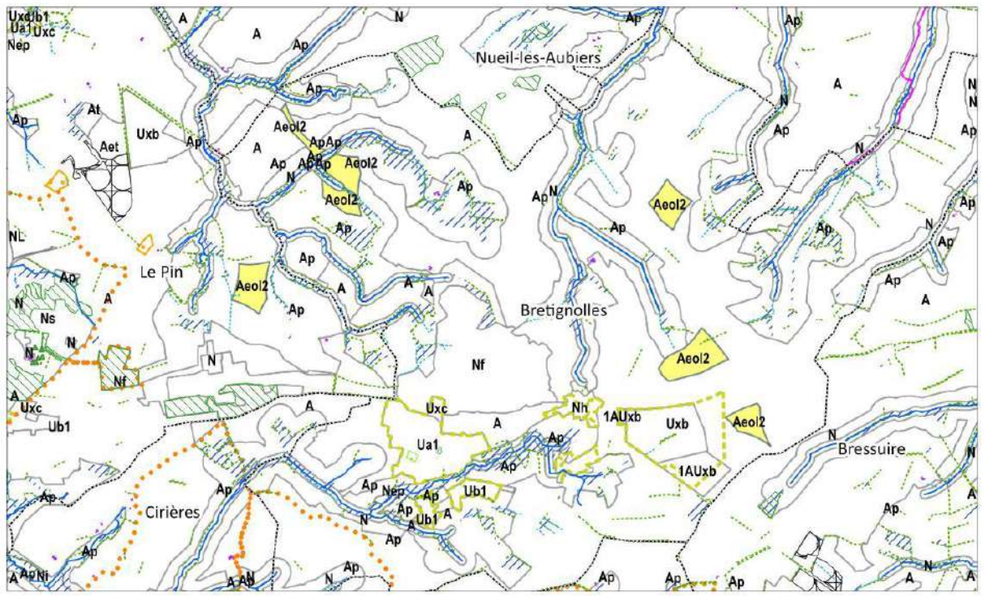
Cinq zones (bleues) sont identifiées pour un potentiel développement éolien, elles sont zonées en A ou Ap au PLUi actuellement en vigueur. Quelques haies sont recensées sur ces secteurs. La zone au Nord-Ouest intercepte deux cours d'eau identifiés et des zones humides. Elles sont toutes concernées par des zones de sensibilités ornithologiques (Pie-Grièche écorcheur / Pie-Grièche à tête rousse / Œdicnème criard Milan noir). **Au regard de ces informations, elles passent en Aéol2. La protection du cours d'eau en N et sa zone humide associée sont conservées.**

Un secteur (jaune pâle) est identifié pour l'implantation d'ombrières de parking. Il s'agit du site de l'entreprise Millet qui dispose de grande superficie de parking et de bâtiment. Le règlement écrit permet ce type d'implantation, **le zonage n'est pas modifié sur ce secteur.**

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



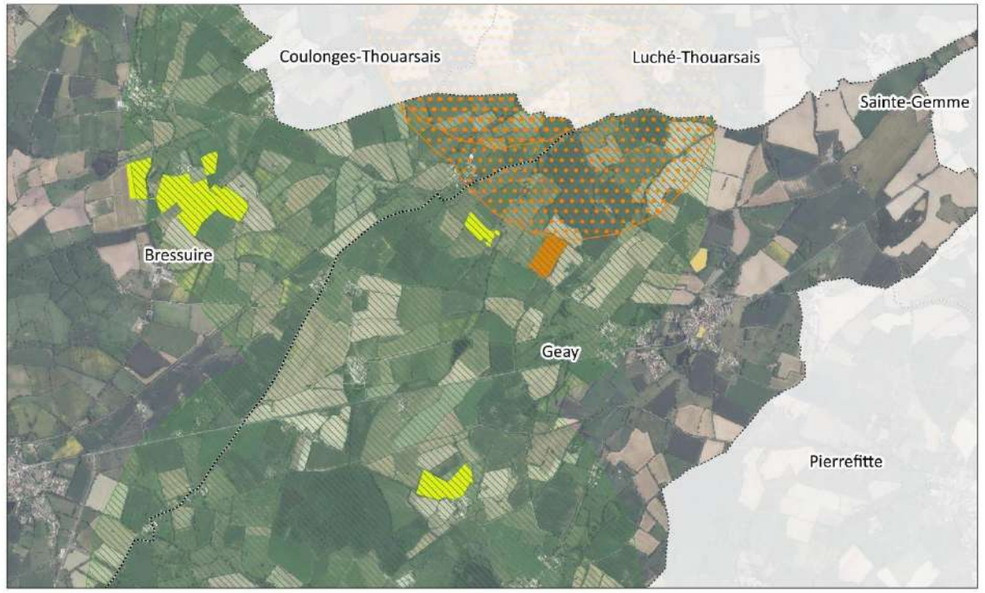
Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.cgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de Geay - Evolution du zonage vers Nenr2

Planche n°14

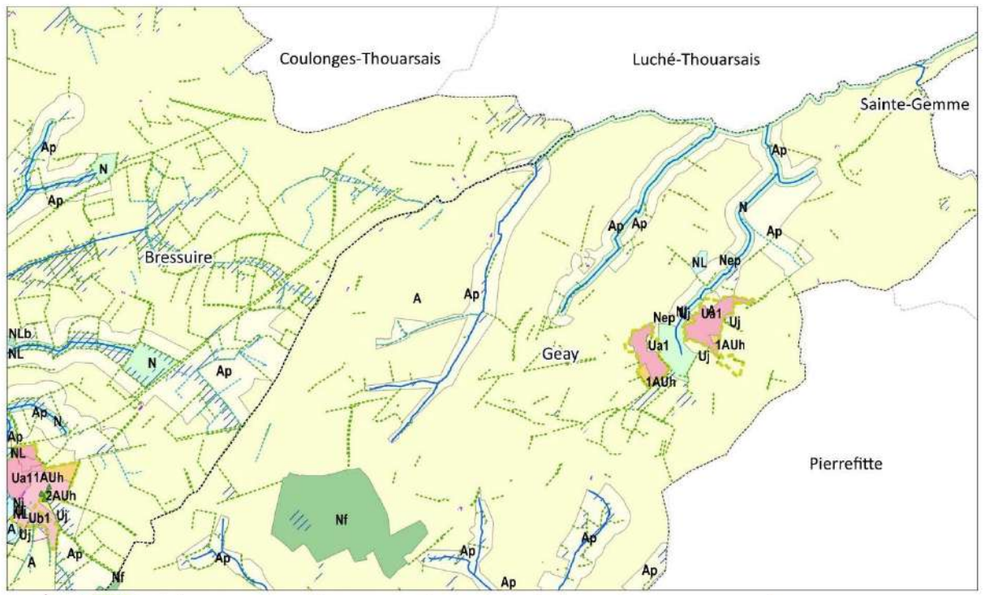


Cinq zones (jaune) sont identifiées pour un développement de parc agrivoltaïque. Elles sont zonées en A au PLUi actuellement en vigueur. Quelques haies sont recensées sur ces secteurs. Ils sont tous concernées par des zones de sensibilités ornithologiques (Pie-Grièche). Des projets seront envisageables en zone A, sous réserve de respecter le règlement écrit et les prescriptions graphiques. **Le zonage n'est pas modifié sur ces secteurs.**

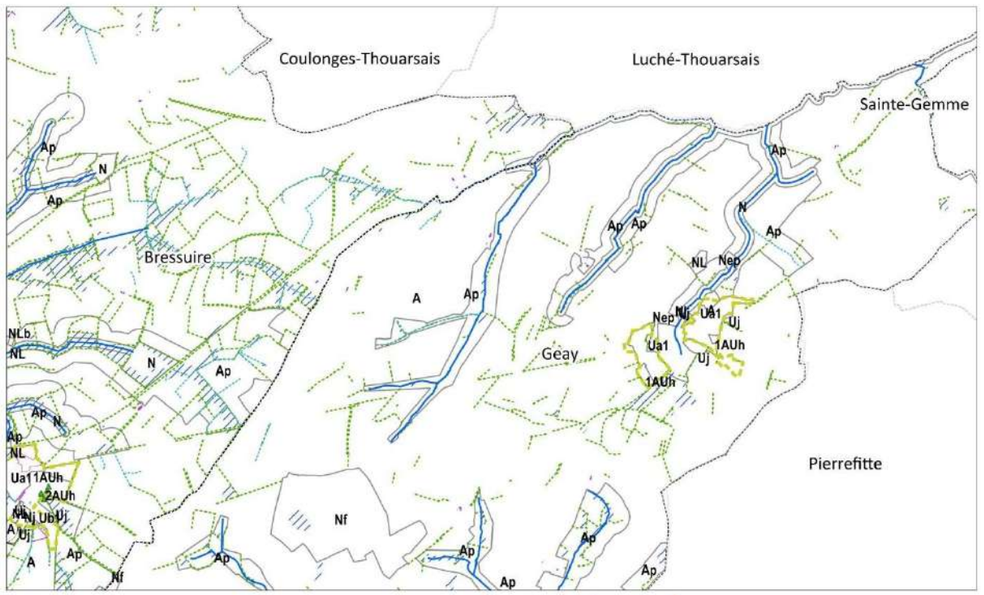
Un secteur (orange) est identifié pour l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol. Il est zoné en A au PLUi en vigueur. Une haie borde le site. Il est également concerné par la sensibilité ornithologique liée à la présence de la Pie Grièche. La parcelle étant cultivée et inscrite à la PAC, le projet PV devra répondre à la catégorie agrivoltaïsme **A ce titre, il passe reste en A**.

Un secteur (jaune pâle) est identifié pour l'implantation d'ombrières. Il s'agit pour partie d'un ancien terrain de foot qui n'a plus d'utilité, actuellement zoné en Nl. La commune souhaite un rebond de ce foncier. Il a été identifié la possibilité d'y implanter un parc PV au sol, ce projet est envisageable en zone Nl, sous réserve de respecter le règlement écrit et les prescriptions graphiques**. Le zonage n'est pas modifié sur ce secteur**.

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 19/12/2025 | 230555_PLUi_avant_apres_appro.qgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de Combrand et Cerizay - Evolution du zonage vers Aeol2

Planche n°15

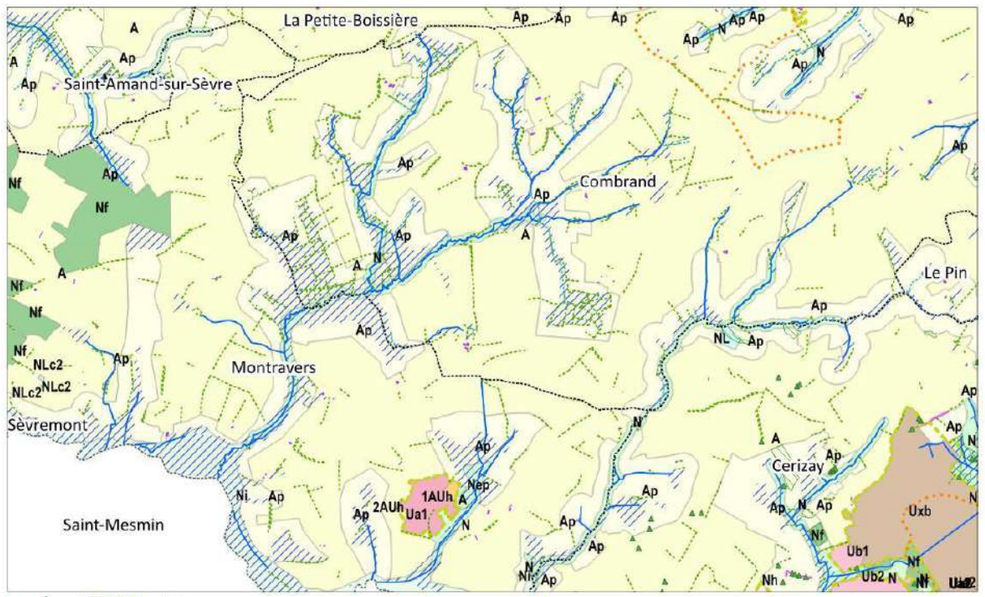


Un secteur (bleu) est identifié pour un potentiel développement éolien, il est zoné en A au PLUi actuellement en vigueur. Il est entièrement concerné par la zone de sensibilités ornithologiques liée à la présence de la Pie-Grièche. **Au regard de cette information, le zonage est adapté pour passer le secteur en Aéol2.**

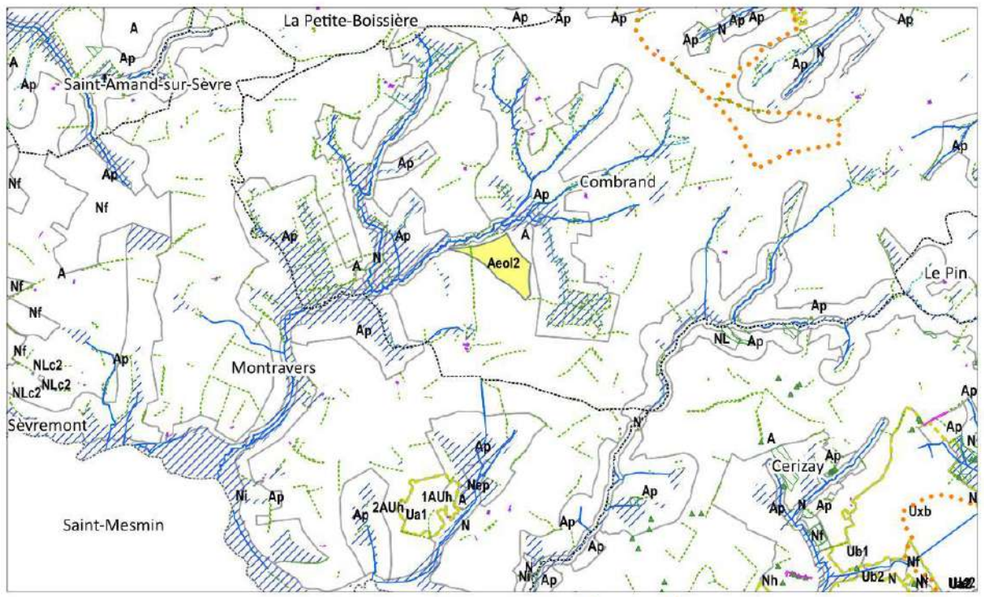
Un secteur (jaune) est identifié pour le développement d'un projet agrivoltaïque. Il est essentiellement zoné en A au PLUi en vigueur, seule l'extrémité est en Ap. Le site est concerné par la sensibilité ornithologique liée à la présence du moineau frisquet et de la Pie Grièche. Le projet est envisageable en zone A, sous réserve de respecter le règlement écrit et les prescriptions graphiques. En revanche il ne pourra pas s'implanter sur la zone Ap. Il devra également prendre en compte la vulnérabilité du moineau frisquet. **Le zonage n'est pas modifié sur ce secteur.**

Un secteur (jaune pâle) est identifié sur la commune de Cerizay pour l'implantation d'ombrières. Il s'agit d'un centre de tir en activité (centre de tir régional), actuellement zoné en Nl. Il sera possible d'installer des ombrières sur parking ou du PV sur toiture comme le prévoit le règlement. **Le zonage n'est pas modifié sur ce secteur.**

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



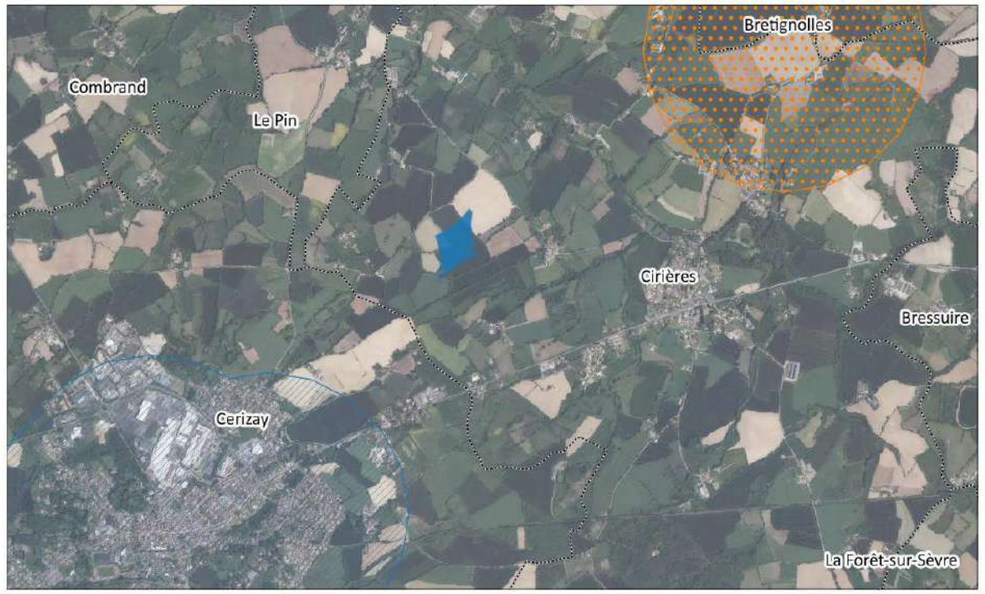
Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.cgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

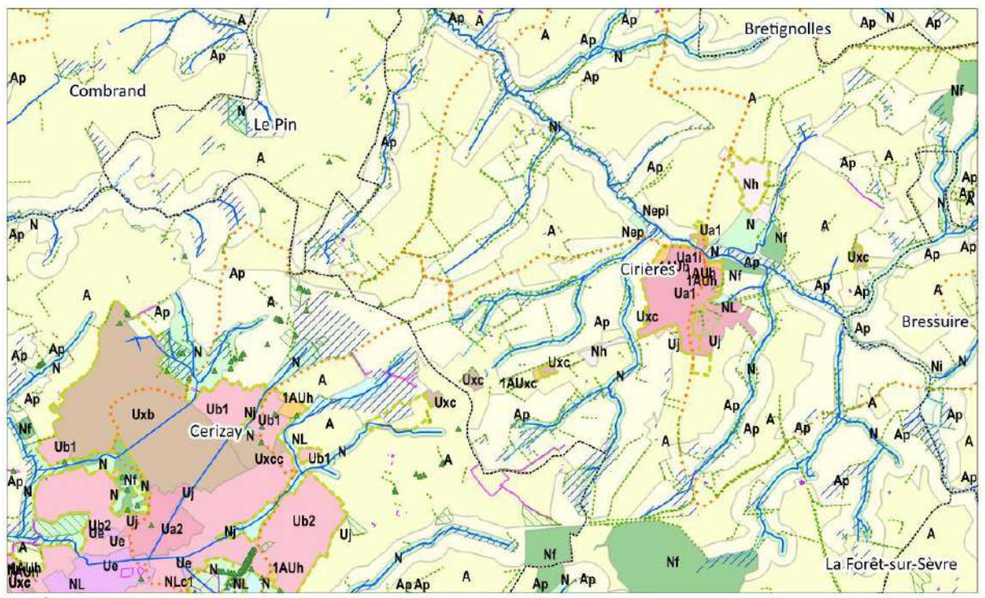
Commune de Cirières - Evolution du zonage vers Aeol1 et Aeol2

Planche n°16

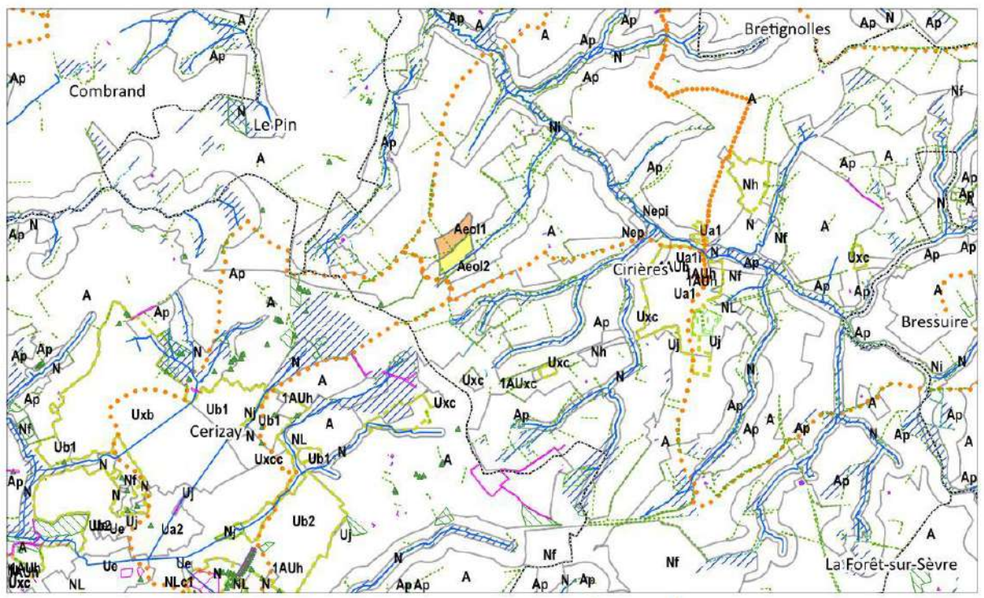


Une zone (bleue) est identifiée pour un potentiel développement éolien, elle est zonée en A et Ap au PLUi actuellement en vigueur. Quelques haies sont recensées sur le secteur. Elle n'est pas concernée par des zones de sensibilités ornithologiques. **Au regard de ces informations, le zonage est adapté pour passer en Aéol1 la partie actuellement en A, tandis que la zone Ap passe en zone Aéol2.**

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.qgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de Bressuire - Evolution du zonage vers Nenr2

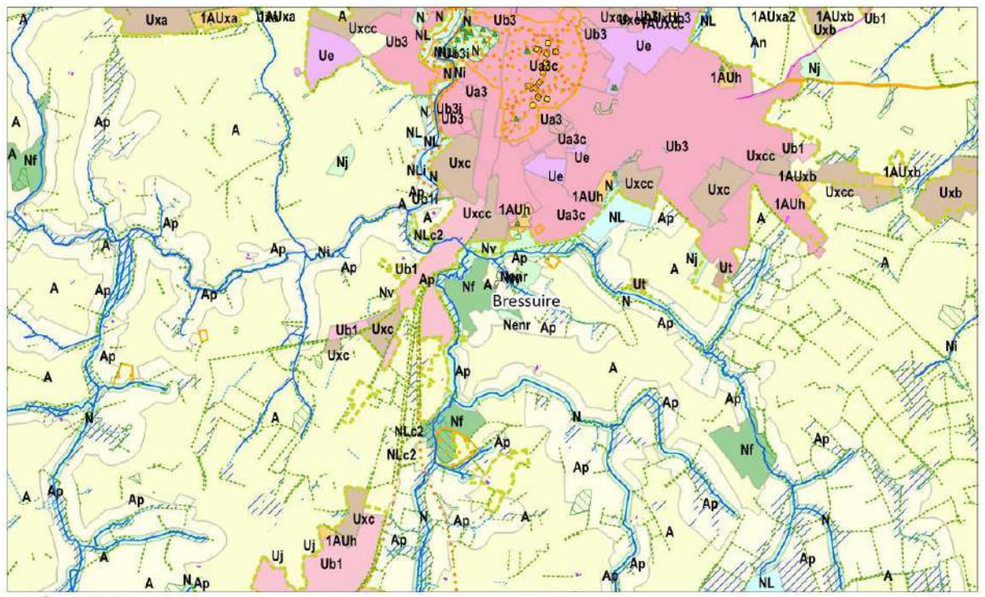
Planche n°17



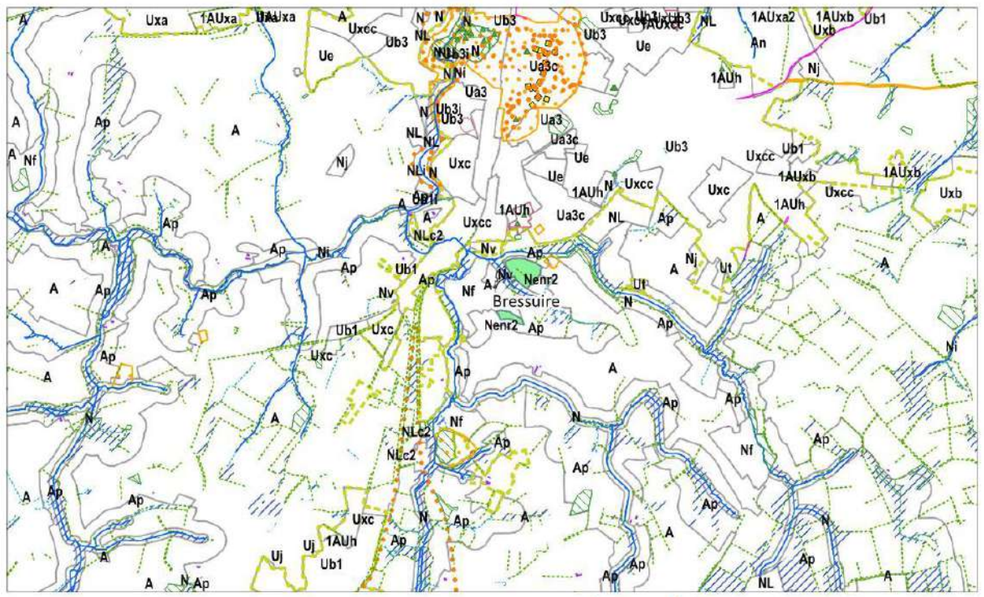
Un secteur (orange) est identifié pour l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol. Il est zoné en Ap et en Nenr au PLU en vigueur. Toutefois la présence de boisement sur ces parcelles et leur proximité immédiate à des trames vertes et bleues (zone Nf, N ou Ap) soulève des doutes quant à leur fragilité environnementale. **Au regard de ces éléments l'ensemble passe en Nenr2.**

Un secteur (jaune pâle) est identifié pour l'implantation d'ombrières est identifié. Il s'agit d'un secteur de parking au sein de la zone commerciale entourant l'enseigne Carrefour. Le règlement écrit du PLUi permet ce type d'implantation**. Le Zonage n'est pas modifié pour ce secteur.**

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.qgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de Chiché et Faye l'Abesse - Evolution du zonage vers Aeol1 et Aeol2

Planche n°18

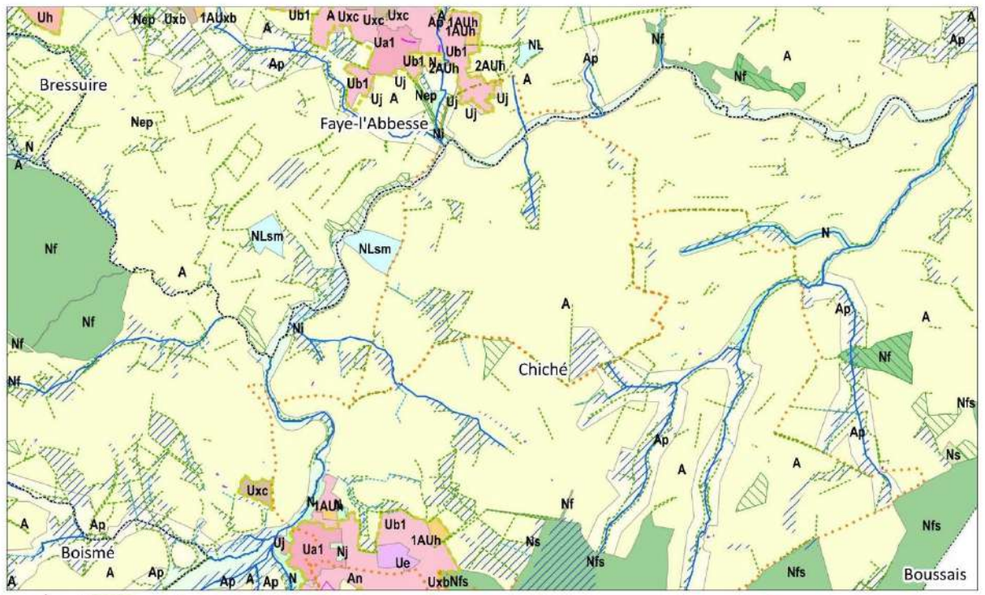


Deux secteurs (jaune) sont identifiés pour le développement de projets agrivoltaïque sur la commune de Faye L'Abbesse. Le premier au nord est en zone Ap et partiellement en A au PLUi en vigueur. **Le zonage n'est pas modifié**, le projet ne pourra être envisagé que sur les parcelles zonées en A

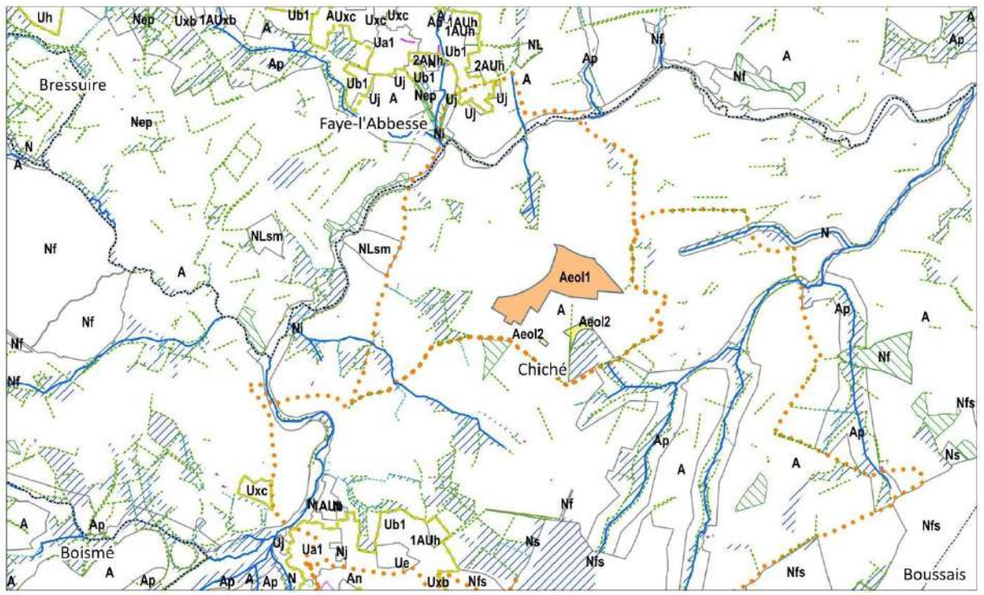
Le deuxième, le long du cours d'eau, est zoné en Ni (zone naturelle inondable) et partiellement en A. **Le zonage n'est pas modifié**, le projet ne pourra être envisagé que sur les parcelles zonées en A.

Un secteur (bleu) est identifié sur la commune de Chiché pour un potentiel développement éolien, il est zoné en A au PLUi actuellement en vigueur. Il n'est concerné par aucune zone de sensibilités ornithologiques. Au regard de cette information, **le zonage est adapté pour passer le secteur en Aéol1. A noter que la zone Aéol1 est un peu plus importante que l'emprise initialement délibérée par la commune, car le porteur de projet a sollicité la commune a posteriori pour bénéficier d'une emprise d'étude un peu plus large, ce que la commune a validé au travers de sa nouvelle délibération sur les ZAEnr en date du 08/12/2025.**

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 19/12/2025 | 230555_PLUi_avant_apres_appro.qgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de Courlay - Evolution du zonage vers Aeol1 et Nenr2

Planche n°19



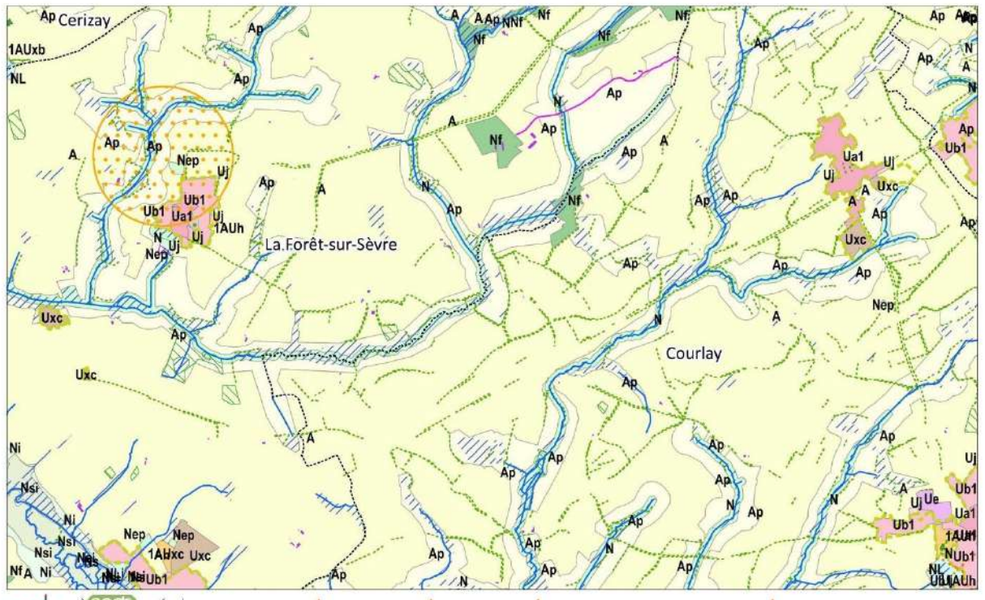
Un secteur (orange) est identifié pour l'implantation de parc PV au sol sur la commune de Courlay. Il s'agit d'un site ayant accueilli des déchets ménagers il y a plusieurs décennies. Il est actuellement zoné en Ap au PLUi en vigueur. **Il passe en Nenr2.**

Un secteur (bleu) est identifié pour un potentiel développement éolien, il est zoné en A au PLUi actuellement en vigueur. Il n'est concerné par aucune zone de sensibilités ornithologiques. Au regard de la difficulté d'obtenir l'acceptation locale, les communes souhaitent se donner le temps de réfléchir avec le porteur de projet sur les impacts et ses compensations à mettre en œuvre **Ainsi, le zonage est adapté pour passer le secteur en Aéol2.**

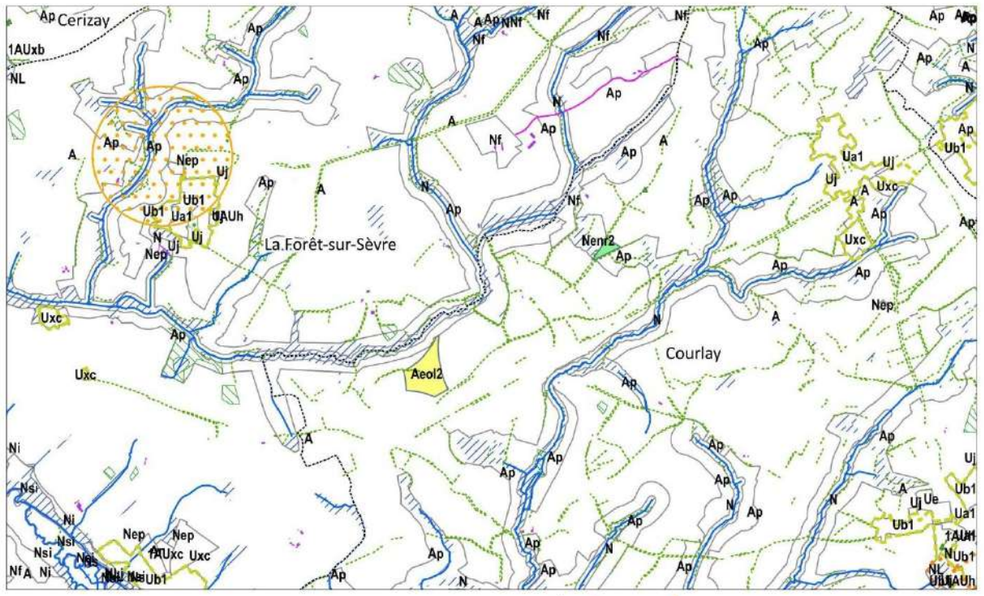
Un secteur (jaune pâle) est identifié pour l'implantation d'ombrières de parking. Il s'agit d'un secteur de parking au sein de la zone d'activité du Bois blanc, classée en Uxc. Le règlement écrit du PLUi permet ce type d'implantation. **Le Zonage n'est pas modifié pour ce secteur.**

Un deuxième secteur (jaune pâle) (un peu plus au nord) est identifié pour l'implantation d'ombrières de parking. Il s'agit d'un parking lié à l'entreprise Sèvre Autruche zoné en A. Ces implantations sont possibles en zone A, l**e zonage n'est pas modifié pour ce secteur**.

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 19/12/2025 | 230555_PLUi_avant_apres_appro.qgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de Bressuire et Chanteloup - Evolution du zonage vers Aeol1 et Aeol2

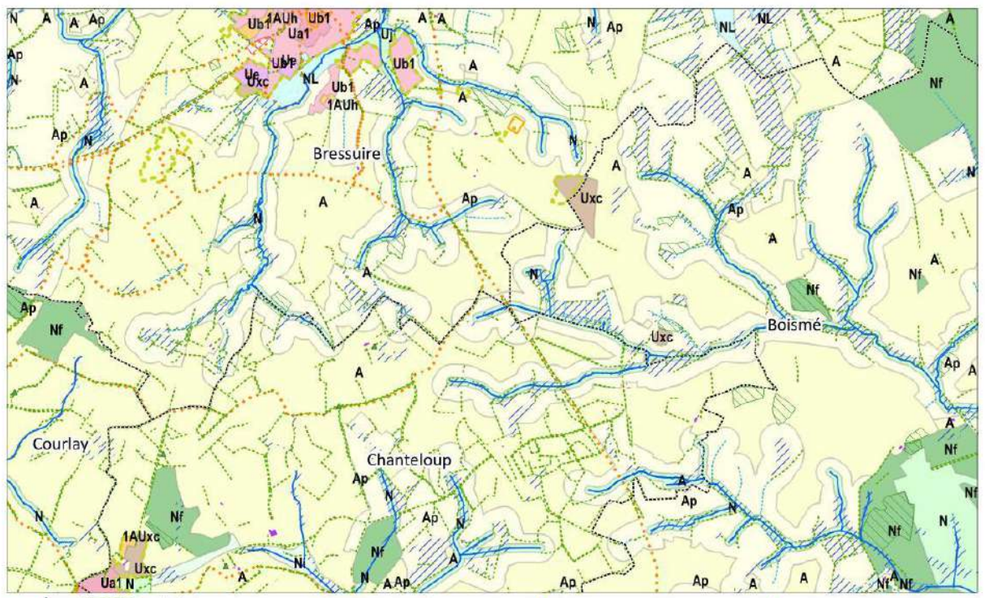
Planche n°20



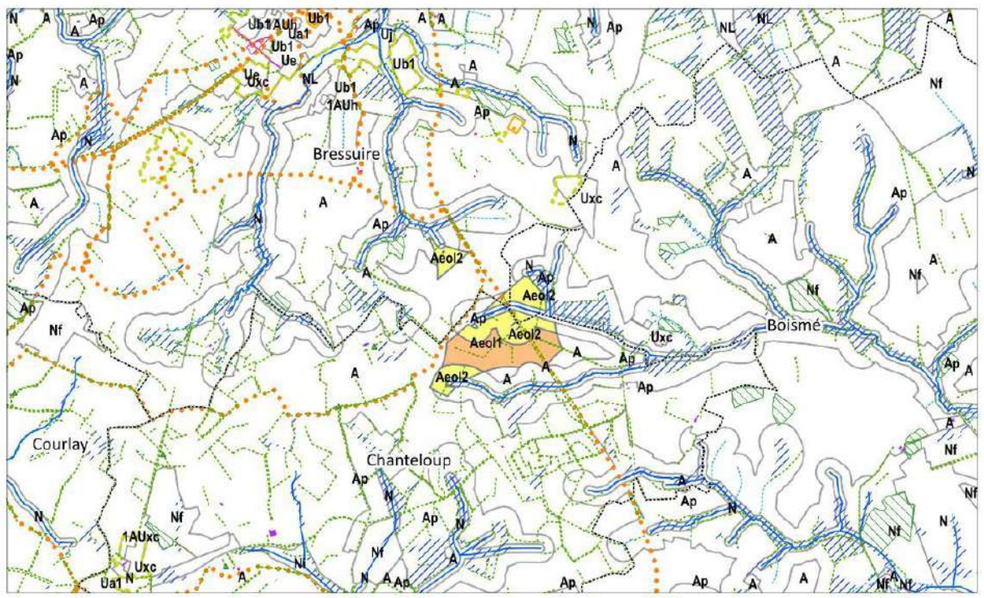
Deux secteurs (bleus) sont identifiés pour un potentiel développement éolien à Chanteloup et Boismé. Ils sont zonés en A et Ap au PLUi actuellement en vigueur. Un cours d'eau traverse l'un des sites, il est protégé par une zone N et un tramé Zone humide. Quelques haies sont également recensées sur les secteurs. Ils ne semblent pas concernés par des zones de sensibilités ornithologiques. Au regard du zonage actuellement, **le zonage est adapté pour passer en Aéol1 la partie non concernée par les protections Ap qui passe alors en zone Aéol2. La zone N et le tramé ZH ne sont pas modifiés.**

Un secteur (jaune pâle) est identifié pour l'implantation d'ombrières de parking) à Chanteloup. Il s'agit de terrains commercialisables sur la zone économique de proximité du Mail appartenant à la Communauté d'agglomération. Le zonage actuel du PLUi identifiant cette zone d'accélération est majoritairement en 1AUxc et pour une petite partie en A. Le règlement écrit de la zone 1AUxc permet ce type d'implantation. Pour la partie en A elle ne pourra recevoir ce type d'installation. **Le Zonage n'est pas modifié** pour ce secteur.

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



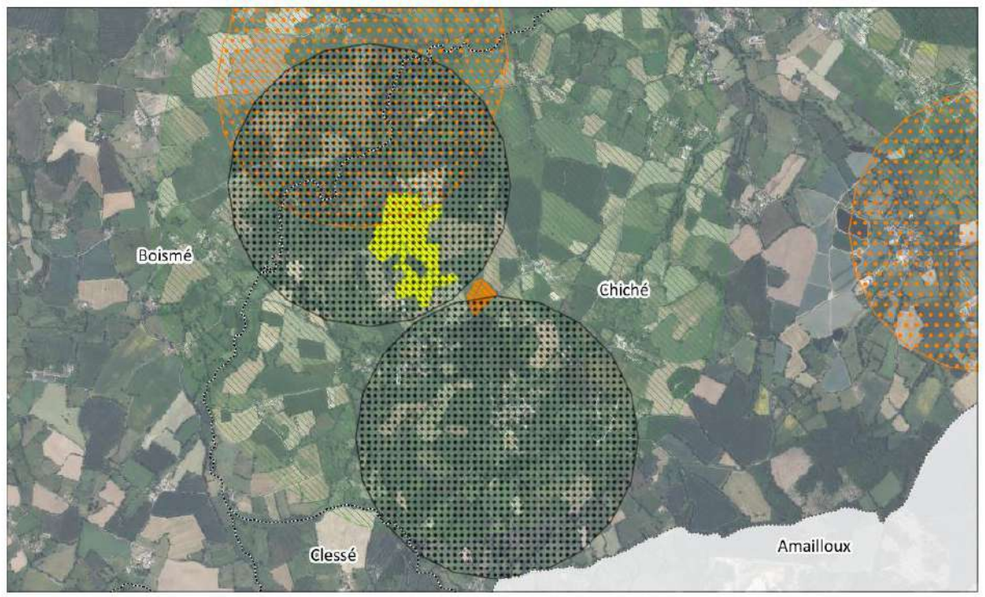
Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.qgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de Chiché - Evolution du zonage vers Nenr2

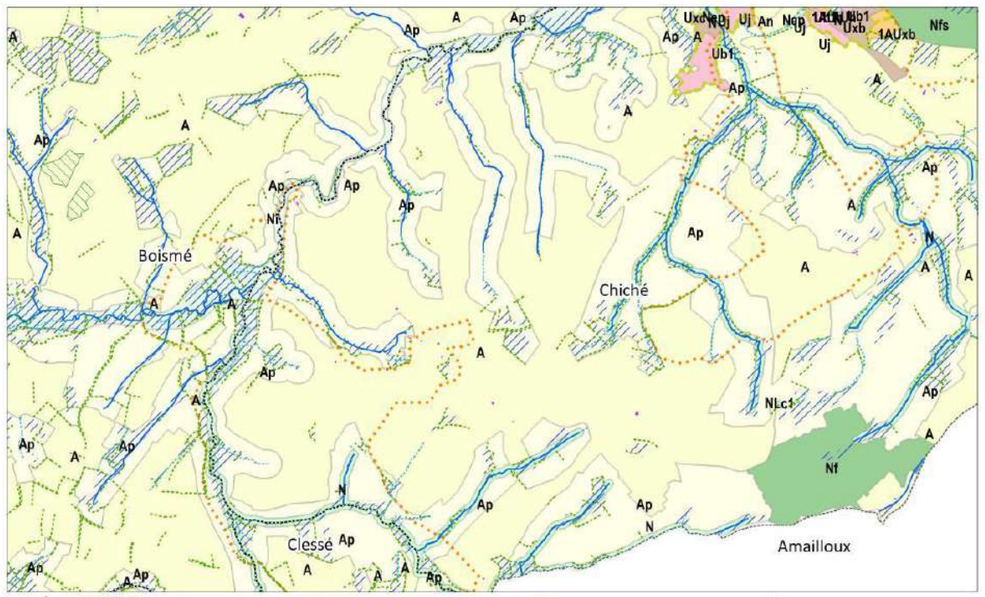
Planche n°21



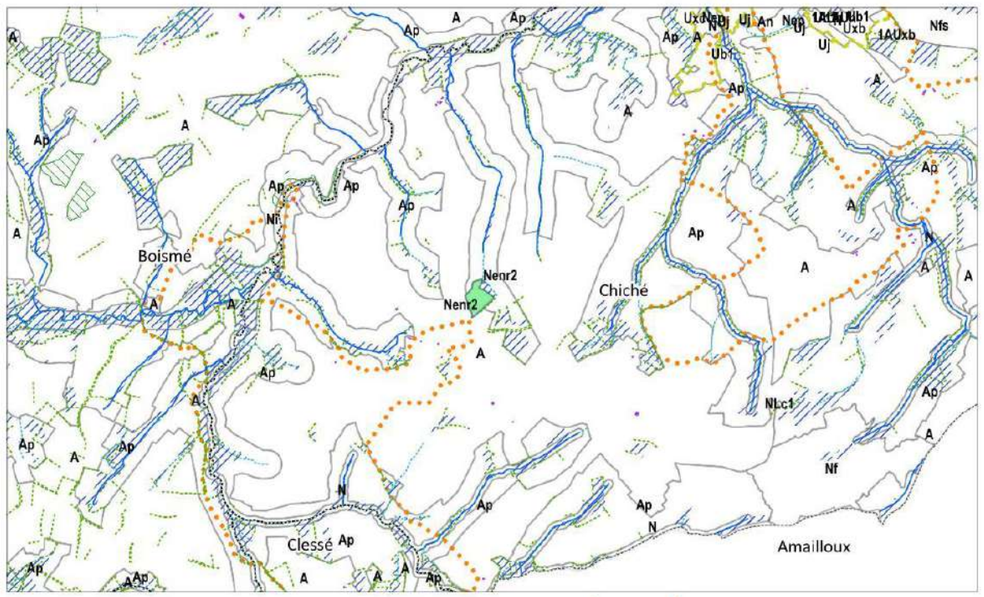
Un secteur (jaune) est identifié pour un développement de parc agrivoltaïque. Il est essentiellement zoné en A au PLUi actuellement en vigueur, mais il intercepte également de la zone Ap et N. La commune de Chiché a sollicité une évolution du zonage Ap au regard de l'avancée du projet porté par des agriculteurs (délibération du Conseil municipale en date du 14 octobre 2024). Le projet a toutefois fait l'objet du même niveau d'analyse que les autres zones d'implantations préférentielles. Il est concerné par des zones de sensibilités ornithologiques lié à la présence du Milan noir et de la Pie Grièche. Le projet est envisageable en zone A, sous réserve de respecter le règlement écrit et les prescriptions graphiques et de prendre en compte cette sensibilité ornithologique. Toutefois, aucune implantation ne sera possible en zone Ap et l**e zonage n'est pas modifié sur ce secteur.**

Un secteur (orange) est identifié pour l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol. Il est zoné en A au PLUi en vigueur. Une haie borde le site. Il est également boisé et concerné par la sensibilité ornithologique liée à la présence du Milan noir et de la Pie Gricèhe. A ce titre**, il passe en Nenr2.**

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.qgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de La Forêt-sur-Sèvre - Evolution du zonage vers Aeol2 et Nenr1

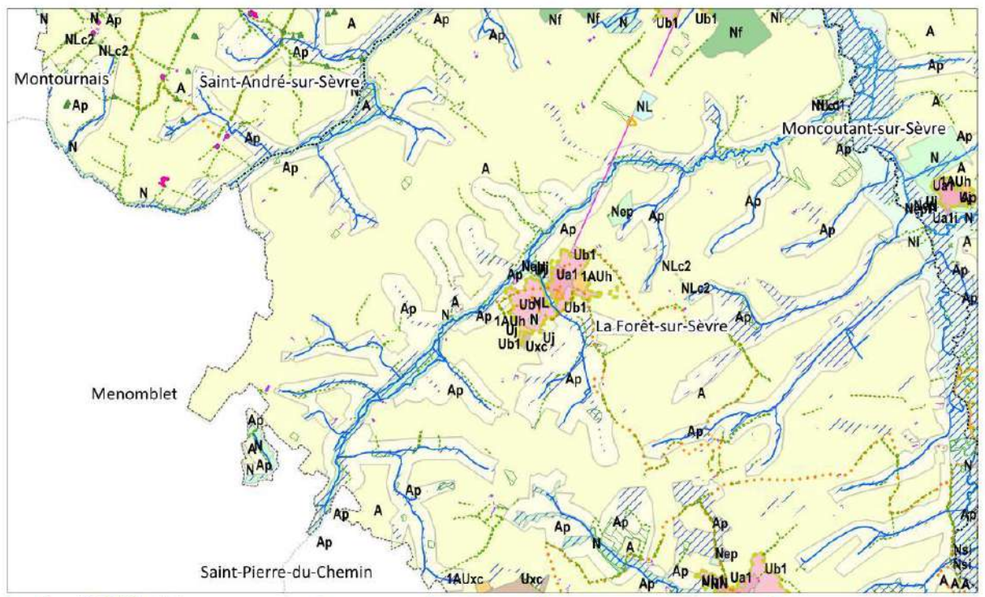
Planche n°22



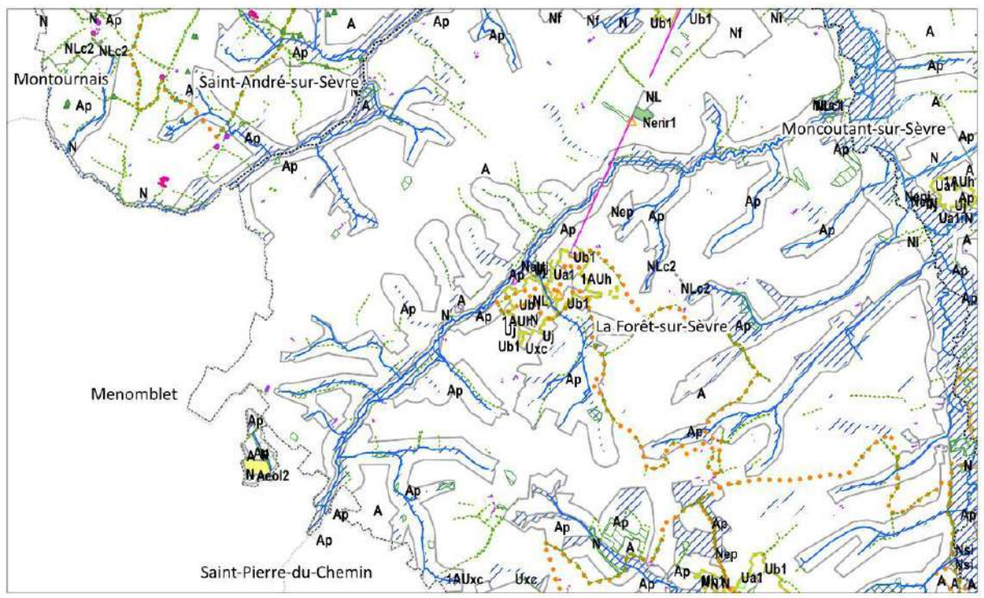
Un secteur (orange) est identifié à La Forêt sur Sèvre pour l'implantation de parc PV au sol. Il est actuellement en NL au PLUi en vigueur. Il n'est concerné par aucune zone de sensibilités ornithologiques. Il s'agit d'un ancien terrain de football. La commune souhaite un rebond de ce foncier. Il a été identifié la possibilité d'y implanter un parc PV au sol. **Il passe en Nenr1.**

Un secteur (bleu) est identifié pour un potentiel développement éolien, il est zoné en N et Ap au PLUi actuellement en vigueur. La partie actuellement zonée en Ap passe **en Aoél2, le reste conserve son classement en N**.

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.qgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de Moncoutant-sur-Sèvre et Chanteloup - Evolution du zonage vers Nenr2

Planche n°23



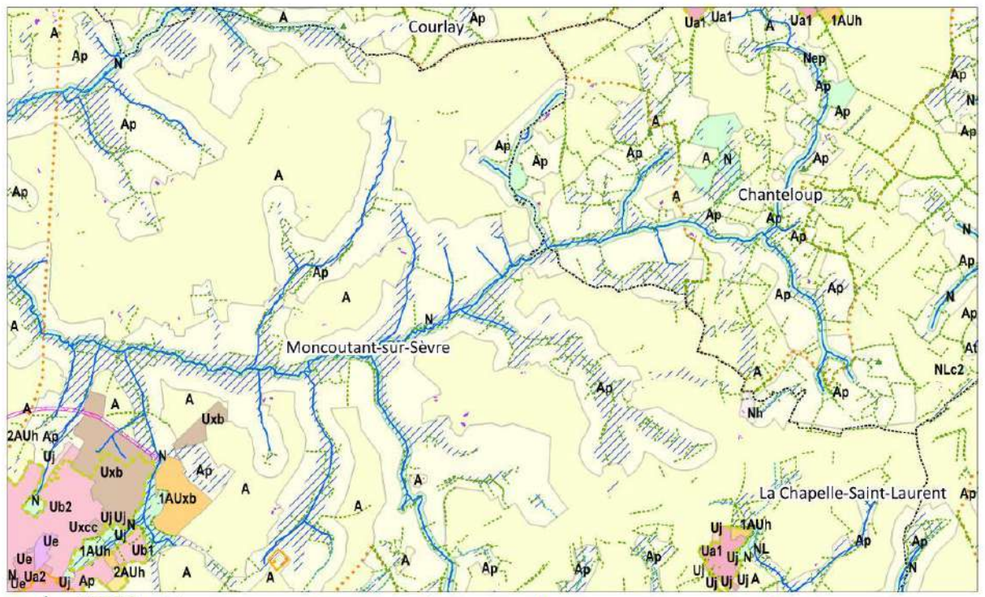
Un secteur (jaune) est identifié pour un développement de parc agrivoltaïque à Chanteloup. Il est essentiellement zoné en A et en Ap sur sa frange au PLUi actuellement en vigueur. Le projet est envisageable en zone A, sous réserve de respecter le règlement écrit et les prescriptions graphiques. **Le zonage n'est pas modifié sur ce secteur.**

Deux secteurs (orange) sont identifiés pour l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol.

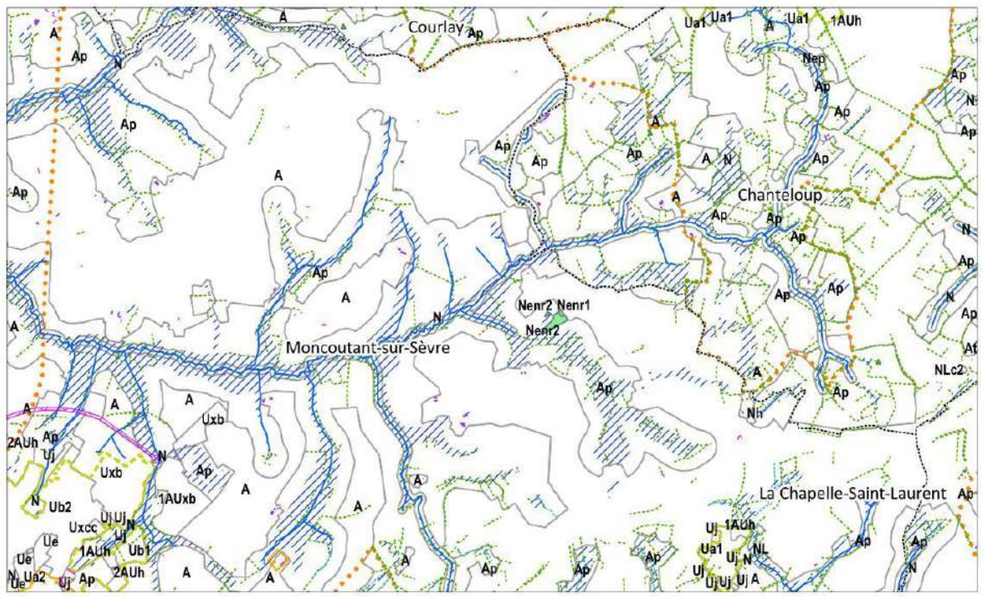
Celui au nord de Chanteloup, est classé en N au PLU en vigueur**. Il conserve son classement** ce qui ne permet pas la mise en œuvre du projet.

Tandis que celui au sud-ouest est zoné en A et Ap au PLUi en vigueur, des zones humides sont également identifiées. **La partie actuellement zonée en A est rezonée en Nern1, tandis que la zone Ap en partie boisée passe en Nern2**.

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



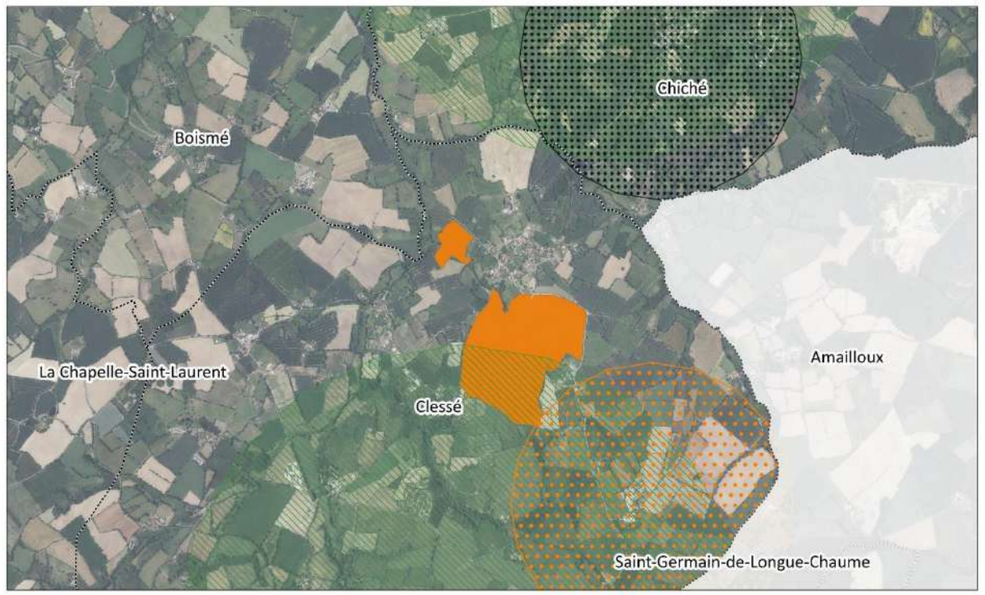
Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.qgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de Clessé - Evolution du zonage vers Nenr1 et Nenr2

Planche n°24



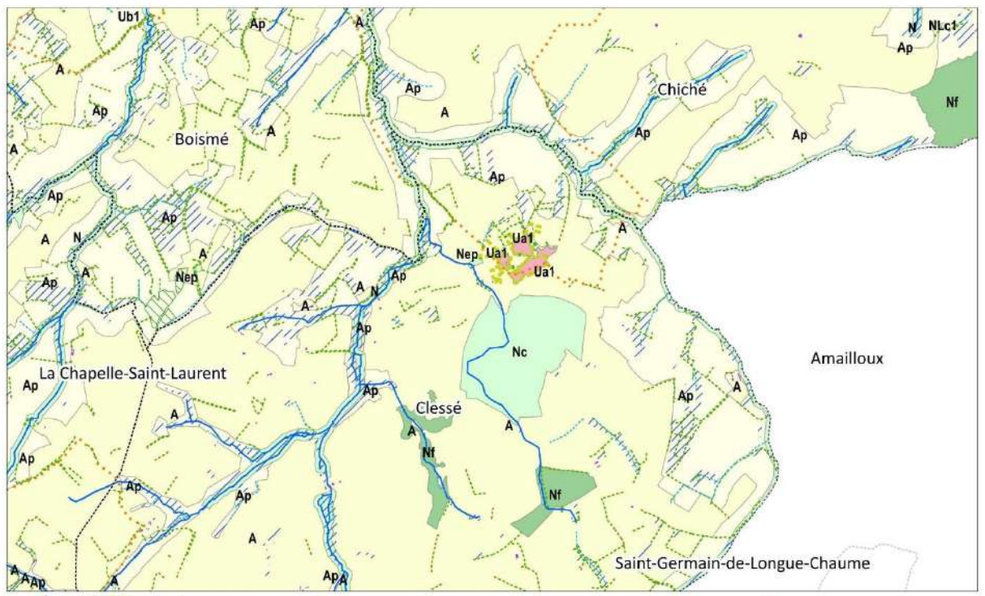
Deux secteurs (orange) sont identifiés pour l'implantation de parcs photovoltaïque au sol.

Il s'agit du foncier propriété de la carrière de Laubreçais en activité et frappé de la servitude I6 « Mines et carrières ». L'emprise de ce foncier est principalement zonée en NC (carrière), mais les abords sont en A au PLUi en vigueur. La commune a identifié ce site pour un potentiel développement de parc au sol, toutefois l'implantation ne devant pas compromettre l'exploitation de la carrière. **Le zonage actuel NC est maintenu. En revanche pour les espaces situés en marge de la carrière, l'évolution du zonage a suivi la même logique que pour les autres secteurs identifiés en zone d'accélération, à savoir un passage en Nenr1 ou Nenr2 pour les secteurs soumis à sensibilité ornithologique. Tandis que les parcelles agricoles déclarées à la PAC restent en A.**

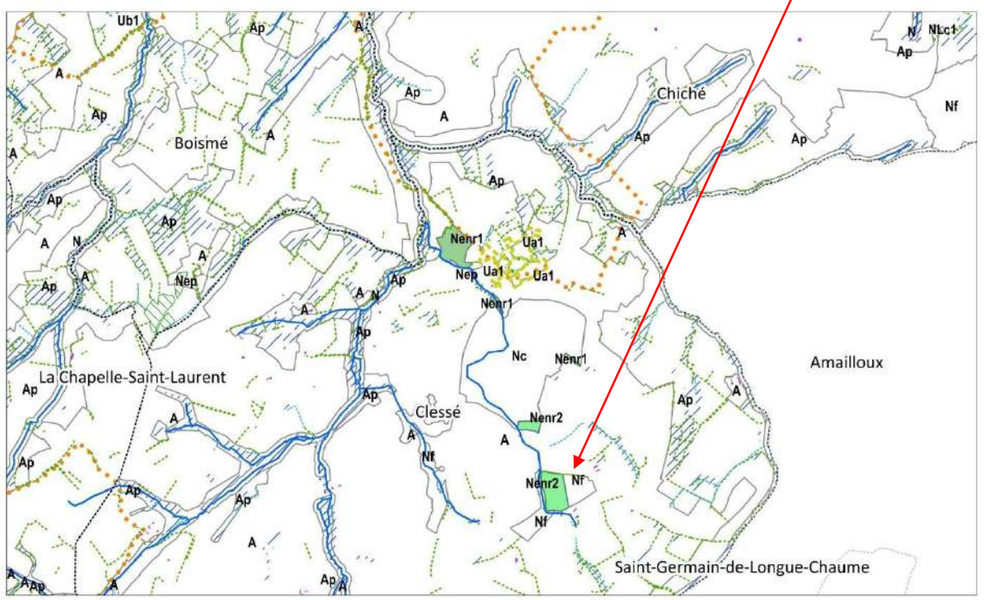
En outre, le document cadre de la chambre d'agriculture validé par le préfet par son arrêté du 26/09/2025, a identifié la parcelle AH0011 au lieu-dit La Molinière pour un potentiel de développement de parc PV au sol sur terrain en friche. **Cependant la parcelle en question s'étant depuis enfrichée et est classée en Nf au PLUi actuellement en vigueur, elle présente des enjeux face à la biodiversité qu'il convient d'expertiser avant d'envisager un projet de PV au sol. Aussi, il est décidé de la classer en Nern2.**



Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



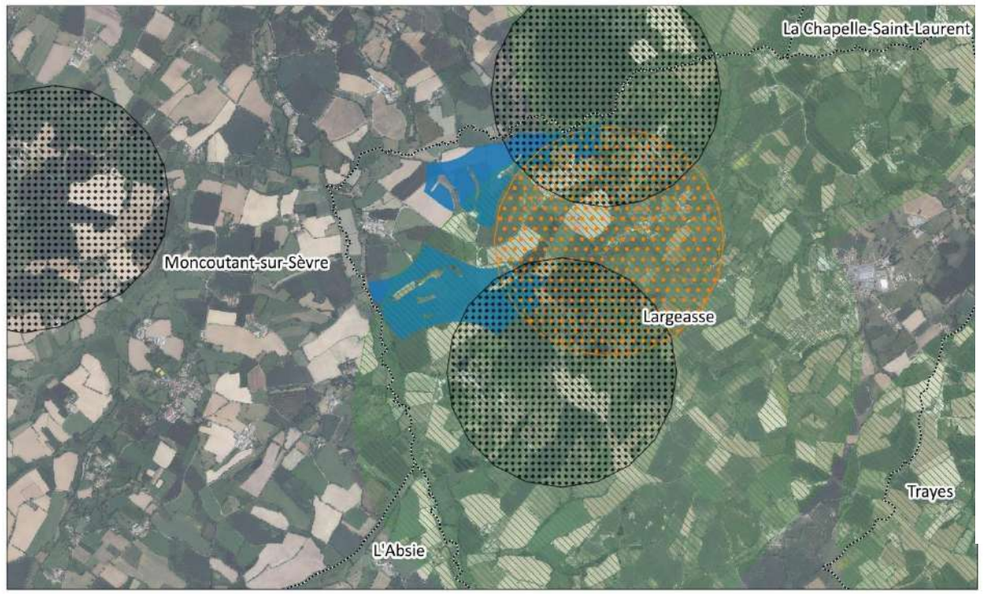
Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 19/12/2025 | 230555_PLUi_avant_apres_appro.qgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

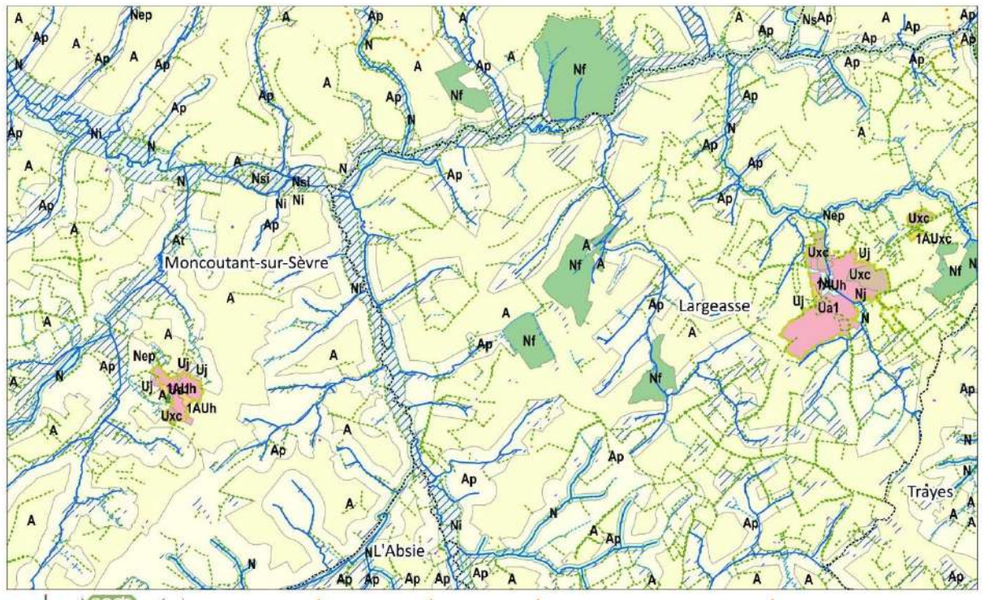
Commune de Largeasse - Evolution du zonage vers Aeol1 et Aeol2

Planche n°25

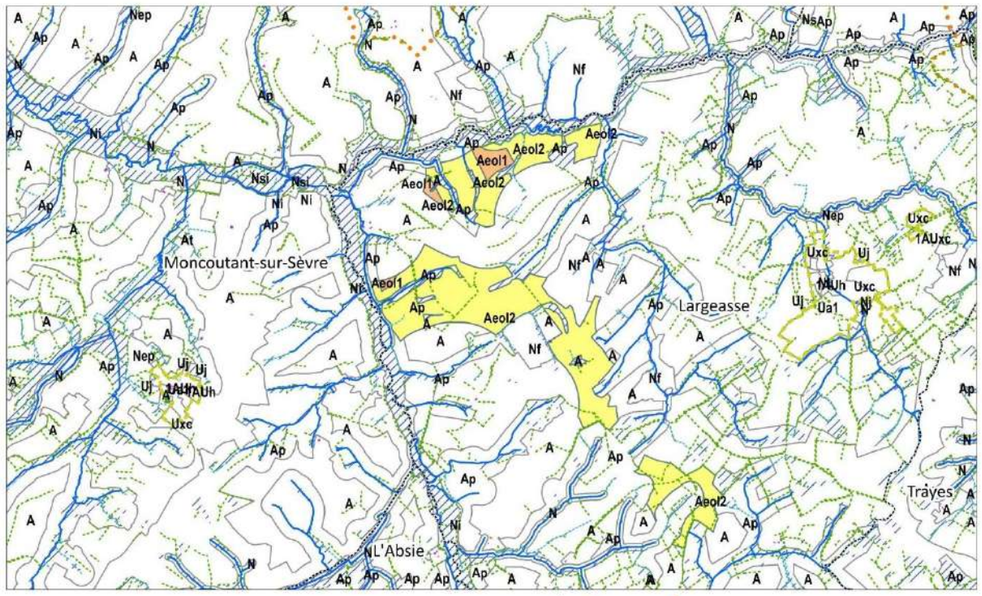


Deux secteurs (bleus) avaient été identifiés pour l'implantation d'éolien sur la commune de Largeasse. Les secteurs sont actuellement partiellement zonés en A, Ap et N lié à la présence de cours d'eau. En outre, ils sont également concernés par des zones de sensibilités ornithologiques (Pie-Grièche écorcheur / Pie-Grièche à tête rousse / Œdicnème criard / Milan noir). **Au regard de ces informations, le zonage passe en Aéol1 pour les zones A non concernées par les recensements ornithologiques, le reste passe en zone Aéol2. Les zones N et les tramés Zh sont conservés.** Depuis la première délibération des ZAENR, le porteur de projet a continué ses investigations et a sollicité la commune pour revoir l'emprise de la ZAENR afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux, ce que la commune a validé au travers de sa délibération en date du 18/09/2025. C'est pourquoi la zone Aéol2 retenue (vignette en bas à droite) est plus importante que la zone bleue sur la vignette ci-contre.

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



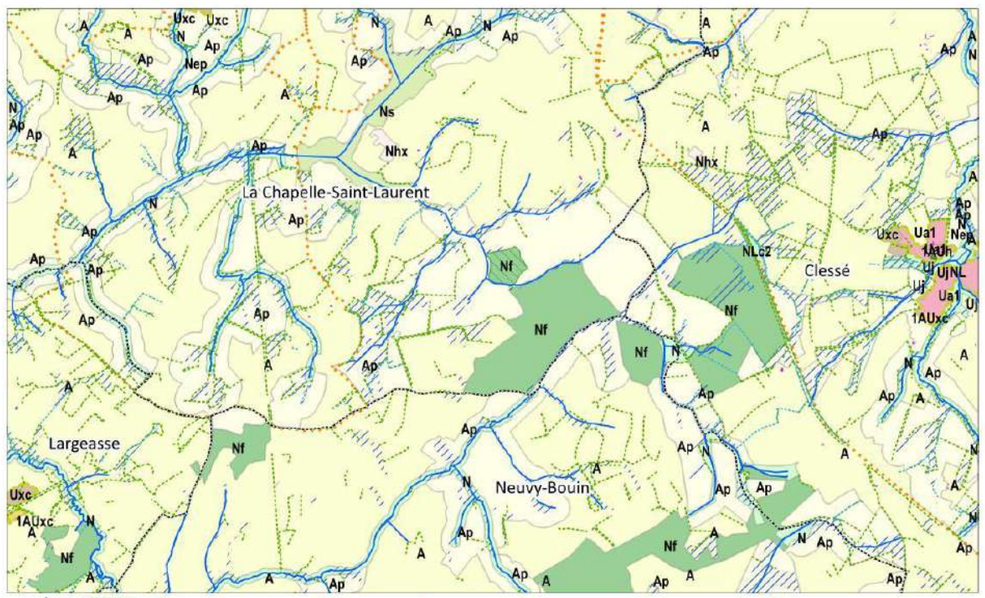
Auteur : FLA | Date : 22/12/2025 | 230555_PLUi_avant_apres_appro.qgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

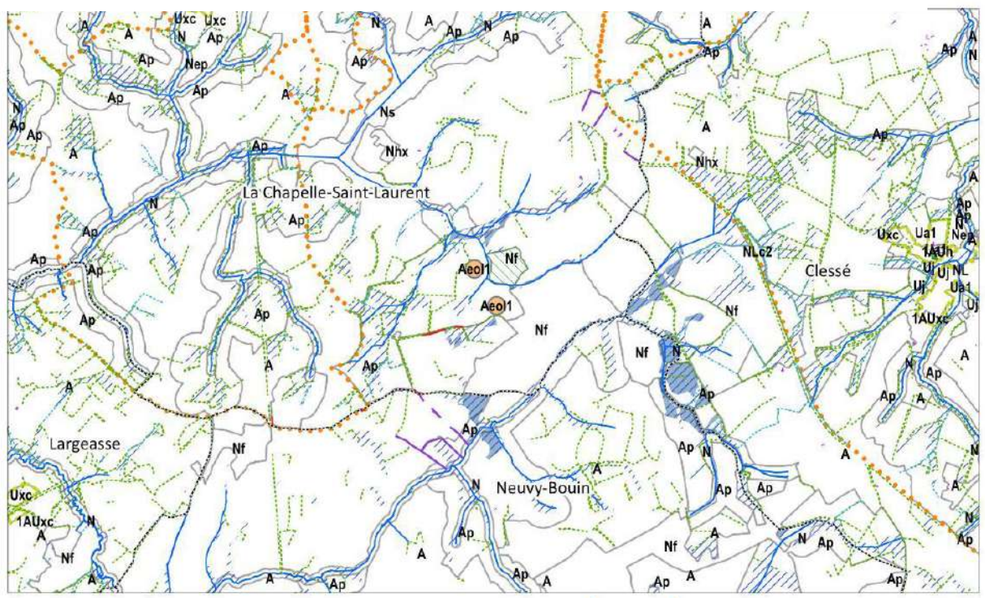
Commune de La Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin - Evolution du zonage vers Aeol1 et Aeol2, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger

Planche n°26



Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT





Auteur : FLA | Date : 16/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.qgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Un secteur (bleu) est identifié pour un potentiel développement éolien sur la commune de La Chapelle-Saint-Laurent. Il couvre un large périmètre qui intercepte différentes zones du PLUi et des prescriptions graphiques. Les extrémités sont concernées par des zones de sensibilité ornithologique (Milan noir et Œdicnème criard).

Il couvre pour partie le projet en cours de développement – projet du parc éolien des trois sentiers qui compte 2 éoliennes sur La Chapelle-Saint-Laurent et 2 éoliennes sur Neuvy Bouin.

Le projet de parc a fait l'objet d'une étude d'impact contenant notamment des inventaires faune/flore et une étude paysagère, qui ont permis d'accompagner la réflexion sur les différentes variantes pour aboutir sur un scénario optimisé. Son instruction touche à sa fin, les conclusions de cette étude d'impact et les mesures compensatoires associées peuvent donc être traduites dans la présente Révision Allégée. **Toutefois, la commune de Neuvy Bouin n'est pas favorable au projet aussi seules les 2 éoliennes situées sur la commune de La Chapelle-Saint Laurent sont zonées en Aéol1**.En outre, les inventaires écologiques ont délimité des emprises plus conséquentes de zones humides à proximité du site, ainsi, cette nouvelle connaissance est intégrée au PLUi via **la mise à jour de la couche ZH** (uniquement des ajouts pas de suppression, *ces ajouts figurent en tramé bleu + aplat bleu sur la carte après RA ci-dessous*). De plus, le projet va nécessiter d'arracher quelques haies, mais ces coupes sont accompagnées de mesures compensatoires, ainsi de nouvelles haies vont être plantées, **les haies arrachées sont donc retirées et les nouveaux linéaires de haies sont ajoutés à la couche des haies protégées** *(les haies retirées figurent en rouge et les haies ajoutées en violet sur la carte Après RA),* permettant d'assurer un suivi de ces mesures dans le temps. Le reste de l'aire d'étude conserve son zonage initial.

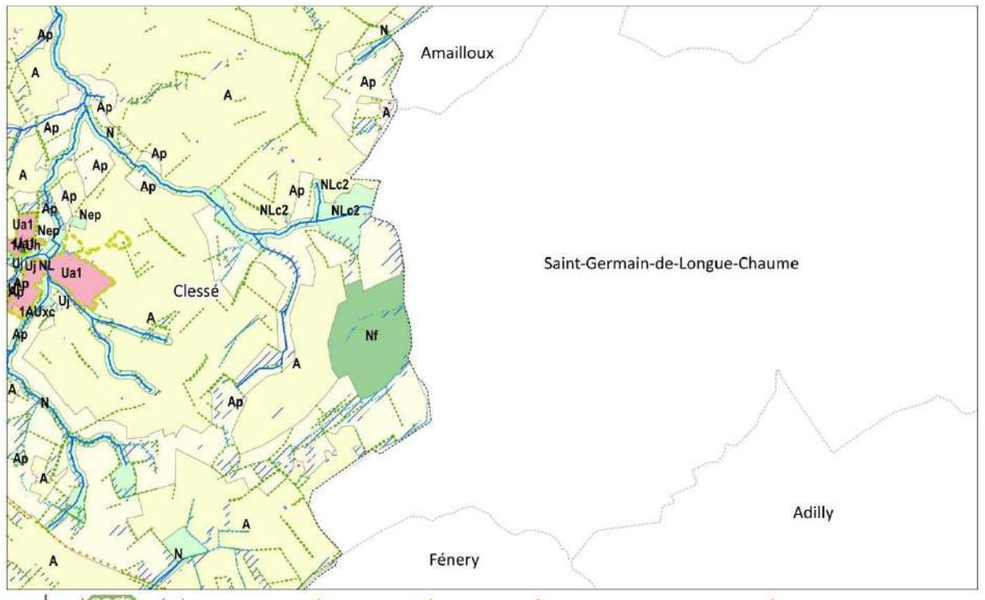
Commune de Clessé - Evolution du zonage vers Aeol2

Planche n°27

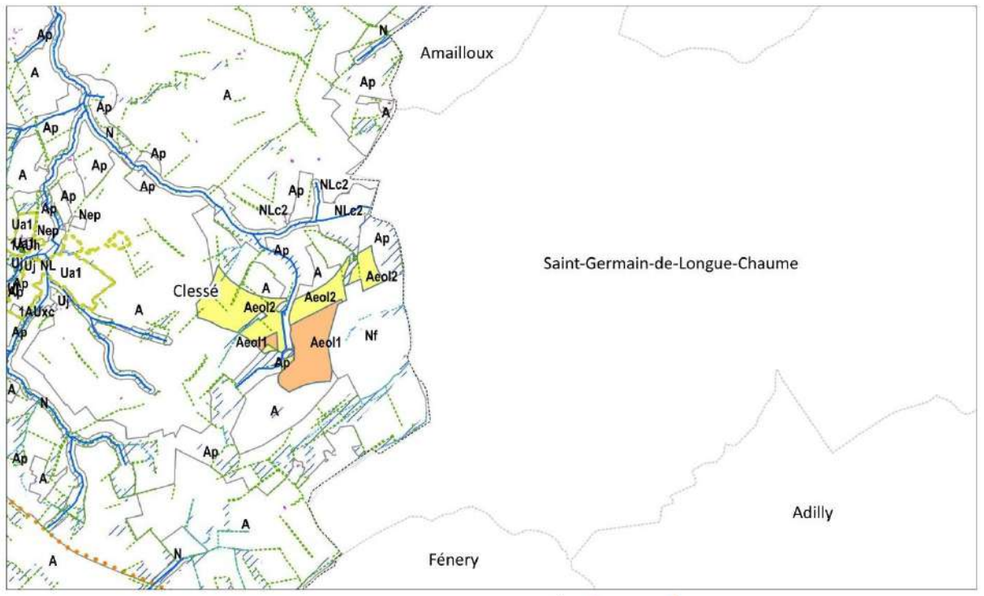


Une zone (bleue) est identifiée sur la commune de Clessé pour un potentiel développement éolien, elle est zonée en A au PLUi actuellement en vigueur. Elle est concernée par une zone de sensibilité ornithologique liée à la présence de la Pie Grièche. **Au regard de ces informations, le zonage est adapté pour passer le secteur en Aéol2.** Depuis la première délibération des ZAENR, le porteur de projet a continué ses investigations et a sollicité la commune pour revoir l'emprise de la ZAENR afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux, ce que la commune a validé au travers d'une nouvelle délibération portant sur la définition des ZAENR en date du 24/04/2025. C'est pourquoi la zone Aéol2 et Aéol1 retenue (vignette en bas à droite) est plus importante que la zone bleue sur la vignette ci-contre.

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 19/12/2025 | 230555_PLUi_avant_apres_appro.qgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de L'Absie - Evolution du zonage vers Aeol1 et Nenr2

Planche n°28

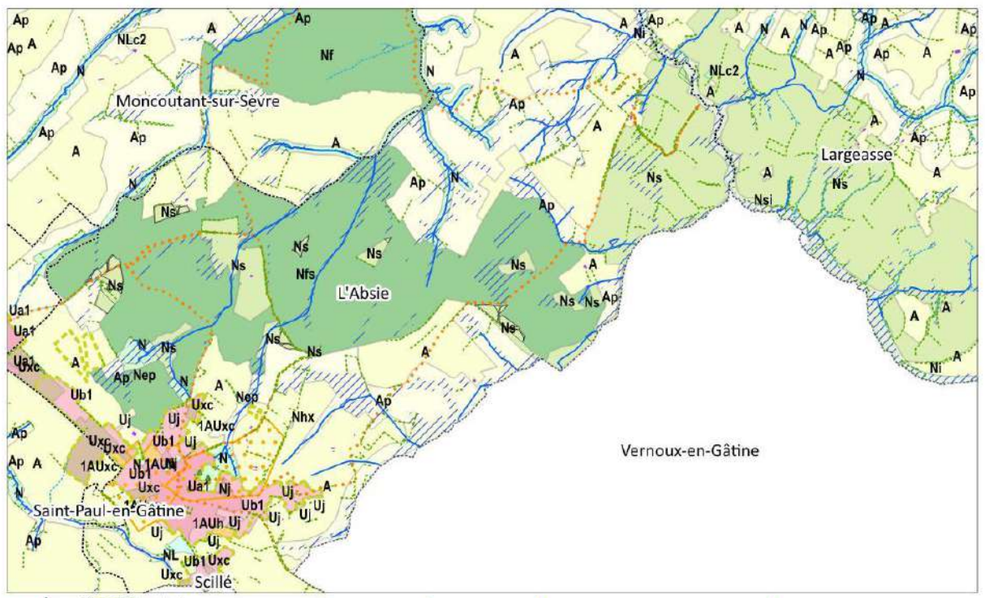


Une zone (bleue) est identifiée pour un potentiel développement éolien, elle est zonée en A au PLUi actuellement en vigueur. Elle n'est pas concernée par des zones de sensibilités ornithologiques. **Au regard de ces informations, le zonage est adapté pour passer le secteur en Aéol1.**

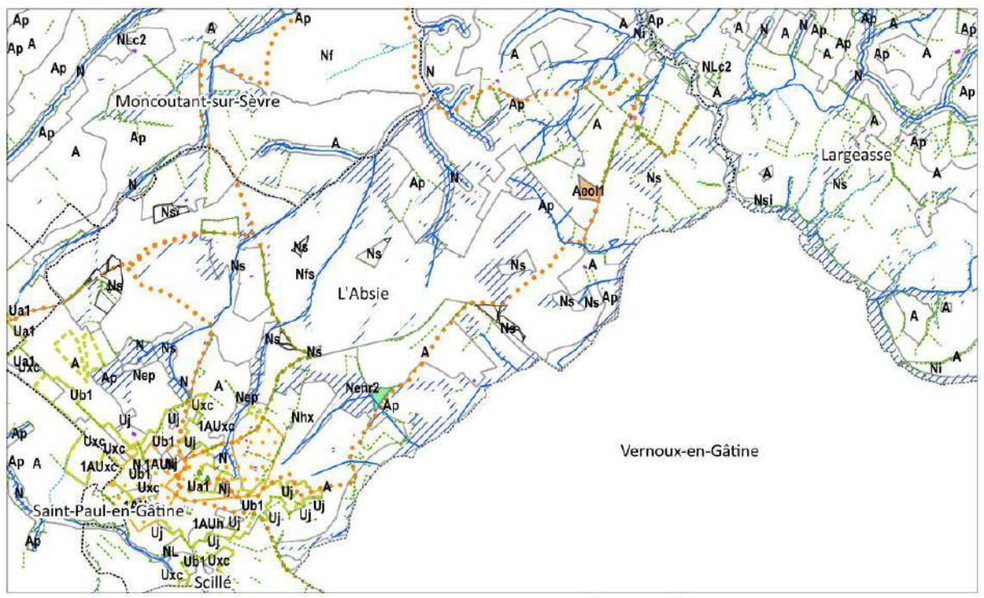
Un secteur (orange) est identifié pour l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol Il s'agit d'une emprise foncière propriété de la commune de l'Absie située à proximité de l'ancienne déchèterie. Zoné en Ap au PLUi en vigueur, **il passe en Nenr2.**

Un secteur (jaune pâle) est identifié pour l'implantation d'ombrières est identifié. Il s'agit d'un secteur de parking au sein de la zone d'activités de proximité rue de la république inscrite en Uxc. Le règlement écrit du PLUi permet ce type d'implantation. **Le Zonage n'est pas modifié pour ce secteur**.

Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



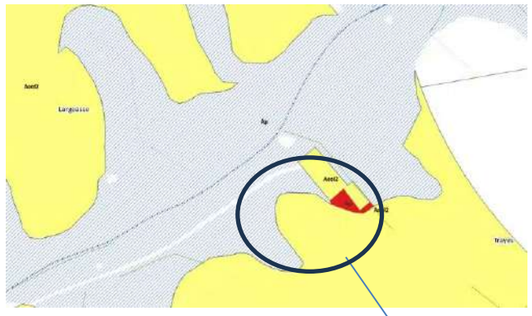
Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.qgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Commune de Trayes et Neuvy-Bouin - Evolution du zonage vers Aeol1, Aeol2 et Ap

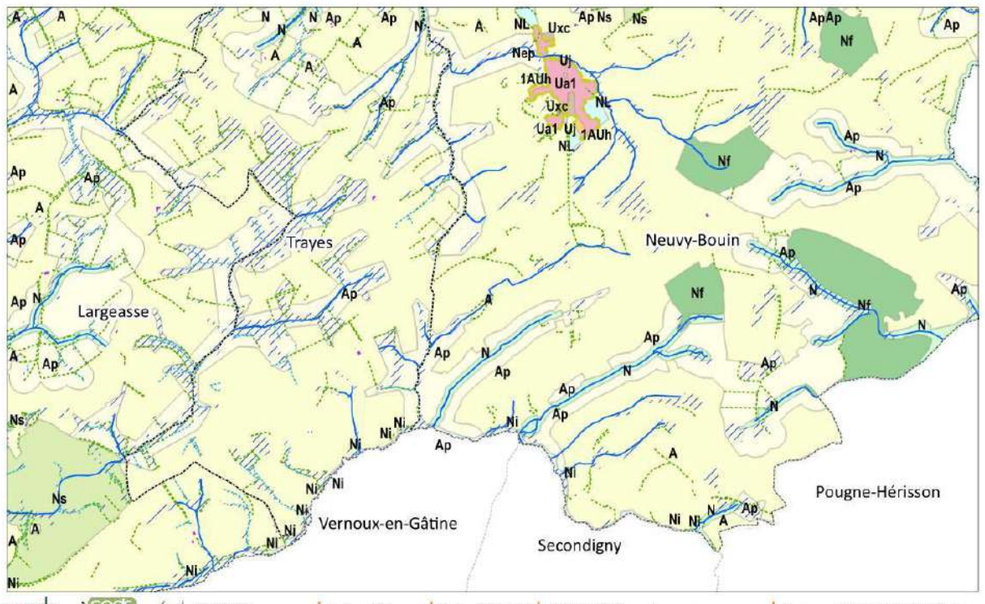
Planche n°29



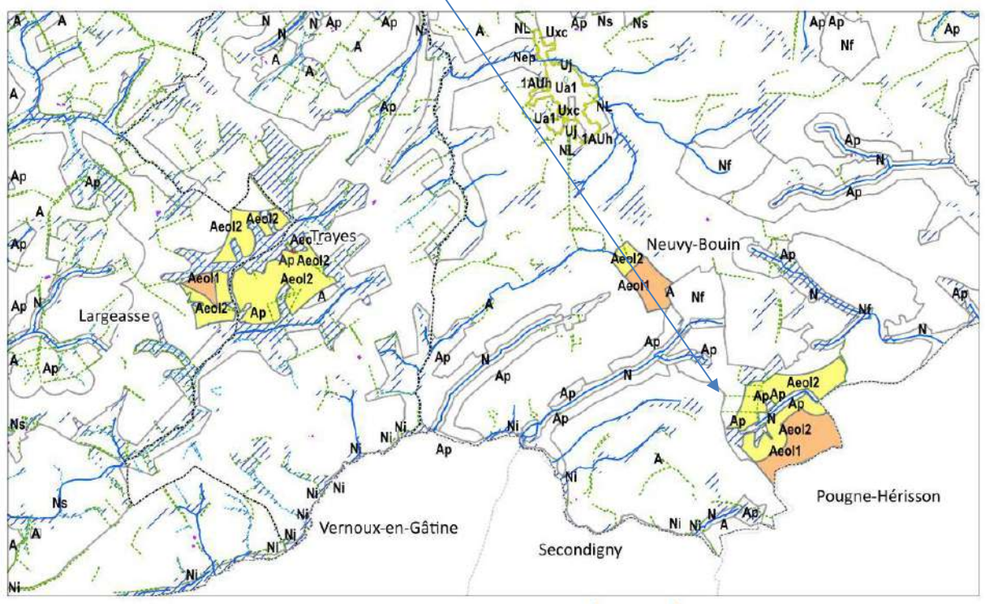
Trois secteurs (bleus) sont identifiés pour un potentiel développement éolien. Ils sont zonés en A, Ap et N au PLUi actuellement en vigueur. Des cours d'eau traversent deux des sites, ils sont protégés par une zone N et un tramé Zone humide. Quelques haies sont également recensées sur les secteurs. Les sites le plus à l'ouest et celui au centre sont concernés par une zone de sensibilité ornithologique liée à la présence de la Pie Grièche. **Au regard de ces informations, les parties non concernées par les diverses protections passent en Aéol1. Le reste du secteur passe en Aéol2** à l'exception de 500m² qui sont ajoutés à la zone Ap afin de protéger la zone humide et éviter un STECAL A (cf. zoom ci-dessous).



Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - AVANT



Révision Allégée n°1 PLUi Bocage Bressuirais - APRES



Auteur : FLA | Date : 09/01/2025 | 230555_PLUi_avant_apres.qgz | Sources : IGN-BD TOPO 2024, Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce | Format A3 | 0 250 500 m

Bilan des évolutions apportées au PLUi

La pression des opérateurs et des pétitionnaires pour le développement des énergies renouvelables est forte, voire très forte, Via cette révision allégée, l'Agglomération s'est donné les moyens d'encadrer les projets à venir.

Les règles et recommandations selon le type d'EnR peut être simplifié de la façon suivante :

Type d'ENR	Interdit	Autorisé	Conditions
Petit éolien	_ Zones d'habitat (Ua, Ub, Ut, 1Auh, 1Auhg) _ Toutes les zones 2AU _ zone N sauf certains secteurs _ certains secteurs de la zone A: An, Ap, Aéol1 et 2	_ Zones d'équipements (Ue, Uh, 1Aue, 1Auet) _ zones d'activités (Ux et 1AUx) _ au sein des secteurs A, At, Aet. _au sein de certains secteurs de la zone N : Nj, Nep, NLz, NLp, NLsm, Nrp, Nhx	_max 12m (hauteur des pales) _interdiction sur les pignons de bâtiments _dans un rayon de 100 m de la construction de raccordement _distance aux tiers 70m _intégration paysagère _gestion des nuisances pour les tiers riverains _respect de l'OAP
Grand éolien	Partout (sauf Aéol1) Ouverture Aéol2 vers Aéol1 sous réserve d'une révision allégée du PLUi = Justifier du non-impact sur l'environnement	Zone Aéol1 + Réglementation projet (même principe pour les parcs existants)	_max 180 m hauteur des pales (120 m de mat) _distance aux tiers 50 0m _intégration paysagère _respect de l'OAP
PV / solaire thermique en toiture	Dans toutes les zones non-constructibles	Dans toutes les zones constructibles	Avis ABF en zone MH/SPR
Ombrière (parking / particulier)	Dans toutes les zones non-constructibles	Dans toutes les zones constructibles	_pente de l'ombrière < à 10° ou 17% _gestion des eaux pluviales (ruissellement) _intégration paysagère _préservation du potentiel de densification _Respect de l'OAP
PV / solaire thermique au sol « résidentiel » (pour une auto-consommation)	_ Zone Ut _ zones 2AU _ certains sous-secteurs de la zone A (Ap, An, At, Aet, Aéol) _ certains sous-secteurs de la zone N (Np, NLc, Naa, Nlc, Nc))	_dans la plupart des zones où des habitations sont présentes et admises (zones d'habitat, d'équipement, d'activités, des secteurs au sein de la zone A et N).	_intégration paysagère _max 1m80 de hauteur _dans un rayon de 25 m de la construction principale qui va bénéficier de l'installation _préservation du potentiel de densification _respect OAP
PV au sol (solaire et thermique) installation	Interdit partout sauf Ux	Zones d'activités	_respect de l'OAP _intégration paysagère _préservation du potentiel de densification

industrielle sur sols artificialisés			_ pas de hauteur max mais inciter dans l'OAP >1m10 si terrain non artificialisé
PV sur sols non-artificialisés	Interdit partout sauf Nenr et Nep	Nenr1 / Nenr2 Zone Nep (STEP) Croiser les ZAENR avec le document cadre de la chambre d'agriculture Volonté d'exclure les zones N et Ap	_respect de l'OAP (distance aux haies >5m, etc.) _intégration paysagère _pente du foncier <7% _sans modification de la topographie naturelle _hauteur : mini 1m10 / maxi 2m50 _distance aux habitations > 100 m notamment onduleur _chemin de randonnée (GR et PDIPR) >5 m _clôtures de type agricole permettant le passage de la petite faune (mailles soudées interdites)
Méthaniseur agricole	Sans objet dans la plupart des zones	Uniquement en zone A « classique » sous réserve d'être lié et nécessaire à l'exploitation	_respect de l'OAP _distance 200 m des maisons tiers _intégration paysagère _hauteur max 12 m
Méthaniseur industriel	Sans objet dans la plupart des zones	Uniquement en zone d'activités structurante (Uxb) et de proximité (Uxc)	_respect de l'OAP _intégration paysagère _hauteur max 12 m _gestion des nuisances pour les tiers riverains

Les implantations de grandes ampleurs seront fortement encadrées. Ainsi, pour l'éolien de grande hauteur, seules les zones Aéol1 (21 sites, soit 227.39 ha) pourront en accueillir. Une dizaine de secteurs est également identifiée en Aéol2, pour une surface de 1 005,40 ha. Ils pourront éventuellement accueillir du grand éolien sous réserve de présenter les conditions d'une bonne prise en compte des enjeux environnementaux et sous réserve que la collectivité estime que le projet est acceptable.

Dans le même esprit, pour les parcs agrivoltaïques, le projet de révision limite ces implantations à la zone A stricte et uniquement pour les activités d'élevage, de maraichage de production fruitière ou viticole. Nous ne pouvons estimer à ce jour l'impact foncier de ces projets.

Le projet de révision encadre également les installations au sol dit agri-compatible en n'ayant traduit par un zonage spécifique que les ZAEnR qui répondent au document cadre de la Chambre d'agriculture interdépartementale Charente-Maritime Deux-Sèvres. Ainsi, 6 secteurs sont inscrits en Nern1 et 12 en Nern2 pour une superficie de 32.39 ha (11,59 ha + 20,80 ha).

Tableau des surfaces actualisé

Seules les lignes surlignées en jaune sont concernées par la modification

PLUi en vigueur	
Libéllé	Ha
Ua1	756,01
Ua1i	0,86
Ua2	149,91
Ua2i	3,31
Ua3	28,72
Ua3c	64,27
Ub1	1238,54
Ub1i	0,86
Ub2	587,71
Ub2i	0,72
Ub3	294,19
Ub3i	0,77
Ue	166,19
Uei	1,77
Uh	9,82
Uj	69,92
Uji	0,41
Usm	16,96
Ut	13,62
Uti	0,29
Uxa	96,08
Uxa1	14,09
Uxb	531,29
Uxc	318,01
Uxcc	80,30
Uxcci	0,80
Uxci	1,04
Uxcs	5,41
1AUe	0,92
1AUet	2,98
1AUh	140,80
1AUhzg	34,62
1AUxa	66,26
1AUxa1	5,83
1AUxa2	4,90
1AUxb	73,51
1AUxc	16,62
1AUxcc	3,77
2AUe	0,84
2AUh	15,59

PLUi post Révision allégée n°1- version approuvée au 03/02/2025		
libellé	ha	écart
Ua1	756,01	
Ua1i	0,86	
Ua2	149,91	
Ua2i	3,31	
Ua3	28,72	
Ua3c	64,27	
Ub1	1 238,54	
Ub1i	0,86	
Ub2	587,71	
Ub2i	0,72	
Ub3	294,19	
Ub3i	0,77	
Ue	161,31	-4,88
Uei	1,77	
Uh	9,82	
Uj	69,92	
Uji	0,41	
Usm	16,96	
Ut	13,62	
Uti	0,29	
Uxa	96,08	
Uxa1	14,09	
Uxb	530,12	-1,17
Uxc	318,01	
Uxcc	80,30	
Uxcci	0,80	
Uxci	1,04	
Uxcs	5,41	
1AUe	0,92	
1AUet	2,98	
1AUh	140,80	
1AUhzg	34,62	
1AUxa	66,26	
1AUxa1	5,83	
1AUxa2	4,90	
1AUxb	73,51	
1AUxc	16,62	
1AUxcc	3,77	
2AUe	0,84	
2AUh	15,59	

PLUi en vigueur	
Libéllé	Ha
A	86963,40
Aet	6,33
An	57,71
Ap	25552,90
At	9,64
N	5667,02
Naa	0,12
Nc	56,44
Nenr	6,71
Nep	77,73
Nepi	2,85
Nf	2738,12
Nfi	6,21
Nfs	2089,69
Nh	58,50
Nhh	0,87
Nhx	16,54
Ni	2042,03
Nj	19,96
NL	308,23
NLb	0,18
NLc1	4,65
NLc2	15,34
NLc2-a	0,35
NLc2i	0,85
NLi	4,45
NLp	55,95
NLsm	19,37
NLz	61,03
NLzi	4,70
Np	1,71
Nrp	0,12
Ns	1856,98
Nsi	267,00
Nv	4,67
Nx	8,89
Total gér	132805,76

PLUi post Révision allégée n°1- version approuvée au 03/02/2025		
libellé	ha	écart
A	86 092,88	-870,53
Aeol1	227,39	227,39
Aeol2	1 005,40	1005,40
Aet	6,33	
An	57,71	
Ap	25 327,19	-225,71
At	9,64	
N	5 667,04	0,02
Naa	0,12	
Nc	56,44	
Nenr	0,00	-6,71
Nenr1	11,59	11,59
Nenr2	20,80	20,80
Nep	77,73	
Nepi	2,85	
Nf	2 733,92	-4,20
Nfi	6,21	
Nfs	2 089,69	
Nh	58,50	
Nhh	0,87	
Nhx	16,54	
Ni	2 042,03	
Nj	19,96	
NL	307,03	-1,20
NLb	0,18	
NLc1	4,65	
NLc2	15,34	
NLc2-a	0,35	
NLc2i	0,85	
NLi	4,447829	
NLp	55,9480362	
NLsm	19,3700918	
NLz	61,0332364	
NLzi	4,7018154	
Np	1,7083882	
Nrp	0,1236983	
Ns	1856,981083	
Nsi	266,9983279	
Nv	4,6671689	
Nx	8,8925061	
Total génér	132805,76	

6 | Les modifications apportées suites à l'examen des Personnes Publiques Associées et l'enquête publique

A | La consultation des personnes publiques associées

La période de consultation des personnes publiques associées (PPA) s'est déroulée au cours du printemps 2025, à la suite de l'arrêt du projet de Révision Allégée n°1 du PLUi de l'Agglomération du Bocage Bressuirais le 28 janvier 2025.

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, 6 avis ont été formulés :

- Préfet
- Chambre d'Agriculture
- Chambre de commerce et d'industrie
- Institut Nationale de l'Origine et de la qualité (INAO)
- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
- Missions régionales d'autorité environnementale (MRAE)

Il convient de noter que la majorité des Personnes Publiques Associées émettent un avis favorable à l'exception de la CDPENAF, au projet de révision allégée n°1 du PLUi, sous réserve des modifications demandées. La CDPENAF émet un avis défavorable au regard de la consommation d'espace jugée trop importante et notamment de parcelles classées à la PAC.

En outre, la réunion d'examen conjoint s'est déroulée le 27 mai 2025. Celle-ci a été l'occasion de présenter la ligne politique conduite par la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais sur le développement des énergies renouvelables en lien avec les communes de son territoire. Elle a permis d'échanger sur les raisons de l'encadrement des projets qu'elle souhaite mettre en œuvre au travers son Plan Local de l'Urbanisme intercommunal et de justifier ses choix prescriptifs. Si la philosophie générale a été comprise, des points d'achoppement persistent sur certaines règles fixées notamment pour l'encadrement des projets agrivoltaïques (interdiction sur certains types d'exploitation / la limitation des emprises de projets agriPV). Le principal risque évoqué par les PPA est que la trop forte contrainte vienne obérer les chances de la collectivité d'atteindre les objectifs de production d'énergie renouvelable qu'elle s'est fixée au travers de son SDEnR&R.

Les avis PPA, la réponse de la collectivité à ces avis et le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint figurent en pièce n°4 du présent dossier d'approbation.

B | L'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée pendant 31 jours consécutifs, du 15 septembre 2025 au 15 octobre 2025. Durant l'enquête, un registre à feuillets non mobile a été mis à la disposition du public au siège de l'Agglomération. Le public a également pu consigner ses observations par mails, par courrier et sur le registre dématérialisé. Trois permanences ont également été réalisées au siège de l'agglomération.

Durant l'enquête, 1 courrier a été déposé en main propre pendant la permanence du commissaire enquêteur, 48 contributions dématérialisés ont été déposées sur le registre en ligne et 7 par mail. Les contributions émises peuvent être regroupées selon les catégories suivantes :

- des porteurs de projets (agriculteurs et opérateurs) qui souhaitent des adaptations de la règle pour poursuivre leurs réflexions sur un projet agrivoltaïque engagé (réduction du zonage Ap, modification

des règles encadrants les projets agrivoltaïques : hauteur mini/maxi des panneaux/ emprise des projets / règles d'intégration paysagère / distance aux logements de fonction des agriculteurs / …)

- des opérateurs porteurs de projets éolien engagés qui souhaitent des adaptations des règles (hauteur maximum des installations, distance aux tiers, réduction du zonage Ap, modification de zonage Aéol1 et Aéol2)
- des particuliers qui souhaitent encourager la collectivité à poursuivre dans la voix de la protection du territoire par l'encadrement des projets, soit de manière générale soit en citant des projets éolien et PV au sol en particulier.
- D'une élue proposant des modifications pour rectifications d'erreur matérielles observées sur le document arrêté (calcul des surfaces / détourer les zones humides pour assurer sans ambiguïté leur protection / quelques adaptation au règlement écrit concernant spécifiquement les locaux techniques dans certains sous-secteurs des zones A et N, là encore pour interdire sans ambiguïté des projets PV au sol dans des espaces où ils ne sont pas souhaités)
- D'une élue pour prise en compte du document cadre de la chambre d'agriculture approuvé par le préfet en cours de procédure (26/09/2025)
- Quelques contributions, sans rapport avec la présente procédure, qui ne peuvent donc pas être prise en compte.

La commissaire enquêtrice a émis un avis favorable à la révision allégée n°1 du PLUi du Bocage Bressuirais assortie d'une seule remarque. Elle suggère de retirer le point particulier d'une contenance de 7ha au lieu-dit Coudray à COURLAY de son zonage en AEOL.

L'ensemble des remarques du public, des questions du commissaire enquêteur et des réponses apportées par l'agglomération ayant conduit à l'avis favorable de la commissaire enquêteuse figurent en pièce 5 du présent dossier d'approbation.

C | Les choix de la collectivité post-enquête

L'ensemble des points soulevés en phase de consultation ont amené les élus à redébattre lors d'un comité de pilotage qui s'est tenu le 27/11/2025. A l'issue de ces échanges, il a été décidé qu'un certain nombre de demandes ne pouvaient être prises en compte, les justifications de ces choix figurent dans le premier sous-chapitre ci-après. En revanche, certaines demandes, s'avèrent en effet pertinentes et permettent de parfaire le document, les évolutions apportées sont explicitées dans le deuxième sous-chapitre.

Les pièces du PLUi soumises à approbation le 3 février 2026 tiennent compte de ces évolutions.

Les arbitrages maintenant la position de la collectivité et les justifications associées

Les demandes d'évolution sur les règles encadrant les projets agrivoltaïques

Les demandes d'évolution formulées visent principalement à assurer la viabilité économique des projets. Les élus reconnaissent que certaines règles peuvent effectivement contraindre des projets en phase de conception. Néanmoins, ils restent convaincus que la protection du paysage, du cadre de vie constitue un enjeu d'intérêt général majeur et le garant de l'acceptation sociale des futurs projets. Cela passe par la limitation en nombre et en emprise au sol. Pour corréler la préservation du cadre de vie et de l'environnement avec le développement de projets agrivoltaïques, les élus ont veillé à maintenir le seuil de 10ha par exploitation cela permet de garantir une revenue accessoire au plus grand nombre, d'encourager un

développement de projets collectifs et de soutenir les élevages pâturant garant du maintien des prairies et du bocage. Ainsi les élus ont décidé de maintenir certaines prescriptions malgré les remarques exprimées par la Chambre interdépartementale d'Agriculture Charente-Maritime Deux-Sèvres.

- **Augmenter la hauteur maximale des panneaux** (fixée à 3,5m)

Les élus maintiennent la volonté d'encadrer cette hauteur maximale pour préserver les paysages.

- **Interdire le développement de projet agrivoltaïque aux terrains en cultures**

Les élus de la Communauté d'agglomération ont réaffirmé la volonté de soutenir l'élevage notamment pâturant et préserver la qualités agronomiques des sols, Les élus maintiennent ainsi leur position d'interdire le développement de projet agrivoltaïque aux terrains en cultures céréalières.

- **Revoir les règles d'emprise des projets** (10 ha par exploitation et 40% d'emprise maximale par les panneaux)

Le seuil des 10ha et des 40% permet d'autoriser des projets en grappe et de répondre à la double ambition souhaitée par les élus : garantir l'intégration paysagère et bénéficier au plus grand nombre d'exploitation.

- **Limiter les projets à 4MWC par parc plutôt que d'imposer un seuil de surface.**

Cette demande a été écarté, pour ne pas obérer les évolutions technologiques qui vont sans nul doute intervenir dans les années à venir.

- **Suppression de l'interdiction dans les pentes de plus de 7%**

Pour l'interdiction d'installation dans les pentes de plus de 7%, il s'agit d de limiter l'urbanisation des coteaux pour garantir une intégration paysagère et limiter les ruissellements. Le coefficient de 7% s'inspire des règles employées pour l'épandage qui ont la même finalité de lutte contre le ruissellement.

- **Suppression de la restriction de distance par rapport aux chemins de randonnée**

Initialement les élus souhaitaient un recul beaucoup plus important et sur l'ensemble des chemins. Après réflexion il s'est avéré que q la plantation de haies ou le maintien des haies en place sur les pourtours des parcs permet une intégration paysagère, et d'assurer un certain recul entre les chemins et les installations.

Cependant, les chemins inscrits au PPDIPR sont reconnus pour leur intérêt patrimonial et collectif, aussi les élus maintiennent leur position. La demande de supprimer le recul par rapport aux chemins de randonnées ne peut donc être acceptée.

- **Suppression de l'implantation parallèle à la route**

La demande d'interdiction d'implantation parallèle à la route vise à limiter l'effet de monotonie que l'usager de la route pourrait avoir en circulant le long des axes concernés. En effet, cela contraint l'axe de travail de l'agriculteur dans le cadre de culture, mais c'est moins gênant pour les prairies pâturées qui sont bien les terres les plus ciblées pour ce type d'installation. Les contraintes seront donc de fait assez limitées.

- **Suppression distances fixées par rapport aux logements**

Les distances fixées par rapport aux logements visent à limiter les nuisances et prévenir les risques éventuels (reflet, acoustique, incendie, …), elle a été fixée à 100m à l'instar des règles de recul des installations relevant de la catégorie ICPE pour une homogénéité des règles.

Par l'ensemble de ces règles, les élus entendent soutenir l'agriculture identitaire du bocage et permettre une juste répartition des revenus complémentaires pour qu'ils profitent au plus grand nombre d'exploitation. Pour compléter la justification, il semble important de rappeler que le SDEnR&R a réalisé un travail d'identification du potentiel théorique de production de l'énergie par poste. Le solaire thermique est la filière présentant le potentiel le plus important, mais elle reste sous-exploitée. **Le SDEnR&R fixe un objectif de production d'énergie solaire par le biais de projets photovoltaïques au sol de 240 MGc en 2030 et 350 MGc en**

2050. Ainsi, nous pouvons estimer un besoin de mobiliser 360 à 525 ha pour répondre à cet objectif. Le PLUi, combiné à la règlementation issue du décret du 8 avril 2025 et du document cadre de la chambre interdépartementale d'agriculture Charente-Maritime Deux-Sèvres encadre les implantations au sol réputées agrivoltaïques sans toutefois définir un zonage particulier. En parallèle, les installations au sol, dites agri-compatibles pourront s'implanter dans les zones Nern1 (et dans les Nern2 après ouverture). **Le potentiel majeur se situe donc en zone A qui occupe une surface de 85 997ha.** Au regard du nombre de porteurs de projets aujourd'hui identifiés via l'observatoire EnR du Bocage Bressuirais (environ 3 000 ha de zone d'étude ou de projet), nul doute que les objectifs seront atteints. D'autant plus que le ratio 1,5ha/1MGc évoluera en fonction de la puissance des machines installées.

A noter également que les élus dans le cadre des travaux conduits dans le SDEnR&R ont ciblé en priorité les friches industrielles, les sites d'enfouissement et les carrières, qui représentent environ 170 ha. Les les parkings et le développement du photovoltaïque en toiture figurent également dans la liste des sites préférentiels. Des actions vont donc être engagées par les communes pour travailler sur la valorisation de ces sites pour le développement de projets photovoltaïques.

Les demandes d'évolution sur les règles encadrant les projets éoliens

- **Revoir la limitation forte de l'implantation de l'éolien**

Quelques porteurs de projet ont relevé que le document d'urbanisme semblait aller trop loin dans l'encadrement des projets éoliens, sous le prétexte qu'il est « interdit d'interdire les ENR ». Ce sujet a été abordé avec les services de l'État lors de la phase d'élaboration du projet de révision allégée, puis a été de nouveau abordé lors de la réunion PPA. À l'issue de ces échanges, il a été confirmé que le PLUi est légal dans la mesure où l'interdiction n'est pas stricte, mais encadrée et justifiée.
Des périmètres d'implantations de futures éoliennes sont délimités (Aéol1 et Aéol2) permettant d'atteindre les objectifs que la collectivité s'est fixée au travers de son SDEnR&R. Pour mémoire, concernant l'éolien, dans le cadre du SDEnR&R, les élus ont affirmé le souhait de maîtriser le développement éolien qui souffre localement d'une difficulté d'acceptation sociale. L'ADEME fixe le ratio de 12,8ha/MW. Le SDEnR&R fixe pour objectif la production de 509GWh/an en 2030 et 658GWh/an en 2050. Le PLUi identifie 21 zones Aéol1 et 56 zones Aéol2 sur 1 232 ha (227.39 ha + 1 005.40 ha) ce qui rentre dans l'objectif fixé par le SDEnR&R.

- **Augmenter la hauteur maximale des installations (180 m haut de pâle)**

La hauteur de 180 m fixée au règlement correspond à la hauteur maximale des installations déjà présentes sur le territoire. Les élus conscients des réticences des riverains à ce type de projet ne souhaitent aller au-delà, même si les technologies récentes semblent développer des hauteurs plus importantes, il est espéré que la recherche permettra de revenir sur des hauteurs plus réduites pour une production énergétique plus importante.

- **Diminuer la distance de 500m par rapport aux tiers**

A ce jour, il est impossible d'implanter une éolienne à moins de 500 m d'une habitation. Il ne semble pas que le législateur est prévu de la rendre proportionnelle avec la taille des éoliennes. En maintenant des installations à 180m, la distance de 500m semble cohérente.

Les demandes d'évolution sur le règlement graphique

- **Des demandes ciblées de réduction de la zone Ap ou N pour permettre des projets agrivoltaïques ou éolien en cours de conception ou d'instruction**

Les élus ne souhaitent pas déroger à la règle fixée dès le début de la démarche pour des raisons de cohérence dans la démarche et d'équité de traitement, à savoir : « on ne touche pas à la zone N ou Ap ». La logique d'évitement doit être maintenue, comme démontré précédemment, il y a suffisamment de terrains classés en zone A pour permettre à des projets agrivoltaïques de voir le jour.

L'éolien est certes un peu plus encadré car il faut un zonage spécifique (Aéol1 ou Aéol2) pour envisager ce type de projet. Si des adaptations sont envisageables en cette phase d'approbation, elles ne pourront se faire au détriment des zones N, Ap, zone humides ou zones de sensibilité ornithologique transmises par le

GODS au cours de la démarche. Ces évolutions de zonage sont présentées dans le chapitre ci-après. De plus, pour mémoire, des parcs existants ont pu être classés en Aéol2 afin d'encadrer d'éventuel projet de reporewing. La même logique d'évitement a été opérée dans le cadre de ces projets de renouvellement qui s'apparente à des nouveaux projets.

Les modifications apportées au document en vue de l'approbation de la révision allégée

Afin de prendre en compte les remarques des PPA, du public, et de la commissaire enquêtrice, les pièces du PLUi ont été modifié sur les points suivants :

Les modifications apportées à l'OAP transversale

- **Ajout d'un <u>soulignage</u> sur les dispositions opposables** pour les distinguer des textes introductifs et des recommandations, dans l'objectif d'améliorer la lisibilité de l'ensemble de l'OAP. Cette modification de forme permet en outre de donner une cohérence d'ensemble à l'OAP transversale puisque les autres chapitres qui la composent étaient présentés comme cela.

- **Volet centrales photovoltaïques au sol dites Agri-compatibles :**
  Modification du type de procédure à engager pour faire évoluer une zone Nenr2 en Nenr1 : cela se fera par le biais d'une révision allégée et non d'une modification. En effet, comme le faisait remarquer les services de l'Etat dans leur avis, ces ouvertures à l'urbanisation sont apparentées à une réduction de protection de la zone A ou N, via la création d'un STECAL, elles ne peuvent être conduites sous le régime de la modification.

- **Volet méthanisation :**
  Modification de la prescription concernant le traitement de l'air des bâtiments. Ajout de la phrase suivante pour ne pas l'imposer systématiquement à toutes les installations « le *bâtiment devra être équipé de système de traitement d'air s'il est avéré que les matières stockées seront particulièrement odorantes* ». Cette modification sollicitée par la chambre d'agriculture permet en effet d'assouplir la règle initiale, qui s'avérait trop contraignante. Elle semble en outre cohérente avec le fait que les matières ne seront stockées que sur des courtes périodes puisque les valeurs calorifiques sont plus importantes sur les matières fraiches.

  Ajout d'une orientation concernant l'intégration des édicules techniques et réserves incendies, similaire à ce qui est demandé au projet de parc PV et éolien. Cet ajout, sollicité par les services de l'Etat, permet d'assurer une harmonisation du traitement architecturel et paysager des éléments techniques pour tous les types de projets relevant des EnR dans l'espace agricole et naturel.

- **Pour l'éolien :**

Ajout d'une orientation concernant l'intégration des édicules techniques et réserves incendies, similaire à ce qui est demandé au projet de parc PV et méthaniseurs. Cet ajout, sollicité par les services de l'Etat, permet d'assurer une harmonisation du traitement architecturel et paysager des éléments techniques pour tous les types de projets relevant des EnR dans l'espace agricole et naturel.

Les modifications apportées au règlement écrit

- **Modification du type de procédure à engager pour faire évoluer une zone Aéol2 et Aéol1 et une zone Nenr2 en Nenr1** : cela se fera par le biais d'une révision allégée et non d'une modification. En effet, comme le faisait remarquer les services de l'Etat dans leur avis, ces ouvertures à l'urbanisation sont apparentées à une réduction de protection de la zone A ou N, via la création d'un STECAL, elles ne peuvent être conduites sous le régime de la modification. De plus, il est ajouté que pour procéder à cette ouverture il est demandé « l'obligation de démontrer l'absence d'impact sur les enjeux environnementaux et paysagers » (P.122 et P.141).

- **La catégorie « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » doit être globalement admise au sein de l'ensemble des zones A et N** afin par exemple d'autoriser des antennes relai, des postes de raccordement à la fibre, des châteaux d'eau, …. Ainsi, elle est réintroduite au sein du règlement de la zone Ap (p.125). Toutefois, afin de garantir l'encadrement des implantations d'installations d'EnR tels que souhaité par les élus de l'agglomération, comme l'a rappelé Mme Christine Soulard pendant l'enquête (contribution n°19 du 10/10/2025), il convient d'ajouter des conditions dans la règle écrite afin de se prémunir de toutes demandes non souhaitées. Ainsi, il est ajouté au sein de l'article 1 des zones A et N les mentions suivantes :

    - Sont interdits dans l'ensemble des zones :

        - « Les installations des photovoltaïques au sol relevant de la catégorie "agri-compatible"

        - Les unités de méthanisation relevant de la catégorie "industrielle" ». (Ajouts page 123 et 142).

    - Sont interdits « dans l'ensemble des sous-secteurs de la zone A, exceptée la zone A non indicée, les installations photovoltaïques au sol relevant de la catégorie "agrivoltaïsme" ». (ajout p.123)

- Toujours dans ce même soucis de cohérence et avec l'objectif d'encadrer les possibilités constructives au sein de la zone Ap et en particulier pour y exclure les projets d'installations d'EnR (contribution n°19 de Mme Christine Soulard) **il est ajouté « hormis les installations photovoltaïques au sol et les unités de méthanisation » dans la catégorie « Exploitation agricole »** (P125 : *« Exploitation agricole » à condition d'être implantée à une distance maximum de 100 m d'un des bâtiments existants, liés et nécessaires à l'exploitation, excepté en cas de règles de distances imposées par d'autres règlementations et hormis les installations photovoltaïques au sol et les unités de méthanisation »* ;

- Pour répondre favorablement à une demande de la chambre d'agriculture relayée par des porteurs de projets à l'enquête sur les conditions encadrant l'agrivoltaïsme. Le règlement est modifié comme suit

- **Ajout de la notion de maison « de tiers » dans les règles de distance entre installation EnR et logement** (P.127). Cela concerne aussi bien les installations agrivoltaïques que les méthaniseurs. La diminution de la restriction ne s'applique qu'aux logements de fonction des agriculteurs. Les élus souligne qu'il est récurant qu'un logement de fonction devienne un logement de tiers (à la suite d'un départ à la retraite ou cessation d'activité). Lors des comités d'analyse des projets l'instance sensibilisera les porteurs de projets à cette notion.
- **Diminution de la règle qui fixe la hauteur minimale des panneaux de 2m à 1m50** (P.127). Cette évolution souhaitée par la chambre d'agriculture et relayée par des porteurs de projet permet en effet de combiner élevage ovin et installation de panneaux solaires au sol. La rège initiale avait été pensé pour des élevages bovins qui sont les plus courants sur le territoire. Mais il convient en effet d'adapter la règle pour des élevages atypiques. A noter, que conformément au décret, en cas d'élevages bovins, les panneaux devront être relevés à 2m pour conserver le confort des animaux.
- **Ouvrir la possibilité à l'implantation de « trackers mono-pieux multiaxes » à la condition qu'ils soient implantés à moins de 100m des bâtiments d'exploitation et qu'ils répondent à un objectif d'autoconsommation** (P.128). Cette évolution répond à une demande de la chambre d'agriculture. Les élus avaient en effet souhaité interdire ce type d'installation très impactante pour les paysages surtout si elles sont développées en grand nombre dans un champ, mais admettent que cette technologie peut permettre à des agriculteurs d'alimenter leur exploitation en auto-consommation avec juste une à deux unités de ce type. Le fait de la placer au cœur de l'exploitation permet en outre d'en limiter l'impact visuel pour les riverains. Toutefois, les élus encouragent les agriculteurs à réfléchir en premier lieu à l'équipement des toitures des bâtiments existants.

Les modifications apportées au règlement graphique

Un certain nombre de remarques portées par les PPA ou les contributions du public ont amené les élus à se questionner sur des secteurs en particulier. Selon les cas, cela a pu conduire à une évolution du zonage. Les planches de l'atlas cartographique présenté ci-avant dans la notice explicative ont intégré ces évolutions. Pour une cohérence des arbitrages la logique suivante a été rappelé :

- **Protection stricte des zonages de protection** : N, Ap, Zones humides, espaces identifiés pour leur sensibilité ornithologique
- **Les communes ont-elles délibérées en faveur d'une zone d'accélération ?** si oui, le secteur est étudié, sinon la demande est refusée.
- **Les demandes de la chambre d'agriculture ont été traité au cas par cas en fonction de l'occupation actuelle et des projets connus**
- **Prise en compte du document cadre de la chambre d'agriculture approuvé par le préfet** le 26/09/2025, soit postérieurement à l'arrêt du projet de révision allégée n°1

Secteurs ayant fait l'objet d'une remarque dont le zonage a été maintenu

- Projet éolien ayant fait l'objet d'une demande d'évolution
  - **Commune de Bretignolles – planche 13 de l'atlas** *(demande de la société Eolise déposée à l'enquête publique le 14/10/2025 : contribution n°31*) : il s'agit d'un secteur ayant fait l'objet d'une délibération communale pour une ZAENR éolien. Les parcelles étant classées initialement A, Ap au PLUi en vigueur mais étant concernées par une

sensibilité ornithologique, elles ont fait l'objet d'un classement en Aéol2. Le porteur de projet a depuis affiné son projet et a demandé à la commune détendre le périmètre de la ZAENR pour lui permettre une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. La commune n'a pas de délibération en ce sens. La demande n'est pas acceptée. **Le zonage tel qu'il a été arrêté le 28/01/2025 est reconduit.**

- **Commune de Bressuire - Argentonnay – planche 12 de l'atlas** (*demande de la société Boralex déposée à l'enquête publique le 14/10/2025 : contribution n°39) :* il s'agit d'un secteur ayant fait l'objet d'une délibération communale pour une ZAENR éolien. Les parcelles étant classées initialement A au PLUi en vigueur mais étant concernées par une sensibilité ornithologique, elles ont fait l'objet d'un classement en Aéol1 et Aéol2. Il s'agit d'un parc existant sur lequel le propriétaire a un projet de repowering. A ce titre, il a demandé un classement de l'entièreté de l'emprise de son projet en Aéol1. Les projets de renouvellement de parc ayant les mêmes obligations de démontrer l'évitement car pour les nouvelles implantations, la demande n'est pas acceptée. Le porteur de projet devra apporter la preuve de la non-atteinte à l'environnement et la biodiversité pour solliciter une évolution de zonage qui passera par le biais d'une nouvelle révision allégée si celle-ci est acceptée. **Le zonage tel qu'il a été arrêté le 28/01/2025 est reconduit.**

- **Commune de Combrand – planche 15 de l'atlas** (*demande d'un citoyen déposée à l'enquête publique le 15/10/2025 : contribution n°42)* : il s'agit d'un secteur ayant fait l'objet d'une délibération communale pour une ZAENR éolien. Les parcelles étant classées initialement A et Ap au PLUi en vigueur et étant concernées par une sensibilité ornithologique, elles ont fait l'objet d'un classement en Aéol2. Les riverains s'opposent à ce projet et demandent un retour à la zone A. Le porteur de projet a l'obligation de démontrer l'évitement et devra s'assurer de l'acceptation sociale afin de solliciter la demande d'ouverture de la zone en Aéol1. En l'état, le zonage permet à la collectivité de maitriser l'éventuel projet. La demande est donc refusée. **Le zonage tel qu'il a été arrêté le 28/01/2025 est reconduit.**

- Projet PV au sol agri-compatible ayant fait l'objet d'une demande d'évolution
  - **Commune de Chiché – planche 21 de l'atlas** *(demande émanant de la chambre d'agriculture)* : il s'agit d'un secteur ayant fait l'objet d'une délibération communale pour une ZAENR PV au sol. Les parcelles étant classées initialement A mais étant concernées par une sensibilité ornithologique, elles ont fait l'objet d'un classement en Nenr2. La Chambre d'agriculture observe qu'il s'agit d'une parcelle boisée, elle estime qu'elle devrait être classée en N. Les élus ont estimé qu'un zonage Nenr2 permet de se donner le temps de la réflexion et autorise le porteur de projet à poursuivre ses études. Il devra alors apporter la preuve de la non-atteinte à l'environnement et la biodiversité pour solliciter une évolution de zonage qui passera par le biais d'une nouvelle révision allégée si celle-ci est acceptée. **Le zonage tel qu'il a été arrêté le 28/01/2025 est reconduit.**

  - **Commune de Moncoutant – planche 23 de l'atlas** *(demande émanant de la chambre d'agriculture*) : il s'agit d'un secteur ayant fait l'objet d'une délibération communale pour une ZAENR PV au sol. Les parcelles étant classées initialement A, Ap et une zone humide étant identifiée sur une partie du secteur, elles ont fait l'objet d'un classement en Nenr1 et Nenr2. La Chambre d'agriculture observe qu'une partie du secteur est

boisée, elle estime que le secteur devrait être classée en N et A. Les élus ont estimé qu'un zonage Nenr2 permet de se donner le temps de la réflexion et autorise le porteur de projet à poursuivre ses études. Il devra alors apporter la preuve de la non-atteinte à l'environnement et la biodiversité pour solliciter une évolution de zonage qui passera par le biais d'une nouvelle révision allégée si celle-ci est acceptée. **Le zonage tel qu'il a été arrêté le 28/01/2025 est reconduit.**

- **Commune de Bressuire – planche 17 de l'atlas** *(demande émanant de la chambre d'agriculture)* : il s'agit d'un secteur ayant fait l'objet d'une délibération communale pour une ZAENR PV au sol. Les parcelles étant classées initialement Ap et Nenr au PLUi en vigueur, elles ont fait l'objet d'un classement en Nenr2. La Chambre d'agriculture observe que les parcelles sont déclarées à la PAC, elle estime donc qu'elle devrait être reclassées en A ou AP. Les élus ont estimé qu'un zonage Nenr2 permet de se donner le temps de la réflexion et autorise le porteur de projet à poursuivre ses études. Ce zonage n'empêche pas l'usage agricole. Il devra alors apporter la preuve de la non-atteinte à l'environnement et la biodiversité pour solliciter une évolution de zonage qui passera par le biais d'une nouvelle révision allégée si celle-ci est acceptée. **Le zonage tel qu'il a été arrêté le 28/01/2025 est reconduit.**

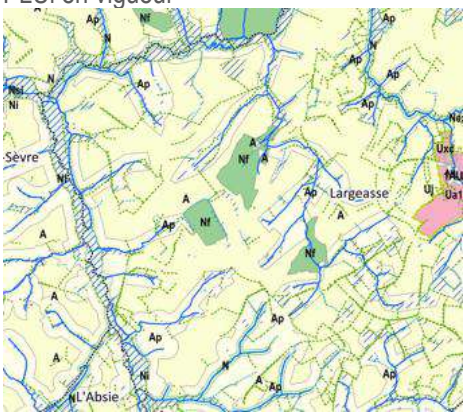
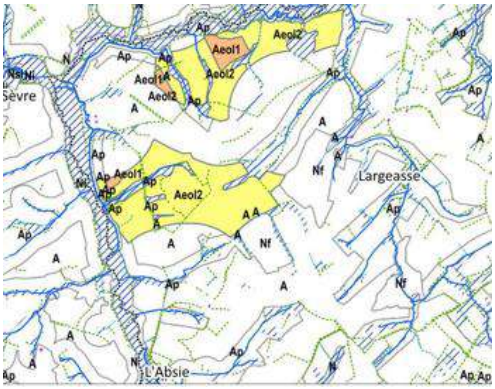
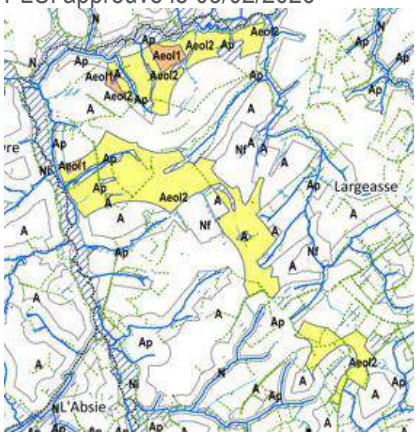
- **Commune de Clessé – planche 24 de l'atlas** *(demande émanant de la chambre d'agriculture*) : il s'agit d'un secteur ayant fait l'objet d'une délibération communale pour une ZAENR PV au sol. Il s'agit d'une carrière en activité classée NC au PLUi en vigueur. La délibération a été prise en prévision d'une éventuelle fermeture de celle-ci et la ZAENR a été délimité de manière un peu plus large que l'emprise de la carrière actuelle. La carrière étant toujours en activité, les parcelles sont donc restées en Nc, seuls les pourtours ont été classées en Nenr2. La Chambre d'agriculture observe que les parcelles sont déclarées à la PAC, elle estime donc qu'elle devrait être reclassées en A. Les élus ont estimé qu'un zonage Nenr2 permet de se donner le temps de la réflexion et n'empêche pas l'usage agricole. **Le zonage tel qu'il a été arrêté le 28/01/2025 est reconduit.**

- **Commune de L'Absie – planche 28 de l'atlas** *(demande émanant de la chambre d'agriculture) :* il s'agit d'un secteur ayant fait l'objet d'une délibération communale pour une ZAENR PV au sol. Il s'agit d'une ancienne carrière (site de dépôt à ciel ouvert, enfoui par la suite) classée A au PLUi en vigueur. La délibération a été prise conformément aux critères mise en œuvre par la loi d'accélération des ENR. La Chambre d'agriculture observe que les parcelles sont déclarées à la PAC, elle estime donc qu'elle devrait être reclassées en A. Les élus ont estimé qu'un zonage Nenr2 permet de se donner le temps de la réflexion et n'empêche pas l'usage agricole. **Le zonage tel qu'il a été arrêté le 28/01/2025 est reconduit.**

- **Commune de Nueil-les-Aubiers – planche 9 de l'atlas** *(demande émanant de la chambre d'agriculture)* : il s'agit d'un secteur ayant fait l'objet d'une délibération communale pour une ZAENR PV au sol. Les parcelles correspondent à un ancien terrain de foot que la commune souhaite reconvertir. Classée initialement en Ue au PLUi, elles ont fait l'objet d'un classement en Nenr1. La chambre d'agriculture estime que les parcelles devraient retourner en ENAF. Les élus ont estimé que ce zonage Nenr1 est adapté et conforme à la loi d'accélération. **Le zonage tel qu'il a été arrêté le 28/01/2025 est reconduit.**

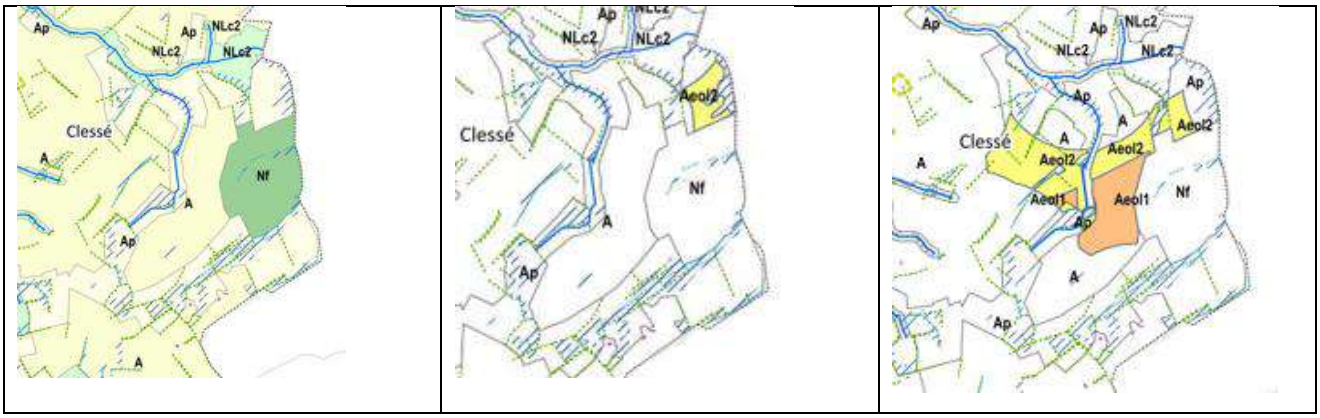
Secteurs ayant fait l'objet d'une remarque ayant conduit à une évolution du zonage

- Projet éolien ayant fait l'objet d'une demande d'évolution
  - **Commune de Largeasse - planche 25 de l'atlas** (*demande de la société Eolise déposée à l'enquête publique le 14/10/2025 : contribution n°31,*) : il s'agit d'un secteur ayant fait l'objet d'une délibération communale pour une ZAENR éolien. Les parcelles étant classées initialement A, Ap et N au PLUi en vigueur et étant concernées par une sensibilité ornithologique, elles ont fait l'objet d'un classement en Aéol1 et Aéol2. Le porteur de projet a depuis affiné son projet et a demandé à la commune détendre le périmètre de la ZAENR pour lui permettre une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. La commune a donc repris une délibération en ce sens le 18/09/2025. Le zonage évolue donc ainsi :

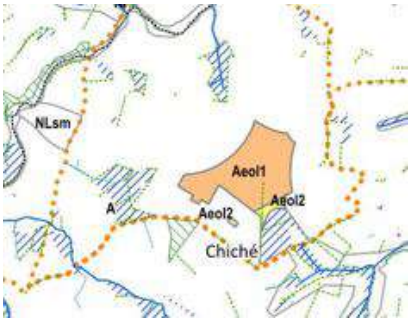
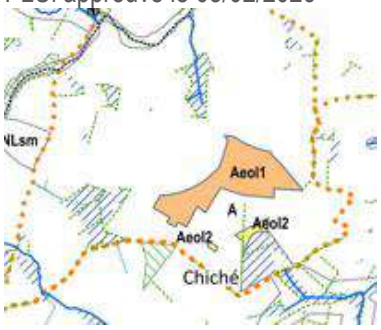
PLUi en vigueur	PLUi arrêté le 28/01/2025	PLUi approuvé le 03/02/2026
		

  - **Commune de Clessé - planche 27 de l'atlas** (*demande de la société Eolise, déposée à l'enquête publique le 14/10/2025 : contribution n°34* ; *demande exprimée dans l'avis de la Commune de Clessé lors de la consultation PPA*) : il s'agit d'un secteur ayant fait l'objet d'une délibération communale pour une ZAENR éolien. Les parcelles étaient classées initialement en A au PLUi en vigueur mais étant concernées par une sensibilité ornithologique, elles ont fait l'objet d'un classement en Aéol2. Le porteur de projet a depuis affiné son projet et a demandé à la commune détendre le périmètre de la ZAENR pour lui permettre une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. La commune a donc repris une délibération en ce sens le 24/04/2025. Le zonage évolue donc ainsi :

PLUi en vigueur	PLUi arrêté le 28/01/2025	PLUi approuvé le 03/02/2026

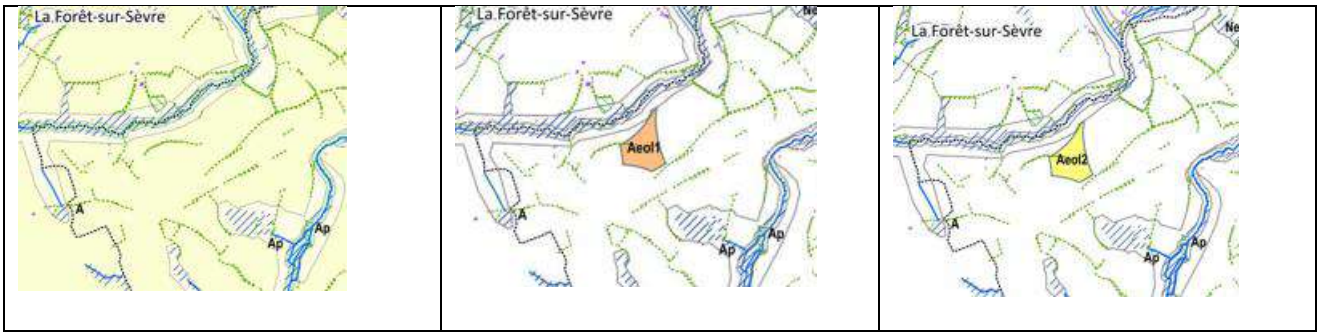


- **Commune de Chiché - planche 18 de l'atlas** (*demande de la société Neoen, déposée à l'enquête publique le 14/10/2025 : contribution n°36*) : il s'agit d'un secteur ayant fait l'objet d'une délibération communale pour une ZAENR éolien. Les parcelles étaient classées initialement en A au PLUi, elles ont fait l'objet d'un classement en Aéol1. Le porteur de projet a depuis affiné son projet et a demandé à la commune détendre le périmètre de la ZAENR pour lui permettre une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux. La commune a donc repris une délibération en ce sens le 08/12/2025. Le zonage évolue donc ainsi :

PLUi en vigueur	PLUi arrêté le 28/01/2025	PLUi approuvé le 03/02/2026
		

- **Commune de Courlay - planche 19 de l'atlas** (*demande émanant des communes et du public : contributions n°6,13,7,8,26,11,14,10,30,48*) : il s'agit d'un secteur ayant fait l'objet d'une délibération communale pour une ZAENR éolien. Les parcelles étaient classées initialement en A au PLUi, elles ont fait l'objet d'un classement en Aéol1. Au regard de la difficulté d'obtenir l'acceptation locale, la commune souhaite se donner le temps de réfléchir avec le porteur de projet sur les impacts et ses compensations à mettre en œuvre, elle a demandé un reclassement en Aéol2. Le commissaire enquêteur propose quant à elle sa suppression. Les élus ont estimé qu'un zonage Aéol2 permet de se donner le temps de la réflexion et autorise le porteur de projet à poursuivre ses études. Il devra alors apporter la preuve de la non-atteinte à l'environnement et la biodiversité et devra s'assurer de l'acceptation sociale pour solliciter une évolution de zonage qui passera par le biais d'une nouvelle révision allégée si celle-ci est acceptée.
  Le zonage est donc modifié comme suit :

PLUi en vigueur	PLUi arrêté le 28/01/2025	PLUi approuvé le 03/02/2026



- Projet PV au sol agri-compatible ayant fait l'objet d'une demande d'évolution
  - **Commune de Nueil-les-Aubiers - planche 9 de l'atlas** *(demande émanant de la chambre d'agriculture)* : il s'agit d'un secteur ayant fait l'objet d'une délibération communale pour une ZAENR PV au sol. Les parcelles étaient classées initialement en A au PLUi, et étaient partiellement concernées par l'emplacement réservé pour le contournement routier. Elles ont fait l'objet d'un classement en Nenr2. La chambre d'agriculture a fait une évaluation du potentiel agricole de cette friche agricole déclarée à la PAC, il y a moins de 10 ans, elle estime que cette parcelle ne rentre pas dans les critères fixés par le document cadre. Les élus en conviennent. Si projet il devait y avoir sur cette emprise, il devrait relever de la catégorie agrivoltaïsme Le zonage est donc modifié comme suit :

PLUi en vigueur



PLUi arrêté le 28/01/2025



PLUi approuvé le 03/02/2026



  - **Commune de Clessé - planche 24 de l'atlas** *(demande émanant de la chambre d'agriculture)* : il s'agit d'un secteur ayant fait l'objet d'une délibération communale pour une ZAENR PV au sol. Les parcelles correspondant à une ancienne carrière étaient classées initialement en A au PLUi, elles ont fait l'objet d'un classement en Nenr1. La chambre d'agriculture a observé que la partie sud du secteur est cultivée et déclarée à la PAC, elle estime que cette partie de parcelle ne rentre pas dans les critères fixés par le document cadre. Les élus en conviennent, le ruisseau doit marquer la limite de la zone. Le zonage est donc modifié comme suit :

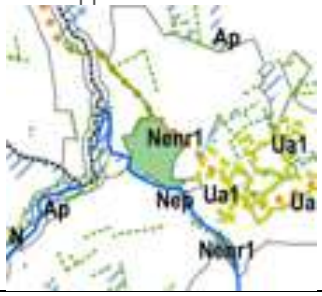
PLUi en vigueur



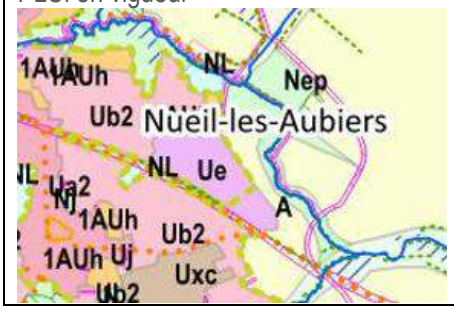
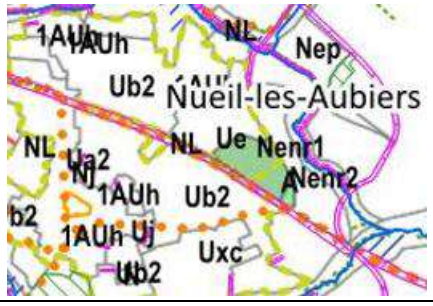
PLUi arrêté le 28/01/2025



PLUi approuvé le 03/02/2026



- **Commune de Nueil-les-Aubiers - planche 9 de l'atlas** *(demande émanant de la chambre d'agriculture)* : il s'agit d'un secteur ayant fait l'objet d'une délibération communale pour une ZAENR PV au sol. Les parcelles correspondent à un ancien de foot que la commune souhaite reconvertir. Classée initialement en Ue au PLUi, elles ont fait l'objet d'un classement en Nenr1. La chambre d'agriculture estime que si le projet urbain est abandonné il conviendrait de les retourner en A. Ce type d'évolution ne fait pas l'objet de la présente révision allégée, aussi il est acté de retourner au zonage d'origine à savoir Ue. Le zonage est donc modifié comme suit :

PLUi en vigueur	PLUi arrêté le 28/01/2025	PLUi approuvé le 03/02/2026
		

- **Commune de Geay - planche 14 de *l'atlas*** *(demande émanant de la chambre d'agriculture)* : il s'agit d'un secteur ayant fait l'objet d'une délibération communale pour une ZAENR PV au sol. Les parcelles étaient classées initialement en A au PLUi, mais étant concernées par une sensibilité ornithologique ont fait l'objet d'un classement en Nenr2. La chambre d'agriculture a fait une évaluation du potentiel agricole de cette friche agricole déclarée à la PAC, il y a moins de 10 ans, elle estime que cette parcelle ne rentre pas dans les critères fixés par le document cadre. Les élus en conviennent. Si projet il devait y avoir sur cette emprise, il devrait relever de la catégorie agrivoltaïsme Le zonage est donc modifié comme suit :

PLUi en vigueur	PLUi arrêté le 28/01/2025	PLUi approuvé le 03/02/2026
		

- Projet PV au sol conformément à l'arrêté préfectoral du 26/09/2025
  - **Commune de Clessé - planche 24 de l'atlas** *(demande émanant de la chambre d'agriculture via le document cadre validé par le préfet dans son arrêté du 26/09/2025)* : il s'agit du seul secteur repéré par le document cadre. Il s'agit en effet d'une parcelle inculte cependant elle s'est enfrichée et est aujourd'hui boisée. Elle est classée Nf au PLUi en vigueur. Afin de se conformer au document cadre, les élus ont décidé de la classer en Nern2, car au regard de son occupation actuelle (boisement) il conviendra de démontrer la non-atteinte à l'environnement et la biodiversité afin de solliciter une évolution de zonage qui passera par le biais d'une nouvelle révision allégée si celle-ci est acceptée. Le zonage est donc modifié comme suit :

PLUi en vigueur	PLUi arrêté le 28/01/2025	PLUi approuvé le 03/02/2026

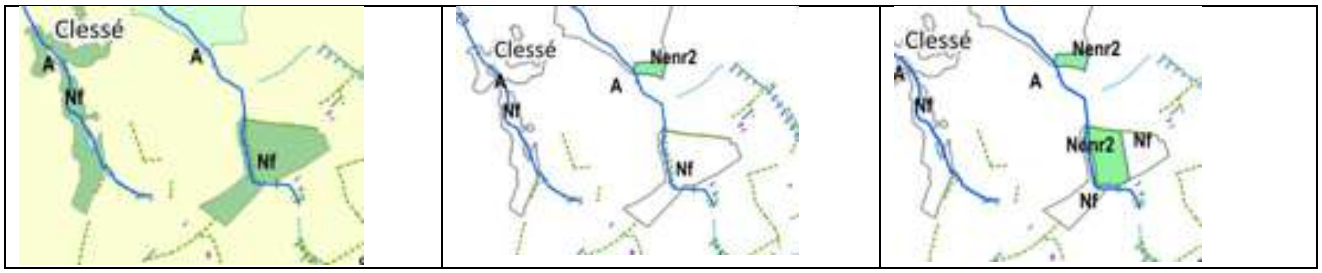


Tableau des surfaces

Au regard de ces reprises, le calcul des surfaces par zone est impacté. Le tableau ci-dessous permet d'illustrer les évolutions apportées entre la phase d'arrêt du PLUi et l'approbation. Plus haut dans la notice explicative, la colonne présentant l'état des surfaces au moment de l'arrêt est retirée.

PLUi en vigueur		PLUi post Révision allégée n°1 - version arrêtée au 28/01/2025			PLUi post Révision allégée n°1- version approuvée au 03/02/2025		
Libéllé	Ha	libellé	ha	écart	libellé	ha	écart
Ua1	756,01	Ua1	756,01		Ua1	756,01	
Ua1i	0,86	Ua1i	0,86		Ua1i	0,86	
Ua2	149,91	Ua2	149,91		Ua2	149,91	
Ua2i	3,31	Ua2i	3,31		Ua2i	3,31	
Ua3	28,72	Ua3	28,72		Ua3	28,72	
Ua3c	64,27	Ua3c	64,27		Ua3c	64,27	
Ub1	1238,54	Ub1	1238,54		Ub1	1 238,54	
Ub1i	0,86	Ub1i	0,86		Ub1i	0,86	
Ub2	587,71	Ub2	587,71		Ub2	587,71	
Ub2i	0,72	Ub2i	0,72		Ub2i	0,72	
Ub3	294,19	Ub3	294,19		Ub3	294,19	
Ub3i	0,77	Ub3i	0,77		Ub3i	0,77	
Ue	166,19	Ue	157,27	-8,92	Ue	161,31	-4,88
Uei	1,77	Uei	1,77		Uei	1,77	
Uh	9,82	Uh	9,82		Uh	9,82	
Uj	69,92	Uj	69,92		Uj	69,92	
Uji	0,41	Uji	0,41		Uji	0,41	
Usm	16,96	Usm	16,96		Usm	16,96	
Ut	13,62	Ut	13,62		Ut	13,62	
Uti	0,29	Uti	0,29		Uti	0,29	
Uxa	96,08	Uxa	96,08		Uxa	96,08	
Uxa1	14,09	Uxa1	14,09		Uxa1	14,09	
Uxb	531,29	Uxb	530,12	-1,17	Uxb	530,12	-1,17
Uxc	318,01	Uxc	318,01		Uxc	318,01	
Uxcc	80,30	Uxcc	80,30		Uxcc	80,30	
Uxcci	0,80	Uxcci	0,80		Uxcci	0,80	
Uxci	1,04	Uxci	1,04		Uxci	1,04	
Uxcs	5,41	Uxcs	5,41		Uxcs	5,41	
1AUe	0,92	1AUe	0,92		1AUe	0,92	
1AUet	2,98	1AUet	2,98		1AUet	2,98	
1AUh	140,80	1AUh	140,80		1AUh	140,80	
1AUhzg	34,62	1AUhzg	34,62		1AUhzg	34,62	
1AUxa	66,26	1AUxa	66,26		1AUxa	66,26	
1AUxa1	5,83	1AUxa1	5,83		1AUxa1	5,83	
1AUxa2	4,90	1AUxa2	4,90		1AUxa2	4,90	
1AUxb	73,51	1AUxb	73,51		1AUxb	73,51	
1AUxc	16,62	1AUxc	16,62		1AUxc	16,62	
1AUxcc	3,77	1AUxcc	3,77		1AUxcc	3,77	
2AUe	0,84	2AUe	0,84		2AUe	0,84	
2AUh	15,59	2AUh	15,59		2AUh	15,59	

PLUi en vigueur		PLUi post Révision allégée n°1 - version arrêtée au 28/01/2025			PLUi post Révision allégée n°1- version approuvée au 03/02/2025		
Libéllé	Ha	libellé	ha	écart	libellé	ha	écart
A	86963,40	A	85996,52	-966,88	A	86 092,88	-870,53
		Aeol1	223,39	223,39	Aeol1	227,39	227,39
		Aeol2	921,52	921,52	Aeol2	1 005,40	1005,40
Aet	6,33	Aet	6,33		Aet	6,33	
An	57,71	An	57,71		An	57,71	
Ap	25552,90	Ap	25330,14	-222,76	Ap	25 327,19	-225,71
At	9,64	At	9,64		At	9,64	
N	5667,02	N	5667,03	0,01	N	5 667,04	0,02
Naa	0,12	Naa	0,12		Naa	0,12	
Nc	56,44	Nc	56,44		Nc	56,44	
Nenr	6,71	Nenr	0,00	-6,71	Nenr	0,00	-6,71
		Nenr1	15,59	15,59	Nenr1	11,59	11,59
		Nenr2	46,93	46,93	Nenr2	20,80	20,80
Nep	77,73	Nep	77,73		Nep	77,73	
Nepi	2,85	Nepi	2,85		Nepi	2,85	
Nf	2738,12	Nf	2738,12		Nf	2 733,92	-4,20
Nfi	6,21	Nfi	6,21		Nfi	6,21	
Nfs	2089,69	Nfs	2089,90	0,21	Nfs	2 089,69	
Nh	58,50	Nh	58,50		Nh	58,50	
Nhh	0,87	Nhh	0,87		Nhh	0,87	
Nhx	16,54	Nhx	16,54		Nhx	16,54	
Ni	2042,03	Ni	2042,03		Ni	2 042,03	
Nj	19,96	Nj	19,96		Nj	19,96	
NL	308,23	NL	307,03	-1,20	NL	307,03	-1,20
NLb	0,18	NLb	0,18		NLb	0,18	
NLc1	4,65	NLc1	4,65		NLc1	4,65	
NLc2	15,34	NLc2	15,34		NLc2	15,34	
NLc2-a	0,35	NLc2-a	0,35		NLc2-a	0,35	
NLc2i	0,85	NLc2i	0,85		NLc2i	0,85	
NLi	4,45	NLi	4,45		NLi	4,447829	
NLp	55,95	NLp	55,95		NLp	55,9480362	
NLsm	19,37	NLsm	19,37		NLsm	19,3700918	
NLz	61,03	NLz	61,03		NLz	61,0332364	
NLzi	4,70	NLzi	4,70		NLzi	4,7018154	
Np	1,71	Np	1,71		Np	1,7083882	
Nrp	0,12	Nrp	0,12		Nrp	0,1236983	
Ns	1856,98	Ns	1856,98		Ns	1856,981083	
Nsi	267,00	Nsi	267,00		Nsi	266,9983279	
Nv	4,67	Nv	4,67		Nv	4,6671689	
Nx	8,89	Nx	8,89		Nx	8,8925061	
Total gér	132805,76	Total géné	132805,76		Total génér	132805,76	

REVISION ALLEGEE N°1

Evaluation environnementale

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 3 février 2026 portant approbation du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

Claude POUSIN
Vice-président en charge de l'aménagement du territoire

Prescription	Arrêt	Approbation
04 octobre 2022	28 janvier 2025	3 février 2026

APPROBATION 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – Inscription au titre des monuments historiques de la maison située au 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1

CITADIA

Sommaire

REVISION ALLEGEE N°1 1
Sommaire 3

PARTIE 1 : RESUME NON TECHNIQUE 5

Resumé non technique 6
Présentation générale 6
Synthèse de la méthodologie de l'évaluation environnementale 8
Articulation de la révision avec les documents cadres 10
Synthèse de l'état initial de l'environnement 11
Synthèse de l'évaluation des incidences de la révision du PLUi sur l'environnement et mesures envisagées 16
Synthèse des incidences sur le réseau Natura 2000 20
Synthèse des critères, indicateurs et modalités de suivi 20
Conclusion 21

PARTIE 2 : PRESENTATION GENERALE 23

Présentation générale 24
Les caractéristiques principales du projet de révision allégée 24

PARTIE 3 : METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE 28

Méthodologie de l'évaluation environnementale 29
Identification des enjeux environnementaux sur le territoire du Bocage Bressuirais 29
Prise de connaissance des modifications de la révision 29
La démarche vertueuse de la collectivité en matière de prise en compte des enjeux environnementaux 29
Identification des modifications présentant un risque majeur pour l'environnement 31
a - Les modifications liées à l'OAP thématique 31
b - Les modifications liées au règlement littéral 31
c - Les modifications liées au règlement graphique 31
d - Tableau d'évolution de l'OAP thématique et transversale « Energie » 44
Photovoltaïque sur bâtiments d'activités et grands équipements 46

B. Ombrières et photovoltaïque au sol en milieu urbain 48
e - Tableau d'analyse des modifications du règlement littéral 70
f - Tableau d'analyse des modifications du règlement graphique 98

PARTIE 4 : ANALYSE DE L'ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES DU PLUI 109

Analyse de l'articulation de la procédure avec les documents cadres du PLUi 110
Les documents cadres avec lesquels la procédure doit être compatible 111
a - Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bocage Bressuirais 111

b - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine – Règles générales du fascicule 116
c - Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027 117
d - Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Layon-Aubance-Louets 119
e - Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vendée 123
f - Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Thouet 124
g - Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sèvre Nantaise 125
h - Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne 127
Les documents cadres que la procédure doit prendre en compte 129
i - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire – Objectifs 129

PARTIE 5 : ANALYSE DES MODIFICATIONS A FORT ENJEUX ET MESURES ERC.... 132

Analyse des modifications à fort enjeux et mesures ERC 133
Modification du règlement graphique 134
a - N°1 - Commune de Saint Maurice Etusson - Evolution d'un zonage A vers un zonage Aeol1 134
b - N°6 - Communes de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson - Evolution d'un zonage A vers un zonage Aeol1 136
c - N°9 - Commune de Nueil-les-Aubiers Evolution d'un zonage Ue vers un zonage Nenr1 138
d - N°12 - Communes de Bressuire et Argentonnay - Evolution d'un zonage A vers un zonage Aéol1 140
e - N°16 - Commune de Cirières - Evolution d'un zonage A vers un zonage Aéol1 142
f - N°18 - Commune de Chiché - Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol2 144
g - N°20 - Communes de Bressuire et Chanteloup - Evolution d'un zonage A vers un zonage Aéol1 146
h - N°22 - Commune de La Forêt-sur-Sèvre - Evolution d'un zonage Nl vers un zonage Nenr1 148
i - N°23 - Communes de Moncoutant-sur-Sèvres - Evolution d'un zonage A vers un zonage Nenr1 150
j - N°24 - Commune de Clessé - Evolution d'un zonage A vers un zonage Nenr1 152
k - N°25 - Commune de Largeasse - Evolution d'un zonage A vers un zonage Aéol1 154
l - N°26 - Communes de La Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin - Evolution d'un zonage A vers un zonage Aéol1 sur La Chapelle-Saint-Laurent 156
m - N°27 - Commune de Clessé - Evolution d'un zonage A vers un zonage Aéol1 158
n - N°28 - Commune de l'Absie - Evolution d'un zonage A vers un zonage Aéol1 160
o - N°29 - Communes de Trayes et Neuvy-Bouin - Evolution d'un zonage A vers un zonage Aéol1 162

PARTIE 6 : EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 165

Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000 166
Rappel du site présent sur le Bocage Bressuirais 166
Rappel des caractéristiques du site Natura 2000 167
Analyse des sensibilités des sites Natura 2000 et des incidences de la révision allégée du PLUi sur ces sites 167

PARTIE 7 : INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI 168

Indicateurs et modalités de suivi 169

Conclusion générale 171



1

Partie 1 : Résumé non technique

RESUME NON TECHNIQUE

Le résumé non technique reprend les différents éléments composant l'évaluation environnementale de la révision allégée du PLUi. Il permet de résumer en quelques pages les principales conclusions qui ressortent de l'évaluation environnementale de la procédure d'évolution du document d'urbanisme.

L'évaluation environnementale de la révision allégée n°1 du PLUi est composée des chapitres suivants :

- Présentation générale
- Méthodologie de l'évaluation environnementale
- Analyse de l'articulation de la procédure avec les documents cadres du PLUi
- Analyse des modifications à forts enjeux environnementaux et mesures ERC
- Analyse des incidences sur les sites Natura 2000
- Indicateurs et modalités de suivi

Présentation générale

Cette partie présente le territoire concerné et décrit l'objet de la révision allégée du PLUi. Elle expose les modifications que le territoire compte apporter à son document d'urbanisme.

Identification de la personne publique responsable	Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais
Document concerné	PLUi du Bocage Bressuirais approuvé le 9 novembre 2021
Type de procédure	Révision allégée
Synthèse des évolutions prévues	Traduction des ambitions énergétiques du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et des Récupérations (SDENR&R)

La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais est engagée dans sa transition écologique et énergétique se traduisant par l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie (PCAET) en 2019, d'un Schéma directeur des énergies renouvelables et des récupérations (SDEnR&r) en 2021 et de la délimitation des zones d'accélération en 2023 conformément aux objectifs de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER). Ces réflexions ont abouti à définir une stratégie locale pour répondre aux ambitions de l'agenda 2030 et de l'accord de Paris (fixant le cadre national et régional), en cohérence avec les enjeux de maintien de cadre de vie et de préservation de la biodiversité. En outre, face à l'afflux de porteurs de projets sur le territoire, la collectivité a décidé d'encadrer leur développement afin d'encourager des projets de qualité.

Pour donner une portée réglementaire aux orientations du SDEnR&R, favoriser des projets de qualité et permettre la meilleure intégration paysagère possible, elle a décidé de mobiliser les outils du PLUi (règlement et OAP).

La collectivité a fait le choix de prendre en compte les enjeux environnementaux dans le développement des énergies renouvelables. L'enjeu de la révision allégée du PLUi est donc à la fois d'assurer la transcription des zones d'accélération des EnR dans le règlement du PLUi, mais de manière plus large d'encadrer le développement de toutes les EnR sur le territoire.

La démarche met en évidence le fait que la présente procédure de révision est nécessaire et adaptée pour permettre aux élus de l'agglomération de concilier développement des énergies renouvelables avec préservation du paysage et des identités du territoire.

L'Agglomération souhaite se donner les moyens de pouvoir refuser certains projets s'ils ne présentent pas des caractéristiques visant à assurer leur intégration dans le paysage et le patrimoine rural et environnemental. Elle s'est donc fixé une ligne directrice qui a conduit toutes les réflexions : L'identification des ZAENR a en effet pris en compte des éléments de connaissance bibliographique issus d'éléments de connaissance et de protection produit en dehors de la présente procédure, par la prise en compte des espaces à sensibilité écologique comme indiqué dans la notice : Natura 2000 / site classé-inscrit / ZNIEFF / ENS. Or ces espaces (Natura 2000, ZNIEFF, ENS, sites classés/inscrits) sont bien définis en s'appuyant sur des inventaires et observations de terrain faune/flore, habitats naturels, paysagère (sites classés/inscrits). D'autre part, la procédure s'est appuyée sur les ZAENR mais également sur de nouvelles données fournies par l'Association du Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres et identifiant des zones de sensibilités ornithologiques. Ces données s'appuient sur des observations et inventaires de terrain.

Moyens de collecte de la donnée fournie par le Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres (GODS) et pris en compte dans l'élaboration de la Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais

Une partie des données sont fournies par les bénévoles, et concernent des observations ponctuelles des espèces concernées, de comportements particuliers. Ces données ne sont pas récoltées dans le cadre de protocoles standardisés, mais permettent d'attester de la présence d'une espèce et en particulier de cas de nidification/reproduction si le comportement le montre.

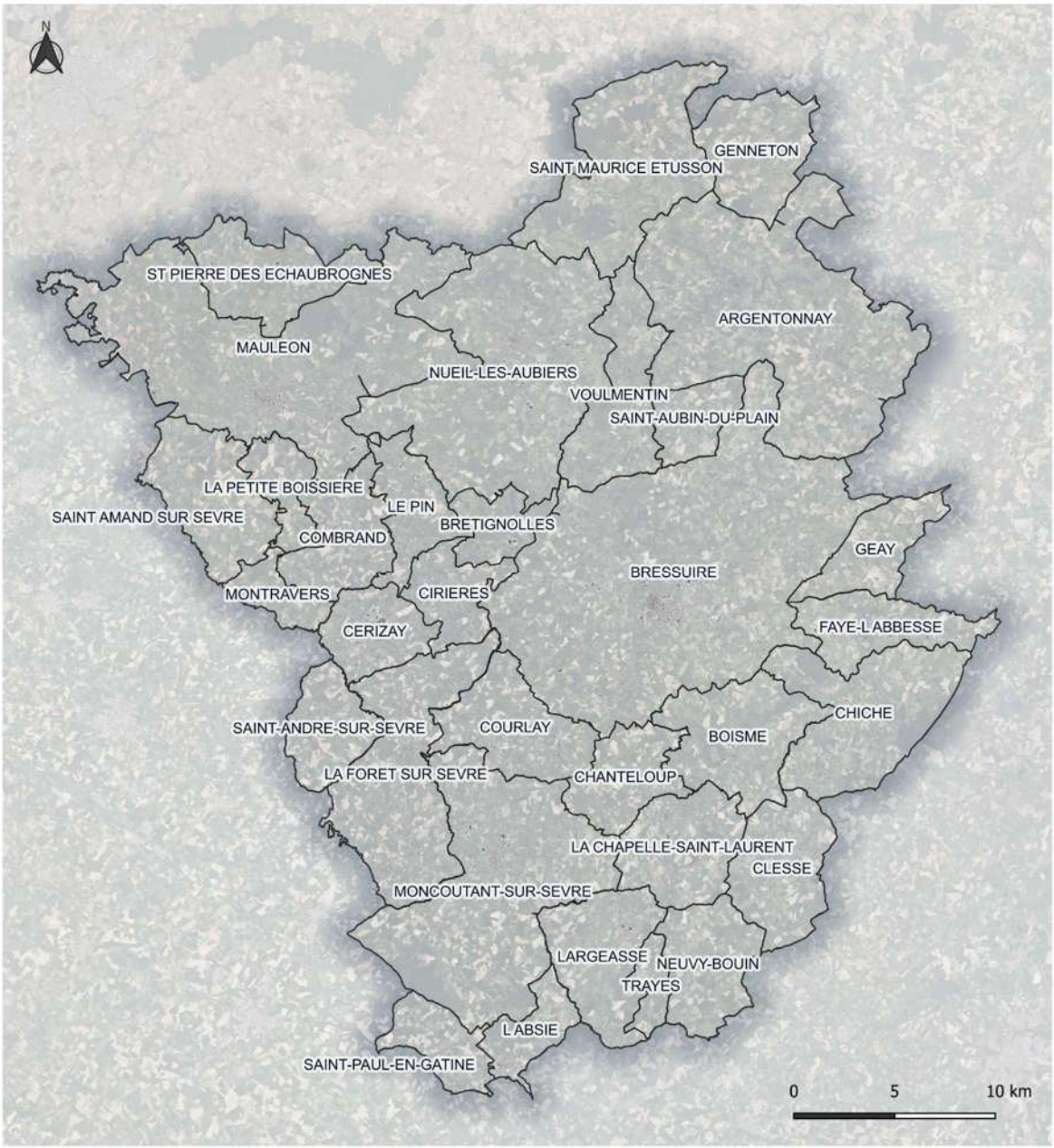
D'autres données sont récoltées via des protocoles spécifiques (type STOC, carrés rapaces, points d'écoute…) qui permettent de cibler des espèces et avoir des tendances de population ou des suivis précis de ces dernières.

Elles sont saisies via l'application NaturaList ou le site internet https://www.faune-deux-sevres.org/, outils également utilisés par d'autres associations à l'échelle de la France, puis redescendent dans une base de données interne au GODS

Pour les espèces à fort enjeu cité précédemment, certaines font l'objet d'un suivi spécifique : les Pies-Grièches à tête rousse sont suivies et recherchées chaque année sur les sites de nidification connus, la population de Moineau friquet est comptée chaque année selon un même protocole, et les rassemblements d'œdicnème sont également dénombrés annuellement.

L'ensemble des données fait l'objet d'une vérification pour éviter les erreurs de saisie, d'identification ou les imprécisions, avec une attention particulière portée sur les espèces rares/à enjeu.

Cette démarche témoigne de la volonté de l'Agglomération du Bocage Bressuirais de développer les énergies renouvelables tout en s'inscrivant dans une logique d'évitement des impacts potentiels sur l'environnement et la biodiversité, dans les limites des données dont elle dispose.



Carte des 33 communes du Bocage Bressuirais

Synthèse de la méthodologie de l'évaluation environnementale

La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences de la révision allégée du PLUi du Bocage Bressuirais.

La collecte des données a été menée à partir de l'état Initial de l'Environnement du PLUi, de la consultation via les sites internet des services de l'Administration et de divers organismes (DREAL, INPN…). Cela a permis d'avoir une vision d'ensemble de la révision allégée du PLUi.

Au vu du nombre d'objets intégrés dans la Révision Allégée n°1 du PLUi, une étude spécifique a dû être menée par le bureau d'étude pour identifier les modifications de la révision qui nécessitaient une évaluation environnementale et ceux qui n'avaient pas d'incidences sur l'environnement.

Pour cela, l'ensemble des objets a été analysé et croisé avec les enjeux environnementaux connus, cartographiables ou non. Cela a conduit à établir un tableau distinguant :

- Les modifications présentant des incidences négatives attendues ;

- Les modifications sans incidence avérée du fait qu'ils n'impactent peu ou pas d'enjeux environnementaux ;
- Les modifications présentant des incidences positives, c'est-à-dire qu'ils contribuent à améliorer la prise en compte de l'environnement et la santé publique.

	des-Echaubrognes			
5	Communes de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson	- **Evolution du zonage Ap et A vers Aéol1, ajout de zones humides et ajout de haies à protéger**	- Ajout de protections ZH - Ajout de protections haies	Non
		- **Evolution du zonage A vers Aeol2**	- Autres incidences nulles ou faibles	Aucune
6	Communes de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson	- **Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol 2**	- Incidences négatives pour la zone Aeol1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone.	Oui

Ainsi seuls 15 objets de modifications de la révision ont nécessité une analyse fine ainsi que la mise en place de mesures « ERC » :

1	Commune de Saint Maurice Etusson	**Evolution d'un zonage A vers un zonage Aeol1 et Aeol2**
6	Communes de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol 2**
9	Commune de Nueil-les-Aubiers	**Evolution du zonage Ue vers Nenr1**
12	Communes de Bressuire et Argentonnay	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol2**
16	Commune de Cirières	**Evolution du zonage A et Ap vers Aeol1 et Aeol2**
18	Commune de Chiché	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol2**
20	Communes de Bressuire et Chanteloup	**Evolution du zonage A vers Aéol1 et Ap vers Aéol2**
22	Commune de La Forêt-sur-Sèvre	**Evolution du zonage Nl vers Nenr1**
23	Communes de Moncoutant-sur-Sèvres	**Evolution du zonage A vers Nenr1 et Ap vers Nenr2**
24	Commune de Clessé	**Evolution du zonage A vers Nenr1 et Nenr2**
25	Commune de Largeasse	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Ap et N vers Aeol2**
26	Communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin	**Evolution du zonage vers Aeol1, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger**
27	Commune de Clessé	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol2**

28	Commune de l'Absie	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et du zonage Ap vers Nenr2**
29	Communes de Trayes et Neuvy-Bouin	**Evolution du zonage A vers Aeol1, Ap et N vers Aeol2 et Ap**

L'analyse fait état des enjeux environnementaux et potentielles incidences de la procédure, ainsi que les mesures prises par le document pour Eviter-Réduire voire Compenser (ERC) ces incidences.

Articulation de la révision avec les documents cadres

Cette partie décrit les documents cadres avec lesquels la procédure doit être compatible et ceux qu'elle doit prendre en compte.

L'élaboration et les procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme sont encadrées par un certain nombre de documents d'ordre supérieur. La procédure de révision allégée n°1 du PLUi doit ainsi s'inscrire en cohérence avec les documents détaillés dans le tableau ci-dessous.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bocage Bressuirais a été approuvé en 2017. Le SCoT est un document intégrateur des différents plans et programmes de rang supérieur. Concernant la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, il s'articule avec les plans et programmes suivants en vigueur :

Les plans et programmes que le SCoT prend en compte :

- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Nouvelle Aquitaine ;
- Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Nouvelle Aquitaine ;

Les plans et programmes que le SCoT considère :

- Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDPGDND) des Deux-Sèvres.

L'analyse suivante porte donc sur la compatibilité de la procédure avec le SCoT. Le PLUi doit être compatible avec le SCoT, le rapport de compatibilité avec ce dernier valant intégration des documents de rangs supérieurs au PLUi.

Au-delà du SCoT, l'analyse de l'articulation des documents d'urbanisme porte également sur les documents suivants, compte tenu de leur date d'approbation ou adoption survenue ultérieurement à celle du SCoT et du PLUi :

	Nom du document	Date d'approbation
La procédure doit être compatible avec :		
SCoT *(Schéma de Cohérence Territoriale)*	SCoT du Bocage Bressuirais	2017
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Règles générales du fascicule	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine	2020
SDAGE *(Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)*	SDAGE Loire Bretagne 2022-2027	2022
SAGE	SAGE Layon-Aubance-Louets	2015

	SAGE Vendée	2013
	SAGE Thouet	2023
	SAGE Sèvre Nantaise	2015
Un PGRI *(Plan de gestion du risque inondation)*	Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne	2022
La procédure doit prendre en compte :		
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Objectifs ;	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine	2020
Schéma régional des carrières	Schéma régional des carrières de Nouvelle-Aquitaine	En cours d'élaboration La compatibilité avec ce schéma n'a donc pas été étudiée

Cette démonstration au sein de ce présent document se focalise sur les enjeux environnementaux.

La procédure n'entraine pas d'incompatibilité ou de non prise en compte des documents cadres.

Synthèse de l'état initial de l'environnement

Un état initial de l'environnement est présent dans le rapport de présentation du PLUi du Bocage Bressuirais. Il reprend les différentes caractéristiques environnementales du territoire à l'échelle intercommunale.

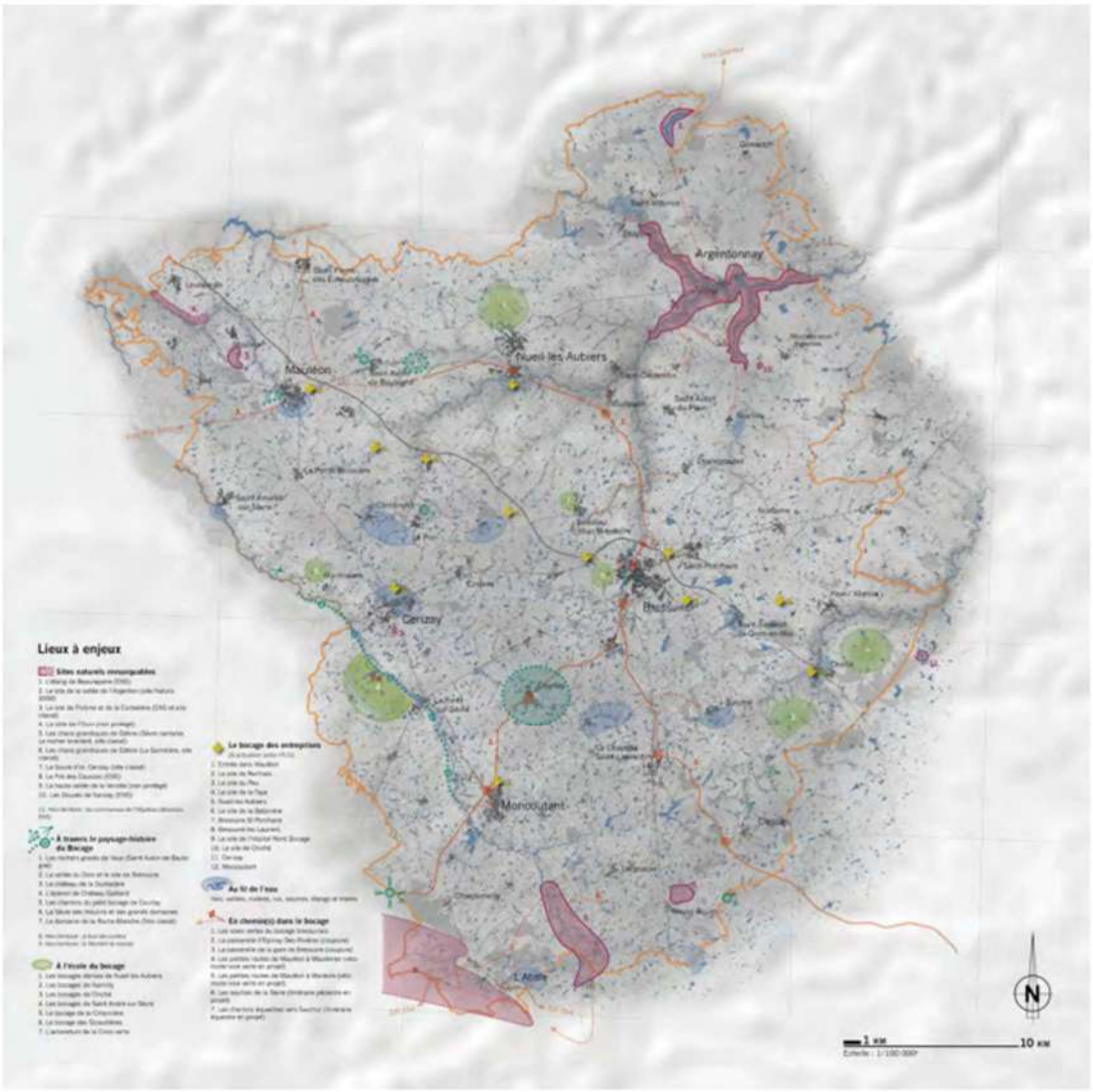
Les synthèses des enjeux environnementaux issues de l'état initial de l'environnement sont les suivantes :

- Synthèse sur le cadre physique du territoire du bocage bressuirais

Thèmes abordés	Etat initial	Enjeux
Climat	Un climat tempéré, aux variations saisonnières relativement atténuées (climat à l'interface entre océanique et continental) mais pouvant ponctuellement être à l'origine de risques naturels (inondations, tempête),	**Anticipation des effets du changement climatique :** -Anticiper sur les risques naturels : effets sur la végétation (le bocage), évolution des phénomènes climatiques extrêmes (tempête, inondation, sècheresse, îlots de chaleur...).
Relief - Géologie - Pédologie	Un relief marqué par son appartenance à l'extrémité Sud du Massif Armoricain. Le sous-sol, essentiellement formé de roches granitiques, est recouvert par une fine couche d'argile, socle du paysage de bocage et exploité par 3 carrières. Le socle granitique est émetteur naturel de Radon. Une ancienne exploitation de l'uranium a généré des stériles émetteurs de radiation.	**Un relief caractéristique de collines et de vallées encaissées qui détermine la qualité et l'accessibilité aux paysages** ainsi que les conditions d'insertion du paysage urbain des bourgs et agglomérations. **Gestion durable des ressources du sol et du sous-sol :** - Mise en œuvre de formes urbaines plus économes des ressources du sol - 1 carrière dont l'autorisation d'exploitation s'achève en 2024 : prise en compte des besoins en granulats et des impacts directs (prélèvement sur l'espace agricole et naturel, biodiversité, trafic poids lourds, paysage...) - Prise en compte du risque « Radon » et de la connaissance des sites et sols pollués (dont stériles miniers) pour ne pas exposer de nouvelles populations et si possible réduire l'exposition des populations
Contexte hydrique	Un réseau hydrographique local (cours d'eau et masses d'eau) dont la qualité reste globalement à améliorer. Une sensibilité majeure sur le plan qualitatif pour le bassin d'alimentation de captage que représente le bassin versant de la Sèvre Nantaise du fait de la présence de 3 captages d'alimentation en eau potable en aval du territoire. Une sensibilité forte sur le plan quantitatif sur le bassin versant de l'Argenton en amont du Thouet Une harmonisation effective de la connaissance sur les zones humides (et les cours d'eau ?) et le bocage associé en tant que facteur de tamponnement et d'épuration naturel.	**Protection et mise en valeur du réseau hydrographique :** - Une ressource en eau largement tributaire des eaux de surfaces : un enjeu majeur tant sur le plan quantitatif que qualitatif du fait du positionnement du territoire en amont dans le bassin versant de la Sèvre Nantaise : une nécessaire cohérence à rechercher avec le programme Re-sources - Les variations saisonnières importantes de débit nécessitent de préserver des zones d'expansion des crues en hiver et conditionnent les prélèvements d'eau (irrigation, eau potable) et de rejet des eaux usées traitées en raison des faibles débits d'étiage en été. - Une opportunité de mise en perspective évidente entre trame verte et bleue et identification zones humides, cours d'eau et bocage pour poursuivre les actions d'amélioration et de préservation de la ressource en eau.

- Synthèse sur le paysage

Parmi les enjeux débattus tout au long de la phase d'analyse, certains se cartographient ou s'identifient à l'échelle du territoire. D'autres, comme les chemins, doivent faire l'objet d'une attention plus précise, à l'échelle de chaque commune. La carte des enjeux offre donc un accès partiel aux actions à mener. Sur le mode du "plan-guide", elle pourra être réactualisée au fil du temps, notamment afin de conserver la mémoire des actions menées.



- Synthèse sur le patrimoine naturel

Thèmes abordés	Etat initial	Enjeux
Zonages règlementaires et d'inventaire	Protection de niveau international : site NATURA 2000 ZSC FR5400439 « Vallée de l'Argenton » Protection de niveau national : 7 sites naturels classés, 1 site inscrit Protection de niveau régional et départemental : • 9 espaces naturels sensibles • Projet d'arrêté de protection de biotope en cours sur les arbres en têtards • Zonages d'inventaires : 1 ZNEIFF de type II et 27 de type I	**Protection et mise en valeur des richesses écologiques reconnues du territoire :** Protection du patrimoine naturel et paysager et maintien de la diversité : importance notamment de l'activité agricole et de la valorisation économique des milieux bocagers et des zones prairiales, Recherche d'un équilibre entre les activités humaines sur le territoire et protection des milieux naturels d'intérêt et notamment en ce qui concerne la gestion de ces milieux d'intérêt patrimonial.
Grands modes d'occupation du sol	Une diversité de milieux et de menaces associées : - Le Bocage comme identité territoriale majeure et vecteur de biodiversité, dépendant du maintien de l'activité agricole traditionnelle, - Les milieux boisés, de petites tailles et disséminés sur le territoire, porteurs d'une diversité biologique liée à leur interaction avec les autres milieux (humides, landes…), qui doit être conciliée avec les activités humaines, - Les landes, de faibles superficies mais riches d'une flore remarquable à préserver de la fermeture des milieux, - Un cortège de milieux naturels et d'espèces associés aux vallées de l'Argenton et de la Sèvre Nantaise, dont la protection passe par la lutte contre leur artificialisation (zones humides, cours d'eau, mares), leur fermeture et leur continuité, - Une densité importante des mares et d'étangs, dont certains reconnus pour leur richesse biologique, à prémunir contre la fermeture par enfrichement des berges.	Concilier les différents usages (agricoles, urbains, de loisirs, touristiques, pour les infrastructures…) et la volonté de valoriser l'image du territoire autour du bocage : quelle accessibilité, quels usages ? Prendre en compte les données d'inventaires sur les zones humides, le bocage (et les cours d'eau) dans une logique de protection et de conciliation des usages (ex du bois énergie). Anticiper les conséquences du changement climatique sur la flore et la faune (avenir du chêne pédonculé, du frêne, …) : quels équilibres, besoin de renouvellement ?
Trame Verte et Bleue	Une mosaïque d'espaces complémentaires composant le bocage bressuirais et formant une « Trame Verte et Bleue » dont l'essentiel des réservoirs sont les vallées de la trame bleue. Des sous trames composées par : • Le bocage, • Les forêts et boisements, • Les landes, • Les vallées, • Les mares, étangs, • Les zones humides	Maintien et restauration du bon fonctionnement des corridors écologiques identifiés sur le territoire. Complémentarité entre les dynamiques de valorisation paysagère (et notamment de développement urbain et de qualité d'image du territoire), patrimoniale, touristiques, agricoles, de protection de la ressource en eau.

- Synthèse sur les ressources naturelles

Thèmes abordés	Etat initial	Enjeux
Carrières	Deux carrières encore en activité sur le territoire. De nombreuses anciennes carrières localisées sur le territoire intercommunal	**Gestion économe et durable des ressources du sol :** - Encadrement de l'activité d'extraction de matériau et réhabilitation de carrières, - Mise en œuvre de formes urbaines plus économes des ressources du sol et du sous-sol (réduction de la consommation d'espace, utilisation des granulats...) et utilisation de produits de substitution aux matériaux alluvionnaires, - Faire figurer des réserves pour l'exploitation de carrières sur le territoire. - Eliminer les polluants, - Mettre en œuvre les modalités de veille définies par le Code de l'Environnement.
Ressources en eau	Le territoire est situé en amont du captage AEP du Longeron dans bassin versant de la Sèvre Nantaise. Ressources exposées aux pollutions et au risque inondation parfois, rendant vulnérable l'approvisionnement en eau potable. Eaux distribuées globalement de bonne qualité même si des dépassements ponctuels des seuils de qualité pour nitrates et pesticides. Ressource sollicitée, mais tendance à diminution des consommations.	**Gestion économe et durable de la ressource en eau** - La maîtrise des prélèvements et l'amélioration des réseaux (cf les objectifs de rendement : 80% en rural et 85% en urbain). - Toute action visant à améliorer la qualité de l'eau répond aussi à l'objectif d'amélioration qualitative de la ressource « eau potable » et d'une diminution des coûts de production en particulier la lutte contre les pollutions diffuses (assainissement eaux usées et eaux pluviales, plan de désherbage des communes, communication quant à l'usage des produits phytosanitaires...), - Harmonisation des connaissances et des protections de la ressource en eau, - Réduction des pollutions du milieu récepteur dans la gestion des eaux usées, - Maintien de l'accès à une eau potable de qualité.
Energies	De forts potentiels mais des énergies renouvelables peu valorisées, pour l'instant. Une partie du parc bâti est ancien et très consommateur d'énergie fossile.	**Mise en place d'une stratégie énergétique sur le territoire du Bocage Bressuirais :**
	L'essentiel des transports est basé sur l'utilisation de la voiture individuelle caractéristique de ce territoire rural.	- Développement de la valorisation des ressources énergétiques renouvelables dans le respect du cadre de vie du territoire, - Aider à la structuration des filières de valorisation de la biomasse bois-énergie en cours, méthanisation à développer), - Mise en place de conditions permettant d'économiser les ressources énergétiques, notamment au niveau des secteurs résidentiels et transports.

- Synthèse sur la gestion des risques, des nuisances et pollutions

Thèmes abordés	Etat initial	Enjeux
Assainissement	Stations d'épuration de petite taille et pour la plupart assez anciennes. De nombreux systèmes d'assainissement non collectifs liés à un habitat diffus qui nécessitent une mise aux normes.	- Veiller à l'adéquation entre capacité d'épuration et urbanisation. - Favoriser la densité pour optimiser le raccordement au réseau.
Gestion des déchets	une évolution à la baisse des quantités de déchets collectés entre 2014 et 2015. Des infrastructures de collecte et de traitement nombreuses permettant la desserte de l'ensemble du territoire.	- Optimisation du nouveau réseau de collecte et des équipements de traitement, - Maintien des actions de réduction des déchets « à la source » pour les particuliers et les entreprises : promouvoir les composteurs individuels, autocollant « Stop-pub ».... - Revalorisation des déchets par les entreprises
Risques naturels et technologiques	Plusieurs risques identifiés sur le territoire, dont : - Naturels : risques inondation et mouvements de terrain - Radon - Technologiques : risque transport de matières dangereuses et minier Territoire globalement peu exposé.	- Prise en compte des secteurs exposés aux différents risques dans le projet urbain (pour maîtriser l'exposition des populations à ces risques), - Lutte contre les facteurs générant ces risques, - Maîtrise de l'imperméabilisation des sols et des ruissellements, - Gestion adaptée des eaux pluviales, - Préservation des zones d'expansion des crues et entretien du réseau hydrographique.
Sites et sols pollués	Nombreux sites potentiels mais seulement un site avéré et déjà traité.	- Prise en compte des données afin de maitriser l'urbanisation et permettre une éventuelle dépollution,
Nuisances sonores	Plusieurs axes routiers classés bruyants avec exposition de la population. Un aérodrome de petite taille sans PEB	- Maîtrise des nuisances sonores (ainsi que de leurs impacts) provenant des transports routiers, - Adaptation de l'urbanisation aux enjeux liés au bruit : localisation et composition des zones urbaines.
Qualité de l'air	Qualité de l'air générale satisfaisante sur le territoire du Bocage Bressuirais.	-Promotion de l'utilisation raisonnée des produits phytosanitaires dans le secteur agricole (agriculture durable) mais aussi pour la gestion des espaces verts et chez les particuliers.

Pour la révision allégée du PLUi, un support cartographique a été réalisé pour localiser spatialement les enjeux environnementaux existants. Cette cartographie est le principal support permettant de réaliser les états initiaux des différentes modifications de la révision. Elle s'appuie sur les données fournies par la collectivité (cas de la TVB) mais aussi de données fournies par les institutions nationales telles que Géorisques, l'INPN, la DREAL, le Conseil départemental...

Synthèse de l'évaluation des incidences de la révision du PLUi sur l'environnement et mesures envisagées

Les objets de modifications suivant de la procédure ont nécessité une analyse fine ainsi que la mise en place de mesures « ERC » :

N°	Commune(s) concernée(s)	Modification	Incidences prévisibles notables et mesures ERC
1	Commune de Saint Maurice Etusson	**Evolution d'un zonage A vers un zonage Aeol1 et Aeol2**	Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage, il n'y a donc pas d'incidences résiduelles sur le patrimoine naturel. Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures et de sa proximité avec un camping. Toutefois, les installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage. Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.
6	Communes de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol 2**	Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage, il n'y a donc pas d'incidences résiduelles sur le patrimoine naturel. Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Toutefois, les installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage. Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.
9	Commune de Nueil-les-Aubiers	**Evolution du zonage Ue vers Nenr1**	Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage, il n'y a donc pas d'incidences résiduelles sur le patrimoine naturel. Par ailleurs, ces haies et alignements d'arbres localisés au Nord du site permettront de masquer la visibilité du site par rapport aux habitations au Nord. Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Nenr1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage. Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire. Une vigilance spécifique devra être faite compte tenu du fait que le site est localisé en entrée de ville.
12	Communes de Bressuire et Argentonnay	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol2**	Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage, il n'y a donc pas d'incidences résiduelles sur le patrimoine naturel. Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage. A noter que des éoliennes sont déjà présentes sur le secteur. Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.
16	Commune de Cirières	**Evolution du zonage A et Ap vers Aeol1 et Aeol2**	Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage, il n'y a donc pas d'incidences résiduelles sur le patrimoine naturel. Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les

			installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage. Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.
18	Commune de Chiché	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol2**	Le secteur comporte plusieurs haies et zones humides identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage, il n'y a donc pas d'incidences résiduelles sur le patrimoine naturel. La zone Ni (zone naturelle inondable) ne sera pas modifié. Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage. Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.
20	Communes de Bressuire et Chanteloup	**Evolution du zonage A vers Aéol1 et Ap vers Aéol2**	Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage, il n'y a donc pas d'incidences résiduelles sur le patrimoine naturel. Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage. Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.
22	Commune de La Forêt-sur-Sèvre	**Evolution du zonage Nl vers Nenr1**	Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage. Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.
23	Communes de Moncoutant-sur-Sèvres	**Evolution du zonage A vers Nenr1 et Ap vers Nenr2**	Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Nenr1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage. Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager, des analyses faune et flore et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.
24	Commune de Clessé	**Evolution du zonage A vers Nenr1 et Nenr2**	Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage, il n'y a donc pas d'incidences résiduelles sur le patrimoine naturel. Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Nenr1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage. Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager, des analyses faune et flore et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.

25	Commune de Largeasse	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Ap et N vers Aeol2**	Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage, il n'y a donc pas d'incidences résiduelles sur le patrimoine naturel. Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage. Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager, des analyses faune et flore et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.
26	Communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin	**Evolution du zonage vers Aeol1, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger**	Un projet est d'ores et déjà envisagé sur ce site. L'étude d'impact réalisée a analysé l'aspect faune/flore du site. Dans le cadre du projet, il est envisagé d'arracher un linéaire de haies (252m) et de le compenser sur un autre secteur (1228 m) ce qui revient à protéger un linéaire de haie plus important qu'initialement. Les haies pour compensation seront protégées. Leur identification et leur protection seront également ajoutées dans le cadre de la RA1. Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Aéol1 pour La Chapelle St Laurent doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage. Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager, des analyses faune et flore et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.
27	Commune de Clessé	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol2**	Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage. Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager, des analyses faune et flore et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.
28	Commune de l'Absie	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et du zonage Ap vers Nenr2**	Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage. Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager, des analyses faune et flore et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.
29	Communes de Trayes et Neuvy-Bouin	**Evolution du zonage A vers Aeol1, Ap et N vers Aeol2 et Ap**	Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage. Des cours d'eau traversent deux des sites, ils sont protégés par une zone N et un tramé Zone humide. Quelques haies sont également recensées sur les secteurs. Les sites le plus à l'ouest et celui au centre sont concernés par une zone de sensibilité ornithologique liée à la présence de la Pie Grièche. Au regard de ces informations, les parties non concernées par les diverses protections passent en Aéol1. Le reste du secteur passe en Aéol2 à l'exception de 500m² qui sont ajoutés à la zone Ap afin de protéger la zone humide et éviter un STECAL A. Les incidences sont donc limitées compte tenu du maintien des zonages protecteurs et des prescriptions graphiques protégeant les hais bocagères et zones humides à proximité.

			Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager, des analyses faune et flore et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.

Synthèse des incidences sur le réseau Natura 2000

Parmi l'ensemble des modifications de la révision du PLUi, aucun objet ne porte effet au sein des périmètres des zones Natura 2000. Par ailleurs, l'analyse cumulée des incidences de l'ensemble des objets et particulièrement de ceux présentant un potentiel risque pour l'environnement, conclut qu'aucune incidence directe ou indirecte sur les zones Natura 2000 n'est avérée. En conséquence, la révision allégée n°1 du PLUi n'induit pas d'incidences négatives supplémentaires pour le réseau Natura 2000.

Ainsi, les conclusions de l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur sur le zonage concerné par des sites Natura 2000 restent inchangées.

Synthèse des critères, indicateurs et modalités de suivi

Au regard du contenu de la procédure, il est proposé d'ajouter les indicateurs de suivi supplémentaires à ceux d'ores et déjà applicable au suivi du PLUi en vigueur :

Thématique	Indicateur	Objectifs	Sources	Modalités de suivi à partir de l'approbation du PLUi
Energie	Production d'énergies renouvelables par type d'énergie et par surface dédiée	Augmentation de la part de production d'énergie renouvelables dans le mix énergétique	Observatoire AREC Nouvelle Aquitaine	A2B : instruction
	Nombre de projet d'installation de production d'énergies renouvelables réalisés : - En Aeol1 - En Aeol2 - En Nenr1 - En Nenr2	Suivi des projets réalisés	A2B	A2B : instruction
	Nombres de mâts éoliens réalisés	Suivi des projets réalisés	Porteurs de projet	Dossier d'autorisation
Consommation d'espace	Emprises artificialisés liées aux projets, y compris ouvrages routiers/de liaison	Suivi du ZAN	A2B	A2B : instruction
Déchets	Volume de déblais/remblais issus des projets	Limitation du volume de déchets/ Favorisation du réemploi	Porteurs de projet	Dossier d'études d'impact
Risques	Nombre de projets EnR implantés en zone inondable	Limitation des risques environnementaux	A2B	A2B : instruction

Parmi l'ensemble des indicateurs de suivi environnementaux du PLUi en vigueur, au regard des modifications de la procédure et ses potentielles incidences sur l'environnement, les indicateurs existants suivants seront mobilisés :

Thématique	Indicateur	Objectifs	Sources	Sources
Eau et environnement	Superficies inventoriées de zones humides	Protection stricte excepté en cas de projet d'intérêt général majeur	Inventaires communaux (validation CLE des SAGE)	A2B-SAGE-Etat au titre des procédures Code de l'environnement
	Linéaires bocagers inventoriées par commune	Protection des continuités écologiques et des paysages	Inventaires communaux	A2B : instruction des déclarations préalables BCAE 7 (mise en oeuvre dédiée au sein de la PAC – Politique agricole commune)
	Nombre de permis de construire situés dans les zones à enjeux (NATURA 2000, ZNIEFF, ENS…)	Protection stricte excepté en cas de projet d'intérêt général majeur où pour des constructions existantes	DREAL Conseil départemental A2B	Instruction des autorisations d'occupation du sol permises par le règlement du PLUi
Risques	Nombre de permis de construire situés dans le périmètre des secteurs indicés « i » du règlement graphique car soumis au risque inondation	Ne pas aggraver l'exposition des personnes et des biens Actualisation de la connaissance en lien avec le changement climatique	https://inondations.sevre-nantaise.com/cartographie-du-risque-a-mauleon.php	Instruction des autorisations d'occupation du sol permises par le règlement du PLUi

Conclusion

La révision allégée n°1 du PLUi apporte 49 objets de modification à la version actuelle du PLUi. Parmi ces objets, 16 modifications pouvaient à priori et avant analyse des incidences négatives attendues en matière de préservation de la biodiversité, de dégradation des paysages principalement… Cependant, de nombreuses mesures d'évitement ou de réduction préexistaient dans le PLUi ou ont été ajoutés en parallèle dans le cadre de cette RA1.

La procédure prévoit des mesures d'évitement et de réduction jugées suffisantes lorsque cette dernière induit des incidences négatives. Dans tous les cas, les projets soumis à études d'impact feront l'objet dans ce cadre d'une analyse des sensibilités et incidences sur l'environnement à l'échelle opérationnelles, ainsi que d'une définition des mesures Eviter-Réduire-Compenser au stade opérationnel.

Au contraire, de nombreux objets de modification de la procédure constituent des mesures positives, notamment concernant la production d'ENR sur le territoire et, la réduction des émissions de GES sur le territoire et l'ensemble des dispositions règlementaires et dans l'OAP thématique visant l'insertion paysagère et environnementale des projet d'ENR. Indirectement ces mesures seront également

positives pour la santé des habitants, la protection de d'autres ressources et la préservation des habitats sensibles aux émissions de GES.



2

Partie 2 : Présentation générale

PRESENTATION GENERALE

Le Bocage Bressuirais est une Communauté d'Agglomération qui exerce les compétences en matière de planification depuis 2015 sur le territoire des 33 communes qui la composent. Un Plan Local d'Urbanisme a été élaboré à l'échelle intercommunale et approuvé le 9 novembre 2021. Il se substitue aux documents d'urbanisme préexistants sur chaque commune (POS, PLU, Carte Communale…), les autorisations d'urbanisme sont désormais instruites au regard des nouvelles règles du PLUi.

Le PLUi est un document de synthèse des choix d'aménagement et de développement du Bocage Bressuirais qui est à la fois :

- Un outil de mise en cohérence des politiques locales : urbanisme, habitat, commerce, environnement…
- Un outil de planification et de prospective qui prévoit et organise le développement du Bocage Bressuirais ;
- Un outil de protection et de mise en valeur du territoire qui prend en compte les enjeux liés à l'environnement agricole, naturel ainsi qu'à l'environnement (zones humides, boisements…) et assure leur valorisation et / ou protection réglementaire ;
- Un outil de gestion de l'usage des sols (délivrance des permis de construire…) qui concerne toutes les parcelles, qu'elles soient publiques ou privées.

Par délibération en date du 4 octobre 2022, le Conseil Communautaire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais a prescrit la révision allégée n°1 du PLUi pour y intégrer les orientations du Schéma directeur des énergies renouvelables (EnR) et des récupérations du Bocage Bressuirais.

Les caractéristiques principales du projet de révision allégée

Une nouvelle évolution du PLUi est requise avec pour objectif de permette la traduction du Schéma Directeur des Energies Renouvelables et de Récupération (SDEnR&R) du Bocage Bressuirais, adopté le 4 juillet 2024, au sein des documents du PLUi afin de lui donner une portée règlementaire. Cette évolution est conduite via une procédure de révision allégée n°1 prescrite le 4 octobre 2022. La présente révision allégée concerne les pièces suivantes du PLUi :

- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Règlement écrit
- Règlement graphique

N°	Commune	Demande d'évolution
	Evolution de l'OAP thématique et transversale « Energie »	
1	Ensemble des communes	- Ajout de dispositions sur le photovoltaique en toiture
2		- Ajout de dispositions sur le photovoltaïque sur bâtiments d'activités et grands équipements
3		- Ajout de dispositions sur le photovoltaïque et bâtiments en zone agricole
4		- Ajout de dispositions sur les ombrières et sur le photovoltaïque au sol en milieu urbain
5		- Ajout de dispositions sur l'agrivoltaisme
6		- 6. Ajout de dispositions sur les centrales photovoltaïques au sol dites Agri-compatibles

7		- Ajout de dispositions sur les ombrières et photovoltaique au sol dites Agri-compatibles	
8		- Ajout de dispositions sur l'éolien	
9		- Ajout de dispositions sur la méthanisation	
10		- Ajout de dispositions sur les pompes à chaleur	
11		- Ajout de dispositions sur la filière bois énergie	
	Modifications du règlement littéral		
1	Ensemble des communes	- 1. Ajout de définitions dans le lexique	o *1.1. Ajout de la définition sur l'agrivoltaisme*
			o *1.2. Ajout de la définition sur la hauteur maximale*
			o *1.3. Ajout de la définition sur les ombrières/pergolas*
2		- 2. Modification d'une définition dans le Chapitre 3 – destinations et sous destinations	
3		- 3. Ajout dans le Chapitre 8 – Raccordement au réseaux usées et eaux pluviales	
4		- 4. Ajout de dispositions sur le Petit éolien	o *4.1. Nouvelles conditions autorisant le Petit éolien dans certaines zones d'équipement*
			o *4.2. Nouvelles conditions autorisant le Petit éolien dans certaines zones agricoles*
			o *4.3. Nouvelles conditions interdisant le Petit éolien dans certaines zones d'habitats et d'équipements*
5		- 5. Ajout de dispositions sur le Grand éolien	- *5.1. Création de la zone Aéol1*
			- *5.2. Création de la zone Aéol2*
6		- 6. Ajout de dispositions sur les ombrières / toiture / le PV au sol en zone bâtie	- *6.1. Nouvelles conditions autorisant la production solaire en toiture*
			- *6.2 Nouvelles conditions autorisant les ombrières / toiture / le PV au sol en zone bâtie dans certaines zones d'habitats, d'équipements, agricoles et naturelles*
			- *6.3 Nouvelles conditions autorisant les ombrières / toiture / le PV au sol en zone bâtie dans certaines zones d'activités*
7		- 7. Ajout de dispositions sur les parcs agrivoltaiques	
8		- 8. Ajout de dispositions sur les parcs	o *8.1. Création d'une zone Nenr1 autorisant les parcs photovoltaïques « agri-compatibles »*

		photovoltaiques « agri-compatibles »	○ *8.2. Création d'une zone Nenr2 autorisant les parcs photovoltaïques « agri-compatibles »*
9		- 9. Ajout de dispositions sur la méthanisation	○ *9.1. Nouvelles conditions autorisant les parcs agri-voltaïques en zones urbaines et à urbaniser*
			○ *9.2. Nouvelles conditions autorisant les parcs agri-voltaïques en zones agricoles*
Modifications du règlement graphique			
1	Commune de Saint Maurice Etusson	- **Evolution d'un zonage A vers un zonage Aeol1 et Aeol2**	
2	Commune de Genneton	- **Evolution d'un zonage A vers un zonage Aeol2**	
3	Commune de Saint-Pierre-des-Echaubrognes	- **Evolution d'un zonage A vers un zonage Aeol2**	
		- **Evolution d'un zonage A vers un zonage Nenr2**	
4	Commune de Saint-Pierre-des-Echaubrognes	- **Evolution d'un zonage N vers un zonage Aeol2**	
5	Communes de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson	- **Evolution du zonage Ap et A vers Aéol1, ajout de zones humides et ajout de haies à protéger**	
		- **Evolution du zonage A vers Aeol2**	
6	Communes de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson	- **Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol 2**	
7	Commune de Mauléon	- **Evolution du zonage Uxb et Ner vers Nenr2**	
8	Commune de Mauléon	- **Evolution du zonage A vers Aeol2**	
9	Commune de Nueil-les-Aubiers	- **Evolution du zonage Ue vers Nenr1**	
10	Communes de Nueil-les-Aubiers et Voulmentin	- **Evolution du zonage A, N et Ap vers Aeol2**	
11	Commune de Saint-Aubin-du-Plain	- **Evolution du zonage Uxc vers Aeol2**	
12	Communes de Bressuire et Argentonnay	- **Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol2**	

13	Communes de Bretignolles et Le Pin	- **Evolution du zonage A et Ap vers Aeol2**
14	Commune de Geay	- **Evolution du zonage A vers Nenr2**
15	Commune de Combrand	- **Evolution du zonage A vers Aeol2**
16	Commune de Cirières	- **Evolution du zonage A et Ap vers Aeol1 et Aeol2**
17	Commune de Bressuire	- **Evolution du zonage Ap et Nenr vers Nenr2**
18	Commune de Chiché	- **Evolution du zonage vers Aéol1 et Aéol2**
19	Commune de Courlay	- **Evolution du zonage A vers Aéol2**
		- **Evolution du zonage Ap vers Nenr2**
20	Communes de Bressuire et Chanteloup	- **Evolution du zonage A vers Aéol1 et Ap vers Aéol2**
21	Commune de Chiché	- **Evolution du zonage A, vers Nenr2**
22	Commune de La Forêt-sur-Sèvre	- **Evolution du zonage Nl vers Nenr1**
		- **Evolution du zonage Ap vers Aéol2**
23	Communes de Moncoutant-sur-Sèvres	- **Evolution du zonage A vers Nenr1 et Ap vers Nenr2**
24	Commune de Clessé	- **Evolution du zonage A vers Nenr1 et Nenr2**
25	Commune de Largeasse	- **Evolution du zonage A vers Aeol1 et Ap et N vers Aeol2**
26	Communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin	- **Evolution du zonage vers Aeol1, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger**
27	Commune de Clessé	- **Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol2**
28	Commune de l'Absie	- **Evolution du zonage A vers Aeol1 et du zonage Ap vers Nenr2**
29	Communes de Trayes et Neuvy-Bouin	- **Evolution du zonage A vers Aeol1, Ap et N vers Aeol2 et Ap**



3

Partie 3 : Méthodologie de l'évaluation environnementale

METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Identification des enjeux environnementaux sur le territoire du Bocage Bressuirais

La méthode utilisée pour établir cette évaluation environnementale a consisté en la définition, pour chacun des thèmes de l'environnement, de critères susceptibles de permettre l'appréciation progressive et objective des incidences de la révision allégée du PLUi du Bocage Bressuirais.

La collecte des données a été menée à partir de l'état Initial de l'Environnement du PLUi, de la consultation via les sites internet des services de l'Administration et de divers organismes (DREAL, Institut National de Protection de la Nature (INPN), Géorisques…) et de visites de terrain Cela a permis d'avoir une vision d'ensemble de la révision du PLUi.

Une carte des enjeux environnementaux a été établie à l'échelle de l'agglomération. Celle-ci se décline en 4 thématiques pour une lecture facilitée tant les enjeux identifiés sont nombreux :

- Le paysage
- Le patrimoine naturel
- Les ressources naturelles
- La gestion des risques, nuisances et pollutions

Le rappel de ces enjeux, cartographiés, a permis d'assurer une analyse croisée des enjeux environnementaux au regard des modifications de la révision. En outre, de cette analyse croisée, des incidences négatives attendues éventuelles ont pu être établies.

Prise de connaissance des modifications de la révision

La révision n°1 du PLUi porte sur 49 modifications de différentes natures :

- Evolution de l'OAP thématique et transversale « Energie »
- Evolution du règlement écrit
- Evolution du règlement graphique

La prise de connaissance s'appuie sur la notice explicative (Pièce n°1 du dossier).

La démarche vertueuse de la collectivité en matière de prise en compte des enjeux environnementaux

Comme indiqué dans la notice explicative (Pièce n°1 du dossier), la collectivité est engagée dans sa transition écologique et énergétique se traduisant par l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie (PCAET) en 2019, d'un Schéma directeur des énergies renouvelables et des récupérations (SDEnR&r) en 2021 et de la délimitation des zones d'accélération en 2023 conformément aux objectifs de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER). Ces réflexions ont abouti à définir une stratégie locale pour répondre aux ambitions de l'agenda 2030 et de l'accord de Paris (fixant le cadre national et régional), en cohérence avec les enjeux de maintien de cadre de vie et de préservation de la biodiversité. En outre, face à l'afflux de porteurs de projets sur le territoire la collectivité a décidé d'encadrer leur développement afin d'encourager des projets de qualité.

Pour donner une portée réglementaire aux orientations du SDEnR&R, favoriser des projets de quali-té et permettre la meilleure intégration paysagère possible, elle a décidé de mobiliser les outils du PLUi (règlement et OAP).

La collectivité a fait le choix de prendre en compte les enjeux environnementaux dans le développement des énergies renouvelables. L'enjeu de la révision allégée du PLUi est donc à la fois d'assurer la

transcription des zones d'accélération des EnR dans le règlement du PLUi, mais de manière plus large d'encadrer le développement de toutes les EnR sur le territoire.

La démarche met en évidence le fait que la présente procédure de révision est nécessaire et adaptée pour permettre aux élus de l'agglomération de concilier développement des énergies renouvelables avec préservation du paysage et des identités du territoire.

L'Agglomération souhaite se donner les moyens de pouvoir refuser certains projets s'ils ne présentent pas des caractéristiques visant à assurer leur intégration dans le paysage et le patrimoine rural et environnemental. Elle s'est donc fixé une ligne directrice qui a conduit toutes les réflexions : L'identification des ZAENR a en effet pris en compte des éléments de connaissance bibliographique issus d'éléments de connaissance et de protection produit en dehors de la présente procédure, par la prise en compte des espaces à sensibilité écologique comme indiqué dans la notice : Natura 2000 / site classé-inscrit / ZNIEFF / ENS. Or ces espaces (Natura 2000, ZNIEFF, ENS, sites classés/inscrits) sont bien définis en s'appuyant sur des inventaires et observations de terrain faune/flore, habitats naturels, paysagère (sites classés/inscrits).

D'autre part, la procédure s'est appuyée sur les ZAENR mais également sur de nouvelles données fournies par l'Association du Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres et identifiant des zones de sensibilités ornithologiques. Ces données s'appuient sur des observations et inventaire de terrain.

L'identification des zones Aéol1-2 et Nenr1-2 s'est opérée selon les étapes suivantes :

1ère étape : prélocalisation des futures zones Aéol et Nenr :

- Pour les zones Aeol : dans le cadre de la détermination des zones d'accélération des énergies renouvelables, des zones ont été retenues dans cet objectif par les communes à partir d'un travail cartographique s'appuyant sur les données prises en compte par les opérateurs pour retirer les secteurs cocnernés par des enjeux environnementaux (zone restant après élimination des contraintes) ;
- Pour les zones NenR : dans l'objectif de limiter les incidences sur les espaces d'intérêts agronomiques et dans une logique de reconversion d'espaces en friches, pollués ou délaissés (site ayant connu par le passé des anciens équipement, des enfouissement de déchets), les communes ont identifié ces espaces cibles pour la détermination des zones d'accélération des énergies renouvelables.

2ème étape : évitement des zones humides et zones N

Parmi les zones prélocalisées A2ol et Nenr à l'étape 1 :

- Les portions concernées par des zones humides identifiées et des zones naturelles (N) du PLUi en vigueur ont été écartées de façon à éviter les incidences ;
- Les sites Natura 2000, les ZNIEFF, les Espaces Naturels Sensibles (ENS), ainsi que les sites classés et inscrits sont également sortis des secteurs dédiés aux EnR dans la révision du PLUi.

3ème étape : identification du classement en indice « 1 » ou « 2 » de chaque zones Aéol et Nenr :

Parmi les zones retenues à l'étape 2, une dernière étape vise à classer par un indice « 1 » ou « 2 » les zones Aéol et Nenr selon d'autres contraintes environnementales. Les zones sans contraintes environnementales apparentes seront zonées en Aéol1 ou Nenr1, tandis que les secteurs soumis à sensibilités environnementales seront zonés en Aéol2 et Nenr2.

Le zonage indicé « 2 » sera fermé à l'urbanisation dans un premier temps, mais pourra être ouvert via une procédure de modification vers un zonage indicé « 1 », à l'instar des zones 2AU et 1AU pour les zones d'urbanisation.

Ainsi, parmi les zones retenues à l'étape 2 :

- Sont zonées en Aéol2 ou Nenr2 les zones sensibles issues des données produites par le Groupe Ornithologique des Deux Sèvres ;
- Sont zonées en Aéol2 ou Nenr2 les zones Aéol et Nenr portant sur des zones Ap (Agricoles Protégées) du PLUi en vigueur, jugées inconstructibles en raison de leur valeur écologique et de leur statut juridique ;
- Sont zonées en Aéol1 ou Nenr1 , les zones non concernées par les deux précédent critères.

Identification des modifications présentant un risque majeur pour l'environnement

Au vu du nombre de modifications intégrées dans la révision allégée n°1 du PLUi, une étude spécifique a dû être menée par le bureau d'étude pour identifier les objets de modifications de la révision qui n'avaient pas d'incidences négatives sur l'environnement et ceux qui nécessitaient une analyse spécifique au titre de l'évaluation environnementale.

a - Les modifications liées à l'OAP thématique

L'OAP thématique a été modifiée pour intégrer 11 nouvelles modifications. Au regard des objets de modification et des incidences négatives attendues pour l'environnement, il peut être conclu que les incidences négatives sont limitées voire positives sur l'environnement. **Les modifications font l'objet d'une analyse synthétique** dans la présente Partie du document, **elles ne sont pas identifiées comme présentant de forts enjeux et ne font donc pas l'objet d'une analyse détaillée en Partie 5 du présent document.**

b - Les modifications liées au règlement littéral

L'OAP thématique a été modifié pour intégrer 9 nouvelles modifications. Au regard des objets de modification et des incidences négatives attendues pour l'environnement, il peut être conclu que les incidences négatives sont limitées voire positives sur l'environnement. **Les modifications font l'objet d'une analyse synthétique** dans la présente Partie du document, **elles ne sont pas identifiées comme présentant de forts enjeux et ne font donc pas l'objet d'une analyse détaillée en Partie 5 du présent document.**

c - Les modifications liées au règlement graphique

De nombreux objets de modification ont conduit à faire évoluer le règlement graphique et le règlement littéral.

Après analyse succincte, il apparait la **nécessité d'une analyse détaillée** pour les modifications suivantes. **Cette analyse est effectuée dans la Partie 5 : Analyse des incidences des modifications à fort enjeux et mesures ER du présent document :**

1	Commune de Saint Maurice Etusson	**Evolution d'un zonage A vers un zonage Aeol1 et Aeol2**
6	Communes de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol 2**
9	Commune de Nueil-les-Aubiers	**Evolution du zonage Ue vers Nenr1**
12	Communes de Bressuire et Argentonnay	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol2**
16	Commune de Cirières	**Evolution du zonage A et Ap vers Aeol1 et Aeol2**
18	Commune de Chiché	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol2**
20	Communes de Bressuire et Chanteloup	**Evolution du zonage A vers Aéol1 et Ap vers Aéol2**
22	Commune de La Forêt-sur-Sèvre	**Evolution du zonage Nl vers Nenr1**
23	Communes de Moncoutant-sur-Sèvres	**Evolution du zonage A vers Nenr1 et Ap vers Nenr2**

24	Commune de Clessé	**Evolution du zonage A vers Nenr1 et Nenr2**
25	Commune de Largeasse	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Ap et N vers Aeol2**
26	Communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin	**Evolution du zonage vers Aeol1, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger**
27	Commune de Clessé	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol2**
28	Commune de l'Absie	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et du zonage Ap vers Nenr2**
29	Communes de Trayes et Neuvy-Bouin	**Evolution du zonage A vers Aeol1, Ap et N vers Aeol2 et Ap**

- *Dans les tableaux ci-dessous, une analyse succincte des modifications de la révision est présentée. La légende des tableaux est la suivante :*

Incidences attendues au regard de la révision	Xxx	Incidences négatives attendues
	Xxx	Incidences nulles ou faibles attendues
	Xxx	Incidences positives attendues
Analyse fine à mener	Oui	Analyser fine à mener
	Non	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences nulles ou faibles attendues
	Non	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues

N°	Commune	Demande d'évolution		Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener
	Evolution de l'OAP thématique et transversale « Energie »				
1	Ensemble des communes	- Ajout de dispositions sur le photovoltaique en toiture		- Respect des objectifs ENR - Autres incidences faibles ou réduites : dispositions dans le règlement littéral et dans l'OAP visant l'insertion paysagère et environnementale des dispositifs de production d'ENR jugées suffisantes	Non
2		- Ajout de dispositions sur le photovoltaïque sur bâtiments d'activités et grands équipements			Non
3		- Ajout de dispositions sur le photovoltaïque et bâtiments en zone agricole			Non
4		- Ajout de dispositions sur les ombrières et sur le photovoltaïque au sol en milieu urbain			Non
5		- Ajout de dispositions sur l'agrivoltaisme			Non
6		- Ajout de dispositions sur les centrales photovoltaïques au sol dites Agri-compatibles			Non
7		- Ajout de dispositions sur les ombrières et photovoltaique au sol dites Agri-compatibles			Non
8		- Ajout de dispositions sur l'éolien			Non
9		- Ajout de dispositions sur la méthanisation			Non
10		- Ajout de dispositions sur les pompes à chaleur			Non
11		- Ajout de dispositions sur la filière bois énergie			Non
	Modifications du règlement littéral				
1	Ensemble des communes	- 1. Ajout de définitions dans le lexique	o *1.1. Ajout de la définition sur l'agrivoltaisme*	- Incidences nulles	Non
			o *1.2. Ajout de la définition sur la hauteur maximale*	- Incidences nulles	Non
			o *1.3. Ajout de la définition sur les ombrières/pergolas*	- Incidences nulles	Non

2		- 2. Modification d'une définition dans le Chapitre 3 – destinations et sous destinations		- Incidences nulles	Non
3		- 3. Ajout dans le Chapitre 8 – Raccordement au réseaux usées et eaux pluviales		- Incidences nulles	Non
4		- 4. Ajout de dispositions sur le Petit éolien	o *4.1. Nouvelles conditions autorisant le Petit éolien dans certaines zones d'équipement*	- Respect des objectifs ENR - Autres incidences faibles ou réduites : dispositions dans le règlement littéral et dans l'OAP visant l'insertion paysagère et environnementale des dispositifs de production d'ENR jugées suffisantes	Non
			o *4.2. Nouvelles conditions autorisant le Petit éolien dans certaines zones agricoles*		Non
			o *4.3. Nouvelles conditions interdisant le Petit éolien dans certaines zones d'habitats et d'équipements*		Non
5		- 5. Ajout de dispositions sur le Grand éolien	- *5.1. Création de la zone Aéol1*	- Respect des objectifs ENR - Aéol1 : voir section suivante du tableau « Modification du règlement graphique » - Aéol2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Autres incidences faibles ou réduites : dispositions dans le règlement littéral et dans l'OAP visant l'insertion paysagère et environnementale des dispositifs de production d'ENR jugées suffisantes	Non
			- *5.2. Création de la zone Aéol2*		Non
6			- *6.1. Nouvelles conditions autorisant la*	- Respect des objectifs ENR	Non

		- 6. Ajout de dispositions sur les ombrières / toiture / le PV au sol en zone bâtie	*production solaire en toiture*	- Autres incidences faibles ou réduites : dispositions dans le règlement littéral et dans l'OAP visant l'insertion paysagère et environnementale des dispositifs de production d'ENR jugées suffisantes	
			- *6.2 Nouvelles conditions autorisant les ombrières / toiture / le PV au sol en zone bâtie dans certaines zones d'habitats, d'équipements, agricoles et naturelles*		Non
			- *6.3 Nouvelles conditions autorisant les ombrières / toiture / le PV au sol en zone bâtie dans certaines zones d'activités*		Non
7		- 7. Ajout de dispositions sur les parcs agrivoltaiques		- Respect des objectifs ENR - Autres incidences faibles ou réduites : dispositions dans le règlement littéral et dans l'OAP visant l'insertion paysagère et environnementale des dispositifs de production d'ENR jugées suffisantes	Non
8		- 8. Ajout de dispositions sur les parcs photovoltaiques « agri-compatibles »	○ *8.1. Création d'une zone Nenr1 autorisant les parcs photovoltaïques « agri-compatibles »*	- Respect des objectifs ENR - Abaissement des hauteurs minimales des panneaux - Nenr1 : voir section suivante du tableau « Modification du règlement graphique » - Nenr2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Autres incidences faibles ou réduites : dispositions dans le règlement littéral et dans l'OAP visant l'insertion paysagère et environnementale	Non
			○ *8.2. Création d'une zone Nenr2 autorisant les parcs photovoltaïques « agri-compatibles »*		Non

				des dispositifs de production d'ENR jugées suffisantes	
9		- 9. Ajout de dispositions sur la méthanisation	○ *9.1. Nouvelles conditions autorisant les parcs agrivoltaïques en zones urbaines et à urbaniser*	- Respect des objectifs ENR - Autres incidences faibles ou réduites : dispositions dans le règlement littéral et dans l'OAP visant l'insertion paysagère et environnementale des dispositifs de production d'ENR jugées suffisantes	Non
			○ *9.2. Nouvelles conditions autorisant les parcs agrivoltaïques en zones agricoles*		Non
	Modifications du règlement graphique				
1	Commune de Saint Maurice Etusson	- **Evolution d'un zonage A vers un zonage Aeol1 et Aeol2**		- Aéol2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Incidences négatives pour la zone Aeol1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone.	Oui
2	Commune de Genneton	- **Evolution d'un zonage A vers un zonage Aeol2**		- Aéol2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Autres incidences nulles ou faibles	Non
3	Commune de Saint-Pierre-des-Echaubrognes	- **Evolution d'un zonage A vers un zonage Aeol2**		- Aéol2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte)	Non

			- Autres incidences nulles ou faibles	
		- **Evolution d'un zonage A vers un zonage Nenr2**	- Nenr2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Autres incidences nulles ou faibles	Non
4	Commune de Saint-Pierre-des-Echaubrognes	- **Evolution d'un zonage N vers un zonage Aeol2**	- Aéol2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Autres incidences nulles ou faibles	Non
5	Communes de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson	- **Evolution du zonage Ap et A vers Aéol1, ajout de zones humides et ajout de haies à protéger**	- Ajout de protections ZH - Ajout de protections haies	Non
		- **Evolution du zonage A vers Aeol2**	- Aéol2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Autres incidences nulles ou faibles	Non
6	Communes de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson	- **Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol 2**	- Aéol2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Incidences négatives pour la zone Aeol1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone.	Oui
7	Commune de Mauléon	- **Evolution du zonage Uxb et Ner vers Nenr2**	- Nenr2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte)	Non

			- Autres incidences nulles ou faibles	
8	Commune de Mauléon	- **Evolution du zonage A vers Aeol2**	- Aéol2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Autres incidences nulles ou faibles	Non
9	Commune de Nueil-les-Aubiers	- **Evolution du zonage Ue vers Nenr1**	- Incidences négatives pour la zone Nenr1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone.	Oui
10	Communes de Nueil-les-Aubiers et Voulmentin	- **Evolution du zonage A, N et Ap vers Aeol2**	- Aéol2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Autres incidences nulles ou faibles	Non
11	Commune de Saint-Aubin-du-Plain	- **Evolution du zonage Uxc vers Aeol2**	- Aéol2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Autres incidences nulles ou faibles	Non
12	Communes de Bressuire et Argentonnay	- **Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol2**	- Aéol2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Incidences négatives pour la zone Aeol1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des	Oui

			incidences sur les paysages pour la zone.	
13	Communes de Bretignolles et Le Pin	- **Evolution du zonage A et Ap vers Aeol2**	- Aéol2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Autres incidences nulles ou faibles	Non
14	Commune de Geay	- **Evolution du zonage A vers Nenr2**	- Nenr2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Autres incidences nulles ou faibles	Non
15	Commune de Combrand	- **Evolution du zonage A vers Aeol2**	- Aéol2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Autres incidences nulles ou faibles	Non
16	Commune de Cirières	- **Evolution du zonage A et Ap vers Aeol1 et Aeol2**	- Aéol2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Incidences négatives pour la zone Aeol1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone.	Oui
17	Commune de Bressuire	- **Evolution du zonage Ap et Nenr vers Nenr2**	- Nenr2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte)	Non

			- Site constructible actuellement passerait en non constructible	
18	Commune de Chiché	- **Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol2**	- Aéol2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Incidences négatives pour la zone Aeol1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone.	Oui
19	Commune de Courlay	- **Evolution du zonage A vers Aeol2**	- Aéol2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte)	Non
		- **Evolution du zonage Ap vers Nenr2**	- Nenr2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Autres incidences nulles ou faibles	Non
20	Communes de Bressuire et Chanteloup	- **Evolution du zonage A vers Aeol1 et Ap vers Aeol2**	- Aéol2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Incidences négatives pour la zone Aeol1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone.	Oui
21	Commune de Chiché	- **Evolution du zonage A, vers Nenr2**	- Nenr2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une	Non

			modification du PLUi pour être ouverte) - Autres incidences nulles ou faibles	
22	Commune de La Forêt-sur-Sèvre	- **Evolution du zonage Nl vers Nenr1**	- Incidences négatives pour la zone Nenr1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone.	Oui
		- **Evolution du zonage Ap vers Aeol2**	- Aéol2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Autres incidences nulles ou faibles	Non
23	Communes de Moncoutant-sur-Sèvres	- **Evolution du zonage A vers Nenr1 et Ap vers Nenr2**	- Nenr2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Incidences négatives pour la zone Nenr1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone.	Oui
24	Commune de Clessé	- **Evolution du zonage A vers Nenr1 et Nenr2**	- Nenr2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Incidences négatives pour la zone Nenr1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des	Oui

			incidences sur les paysages pour la zone.	
25	Commune de Largeasse	- **Evolution du zonage A vers Aeol1 et Ap et N vers Aeol2**	- Aéol2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Incidences négatives pour la zone Aeol1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone.	Oui
26	Communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin	- **Evolution du zonage vers Aeol1 pour la zone identifiée sur La Chapelle st Laurent, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger**	- Ajout de protections ZH - Ajout de protections haies - Suppression de haies protégées	Oui, il est nécessaire de vérifier si les haies compensées sont du même linéaire que celles arrachées.
27	Commune de Clessé	- **Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol2**	- Incidences négatives pour la zone Aeol1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone. - Aéol2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Autres incidences nulles ou faibles	Oui pour la zone Aeol1
28	Commune de l'Absie	- **Evolution du zonage A vers Aeol1 et du zonage Ap vers Nenr2**	- Nenr2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une	Oui

			modification du PLUi pour être ouverte) - Incidences négatives pour la zone Aeol1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone.	
29	Communes de Trayes et Neuvy-Bouin	- **Evolution du zonage A vers Aeol1, Ap et N vers Aeol2 et Ap**	- Aéol2 : Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) - Incidences négatives pour la zone Aeol1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone.	Oui

d - Tableau d'évolution de l'OAP thématique et transversale « Energie »

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Energies » a pour vocation d'accompagner et encadrer le développement de la production des énergies renouvelables sur le territoire.

Cette OAP modifiée introduit de nouvelles orientations pour encadrer l'installation des énergies renouvelables, afin d'assurer leur intégration dans le paysage. Elle vient également ajouter des orientations à destination des installations agrivoltaïques pour répondre aux enjeux de l'évolution règlementaire, ainsi que pour les pompes à chaleur dans le but de mieux encadrer leurs nuisances.

- 1. Le photovoltaique sur toiture

OAP en vigueur	OAP modifiée
Les surfaces de toitures constituent un gisement indéniable de valorisation de l'énergie solaire. Leur implantation doit cependant s'intégrer dans l'environnement bâti et paysager. Le guide « habitat » de l'A2B, bien qu'étant consacré uniquement à la rénovation du bâti est un référentiel utile pour accompagner les modalités d'insertion de panneaux solaires sur les bâtiments au sein des agglomérations et en particulier les dispositions reprisent dans l'extrait suivant : • Le développement d'installations d'énergie solaire doit être privilégié sur les toitures des bâtiments existants et sur les constructions nouvelles, dès lors que celles-ci sont justifiées par une activité dûment autorisée par le règlement du PLUi.	I. L'énergie solaire A. Le photovoltaïque sur toiture Les toitures constituent un gisement considérable de valorisation de l'énergie solaire, ainsi, le développement du photovoltaïque sur toiture est encouragé sur l'ensemble du territoire. Le développement d'installations d'énergie solaire doit être privilégié sur les toitures des bâtiments existants et sur les constructions nouvelles, dès lors que celles-ci sont justifiées par une activité dûment autorisée par le règlement du PLUi. Leur installation doit cependant veiller à leur insertion dans l'environnement bâti et paysager, tant du point de vue de la fixation que de leur disposition sur les toitures considérées. *Photovoltaïque et habitat* D'une manière générale, pour assurer l'intégration du projet, il est recommandé de prioriser les emplacements les moins visibles depuis l'espace public et de privilégier les formes générales simples et rectangulaires. Il convient également de préserver l'aspect des faîtages, et donc de placer les panneaux en bas de toiture. Il est recommandé de privilégier une implantation sur les annexes contemporaines plutôt que le bâti ancien de qualité. Les différentes techniques de pose et d'intégration sur toiture : ▪ L'encastrement : A privilégier sur les toitures ardoises, puisque les modules s'intègrent au support existant. Ce type de pose donne un effet de continuité. Cette solution d'encastrement est à privilégier s'il est possible de mettre en cohérences les teintes entre les panneaux et le matériaux support, afin de s'intégrer au mieux à la toiture ▪ La surimposition : l'installation apparait alors en saillie, comme un élément. Cette installation, présente l'avantage d'être réversible. Un travail sur le châssis (cadre des panneaux) et sur les rives de toitures (capotage) permet une meilleure intégration des panneaux. De plus, la communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a développé au sein de l'annexe habitat du règlement écrit du PLUi des **orientations spécifiques pour l'intégration architecturale des énergies solaires sur les bâtiments anciens.** En fonction du site (rural, centre bourg, secteur protégé…), du voisinage (orientation, absence de masques solaires, distance au ballon de

	stockage…) et des volumes bâtis, différentes implantations peuvent être envisagées, selon des critères à la fois énergétiques et architecturaux : ▪ Au sol : adossé à un élément paysager, clôture, talus…, ▪ Sur une annexe : garage, serre, abri de jardin, auvent de protection, pergola, véranda, extension…, ▪ Sur le bâtiment principal : en façade, en toiture en respectant les lignes ▪ De composition des façades, le rythme des ouvertures… Il est, en outre, rappelé que si l'intégration est techniquement ou architecturalement impossible, d'autres sources d'énergie renouvelable peuvent être privilégiées (bois, géothermie…). *(Nota : des illustrations viennent compléter l'OAP modifiée)*

Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener
Le paysage L'OAP recommande l'installation d'infrastructures photovoltaïques en toiture. Ces installations pourraient dénaturer les paysages, et impacter l'aspect architectural et patrimonial du bâti si leur installation n'est pas encadrée. Toutefois, l'OAP conditionne l'installation du photovoltaïque sur toiture à sa bonne insertion paysagère. L'OAP propose un guide de bonnes pratiques avec des recommandations, des illustrations et des dispositions spécifiques relatives aux bâtiments anciens. Ces orientations permettront de limiter les impacts sur l'enjeu paysager et patrimonial.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions L'OAP promeut le développement du photovoltaïque en toiture. Ainsi, le territoire s'ancre dans ses objectifs relatifs à la production d'énergie renouvelable, limite la consommation d'énergies fossiles et émet donc moins de GES. Il est donc attendu indirectement une amélioration de la qualité de l'air.	Incidences positives attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues

- 2. Le photovoltaïque sur bâtiments et grands équipements

OAP en vigueur	OAP modifiée
Pas d'éléments à ce sujet dans l'OAP en vigueur	*Photovoltaïque sur bâtiments d'activités et grands équipements* Les toitures des bâtiments d'activités représentent également une opportunité pour la production photovoltaïque. Néanmoins, au regard de la taille imposante de ces constructions, qui marquent fortement le paysage, l'implantation de ces dispositifs doit être soignée. ▪ Concernant les bâtiments neufs, les toitures à 2 pans seront privilégiées. Pour l'installation des panneaux, la forme la plus harmonieuse consiste à recouvrir l'intégralité d'un pan de toit. Ainsi, les panneaux apparaissent comme le matériau de couverture plutôt que comme une adjonction disgracieuse à une couverture existante. Une attention particulière doit être portée aux raccords de périphérie, faitage, rives et bandeaux d'égout du toit pour qu'ils apparaissent dans le prolongement direct des éléments de couverture, sans effet de relief ou de couleurs contrastées. ▪ Sur le bâti existant la couverture intégrale d'un pan de toiture doit être favorisé. Lorsqu'elle n'est pas envisageable un ou des îlots de panneaux doivent être implantés en cohérence avec le rythme de la façade. *(Nota : des illustrations viennent compléter l'OAP modifiée)*

Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener
Le paysage L'OAP recommande l'installation d'infrastructures photovoltaïques sur bâtiments et grands équipements. Ces installations pourraient dénaturer les paysages si leur installation n'est pas encadrée. Toutefois, l'OAP conditionne l'installation du photovoltaïque sur bâtiments à sa bonne insertion paysagère. L'OAP propose un guide de bonnes pratiques avec des recommandations et des illustrations. Ces orientations permettront de limiter les impacts sur l'enjeu paysager.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions	Incidences positives attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues

L'OAP promeut le développement du photovoltaïque sur bâtiments. Ainsi, le territoire s'ancre dans ses objectifs relatifs à la production d'énergie renouvelable, limite la consommation d'énergies fossiles et émet donc moins de GES. Il est donc attendu indirectement une amélioration de la qualité de l'air.		

- 3. Le photovoltaique sur bâtiments en zone agricole

OAP en vigueur	OAP modifiée
Pas d'éléments à ce sujet dans l'OAP en vigueur	*Photovoltaïque et bâtiments en zone agricole* Tout comme pour les bâtiments d'activités, les bâtiments agricoles marquent fortement les paysages d'autant plus qu'ils s'inscrivent dans le milieu naturel. Ainsi, l'implantation de ces dispositifs représente un enjeu fort pour le paysage du Bocage Bressuirais, il est recommandé de respecter les dispositions suivantes : ▪ La couverture de l'ensemble d'un pan de toiture, des rives au faitage est à privilégier ▪ Pour des raisons d'insertion dans le paysage et l'environnement, une toiture à deux pentes égales est à favoriser. A noter que dans les espaces protégés, l'Architecte des Bâtiments de France et l'inspecteur des sites peuvent formuler des recommandations plus prescriptives. ▪ Sur le bâtiment ancien de qualité une attention particulière à l'insertion paysagère est souhaitée **Au regard des enjeux de consommation foncière, les bâtiments neufs couvert de panneaux photovoltaïques,** serres, hangars et ombrières à usages agricoles **doivent répondre à une nécessité agricole significative.** Leur dimension doit répondre à l'échelle de la ferme. Leur implantation doit être cohérente avec la fonction agricole recherchée et non être guidée par le projet photovoltaïque lui-même (réduction de la distance au poste de raccordement ou orientation par exemple). *(Nota : des illustrations viennent compléter l'OAP modifiée)*

Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener

Le paysage L'OAP recommande l'installation d'infrastructures photovoltaïques en toiture des bâtiments agricoles. Ces installations pourraient dénaturer les paysages, et impacter l'aspect architectural et patrimonial du bâti ancien qualitatif si leur installation n'est pas encadrée. Toutefois, l'OAP conditionne l'installation du photovoltaïque sur toiture à sa bonne insertion paysagère. L'OAP propose un guide de bonnes pratiques avec des recommandations, des illustrations et des dispositions spécifiques relatives aux bâtiments anciens. Ces orientations permettront de limiter les impacts sur l'enjeu paysager et patrimonial.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions L'OAP promeut le développement du photovoltaïque en toiture. Ainsi, le territoire s'ancre dans ses objectifs relatifs à la production d'énergie renouvelable, limite la consommation d'énergies fossiles et émet donc moins de GES. Il est donc attendu indirectement une amélioration de la qualité de l'air.	Incidences positives attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues

- 4. Ombrières et photovoltaique au sol en milieu urbain

OAP en vigueur	OAP modifiée
Pas d'éléments à ce sujet dans l'OAP en vigueur	B. Ombrières et photovoltaïque au sol en milieu urbain L'optimisation des toitures pour développer les dispositifs de production d'énergie renouvelable, peut être cumulée avec les surfaces des parkings qui sont déjà artificialisées. Par ailleurs, la loi impose des installations photovoltaïques (dites ombrières) sur les parkings les plus vastes : l'implantation d'ombrières ou la végétalisation des parkings de plus de 1500 m² est obligatoire (art. 40 de la loi no 2023-175 du 10 mars 2023), sauf contrainte technique, de sécurité, architecturale, patrimoniale ou environnementale. L'Agglomération du Pays du Bocage Bressuirais l'encourage sur tous.

	Certains espaces en milieu urbain tels que des reliquats de zones d'activités, des friches, des espaces en transition, ..., peuvent représenter des opportunités foncières à mobiliser pour développer du photovoltaïque au sol tout en s'assurant de leur réversibilité, afin pas grever le développement urbain futur. En effet, ces espaces sont généralement prévus pour l'urbanisation mais, en l'absence de projets, ils peuvent recevoir des panneaux au sol. Que ce soit dans les zones d'habitat ou dans les zones d'activités, il est recommandé de respecter les recommandations suivantes : ▪ Les installations photovoltaïques ne doivent pas nuire à la future densification du site. Dans tous les cas, la réversibilité des équipements doit être assurée. ▪ Si ces installations sont envisagées sur des espaces non-artificialisés, il est demandé de maintenir le couvert végétal en place et la perméabilité des sols (y compris pour les voies d'accès) et de respecter une hauteur minimale de 1,10m, un espacement des panneaux de 2 mètres, et de prévoir des ancrages le moins impactant pour les sols et sous-sols. *(Nota ces recommandations sont issues des décrets et arrêtés de décembre 2023 relatifs aux modalités de prise en compte des installations photovoltaïque au sol dans les mesures de l'artificialisation des sols. Elles sont susceptibles d'évoluer)* ▪ Si ces installations sont réalisées sur des espaces déjà artificialisés, la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissèlement doit être pris en compte par le projet pour respecter les obligations de rétention et d'infiltration. ▪ Au sein des zones urbanisées, les panneaux orientables, de types trackers, ou à concentration sont autorisées au sein des Zones d'Activités Economiques pour de l'autoconsommation uniquement. ▪ L'implantation des ombrières doit être réfléchie pour assurer une intégration harmonieuse dans son environnement bâti.

Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener
Le paysage L'OAP recommande l'installation d'infrastructures photovoltaïques au sol en milieux artificialisés ou non. Ces installations pourraient dénaturer les paysages. L'OAP conditionne l'installation du photovoltaïque à sa bonne insertion paysagère. L'OAP propose un guide de bonnes pratiques avec des recommandations, des illustrations spécifiques aux centrales au sol pour réduire leur impact paysager.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

Le patrimoine naturel Le PLUi autorise l'installation d'infrastructures photovoltaïques au sol en milieu urbain tels que des reliquats de zones d'activités, des friches, des espaces en transition. Ces sites, bien que localisés en milieux urbains peuvent également être des lieux de richesse écologique. L'OAP propose un guide de bonnes pratiques avec des recommandations, des illustrations spécifiques aux centrales au sol pour réduire leur impact écologique.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions L'OAP promeut le développement du photovoltaïque en toiture. Ainsi, le territoire s'ancre dans ses objectifs relatifs à la production d'énergie renouvelable, limite la consommation d'énergies fossiles et émet donc moins de GES. Il est donc attendu indirectement une amélioration de la qualité de l'air.	Incidences positives attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues
La gestion des risques, nuisances et pollutions La mise en place de ce type d'infrastructure au sol en milieu urbain pourrait impacter la gestion des eaux pluviales en empêchant l'eau de s'infiltrer correctement dans les sols. Toutefois, l'OAP indique qu'il est nécessaire de prévoir la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissèlement par les projets pour respecter les obligations de rétention et d'infiltration.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

- 5. Agrivoltaisme

OAP en vigueur	OAP modifiée
Pas d'éléments à ce sujet dans l'OAP en vigueur	C. L'agrivoltaïsme

	Selon l'article L314-36 du code de l'énergie, est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants et qui garantit à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre Ier du livre VIII du code rural et de la pêche maritime, une production agricole significative et un revenu durable en étant issu de : • L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ; • L'adaptation au changement climatique ; • La protection contre les aléas ; • L'amélioration du bien-être animal. Une installation ne pourra pas être considérée comme agrivoltaïque si elle : • Porte une atteinte substantielle à l'un de ces services, ou une atteinte limitée à deux de ces services ; • Ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ; • N'est pas réversible. Le SDENR&R fixe un objectif de production de 120 mégawatts crête et a estimé que cela nécessiterait la mobilisation d'environ 110 ha de foncier agricole, alors que le territoire en compte près de 50 000 ha. Au regard des enjeux paysagers et écologiques il convient d'être parcimonieux dans son implantation et de prioriser les implantations sur bâtiments et les surfaces déjà artificialisés. **La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais fixe ainsi des conditions complémentaires au décret** afin de mieux encadrer l'implantation de projets agrivoltaïques dans l'espace agricole. **Les projets d'agrivoltaïsme devront donc répondre aux conditions cumulatives suivantes :** 1. Justifier d'un **projet agricole de maraîchage, de pâturage, de production fruitière, de viticulture ou d'élevage**. Il n'est pas permis sur les parcelles en culture. 2. Justifier d'une **activité agricole depuis au moins 5 ans** ou d'une reprise d'une activité agricole auparavant existante. 3. **Respecter les conditions énoncées par le décret n°2024-318** du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers à savoir notamment : • **L'amélioration de la qualité du sol** mais aussi, idéalement, l'augmentation ou au moins le maintien des rendements agricoles locaux, ou la réduction leur baisse. • **L'adaptation au changement climatique** : limitation des effets néfastes du changement climatique débouchant sur une amélioration de la qualité ou une augmentation du

	rendement de la production agricole • **La protection contre les aléas**. Elle s'apprécie au regard de la protection apportée par les modules agrivoltaïques contre au moins une forme d'aléa météorologique, ponctuel faisant peser un risque sur la quantité ou la qualité de la production agricole, à l'exclusion des aléas strictement économiques et financiers. • **L'amélioration du bien-être animal** : il s'évalue par l'amélioration du confort thermique des animaux et se démontre par l'observation d'une diminution des températures dans les espaces accessibles aux animaux à l'abri des panneaux solaires et par l'apport de services ou de structures améliorant les conditions de vie des animaux. 4. **Favoriser des zones sans panneaux** pour permettre aux animaux de se regrouper, de fuir en cas de stress ou de menace et d'accéder à des espaces ouverts pour leur bien-être. 5. **Que les panneaux ne couvrent pas plus de 40 % de la superficie totale du terrain dans une limite de 10ha par exploitation**, pour garantir que l'agriculture reste l'activité principale du site. *Afin de suivre cette limitation, l'instruction se basera sur le numéro de PACAGE de l'exploitation.* 6. **Pour assurer leur intégration paysagère, les installations doivent répondre aux recommandations communes avec les parcs agri-compatible détaillées dans le chapitre E ci-après** (s'adapter à la configuration des sites (ne pas s'installer parallèlement aux routes) / privilégiez des installations en petits ilots pour éviter l'effet masse / ...) 7. **En outre, ils doivent respecter les règles de hauteurs et d'implantation définit au règlement écrit** (hauteur maximale 3,5m / recul de 100m vis-à-vis des tiers et 5m des chemins de randonnées / adaptation à la topographie (interdite dans les pentes foncières supérieures à 7%). De plus, les panneaux doivent être suffisamment surélevés pour apporter de l'ombre, limiter l'évapotranspiration des plantes et lutter contre la sécheresse. 8. Le projet devra en outre répondre au cadre défini par la règlementation nationale en vigueur. A la date d'approbation de la présente révision allégée n°1 du PLUI, il s'agit du décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers. Ainsi, pour maintenir son activité, l'exploitant de l'installation agrivoltaïque devra prouver qu'elle répond à trois grands critères, durant toute la durée de son exploitation à savoir : • **L'activité agricole principale** : La superficie devenue inexploitable du fait de l'installation agrivoltaïque, hors locaux techniques situés hors de la parcelle, ne doit pas excéder 10 % de la superficie totale couverte par les panneaux. La hauteur et l'espacement inter-rangées doivent assurer la circulation, la sécurité physique et l'abri des animaux, et le passage des

	engins agricoles si les parcelles sont mécanisables. • **La production agricole significative** : Pour une installation agrivoltaïque utilisant une technologie dite « éprouvée », la production agricole significative est uniquement appréciée au regard de la production agricole de la parcelle. Pour une installation à la technologie non éprouvée, la production agricole est considérée comme significative lorsque la moyenne du rendement par hectare observé sur la parcelle n'est pas inférieur de plus de 10 % à la moyenne du rendement par hectare observé sur la zone témoin ou le référentiel en faisant office, dans des conditions définies par arrêté par les ministres en charge de l'agriculture et de l'énergie. • Une diminution plus importante peut être acceptée par le représentant de l'État dans le département, en raison d'événements imprévisibles ou si l'installation agrivoltaïque permet une amélioration significative et démontrable de la qualité d'une production agricole. • **Le revenu agricole durable** : Le revenu issu de la production agricole est considéré comme durable lorsque la moyenne des revenus issus de la vente des productions végétales et animales de l'exploitation agricole après l'implantation de l'installation agrivoltaïque ne sont pas inferieurs à la moyenne des revenus issus de la vente des productions végétales et animales de l'exploitation agricole avant l'implantation de l'installation agrivoltaïque. Dans le cas de l'installation d'un nouvel agriculteur, le revenu est considéré comme durable par comparaison avec les résultats observés pour d'autres exploitations du même type localement. **Dans le cadre d'un projet de parcours volailles, il est demandé de répondre aux critères suivants définis par le Syndicat National des Labels Avicoles de France (Synalaf) à savoir :** • La surface cumulée des structures photovoltaïques présentes sur le parcours ne doit pas dépasser 15% de la surface minimale réglementaire du parcours. • La puissance totale de l'installation photovoltaïque sur le parcours doit être inférieure à 1 méga watt crête par site. • Le parcours possédant des structures photovoltaïques doit disposer au minimum du double du nombre d'arbres ou arbustes prévu au critère : C43 des conditions de production communes (CPC) « volailles de chair » ; et critère N°C48 des conditions de production communes (CPC) « œufs ». • Les structures photovoltaïques sont conçues de façon à permettre l'enherbement du parcours. Deux structures photovoltaïques sont espacées d'au moins une fois la longueur d'une structure. • Chaque structure photovoltaïque ne doit pas avoir une surface supérieure à 200 m².

	• Une distance au bâtiment ou abri d'élevage doit être respectée : o Pour les bâtiments supérieurs à 150 m² la distance entre les quatre faces du bâtiment et la première structure photovoltaïque doit être à minima de 30 m. o Pour les bâtiments inférieurs ou égaux à 150 m², la distance entre les quatre faces du bâtiment et la première structure photovoltaïque doit être à minima de 20 mètres. • La hauteur minimale d'une structure photovoltaïque doit être de 1m80 afin de permettre l'entretien du parcours et le rendre accessible aux volailles. • Il conviendra également de répondre aux dispositions concernant la réduction des impacts sur l'environnement, la biodiversité et l'intégration paysagère de ces installations tel que précisées dans le paragraphe « E. Modalités d'insertion paysagères pour tous les types d'installations photovoltaïques au sol » ci-après.

Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener
Le paysage L'OAP recommande l'installation d'infrastructures photovoltaïques au sol en milieux artificialisés ou non. Ces installations pourraient dénaturer les paysages. L'OAP conditionne l'installation du photovoltaïque à sa bonne insertion paysagère. L'OAP propose un guide de bonnes pratiques avec des recommandations, des illustrations spécifiques à l'agrivoltaisme pour réduire leur impact paysager.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Le patrimoine naturel Le PLUi autorise l'installation d'infrastructures photovoltaïques au sol en milieu urbain tels que des reliquats de zones d'activités, des friches, des espaces en transition. Ces sites, bien que localisés en milieux urbains peuvent également être des lieux de richesse écologique. L'OAP propose un guide de bonnes pratiques avec des recommandations, des illustrations spécifiques à l'agrivoltaisme pour réduire leur impact écologique.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions L'OAP promeut le développement de l'agri-voltaisme. Ainsi, le territoire s'ancre dans ses objectifs relatifs à la production d'énergie renouvelable, limite la consommation d'énergies fossiles et émet donc moins de GES. Il est donc attendu indirectement une amélioration de la qualité de l'air.	Incidences positives attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues
La gestion des risques, nuisances et pollutions La mise en place de ce type d'infrastructure pourrait impacter la gestion des eaux pluviales en empêchant l'eau de s'infiltrer correctement dans les sols. Toutefois, l'OAP indique qu'il est nécessaire de prévoir la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissèlement par les projets pour respecter les obligations de rétention et d'infiltration.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

- 6. Centrales photovoltaique au sol dites Agri-compatibles

OAP en vigueur	OAP modifiée
Les installations solaires au sol n'ont pas vocation à s'implanter en dehors des espaces déjà artificialisés (friches d'activité, ancienne carrière ou décharge…)	D. Centrales photovoltaïques au sol dites Agri-compatibles **Les projets photovoltaïques aux sols sont avant tout destinés aux sols artificialisés. Parmi la diversité des sites, l'A2B souhaite privilégier :** • Les sites artificialisés (parkings, espaces associés aux aménagements routières, STEP, …) • Les sites et sols pollués dès lors que cette pollution n'est pas issue de pratiques en infraction au code de l'environnement, • Les friches industrielles, artisanales, commerciales, • Les sites d'enfouissement de déchets, • Les sites de stockage extérieur de matériaux,

	• Les carrières en fin d'exploitation. Ils sont en revanche interdit sur les lacs, mares, étangs et les bassins de rétention et afin de garantir la préservation de la trame verte et bleue, ils ne sont pas admis en zone N ou Ap du PLUi. Aucun parc photovoltaïque au sol, hors installations agrivoltaïques, ne pourra être implanté en dehors des surfaces identifiées au règlement graphique (Nenr1 ou Nenr2 après modification du PLUi). Afin d'être exemptées d'une prise en compte dans le calcul de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, les installations de production d'énergie photovoltaïque devront respecter les critères suivants : • Maintien du couvert végétal en place et la perméabilité des sols (y compris pour les voies d'accès) • Respecter une hauteur minimale de 1,10m, un espacement des panneaux de 2 mètres, • Prévoir des ancrages le moins impactant pour les sols et sous-sols. *(Nota ces recommandations sont issues des décrets et arrêtés de décembre 2023 relatifs aux modalités de prise en compte des installations photovoltaïque au sol dans les mesures de l'artificialisation des sols.* Il conviendra également de répondre aux dispositions concernant la réduction des impacts sur l'environnement, la biodiversité et l'intégration paysagère de ces installations tel que précisées dans le paragraphe « E. Modalités d'insertion paysagères pour tous les types d'installations photovoltaïques au sol » ci-après

Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener
Le paysage L'OAP recommande l'installation d'infrastructures photovoltaïques au sol en milieux artificialisés ou non. Ces installations pourraient dénaturer les paysages. L'OAP conditionne l'installation du photovoltaïque à sa bonne insertion paysagère. L'OAP propose un guide de bonnes pratiques avec des recommandations,	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

des illustrations spécifiques aux centrales au sol pour réduire leur impact paysager.		
Le patrimoine naturel Le PLUi autorise l'installation d'infrastructures photovoltaïques au sol en milieu urbain tels que des reliquats de zones d'activités, des friches, des espaces en transition. Ces sites, bien que localisés en milieux urbains peuvent également être des lieux de richesse écologique. L'OAP propose un guide de bonnes pratiques avec des recommandations, des illustrations spécifiques aux centrales au sol pour réduire leur impact écologique.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions L'OAP promeut le développement du photovoltaïque au sol. Ainsi, le territoire s'ancre dans ses objectifs relatifs à la production d'énergie renouvelable, limite la consommation d'énergies fossiles et émet donc moins de GES. Il est donc attendu indirectement une amélioration de la qualité de l'air.	Incidences positives attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues
La gestion des risques, nuisances et pollutions La mise en place de ce type d'infrastructure au sol en milieu urbain pourrait impacter la gestion des eaux pluviales en empêchant l'eau de s'infiltrer correctement dans les sols. Toutefois, l'OAP indique qu'il est nécessaire de prévoir la gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissèlement par les projets pour respecter les obligations de rétention et d'infiltration.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

- 7. Ombrières et photovoltaique au sol dites Agri-compatibles

OAP en vigueur	OAP modifiée
Les installations solaires au sol n'ont pas vocation à s'implanter en dehors des espaces déjà artificialisés (friches d'activité, ancienne carrière ou décharge…)	E. Modalités d'insertion paysagères pour tous les types d'installations photovoltaïques au sol Le paysage et l'environnement sont des composantes essentielles du cadre de vie et de l'attractivité du Bocage Bressuirais, leur prise en compte est donc fondamentale pour l'ensemble des projets d'installation d'unités de production d'énergie photovoltaïque. **Les orientations ci-dessous présentent les modalités d'insertion paysagères des installations photovoltaïques au sol** (agrivoltaïsme et centrales photovoltaïques au sol) **permettant de limiter leurs impacts sur le paysage et l'environnement au sens large.** **Les dispositions suivantes sont issues d'une recherche approfondie dans des bibliographies solides visant à rendre compatible la production agrivoltaïque et la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers** *Réduire les impacts sur l'environnement* • Pour protéger les sols et leurs fonctions et services associées, le défrichement, le terrassement, le décapage, les transports et la consommation d'eau doivent être limités. Le désherbage chimique doit être interdit. • Il est pertinent d'utiliser ou d'aménager une voie d'accès existante sans imperméabilisation plutôt que d'en créer une nouvelle. • Pour limiter les incidences sur les composantes physiques, biogéochimiques et biologiques des écosystèmes le projet devra réduire l'ombre portée (densité, hauteur et technologie des panneaux). • Pour réduire l'érosion, le projet doit prévoir des dispositifs de gestion des eaux de ruissellement au niveau des pistes et à l'aplomb des panneaux. • Pour maintenir la mosaïque d'habitats, les fonctions écologiques et les services écosystémique associés, le projet devra favoriser des mesures de gestion de la végétation adaptées au maintien et au repeuplement d'espèces végétales et animales entre les rangées de modules autour des emprises des panneaux voire au sein des bandes. Ces mesures devront être cohérentes avec les obligations légales de débroussaillement (protection des incendies). La gestion différenciée de la végétation (fauche tardive à certaines saisons en fonction des espèces présentes et notamment du cycle de vie des insectes) et la gestion extensive pérenne (pâturage extensif) sont à privilégier. • Pour limiter l'impact sur le racinaire et limiter l'impact sur les zones de chasse de la faune sauvage, le projet doit respecter une distance aux haies supérieures à 5m. • Des mesures pour éviter la dissémination d'espèces exotiques envahissantes doivent être

	mis en œuvre le cas échéant. *Limiter l'impact visuel et sonores des installations photovoltaïques au sol* 1. Le projet doit respecter **l'identité des images paysagères dominantes** du territoire et ne pas les dégrader pour cela : • Les installations ne doivent pas s'implanter sur les **lignes de crêtes** qui offrent des cônes de visibilités importants, afin d'éviter qu'elles ne fassent signal dans le paysage lointain ainsi que sur les **coteaux du territoire**. • Les coteaux sont les espaces en pente situés sur les flancs d'une petite colline ou en rebord d'un plateau. Au regard des caractéristiques locales, cette topographie se définie à partir d'une pente foncière supérieure ou égale à 7%. • Le projet doit limiter les **covisibilités lointaines** (en toute saison) notamment avec les espaces habités (vue de près en particulier). • Les **co-visbilités avec les monuments historiques**, les **voies de randonnées**, les **cœurs de bourgs** et les **édifices remarquables** doivent être préservés des installations agrivoltaïques pour ne pas nuire à l'attractivité touristique et l'identité locale du territoire. Ainsi, il est demandé un recul de 5m minimum de tout chemin de randonnée inscrit au Plan Départementale des Itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) ainsi qu'au circuit de Grande Randonnée (GR). • Le long des routes les parcs photovoltaïques ne doivent pas s'implanter à la parallèle de celle-ci afin d'éviter tout sentiment de monotonie et d'encerclement. • Le projet de photovoltaïque au sol doit veiller à son **insertion paysagère en s'appuyant sur l'environnement existant** notamment sur la trame paysagère (bosquets, haies, talus, ruptures de pente, parcellaire agricoles) - **Les accompagnements végétaux** doivent favoriser le lien entre l'équipement photovoltaïque et son environnement et permettre notamment la restitution du bocage et créer des coutures paysagères. Les structures végétales (boisement, haies, arbres isolés …) identifiés à proximité du site de projet doivent être prolongées pour assurer une mise à distance avec l'installation photovoltaïque. Dans le cas d'un paysage strictement agricole (sans végétation), le développement de plantation (haies, arbustes, arbres) favorable au développement de la biodiversité est demandée. - A partir d'une certaine taille de projet photovoltaïque, il conviendra de **scinder l'opération en plusieurs sous-ensembles** séparés par des vides naturels : bandes boisées,

	lanières de prairies, fossés. - **Le projet photovoltaïque doit éviter les dispositions trop géométriques** en s'appuyant sur la souplesse des masses boisés, des lignes des cours d'eau, des parcours et chemins ruraux. Le projet doit favoriser les dispositifs épousant au mieux le sol naturel. Cette recommandation permet d'éviter les terrassements modifiant la topographie naturelle, - Si la géométrie du terrain s'impose (dénivelés, pente, formes, hydrologie…) l'implantation s'appuiera sur les lignes parcellaires qui représentent les lignes de base des paysages agricoles - L'organisation du parc doit minimiser la densité des panneaux permettant le maintien d'une végétation herbacée basse et la circulation nécessaire à l'entretien • L'insertion des projets de photovoltaïques au sol doit tenir compte des **impacts des nuisances sonores** des onduleurs et des transformateurs vis-à-vis des habitants. Pour ce faire, il est recommandé au porteur de projet de réaliser une étude d'impact acoustique pour définir au mieux l'implantation de ces équipements, qui seront à minima implantés à plus de 100m des habitations de tiers riveraines du parc. *Prévoir des équipements connexes de qualité* • Pour réduire les incidences sur le déplacement des animaux au sein des corridors écologiques, il convient de limiter les emprises clôturées et de favoriser leur perméabilité et leur visibilité (poteaux larges, passage à petite faune, clôtures habitat et végétalisée, couloirs et ouvertures localisées). Les clôtures agricoles doublées des deux côtés par des haies champêtres sont préférés. Le règlement écrit stipule à ce titre que les grillages à maille souder et les portails de ce type sont interdits. • Le choix des édicules techniques (postes de transformation, citerne incendie, postes de transformation, onduleurs, poste-source, etc…, …) doit favoriser une architecture soignée et discrète (ex : bardage ou habillage bois, couleur neutre…) *(Nota : des illustrations viennent compléter l'OAP modifiée)*

Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener
Le paysage L'OAP propose un guide de recommandations spécifique à l'agrivoltaïsme et aux centrales au sol. Ce guide a un impact positif sur l'insertion	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

paysagère des projets ENR car il permet de mieux insérer les infrastructures dans le paysage en s'appuyant sur le paysage environnant.		
Le patrimoine naturel Le PLUi autorise l'installation d'infrastructures photovoltaïques au sol en milieu urbain tels que des reliquats de zones d'activités, des friches, des espaces en transition. Ces sites, bien que localisés en milieux urbains peuvent également être des lieux de richesse écologique. L'OAP propose un guide de bonnes pratiques spécifique à l'agrivoltaïme et aux centrales au sol avec des recommandations, des illustrations spécifiques aux centrales au sol pour réduire leur impact écologique, la mosaïque d'habitats, les fonctions écologiques et les services écosystémique associés	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions L'OAP promeut le développement des ENR. Ainsi, le territoire s'ancre dans ses objectifs relatifs à la production d'énergie renouvelable, limite la consommation d'énergies fossiles et émet donc moins de GES. Il est donc attendu indirectement une amélioration de la qualité de l'air.	Incidences positives attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues
La gestion des risques, nuisances et pollutions L'OAP réduit les nuisances sur les habitants en proposant des dispositions permettant l'insertion des projets de photovoltaïques au sol doit tenir compte des impacts des nuisances sonores des onduleurs et des transformateurs vis-à-vis des habitants.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

- 8. Eolien

OAP en vigueur	OAP modifiée
L'impact patrimonial et paysager est un point central à considérer pour permettre le développement de l'éolien terrestre. L'insertion des éoliennes dans les paysages nécessite une approche globale prenant en compte les particularités et les reliefs alentours. L'intégration paysagère sera en général plus réussie si le paysage reste lisible après implantation d'un parc éolien. Le respect des lignes de fuites, la création de perspective, la cohérence et l'uniformité du parc sont autant de moyens permettant d'assurer une insertion satisfaisante dans l'environnement. En raison des enjeux et des impacts potentiels associés à l'exploitation des éoliennes, l'implantation de tout parc est soumise à un examen approfondi de l'intégration des éoliennes dans leur environnement et de la bonne prise en compte des enjeux associés à leur exploitation, et fait notamment l'objet d'une étude d'impact. Les dispositions ci-après visent à souligner les enjeux génériques à prendre en compte au démarrage de la réflexion sur les impacts paysagers d'un projet de parc éolien : 1. Démarche de concertation continue avec les acteurs locaux notamment pour poser les enjeux paysagers au stade de l'état initial de l'environnement ; 2. Justification multicritère du choix du site ; • Justification des modalités d'insertion paysagère du projet.	L'Agglomération du Bocage Bressuirais règlemente le petit éolien de moins de 12 mètres sur l'ensemble de son territoire, notamment pour limiter les nuisances pour les riverains et les paysages. Se référer au règlement écrit pour connaitre les règles afférentes selon le secteur. Les projets de grands éoliens (mat supérieur à 50 mètres) ne peuvent se développer qu'au sein des zones Aéol1 identifiées au règlement graphique du PLUi. Le PLUi a repéré d'autres secteurs pour un potentiel développement de parc éolien, qui sont identifiés en zone Aéol2. Ces deuxièmes secteurs correspondent à des espaces délimités par les communes dans le cadre des zones d'accélération des énergies renouvelables, mais qui sont susceptibles de présenter des enjeux en termes de protection de la trame verte et bleue (zone Ap au PLUi). Les projets dans les zones Aéol2 sont permis sous réserves d'une évolution du PLUi en zone Aéol1. Le porteur de projet devra apporter les justifications permettant de lever la protection en même temps que le passage en Aéol1. L'impact patrimonial et paysager est un point central à considérer pour permettre le développement de l'éolien terrestre. L'insertion des éoliennes dans les paysages nécessite une approche globale prenant en compte les particularités et les reliefs alentours. L'intégration paysagère sera en général plus réussie si le paysage reste lisible après l'implantation d'un parc éolien. Le respect des lignes de fuites, la création de perspective, la cohérence et l'uniformité du parc sont autant de moyens permettant d'assurer une insertion satisfaisante dans l'environnement. En raison des enjeux et des impacts potentiels associés à l'exploitation des éoliennes, l'implantation de tout parc est soumise à un examen approfondi de l'intégration des éoliennes dans leur environnement et de la bonne prise en compte des enjeux associés à leur exploitation, et fait notamment l'objet d'une étude d'impact. Les dispositions ci-après visent à souligner les enjeux génériques à prendre en compte au démarrage de la réflexion des impacts paysagers d'un projet de parc éolien : 1) Les enjeux du grand paysage : Le projet devra assurer : · La protection des vallées : tout projet éolien devra être implanté sans être perçu du fond de la vallée et ses bas coteaux. · La prise en compte des lignes du relief · La préservation des cônes de vue des routes principales

La carte ci-contre présente les grandes unités paysagères de l'A2B issue du diagnostic du « plan paysage ». Il en ressort deux niveaux de sensibilité à l'implantation de parcs éoliens : ***Très sensible :*** *-Les Seuils de Gâtine,* *-Le Val de Sèvre et le haut val du Thouaret* *-Les crêtes et bastions du Bressuirais* *-La Vallée de l'Ouin* ***Sensible :*** *-Le Nord, Nord Est de l'A2B :* *Les vallées qui confluent vers l'Argent et des premiers vallons du Layon Le caractère patrimonial des cœurs de bourgs et des édifices remarquables* Les justifications et modalités d'insertion paysagères d'un projet de parc éolien à l'échelle du grand paysage doivent notamment mettre l'accent sur : · L'étude et la vérification des scénarii d'implantation à toutes les échelles (territoriale, entité paysagère, locale et piétonne) · L'adaptation du projet en fonction des éléments paysagers - Utilisation de la végétation présente - Gestion des nuisances (sonores notamment) - Tout projet éolien devra être implanté sans être perçu du fond de la vallée et ses bas coteaux	· L'adaptation des distances entre les éoliennes et l'habitat Ces enjeux sont traduits dans la carte ci-après, qui présente les grandes unités paysagères du territoire, issue du diagnostic du « plan paysage ». Il en ressort deux niveaux de sensibilité à l'implantation de parcs éoliens. 2) Les justifications et modalités d'insertion paysagères d'un projet de parc éolien à l'échelle du grand paysage doivent notamment mettre l'accent sur l'analyse de la nature des perceptions (distance, nombre d'éoliennes perçues, angle de vue, point de vue avec un référentiel d'échelle ou non, nature de l'arrière-plan, exposition, orientation des machines). Ainsi, il sera attendu : · La réalisation d'une carte du bassin de visibilité du parc éolien à l'aide d'un logiciel adapté, · L'identification et cartographie des principaux lieux de perceptions des éoliennes (depuis les zones habitées, les principaux axes de circulation, les sites patrimoniaux ou touristiques, des belvédères particuliers, des chemins de randonnée, …), · L'identification des co-visibilités pénalisantes avec un élément remarquable ou de l'effet cumulé avec un autre parc éolien, · La réalisation de photomontages depuis les lieux les plus éloquents (zones habitées, principaux axes de circulation, sites patrimoniaux et/ou touristiques, belvédères particuliers), à des distances différentes (des abords jusqu'à une distance de 10-15 kilomètres). 3) Le projet devra s'adapter en fonction des éléments paysagers : · En utilisant la végétation présente · En respectant un recul de 500 mètres par rapport aux habitants existantes pour limiter les nuisances sonores · En ne dépassant pas la hauteur maximale définie de 180m haut de pales / 120 m de hauteur pour le mat (Nota : des illustrations viennent compléter l'OAP modifiée)

- Protection des vallées - La prise en compte des covisibilités - Prise en compte des lignes du relief - Préservation des cônes de vue des routes principales - Adaptation des distances entre les éoliennes et l'habitat - L'évitement de l'effet cumulatif, de chevauchement et de saturation visuelle obstruant les horizons - Utilisation des éléments de reliefs pour atténuer l'impact visuel des projets - Prise en compte des champs éoliens en projet ou potentiels	

Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener
Le paysage L'OAP propose un guide de recommandations spécifique à l'éolien, déjà présent dans le PLUi mais actualisé. Ce guide a un impact positif sur l'insertion paysagère des projets ENR car il permet de mieux insérer les infrastructures dans le paysage en s'appuyant sur le paysage environnant et en limitant les co-visibilités.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Le patrimoine naturel Le PLUi autorise l'installation d'infrastructures éoliennes.	Incidences négatives attendues	Analyse fine à mener du fait d'incidences attendues : analyse faite dans le cadre des modifications du règlement graphique
Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions L'OAP promeut le développement des ENR. Ainsi, le territoire s'ancre dans ses objectifs relatifs à la production d'énergie renouvelable,	Incidences positives attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues

limite la consommation d'énergies fossiles et émet donc moins de GES. Il est donc attendu indirectement une amélioration de la qualité de l'air.		
Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions L'OAP réduit les nuisances sur les habitants en proposant des dispositions permettant l'insertion des projets de photovoltaïques au sol doit tenir compte des impacts des nuisances sonores des onduleurs et des transformateurs vis-à-vis des habitants.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

- 9. Méthanisation

OAP en vigueur	OAP modifiée
Deux types de développement de la filière sont envisageables dans la zone agricole : 1. La méthanisation agricole ; 2. La méthanisation industrielle. L'usine de Combrand est une installation de type industriel s'appuyant effectivement sur la valorisation de ressources locales. La méthanisation est un axe de valorisation des résidus issus de l'agriculture locale et en particulier des filières de l'élevage présents sur l'A2B (fumiers, pailles). Les zones d'implantation potentielles de nouvelles unités de méthanisation sont dépendantes de la disponibilité des résidus de l'agriculture, voire de l'industrie agro-alimentaire et déterminées par la règlementation : • L'installations de nouvelles unités de méthanisation s'inscrivant dans une démarche de	**Deux types de développement de la filière de méthanisation sont envisageables :** 1. La méthanisation agricole 2. La méthanisation industrielle. La méthanisation est un axe de valorisation des résidus issus de l'agriculture locale et en particulier des filières de l'élevage présents sur le territoire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais (fumiers, pailles). Les zones d'implantation potentielles de nouvelles unités de méthanisation sont dépendantes de la disponibilité des résidus de l'agriculture, voire de l'industrie agro-alimentaire et déterminées par la règlementation : • <u>L'installations de nouvelles unités de méthanisation s'inscrivant dans une démarche de diversification pour la ou les exploitations agricoles concernées est permise dans la zone agricole du règlement graphique, à condition que le porteur de projet soit un agriculteur ou une structure détenue majoritairement par des exploitants agricoles ET qu'au moins 50% des matières premières, en masse de matière brute, provient de l'exploitation ou des exploitations.</u> • <u>Les autres types de projets doivent trouver place dans les zones d'activité économiques.</u> Pour assurer leur insertion dans l'environnement, le choix d'implantation des projets de méthanisation doivent justifier des principes suivants :

diversification pour la ou les exploitations agricoles concernées est permise dans la zone agricole du règlement graphique, à condition que le porteur de projet soit un agriculteur ou une structure détenue majoritairement par des exploitants agricoles ET qu'au moins 50% des matières premières, en masse de matière brute, provient de l'exploitation ou des exploitations. · Les autres types de projets doivent trouver place dans les zones d'activité économiques. Les nouveaux projets d'implantation doivent justifier des principes suivants : · Les modalités d'insertion paysagère des installations Intégration de la dimension paysagère dans le choix de l'implantation Traitement particulier de l'apparence des installations et infrastructures Traitement paysager des lisières · La facilitation de l'acceptabilité du projet : démarches de concertation en amont, incidences du plan de circulation, précisions sur la maitrise des risques de pollution et des nuisances dont les risques sur l'eau. *Concernant plus particulièrement les projets de méthanisation industrielle qui s'installeraient dans les zones d'activité : les enjeux d'insertion paysagère sont traités dans la partie « 4- Une intégration des zones d'activités dans leur environnement » de l'OAP « économie » (pièce n°4.2.1).*	*Le respect des images paysagères dominantes du territoire et des espaces de biodiversité* • Les projets ne doivent pas s'implanter sur les **lignes de crêtes** ou en **rebord de plateau** qui offrent des cônes de visibilités importants, afin d'éviter que ces installations ne fassent signal dans le territoire. • Les projets doivent éviter de contribuer au mitage des terres agricoles. Il est ainsi demandé, autant que possible, de privilégie**r la continuité avec des bâtiments agricoles existants et de s'implanter au cœur de l'exploitation** afin d'assurer l'intégration paysagère de l'installation. • Les projets doivent **échapper aux vues dominantes depuis les monuments historiques, itinéraires touristiques et principaux axes routiers.** • **Le projet évitera de s'installer sur des espaces à enjeu de biodiversité « fort » à « moyen »**. *Les modalités d'insertion paysagère des installations de méthanisation* • Le projet de méthaniseur veillera à **s'implanter de manière harmonieuse dans l'environnement par une organisation cohérente des différents volumes bâtis.** Il proposera un traitement particulier de l'apparence des installations et infrastructures • **Le projet privilégiera l'intégration des cuves en semi-enterré, et utilisera une couleur pour les cuves en raccord avec l'environnement.** • Le projet prévoira le cas échéant **une haie bocagère** pour atténuer les impacts visuels des installations. *Une démarche vertueuse et qualitative* • Le projet de méthaniseur doit prévoir un **bâtiment fermé avec traitement d'air** pour le stockage de certaines matières susceptibles d'être odorantes : biodéchets, fumiers, déchets d'abattoirs ou autres sous-produits animaux. • Le projet devra être labellisé Qualimétha afin de garantir le respect des règlementation applicables, l'existence d'une démarche de qualité, l'excellence environnementale, la sécurité et la maîtrise des risques… • Le porteur de projet de méthaniseur devra être vigilant sur l'impact généré par le trafic associé à son activité. Il conviendra notamment d'étudier les impacts sur les voiries, incidences du plan de circulation, compatibilité avec les routes et chemins existants, précisions sur la maitrise des risques de pollution et des nuisances dont les risques sur l'eau. Il

	veillera notamment à ce que les routes d'accès à la future installation soient adaptées pour supporter ce nouveau trafic. • Les démarches de **concertation en amont devront être favorisé notamment avec les communes traversées.** • Tout projet proposé devra présenter **les mesures envisagées pour intégrer l'unité de production** et pour préserver le cadre de vie de la population (seuils de bruit, rotation des transporteurs, méthodes de chargement et déchargement, etc.). Toutes les matières dangereuses ou présentant un risque pour l'homme, la faune ou la flore ne pourront être utilisées dans le processus de méthanisation. • Un approvisionnement maîtrisé devra être respecté dans un rayon de 5 à 10 km pour les effluents d'élevage, 20 km pour les matières végétales, et de l'ordre de 50 km pour des intrants agroindustriels Favoriser les méthaniseurs plus permissifs aux intrants variés et intégrer les intrants communaux (type déchets verts) et de la restauration. *Concernant plus particulièrement les projets de méthanisation industrielle qui s'installeraient dans les zones d'activités : les enjeux d'insertion paysagère sont traités dans la partie « 4- Une intégration des zones d'activités dans leur environnement » de l'OAP « économie » (pièce n°4.2.1).*

Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener
Le paysage L'OAP propose un guide de recommandations spécifique aux méthaniseurs. Ce guide a un impact positif sur l'insertion paysagère des projets ENR car il propose des recommandations pour mieux insérer les infrastructures dans le paysage en s'appuyant sur le paysage environnant et en limitant les co-visibilités.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Le patrimoine naturel Le PLUi autorise l'installation d'infrastructures de méthanisation. L'OAP propose un guide de bonnes pratiques spécifique à la méthanisation avec des recommandations, des illustrations spécifiques aux centrales au sol pour réduire leur impact écologique, la mosaïque d'habitats,	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

les fonctions écologiques et les services écosystémique associés. Les projets éviteront notamment de s'installer sur des espaces à enjeu de biodiversité « fort » à « moyen ».		
Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions L'OAP promeut le développement des ENR. Ainsi, le territoire s'ancre dans ses objectifs relatifs à la production d'énergie renouvelable, limite la consommation d'énergies fossiles et émet donc moins de GES. Il est donc attendu indirectement une amélioration de la qualité de l'air.	Incidences positives attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues
Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions L'OAP réduit les nuisances sur les habitants en proposant des dispositions permettant l'insertion des projets de méthanisation qui doit tenir compte des impacts des nuisances sonores des onduleurs et des transformateurs vis-à-vis des habitants. Tout projet proposé devra présenter les mesures envisagées pour intégrer l'unité de production et pour préserver le cadre de vie de la population (seuils de bruit, rotation des transporteurs, méthodes de chargement et déchargement, etc.).	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

- 10. Pompe à chaleur

OAP en vigueur	OAP modifiée
Pas d'élément à ce sujet	Une pompe à chaleur est un appareil qui utilise un dispositif thermodynamique, qui permet de transférer de la chaleur provenant d'un milieu froid vers un lieu à chauffer. Ces installations sont admises dans toutes les zones du PLUi. Les modèles de pompes à chaleur sont choisis en fonction de l'environnement immédiat dans le but de limiter les émissions de bruit et le développement des îlots de chaleur notamment via à vis des habitations voisines. Une solution technique innovante sera recherchée le cas échéant pour répondre à ces objectifs. Leur localisation et leur(s) support(s) seront adaptés à cet effet. Ils seront

	dissimulés de la visibilité depuis l'espace public.

Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener
Le paysage L'OAP recommande l'installation de pompe à chaleur. Ces installations pourraient dégrader l'aspect paysager d'un bâti. L'OAP conditionne l'installation des pompes à chaleur à leur bonne insertion paysagère (les installations seront dissimulées du public).	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions L'OAP réduit les nuisances sur les habitants en proposant des dispositions permettant l'insertion des pompes à chaleur qui doit limiter les émissions de bruit et le développement des îlots de chaleur notamment via à vis des habitations voisines.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

- 11. Filière bois énergie

OAP en vigueur	OAP modifiée
Pas d'élément à ce sujet	La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a initié avec la Chambre d'agriculture 17-79 des cycles de formation à la transition énergétique. Elle a également initié un accompagnement à l'élaboration de Plan de Gestion durable des Haies Bocagère vers les agriculteurs. L'objectif est de valoriser les débouchés du bois bocager pour valoriser durablement la ressource notamment via la production de plaquette bois énergie mais aussi le bois d'œuvre (captation carbone). Ces actions réaffirment la volonté de préserver durablement la ressource bocagère du territoire. Il s'agit de favoriser « l'élargissement des haies », les haies de types « multi strates » étant les plus intersécantes économiquement, écologiquement et agronomiquement.

Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener
Le paysage La gestion durable de la ressource permettra également de valoriser les haies ce qui réduira les impacts sur le paysage bocager.	Incidences positives attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues
Le patrimoine naturel Ces actions réaffirment la volonté de préserver durablement la ressource bocagère du territoire. Il s'agit de favoriser « l'élargissement des haies » et les haies de types « multi strates » qui auront un impact positif sur les fonctionnalités écologiques du bocage.	Incidences positives attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues

e - Tableau d'analyse des modifications du règlement littéral

- Ajout de définitions dans le lexique
  - 1.1. Ajout de la définition sur l'agrivoltaïsme

Ajout définition dans le lexique
AGRIVOLTAÏSME : L'agrivoltaïsme ou installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole. Pour qu'une installation soit considérée agrivoltaïque, elle doit apporter directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants : · L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ; · L'adaptation au changement climatique ; · La protection contre les aléas ; · L'amélioration du bien-être animal. La production agricole reste l'activité principale. L'installation agrivoltaïque est réversible.

Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener
Pas d'enjeu environnemental majeur identifié	Pas d'incidences attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

- 1.2. Ajout de la définition sur la hauteur maximale

Ajout définition dans le lexique		
Hauteur Maximale Pour les éoliennes, la hauteur à prendre en compte est celle de l'ouvrage comprenant le socle, le mât et la nacelle, à l'exclusion de l'encombrement des pales, depuis le terrain naturel. Pour les installations de panneaux photovoltaïques au sol, il est parfois fait mention dans le règlement du PLUi d'une hauteur maximale ou minimale. Il faut comprendre qu'on mesure la hauteur depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus bas ou le haut de l'installation.		
Enjeux environnementaux majeurs identifiés	**Incidences attendues au regard de la révision**	**Analyse fine à mener**
Pas d'enjeu environnemental majeur identifié	Pas d'incidences attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

- 1.3. Ajout de la définition sur les ombrières/pergolas

Ajout définition dans le lexique
Ombrière / pergolas Construction conçue pour offrir de l'ombre, composée d'une toiture supportée par des piliers. Elle peut être équipée de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) ou être végétalisée. Dans les zones d'habitat, elles sont considérées comme des annexes de la construction principale (cf. définition ci-avant). Dans les zones d'équipements ou d'activités et sur les parkings ouverts au public (toutes zones confondues), les ombrières sont des dispositifs surplombants les aires de stationnement qui sont devenus obligatoires pour certaines catégories de parcs de stationnement (cf. Article 40 de la loi climat et résilience). Les autorisations d'urbanisme seront délivrées conformément à l'application des articles L.171-4 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et L.111-19-1 du code de l'urbanisme (CU).

Dans les zones agricoles, pour obtenir le statut d'installation agrivoltaïque, les ombrières supportant des panneaux photovoltaïques doivent correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative et entre alors dans le cadre des installations Agrivoltaïque (cf définition « Agrivoltaïsme ».

Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener
Pas d'enjeu environnemental majeur identifié	Pas d'incidences attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

- 2. Modification d'une définition dans le Chapitre 3 – destinations et sous destinations

Règlement en vigueur	Règlement modifié
Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au ~~logement~~ stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ~~et des récoltes~~.

Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener
Pas d'enjeu environnemental majeur identifié	Pas d'incidences attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

- 3. Ajout dans le Chapitre 8 – Raccordement au réseaux usées et eaux pluviales

Règlement en vigueur	Règlement modifié
Le principe général est que les eaux pluviales doivent être prioritairement gérées à la parcelle, l'unité foncière ou l'aménagement. La gestion se fait prioritairement par rétention et infiltration (tranchée d'infiltration, puits d'infiltration, noue ou bassin d'infiltration,). En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, le débit de fuite maximale autorisé dans le réseau public d'assainissement pluvial est de 3 l/s, conformément aux dispositions du SDAGE Loire Bretagne.	Le principe général est que les eaux pluviales doivent être prioritairement gérées à la parcelle, l'unité foncière ou l'aménagement. La gestion se fait prioritairement par rétention et infiltration (tranchée d'infiltration, puits d'infiltration, noue ou bassin d'infiltration,). En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, le débit de fuite maximale autorisé dans le réseau public d'assainissement pluvial est de 3 l/s, conformément aux dispositions du SDAGE Loire Bretagne.

La réutilisation des eaux pluviales reste possible en vue de favoriser la réduction des besoins en eau potable. La réutilisation de l'eau pluviale doit s'effectuer dans le respect des règles de l'arrêté ministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.	Dans le cas de construction d'ombrières sur des parkings préexistant et d'installation de panneaux photovoltaïques au sol sur terrains artificialisés, une vigilance accrue à la gestion des eaux pluviales sera nécessaire pour garantir le respect des principes ci-avant. *La réutilisation des eaux pluviales reste possible en vue de favoriser la réduction des besoins en eau potable. La réutilisation de l'eau pluviale doit s'effectuer dans le respect des règles de l'arrêté ministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.*

Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener
Les ressources naturelles Le règlement impose le bon traitement des eaux pluviales dans le cas d'installations d'ombrières sur parkings ou de panneaux photovoltaïques au sol. Ainsi, il n'est pas attendu d'impact de ces dispositifs sur le cycle de l'eau et sur son infiltration.	Incidences nulles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences nulles attendues

- 4. Ajout de dispositions sur le Petit éolien
  - 4.1. Nouvelles conditions autorisant le Petit éolien dans certaines zones d'équipement

Zones concernées par l'autorisation du Petit éolien	Conditions / mises en œuvre dans le règlement
Zones d'équipement : - **Ue / 1Aue / 1AUet :** secteurs spécialisés pour l'accueil d'équipement d'intérêt collectifs et services publics, - **Uj et Nj :** fonds de jardin - **Uh :** grands équipements hospitaliers, médicaux, sanitaires et sociaux **Ux / 1Aux et leurs sous-secteurs =** secteurs spécialisés pour l'accueil des activités économiques	Ajout d'un alinéa dans les articles « **2.2. Sont admis sous condition les usages et affectation des sols, constructions et activités suivants :** - Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sous réserve d'être implantés à plus de 70m de toute habitation. » **« 3.3. Hauteur maximale des constructions** - La hauteur maximale d'une éolienne ne peut dépasser 12 m (la hauteur s'entendant pour le mat et la nacelle et non le haut des pâles). » **« Article 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

	- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable (géothermie, panneaux solaires, éoliennes, ...), doivent respecter l'OAP thématique « Energie ». Ainsi, ils doivent particulièrement faire l'objet d'une insertion soignée afin d'assurer une intégration architecturale dans le bâti environnant, via notamment une implantation et une volumétrie adaptée au site, au paysage et à l'environnement et l'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant (bardage ou dissimulation derrière un écran végétal). Les éoliennes ne sont pas admises sur le pignon des bâtiments. En outre, les installations de production d'énergie renouvelable doivent être localisées de manière à ne pas générer de nuisances, ni de risques pour les tiers riverains. ». En outre, les installations de production d'énergie renouvelable doivent être localisées de manière à ne pas générer de nuisances, ni de risques pour les tiers riverains. »

Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener
Le paysage L'autorisation d'installation d'éoliennes pourrait dégrader l'aspect paysager et architectural alentour. Toutefois, le règlement encadre leur installation en définissant une hauteur maximale par installation et en conditionnant leur mise en place au respect des recommandations paysagères et architecturales de l'OAP thématique. Les incidences résiduelles sont donc faibles.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Le patrimoine naturel L'autorisation d'installation d'éoliennes pourrait impacter la faune alentour et dégrader les habitats. Toutefois, le règlement encadre leur installation en conditionnant leur mise en place au respect des recommandations environnementales de l'OAP thématique. Les incidences résiduelles sont donc faibles.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions	Incidences positives attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues

Le règlement promeut le développement du petit éolien. Ainsi, le territoire s'ancre dans ses objectifs relatifs à la production d'énergie renouvelable, limite la consommation d'énergies fossiles et émet donc moins de GES. Il est donc attendu indirectement une amélioration de la qualité de l'air.		
La gestion des risques, nuisances et pollutions Seules les « petites » éoliennes de moins de 12 mètres peuvent être admises dans ce type de zones. Ces zones, s'y elles n'accueillent pas d'habitations se trouvent très proches de zones habitées, ainsi, afin d'éviter tout risque de conflit de voisinage, l'A2B souhaite encadrer leur implantation en exigeant un recul de 70m des habitations riveraines existantes. Les incidences résiduelles sur les populations sont donc faibles.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

- 4.2. Nouvelles conditions autorisant le Petit éolien dans certaines zones agricoles

Zones concernées par l'autorisation du Petit éolien	Conditions / mises en œuvre dans le règlement
Zones Agricoles - **A** = agricole classique - **Aet** = STECAL ISDI du Pin **Zones Naturelles :** - **Nj** = jardins vivriers - **Nhx** = STECAL activité - **Nep** = STECAL équipement - **Nrp** = STECAL touristique - **NLz** = golf - **NLp** = Pescalis - **NLsm** = STECAL sports mécaniques	Ajout d'un alinéa dans les articles « **2.2. Sont admis sous condition les usages et affectation des sols, constructions et activités suivants :** - « Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sous réserve d'être implantés à plus de 70m de toute habitation de tiers et d'être implanté dans un rayon de 100m de l'habitation du demandeur. » **« 3.3. Hauteur maximale des constructions** - La hauteur maximale d'une éolienne ne peut dépasser 12 m (la hauteur s'entendant pour le mat et la nacelle et non le haut des pâles). »

Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener
Le paysage L'autorisation d'installation d'éoliennes pourrait dégrader l'aspect paysager et architectural alentour. Toutefois, le règlement encadre leur installation en définissant une hauteur maximale par installation et conditionnent, pour des raisons d'insertion paysagère, dans un secteur où les parcelles privatives peuvent s'avérer être de très grande surface, que les éoliennes s'implantent dans le rayon proche de l'habitation (100m). Les incidences résiduelles sont donc faibles.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Le patrimoine naturel L'autorisation d'installation d'éoliennes pourrait impacter la faune alentour et dégrader les habitats. Toutefois, le règlement actuel encadre déjà l'ensemble des installations de la zone A à la sauvegarde des espaces naturels : « Dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs, les dispositions prévues ci-après ne sont admises que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions Le règlement promeut le développement du petit éolien. Ainsi, le territoire s'ancre dans ses objectifs relatifs à la production d'énergie renouvelable, limite la consommation d'énergies fossiles et émet donc moins de GES. Il est donc attendu indirectement une amélioration de la qualité de l'air.	Incidences positives attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues

La gestion des risques, nuisances et pollutions Seules les « petites » éoliennes de moins de 12 mètres peuvent être admises dans ce type de zones. Ces zones, s'y elles n'accueillent pas d'habitations se trouvent très proches de zones habitées, ainsi, afin d'éviter tout risque de conflit de voisinage, l'A2B souhaite encadrer leur implantation en exigeant un recul de 70m des habitations riveraines existantes. Les incidences résiduelles sur les populations sont donc faibles.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

- 4.3. Nouvelles conditions interdisant le Petit éolien dans certaines zones d'habitats et d'équipements

Zones concernées par l'autorisation du Petit éolien	Conditions / mises en œuvre dans le règlement	
Zones d'habitat : - **Ua, Ub,** - **Ut :** secteur destiné à l'accueil d'hébergements touristiques - **1Auh, 1Auhg** - **Nh** : STECAL habitat **Zones d'équipement :** **Usm** = secteur spécialisé sport mécanique	Ajout d'un alinéa dans les articles « **1.2. Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :** *En tous sous-secteurs :* - Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes).	
Enjeux environnementaux majeurs identifiés	**Incidences attendues au regard de la révision**	**Analyse fine à mener**
Pas d'enjeu environnemental majeur identifié	Pas d'incidences attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

- 5. Ajout de dispositions sur le Grand éolien
  - 5.1. Création de la zone Aéol1

Zones concernées par l'autorisation du Grand éolien	Conditions / mises en œuvre dans le règlement
Aéol1	Création de la zone Aéol1 : • **Caractère de la zone – Vocation / éléments complémentaires** - « Secteurs liés à la destination « équipements d'intérêt collectifs et service public » et particulièrement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » qui recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. - Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installation utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) / Ouvert à l'urbanisation » Article 2- Destinations, usages et affectations des sols, constructions et activités autorisés sous conditions 2.1- Sont admises sous condition les destinations et sous-destinations suivantes : **dans la zone A et tous ses secteurs, excepté dans le secteur Ap, Aéol1** - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation et au fonctionnement d'infrastructures et des réseaux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère. - « En secteur Aéol1 uniquement : - « Equipements d'intérêt collectif ou à des services publics » et uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils sont liés aux équipements destinés à la production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, à condition : - que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes de hauteur, - que les dispositions de l'article 4 en termes d'intégration paysagères soient respectées - que les prescriptions inscrites au sein de l'OAP thématique "énergies renouvelables" soient respectées selon le rapport de compatibilité - 2.2- Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants : Dans le secteur Aéol1 uniquement :

	- Sont admises dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole du terrain, les constructions et installations liées et nécessaires à la production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols rendus nécessaires pour les travaux relatifs aux constructions autorisées, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels. Elles devront s'implanter à plus de 500m d'une habitation existante. La remise en état en fin d'exploitation pour une restitution à l'agriculture doit être prévue. - Sont également admises les travaux et aménagements nécessaires au « repowering » des parcs existants. **« 3.3. Hauteur maximale des constructions** - La hauteur maximale d'une éolienne ne peut dépasser 120 m (la hauteur s'entendant pour le mat et la nacelle et non le haut des pâles). La hauteur maximale haut de pale ne pourra excéder 180 mètres. Article 4- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère 4.1-Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures - « Les constructions annexes et nécessaires aux parcs éoliens, aux parcs agrivoltaïques ou aux unités de méthanisation, en particulier les postes de livraison et les réserves incendies, devront être masqués par des plantations ou bardage bois. » Clôtures implantées en zone Aéol1: - « Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune locale et s'intégrer dans leur environnement via la plantation de haies champêtres. Les grillages à mailles soudées et les portails associés de même nature sont interdits. » Article 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions 5.2- Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir - Les espaces libres, d'une manière générale, et les aires collectives de stationnement des véhicules motorisés en particulier, doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement. - Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle à prévoir

	pour les dépôts, aires de stockage, éléments techniques des parcs éoliens, centrales solaires, agrivoltaïques et méthaniseurs, etc...).	
Enjeux environnementaux majeurs identifiés	**Incidences attendues au regard de la révision**	**Analyse fine à mener**
Le paysage La création d'une zone permettant l'installation d'éoliennes pourrait dégrader l'aspect paysager et architectural alentour. Toutefois, le règlement encadre leur installation en définissant une hauteur maximale par installation. Cette hauteur est corrélée à la hauteur des éoliennes déjà existantes sur le territoire. De plus, le PLUi impose que les éléments techniques de ces infrastructures s'insèrent soigneusement dans le paysage. Il est également à noter que ce type de projet est très encadré règlementairement, ils feront l'objet d'étude d'impact qui contiendra une étude paysagère Les incidences résiduelles sont donc limitées.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Le patrimoine naturel Les éoliennes sont des équipements de grande ampleur qui impactent la faune ornithologique. Leur implantation doit répondre à des critères précis, les secteurs retenus pour un potentiel développement éolien sont donc volontairement réduits en nombre. Le PLUi impose que les éléments techniques (coffre de raccordement, clôture, ...) fassent l'objet d'une insertion soignée et respectueuse de la faune locale. Il est également à noter que ce type de projet est très encadré règlementairement, ils feront l'objet d'étude d'impact qui contiendra des études faunes/flores. Les incidences résiduelles sont donc limitées.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions	Incidences positives attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues

Le règlement promeut le développement du petit éolien. Ainsi, le territoire s'ancre dans ses objectifs relatifs à la production d'énergie renouvelable, limite la consommation d'énergies fossiles et émet donc moins de GES. Il est donc attendu indirectement une amélioration de la qualité de l'air.		

- 5.2. Création de la zone Aéol2

Zones concernées par l'autorisation du Grand éolien	Conditions / mises en œuvre dans le règlement	
Aéol2	**Caractère de la zone – Vocation / éléments complémentaires** - Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installation utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) / Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte) »	
Enjeux environnementaux majeurs identifiés	**Incidences attendues au regard de la révision**	**Analyse fine à mener**
Cette zone n'étant actuellement pas ouverte à l'urbanisation, il n'y a pas d'enjeu environnemental majeur identifié	Pas d'incidences attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

- 6. Ajout de dispositions sur les ombrières / toiture / le PV au sol en zone bâtie
  - 6.1. Nouvelles conditions autorisant la production solaire en toiture

Zones concernées par l'autorisation des ombrières / Toiture / PV au sol	Conditions / mises en œuvre dans le règlement
Uniquement sur toiture : **Zone Uj, Ut, Nj, Np, NL, NLc1, NLc2**	Ajout d'un alinéa dans les articles **2.2. Sont admis sous condition les usages et affectation des sols, constructions et activités suivants :** - **« La production solaire thermique ou photovoltaïque** est autorisée uniquement sur les toitures des constructions autorisées, à condition : o De s'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « énergie »

	○ De maitriser l'impact paysager. »	
Enjeux environnementaux majeurs identifiés	**Incidences attendues au regard de la révision**	**Analyse fine à mener**
Le paysage L'autorisation d'installation d'ombrières, panneaux en toiture ou de PV au sol pourrait dégrader l'aspect paysager et architectural alentour. Toutefois, le règlement encadre leur installation en conditionnant leur mise en place au respect des recommandations paysagères et architecturales dont celles de l'OAP thématique. Les incidences résiduelles sont donc faibles.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions Le règlement promeut le développement d'ombrières, panneaux en toiture ou de PV au sol. Ainsi, le territoire s'ancre dans ses objectifs relatifs à la production d'énergie renouvelable, limite la consommation d'énergies fossiles et émet donc moins de GES. Il est donc attendu indirectement une amélioration de la qualité de l'air.	Incidences positives attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues

- 6.2 Nouvelles conditions autorisant les ombrières / toiture / le PV au sol en zone bâtie dans certaines zones d'habitats, d'équipements, agricoles et naturelles

Zones concernées par l'autorisation des ombrières / Toiture / PV au sol	**Conditions / mises en œuvre dans le règlement**
Zones d'habitat : **Ua, Ub, 1AUh** **Zone d'équipements : Ue, Uh, Usm, 1Aue, 1AUet** **Zone agricole : Aet**	Ajout d'un alinéa dans les articles **2.2. Sont admis sous condition les usages et affectation des sols, constructions et activités suivants :** - **« La production solaire thermique ou photovoltaïque** est autorisée en priorité sur les toitures de bâtiments ou sur des ombrières de parking ou de cimetières, …. Elle est

Zone naturelle : Nh, Nhh, Np, Nep, Nv, Nhx	également autorisée en implantation au sol en compléments d'autres usages du sol, à la condition d'entrer dans le cadre d'une autoconsommation ou autoproduction. Dans tous les cas, les installations devront : o S'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « énergie » o Maitriser l'impact paysager o Et spécifiquement pour les installations au sol : ▪ être implantées sur des structures permettant une remise à l'état initial du foncier ▪ ne pas s'implanter dans les pentes supérieures à 7% **3.2.1. – Volume et implantation des constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics** - « Les installations de panneaux photovoltaïques au sol doivent être disposés de manière à ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone ou doivent être réversibles ». **3.3. Hauteur maximale des constructions** - « Les dispositifs de production solaire thermique ou photovoltaïque au sol ne peuvent excéder 1,80m au point le plus haut de l'installation depuis le terrain naturel. » **Article 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** - « Les dispositifs de production d'énergie renouvelable (thermiques ou photovoltaïques) doivent respecter l'OAP thématique « Energie »., Ainsi, ils doivent faire l'objet d'une insertion soignée afin d'assurer une intégration architecturale dans le bâti environnant, via notamment une implantation et une volumétrie adaptée au site, au paysage et à l'environnement et l'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant (bardage ou dissimulation derrière un écran végétal). En outre, les installations de production d'énergie renouvelable doivent être localisées de manière à ne pas générer de nuisances ni de risque pour les tiers riverains. » - « Les pentes de toitures des ombrières devront être inférieures à 10 degrés ou 17%. »

Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener
Le paysage L'autorisation d'installation d'ombrières, panneaux en toiture ou de PV au sol pourrait dégrader l'aspect paysager et architectural alentour.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

Toutefois, le règlement encadre leur installation en conditionnant leur mise en place au respect des recommandations paysagères et architecturales dont celles de l'OAP thématique et en réglementant leur hauteur. De plus, le PLUi interdit les installations de PV au sol dans les pentes de plus de 7% visant ainsi à protéger les espaces les plus sensibles du point de vue paysager, puisqu'ils sont les plus visibles. A noter également que les trackers sont interdits. Les incidences résiduelles sont donc faibles.		
Le patrimoine naturel Le PLUi autorise l'installation d'infrastructures photovoltaïques au sol en milieu urbain tels que des reliquats de zones d'activités, des friches, des espaces en transition. Ces sites, bien que localisés en milieux urbains peuvent également être des lieux de richesse écologique.	Incidences négatives limitées.	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions Le règlement promeut le développement des ombrières / toiture / le PV au sol. Ainsi, le territoire s'ancre dans ses objectifs relatifs à la production d'énergie renouvelable, limite la consommation d'énergies fossiles et émet donc moins de GES. Il est donc attendu indirectement une amélioration de la qualité de l'air.	Incidences positives attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues

- 6.3 Nouvelles conditions autorisant les ombrières / toiture / le PV au sol en zone bâtie dans certaines zones d'activités

Zones concernées par l'autorisation des ombrières / Toiture / PV au sol	Conditions / mises en œuvre dans le règlement
Zone d'activités : Ux, 1Aux	Ajout d'un alinéa dans les articles **2.2. Sont admis sous condition les usages et affectation des sols, constructions et activités suivants :**

	- **« La production solaire thermique ou photovoltaïque** est autorisée en priorité sur les toitures de bâtiments ou sur des ombrières de parking, …. Elle est également autorisée en implantation au sol dans le cadre d'une installation en autoconsommation ou industrielle. Dans tous les cas, les installations devront : o S'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « énergie » o Maitriser l'impact paysager o Et spécifiquement pour les installations au sol : ▪ être implantées sur des structures permettant une remise à l'état initial du foncier ▪ Être implanté dans un rayon de 25m de la construction qui va bénéficier de l'installation ▪ ne pas s'implanter dans les pentes supérieures à 7% **Article 4 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** - « Les dispositifs de production d'énergie renouvelable (thermiques ou photovoltaïques) doivent respecter l'OAP thématique « Energie »., Ainsi, ils doivent faire l'objet d'une insertion soignée afin d'assurer une intégration architecturale dans le bâti environnant, via notamment une implantation et une volumétrie adaptée au site, au paysage et à l'environnement et l'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant (bardage ou dissimulation derrière un écran végétal). En outre, les installations de production d'énergie renouvelable doivent être localisées de manière à ne pas générer de nuisances ni de risque pour les tiers riverains. » « Les pentes de toitures des ombrières devront être inférieures à 10 degrés ou 17%. »

Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener
Le paysage L'autorisation d'installation d'ombrières, panneaux en toiture ou de PV au sol pourrait dégrader l'aspect paysager et architectural alentour. Toutefois, le règlement encadre leur installation en conditionnant leur mise en place au respect des recommandations paysagères et architecturales dont celles de l'OAP thématique et en réglementant leur hauteur. De plus, le PLUi	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

interdit les installations de PV au sol dans les pentes de plus de 7% visant ainsi à protéger les espaces les plus sensibles du point de vue paysager, puisqu'ils sont les plus visibles. A noter également que les trackers sont interdits. Les incidences résiduelles sont donc faibles.		
Le patrimoine naturel Le PLUi autorise l'installation d'infrastructures photovoltaïques au sol en milieu urbain tels que des reliquats de zones d'activités, des friches, des espaces en transition. Ces sites, bien que localisés en milieux urbains peuvent également être des lieux de richesse écologique.	Incidences négatives limitées.	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions Le règlement promeut le développement des ombrières / toiture / PV au sol. Ainsi, le territoire s'ancre dans ses objectifs relatifs à la production d'énergie renouvelable, limite la consommation d'énergies fossiles et émet donc moins de GES. Il est donc attendu indirectement une amélioration de la qualité de l'air.	Incidences positives attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues

- 7. Ajout de dispositions sur les parcs agrivoltaiques
  - 7.1. Nouvelles conditions autorisant les parcs agrivoltaïques en zone agricole classique

Zones concernées par l'autorisation des parcs agrivoltaïques	Conditions / mises en œuvre dans le règlement
Zone agricole : A « classique » uniquement	Ajout d'un alinéa dans les articles **2.2. Sont admis sous condition les usages et affectation des sols, constructions et activités suivants :** **-** « Sont admises dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'un parc agrivoltaïque sous réserve que :

	- Soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels - De ne pas mettre en œuvre d'exhaussement ou d'affouillement conduisant à modifier la topographie naturelle - De ne pas s'implanter dans les pentes supérieures à 7% - De ne pas s'implanter à moins de 100 m d'une habitation existante - La production photovoltaïque entre dans le cadre d'un usage complémentaire du sol, lui-même dédié à une production agricole et uniquement pour les activités d'élevage, de maraichage de production fruitière ou viticole. - Soient respectées les dispositions de l'article 3 en termes d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur - Les dispositions de l'article 4 en termes d'intégration paysagère soient respectées - Les préconisations inscrites au sein de l'OAP thématique "énergies renouvelables" soient respectées selon le rapport de compatibilité - Soit prévue la remise à l'état initial en état en fin d'exploitation. » - « L'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative ». **Emprise au sol** - **- « En secteur A, dans le cadre de projet agrivoltaïque :** - L'emprise au sol des éléments techniques liés à l'installation agrivoltaïque ne doit pas concourir à réduire de plus de 10% la surface agricole initiale. - La projection au sol des panneaux ne peut pas dépasser 40% de la zone d'étude du projet, cette dernière ne devant pas dépasser elle-même 10 ha par exploitation *(Nota : Le terme « Exploitation » fait référence au numéro de PACAGE).* - **3.2.2.5 Implantation en limite de liaisons douces à conserver au titre du L. 151-38 et R.151-48 du code de l'urbanisme**

	- « Au sein d'un parc agrivoltaïque, aucune installation ne peut s'implanter à moins de 100 m d'un chemin inscrit au PDIPR et/ou ayant été identifié comme tel et doit faire l'objet de mesures d'insertion paysagère en cas de co-visibilité avec l'un deux. » **Hauteur** - **« Dans le cadre des parcs agrivoltaïques**, le point le plus haut des panneaux est limitée à 3,5 mètres par rapport au terrain naturel afin d'adapter le projet au site, au paysage et à l'environnement. Pour les technologies mobiles, le point le plus haut est fixé à 3,5 m pour la partie fixe. » - **4.1.4.2. Clôtures implantées en zone Aéol1 et en zone A pour les parcs agrivoltaïques :** - « Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune locale et s'intégrer dans leur environnement via la plantation de haies champêtres. Les grillages à mailles soudées et les portails associés de même nature sont interdits. » **4.1.5. Dispositions spécifiques pour les parcs agrivoltaïques et les unités de méthanisation :** « L'impact paysager de ces installations doit être minimisé par : - Une implantation et une volumétrie adaptées au site, au paysage et à l'environnement ; - Le maintien et le renforcement de la structure végétale existante ; - La création de plantations constituées d'essences adaptées au sol, au climat et au paysage autour du site ; - L'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant. Les matériaux de construction conçu pour recevoir un enduit ne pourront rester nus »

Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener
Le paysage Pour permettre de limiter les vues lointaines, l'aménagement des coteaux et l'impact paysager, le règlement limite la hauteur des panneaux, interdit les implantations dans les pentes foncières de plus de 7% et impose une densité	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

bocagère. Pour ne pas compromettre l'attractivité touristique du paysage et le cadre de vie, il demande également le respect d'une marge de recul de 100m par rapport aux chemins de randonnées inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) et aux circuits de Grandes Randonnées (GR).		
Le patrimoine naturel Pour limiter l'impact sur la faune et la flore sauvage, éviter les impacts sur les racinaires et le couvert végétal constituant la première strate de la haie mais aussi pour préserver les zones de chasse notamment celles des oiseaux et des chiroptères, il est exigé de respecter une marge de recul par rapport aux boisements et linéaires de haies protégés (5m) (règle déjà existante - pas d'ajout à ce titre). Le PLUi impose également que les éléments techniques et notamment les clôtures soit respectueux de la continuité écologique.	Pas d'incidences attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions Le règlement promeut le développement des parcs agrivoltaïques. Ainsi, le territoire s'ancre dans ses objectifs relatifs à la production d'énergie renouvelable, limite la consommation d'énergies fossiles et émet donc moins de GES. Il est donc attendu indirectement une amélioration de la qualité de l'air.	Incidences positives attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues
La gestion des risques, nuisances et pollutions Pour éviter les nuisances notamment sonores pour les riverains, ne pas créer de conflit de voisinage et ne pas compromettre la durabilité des exploitations, il est demandé un recul de 100 m de toutes habitations de tiers et que les	Pas d'incidences attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

éléments techniques (coffre de raccordement, clôture, ...) fassent l'objet d'une insertion soignée. Les grillages et portails à mailles soudées étant associés à un paysage urbain ou industriel, ils ne sont pas autorisés pour les parcs agri-voltaïques.		

- 8. Ajout de dispositions sur les parcs photovoltaiques « agri-compatibles »
  - 8.1. Création d'une zone Nenr1 autorisant les parcs photovoltaïques « agri-compatibles »

Zones concernées par l'autorisation des parcs photovoltaiques « agri-compatbiles »	Conditions / mises en œuvre dans le règlement
Zone Nenr1	Ajout d'un alinéa dans les articles **2.2. Sont admis sous condition les usages et affectation des sols, constructions et activités suivants :** • « Equipements d'intérêt collectif ou à des services publics », dès lors qu'ils sont liés aux équipements destinés à la production d'énergie renouvelable sous forme d'installations photovoltaïques au sol. o A condition de ne pas modifier la topographie naturelle o A condition de maitriser l'impact paysager o A condition de ne pas s'implanter dans des pentes supérieures à 7% o A condition de conserver une hauteur minimale de 1,10m entre le sol et le point le plus haut des panneaux. o A condition d'assurer un espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques de 2m minimum o A condition de privilégier les pieux en béton ou métal et éviter les scellements béton (sauf contrainte technique en justifiant le recours, ils devront alors être inférieur à 1m²). En fin d'exploitation, un retour à l'état initial est exigé. Le scellement et fixation utilisée devront donc être entièrement retiré. o A condition de ne pas imperméabiliser les sols par les voies de desserte interne, les installations connexes. o A condition de s'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « énergie » o A condition d'être implanté à plus de 100m de toute habitation

	○ à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur. **Implantation des constructions** - En Nenr1, les installations et constructions doivent respecter un recul de 5 m minimum des chemins de randonnées inscrits au PDIPR. **Emprise au sol** - Les dispositifs de production d'énergie renouvelables ne sont pas limités. **Hauteur :** - La hauteur des panneaux photovoltaïques devra être comprise entre 1,10m au point le plus bas et 2,50m au point le plus haut (calcul fait depuis le terrain naturel). Pour les technologies mobiles, le point le plus haut sera apprécié vis-à-vis de la partie fixe. - Les constructions annexes ne devront pas excéder 2,5m. **Clôtures implantées en zone Nern1 pour les parcs photovoltaïques :** Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune locale et s'intégrer dans leur environnement via la plantation de haies champêtres. Les grillages à mailles soudées sont interdits. **4.1.5. Dispositions spécifiques pour les parcs photovoltaïques au sein de la zone Nern1 :** « L'impact paysager de ces installations doit être minimisé par : • Une implantation et une volumétrie adaptées au site, au paysage et à l'environnement ; • Un respect de la topographie existante qui ne devra pas être modifiée ; • Une interdiction de s'implanter dans les pentes de plus de 7% • Le maintien et le renforcement de la structure végétale existante ; • La création de plantations constituées d'essences adaptées au sol, au climat et au paysage autour du site ; • L'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant. »

Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la révision	Analyse fine à mener

Le paysage Pour permettre de limiter les vues lointaines, l'aménagement des coteaux et l'impact paysager, le règlement limite la hauteur des panneaux, interdit les implantations dans les pentes foncières de plus de 7% et impose une densité bocagère. Pour ne pas compromettre l'attractivité touristique du paysage et le cadre de vie, il demande également le respect d'une marge de recul de 100m par rapport aux chemins de randonnées inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) et aux circuits de Grandes Randonnées (GR).	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Le patrimoine naturel Pour limiter l'impact sur la faune et la flore sauvage, éviter les impacts sur les racinaires et le couvert végétal constituant la première strate de la haie mais aussi pour préserver les zones de chasse notamment celles des oiseaux et des chiroptères, il est exigé de respecter une marge de recul par rapport aux boisements et linéaires de haies protégés (5m) (règle déjà existante - pas d'ajout à ce titre). Le PLUi impose également que les éléments techniques et notamment les clôtures soit respectueux de la continuité écologique.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions Le règlement promeut le développement des parcs agrivoltaïques. Ainsi, le territoire s'ancre dans ses objectifs relatifs à la production d'énergie renouvelable, limite la consommation d'énergies fossiles et émet donc moins de GES. Il est donc attendu indirectement une amélioration de la qualité de l'air.	Incidences positives attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues

La gestion des risques, nuisances et pollutions Pour éviter les nuisances notamment sonores pour les riverains, ne pas créer de conflit de voisinage et ne pas compromettre la durabilité des exploitations, il est demandé un recule de 100 m de toutes habitation tierce et que les éléments techniques (coffre de raccordement, clôture, …) fassent l'objet d'une insertion soignée.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

- 8.2. Création d'une zone Nenr2 autorisant les parcs photovoltaïques « agri-compatibles »

Zones concernées par l'autorisation des parcs photovoltaïques « agri-compatibles »	Conditions / mises en œuvre dans le règlement	
Zone Nenr2	Ajout d'un alinéa dans les articles **Caractère de la zone – Vocation / éléments complémentaires** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installations photovoltaïques au sol / Fermé à l'urbanisation (nécessite une modification du PLUi pour être ouverte).	
Enjeux environnementaux majeurs identifiés	**Incidences attendues au regard de la révision**	**Analyse fine à mener**
Cette zone n'étant actuellement pas ouverte à l'urbanisation, il n'y a pas d'enjeu environnemental majeur identifié	Pas d'incidences attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences nulles attendues

- 9. Ajout de dispositions sur la méthanisation
  - 9.1. Nouvelles conditions autorisant les parcs agrivoltaïques en zones urbaines et à urbaniser

Zones concernées par l'autorisation de la méthanisation	Conditions / mises en œuvre dans le règlement
UXb, UXc, 1Auxb et 1AUXc	Ajout d'un alinéa dans les articles **2.2. Sont admis sous condition les usages et affectation des sols, constructions et activités suivants :**

	En sous-secteur Uxb et Uxc uniquement : - « Les unités de méthanisation ainsi que les constructions, ouvrages et installations liés, à condition de faire l'objet d'une insertion soignée et d'être conçus pour éviter en cas d'accident ou de dysfonctionnement, tout risque d'insalubrité ou de dommages graves aux personnes, aux biens et à l'environnement. » **Hauteur maximale des constructions** - En sous-secteurs Uxb et Uxc, les constructions, ouvrages et installations liées à une unité de méthanisation ne peuvent excéder 12 m.	
Enjeux environnementaux majeurs identifiés	**Incidences attendues au regard de la révision**	**Analyse fine à mener**
Le paysage L'autorisation d'installation d'unités de méthanisation, pourrait dégrader l'aspect paysager et architectural alentour. Toutefois, le règlement encadre leur installation en conditionnant leur mise en place au respect des recommandations paysagères et architecturales dont celles de l'OAP thématique et en règlementant leur hauteur.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Le patrimoine naturel Le PLUi autorise l'installation de méthaniseur en milieu urbain. Ces sites sont localisés en milieux urbains et présentent des enjeux de biodiversité limités.	Incidences négatives limitées.	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions Le règlement promeut le développement des unités de méthanisation. Ainsi, le territoire s'ancre dans ses objectifs relatifs à la production d'énergie renouvelable, limite la consommation d'énergies fossiles et émet donc moins de GES.	Incidences positives attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues

Il est donc attendu indirectement une amélioration de la qualité de l'air.		
La gestion des risques, nuisances et pollutions Le PLUi encadre ces installations pour réduire les risques et nuisances : « Les unités de méthanisation ainsi que les constructions, ouvrages et installations liés, à condition de faire l'objet d'une insertion soignée et d'être conçus pour éviter en cas d'accident ou de dysfonctionnement, tout risque d'insalubrité ou de dommages graves aux personnes, aux biens et à l'environnement. »	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

- 9.2. Nouvelles conditions autorisant les parcs agrivoltaïques en zones agricoles

Zones concernées par l'autorisation de la méthanisation	Conditions / mises en œuvre dans le règlement
A, At	Ajout d'un alinéa dans les articles **2.2. Sont admis sous condition les usages et affectation des sols, constructions et activités suivants :** **Dans le secteur A et At uniquement :** - Les constructions, ouvrages et installations liés à une unité de méthanisation sous réserve d'être liés et nécessaires à l'exploitation agricole. Ils devront alors être conçus pour éviter, en cas d'accident ou de dysfonctionnement, tout risque d'insalubrité ou de dommages graves aux personnes, aux biens et à l'environnement et être implantés à plus de 200m d'une habitation existante. **Hauteur maximale des constructions** - Les constructions, ouvrages et installations liées à une unité de méthanisation ne peuvent excéder 12 m. **4.1.5. Dispositions spécifiques pour les parcs agrivoltaïques et les unités de méthanisation :** « L'impact paysager de ces installations doit être minimisé par :

	- Une implantation et une volumétrie adaptées au site, au paysage et à l'environnement ; - Le maintien et le renforcement de la structure végétale existante ; - La création de plantations constituées d'essences adaptées au sol, au climat et au paysage autour du site ; - L'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant. Les matériaux de construction conçu pour recevoir un enduit ne pourront rester nus. »	
Enjeux environnementaux majeurs identifiés	**Incidences attendues au regard de la révision**	**Analyse fine à mener**
Le paysage L'autorisation d'installation d'unités de méthanisation, pourrait dégrader l'aspect paysager et architectural alentour. Toutefois, le règlement encadre l'aspect paysager des unités de méthanisation et en règlemente leur hauteur.	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Le patrimoine naturel Le PLUi autorise l'installation d'infrastructures photovoltaïques au sol en milieu urbain tels que des reliquats de zones d'activités, des friches, des espaces en transition. Ces sites, bien que localisés en milieux urbains peuvent également être des lieux de richesse écologique.	Incidences négatives limitées.	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues
Les ressources naturelles – La gestion des risques, nuisances et pollutions Le règlement promeut le développement des unités de méthanisation. Ainsi, le territoire s'ancre dans ses objectifs relatifs à la production d'énergie renouvelable, limite la consommation d'énergies fossiles et émet donc moins de GES. Il est donc attendu indirectement une amélioration de la qualité de l'air.	Incidences positives attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences positives attendues
La gestion des risques, nuisances et pollutions	Incidences faibles attendues	Aucune analyse fine à mener du fait d'incidences faibles attendues

Les constructions, ouvrages et installations liés à une unité de méthanisation sous réserve d'être liés et nécessaires à l'exploitation agricole. Ils devront alors être conçus pour éviter, en cas d'accident ou de dysfonctionnement, tout risque d'insalubrité ou de dommages graves aux personnes, aux biens et à l'environnement et être implantés à plus de 200m d'une habitation existante.		

f - Tableau d'analyse des modifications du règlement graphique

Le règlement graphique est impacté que pour deux ambitions ciblées : il s'agit essentiellement de reporter au plan de zonage les secteurs au sein des desquels seront admis les futures implantations d'éoliennes et les projets de parc photovoltaïques agri-compatible, sur le territoire.

- L'éolien – Zonage Aéol1 et Aéol2

Les travaux menés dans le cadre du PLUi se sont appuyés sur les zones d'accélération (ZAenr) délimitées par les communes, qui avaient délimité 59 secteurs susceptibles d'accueillir des éoliennes. Cependant, la délimitation faite par les communes n'avait pas pris en compte les zones d'exclusion travaillées par les services de l'Agglomération, ni les zones de sensibilité ornithologiques communiqués par le Groupe Ornithologique des Deux-Sèvres, ni même le zonage actuel du PLUi, Ainsi, un grand nombre de ces ZAenr s'avèrent inadaptées pour ce type d'implantation.

La démarche suivante a été opéré pour chacune des 59 ZAenr éolien :

1. Les secteurs localisés en zone d'exclusion ont directement été écarté. Cela a concerné 25 ZAenr sur les 59.
2. Les zones N (et leur sous-secteurs) et les zones humides ont directement été écarté. Des emprises Aéol1 ou 2 peuvent les border, mais aucun de ces zonages n'est réduit.
3. Si les ZAenr interceptent une zone Ap ou une zone de sensibilité ornithologique, l'emprise concernée passe en Aéol2.
4. Les ZAenr qui n'interceptent aucune de ces contraintes passent en Aéol1.

Sur les 59 ZAenr expertisées, 25 ZAenr n'ont pas trouvé de traduction dans le zonage, car elles étaient localisées en zones d'exclusion.

L'analyse croisée a permis d'identifier 14 secteurs dont la configuration actuelle permet d'envisager ce type de projet. Ils sont traduits par un zonage spécifique **Aéol1**, créé via la présente révision allégée. Cela ne présage en rien la concrétisation d'un projet. Il faut qu'un porteur de projet se saisisse de cette opportunité et mène les études réglementaires nécessaires à l'obtention d'une autorisation de construction.

Afin d'assurer la réalisation de la trajectoire identifiée par le SDEnR&R, il a été décidé en outre de classer en **Aéol2** 19 secteurs. Ce zonage permet de flécher un potentiel éolien mais ne permet pas le dépôt immédiat d'un permis de construire. En effet, cette zone est fermée à l'urbanisation, il faudra une modification du PLUi pour procéder à son ouverture. Ces secteurs présentent tous les mêmes caractéristiques : ils ont été délimités par les communes en ZAEnr Eolien. Toutefois, ils sont soit concernés par un zonage Ap, N ou une prescription de protection Zone Humide, soit ils interceptent les secteurs de sensibilité ornithologique. La délimitation en zone zone Aéol2, permet de flécher les zones susceptibles d'accueillir des projets éoliens sur le territoire. Un porteur de projet peut se saisir de cette information et anticiper les études d'expertises environnementales permettant de valider ou non la présence de ces sensibilités écologiques. Si par ces études, il démontre qu'il est en capacité de proposer un projet qui prenne en compte les enjeux environnementaux, qu'il évite les zones les plus sensibles et qu'il envisage des mesures compensatoires pour compenser les éventuels impacts de son projet alors l'A2B procédera à une modification de son PLUi pour permettre le passage en zone Aéol1 qui permettra alors au porteur de projet de déposer son permis de construire.

Pour les éoliennes existantes, la démarche d'analyse a été similaire à celle conduite pour définir les nouveaux secteurs propices au développement éolien (Aeol1). Ainsi si des parcs éoliens existants interceptent des continuités écologiques définies dans le PLUi, la reconquête de la trame verte et bleu a conduit à apposer un zonage Aeol2. Requestionnant ainsi le positionnement du parc au moment de son renouvellement éventuel.

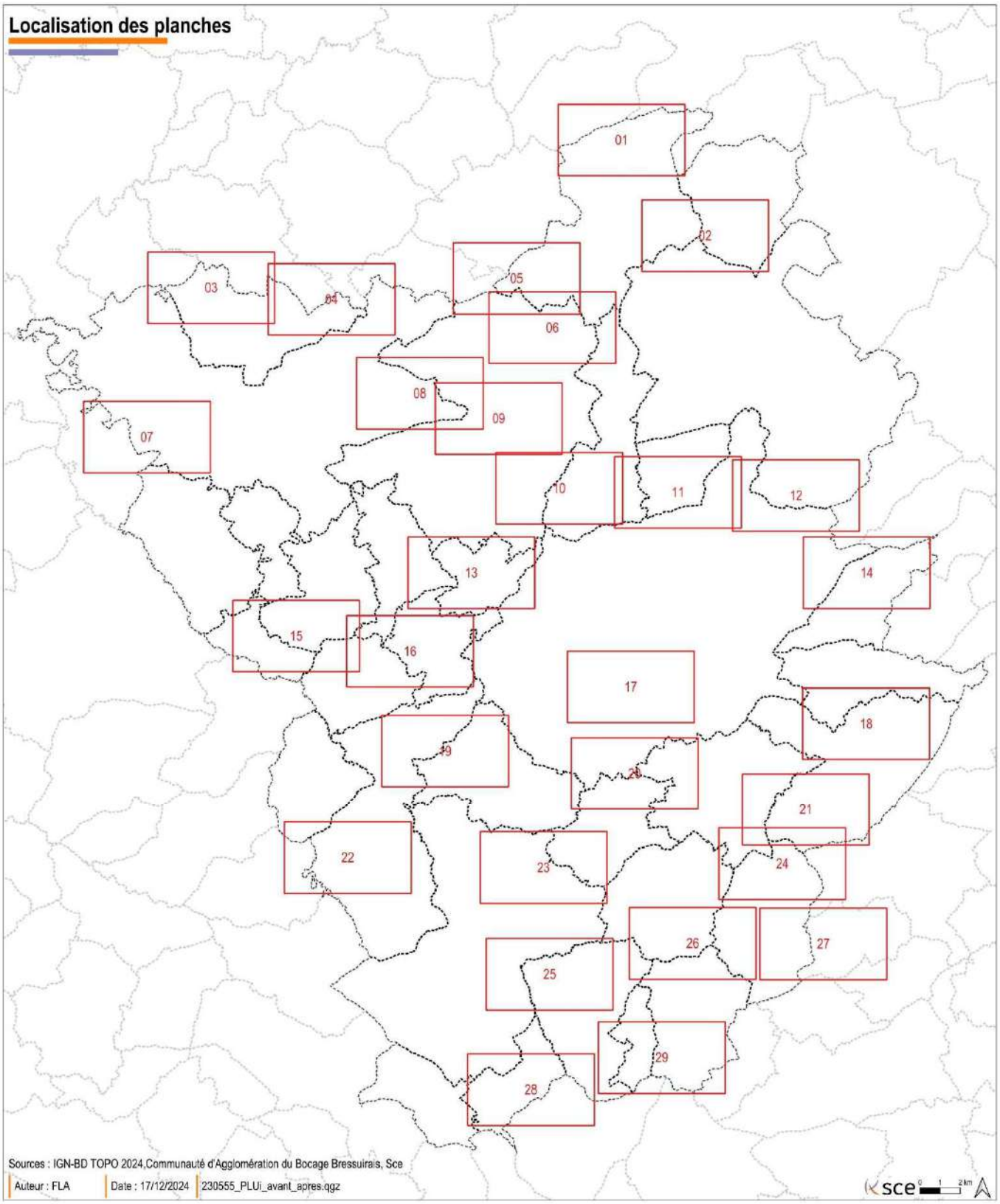
- Le photovoltaique au sol – Zonage Nern1 et Nern2

Le développement de parcs PV au sol ne pourra se réaliser qu'au sein des zonages Nern identifiés au PLUi, et devra appliquer le règlement écrit du PLUi et prendre en compte les orientations de l'OAP. Tout comme pour l'éolien, il y a une programmation d'ouverture envisageable en deux temps, via le

zonage Nenr1 et Nenr2. Ces deux types de secteurs, répondent aux critères du décret et du document cadre, mais la temporalité de l'ouverture est condition par la réalisation d'études environnementales qui vont permettre de rassurer sur la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés. La démarche pour la définition du zonage a été identique à celle de l'éolien. L'agglomération est partie des ZAenr délimitées par les communes. Elles ont été expertisées de la manière suivante :

1. Est-ce que le site répond aux critères du document cadre de la chambre d'agriculture : si « non », il est exclu
2. Les zones N (et leur sous-secteurs) et les zones humides ont directement été écarté. Des emprises Nern1 ou 2 peuvent les border, mais aucun de ces zonages n'est réduit.
3. Si les ZAenr interceptent une zone Ap ou une zone de sensibilité ornithologique, l'emprise concernée passe en Nenrl2.
4. Les ZAenr qui n'interceptent aucune de ces contraintes passent en Nenr1.

Ainsi, sur les 35 ZAenr identifiées par les communes pour du développement de parc PV au sol, le PLUi retient 13 projets agri-compatible, 4 en Nern1 et 9 en Nern2. A noter, que parmi les 35 ZAenr, 5 sont localisées en zone Nep, UXc ou Nl pour lesquels le règlement écrit permet ce type d'implantation, il n'y a donc pas de modification du zonage à ce titre. De la même manière que pour le traitement de l'éolien, des zones Nern1 et 2 peuvent être voisines, puisqu'il s'agit d'un traitement SIG binaire. Le porteur de projet a le choix soit de ne s'implanter qu'en Nenr1, soit s'il le souhaite il peut travailler sur un périmètre d'étude qui engloberait la zone Nern2 et s'il apporte les justifications nécessaires, une modification du PLUi pourra alors être envisagée pour revoir le zonage.


Localisation des planches
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
Sources : IGN-BD TOPO 2024,Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Sce
Auteur : FLA
Date : 17/12/2024
230555_PLUi_avant_apres.qgz
sce
0
1
2 km

N°	Commune concernée	Nature de la modification	Enjeux environnementaux majeurs identifiés	Incidences attendues au regard de la modification	Analyse fine à mener
1	Commune de Saint Maurice Etusson	**Evolution d'un zonage A vers un zonage Aeol1 et Aeol2**	Impacts potentiels sur les paysages et le patrimoine naturel concernant la zone Aeol1.	Incidences négatives pour la zone Aeol1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone. La zone classée en Aeol2 recoupe une zone de sensibilité ornithologique. Son zonage permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel et paysager du site et le projet ENR. Il n'y a donc pas d'incidences attendues sur cette zone en l'état actuel.	Oui
2	Commune de Genneton	**Evolution d'un zonage A vers un zonage Aeol2**		La zone recoupe une zone de sensibilité ornithologique. Son zonage en Aéol2 permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel et paysager du site et le projet ENR. Il n'y a donc pas d'incidences attendues sur cette zone en l'état actuel.	Aucune
3	Commune de Saint-Pierre-des-Echaubrognes	**Evolution d'un zonage A vers un zonage Aeol2**		La première zone destinée au potentiel de développement éolien est traversée par un ruisseau, comporte une zone humide protégée, une zone Ap (zone agricole faiblement constructible) et est concernée par des zones de sensibilité ornithologiques). Son zonage en Aéol2 permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel et paysager du site et le projet ENR. Il n'y a donc pas d'incidences attendues sur cette zone en l'état actuel.	Aucune

		Evolution d'un zonage A vers un zonage Nenr2		La seconde zone identifiée pour un potentiel développement de parc photovoltaïque est traversée par une zone humide. Son zonage en Nenr2 permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel et paysager du site et le projet ENR. Il n'y a donc pas d'incidences attendues sur cette zone en l'état actuel.	Aucune
4	Commune de Saint-Pierre-des-Echaubrognes	**Evolution d'un zonage N vers un zonage Aeol2**		La zone recoupe une zone de sensibilité ornithologique, comporte des cours d'eau et des haies. Son zonage en Aéol2 permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel et paysager du site et le projet ENR. Il n'y a donc pas d'incidences attendues sur cette zone en l'état actuel.	Aucune
5	Communes de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson	**Evolution du zonage Ap et A vers Aéol1, ajout de zones humides et ajout de haies à protéger**		Le secteur est un projet en cours de développement. Il a fait l'objet d'une étude d'impact contenant des inventaires faune/flore, une étude paysagère, une étude acoustique et une étude de danger. Son instruction touche à sa fin, les conclusions de cette étude d'impact et les mesures compensatoires associées peuvent donc être traduites dans la présente Révision Allégée. En outre, les inventaires écologiques ont délimité des emprises plus conséquentes de zones humides à proximité du site, ainsi, cette nouvelle connaissance est intégrée au PLUi via la mise à jour de la couche ZH (uniquement des ajouts pas de suppression). De plus, le projet va être accompagné de mesures compensatoires, de nouvelles haies vont être plantées, ses nouveaux linéaires de haies sont ajoutés à la couche des haies protégées, permettant d'assurer un suivi de ces mesures dans le temps.	Aucune
		Evolution du zonage A vers Aeol2		La zone recoupe une zone de sensibilité ornithologique. Son zonage en Aéol2 permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel et paysager du site et le projet ENR. Il n'y a donc pas d'incidences attendues sur cette zone en l'état actuel.	Aucune

6	Communes de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol 2**	Impacts potentiels sur les paysages et le patrimoine naturel concernant la zone Aeol1.	Incidences négatives pour la zone Aeol1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone. La zone classée en Aeol2 recoupe une zone de sensibilité ornithologique. Son zonage permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel et paysager du site et le projet ENR.	Oui
7	Commune de Mauléon	**Evolution du zonage Uxb et Ner vers Nenr2**		La zone recoupe une zone de sensibilité ornithologique. Son zonage en Nenr2 permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel du site et le projet ENR. Il n'y a donc pas d'incidences attendues sur cette zone en l'état actuel.	Aucune
8	Commune de Mauléon	**Evolution du zonage A vers Aeol2**		La zone recoupe un cours d'eau protégé, un tramé ZH et une zone de sensibilité ornithologique. Son zonage en Nenr2 permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel du site et le projet ENR. Il n'y a donc pas d'incidences attendues sur cette zone en l'état actuel.	Aucune
9	Commune de Nueil-les-Aubiers	**Evolution du zonage Ue vers Nenr1**	Impacts potentiels sur les paysages et le cadre de vie concernant la zone Aeol1.	La première zone recoupe un ancien terrain de football déjà artificialisé. Il a été identifié la possibilité d'y implanter un parc PV au sol. Incidences négatives pour la zone Nenr1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone.	Oui
10	Communes de Nueil-les-Aubiers et Voulmentin	**Evolution du zonage A, N et Ap vers Aeol2**		Les zones recoupent un cours d'eau protégé, un tramé ZH, une zone de sensibilité ornithologique et un zonage Ap (zone agricole faiblement constructible). Son zonage en Aeol2 permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel du site et le projet ENR. Il n'y a donc pas d'incidences attendues sur cette zone en l'état actuel.	Aucune
11	Commune de Saint-Aubin-du-Plain	**Evolution du zonage Uxc vers Aeol2**		Les zones recoupent une zone de sensibilité ornithologique. Son zonage en Aeol2 permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel	Aucune

				du site et le projet ENR. Il n'y a donc pas d'incidences attendues sur cette zone en l'état actuel.	
12	Communes de Bressuire et Argentonnay	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol2**	Impacts potentiels sur les paysages et le cadre de vie concernant la zone Aéol1.	Incidences négatives pour la zone Aéol1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone. La zone classée en Aeol2 recoupe une zone de sensibilité ornithologique. Son zonage permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel et paysager du site et le projet ENR.	Oui
13	Communes de Bretignolles et Le Pin	**Evolution du zonage A et Ap vers Aeol2**		La zone recoupe 2 cours d'eau, des zones humides et une zone de sensibilité ornithologique. Son zonage en Aeol2 permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel du site et le projet ENR. Il n'y a donc pas d'incidences attendues sur cette zone en l'état actuel.	Aucune
14	Commune de Geay	**Evolution du zonage A vers Nenr2**		La zone recoupe des haies protégées et une zone de sensibilité ornithologique. Son zonage en Aeol2 permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel du site et le projet ENR. Il n'y a donc pas d'incidences attendues sur cette zone en l'état actuel.	Aucune
15	Commune de Combrand	**Evolution du zonage A vers Aeol2**		La zone recoupe une zone de sensibilité ornithologique. Son zonage en Aeol2 permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel du site et le projet ENR. Il n'y a donc pas d'incidences attendues sur cette zone en l'état actuel.	Aucune
16	Commune de Cirières	**Evolution du zonage A et Ap vers Aeol1 et Aeol2**	Impacts potentiels sur les paysages et le cadre de vie concernant la zone Aéol1.	Incidences négatives pour la zone Aéol1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone. La zone classée en Aeol2 recoupe une zone de sensibilité ornithologique et un zonage Ap (zone agricole faiblement constructible). Son zonage permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne	Oui

				démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel et paysager du site et le projet ENR.	
17	Commune de Bressuire	**Evolution du zonage Ap et Nenr vers Nenr2**		La zone recoupe un boisement, un secteur Ap (zone agricole de faible constructibilité) et est localisée en abord des trames vertes et bleues. Son zonage en Nenr2 permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel du site et le projet ENR. Il n'y a donc pas d'incidences attendues sur cette zone en l'état actuel. Au contraire, il s'agit d'incidences positives car le site était auparavant zoné en partie en Nenr et était donc constructible.	Aucune
18	Commune de Chiché	**Evolution du zonage vers Aéol1 et Aéol2**		Incidences négatives pour la zone Aéol1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone.	Oui
19	Commune de Courlay	**Evolution du zonage A vers Aéol2**		La zone recoupe une zone de sensibilité ornithologique. Son zonage en Aeol2 permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel du site et le projet ENR. Il n'y a donc pas d'incidences attendues sur cette zone en l'état actuel.	Aucune
		Evolution du zonage Ap vers Nenr2		La zone classée en Nenr2 recoupe un zonage Ap (zone agricole faiblement constructible). Son zonage permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel et paysager du site et le projet ENR.	Aucune
20	Communes de Bressuire et Chanteloup	**Evolution du zonage A vers Aéol1 et Ap vers Aéol2**	Impacts potentiels sur les paysages et le cadre de vie concernant la zone Aéol1.	Incidences négatives pour la zone Aéol1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone. La zone classée en Aeol2 recoupe une zone de sensibilité ornithologique et un zonage Ap (zone agricole faiblement constructible) et recoupe un cours d'eau et un tramé zone humide. Son zonage permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel et paysager du site et le projet ENR.	Oui

21	Commune de Chiché	**Evolution du zonage A, vers Nenr2**		La zone est boisée, concernée par une sensibilité ornithologique et bordée par une haie. Son zonage en Nenr2 permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel du site et le projet ENR. Il n'y a donc pas d'incidences attendues sur cette zone en l'état actuel.	Aucune
22	Commune de La Forêt-sur-Sèvre	**Evolution du zonage Nl vers Nenr1**	Impacts potentiels sur les paysages et le cadre de vie concernant la zone Nenr1.	Incidences négatives pour la zone Aéol1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone.	Oui
		Evolution du zonage Ap vers Aéol2		La zone est Ap (zone agricole de faible constructibilité). Son zonage en Aéol2 permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel du site et le projet ENR. Il n'y a donc pas d'incidences attendues sur cette zone en l'état actuel.	Aucune
23	Communes de Moncoutant-sur-Sèvres	**Evolution du zonage A vers Nenr1 et Ap vers Nenr2**	Impacts potentiels sur les paysages et le cadre de vie concernant la zone Nenr1.	Incidences négatives pour la zone Nenr1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone. La zone Nenr2 recoupe un zonage actuel Ap (zone agricole faiblement constructible). Son zonage permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel et paysager du site et le projet ENR.	Oui
24	Commune de Clessé	**Evolution du zonage A vers Nenr1 et Nenr2**	Impacts potentiels sur les paysages et le cadre de vie concernant la zone Nenr1.	Incidences négatives pour la zone Nenr1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone. La zone Nenr2 recoupe une zone de sensibilité ornithologique. Son zonage permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel et paysager du site et le projet ENR. Par ailleurs, le document cadre de la chambre d'agriculture validé par le préfet par son arrêté du 26/09/2025, a également identifié la parcelle AH0011 au lieu-dit La Molinière pour un potentiel de développement de parc PV au sol sur terrain en friche. **Cependant la parcelle en question s'étant depuis**	Oui

				enfrichée et est classée en Nf au PLUi actuellement en vigueur, elle présente des enjeux face à la biodiversité qu'il convient d'expertiser avant d'envisager un projet de PV au sol. Aussi, il est décidé de la classé en Nern2.	
25	Commune de Largeasse	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Ap et N vers Aeol2**	Impacts potentiels sur les paysages et le cadre de vie concernant la zone Aéol1.	Incidences négatives pour la zone Aéol11 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone. La zone Aéol2 recoupe une zone de sensibilité ornithologique, des cours d'eau et des zones N et Ap (zone agricole faible constructible). Son zonage permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel et paysager du site et le projet ENR.	Oui
26	Communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin	**Evolution du zonage vers Aeol1 pour la Chapelle St Laurent, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger**	Incidence sur les haies supprimées	Le projet de parc a fait l'objet d'une étude d'impact contenant notamment des inventaires faune/flore et une étude paysagère, qui ont permis d'accompagner la réflexion sur les différentes variantes pour aboutir sur un scénario optimisé. Son instruction touche à sa fin, les conclusions de cette étude d'impact et les mesures compensatoires associées peuvent donc être traduites dans la présente Révision Allégée. Toutefois, la commune de Neuvy Bouin n'est pas favorable au projet aussi seules les 2 éoliennes situées sur la commune de La Chapelle-Saint Laurent sont zonées en Aéol1. En outre, les inventaires écologiques ont délimité des emprises plus conséquentes de zones humides à proximité du site, ainsi, cette nouvelle connaissance est intégrée au PLUi via la mise à jour de la couche ZH (uniquement des ajouts pas de suppression). De plus, le projet va nécessiter d'arracher quelques haies, mais ces coupes sont accompagnées de mesures compensatoires, ainsi de nouvelles haies vont être plantées, les haies arrachées sont donc retirées et les nouveaux linéaires de haies sont ajoutés à la couche des haies protégées, permettant d'assurer un suivi de ces mesures dans le temps.	Oui
27	Commune de Clessé	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol2**		Incidences négatives pour la zone Aéol11 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone.	Oui

				Concernant la zone Aéol2, la zone est concernée par une sensibilité ornithologique. Son zonage en Aéol2 permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel du site et le projet ENR. Il n'y a donc pas d'incidences attendues sur cette zone en l'état actuel.	
28	Commune de l'Absie	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et du zonage Ap vers Nenr2**	Impacts potentiels sur les paysages et le cadre de vie concernant la zone Aéol1.	Incidences négatives pour la zone Nenr1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages pour la zone. La zone Nenr2 en actuellement zonée Ap (zone agricole faiblement constructible). Son zonage permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel et paysager du site et le projet ENR.	Oui
29	Communes de Trayes et Neuvy-Bouin	**Evolution du zonage A vers Aeol1, Ap et N vers Aeol2 et Ap**	Impacts potentiels sur le patrimoine naturel, les paysages et le cadre de vie concernant la zone Aéol1.	Incidences négatives pour la zone Aéol1 : - L'installation de systèmes de productions ENR entraine des incidences sur les paysages et le patrimoine naturel pour la zone. La zone Aéol2 en actuellement zonée en N et Ap (zone agricole faiblement constructible), est recoupée par des cours d'eau, comporte une zone humide et croise un secteur de sensibilité ornithologique. Son zonage permettra de bloquer l'urbanisation tant qu'un potentiel projet ne démontrera pas la compatibilité entre le patrimoine naturel et paysager du site et le projet ENR.	Oui

En conclusion, la grande majorité des modifications ne présentent pas ou peu d'incidences négatives pour l'environnement. Par ailleurs, un certain nombre d'entre eux constituent des mesures positives qui vont contribuer à une meilleure prise en compte de l'environnement et de la santé publique dans le document d'urbanisme. Ces mesures positives portent sur des enjeux divers allant de la réduction de la consommation d'espace, l'amélioration des fonctionnalités écologiques en zone urbaine, une meilleure intégration paysagère du tissu bâti, … **A ce stade d'analyse, 15 modifications semblent présenter un risque pour l'environnement et la santé publique.**



4

Partie 4 : Analyse de l'articulation de la procédure avec les documents cadres du PLUi

ANALYSE DE L'ARTICULATION DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES DU PLUI

Cette partie décrit les documents cadres avec lesquels la procédure doit être compatible et ceux qu'elle doit prendre en compte.

L'élaboration et les procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme sont encadrées par un certain nombre de documents d'ordre supérieur. La procédure de révision allégée n°1 du PLUi doit ainsi s'inscrire en cohérence avec les documents détaillés dans le tableau ci-dessous.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bocage Bressuirais a été approuvé en 2017. Le SCoT est un document intégrateur des différents plans et programmes de rang supérieur. Concernant la communauté du Bocage Bressuirais, il s'articule avec les plans et programmes suivants en vigueur :

Les plans et programmes que le SCoT prend en compte :

- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Nouvelle Aquitaine ;
- Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) Nouvelle Aquitaine ;

Les plans et programmes que le SCoT considère :

- Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PDPGDND) des Deux-Sèvres.

L'analyse suivante porte donc sur la compatibilité de la procédure avec le SCoT. Le PLUi doit être compatible avec le SCoT, le rapport de compatibilité avec ce dernier valant intégration des documents de rangs supérieurs au PLUi.

Au-delà du SCoT, l'analyse de l'articulation des documents d'urbanisme porte également sur les documents suivants, compte tenu de leur date d'approbation ou adoption survenue ultérieurement à celle du SCoT et du PLUi :

	Nom du document	Date d'approbation
La procédure doit être compatible avec :		
SCoT *(Schéma de Cohérence Territoriale)*	SCoT du Bocage Bressuirais	2017
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Règles générales du fascicule	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine	2020
SDAGE *(Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux)*	SDAGE Loire Bretagne 2022-2027	2022
SAGE	SAGE Layon-Aubance-Louets	2020
	SAGE Vendée	2013
	SAGE Thouet	2023
	SAGE Sèvre Nantaise	2015
Un PGRI *(Plan de gestion du risque inondation)*	Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne	2022
La procédure doit prendre en compte :		

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) – Objectifs ;	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine	2020
Schéma régional des carrières	Schéma régional des carrières de Nouvelle-Aquitaine	En cours d'élaboration La compatibilité avec le document n'a donc pas été réalisée

Les documents cadres avec lesquels la procédure doit être compatible

a - Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Bocage Bressuirais

Le SCoT du Bocage Bressuirais, comprenant la communauté d'agglomération du même nom, a été approuvé le 9 novembre 2021. Les objectifs sont répertoriés dans le tableau suivant :

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
AXE 2 : Pour une agriculture dynamique, durable, source de richesses économiques et patrimoniales	
En amont des choix d'extension urbaine, un diagnostic agricole prospectif, s'appuyant sur les données de l'observatoire agricole et foncier, doit être établi de concert avec la profession agricole, afin de déterminer les impacts de l'extension urbaine sur un secteur concerné.	Le projet de révision allégée porte en partie sur le passage de certaines zones agricoles en zones dédiées à la production ENR. Cela signifie donc une potentielle artificialisation de certains secteurs agricoles. Toutefois, il a été exclu par la collectivité que les zones Ap (zone agricole faiblement constructible) ne puissent être retenues comme zones dédiées à la production ENR dans le but de limiter leur artificialisation. De plus l'OAP thématique propose des recommandations pour que les infrastructures ENR potentielles puissent être facilement démontables afin de potentiellement permettre à certains sites de retrouver une fonctionnalité agricole. **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**
Les projets destinés au développement d'activités accessoires de diversification liées à l'activité agricole, notamment pour l'hébergement touristique, la vente à la ferme, la valorisation des produits sur place ou liées aux filières d'énergies renouvelables : bois-énergie, méthanisation..., sont à favoriser.	
AXE 3 : Pour un tourisme ambassadeur de l'identité du territoire	
Les documents d'urbanisme devront : • **Poursuivre la mise en oeuvre du programme de valorisation de la Vallée de l'Argenton et engager une valorisation de la Vallée de la Sèvre Nantaise (site et itinéraires)** • **Inventorier le patrimoine remarquable (qu'il soit urbain, rural ou historique) et le soumettre, selon le cas de figure, à une protection appropriée.**	La procédure ne porte pas directement sur les secteurs de la vallée de l'Argenton et de la vallée de la Sèvre Nantaise. Toutefois, les grands paysages seront impactés par la réalisation de projet d'ENR, en particulier les parcs de grand éoliens. La démarche de la collectivité ainsi que la présente procédure visent à concilier le développement des énergies renouvelables avec préservation du paysage et des identités du territoire. Les dispositions du règlement littéral ainsi que les orientations de l'OAP thématiques mettent en place les conditions de réalisation des

	projets en tenant compte de leur insertion paysagère en limitant leurs impacts. **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**
Les documents d'urbanisme devront : • **Veiller à accroitre la structuration cyclable, pédestre et équestre du territoire** • **Veiller à la continuité et au maillage des itinéraires de randonnée et cheminement doux** • **Veiller aux interconnexions entre les différents itinéraires de randonnée (pédestre, équestre et cyclable)**	**La procédure ne porte pas sur des objets concernant ces objectifs.** **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**
AXE 4 : Pour une transition énergétique réussie et partagée	
Les documents d'urbanisme locaux (PLUi, dossiers ZAC, permis d'aménager…) devront : • **En complémentarité et cohérence avec les exigences de la réglementation thermique, encourager l'intégration de critères environnementaux dans le cadre de la rénovation ou des constructions neuves (bioclimatisme, apports solaire, niveau de végétalisation)** • **Veiller à ne pas créer de freins à la mise en oeuvre de solutions énergétiques performantes (isolation par l'extérieur) en dehors des périmètres protégés** • **Encourager l'émergence de projets « vitrines » (habitat, aménagement, etc.) exemplaires d'un point de vue énergétique (BBC+, écoquartiers, bâtiments passifs, BEPOS…)** • **Inciter à la réhabilitation du parc ancien (cf. également l'axe VIII, chapitre Renouvellement urbain et réhabilitation des logements anciens)** • **Prévoir des espaces de stationnement adaptés aux pratiques de covoiturage** • **Favoriser le développement du numérique et du très haut débit afin de soutenir l'essor d'alternatives aux déplacements (espaces de co-working, télétravail, visio-conférence…).**	L'agglomération souhaite concilier développement des énergies renouvelables (EnR) et préservation de son agriculture, de son paysage et de son cadre de vie. Elle est parfaitement consciente des enjeux de développement des EnR, et s'est engagée dans la démarche de définition d'un schéma de Développement des Energies Renouvelables et de Récupération – SDEnR&R, A ce titre, elle a établi sa trajectoire 2030 en se fixant des objectifs optimistes, mais réalistes. Souhaitant accompagner au mieux les projets, elle a établi un guide d'accompagnement pour les porteurs de projets qui lui permet d'amorcer les échanges en amont du dépôt des dossiers d'instruction. Pour donner une portée réglementaire aux orientations du SDEnR&R, favoriser des projets de qualité et permettre la meilleure intégration paysagère possible, elle a décidé de mobiliser les outils du PLUi (règlement et OAP). La démarche de la collectivité ainsi que la présente procédure doivent permettre de conforter la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique. **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**

Le développement des énergies renouvelables doit être favorisé par une action à l'échelle du territoire : • **Préserver le bocage pour une production pérenne d'énergie renouvelable, contribuant durablement à la préservation des continuités écologiques et du patrimoine paysager du territoire, ainsi qu'au stockage du carbone** • **Encourager le développement de la demande de bois énergie en lien avec le potentiel de production du territoire** • **Identifier les zones d'implantation potentielles pour la méthanisation** • **Définir une politique d'implantation du grand éolien qui garantisse un développement équilibré et cohérent des installations, la préservation des paysages et l'acceptabilité locale ; les projets d'implantation devront s'appuyer sur les périmètres des anciennes Zones de Développement Eolien (ZDE) là où ils existent (sous réserve de l'évolution du cadre réglementaire)** • **Encourager l'investissement participatif local (collectivités, agriculteurs, entreprises, citoyens…) dans les projets de production d'énergie renouvelable.** • **Soutenir le développement du photovoltaïque sur les toitures existantes et dans le cadre de l'aménagement sur l'espace public** • **Limiter le développement du photovoltaïque au sol aux friches urbaines et industrielles afin de préserver les espaces agricoles et naturels** • **Encourager le recours aux énergies renouvelables dans les projets de rénovation ou de construction tout en veillant à leur intégration paysagère et urbaine (il s'agira notamment de limiter les nuisances occasionnées pour les riverains)** • **Encourager la définition de secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'atteinte de performances**	La procédure ne porte pas directement sur les secteurs de la vallée de l'Argenton et de la vallée de la Sèvre Nantaise. Toutefois, les grands paysages seront impactés par la réalisation de projet d'ENR, en particulier les parcs de grand éoliens. La démarche de la collectivité ainsi que la présente procédure visent à concilier le développement des énergies renouvelables avec préservation du paysage et des identités du territoire. Les dispositions du règlement littéral ainsi que les orientations de l'OAP thématiques mettent en place les conditions de réalisation des projets en tenant compte de leur insertion paysagère en limitant leurs impacts. **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**

énergétiques et environnementales renforcées, à l'utilisation d'énergie renouvelable pour le chauffage (bois-énergie, solaire thermique, géothermie…) ou à la production d'énergie renouvelable (solaire photovoltaïque, méthanisation…) • **Encourager le recours aux EnR (exemplarité) dans les bâtiments publics** • **Mettre en place une démarche pédagogique de sensibilisation et de communication vis-à-vis des énergies renouvelables**	
AXE 5 : Pour une préservation du bocage – Facteur d'identité et riche de ressources	
La zone Natura 2000 de la Vallée de l'Argenton devra faire l'objet d'un zonage règlementaire adapté, respectant plusieurs principes : • **Préserver les habitats d'intérêt communautaire de tout impact direct ou indirect** • **Garantir la compatibilité des aménagements avec le DocOb** • **Permettre les ouvrages strictement nécessaires à la gestion de cet espace, à sa valorisation agricole, forestière ou à sa fréquentation par le public. Ces aménagements devront être adaptés à la sensibilité des milieux et ne pas générer d'altérations significatives**	Aucune modification liée à la révision allégée n'est située sur une zone Natura 2000 ou aura un impact sur un site Natura 2000. **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**
L'inconstructibilité des boisements de plus de 10 ha doit être garantie par un zonage réglementaire (hors bâtiments liés à l'usage des exploitations forestières et au tourisme vert)	La procédure n'entraine pas de modification des boisements protégés. **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**
Les landes sont des milieux patrimoniaux du territoire et doivent faire l'objet des mesures suivantes : • **Procéder à la délimitation parcellaire des milieux de landes au niveau communal** • **Appliquer un zonage garantissant l'inconstructibilité de ces milieux**	Les landes ne font pas l'objet d'une protection sous forme de prescription graphique. Elles sont zonées en zones A ou N dans le PLUi. Certains objets de la procédure modifient des zonages A vers du Aeol1 ou Enr1 sans indiquer l'existence de milieux de landes. Concernant les secteurs à enjeux ornithologiques avérés, les changements de zones se font vers des zones Aeol2 ou Nenr2, impliquant la nécessité pour les porteurs de projet de justifier de l'absence ou prise en compte des enjeux, avant ouverture pour permettre la réalisation des projet ENR.
Les documents d'urbanisme doivent : • **Appliquer un zonage garantissant l'inconstructibilité des lits majeurs**	Les cours d'eau à protéger sont repérés au document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Aucune de ces protections n'est altérée dans le cadre de la présente procédure.

des cours d'eau et des zones d'expansion de crues • **Inventorier et inscrire les zones humides au sein d'un zonage protecteur, conformément au SDAGE Loire Bretagne, et dans le cas où ce n'est pas envisageable, assurer que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) évitent leur destruction ou leur dysfonctionnement.**	Les cours d'eau sont en majorité zonés en N, les zones N ne sont pas modifiées sauf dans le cas d'un passage en Aeol2, impliquant une justification de la prise en compte des enjeux environnementaux préalablement à l'ouverture de la zone pour réalisation d'un projet ENR. Les zones inondables identifiées en Ni ne sont pas modifiées dans la présente procédure. Les objets de modification ne portent pas sur des secteurs concernés par des risques d'inondation et n'entraine pas d'aggravation du risque. **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**
Un diagnostic environnemental doit être réalisé pour toute ouverture à l'urbanisation des espaces réservoirs et corridors de la trame verte et bleue, avec comme objectif prioritaire la non remise en cause des fonctionnalités écologiques de ces espaces.	Dans la cadre de la révision allégée n°1, lorsqu'un projet d'EnR interceptera une zone de sensibilité écologique, il sera demandé que le porteur de projet apporte la preuve, soit que la sensibilité n'est pas avérée, soit que le projet évite de leur porter atteinte à l'environ. Cela va se traduire par un zonage qui sera fermé à l'urbanisation dans un premier temps, mais qui pourra être ouvert via une procédure de modification, à l'instar des zones 2AU et 1AU pour les zones d'urbanisation. Ce concept est ici décliné en zone Agricole pour les projets éoliens, et PV au sol. Ainsi, les projets qui seront dans des zones sans contraintes apparentes sont zonées en Aéol1 ou Nenr1, tandis que les secteurs soumis à sensibilités sont zonés en Aéol2 et Nern2. **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**
Valoriser le bocage par le soutien des filières locales exploitant la ressource (bois, bois énergie).	Le projet de révision allégée promeut l'exploitation de la ressource bois en recommandant la mise en place de plan de gestion permettant de valoriser et renforcer les haies tout en utilisant la ressource. **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**
AXE 6 : Pour une meilleure accessibilité et offre de mobilité	
La requalification de l'espace public des centres-bourgs et quartiers périphériques des bourgs doit permettre de créer des situations de confort pour les usagers à pied et à vélo.	**La procédure ne porte pas sur des objets concernant ces objectifs.** **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**
La mutualisation des grands parkings de pôles commerciaux et économiques en périphérie est à favoriser.	**La procédure ne porte pas sur des objets concernant ces objectifs.** **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**
Des bornes de recharge pour véhicules électriques devraient également être prévues lors de l'aménagement ou la requalification des aires de stationnement, conformément au plan de déploiement du SIEDS.	**La procédure ne porte pas sur des objets concernant ces objectifs.** **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**

AXE 10 : Pour une prise en compte globale de la qualité des eaux et des risques	
Prendre en compte les ressources du sous-sol sans nuire à la trame verte et bleue	**La procédure ne porte pas sur des objets concernant ces objectifs.** **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**
Améliorer la qualité de l'eau et protéger la ressource par la bonne mise en œuvre des SAGE	Les cours d'eau à protéger sont repérés au document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Aucune de ces protections n'est altérée dans le cadre de la présente procédure. Les cours d'eau sont en majorité zonés en N, les zones N ne sont pas modifiées sauf dans le cas d'un passage en Aeol2, impliquant une justification de la prise en compte des enjeux environnementaux préalablement à l'ouverture de la zone pour réalisation d'un projet ENR. **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**
Prévenir et remédier à l'exposition des populations aux risques et nuisances	La modification de l'OAP thématique permet d'inclure des recommandations limitant l'exposition des populations aux nuisances des ENR. Par ailleurs des reculs minimaux des infrastructures par rapport aux habitations sont imposés dans la révision allégée. **Risques inondation** Les cours d'eau à protéger sont repérés au document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Aucune de ces protections n'est altérée dans le cadre de la présente procédure. Les cours d'eau sont en majorité zonés en N, les zones N ne sont pas modifiées sauf dans le cas d'un passage en Aeol2, impliquant une justification de la prise en compte des enjeux environnementaux préalablement à l'ouverture de la zone pour réalisation d'un projet ENR. **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**

b - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine – Règles générales du fascicule

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine est un document de planification qui couvre l'ensemble de la région Pays de la Loire. Il a été approuvé le 27 mars 2020.

REGLES DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
Développement urbain durable et gestion économe de l'espace	
Règle N°1 : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.	**La procédure ne porte pas sur l'ouverture à l'urbanisation de zones agricoles ou naturelles.**

Règle N°2 : Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes	**La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**
Règle N°4 : Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif.	**La procédure ne porte pas sur des objets concernant ces objectifs.** **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**
Règle N°5 : Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés.	La procédure ne modifie pas l'objectif du PLUi de privilégier le développement du photovoltaïque au sol aux friches urbaines et industrielles afin de préserver les espaces agricoles et naturels. **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**
Règle N°10 : Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme : • **Par la préservation du foncier agricole** • **Par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité.**	Le projet de révision allégée porte en partie sur le passage de certaines zones agricoles en zones dédiées à la production ENR. Cela signifie donc une potentielle artificialisation de certains secteurs agricoles. Toutefois, il a été exclu par la collectivité que les zones Ap (zone agricole faiblement constructible) ne puissent être retenues comme zones dédiées à la production ENR dans le but de limiter leur artificialisation. De plus l'OAP thématique propose des recommandations pour que les infrastructures ENR potentielles puissent être facilement démontables afin de potentiellement permettre à certains sites de retrouver une fonctionnalité agricole. **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**
Règle N°11 : Le développement des pôles d'échanges multimodaux, existants ou en projet, s'accompagne d'une identification et d'une préservation des espaces dédiés et/ou à dédier à l'intermodalité.	**La procédure ne porte pas sur des objets concernant ces objectifs.** **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**
Règle N°16 : Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée.	**La procédure ne porte pas sur des objets concernant ces objectifs.** **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**
Règle N°18 : Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en œuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens.	**La procédure ne porte pas sur des objets concernant ces objectifs.** **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**

c - Schéma Directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027

Le SDAGE Loire-Bretagne couvre l'ensemble du bassin versant de la Loire ainsi que la Bretagne. Il a été approuvé le 18 mars 2022. Le SDAGE fixe des grandes orientations afin de protéger la ressource en eau. Les grandes orientations se trouvent dans le tableau suivant :

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant **Réduire la pollution par les nitrates** **Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique** **Maitriser et réduire la pollution par les pesticides** **Maitriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants** **Protéger la santé en protégeant la ressource en eau** **Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable** **Préserver et restaurer les zones humides** **Préserve la biodiversité aquatique** **Préserver le littoral** **Préserver les têtes de bassin versant** **Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques** **Mettre en place des outils réglementaires et financiers** **Informer, sensibiliser, favoriser les échanges**	**Zones humides** Les zones humides identifiées sur le territoire sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Aucune prescription graphique portant sur les zones humides ne sont supprimées ou modifiées. La procédure entraine l'ajout de zones humides à protéger à ce titre dans le cadre de l'objet (n°26) portant sur les communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin « Evolution du zonage vers Aeol1, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger »., entrainant des mesures positives. **Cours d'eau** Les cours d'eau à protéger sont repérés au document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Aucune de ces protections n'est altérée dans le cadre de la présente procédure. Les cours d'eau sont en majorité zonés en N, les zones N ne sont pas modifiées sauf dans le cas d'un passage en Aeol2, impliquant une justification de la prise en compte des enjeux environnementaux préalablement à l'ouverture de la zone pour réalisation d'un projet ENR. **Haies bocagères** Les haies et alignement d'arbres à protéger sont identifiés sur les documents graphiques au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme et doivent être conservés. La procédure entraine la modification des haies protégées sur les objets suivants : • Objet 26 : Communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin « Evolution du zonage vers Aeol1, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger » : suppression de haies à protéger mais également ajout d'autres haies à protéger supplémentaire, revenant au global en volume à protéger plus de linéaires de haies dans le cadre de la présente procédure • Objet 5 : Communes de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson « Evolution du zonage Ap et A vers Aéol1, ajout de zones humides et ajout de haies à protéger » : ajout de haies à protéger Au global, la procédure permet de protéger plus de linéaires de haies bocagères.

	Gestion de l'eau La procédure n'entraine pas d'augmentation du besoin en eau potable et en assainissement remettant en cause l'articulation avec les objectifs/orientations du document cadre. La procédure n'entraine pas de risque de pollution de la ressource en eau potable. **Risque inondation** Les zones inondables identifiées en Ni ne sont pas modifiées dans la présente procédure. Les objets de modification ne portent pas sur des secteurs concernés par des risques d'inondation et n'entraine pas d'aggravation du risque. **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**

d - Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Layon-Aubance-Louets

Le SAGE Layon-Aubance-Louets regroupe 45 communes. Il a été approuvé le 4 mai 2020.

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
Orientation OR.1 – Rôles des instances du SAGE Disposition 1 : Assurer un suivi régulier de la mise en œuvre du SAGE Disposition 2 : Emettre un avis et être informé des projets pouvant impacter l'atteinte des objectifs du SAGE Disposition 3 : Rôles et missions de la cellule d'animation et de la structure porteuse du SAGE	**Zones humides** Les zones humides identifiées sur le territoire sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Aucune prescription graphique portant sur les zones humides ne sont supprimées ou modifiées. La procédure entraine l'ajout de zones humides à protéger à ce titre dans le cadre de l'objet (n°26) portant sur les communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin « Evolution du zonage vers Aeol1 pour La Chapelle St Laurent, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger »., entrainant des mesures positives. **Cours d'eau** Les cours d'eau à protéger sont repérés au document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Aucune de ces protections n'est altérée dans le cadre de la présente procédure. Les cours d'eau sont en majorité zonés en N, les zones N ne sont pas modifiées. **Haies bocagères**
Orientation OR.2 - Assurer un portage opérationnel du SAGE Disposition 4 : Organiser le portage de la mise en œuvre et du suivi du SAGE Disposition 5 : Faire émerger des porteurs de programmes contractuels sur l'ensemble du territoire du SAGE Disposition 6 : Assurer une cohérence et un partage inter-SAGE Disposition 7 : Assurer la réalisation et la diffusion d'un programme de communication, d'information et de sensibilisation	

Orientation QE. 1- Réduire les sources de phosphore d'origine domestique issues de l'assainissement collectif Disposition 8 : Réaliser / actualiser les schémas directeurs d'assainissement Disposition 9 : Assurer une meilleure maîtrise hydraulique des transferts d'effluents Disposition 10 : Contrôler et réhabiliter les mauvais branchements Disposition 11 : Adapter / réduire le rejet des stations d'épuration Disposition 12 : Développer une démarche collective pour accompagner et coordonner les politiques d'assainissement	Les haies et alignement d'arbres à protéger sont identifiés sur les documents graphiques au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme et doivent être conservés. La procédure entraine la modification des haies protégées sur les objets suivants : • Objet 26 : Communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin « Evolution du zonage vers Aeol1 pour La Chapelle St Laurent, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger » : suppression de haies à protéger mais également ajout d'autres haies à protéger supplémentaire, revenant au global en volume à protéger plus de linéaires de haies dans le cadre de la présente procédure • Objet 5 : Communes de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson « Evolution du zonage Ap et A vers Aéol1, ajout de zones humides et ajout de haies à protéger » : ajout de haies à protéger Au global, la procédure permet de protéger plus de linéaires de haies bocagères. **Gestion de l'eau** La procédure n'entraine pas d'augmentation du besoin en eau potable et en assainissement remettant en cause l'articulation avec les objectifs/orientations du document cadre. La procédure n'entraine pas de risque de pollution de la ressource en eau potable. **Risque inondation** Les zones inondables identifiées en Ni ne sont pas modifiées dans la présente procédure. Les objets de modification ne portent pas sur des secteurs concernés par des risques d'inondation et n'entraine pas d'aggravation du risque. **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**
Orientation QE. 2- Réduire les sources de phosphore d'origine agricole	
Orientation QE. 3- Limiter les transferts de phosphore vers les milieux	
Orientation QE. 4- Limiter les apports d'azote d'origine agricole Disposition 13 : Porter et mettre en œuvre des actions « pollutions diffuses agricoles » sur le bassin prioritaire « azote » Disposition 14 : Poursuivre et renforcer l'amélioration des pratiques	
Orientation QE. 5- Limiter les risques de pollutions ponctuelles par les pesticides	
Orientation QE. 6- Réduire les usages agricoles et viticoles de pesticides Disposition 15 : Evaluer les actions et programmes existants Disposition 16 : Adapter les programmes et sensibiliser les acteurs de la profession agricole et viticole Disposition 17 : Promouvoir le recours aux alternatives à l'utilisation d'herbicides dans les vignes	
Orientation QE. 7- Réduire les usages non agricoles de pesticides Disposition 18 : Evaluer les actions et programmes existants Disposition 19 : Tendre au « zéro pesticides » dans la gestion de l'espace communal et intercommunal Disposition 20 : Communiquer et sensibiliser les particuliers Disposition 21 : Communiquer et sensibiliser les distributeurs non agricoles	

Disposition 22 : Accompagner les gestionnaires de réseaux de transport et les prestataires privés dans la réduction de l'usage des pesticides Disposition 23 : Communiquer et sensibiliser les professionnels prestataires intervenant en JEVI (Jardins, Espaces Végétalisés, Infrastructures)	
Orientation QE. 8- Limiter le transfert de micropolluants vers les milieux Disposition 24 : Réaliser des diagnostics du fonctionnement hydraulique des bassins versants Disposition 25 : Mettre en place des programmes d'actions pour limiter le risque de transfert vers les milieux Disposition 26 : Protéger les éléments du bocage dans les documents d'urbanisme Disposition 27 : Limiter l'impact du drainage	
Orientation QM.1- Assurer une meilleure préservation de l'existant Disposition 28 : Poursuivre une veille sur la qualité des eaux superficielles Disposition 29 : Localiser et caractériser les têtes de bassin versant Disposition 30 : Préserver et restaurer les têtes de bassin versant prioritaires Disposition 31 : Encadrer la divagation du bétail aux abords des cours d'eau Disposition 32 : Réduire l'impact des espèces invasives (faune et flore) Disposition 33 : Mettre en place un plan de communication et de sensibilisation	
Orientation QM.2- Restaurer la fonctionnalité des cours d'eau Disposition 34 : Poursuivre les actions de restauration et renaturation des cours d'eau Disposition 35 : Réduire le taux d'étagement Disposition 36 : Restaurer la continuité écologique Disposition 37 : Modalités d'ouvertures périodiques et coordonnées des ouvrages	
Orientation QM.3- Acquérir des connaissances sur les zones humides Disposition 38 : Réaliser les inventaires des zones humides sur l'ensemble du territoire Disposition 39 : Créer un observatoire des zones humides	
Orientation QM.4- Protéger et préserver les zones humides Disposition 40 : Protéger les zones humides via les documents d'urbanisme	

Orientation QM.5- Assurer une meilleure gestion et valorisation des zones humides Disposition 41 : Définir et mettre en œuvre des programmes d'actions « zones humides » Disposition 42 : Encourager l'acquisition de zones humides pour une meilleure gestion et valorisation	
Orientation AQ.1-Gérer les prélèvements en période d'étiage Disposition 43 : Améliorer la connaissance sur les ressources en eau et sur les prélèvements Disposition 44 : Proposer des modalités de gestion hydraulique de l'étang de Beaurepaire Disposition 45 : Supprimer les prélèvements en étiage liés aux plans d'eau implantés sur cours d'eau Disposition 46 : Supprimer les prélèvements en étiage liés aux plans d'eau d'irrigation et aux forages situés dans les nappes d'accompagnement des cours d'eau Disposition 47 : Accompagner les solutions d'économie d'eau et de substitution	
Orientation AQ.2-Gérer les prélèvements en période hivernale Disposition 48 : Gérer collectivement les prélèvements hivernaux Disposition 49 : Adapter les pratiques agricoles	
Orientation AQ.3-Economiser l'eau Disposition 51 : Diversifier sécuriser l'alimentation en eau potable Disposition 52 : Mettre en place des programmes d'économies d'eau dans les collectivités et pour tous les usages économiques Disposition 53 : Etudier les possibilités de réutilisation des eaux usées traitées	
Orientation AQ.4-Optimiser le fonctionnement des réseaux Disposition 54 : Réduire les pertes sur les réseaux d'eau potable	
Orientation AQ.5- Développer la culture du risque Disposition 55 : Accompagner les communes dans la réalisation des DICRIM et PCS et faire connaître le risque Disposition 56 : Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques d'inondations	

Orientation AQ.6- Améliorer la gestion des eaux pluviales Disposition 57 : Améliorer la gestion des eaux pluviales	

e - Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vendée

Le SAGE Vendée regroupe 40 communes. Il a été approuvé le 4 mars 2013.

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
Objectif 1 : Assurer la répartition équilibrée de la ressource et optimiser la gestion hydraulique du complexe hydraulique de Mervent	**Zones humides** Les zones humides identifiées sur le territoire sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Aucune prescription graphique portant sur les zones humides ne sont supprimées ou modifiées. La procédure entraine l'ajout de zones humides à protéger à ce titre dans le cadre de l'objet (n°26) portant sur les communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin « Evolution du zonage vers Aeol1 pour La Chapelle St Laurent, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger »., entrainant des mesures positives. **Cours d'eau** Les cours d'eau à protéger sont repérés au document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Aucune de ces protections n'est altérée dans le cadre de la présente procédure. Les cours d'eau sont en majorité zonés en N, les zones N ne sont pas modifiées sauf dans le cas d'un passage en Aeol2, impliquant une justification de la prise en compte des enjeux environnementaux préalablement à l'ouverture de la zone pour réalisation d'un projet ENR. **Haies bocagères** Les haies et alignement d'arbres à protéger sont identifiés sur les documents graphiques au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme et doivent être conservés. La procédure entraine la modification des haies protégées sur les objets suivants : • Objet 26 : Communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin « Evolution du zonage vers Aeol1 pour La Chapelle St Laurent, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger » : suppression de haies à protéger mais également ajout d'autres haies à protéger supplémentaire, revenant au global en volume à protéger plus de linéaires de haies dans le cadre de la présente procédure
Objectif 2 : Améliorer la gestion quantitative des eaux superficielles et souterraines	
Objectif 3 : Améliorer la gestion globale des crues et des inondations	
Objectif 4 : Améliorer la gestion qualitative des eaux superficielles et souterraines	
Objectif 5 : Améliorer la vie piscicole et les milieux aquatiques	
Objectif 6 : Information et sensibilisation des acteurs concernés	

	• Objet 5 : Communes de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson « Evolution du zonage Ap et A vers Aéol1, ajout de zones humides et ajout de haies à protéger » : ajout de haies à protéger Au global, la procédure permet de protéger plus de linéaires de haies bocagères. **Gestion de l'eau** La procédure n'entraine pas d'augmentation du besoin en eau potable et en assainissement remettant en cause l'articulation avec les objectifs/orientations du document cadre. La procédure n'entraine pas de risque de pollution de la ressource en eau potable. **Risque inondation** Les zones inondables identifiées en Ni ne sont pas modifiées dans la présente procédure. Les objets de modification ne portent pas sur des secteurs concernés par des risques d'inondation et n'entraine pas d'aggravation du risque. **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**

f - Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Thouet

Le SAGE Vendée regroupe 169 communes. Il a été approuvé le 18 aout 2023.

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
Objectif 1 : Atteindre l'équilibre durable des ressources en eau satisfaisant aux besoins du milieu et de tous les usages dans un contexte de changement climatique	**Zones humides** Les zones humides identifiées sur le territoire sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Aucune prescription graphique portant sur les zones humides ne sont supprimées ou modifiées. La procédure entraine l'ajout de zones humides à protéger à ce titre dans le cadre de l'objet (n°26) portant sur les communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin « Evolution du zonage vers Aeol1 pour La Chapelle St Laurent, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger », entrainant des mesures positives. **Cours d'eau** Les cours d'eau à protéger sont repérés au document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de
Objectif 2 : Encourager des modes durables de gestion quantitative afin d'économiser l'eau	
Objectif 3 : Améliorer l'état des eaux vis-à-vis des nitrates et des pesticides et poursuivre les efforts une fois le bon état atteint	
Objectif 4 : Atteindre le bon état des eaux vis-à-vis des matières organiques et oxydables et du phosphore, en limitant les pressions et en réduisant les risques de transfert érosif	

Objectif 5 : Reconquérir prioritairement la qualité des eaux brutes destinées à la production d'eau potable, tout en s'assurant d'une ressource suffisante **Objectif 6 : Améliorer les connaissances et informer sur les toxiques émergents** **Objectif 7 : Restaurer conjointement la continuité écologique et l'hydromorphologie des cours d'eau pour en améliorer les fonctionnalités** **Objectif 8 : Gérer de manière spécifique et durable les marais de la Dive et le réseau de canaux afin de limiter les impacts sur l'hydrologie et d'en préserver la biodiversité** **Objectif 9 : Identifier, préserver, restaurer et valoriser les zones humides et la biodiversité** **Objectif 10 : Faire des têtes de bassin versant des zones de restauration et d'intervention prioritaires** **Objectif 11 : Améliorer les connaissances et limiter l'impact négatif de certains plans d'eau en termes d'hydrologie, de morphologie et de qualité des eaux** **Objectif 12 : Mettre en œuvre efficacement le SAGE**	l'urbanisme. Aucune de ces protections n'est altérée dans le cadre de la présente procédure. Les cours d'eau sont en majorité zonés en N, les zones N ne sont pas modifiées sauf dans le cas d'un passage en Aeol2, impliquant une justification de la prise en compte des enjeux environnementaux préalablement à l'ouverture de la zone pour réalisation d'un projet ENR. **Haies bocagères** Les haies et alignement d'arbres à protéger sont identifiés sur les documents graphiques au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme et doivent être conservés. La procédure entraine la modification des haies protégées sur les objets suivants : • Objet 26 : Communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin « Evolution du zonage vers Aeol1 pour La Chapelle St Laurent, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger » : suppression de haies à protéger mais également ajout d'autres haies à protéger supplémentaire, revenant au global en volume à protéger plus de linéaires de haies dans le cadre de la présente procédure • Objet 5 : Communes de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson « Evolution du zonage Ap et A vers Aéol1, ajout de zones humides et ajout de haies à protéger » : ajout de haies à protéger Au global, la procédure permet de protéger plus de linéaires de haies bocagères. **Gestion de l'eau** La procédure n'entraine pas d'augmentation du besoin en eau potable et en assainissement remettant en cause l'articulation avec les objectifs/orientations du document cadre. La procédure n'entraine pas de risque de pollution de la ressource en eau potable. **Risque inondation** Les zones inondables identifiées en Ni ne sont pas modifiées dans la présente procédure. Les objets de modification ne portent pas sur des secteurs concernés par des risques d'inondation et n'entraine pas d'aggravation du risque. **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**

g - Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Sèvre Nantaise

Le SAGE Vendée regroupe 134 communes. Il a été approuvé le 7 avril 2015.

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
4.1 : Amélioration de la qualité de l'eau La commission locale de l'eau identifie la réouverture de la baignade comme un objectif intégrateur de l'atteinte des objectifs de bonne qualité des eaux, tant physico-chimique, que bactériologique **4.2 Gestion quantitative de la ressource en eau superficielle** La commission locale de l'eau demande que le respect des débits d'objectif d'étiage aux points nodaux permette d'assurer l'équilibre entre les prélèvements et la ressource disponible. **4.3 Réduction du risque d'inondation** La commission locale de l'eau fixe comme objectif la réduction du risque d'inondation à l'échelle du bassin de la Sèvre Nantaise. **4.4 Amélioration de la qualité des milieux aquatiques** La commission locale de l'eau fixe comme objectifs : · d'atteindre le bon état écologique des masses d'eau, · de restaurer la continuité écologique, · de préserver les zones humides et les haies ayant un rôle vis-à-vis de la qualité et de la quantité d'eau, · de ne plus recourir à l'alevinage dans les cours d'eau du bassin versant. **4.5 Valorisation de la ressource en eau et des milieux aquatiques** La commission locale de l'eau fixe comme objectif général de concilier le tourisme, la protection des sites, des loisirs et des sports nautiques avec la ressource en eau et les milieux aquatiques.	**Zones humides** Les zones humides identifiées sur le territoire sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Aucune prescription graphique portant sur les zones humides ne sont supprimées ou modifiées. La procédure entraine l'ajout de zones humides à protéger à ce titre dans le cadre de l'objet (n°26) portant sur les communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin « Evolution du zonage vers Aeol1 pour La Chapelle st Laurent, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger »., entrainant des mesures positives. **Cours d'eau** Les cours d'eau à protéger sont repérés au document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Aucune de ces protections n'est altérée dans le cadre de la présente procédure. Les cours d'eau sont en majorité zonés en N, les zones N ne sont pas modifiées sauf dans le cas d'un passage en Aeol2, impliquant une justification de la prise en compte des enjeux environnementaux préalablement à l'ouverture de la zone pour réalisation d'un projet ENR. **Haies bocagères** Les haies et alignement d'arbres à protéger sont identifiés sur les documents graphiques au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme et doivent être conservés. La procédure entraine la modification des haies protégées sur les objets suivants : • Objet 26 : Communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin « Evolution du zonage vers Aeol1 pour La Chapelle St Laurent, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger » : suppression de haies à protéger mais également ajout d'autres haies à protéger supplémentaire, revenant au global en volume à protéger plus de linéaires de haies dans le cadre de la présente procédure • Objet 5 : Communes de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson « Evolution du zonage Ap et A vers Aéol1, ajout de zones humides et ajout de haies à protéger » : ajout de haies à protéger Au global, la procédure permet de protéger plus de linéaires de haies bocagères. **Gestion de l'eau**

	La procédure n'entraine pas d'augmentation du besoin en eau potable et en assainissement remettant en cause l'articulation avec les objectifs/orientations du document cadre. La procédure n'entraine pas de risque de pollution de la ressource en eau potable. **Risque inondation** Les zones inondables identifiées en Ni ne sont pas modifiées dans la présente procédure. Les objets de modification ne portent pas sur des secteurs concernés par des risques d'inondation et n'entraine pas d'aggravation du risque. **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**

h - Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire Bretagne

Le PRGI Loire-Bretagne couvre l'ensemble du bassin versant de la Loire ainsi que la Bretagne. Il a été approuvé le 15 mars 2022.

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines (SDAGE 2022-2027 - 1 I)	**Zones humides** Les zones humides identifiées sur le territoire sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Aucune prescription graphique portant sur les zones humides ne sont supprimées ou modifiées. La procédure entraine l'ajout de zones humides à protéger à ce titre dans le cadre de l'objet (n°26) portant sur les communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin « Evolution du zonage vers Aeol1 pour La Chapelle St Laurent, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger »., entrainant des mesures positives. **Cours d'eau** Les cours d'eau à protéger sont repérés au document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Aucune de ces protections n'est altérée dans le cadre de la présente procédure. Les cours d'eau sont en majorité zonés en N, les zones N ne sont pas modifiées sauf dans le cas d'un passage en Aeol2, impliquant une justification de la prise en compte des enjeux environnementaux préalablement à l'ouverture de la zone pour réalisation d'un projet ENR. **Haies bocagères**
Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	
Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	
Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	
Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation	
Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	

	Les haies et alignement d'arbres à protéger sont identifiés sur les documents graphiques au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme et doivent être conservés. La procédure entraine la modification des haies protégées sur les objets suivants : • Objet 26 : Communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin « Evolution du zonage vers Aeol1 pour La Chapelle St Laurent, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger » : suppression de haies à protéger mais également ajout d'autres haies à protéger supplémentaire, revenant au global en volume à protéger plus de linéaires de haies dans le cadre de la présente procédure • Objet 5 : Communes de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson « Evolution du zonage Ap et A vers Aéol1, ajout de zones humides et ajout de haies à protéger » : ajout de haies à protéger Au global, la procédure permet de protéger plus de linéaires de haies bocagères. **Gestion de l'eau** La procédure n'entraine pas d'augmentation du besoin en eau potable et en assainissement remettant en cause l'articulation avec les objectifs/orientations du document cadre. La procédure n'entraine pas de risque de pollution de la ressource en eau potable. **Risque inondation** Les zones inondables identifiées en Ni ne sont pas modifiées dans la présente procédure. Les objets de modification ne portent pas sur des secteurs concernés par des risques d'inondation et n'entraine pas d'aggravation du risque. **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**

Les documents cadres que la procédure doit prendre en compte

i - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Pays de la Loire – Objectifs

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine est un document de planification qui couvre l'ensemble de la région Pays de la Loire. Il a été approuvé le 27 mars 2020.

OBJECTIFS / ORIENTATIONS DU DOCUMENT CADRE	ARTICULATION AVEC LA PROCEDURE
1.2 UN EQUILIBRE TERRITORIAL MENACE PAR LA METROPOLISATION ET LA LITTORALISATION A. Une dynamique de polarisation accrue B. Un effet littoral affirmé C. Des équilibres territoriaux menacés	**La procédure ne porte pas sur des objets concernant ces objectifs.** **La procédure ne remet pas en question la prise en compte du document en vigueur pour ces objectifs.**
2.1 VERS UNE MEILLEURE GESTION DES RESSOURCES A. Un étalement urbain très important qui ne s'atténue que lentement au profit du renouvellement urbain B. Des efforts accomplis pour diminuer les émissions de GES et les consommations énergétiques globalement contrebalancés par la croissance démographique C. Des mobilités encore trop dépendantes du véhicule individuel malgré le développement des alternatives fluviales et ferroviaires D. Des flux logistiques très majoritairement routiers mais un potentiel de développement des alternatives fluviales et ferroviaires	L'agglomération souhaite concilier développement des énergies renouvelables (EnR) et préservation de son agriculture, de son paysage et de son cadre de vie. Elle est parfaitement consciente des enjeux de développement des EnR, et s'est engagée dans la démarche de définition d'un schéma de Développement des Energies Renouvelables et de Récupération – SDEnR&R, A ce titre, elle a établi sa trajectoire 2030 en se fixant des objectifs optimistes, mais réalistes. Souhaitant accompagner au mieux les projets, elle a établi un guide d'accompagnement pour les porteurs de projets qui lui permet d'amorcer les échanges en amont du dépôt des dossiers d'instruction. Pour donner une portée réglementaire aux orientations du SDEnR&R, favoriser des projets de qualité et permettre la meilleure intégration paysagère possible, elle a décidé de mobiliser les outils du PLUi (règlement et OAP). La démarche de la collectivité ainsi que la présente procédure doivent permettre de conforter la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique. **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**
2.2 UN SYSTEME PRODUCTIF PLUS DURABLE A. Une agriculture puissante et diversifiée dont le modèle évolue vers plus d soutenabilité au service d'une alimentation de qualité B. Une production d'énergie renouvelable en hausse et une stratégie de développement des réseaux intelligents C. Une industrie principalement tournée vers la fabrication, qui doit davantage intégrer les fonctions de conception et l'évolution des modes productifs D. Une place croissante de l'économie circulaire et de l'optimisation de la gestion des déchets	
2.3 FAIRE FACE AUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	**Zones humides** Les zones humides identifiées sur le territoire sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de

A. L'eau, un enjeu régional majeur B. Des territoires soumis aux risques climatiques et technologiques, un nécessaire effort d'adaptation C. Une biodiversité riche et facteur de développement toutefois menacée	l'urbanisme. Aucune prescription graphique portant sur les zones humides ne sont supprimées ou modifiées. La procédure entraine l'ajout de zones humides à protéger à ce titre dans le cadre de l'objet (n°26) portant sur les communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin « Evolution du zonage vers Aeol1 pour La Chapelle St Laurent, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger »., entrainant des mesures positives. **Cours d'eau** Les cours d'eau à protéger sont repérés au document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Aucune de ces protections n'est altérée dans le cadre de la présente procédure. Les cours d'eau sont en majorité zonés en N, les zones N ne sont pas modifiées sauf dans le cas d'un passage en Aeol2, impliquant une justification de la prise en compte des enjeux environnementaux préalablement à l'ouverture de la zone pour réalisation d'un projet ENR. **Haies bocagères** Les haies et alignement d'arbres à protéger sont identifiés sur les documents graphiques au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme et doivent être conservés. La procédure entraine la modification des haies protégées sur les objets suivants : • Objet 26 : Communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin « Evolution du zonage vers Aeol1 pour La Chapelle St Laurent, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger » : suppression de haies à protéger mais également ajout d'autres haies à protéger supplémentaire, revenant au global en volume à protéger plus de linéaires de haies dans le cadre de la présente procédure • Objet 5 : Communes de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson « Evolution du zonage Ap et A vers Aéol1, ajout de zones humides et ajout de haies à protéger » : ajout de haies à protéger Au global, la procédure permet de protéger plus de linéaires de haies bocagères. **Risque inondation** Les zones inondables identifiées en Ni ne sont pas modifiées dans la présente procédure. Les objets de modification ne portent pas sur des secteurs concernés par des risques d'inondation et n'entraine pas d'aggravation du risque. **Gestion de l'eau** La procédure n'entraine pas d'augmentation du besoin en eau potable et en assainissement remettant en cause

	l'articulation avec les objectifs/orientations du document cadre. La procédure n'entraine pas de risque de pollution de la ressource en eau potable. **La procédure ne remet pas en question la compatibilité du document en vigueur pour ces objectifs.**

La procédure n'entraine pas d'incompatibilité ou de non prise en compte des documents cadres.

Dans tous les cas, les projets soumis à études d'impact feront l'objet dans ce cadre d'une analyse des sensibilités et incidences sur l'environnement à l'échelle opérationnelles, ainsi que d'une définition des mesures Eviter-Réduire-Compenser au stade opérationnel.



5

Partie 5 : Analyse des modifications à fort enjeux et mesures ERC

ANALYSE DES MODIFICATIONS A FORT ENJEUX ET MESURES ERC

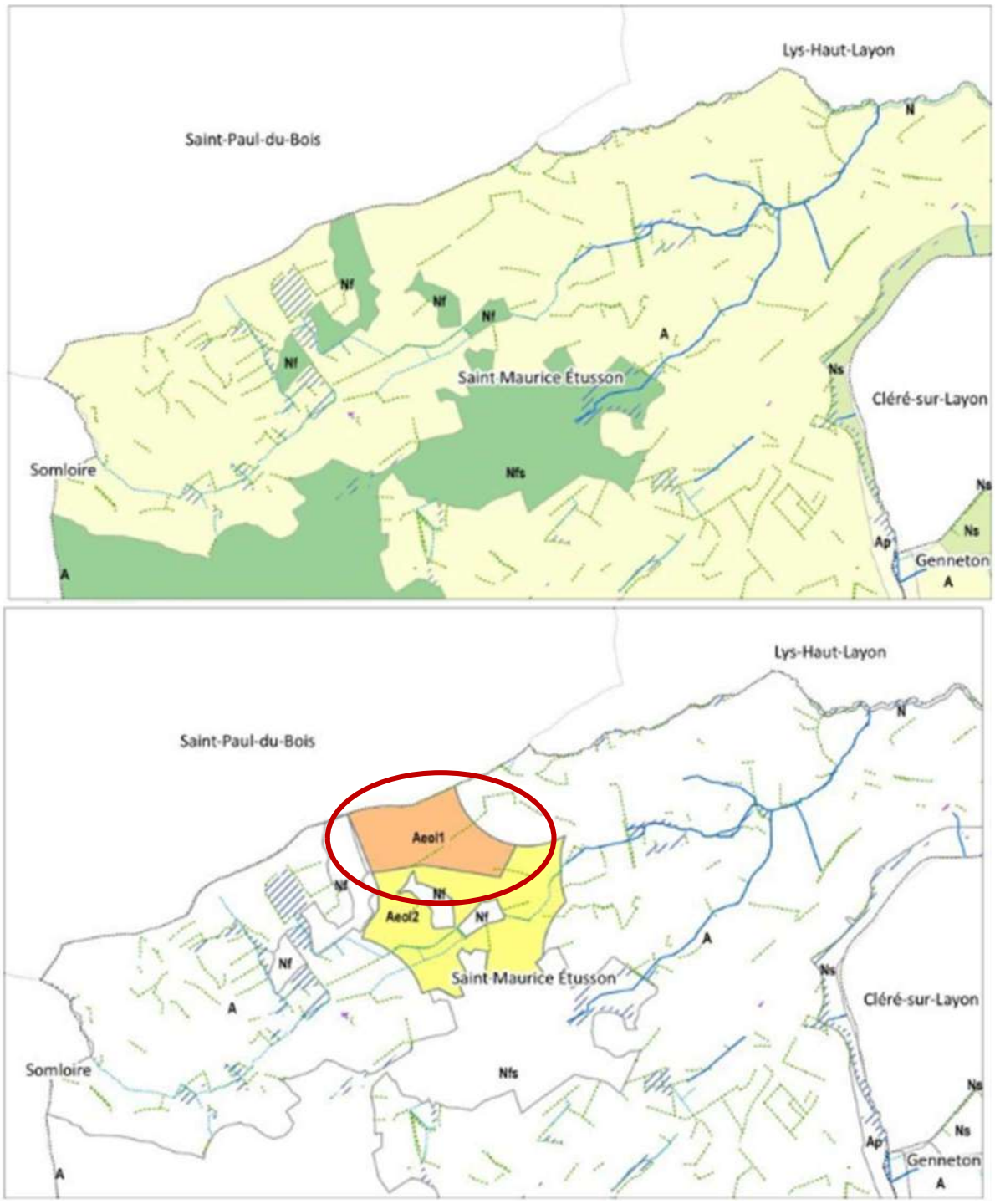
Les objets de modifications suivant de la procédure ont nécessité une analyse fine ainsi que la mise en place de mesures « ERC » :

1	Commune de Saint Maurice Etusson	**Evolution d'un zonage A vers un zonage Aeol1 et Aeol2**
6	Communes de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol 2**
9	Commune de Nueil-les-Aubiers	**Evolution du zonage Ue vers Nenr1**
12	Communes de Bressuire et Argen-tonnay	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol2**
16	Commune de Cirières	**Evolution du zonage A et Ap vers Aeol1 et Aeol2**
18	Commune de Chiché	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol2**
20	Communes de Bressuire et Chante-loup	**Evolution du zonage A vers Aéol1 et Ap vers Aéol2**
22	Commune de La Forêt-sur-Sèvre	**Evolution du zonage Nl vers Nenr1**
23	Communes de Moncoutant-sur-Sèvres	**Evolution du zonage A vers Nenr1 et Ap vers Nenr2**
24	Commune de Clessé	**Evolution du zonage A vers Nenr1 et Nenr2**
25	Commune de Largeasse	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et Ap et N vers Aeol2**
26	Communes de la Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin	**Evolution du zonage vers Aeol1, ajout de zones humides et ajout/suppression de haies à protéger**
27	Commune de Clessé	**Evolution du zonage A et Ap vers Aeol1 et Aeol2**
28	Commune de l'Absie	**Evolution du zonage A vers Aeol1 et du zonage Ap vers Nenr2**
29	Communes de Trayes et Neuvy-Bouin	**Evolution du zonage A vers Aeol1, Ap et N vers Aeol2 et Ap**

Modification du règlement graphique

a - N°1 - Commune de Saint Maurice Etusson - Evolution d'un zonage A vers un zonage Aeol1

Etat Initial de l'Environnement	
Zonage du document en vigueur	**Zonage proposé**
A : Constructions liées aux exploitations agricoles autorisées Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous condition Constructibilité limitée pour les habitations existantes	**Aeol1 :** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installation utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) / Ouvert à l'urbanisation
Paysage	
Localisation : Le secteur d'évolution de zonage à 500m à l'Est du site du camping la Raudière qui sont les habitations d eloisir les plus proches du site. **Enjeux paysagers :** Enjeu paysager lié à la visibilité des éoliennes par rapport au site de camping. **Patrimoine urbain :** Aucun	
Patrimoine naturel	
Occupation du sol : Parcelles agricoles **Milieux naturels d'intérêt :** Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage.	
Ressources naturelles	
Energie : Dans le cas d'un projet d'installation ENR, cela permettra de produire une part plus importante d'énergie décarbonnée et de reduire la pression sur les autres ressources.	
Gestion des risques, nuisances et pollutions	
Aléa retrait gonflement des argiles : moyen sur l'ensemble du site	
Illustrations avant/après RA1	



Incidences sur l'environnement

Incidences prévisibles notables et mesures ERC

Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage, il n'y a donc pas d'incidences résiduelles sur le patrimoine naturel.

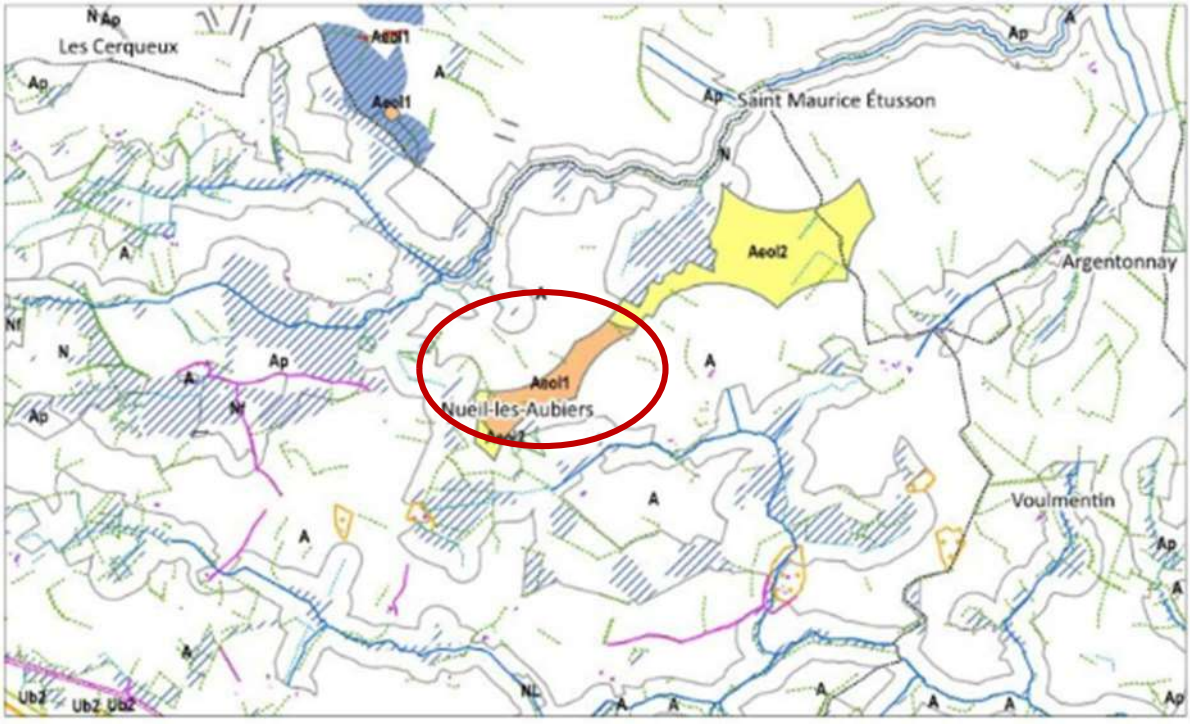
Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures et de sa proximité avec un camping. Toutefois, les installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage.

Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.

b - N°6 - Communes de Nueil-les-Aubiers et Saint-Maurice-Etusson - Evolution d'un zonage A vers un zonage Aeol1

Etat Initial de l'Environnement	
Zonage du document en vigueur	**Zonage proposé**
A : Constructions liées aux exploitations agricoles autorisées Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous condition Constructibilité limitée pour les habitations existantes	**Aeol1 :** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installation utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) / Ouvert à l'urbanisation
Paysage	
Localisation : Le secteur d'évolution de zonage est localisé à l'écart des habitations. Les habitations les plus proches sont situées a plus de 500m et concernent des habitats juxtaposant des instalaltions agricoles. **Enjeux paysagers :** Enjeu paysager lié à la visibilité des éoliennes par rapport au site de camping. **Patrimoine urbain :** Aucun	
Patrimoine naturel	
Occupation du sol : Parcelles agricoles **Milieux naturels d'intérêt :** Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage.	
Ressources naturelles	
Energie : Dans le cas d'un projet d'installation ENR, cela permettra de produire une part plus importante d'énergie décarbonnée et de reduire la pression sur les autres ressources.	
Gestion des risques, nuisances et pollutions	
Aléa retrait gonflement des argiles : Aucun risque sur le secteur	
Illustrations avant/après RA1	





Incidences sur l'environnement

Incidences prévisibles notables et mesures ERC

Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage, il n'y a donc pas d'incidences résiduelles sur le patrimoine naturel.

Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Toutefois, les installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage.

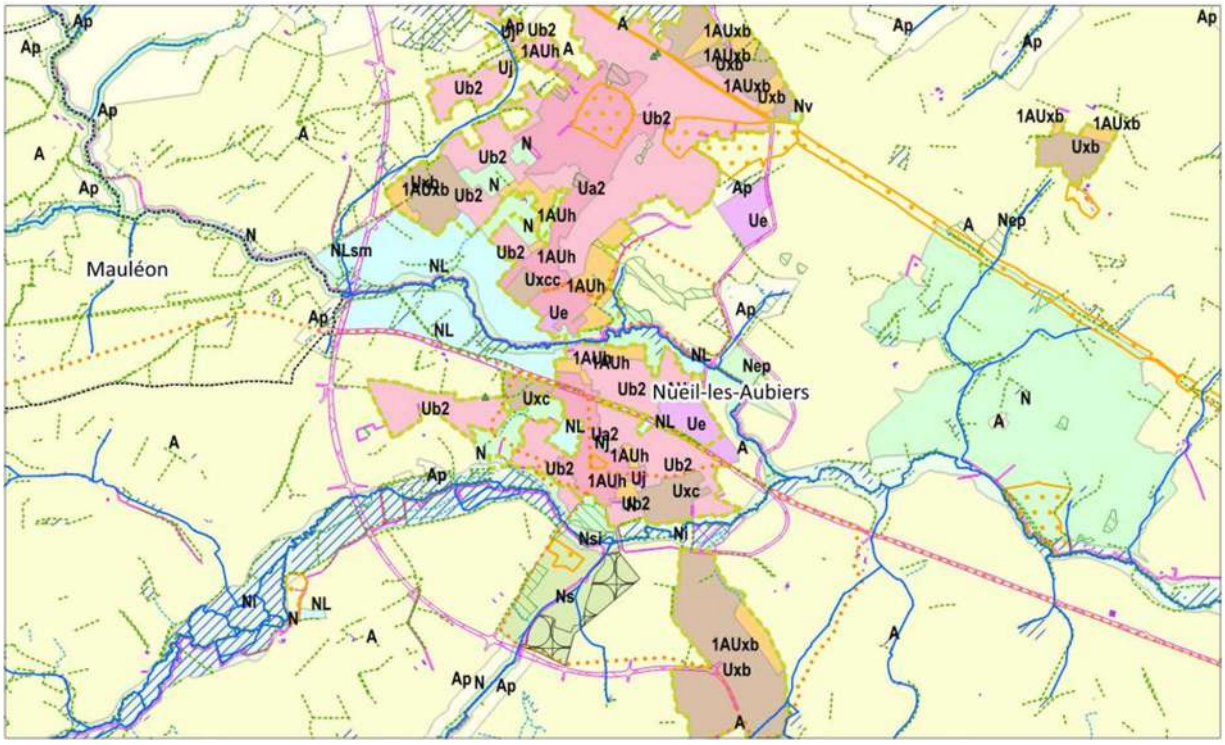
Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.

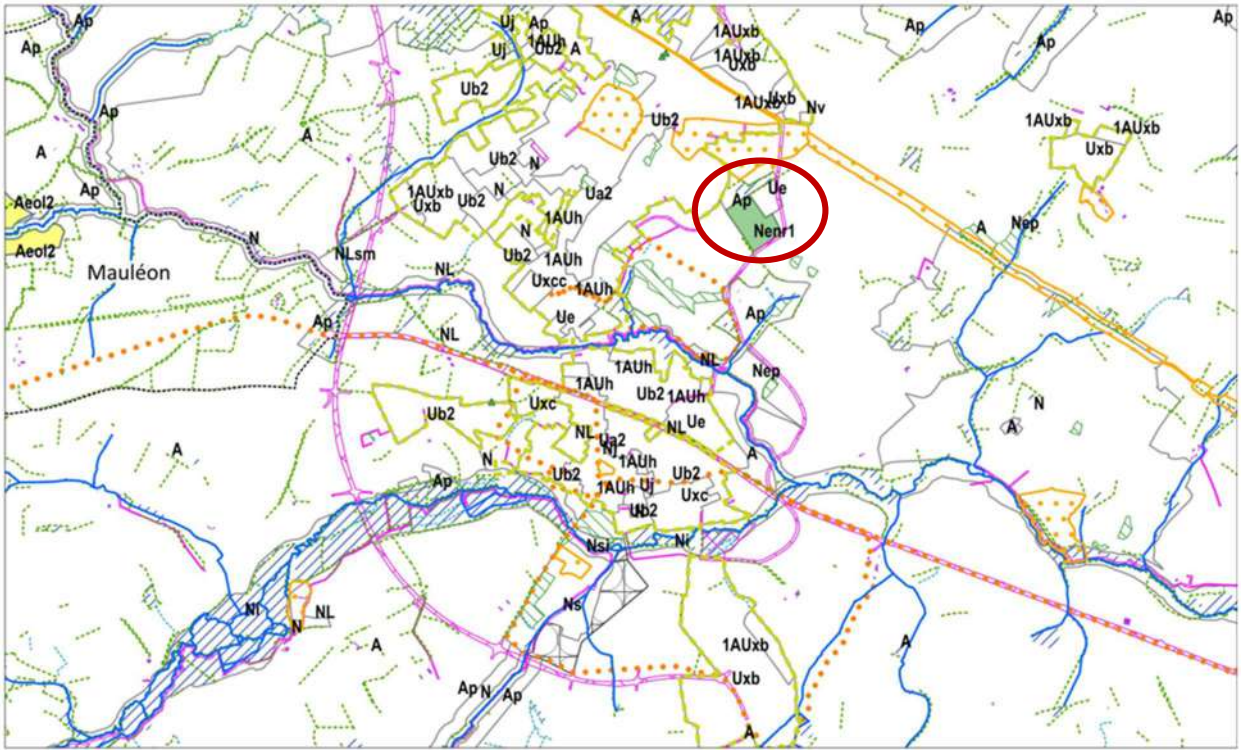
c - N°9 - Commune de Nueil-les-Aubiers Evolution d'un zonage Ue vers un zonage Nenr1

Etat Initial de l'Environnement	
Zonage du document en vigueur	**Zonage proposé**
Ue : secteurs spécialisés pour l'accueil d'équipement d'intérêt collectifs et services publics	**Nenr1 :** Equipements d'intérêt collectif ou à des services publics, dès lors qu'ils sont liés aux équipements destinés à la production d'énergie renouvelable sous forme d'installations photovoltaïques au sol.
Paysage	
Localisation : Le secteur d'évolution de zonage est localisé en entrée de ville à 100m des habitations les plus proches. **Enjeux paysagers :** Enjeu paysager lié à la visibilité des panneaux photovoltaiques par rapport aux habitations et au niveau de l'entrée de ville.  **Patrimoine urbain :** Aucun	
Patrimoine naturel	
Occupation du sol : Ancien terrain de football et friche **Milieux naturels d'intérêt :** Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage.	
Ressources naturelles	
Energie : Dans le cas d'un projet d'installation ENR, cela permettra de produire une part plus importante d'énergie décarbonnée et de reduire la pression sur les autres ressources.	
Gestion des risques, nuisances et pollutions	

Aléa retrait gonflement des argiles : Aucun risque sur le secteur

Illustrations avant/après RA1





Incidences sur l'environnement

Incidences prévisibles notables et mesures ERC

Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage, il n'y a donc pas d'incidences résiduelles sur le

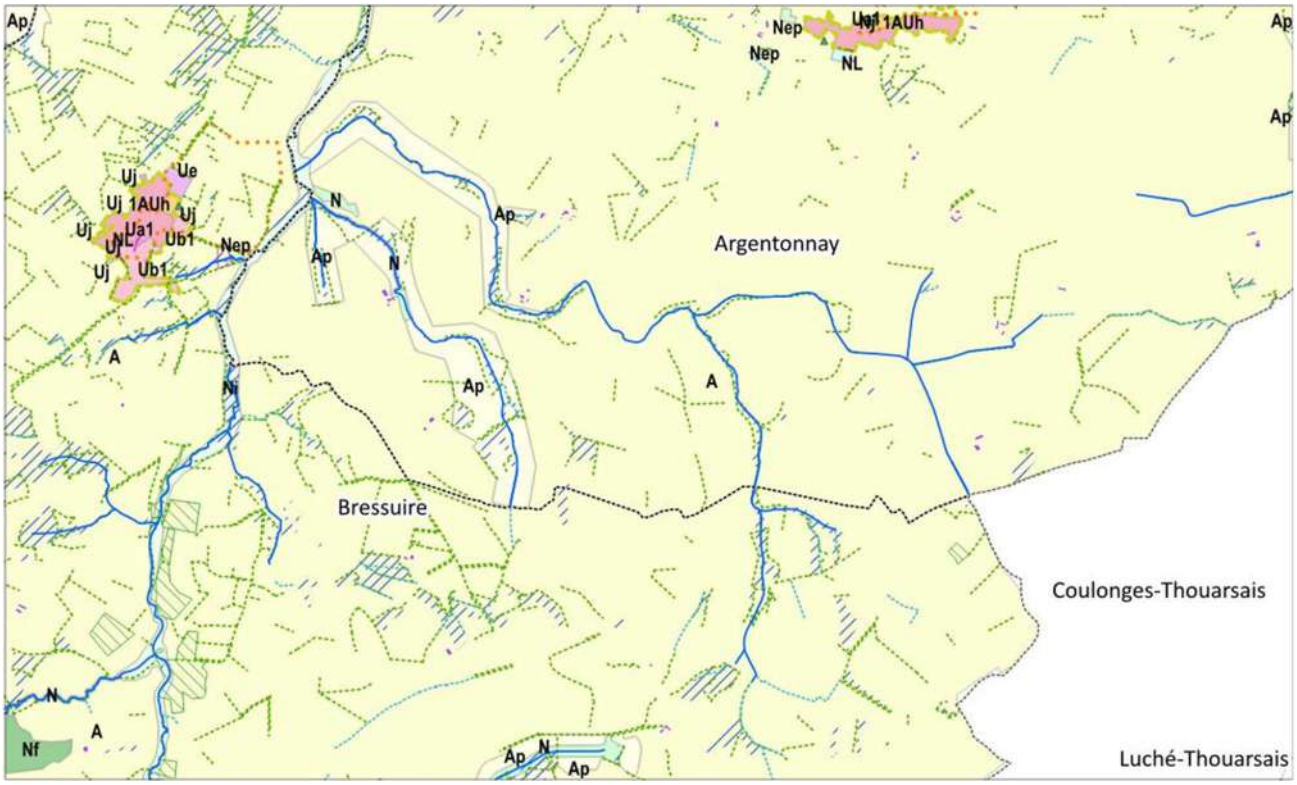
patrimoine naturel. Par ailleurs, ces haies et alignements d'arbres localisés au Nord du site permettront de masquer la visibilité du site par rapport aux habitations au Nord.

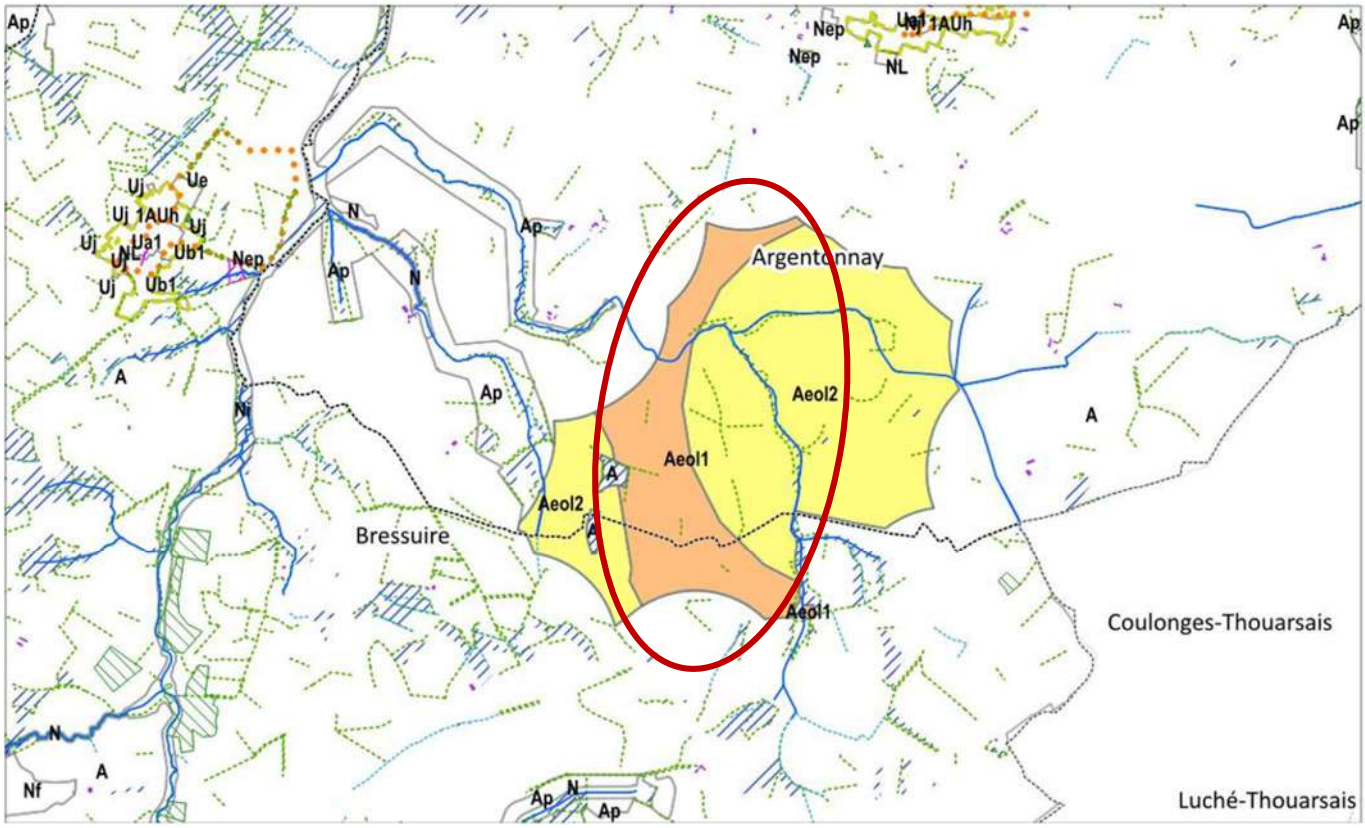
Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Nenr1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage.

Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire. Une vigilance spécifique devra être faite compte tenu du fait que le site est localisé en entrée de ville.

d - N°12 - Communes de Bressuire et Argentonnay - Evolution d'un zonage A vers un zonage Aéol1

Etat Initial de l'Environnement	
Zonage du document en vigueur	**Zonage proposé**
A : Constructions liées aux exploitations agricoles autorisées Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous condition Constructibilité limitée pour les habitations existantes	**Aeol1 :** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installation utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) / Ouvert à l'urbanisation
Paysage	
Localisation : Le secteur d'évolution de zonage est localisé à 500m des habitations les plus proches. **Enjeux paysagers :** Enjeu paysager lié à la visibilité des éoliennes par rapport aux habitations. **Patrimoine urbain :** Aucun	
Patrimoine naturel	
Occupation du sol : Parcelles agricoles et installations éoliennes déjà présentes **Milieux naturels d'intérêt :** Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage.	
Ressources naturelles	
Energie : Dans le cas d'un projet d'installation ENR, cela permettra de produire une part plus importante d'énergie décarbonnée et de reduire la pression sur les autres ressources.	
Gestion des risques, nuisances et pollutions	
Aléa retrait gonflement des argiles : Aléa faible sur le secteur	
Illustrations avant/après RA1	





Incidences sur l'environnement

Incidences prévisibles notables et mesures ERC

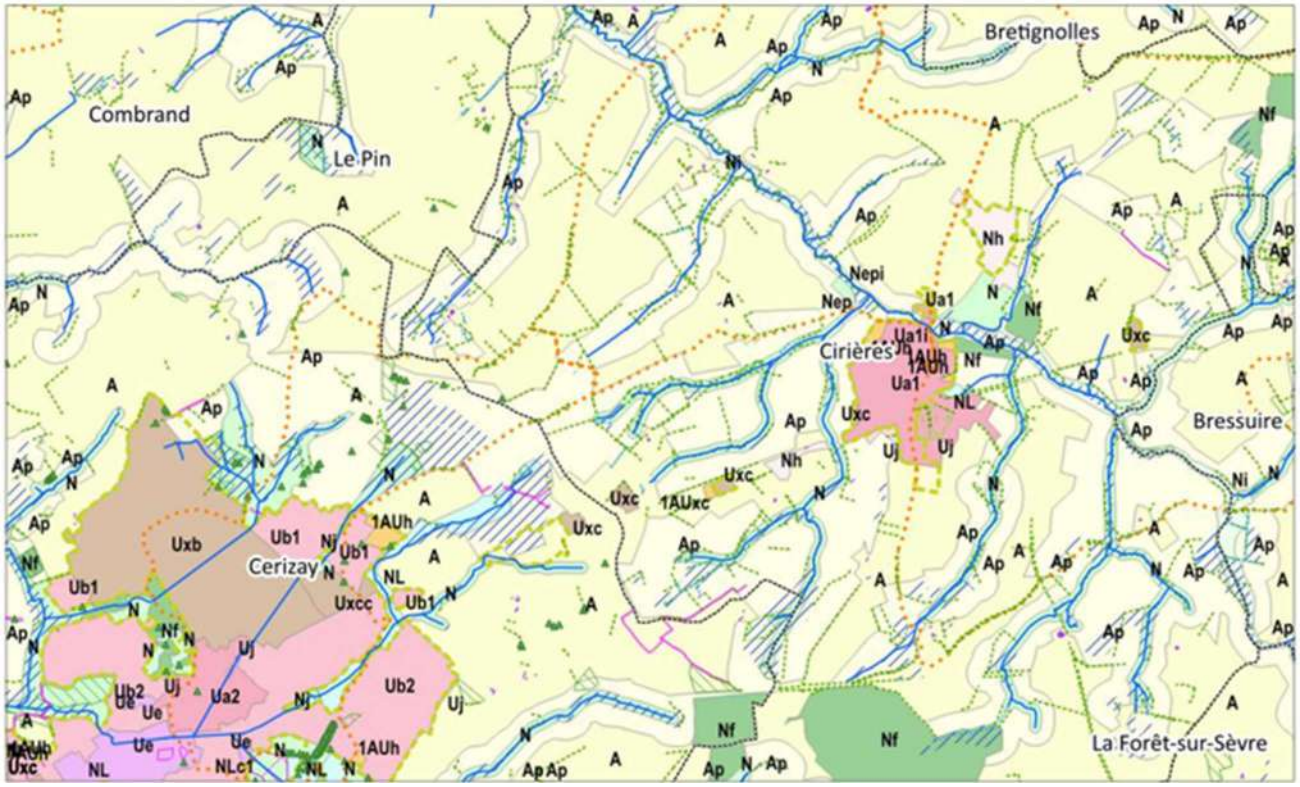
Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage, il n'y a donc pas d'incidences résiduelles sur le patrimoine naturel.

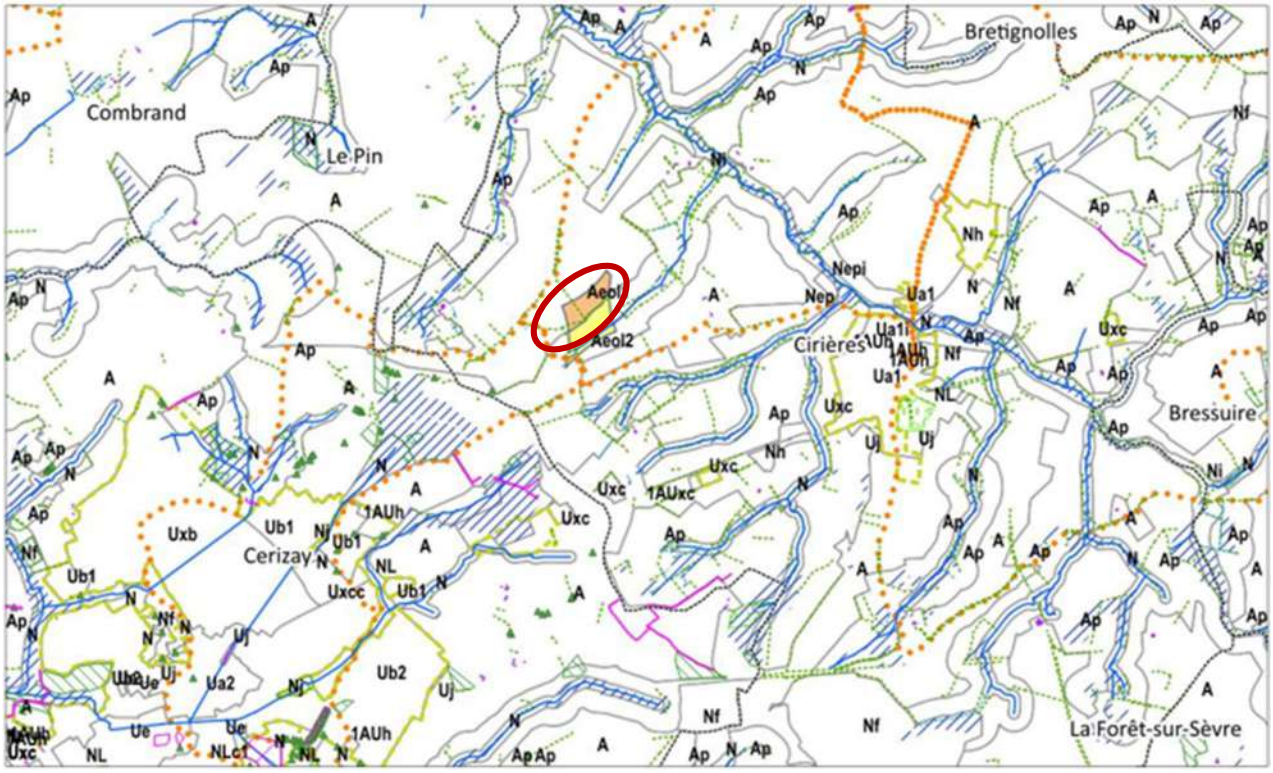
Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage. A noter que des éoliennes sont déjà présentes sur le secteur.

Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.

e - N°16 - Commune de Cirières - Evolution d'un zonage A vers un zonage Aéol1

Etat Initial de l'Environnement	
Zonage du document en vigueur	**Zonage proposé**
A : Constructions liées aux exploitations agricoles autorisées Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous condition Constructibilité limitée pour les habitations existantes	**Aeol1 :** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installation utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) / Ouvert à l'urbanisation
Paysage	
Localisation : Le secteur d'évolution de zonage est localisé à 500m des habitations les plus proches. **Enjeux paysagers :** Enjeu paysager lié à la visibilité des éoliennes par rapport aux habitations. **Patrimoine urbain :** Aucun	
Patrimoine naturel	
Occupation du sol : Parcelles agricoles **Milieux naturels d'intérêt :** Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage.	
Ressources naturelles	
Energie : Dans le cas d'un projet d'installation ENR, cela permettra de produire une part plus importante d'énergie décarbonnée et de reduire la pression sur les autres ressources.	
Gestion des risques, nuisances et pollutions	
Aléa retrait gonflement des argiles : Aléa moyen sur le secteur	
Illustrations avant/après RA1	





Incidences sur l'environnement

Incidences prévisibles notables et mesures ERC

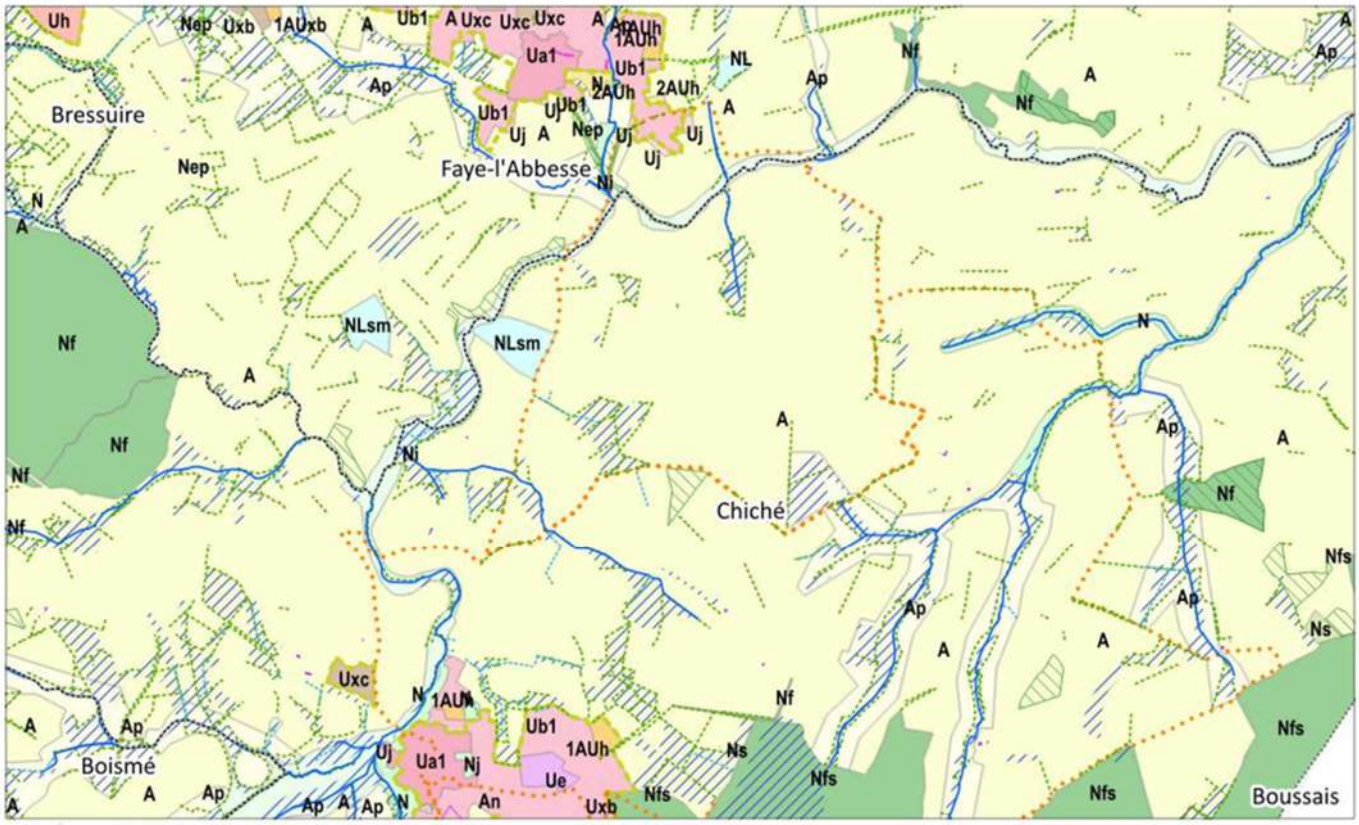
Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage, il n'y a donc pas d'incidences résiduelles sur le patrimoine naturel.

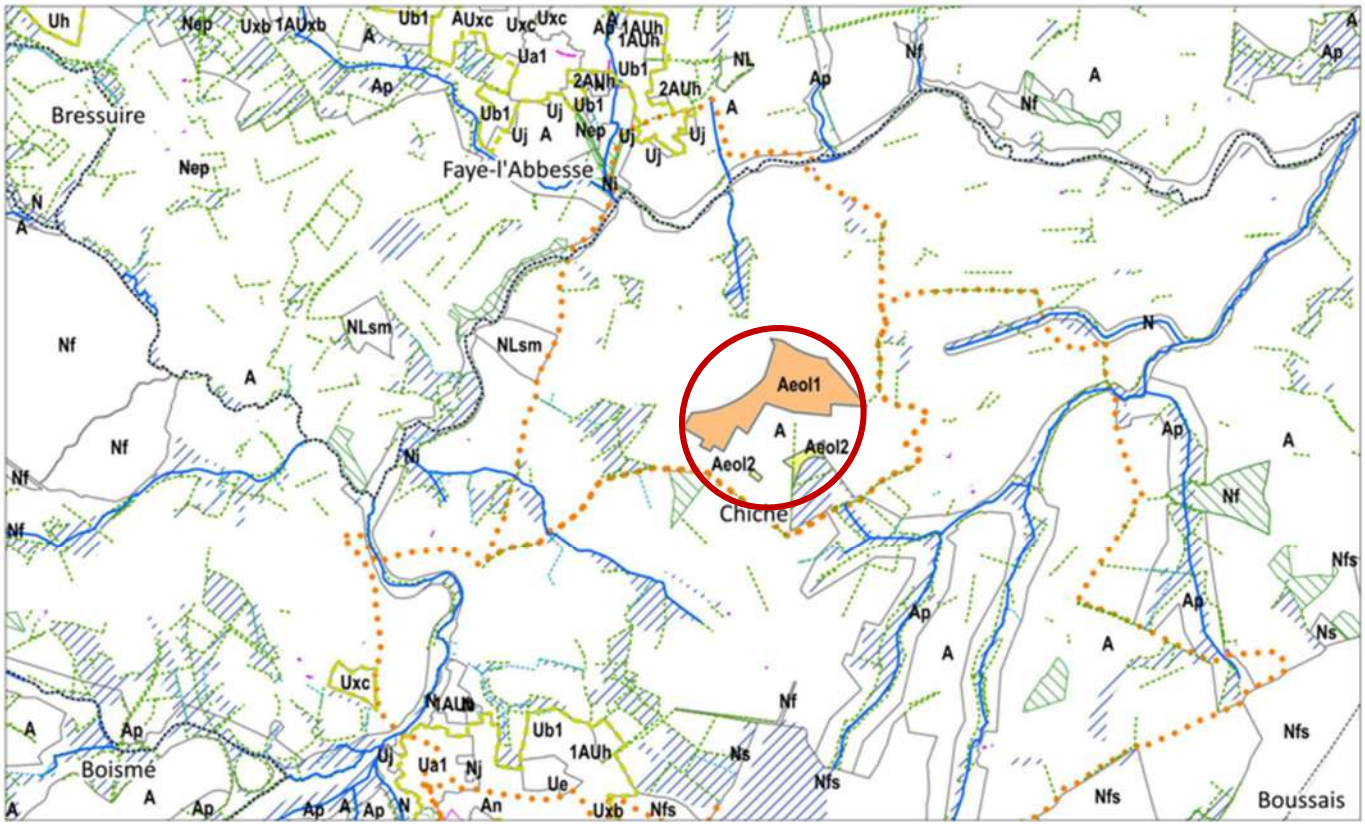
Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage.

Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.

f - N°18 - Commune de Chiché - Evolution du zonage A vers Aeol1 et Aeol2

Etat Initial de l'Environnement	
Zonage du document en vigueur	**Zonage proposé**
A : Constructions liées aux exploitations agricoles autorisées Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous condition Constructibilité limitée pour les habitations existantes	**Aeol1 :** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installation utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) / Ouvert à l'urbanisation
Paysage	
Localisation : Le secteur d'évolution de zonage est localisé à plus de 500m des habitations les plus proches. **Enjeux paysagers :** Enjeu paysager lié à la visibilité des éoliennes par rapport aux habitations. **Patrimoine urbain :** Aucun	
Patrimoine naturel	
Occupation du sol : Parcelles agricoles **Milieux naturels d'intérêt :** Le secteur comporte plusieurs haies et zones humides identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage.	
Ressources naturelles	
Energie : Dans le cas d'un projet d'installation ENR, cela permettra de produire une part plus importante d'énergie décarbonnée et de reduire la pression sur les autres ressources.	
Gestion des risques, nuisances et pollutions	
Aléa retrait gonflement des argiles : Aucun risque sur le secteur	
Illustrations avant/après RA1	





Incidences sur l'environnement

Incidences prévisibles notables et mesures ERC

Le secteur comporte plusieurs haies et zones humides identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage, il n'y a donc pas d'incidences résiduelles sur le patrimoine naturel.

La zone Ni (zone naturelle inondable) ne sera pas modifié.

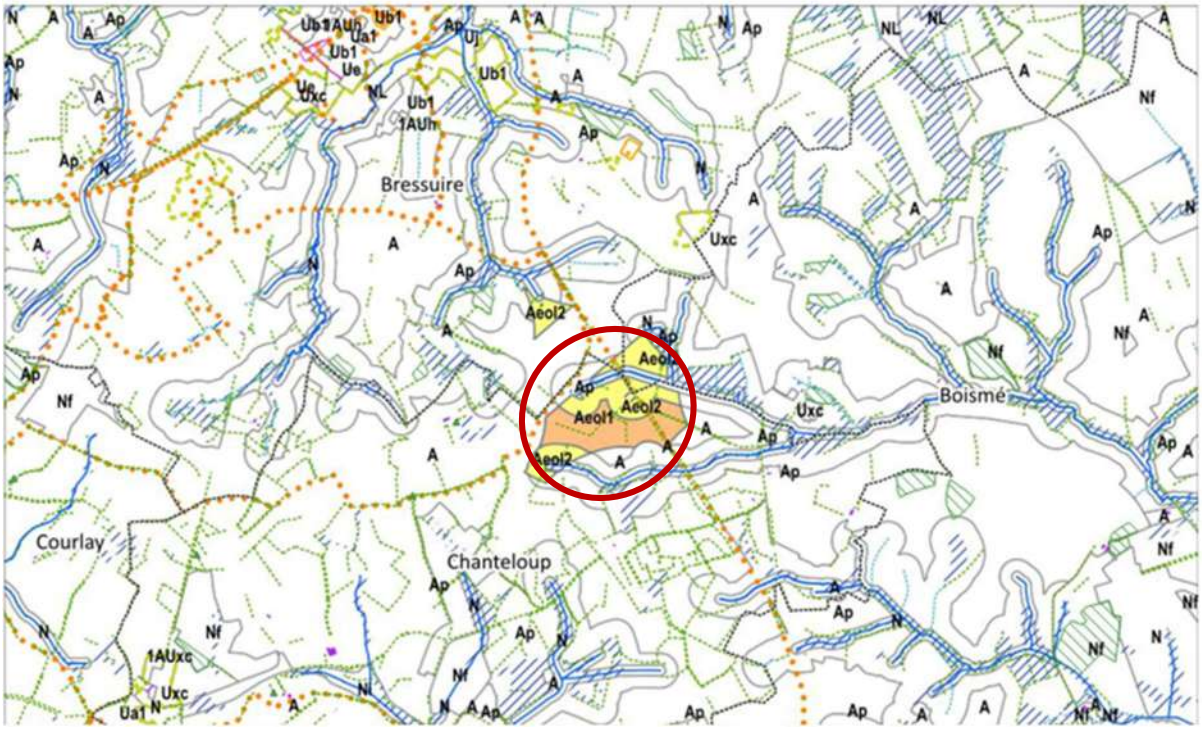
Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage.

Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.

g - N°20 - Communes de Bressuire et Chanteloup - Evolution d'un zonage A vers un zonage Aéol1

Etat Initial de l'Environnement	
Zonage du document en vigueur	**Zonage proposé**
A : Constructions liées aux exploitations agricoles autorisées Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous condition Constructibilité limitée pour les habitations existantes	**Aeol1 :** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installation utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) / Ouvert à l'urbanisation
Paysage	
Localisation : Le secteur d'évolution de zonage est localisé à 500m des habitations les plus proches. **Enjeux paysagers :** Enjeu paysager lié à la visibilité des éoliennes par rapport aux habitations. **Patrimoine urbain :** Aucun	
Patrimoine naturel	
Occupation du sol : Parcelles agricoles **Milieux naturels d'intérêt :** Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage.	
Ressources naturelles	
Energie : Dans le cas d'un projet d'installation ENR, cela permettra de produire une part plus importante d'énergie décarbonnée et de reduire la pression sur les autres ressources.	
Gestion des risques, nuisances et pollutions	
Aléa retrait gonflement des argiles : Aléa moyen sur le secteur	
Illustrations avant/après RA1	





Incidences sur l'environnement

Incidences prévisibles notables et mesures ERC

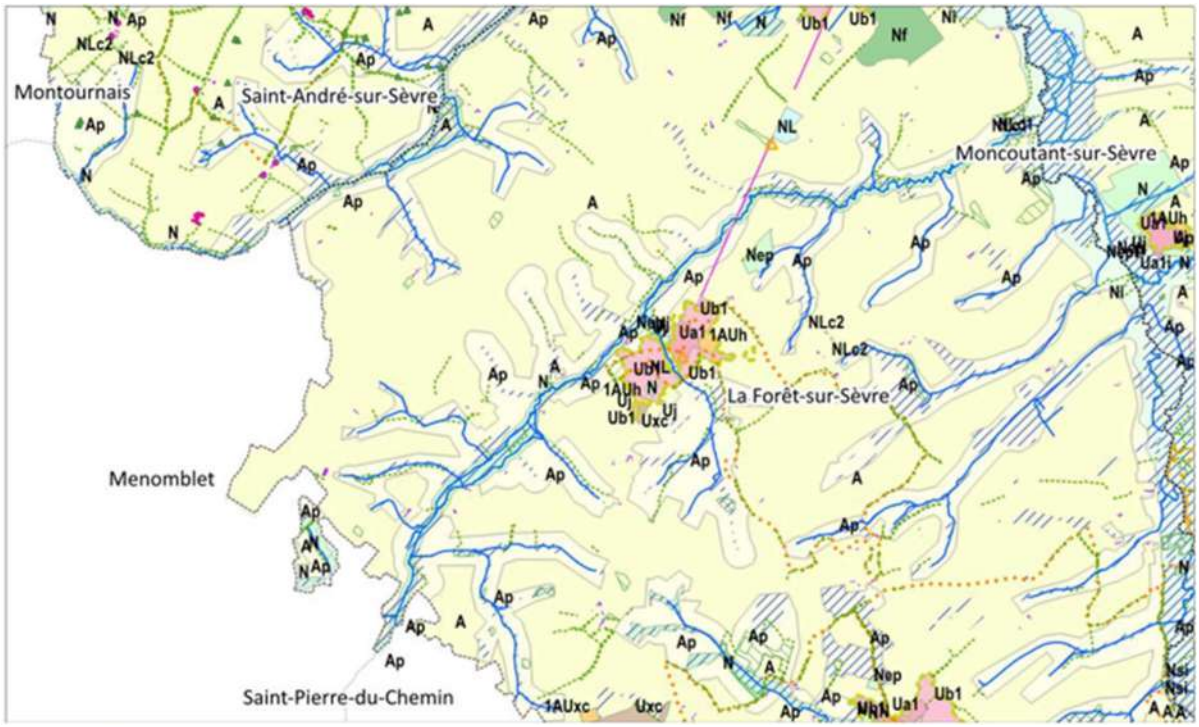
Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage, il n'y a donc pas d'incidences résiduelles sur le patrimoine naturel.

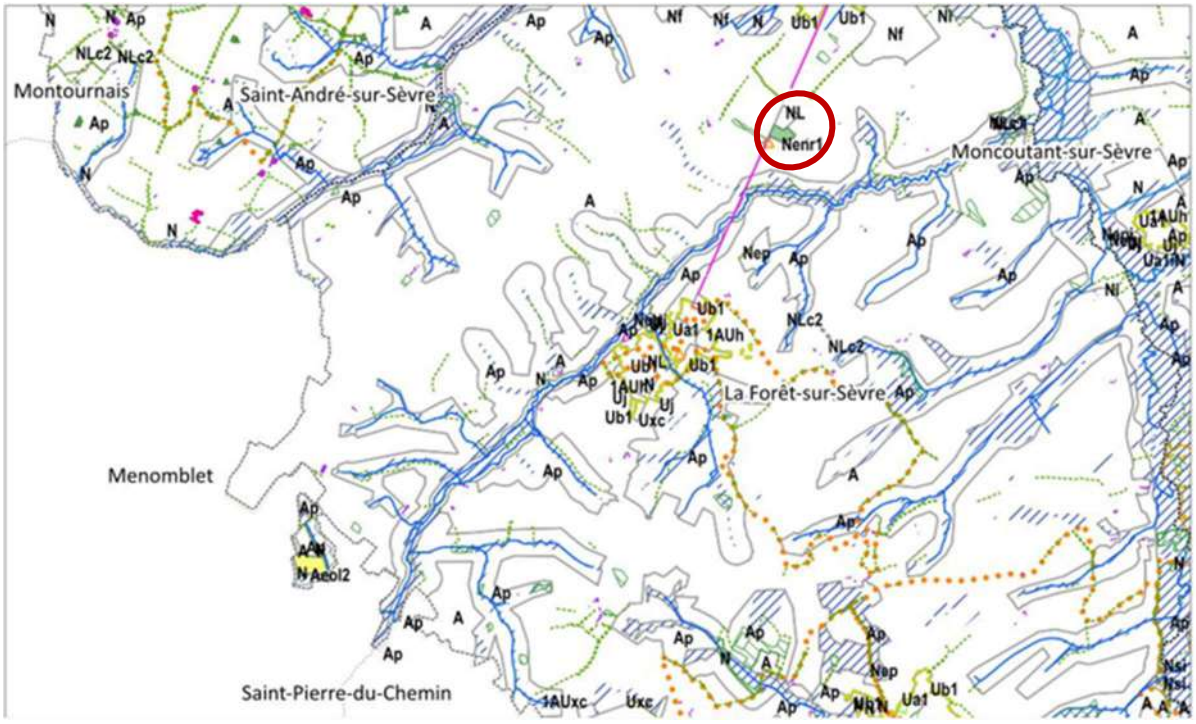
Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage.

Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.

h - N°22 - Commune de La Forêt-sur-Sèvre - Evolution d'un zonage Nl vers un zonage Nenr1

Etat Initial de l'Environnement	
Zonage du document en vigueur	**Zonage proposé**
Nl : Secteur destiné à des constructions, installations et aménagements légers ayant une vocation de loisirs ou touristique	**Nenr1 :** Equipements d'intérêt collectif ou à des services publics, dès lors qu'ils sont liés aux équipements destinés à la production d'énergie renouvelable sous forme d'installations photovoltaïques au sol.
Paysage	
Localisation : Le secteur d'évolution de zonage est localisé à 100m des habitations les plus proches. **Enjeux paysagers :** Enjeu paysager lié à la visibilité des panneaux par rapport aux habitations. **Patrimoine urbain :** Aucun	
Patrimoine naturel	
Occupation du sol : Equipements sportifs **Milieux naturels d'intérêt :** Pas d'enjeux spécifique	
Ressources naturelles	
Energie : Dans le cas d'un projet d'installation ENR, cela permettra de produire une part plus importante d'énergie décarbonnée et de reduire la pression sur les autres ressources.	
Gestion des risques, nuisances et pollutions	
Aléa retrait gonflement des argiles : Aucun risque sur le secteur	
Illustrations avant/après RA1	





Incidences sur l'environnement

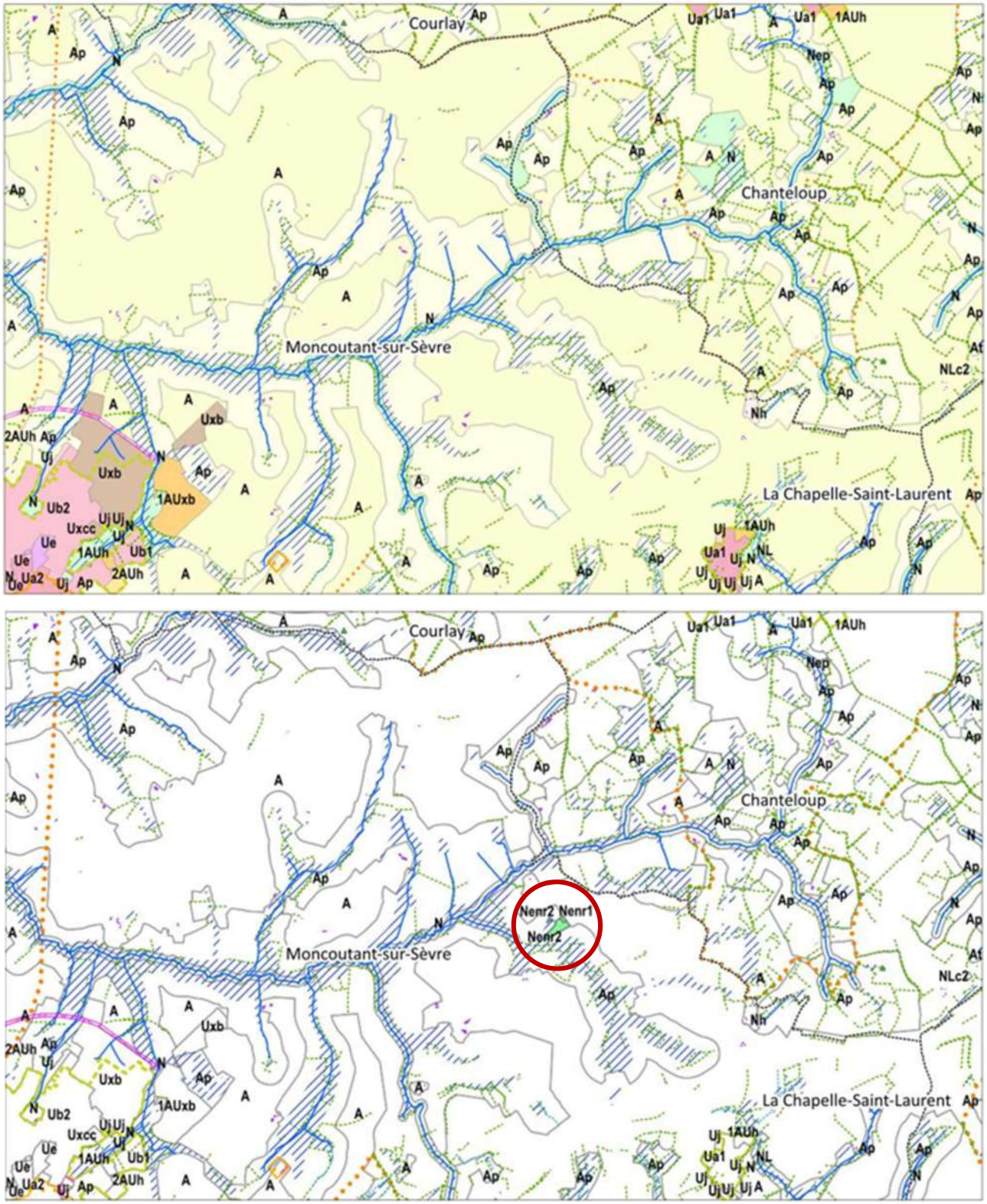
Incidences prévisibles notables et mesures ERC

Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Nenr1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage.

Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.

i - N°23 - Communes de Moncoutant-sur-Sèvres - Evolution d'un zonage A vers un zonage Nenr1

Etat Initial de l'Environnement	
Zonage du document en vigueur	**Zonage proposé**
A : Constructions liées aux exploitations agricoles autorisées Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous condition Constructibilité limitée pour les habitations existantes	**Nenr1 :** Equipements d'intérêt collectif ou à des services publics, dès lors qu'ils sont liés aux équipements destinés à la production d'énergie renouvelable sous forme d'installations photovoltaïques au sol.
Paysage	
Localisation : Le secteur d'évolution de zonage est localisé à plus de 200m des habitations les plus proches. **Enjeux paysagers :** Enjeu paysager lié à la visibilité des panneaux par rapport aux habitations. **Patrimoine urbain :** Aucun	
Patrimoine naturel	
Occupation du sol : Boisement **Milieux naturels d'intérêt :** Le secteur recoupe un secteur bois. Les enjeux ornithologiques sont cependant à exclure compte tenu des études ayant déjà été réalisées sur le secteur et attestant de la non sensibilité du secteur à ce critère.	
Ressources naturelles	
Energie : Dans le cas d'un projet d'installation ENR, cela permettra de produire une part plus importante d'énergie décarbonnée et de reduire la pression sur les autres ressources.	
Gestion des risques, nuisances et pollutions	
Aléa retrait gonflement des argiles : Aucun risque sur le secteur	
Illustrations avant/après RA1	



Incidences sur l'environnement

Incidences prévisibles notables et mesures ERC

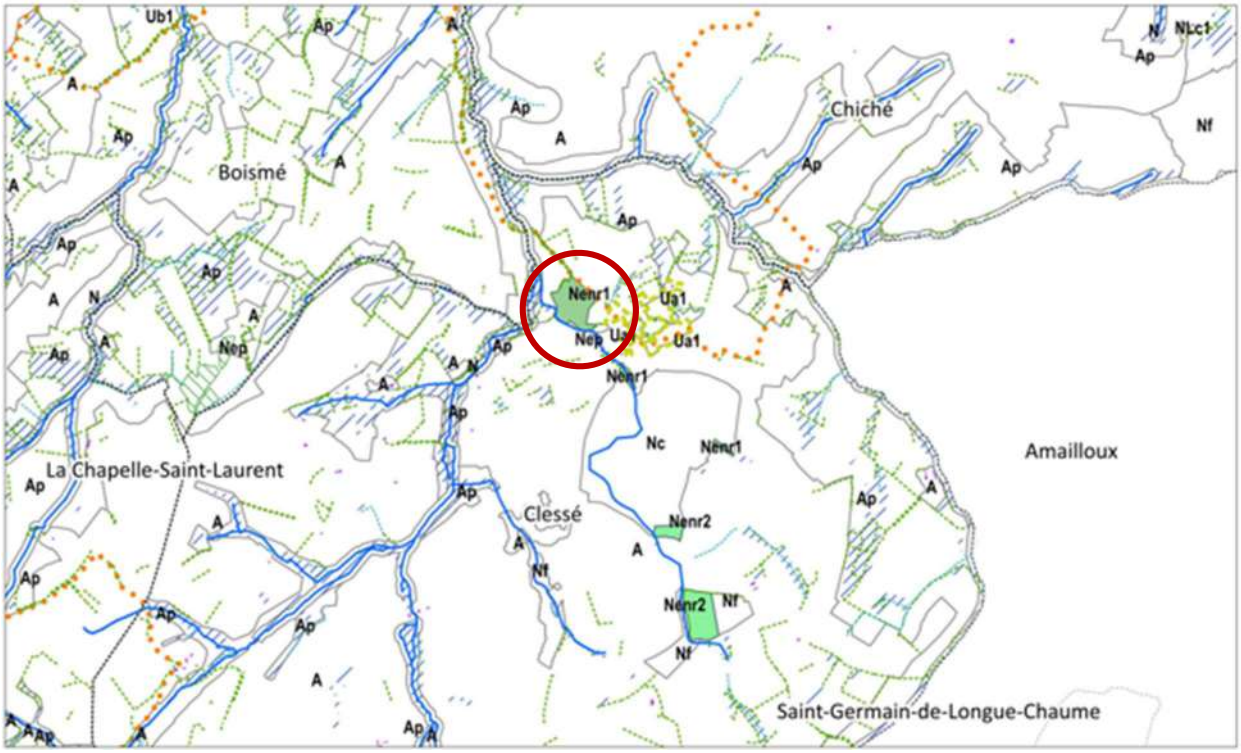
Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Nenr1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage.

Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager, des analyses faune et flore et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.

j - N°24 - Commune de Clessé - Evolution d'un zonage A vers un zonage Nenr1

Etat Initial de l'Environnement	
Zonage du document en vigueur	**Zonage proposé**
A : Constructions liées aux exploitations agricoles autorisées Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous condition Constructibilité limitée pour les habitations existantes	**Nenr1 :** Equipements d'intérêt collectif ou à des services publics, dès lors qu'ils sont liés aux équipements destinés à la production d'énergie renouvelable sous forme d'installations photovoltaïques au sol.
Paysage	
Localisation : Le secteur d'évolution de zonage est localisé à 100m des habitations les plus proches. **Enjeux paysagers :** Enjeu paysager lié à la visibilité des panneaux par rapport aux habitations. **Patrimoine urbain :** Aucun	
Patrimoine naturel	
Occupation du sol : Ancienne carrière remblayée **Milieux naturels d'intérêt :** Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage.	
Ressources naturelles	
Energie : Dans le cas d'un projet d'installation ENR, cela permettra de produire une part plus importante d'énergie décarbonnée et de reduire la pression sur les autres ressources.	
Gestion des risques, nuisances et pollutions	
Aléa retrait gonflement des argiles : Risque moyen sur le secteur.	
Illustrations avant/après RA1	





Incidences sur l'environnement

Incidences prévisibles notables et mesures ERC

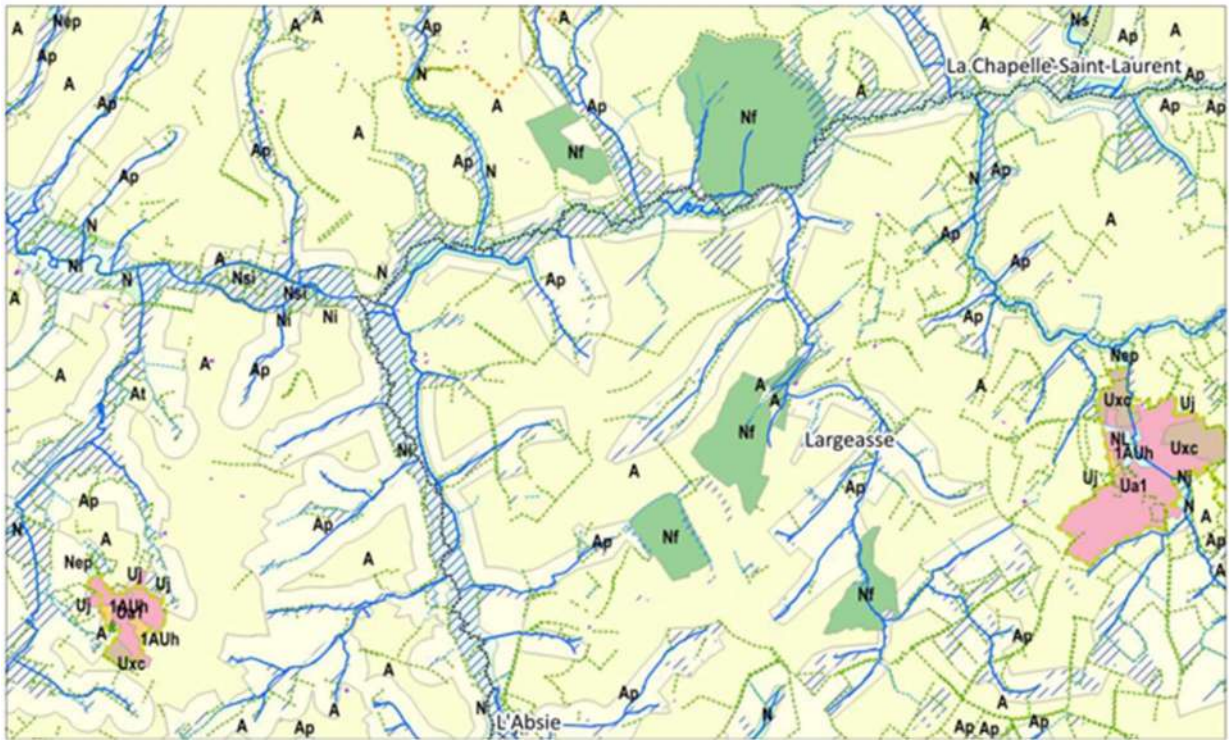
Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage, il n'y a donc pas d'incidences résiduelles sur le patrimoine naturel.

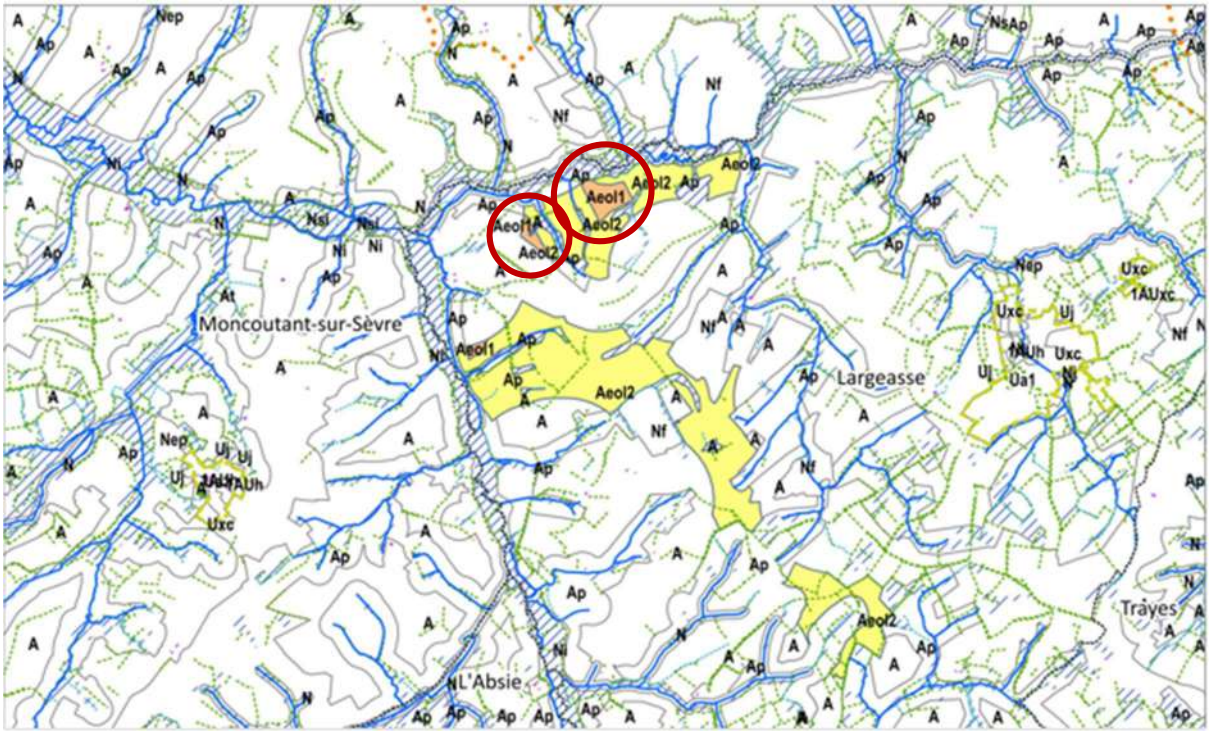
Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Nenr1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage.

Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager, des analyses faune et flore et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.

k - N°25 - Commune de Largeasse - Evolution d'un zonage A vers un zonage Aéol1

Etat Initial de l'Environnement	
Zonage du document en vigueur	**Zonage proposé**
A : Constructions liées aux exploitations agricoles autorisées Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous condition Constructibilité limitée pour les habitations existantes	**Aeol1 :** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installation utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) / Ouvert à l'urbanisation
Paysage	
Localisation : Le secteur d'évolution de zonage est localisé à plus de 500m des habitations les plus proches. **Enjeux paysagers :** Enjeu paysager lié à la visibilité des éoliennes par rapport aux habitations. **Patrimoine urbain :** Aucun	
Patrimoine naturel	
Occupation du sol : Parcelles agricoles **Milieux naturels d'intérêt :** Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage.	
Ressources naturelles	
Energie : Dans le cas d'un projet d'installation ENR, cela permettra de produire une part plus importante d'énergie décarbonnée et de reduire la pression sur les autres ressources.	
Gestion des risques, nuisances et pollutions	
Aléa retrait gonflement des argiles : Risque moyen sur le secteur.	
Illustrations avant/après RA1	





Incidences sur l'environnement

Incidences prévisibles notables et mesures ERC

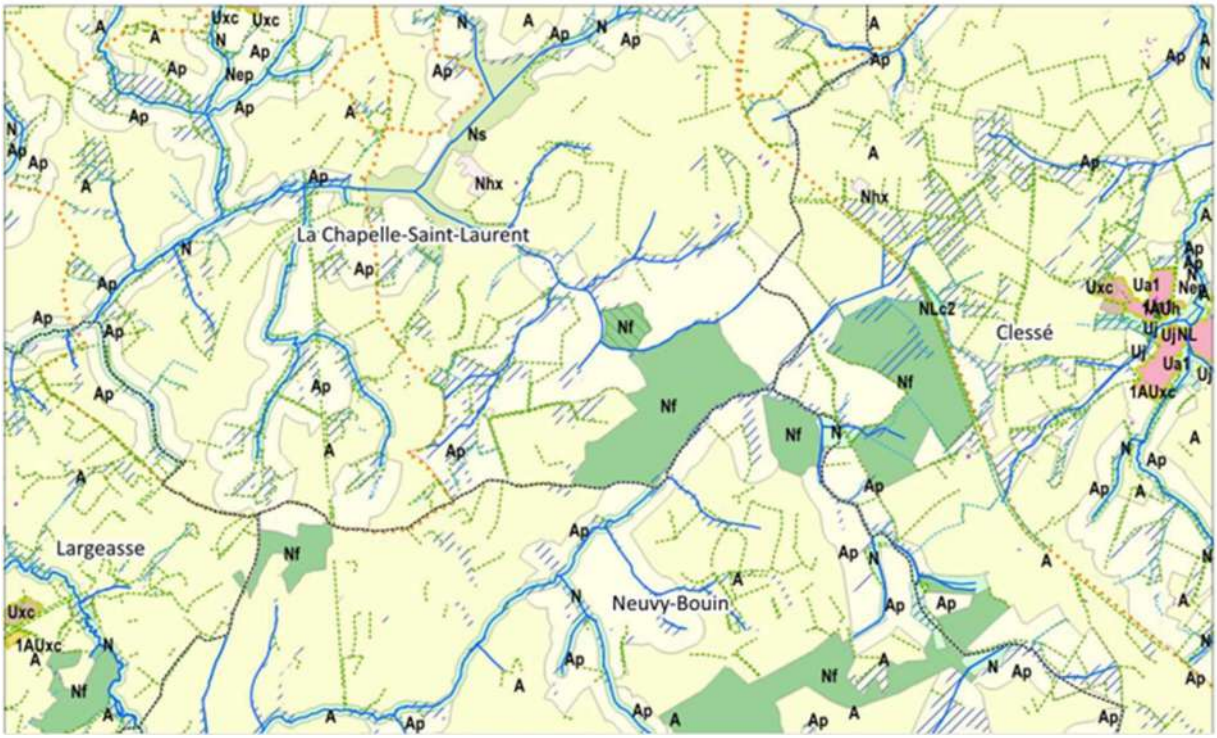
Le secteur comporte plusieurs haies identifiées et protégées dans le PLUi actuel. Cette protection restera dans le cadre du changement de zonage, il n'y a donc pas d'incidences résiduelles sur le patrimoine naturel.

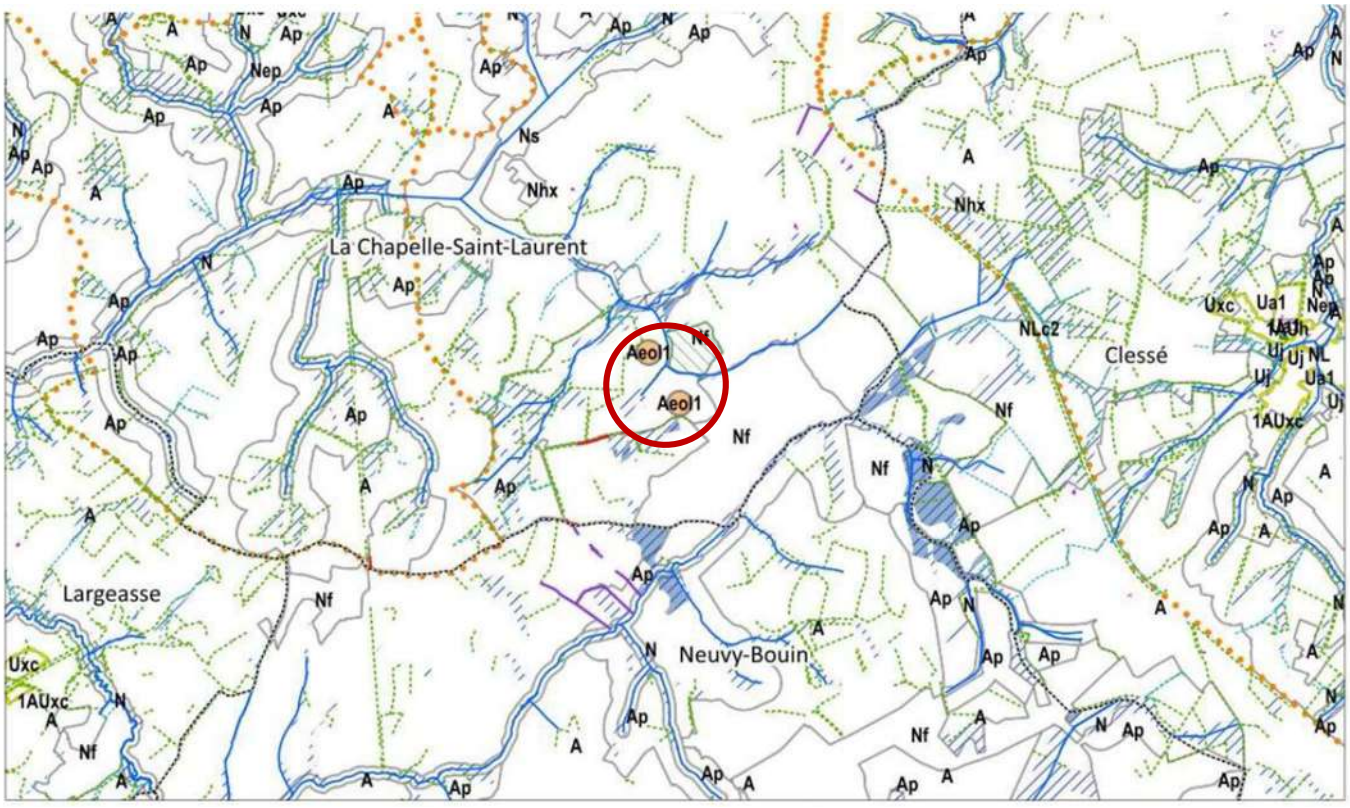
Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage.

Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager, des analyses faune et flore et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.

I - N°26 - Communes de La Chapelle-Saint-Laurent et Neuvy-Bouin - Evolution d'un zonage A vers un zonage Aéol1 sur La Chapelle-Saint-Laurent

Etat Initial de l'Environnement	
Zonage du document en vigueur	**Zonage proposé**
A : Constructions liées aux exploitations agricoles autorisées Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous condition Constructibilité limitée pour les habitations existantes	**Aeol1 uniquement pour La Chapelle-St-Laurent :** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installation utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) / Ouvert à l'urbanisation
Paysage	
Localisation : Le secteur d'évolution de zonage est localisé à plus de 500m des habitations les plus proches. **Enjeux paysagers :** Enjeu paysager lié à la visibilité des éoliennes par rapport aux habitations. **Patrimoine urbain :** Aucun	
Patrimoine naturel	
Occupation du sol : Parcelles agricoles **Milieux naturels d'intérêt :** Un projet est d'ores et déjà envisagé sur ce site. L'étude d'impact réalisée a analysé l'aspect faune/flore du site. Dans le cadre du projet, il est envisagé d'arracher un linéaire de haies (252m) et de le compenser sur un autre secteur (1228 m). Les haies pour compensation seront protégées. Leur identification et leur protection seront également ajoutées dans le cadre de la RA1.	
Ressources naturelles	
Energie : Dans le cas d'un projet d'installation ENR, cela permettra de produire une part plus importante d'énergie décarbonnée et de reduire la pression sur les autres ressources.	
Gestion des risques, nuisances et pollutions	
Aléa retrait gonflement des argiles : Risque moyen sur le secteur.	
Illustrations avant/après RA1	





Les haies arrachées sont identifiées en rouge et les haies ajoutées pour compensation en violet.

Incidences sur l'environnement

Incidences prévisibles notables et mesures ERC

Un projet est d'ores et déjà envisagé sur ce site. L'étude d'impact réalisée a analysé l'aspect faune/flore du site. Dans le cadre du projet, il est envisagé d'arracher un linéaire de haies (252m) et de le compenser sur un autre secteur (1228 m) ce qui revient à protéger un linéaire de haie plus important

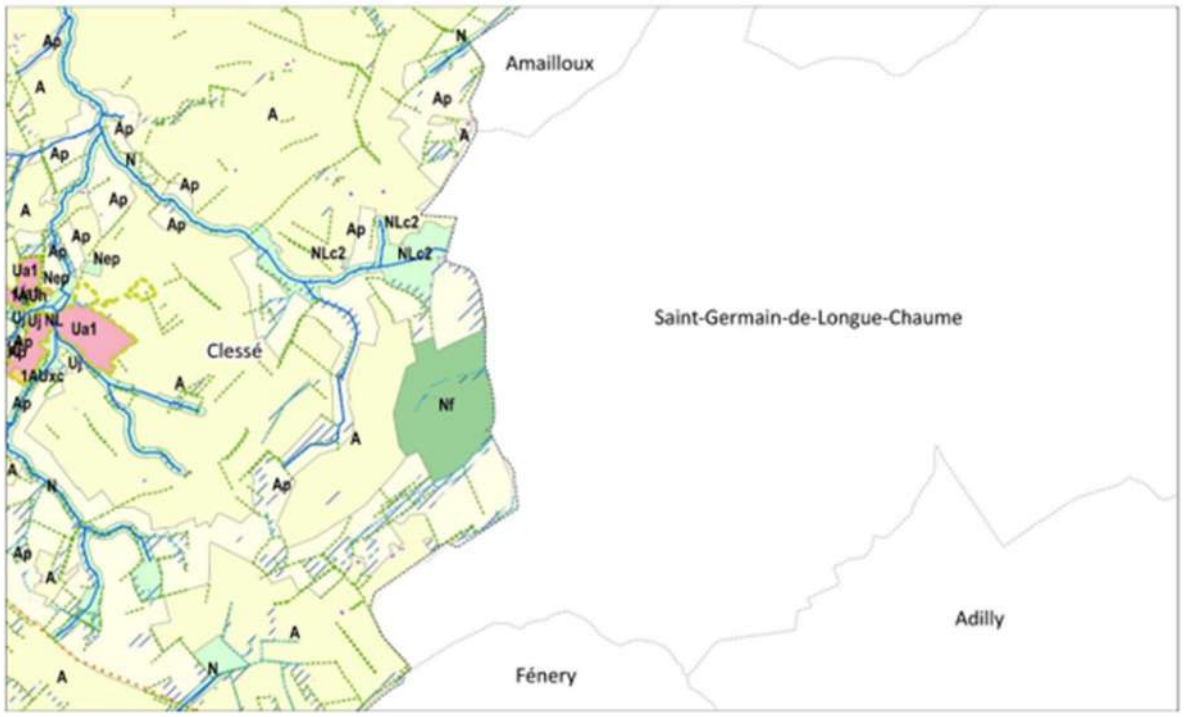
qu'initialement. Les haies pour compensation seront protégées. Leur identification et leur protection seront également ajoutées dans le cadre de la RA1.

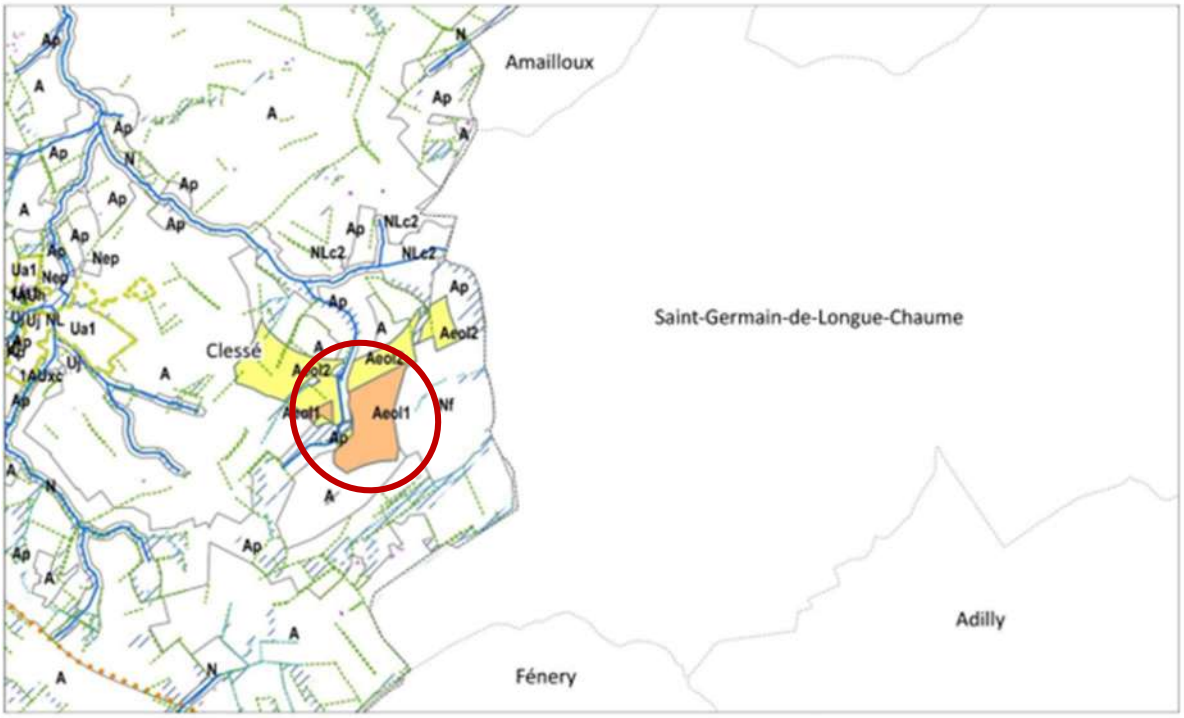
Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage.

Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager, des analyses faune et flore et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.

m - N°27 - Commune de Clessé - Evolution d'un zonage A vers un zonage Aéol1

Etat Initial de l'Environnement	
Zonage du document en vigueur	**Zonage proposé**
A : Constructions liées aux exploitations agricoles autorisées Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous condition Constructibilité limitée pour les habitations existantes **Ap :** Enjeux de continuité écologique : non-constructibilité mais vocation agricole identifiée	**Aeol1 :** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installation utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) / Ouvert à l'urbanisation
Paysage	
Localisation : Le secteur d'évolution de zonage est localisé à plus de 500m des habitations les plus proches. **Enjeux paysagers :** Enjeu paysager lié à la visibilité des éoliennes par rapport aux habitations. **Patrimoine urbain :** Aucun	
Patrimoine naturel	
Occupation du sol : Parcelles agricoles **Milieux naturels d'intérêt :** Pas d'enjeux spécifique	
Ressources naturelles	
Energie : Dans le cas d'un projet d'installation ENR, cela permettra de produire une part plus importante d'énergie décarbonnée et de reduire la pression sur les autres ressources.	
Gestion des risques, nuisances et pollutions	
Aléa retrait gonflement des argiles : Risque faible sur le secteur	
Illustrations avant/après RA1	





Incidences sur l'environnement

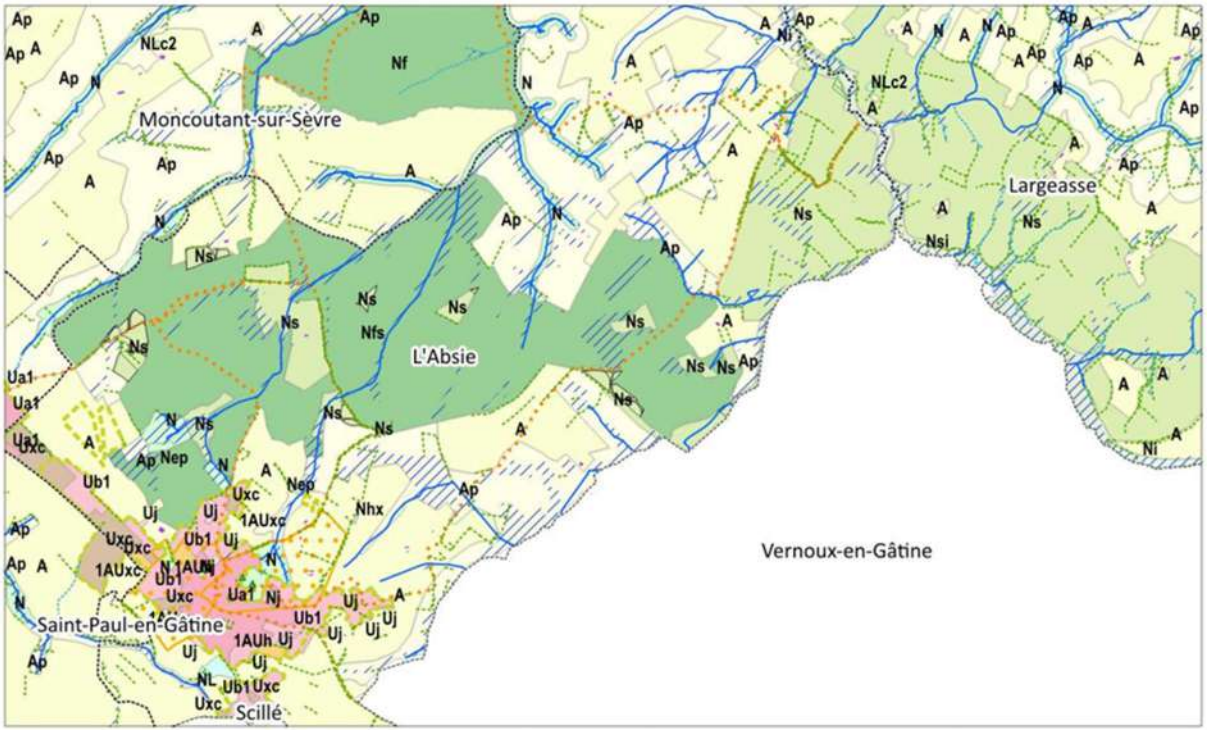
Incidences prévisibles notables et mesures ERC

Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage.

Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager, des analyses faune et flore et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.

n - N°28 - Commune de l'Absie - Evolution d'un zonage A vers un zonage Aéol1

Etat Initial de l'Environnement	
Zonage du document en vigueur	**Zonage proposé**
A : Constructions liées aux exploitations agricoles autorisées Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous condition Constructibilité limitée pour les habitations existantes	**Aeol1 :** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installation utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) / Ouvert à l'urbanisation
Paysage	
Localisation : Le secteur d'évolution de zonage est localisé à plus de 500m des habitations les plus proches. **Enjeux paysagers :** Enjeu paysager lié à la visibilité des éoliennes par rapport aux habitations. **Patrimoine urbain :** Aucun	
Patrimoine naturel	
Occupation du sol : Parcelles agricoles **Milieux naturels d'intérêt :** Pas d'enjeux spécifique	
Ressources naturelles	
Energie : Dans le cas d'un projet d'installation ENR, cela permettra de produire une part plus importante d'énergie décarbonnée et de reduire la pression sur les autres ressources.	
Gestion des risques, nuisances et pollutions	
Aléa retrait gonflement des argiles : Risque moyen sur le secteur	
Illustrations avant/après RA1	





Incidences sur l'environnement

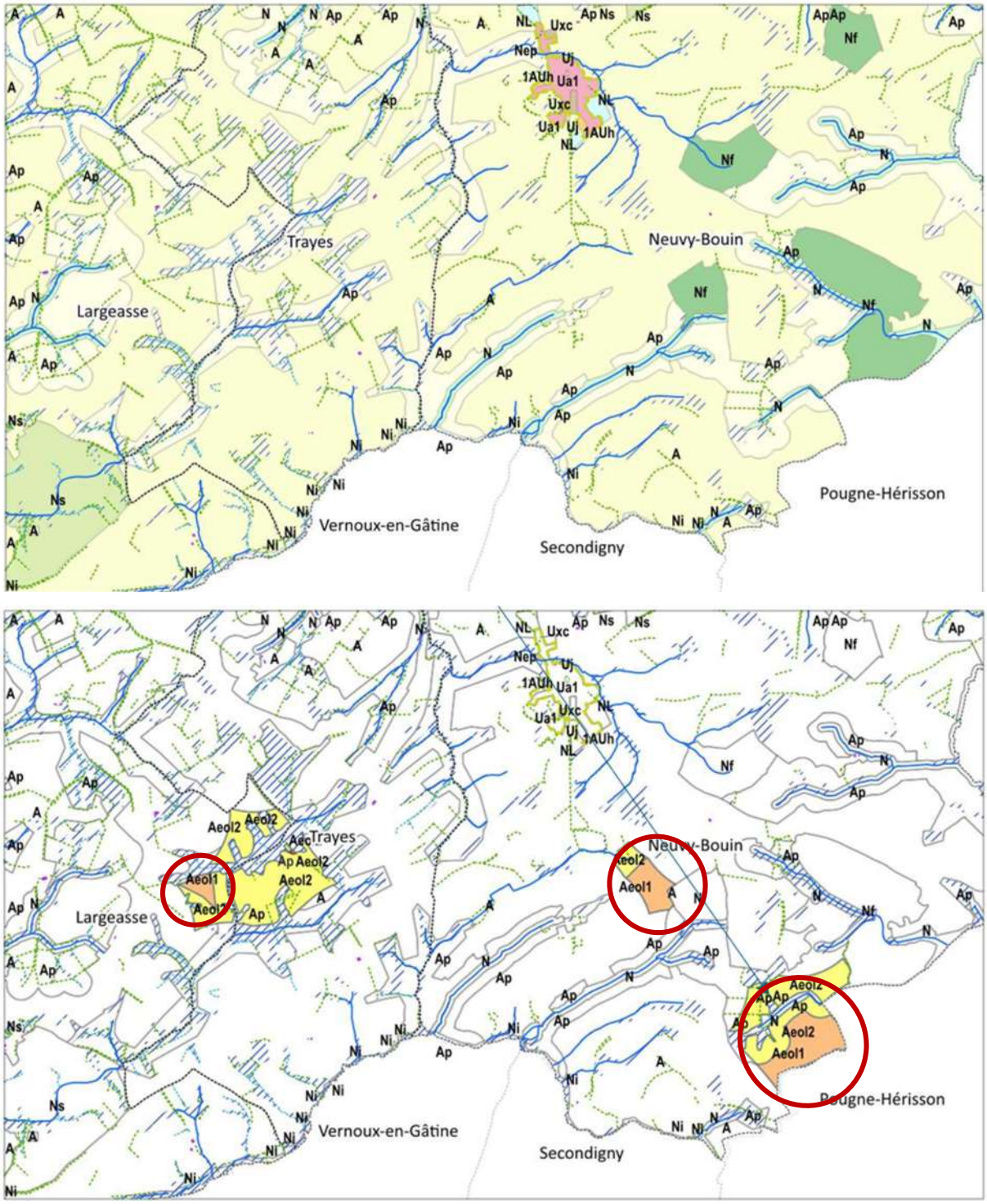
Incidences prévisibles notables et mesures ERC

Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage.

Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager, des analyses faune et flore et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.

o - N°29 - Communes de Trayes et Neuvy-Bouin - Evolution d'un zonage A vers un zonage Aéol1

Etat Initial de l'Environnement	
Zonage du document en vigueur	**Zonage proposé**
A : Constructions liées aux exploitations agricoles autorisées Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous condition Constructibilité limitée pour les habitations existantes	**Aeol1 :** Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installation utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) / Ouvert à l'urbanisation
Paysage	
Localisation : Le secteur d'évolution de zonage est localisé à plus de 500m des habitations les plus proches. **Enjeux paysagers :** Enjeu paysager lié à la visibilité des éoliennes par rapport aux habitations. **Patrimoine urbain :** Aucun	
Patrimoine naturel	
Occupation du sol : Parcelles agricoles **Milieux naturels d'intérêt :** Des cours d'eau traversent deux des sites, ils sont protégés par une zone N et un tramé Zone humide. Quelques haies sont également recensées sur les secteurs.	
Ressources naturelles	
Energie : Dans le cas d'un projet d'installation ENR, cela permettra de produire une part plus importante d'énergie décarbonnée et de reduire la pression sur les autres ressources.	
Gestion des risques, nuisances et pollutions	
Aléa retrait gonflement des argiles : Risque moyen sur le secteur	
Illustrations avant/après RA1	



Incidences sur l'environnement

Incidences prévisibles notables et mesures ERC

Des incidences résiduelles paysagères sont prévisibles compte tenu de l'installation de ce type d'infrastructures. Les installations en secteur Aéol1 doivent se référer à l'OAP thématique « énergie » ce qui permettra d'encadrer et de mieux insérer le projet dans le paysage.

Des cours d'eau traversent deux des sites, ils sont protégés par une zone N et un tramé Zone humide. Quelques haies sont également recensées sur les secteurs. Les sites le plus à l'ouest et celui au centre sont concernés par une zone de sensibilité ornithologique liée à la présence de la Pie Grièche. Au regard de ces informations, les parties non concernées par les diverses protections passent en Aéol1.

Le reste du secteur passe en Aéol2 à l'exception de 500m² qui sont ajoutés à la zone Ap afin de protéger la zone humide et éviter un STECAL A. Les incidences sont donc limitées compte tenu du maintien des zonages protecteurs et des prescriptions graphiques protégeant les hais bocagères et zones humides à proximité.

Par ailleurs, il est à noter que l'étude d'impact réalisée dans le cadre du projet devra intégrer un diagnostic paysager, des analyses faune et flore et proposer des mesures d'évitement, de réduction et de compensation si nécessaire.

6

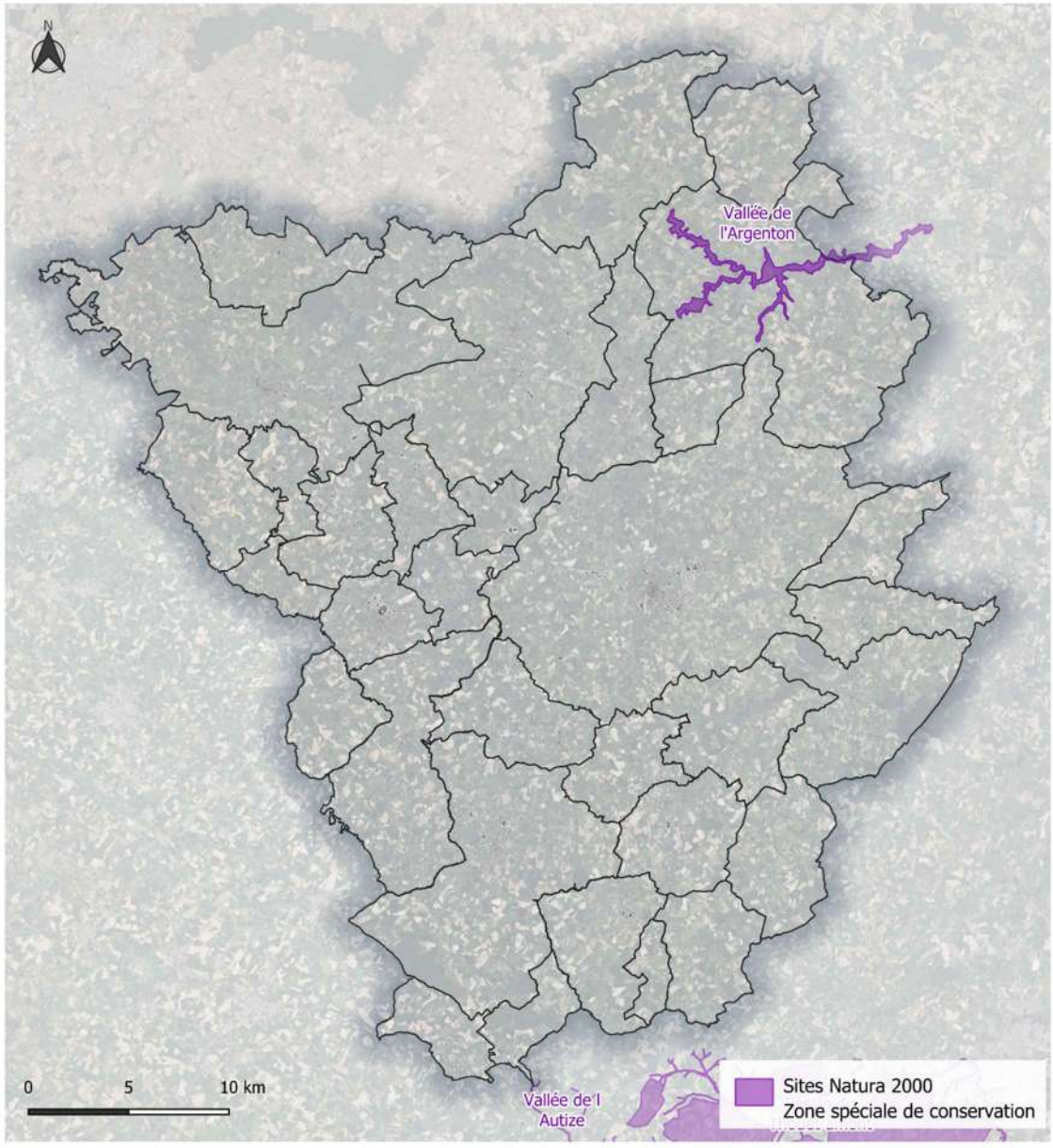
Partie 6 : Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

Rappel du site présent sur le Bocage Bressuirais

Le territoire du Bocage Bressuirais présente 1 site Natura 2000 désigné au titre de la directive « Habitats Faune Flore » (ZSC).

SITES NATURA 2000 DESIGNES AU TITRE DE LA DIRECTIVE « HABITATS FAUNE FLORE » (ZSC)
FR5400439 – VALLEE DE L'ARGENTON



Localisation du site Natura 2000 sur le territoire du Bocage Bressuirais (Source : Citadia Conseil, 2024)

Rappel des caractéristiques du site Natura 2000

SITES	GRANDE BRIERE, MARAIS DE DONGES ET DU BRIVET (ZPS) GRANDE BRIERE ET MARAIS DE DONGES (ZSC)
Description du sites	Eco-complexe de petites vallées encaissées dans les granites à biotite du socle paléozoïque (géologiquement parlant le site se trouve sur la bordure méridionale du Massif armoricain) associant des éléments géomorphologiques et des habitats très originaux dans le contexte régional : pelouses calcifuges oligotrophes, falaises rocheuses, rivières à courant rapide, lambeaux de landes à Ericacées, mares et étangs méso-oligotrophes, etc.
Vulnérabilités/enjeux	Le système des corniches rocheuses est soumis à une évolution naturelle de la végétation des coteaux par le développement des fourrés. Le développement de fourrés arbustifs denses constitue un autre type de menace liée à la dynamique naturelle de la végétation avec la disparition du pâturage ovin traditionnel. Les mares oligotrophes font partie de parcelles pâturées et sont donc exposées éventuellement à un piétinement ou un surpâturage. La pratique de sports mécaniques (trial sur terrain réservé, quad sur chemins ruraux) ponctuelle ou diffuse peut également poser problème piétinement des pelouses, modifications du régime des suintements et sources etc.

Analyse des sensibilités des sites Natura 2000 et des incidences de la révision allégée du PLUi sur ces sites

Parmi l'ensemble des modifications de la révision allégée du PLUi, aucun objet ne porte effet au sein des périmètres des zones Natura 2000. Par ailleurs, l'analyse cumulée des incidences de l'ensemble des modifications et particulièrement de celles présentant un potentiel risque pour l'environnement, conclut qu'aucune incidence directe ou indirecte sur les zones Natura 2000 n'est avérée. En conséquence, la révision allégée n°1 du PLUi n'induit pas d'incidences négatives supplémentaires pour le réseau Natura 2000.

Ainsi, les conclusions de l'évaluation environnementale du PLUi en vigueur sur le zonage concerné par des sites Natura 2000 restent inchangées.

7

Partie 7 : Indicateurs et modalités de suivi

INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI

Au regard du contenu de la procédure, il est proposé d'ajouter les indicateurs de suivi supplémentaires à ceux d'ores et déjà applicable au suivi du PLUi en vigueur :

Thématique	Indicateur	Objectifs	Sources	Modalités de suivi à partir de l'approbation du PLUi
Energie	Production d'énergies renouvelables par type d'énergie et par surface dédiée	Augmentation de la part de production d'énergie renouvelables dans le mix énergétique	Observatoire AREC Nouvelle Aquitaine	A2B : instruction
	Nombre de projet d'installation de production d'énergies renouvelables réalisés : - En Aeol1 - En Aeol2 - En Nenr1 - En Nenr2	Suivi des projets réalisés	A2B	A2B : instruction
	Nombres de mâts éoliens réalisés	Suivi des projets réalisés	Porteurs de projet	Dossier d'autorisation
Consommation d'espace	Emprises artificialisés liées aux projets, y compris ouvrages routiers/de liaison	Suivi du ZAN	A2B	A2B : instruction
Déchets	Volume de déblais/remblais issus des projets	Limitation du volume de déchets/ Favorisation du réemploi	Porteurs de projet	Dossier d'études d'impact
Risques	Nombre de projets EnR implantés en zone inondable	Limitation des risques environnementaux	A2B	A2B : instruction

Parmi l'ensemble des indicateurs de suivi environnementaux du PLUi en vigueur, au regard des modifications de la procédure et ses potentielles incidences sur l'environnement, les indicateurs existants suivants seront mobilisés :

Thématique	Indicateur	Objectifs	Sources	Sources
Eau et environnement	Superficies inventoriées de zones humides	Protection stricte excepté en cas de projet d'intérêt général majeur	Inventaires communaux (validation CLE des SAGE)	A2B-SAGE-Etat au titre des procédures Code de l'environnement
	Linéaires bocagers inventoriés par commune	Protection des continuités écologiques et des paysages	Inventaires communaux	A2B : instruction des déclarations préalables BCAE 7 (mise en œuvre

				dédiée au sein de la PAC – Politique agricole commune)
	Nombre de permis de construire situés dans les zones à enjeux (NATURA 2000, ZNIEFF, ENS…)	Protection stricte excepté en cas de projet d'intérêt général majeur où pour des constructions existantes	DREAL Conseil départemental A2B	Instruction des autorisations d'occupation du sol permises par le règlement du PLUi
Risques	Nombre de permis de construire situés dans le périmètre des secteurs indicés « i » du règlement graphique car soumis au risque inondation	Ne pas aggraver l'exposition des personnes et des biens Actualisation de la connaissance en lien avec le changement climatique	https://inondations.sevre-nantaise.com/cartographie-du-risque-a-mauleon.php	Instruction des autorisations d'occupation du sol permises par le règlement du PLUi

NB : à l'occasion d'études opérationnelles amenant de nouvelles connaissances des enjeux environnementaux (ex : zones humides nouvelle identifiées), l'Agglomération du Bocage Bressuirais consistera en la mise à jour des protections au titre du PLUi dans le cadre de procédures d'évolutions du PLUi.

CONCLUSION GENERALE

La révision allégée n°1 du PLUi apporte 49 objets de modification à la version actuelle du PLUi. Parmi ces objets, 15 modifications pouvaient à priori et avant analyse des incidences négatives attendues en matière de préservation de la biodiversité, de dégradation des paysages principalement… Cependant, de nombreuses mesures d'évitement ou de réduction préexistaient dans le PLUi ou ont été ajoutés en parallèle dans le cadre de cette RA1.

La procédure prévoit des mesures d'évitement et de réduction jugées suffisantes lorsque cette dernière induit des incidences négatives. Dans tous les cas, les projets soumis à études d'impact feront l'objet dans ce cadre d'une analyse des sensibilités et incidences sur l'environnement à l'échelle opérationnelles, ainsi que d'une définition des mesures Eviter-Réduire-Compenser au stade opérationnel.

Au contraire, de nombreux objets de modification de la procédure constituent des mesures positives, notamment concernant la production d'ENR sur le territoire et, la réduction des émissions de GES sur le territoire et l'ensemble des dispositions règlementaires et dans l'OAP thématique visant l'insertion paysagère et environnementale des projet d'ENR. Indirectement ces mesures seront également positives pour la santé des habitants, la protection de d'autres ressources et la préservation des habitats sensibles aux émissions de GES.

ÉLABORATION DU **PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

Orientations d'Aménagement et de Programmation Transversale

Pièce n°4.2.2

Révision Allégée n°1
INTEGRATION DU SDENR&R
Approbation du 3 février 2026

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire du 3 février 2026 portant approbation du projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais

Claude POUSIN
Vice-président en charge de l'aménagement du territoire

Prescription	Arrêt	Approbation
04 octobre 2022	28 janvier 2025	3 février 2026

APPROBATION 09 novembre 2021

Evolutions :

- 28/10/2022 : Mise à jour – Servitude d'utilité publique
- 21/03/2023 : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité – projet de centre de tri UNITRI
- 02/05/2023 : Mise à jour – Inscription au titre des monuments historiques de la maison située au 3 place Charles de Gaulle à Faye L'Abbesse
- 30/01/2024 : Modification simplifiée n°1

Sommaire

2. LES OAP THEMATIQUES TRANSVERSALES DU PLU INTERCOMMUNAL DE 4

3. REDUCTION DES CONSOMMATIONS D'ENERGIES, ET ENERGIES RENOUVELABLES 4

I. L'énergie solaire 5

A. Le photovoltaïque sur toiture 6

Photovoltaïque et habitat 6

Photovoltaïque sur bâtiments d'activités et grands équipements 7

B. Ombrières et photovoltaïque au sol en milieu urbain 8

C. L'agrivoltaïsme 9

D. Centrales photovoltaïques au sol dites Agri-compatibles 12

E. Modalités d'insertion paysagères pour tous les types d'installations photovoltaïques au sol 12

II. Eolien 17

III. Méthanisation 20

IV. Pompe à chaleur 22

V. Filière bois énergie 22

1. QU'EST-CE QU'UNE OAP THEMATIQUE ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques » sont à distinguer des OAP « sectorielles » (cf obligatoires sur les zones 1AU.

Elles ont le même caractère opposable que celui des OAP sectorielles aux autorisations d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité.

Elles complètent les engagements qualitatifs sur des thématiques et sur des points qui sont difficilement traductibles règlementairement en lien avec les orientations du PADD et certaines dispositions du règlement écrit.

Elles s'appliquent à l'ensemble du territoire de l'A2B, sauf mention contraire.

Afin de faciliter la lecture des OAP, les dispositions opposables sont soulignées.

2. LES OAP THEMATIQUES TRANSVERSALES DU PLU INTERCOMMUNAL DE L'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS

Les OAP « thématiques » transversales visent à préciser les modalités de gestion durable des richesses du territoire en cohérence avec les réflexions menées notamment dans le cadre du PCAET, du plan paysage, du plan global de déplacement, des SAGE.

Elles sont déclinées en 4 chapitres :

- Bocage
- Energies renouvelables
- Tourisme
- Continuités douces

3. REDUCTION DES CONSOMMATIONS D'ENERGIES, ET ENERGIES RENOUVELABLES

Le PLUi du Bocage Bressuirais se doit d'être un outil au service de la transition écologique et énergétique.
En cohérence avec le Plan Climat Air Energie Territorial du Bocage Bressuirais 2025-3030 et le Schéma Directeur des énergies renouvelables et des récupérations, il est l'un des leviers du territoire au service des économies d'énergies, de la baisse des émissions de gaz à effet de serre, de l'adaptation au changement climatique, du maintien de la qualité de l'air et de la production des énergies renouvelables.

L'ambition est de tendre vers des constructions et des projets d'aménagement économes en ressources et en énergie. Pour rappel, le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bocage Bressuirais vise ainsi à :

- Valoriser durablement les ressources locales d'énergie ;
- Encourager la sobriété et l'efficacité énergétique dans les projets d'aménagement ;
- Développer des projets innovants en termes de sobriété et d'efficacité énergétique.

S'agissant de la production d'énergies renouvelables, le Schéma directeur des énergies renouvelables et des récupérations du Bocage Bressuirais (SDEnR&R) met en avant un objectif de mixte énergétique.

Il est rappelé également que la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais, dans le cadre de son SDEnR&R, s'est doté d'un guide à destination des porteurs de projets dans lequel elle a fixé un certain nombre de principes et recommandations pour travailler des projets. La principale recommandation est la concertation avec les élus et les habitants. Cette OAP vient utilement compléter ce guide et donner une valeur règlementaire à ces recommandations.

La présente OAP ne substitue pas au règlement graphique et écrit du PLUi, mais le complète d'orientations et d'objectifs qualitatifs. Elle est opposable aux autorisations d'urbanisme, ainsi qu'à l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions et aménagements. Ainsi chaque projet devra être conçu dans un rapport de compatibilité avec cette OAP. Cela signifie qu'un projet ne doit pas contrarier les orientations définies par l'OAP.

Les orientations développées ci-après visent à préciser plus particulièrement les modalités d'insertion paysagères des installations de production d'énergies renouvelables pour assurer des projets de qualité mettant en cohérence les composantes de rentabilité énergétique, de vivabilité – respect du cadre de vie, respect de l'environnement et de la biodiversité, appropriation par les habitants. Lorsque les projets sont soumis à étude d'impact, les permis de construire et les permis d'aménager doivent comprendre une **notice** paysagère. Celle-ci s'appuiera utilement sur les items développés ci-après pour démontrer les mesures prises pour permettre cette cohérence.

I. L’énergie solaire

A. Le photovoltaïque sur toiture

Les toitures constituent un gisement considérable de valorisation de l’énergie solaire, ainsi, le développement du photovoltaïque sur toiture est encouragé sur l’ensemble du territoire. Leur installation doit cependant veiller à leur insertion dans l’environnement bâti et paysager, tant du point de vue de la fixation que de leur disposition sur les toitures considérées.

Photovoltaïque et habitat

D’une manière générale, pour assurer l’intégration du projet, il est recommandé de prioriser les emplacements les moins visibles depuis l’espace public et de privilégier les formes générales simples et rectangulaires. Il convient également de préserver l’aspect des faîtages, et donc de placer les panneaux en bas de toiture. Il est recommandé de privilégier une implantation sur les annexes contemporaines plutôt que le bâti ancien de qualité.

Les différentes techniques de pose et d’intégration sur toiture :

- L’encastrement : A privilégier sur les toitures ardoises, puisque les modules s’intègrent au support existant. Ce type de pose donne un effet de continuité. Cette solution d’encastrement est à privilégier s’il est possible de mettre en cohérences les teintes entre les panneaux et le matériaux support, afin de s’intégrer au mieux à la toiture



Figure 1 : Photovoltaïques et insertion sur l’habitat. Source : Guide de l’insertion architecturale et paysagères des panneaux solaire – travaux de groupements de Ministères 2023

- La surimposition : l’installation apparait alors en saillie, comme un élément. Cette installation, présente l’avantage d’être réversible. Un travail sur le châssis (cadre des panneaux) et sur les rives de toitures (capotage) permet une meilleure intégration des panneaux.



Figure 2 : Photovoltaïques et insertion sur l’habitat. Source : Guide de l’insertion architecturale et paysagères des panneaux solaire – travaux de groupements de Ministères 2023

De plus, la Communauté d’agglomération du Bocage Bressuirais a développé au sein de l’annexe habitat du règlement écrit du PLUi des **orientations spécifiques pour l’intégration architecturale des énergies solaires sur les bâtiments anciens.** En fonction du site (rural, centre bourg, secteur protégé…), du voisinage (orientation, absence de masques solaires, distance au ballon de stockage…) et des volumes bâtis, différentes implantations peuvent être envisagées, selon des critères à la fois énergétiques et architecturaux :

- Au sol : adossé à un élément paysager, clôture, talus…,
- Sur une annexe : garage, serre, abri de jardin, auvent de protection, pergola, véranda, extension…,
- Sur le bâtiment principal : en façade, en toiture en respectant les lignes

- De composition des façades, le rythme des ouvertures…

Il est, en outre, rappelé que si l'intégration est techniquement ou architecturalement impossible, d'autres sources d'énergie renouvelable peuvent être privilégiées (bois, géothermie…).

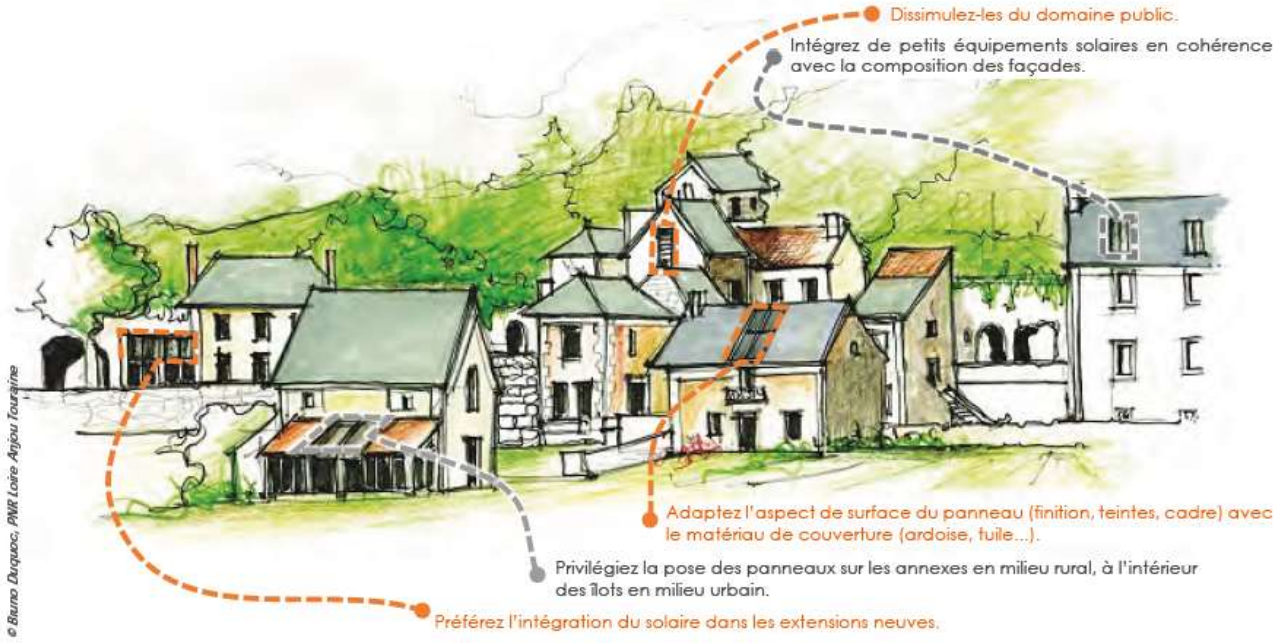


Figure 3: Réhabilitation du bâti ancien. Source : Extrait de la Fiche action de l'annexe Habitat du règlement écrit du PLUi.

Photovoltaïque sur bâtiments d'activités et grands équipements

Les toitures des bâtiments d'activités représentent également une opportunité pour la production photovoltaïque. Néanmoins, au regard de la taille imposante de ces constructions, qui marquent fortement le paysage, l'implantation de ces dispositifs doit être soigné.

- Concernant les bâtiments neufs, les toitures à 2 pans seront privilégiées. Pour l'installation des panneaux, la forme la plus harmonieuse consiste à recouvrir l'intégralité d'un pan de toit. Ainsi, les panneaux apparaissent comme le matériau de couverture plutôt que comme une adjonction disgracieuse à une couverture existante.
  Une attention particulière doit être portée aux raccords de périphérie, faitage, rives et bandeaux d'égout du toit pour qu'ils apparaissent dans le prolongement direct des éléments de couverture, sans effet de relief ou de couleurs contrastées.
- Sur le bâti existant la couverture intégrale d'un pan de toiture doit être favorisé. Lorsqu'elle n'est pas envisageable un ou des îlots de panneaux doivent être implantés en cohérence avec le rythme de la façade



Figure 4 : Photovoltaïques et insertion sur les bâtiments d'activités. Source : champagne patrimoine mondial




Figure 5 : Exemple d'installation de panneaux photovoltaïques sur des bâtiments économiques

Photovoltaïque et bâtiments en zone agricole

Tout comme pour les bâtiments d'activités, les bâtiments agricoles marquent fortement les paysages d'autant plus qu'ils s'inscrivent dans le milieu naturel. Ainsi, l'implantation de ces dispositifs représente un enjeu fort pour le paysage du Bocage Bressuirais, il est recommandé de respecter les dispositions suivantes :

- La couverture de l'ensemble d'un pan de toiture, des rives au faitage est à privilégier
- Pour des raisons d'insertion dans le paysage et l'environnement, une toiture à deux pentes égales est à favoriser. A noter que dans les espaces protégés, l'Architecte des Bâtiments de France et l'inspecteur des sites peuvent formuler des recommandations plus prescriptives.
- Sur le bâtiment ancien de qualité une attention particulière à l'insertion paysagère est souhaitée



Figure 6 : Exemple d'installation de panneaux photovoltaïque recouvrant la totalité d'un pan de toiture. Source : CAUE13

Au regard des enjeux de consommation foncière, les bâtiments neufs couverts de panneaux photovoltaïques, serres, hangars et ombrières à usages agricoles **doivent répondre à une nécessité agricole significative.** Leur dimension doit répondre à l'échelle de la ferme. Leur implantation doit être cohérente avec la fonction agricole recherchée et non être guidée par le projet photovoltaïque lui-même (réduction de la distance au poste de raccordement ou orientation par exemple).

B. Ombrières et photovoltaïque au sol en milieu urbain

L'optimisation des toitures pour développer les dispositifs de production d'énergie renouvelable, peut être cumulée avec les surfaces des parkings qui sont déjà artificialisées.

Par ailleurs, la loi impose des installations photovoltaïques (dites ombrières) sur les parkings les plus vastes : l'implantation d'ombrières ou la végétalisation des parkings de plus de 1500 m² est obligatoire (art. 40 de la loi no 2023-175 du 10 mars 2023), sauf contrainte technique, de sécurité, architecturale, patrimoniale ou environnementale.

Certains espaces en milieu urbain tels que des reliquats de zones d'activités, des friches, des espaces en transition, peuvent représenter des opportunités foncières à mobiliser pour développer du photovoltaïque au sol tout en s'assurant de leur réversibilité. Cette recherche d'agilité vise à ne pas grever le développement urbain futur. En effet, ces espaces sont généralement prévus pour l'urbanisation mais, en l'absence de projets, ils peuvent recevoir des panneaux au sol. Que ce soit dans les zones d'habitat ou dans les zones d'activités, il est recommandé de respecter les recommandations suivantes :

- Les installations photovoltaïques ne doivent pas nuire à la future densification du site. Dans tous les cas, la réversibilité des équipements doit être assurée.
- Si ces installations sont envisagées sur des espaces non-artificialisés, il est demandé de maintenir le couvert végétal en place et la perméabilité des sols (y compris pour les voies d'accès). De plus, afin de ne pas impacter la collectivité dans le cadre de son suivi de la consommation ou de l'artificialisation des ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers), il est demandé que les projets respectent les termes des décrets en vigueur à la date du projet.

  Pour information à la date d'approbation de la révision allégée n°1 du PLUi ayant introduit cette prescription, les modalités de prise en compte des installations photovoltaïque au sol dans les mesures de l'artificialisation des sols sont issus des décrets et arrêtés de décembre 2023 il est alors demander de respecter une hauteur minimale de 1,10m, un espacement des panneaux de 2 mètres, et de prévoir des ancrages le moins impactant pour les sols et sous-sols.
- Au sein des zones urbanisées, les panneaux orientables, de types trackers, ou à concentration sont autorisées au sein des Zones d'Activités Economiques pour de l'auto-consommation.
- L'implantation des ombrières doit être réfléchie pour assurer une intégration harmonieuse dans son environnement bâti.

C. L'agrivoltaïsme

Selon l'article L314-36 du code de l'énergie, est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants et qui garantit à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre Ier du livre VIII du code rural et de la pêche maritime, une production agricole significative et un revenu durable en étant issu de :

- L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La protection contre les aléas ;
- L'amélioration du bien-être animal.

Une installation ne pourra pas être considérée comme agrivoltaïque si elle :

- Porte une atteinte substantielle à l'un de ces services, ou une atteinte limitée à deux de ces services ;
- Ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;
- N'est pas réversible.

Le SDEnR&R fixe un objectif de production de 120 mégawatts crête et a estimé que cela nécessiterait la mobilisation d'environ 110 ha de foncier agricole, alors que le territoire en compte près de 50 000 ha. Au regard des enjeux paysagers et écologiques il convient d'être parcimonieux dans son implantation et de prioriser les implantations sur bâtiments et les surfaces déjà artificialisés. **La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais fixe ainsi des conditions complémentaires au décret** afin de mieux encadrer l'implantation de projets agrivoltaïques dans l'espace agricole.

Les projets d'agrivoltaïsme devront donc répondre aux conditions cumulatives suivantes :

1) Justifier d'un **projet agricole de maraîchage, de pâturage, de production fruitière, de viticulture ou d'élevage**. Il n'est pas permis sur les parcelles en culture.

2) Justifier d'une **activité agricole depuis au moins 5 ans** ou d'une reprise d'une activité agricole auparavant existante.

3) **Respecter les conditions énoncées par le décret n°2024-318** du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers à savoir notamment :

- **L'amélioration de la qualité du sol** mais aussi, idéalement, l'augmentation ou au moins le maintien des rendements agricoles locaux, ou la réduction leur baisse.
- **L'adaptation au changement climatique** : limitation des effets néfastes du changement climatique débouchant sur une amélioration de la qualité ou une augmentation du rendement de la production agricole
- **La protection contre les aléas**. Elle s'apprécie au regard de la protection apportée par les modules agrivoltaïques contre au moins une forme d'aléa météorologique, ponctuel faisant peser un risque sur la quantité ou la qualité de la production agricole, à l'exclusion des aléas strictement économiques et financiers.
- **L'amélioration du bien-être animal** : il s'évalue par l'amélioration du confort thermique des animaux et se démontre par l'observation d'une diminution des températures dans les espaces accessibles aux animaux à l'abri des panneaux solaires et par l'apport de services ou de structures améliorant les conditions de vie des animaux.

4) **Favoriser des zones sans panneaux pour permettre aux animaux de se regrouper**, de fuir en cas de stress ou de menace et d'accéder à des espaces ouverts pour leur bien-être.

5) **Que les panneaux ne couvrent pas plus de 40 % de la superficie totale du terrain dans une limite de 10ha par exploitation**, pour garantir que l'agriculture reste l'activité principale du site. *Afin de suivre cette limitation, l'instruction se basera sur le numéro de PACAGE de l'exploitation.*

6) **Pour assurer leur intégration paysagère, les installations doivent répondre aux recommandations communes avec les parcs agri-compatible détaillées dans le chapitre E ci-après** (s'adapter à la configuration des sites (ne pas s'installer parallèlement aux routes) / privilégiez des installations en petits ilots pour éviter l'effet masse / …)

7) **En outre, ils doivent respecter les règles de hauteurs et d'implantation définit au règlement écrit** (hauteur maximale 3,5m / recul de 100m vis-à-vis des tiers et 5m des chemins de randonnées / adaptation à la topographie (interdite dans les pentes foncières supérieures à 7%). De plus, les panneaux doivent être suffisamment surélevés pour apporter de l'ombre, limiter l'évapotranspiration des plantes et lutter contre la sécheresse.

8) **Le projet devra en outre répondre au cadre défini par la règlementation nationale en vigueur.** A la date d'approbation de la présente révision allégée n°1 du PLUI, il s'agit du décret n° 2024-318 du 8 avril 2024

relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers. Ainsi, pour maintenir son activité, l'exploitant de l'installation agrivoltaïque devra prouver qu'elle répond à trois grands critères, durant toute la durée de son exploitation à savoir :

- **L'activité agricole principale** : La superficie devenue inexploitable du fait de l'installation agrivoltaïque, hors locaux techniques situés hors de la parcelle, ne doit pas excéder 10 % de la superficie totale couverte par les panneaux. La hauteur et l'espacement inter-rangées doivent assurer la circulation, la sécurité physique et l'abri des animaux, et le passage des engins agricoles si les parcelles sont mécanisables.
- **La production agricole significative** : Pour une installation agrivoltaïque utilisant une technologie dite « éprouvée », la production agricole significative est uniquement appréciée au regard de la production agricole de la parcelle. Pour une installation à la technologie non éprouvée, la production agricole est considérée comme significative lorsque la moyenne du rendement par hectare observé sur la parcelle n'est pas inférieur de plus de 10 % à la moyenne du rendement par hectare observé sur la zone témoin ou le référentiel en faisant office, dans des conditions définies par arrêté par les ministres en charge de l'agriculture et de l'énergie.
  Une diminution plus importante peut être acceptée par le représentant de l'État dans le département, en raison d'événements imprévisibles ou si l'installation agrivoltaïque permet une amélioration significative et démontrable de la qualité d'une production agricole.
- **Le revenu agricole durable** : Le revenu issu de la production agricole est considéré comme durable lorsque la moyenne des revenus issus de la vente des productions végétales et animales de l'exploitation agricole après l'implantation de l'installation agrivoltaïque ne sont pas inferieurs à la moyenne des revenus issus de la vente des productions végétales et animales de l'exploitation agricole avant l'implantation de l'installation agrivoltaïque. Dans le cas de l'installation d'un nouvel agriculteur, le revenu est considéré comme durable par comparaison avec les résultats observés pour d'autres exploitations du même type localement.

Dans le cadre d'un projet de parcours volailles, il est demandé de répondre aux critères suivants définis par le Syndicat National des Labels Avicoles de France (Synalaf) à savoir :

- La surface cumulée des structures photovoltaïques présentes sur le parcours ne doit pas dépasser 15% de la surface minimale réglementaire du parcours.
- La puissance totale de l'installation photovoltaïque sur le parcours doit être inférieure à 1 méga watt crête par site.
- Le parcours possédant des structures photovoltaïques doit disposer au minimum du double du nombre d'arbres ou arbustes prévu au critère n° C43 des conditions de production communes (CPC) « volailles de chair » et critère n°C48 des conditions de production communes (CPC) « œufs ».
- Les structures photovoltaïques sont conçues de façon à permettre l'enherbement du parcours. Deux structures photovoltaïques sont espacées d'au moins une fois la longueur d'une structure.
- Chaque structure photovoltaïque ne doit pas avoir une surface supérieure à 200m².
- Une distance au bâtiment ou abri d'élevage doit être respectée :
  - Pour les bâtiments supérieurs à 150 m² la distance entre les quatre faces du bâtiment et la première structure photovoltaïque doit être à minima de 30 mètres.
  - Pour les bâtiments inférieurs ou égaux à 150m², la distance entre les quatre faces du bâtiment et la première structure photovoltaïque doit être à minima de 20 mètres.
- La hauteur minimale d'une structure photovoltaïque doit être de 1m80 afin de permettre l'entretien du parcours et le rendre accessible aux volailles.

Il conviendra également de répondre aux dispositions concernant la réduction des impacts sur l'environnement, la biodiversité et l'intégration paysagère de ces installations tel que précisées dans le paragraphe « E. Modalités d'insertion paysagères pour tous les types d'installations photovoltaïques au sol » ci-après.

D. Centrales photovoltaïques au sol dites Agri-compatibles

Les projets photovoltaïques aux sols sont avant tout destinés aux sols artificialisés. Parmi la diversité des sites, l'A2B souhaite privilégier :

- les sites artificialisés (parkings, espaces associés aux aménagements routières, STEP, …)
- les sites et sols pollués dès lors que cette pollution n'est pas issue de pratiques en infraction au code de l'environnement,
- les friches industrielles, artisanales, commerciales,
- les sites d'enfouissement de déchets,
- les sites de stockage extérieur de matériaux,
- les carrières en fin d'exploitation.

Ils sont en revanche interdit sur les lacs, mares, étangs et les bassins de rétention et afin de garantir la préservation de la trame verte et bleue, ils ne sont pas admis en zone N ou Ap du PLUi.

Aucun parc photovoltaïque au sol, hors installations agrivoltaïques, ne pourra être implanté en dehors des surfaces identifiées au règlement graphique (Nenr1 ou Nenr2 après révision allégée du PLUi).

Afin d'être exemptées d'une prise en compte dans le calcul de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, les installations de production d'énergie photovoltaïque devront respecter les critères suivants :

- maintien du couvert végétal en place et la perméabilité des sols (y compris pour les voies d'accès)
- respecter une hauteur minimale de 1,10m, un espacement des panneaux de 2 mètres,
- prévoir des ancrages le moins impactant pour les sols et sous-sols.

(Nota ces recommandations sont issues des décrets et arrêtés de décembre 2023 relatifs aux modalités de prise en compte des installations photovoltaïque au sol dans les mesures de l'artificialisation des sols.

Il conviendra également de répondre aux dispositions concernant la réduction des impacts sur l'environnement, la biodiversité et l'intégration paysagère de ces installations tel que précisées dans le paragraphe « E. Modalités d'insertion paysagères pour tous les types d'installations photovoltaïques au sol » ci-après.

E. Modalités d'insertion paysagères pour tous les types d'installations photovoltaïques au sol

Le paysage et l'environnement sont des composantes essentielles du cadre de vie et de l'attractivité du Bocage Bressuirais, leur prise en compte est donc fondamentale pour l'ensemble des projets d'installation d'unités de production d'énergie photovoltaïque. **Les orientations ci-dessous présentent les modalités d'insertion paysagères des installations photovoltaïques au sol** (agrivoltaïsme et centrales photovoltaïques au sol) **permettant de limiter leurs impacts sur le paysage et l'environnement au sens large.**
Les dispositions suivantes sont issues d'une recherche approfondie dans des bibliographies solides visant à

rendre compatible la production agrivoltaïque et la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers

Réduire les impacts sur l'environnement

- Pour protéger les sols et leurs fonctions et services associées, le défrichement, le terrassement, le décapage, les transports et la consommation d'eau doivent être limités. Le désherbage chimique doit être interdit.
- Il est pertinent d'utiliser ou d'aménager une voie d'accès existante sans imperméabilisation plutôt que d'en créer une nouvelle.
- Pour limiter les incidences sur les composantes physiques, biogéochimiques et biologiques des écosystèmes le projet devra réduire l'ombre portée (densité, hauteur et technologie des panneaux).
- Pour réduire l'érosion, le projet doit prévoir des dispositifs de gestion des eaux de ruissellement au niveau des pistes et à l'aplomb des panneaux.
- Pour maintenir la mosaïque d'habitats, les fonctions écologiques et les services écosystémique associés, le projet devra favoriser des mesures de gestion de la végétation adaptées au maintien et au repeuplement d'espèces végétales et animales entre les rangées de modules autour des emprises des panneaux voire au sein des bandes. Ces mesures devront être cohérentes avec les obligations légales de débroussaillement (protection des incendies). La gestion différenciée de la végétation (fauche tardive à certaines saisons en fonction des espèces présentes et notamment du cycle de vie des insectes) et la gestion extensive pérenne (pâturage extensif) sont à privilégier.
- Pour limiter l'impact sur le racinaire et limiter l'impact sur les zones de chasse de la faune sauvage, le projet doit respecter une distance aux haies supérieures à 5 m.
- Des mesures pour éviter la dissémination d'espèces exotiques envahissantes doivent être mis en œuvre le cas échéant.

Limiter l'impact visuel et sonores des installations photovoltaïques au sol

1. Le projet doit respecter **l'identité des images paysagères dominantes** du territoire et ne pas les dégrader pour cela :

- Les installations ne doivent pas s'implanter sur les **lignes de crêtes** qui offrent des cônes de visibilités importants, afin d'éviter qu'elles ne fassent signal dans le paysage lointain ainsi que sur les **coteaux du territoire**.

  Les coteaux sont les espaces en pente situés sur les flancs d'une petite colline ou en rebord d'un plateau. Au regard des caractéristiques locales, cette topographie se définie à partir d'une pente foncière supérieure ou égale à 7%.

- Le projet doit limiter les **covisibilités lointaines** (en toute saison) notamment avec les espaces habités (vue de près en particulier).
- Les **covisbilités avec les monuments historiques**, les **voies de randonnées**, les **cœurs de bourgs** et les **édifices remarquables** doivent être préservés des installations agrivoltaïques pour ne pas nuire à l'attractivité touristique et l'identité locale du territoire. Ainsi, il est demandé un recul de 5 m minimum de tout chemin de randonnée inscrit au Plan Départementale des Itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) ainsi qu'au circuit de Grande Randonnée (GR).
- Le long des routes les parcs photovoltaïques ne doivent pas s'implanter à la parallèle de celle-ci afin

d'éviter tout sentiment de monotonie et d'encerclement.



Figure 7 : Respect de la topographie : les panneaux ne sont pas installés sur les terrains en forte pente, aménageant ainsi un retrait des panneaux de part et d'autre de la cassure de la pente.
Source : guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires



Figure 8 : Prise en compte de la végétation : La préservation des bosquets arbustif permet une intégration harmonieuse.
Source : guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires

2. Le projet de photovoltaïque au sol doit veiller à son **insertion paysagère en s'appuyant sur l'environnement existant** notamment sur la trame paysagère (bosquets, haies, talus, ruptures de pente, parcellaire agricoles)

   - **Les accompagnements végétaux** doivent favoriser le lien entre l'équipement photovoltaïque et son environnement et permettre notamment la restitution du bocage et créer des coutures paysagères. Les structures végétales (boisement, haies, arbres isolés …) identifiés à proximité du site de projet doivent être prolongées pour assurer une mise à distance avec l'installation photovoltaïque. Dans le cas d'un paysage strictement agricole (sans végétation), le développement de plantation (haies, arbustes, arbres) favorable au développement de la biodiversité est demandée.

   - A partir d'une certaine taille de projet photovoltaïque, il conviendra de **scinder l'opération en plusieurs sous-ensembles** séparés par des vides naturels : bandes boisées, lanières de prairies, fossés.

   - **Le projet photovoltaïque doit éviter les dispositions trop géométriques** en s'appuyant sur la souplesse des masses boisés, des lignes des cours d'eau, des parcours et chemins ruraux. Le projet doit favoriser les dispositifs épousant au mieux le sol naturel. Cette recommandation permet d'éviter les terrassements modifiant la topographie naturelle,

     Si la géométrie du terrain s'impose (dénivelés, pente, formes, hydrologie…) l'implantation s'appuiera sur les lignes parcellaires qui représentent les lignes de base des paysages agricoles.

   - L'organisation du parc doit minimiser la densité des panneaux permettant le maintien d'une végétation herbacée basse et la circulation nécessaire à l'entretien



Figure 9 : L'installation des panneaux respectent le maillage agricole et ne couvre pas toutes les parcelles. Les végétations existantes sont prolongées et de nouvelles plantations sont introduites pour mieux intégrer le projet dans son environnement
Source : Champagne patrimoine mondial



Figure 10 : Dans le cas d'un paysage strictement agricole, le projet de photovoltaïque est l'occasion de planter de la végétation favorable au développement de la biodiversité (haies, bois etc…).
Source : champagne patrimoine mondial

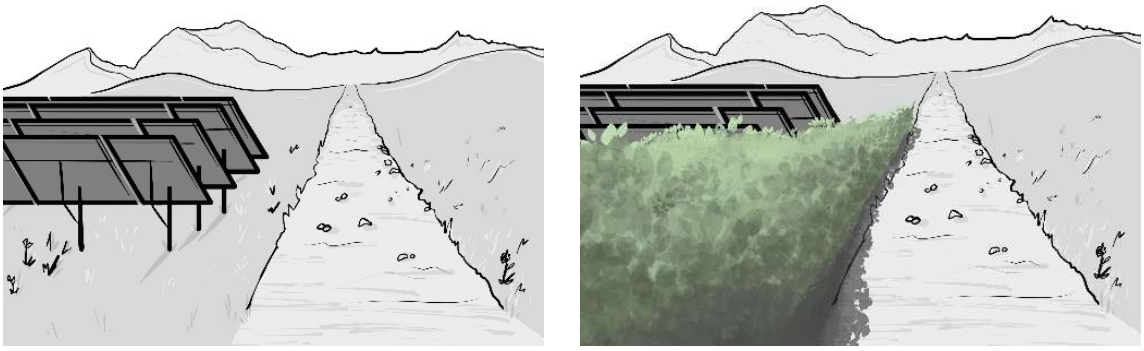


Figure 11 et 11 : La plantation de haies permet une visibilité moins prononcée des panneaux dans le paysage
Source : Guide SDEnR A2

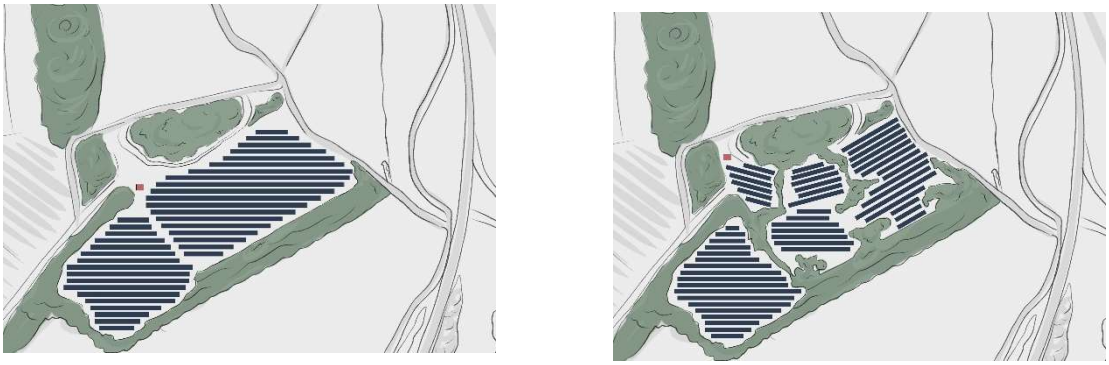


Figure 12 et 13 : Implantation « traditionnelle » et implantation tenant compte de la structure parcellaire
Source : Guide SDEnR A2

3. L'insertion des projets de photovoltaïques au sol doit tenir compte des **impacts des nuisances sonores** des onduleurs et des transformateurs vis-à-vis des habitants. Pour ce faire, il est recommandé au porteur de projet de réaliser une étude d'impact acoustique pour définir au mieux l'implantation de ces équipements, qui seront à minima implantés à plus de 100 m des habitations de tiers riveraines du parc.

Prévoir des équipements connexes de qualité

- Pour réduire les incidences sur le déplacement des animaux au sein des corridors écologiques, il convient de limiter les emprises clôturées et de favoriser leur perméabilité et leur visibilité (poteaux larges, passage à petite faune, clôtures habitat et végétalisée, couloirs et ouvertures localisées). Les clôtures agricoles doublées des deux côtés par des haies champêtres sont préférés. Le règlement écrit stipule à ce titre que les grillages à maille souder et les portails de ce type sont interdits.

- Le choix des édicules techniques (postes de transformation, citerne incendie, postes de transformation, onduleurs, poste-source, etc…, …) doit favoriser une architecture soignée et discrète (ex : bardage ou habillage bois, couleur neutre…)



Figure 12 : Exemple de clôture adaptée à un contexte rural

II. Eolien

Le PLUi du Bocage Bressuirais règlemente le petit éolien de moins de 12 mètres sur l'ensemble de son territoire, notamment pour limiter les nuisances pour les riverains et les paysages. Se référer au règlement écrit pour connaitre les règles afférentes selon le secteur.

Les projets de grands éoliens (mat supérieur à 50 mètres) ne peuvent se développer qu'au sein des zones Aéol1 identifiées au règlement graphique du PLUi. Le PLUi a repéré d'autres secteurs pour un potentiel développement de parc éolien, qui sont identifiés en zone Aéol2. Ces deuxièmes secteurs correspondent à des espaces délimités par les communes dans le cadre des zones d'accélération des énergies renouvelables, mais qui sont susceptibles de présenter des enjeux en termes de protection de la trame verte et bleue (zone Ap au PLUi). Les projets dans les zones Aéol2 sont permis sous réserves d'une évolution du PLUi en zone Aéol1. Le porteur de projet devra apporter les justifications permettant de lever la protection en même temps que le passage en Aéol1.

L'impact patrimonial et paysager est un point central à considérer pour permettre le développement de l'éolien terrestre. L'insertion des éoliennes dans les paysages nécessite une approche globale prenant en compte les particularités et les reliefs alentours. L'intégration paysagère sera en général plus réussie si le paysage reste lisible après l'implantation d'un parc éolien**. Le respect des lignes de fuites, la création de perspective, la cohérence et l'uniformité du parc sont autant de moyens permettant d'assurer une insertion satisfaisante dans l'environnement.**

En raison des enjeux et des impacts potentiels associés à l'exploitation des éoliennes, l'implantation de tout parc est soumise à un examen approfondi de l'intégration des éoliennes dans leur environnement et de la bonne prise en compte des enjeux associés à leur exploitation, et fait notamment l'objet d'une étude d'impact.

Les dispositions ci-après visent à souligner les enjeux génériques à prendre en compte au démarrage de la réflexion des impacts paysagers d'un projet de parc éolien :

1) **Les enjeux du grand paysage :**

Le projet devra assurer :

- La protection des vallées : tout projet éolien devra être implanté sans être perçu du fond de la vallée et ses bas coteaux.
- La prise en compte des lignes du relief
- La préservation des cônes de vue des routes principales
- L'adaptation des distances entre les éoliennes et l'habitat

Ces enjeux sont traduits dans la carte ci-après, qui présente les grandes unités paysagères du territoire, issue du diagnostic du « plan paysage ». Il en ressort deux niveaux de sensibilité à l'implantation de parcs éoliens.

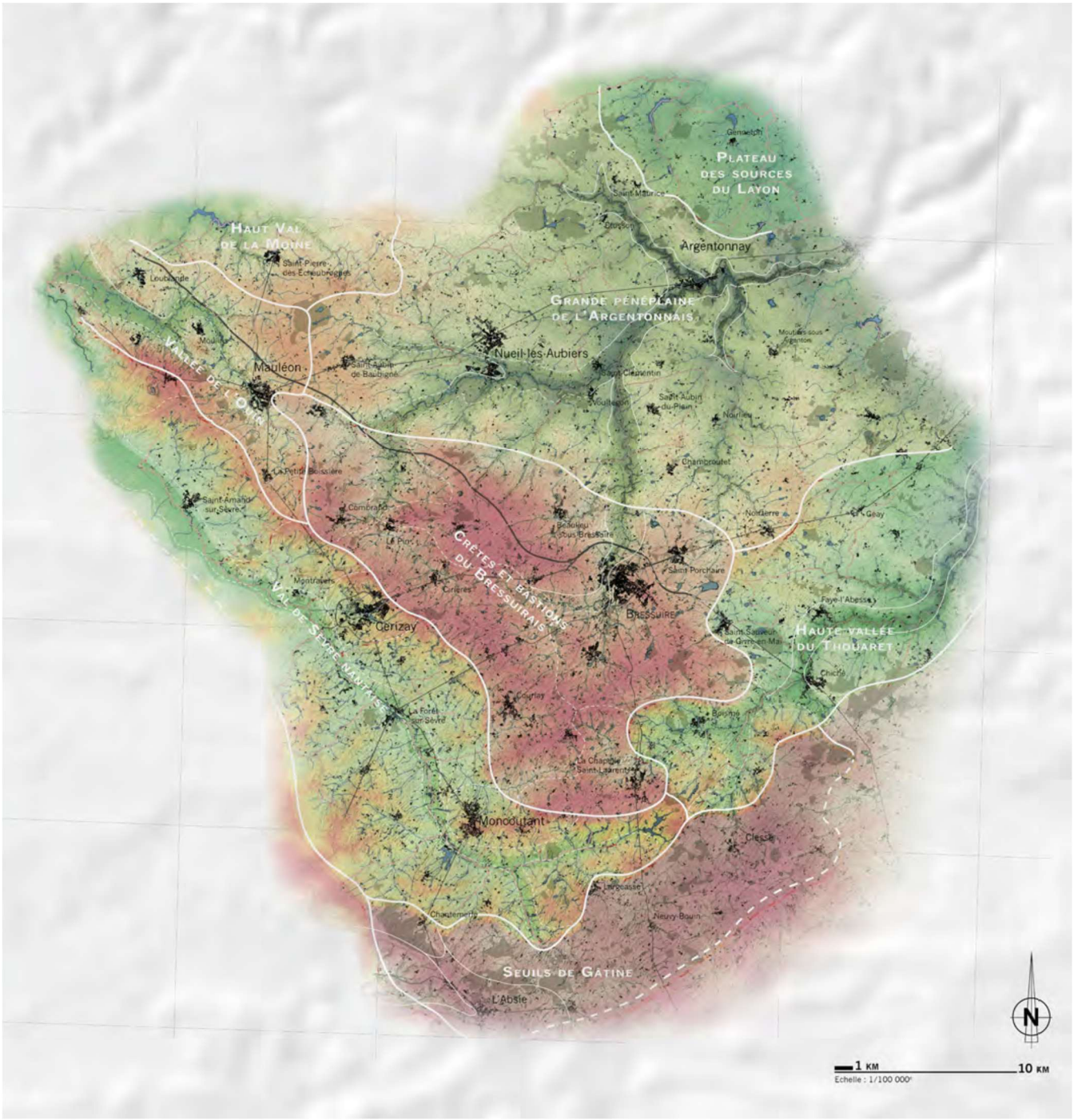


Figure 13 : Les six grands paysages du bocage bressuirais

Espace très sensible

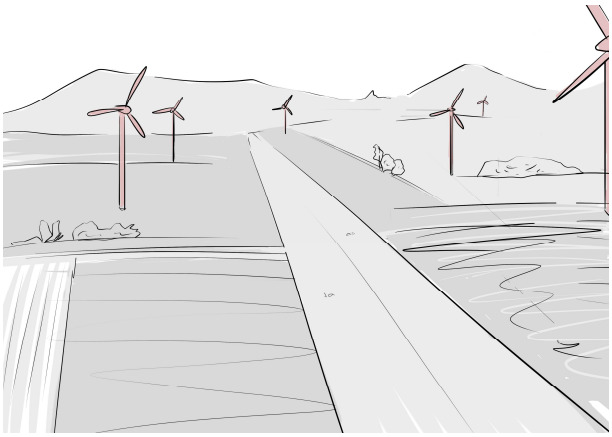
- Les Seuils de Gâtine
- Le Val de Sèvre et le haut val du Thouaret
- La Vallée de l'Ouin
-

Espace Sensible

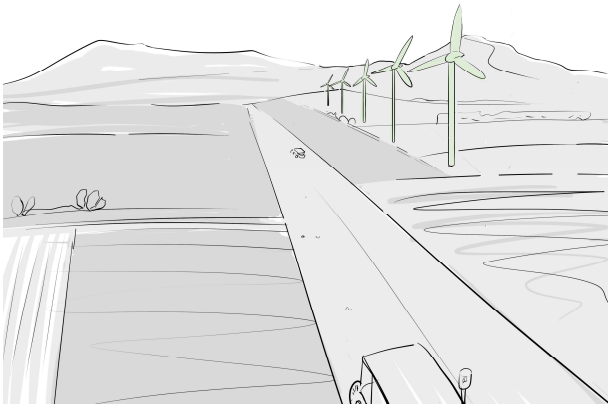
- Le Nord, Nord Est de l'A2B
- Les vallées qui confluent vers l'Argent e des premiers vallons du Layon
- Le caractère patrimonial des cœurs de bourgs et des édifices remarquables

2) **Les justifications et modalités d'insertions paysagères d'un projet de parc éolien à l'échelle du grand paysage doivent notamment mettre l'accent sur l'analyse de la nature des perceptions** (distance, nombre d'éoliennes perçues, angle de vue, point de vue avec un référentiel d'échelle ou non, nature de l'arrière-plan, exposition, orientation des machines). Ainsi, il sera attendu :
   - La réalisation d'une **carte du bassin de visibilité du parc éolien** à l'aide d'un logiciel adapté,
   - **L'identification et cartographie des principaux lieux de perceptions des éoliennes** (depuis les zones habitées, les principaux axes de circulation, les sites patrimoniaux ou touristiques, des belvédères particuliers, des chemins de randonnée, …),
   - **L'identification des covisibilités pénalisantes** avec un élément remarquable ou de l'effet cumulé avec un autre parc éolien,
   - **La réalisation de photomontages depuis les lieux les plus éloquents** (zones habitées, principaux axes de circulation, sites patrimoniaux et/ou touristiques, belvédères particuliers), à des distances différentes (des abords jusqu'à une distance de 10-15 kilomètres).

3) Le projet devra s'adapter en fonction des éléments paysagers :
   - En utilisant la végétation présente
   - En respectant un recul de 500 mètres par rapport aux habitants existantes pour limiter les nuisances sonores
   - En ne dépassant pas la hauteur maximale définie de 180 m haut de pales / 120 m de hauteur pour le mat



Implantation désordonnée



Implantation permettant une lecture simple et harmonieuse

4) Le choix des édicules techniques et réserves incendies doit favoriser une architecture soignée et discrète (ex : bardage ou habillage bois, couleur neutre)

III. Méthanisation

Deux types de développement de la filière de méthanisation sont envisageables :

1. La méthanisation agricole
2. La méthanisation industrielle.

La méthanisation est un axe de valorisation des résidus issus de l'agriculture locale et en particulier des filières de l'élevage présents sur le territoire de l'Agglomération du Bocage Bressuirais (fumiers, pailles).

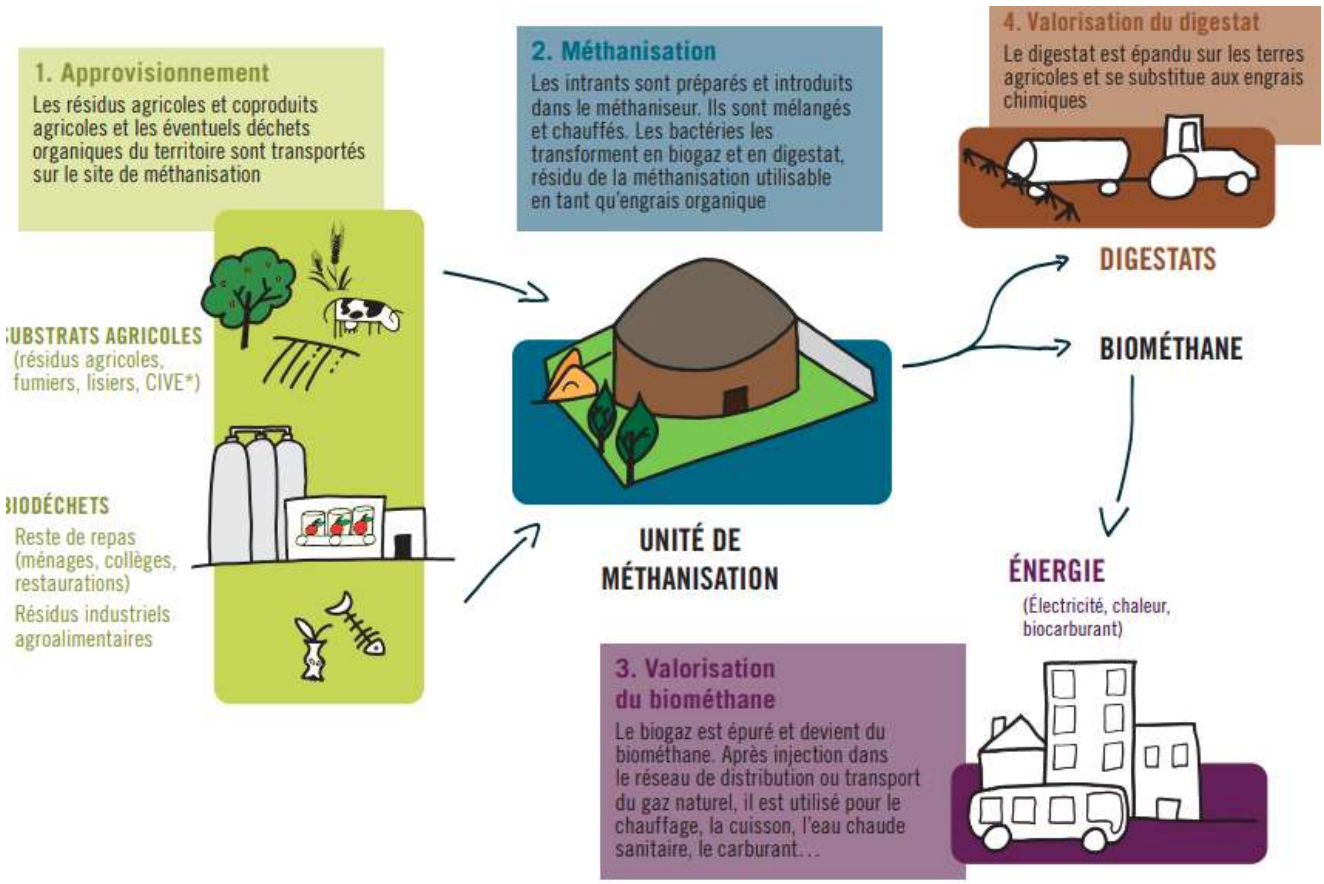


Figure 14 : Schéma explicatif de la méthanisation. Source - guide insertion paysagère CAUE 77 et CapMétha 77

La méthanisation est un axe de valorisation des résidus issus de l'agriculture locale et en particulier des filières de l'élevage présents sur l'A2B (fumiers, pailles).

Les zones d'implantation potentielles de nouvelles unités de méthanisation sont dépendantes de la disponibilité des résidus de l'agriculture, voire de l'industrie agro-alimentaire et déterminées par la règlementation :

- L'installations de nouvelles unités de méthanisation s'inscrivant dans une démarche de diversification pour la ou les exploitations agricoles concernées est permise dans la zone agricole du règlement graphique, à condition que le porteur de projet soit un agriculteur ou une structure détenue majoritairement par des exploitants agricoles ET qu'au moins 50% des matières premières, en masse de matière brute, provient de l'exploitation ou des exploitations.
- Les autres types de projets doivent trouver place dans les zones d'activité économiques.

Pour assurer leur insertion dans l'environnement, le choix d'implantation des projets de méthanisation doivent justifier des principes suivants :

Le respect des images paysagères dominantes du territoire et des espaces de biodiversité

- Les projets ne doivent pas s'implanter sur les **lignes de crêtes** ou en **rebord de plateau** qui offrent des cônes de visibilités importants, afin d'éviter que ces installations ne fassent signal dans le territoire.
- Les projets doivent éviter de contribuer au mitage des terres agricoles. Il est ainsi demandé, autant que possible, de privilégier **la continuité avec des bâtiments agricoles existants et de s'implanter au cœur de l'exploitation** afin d'assurer l'intégration paysagère de l'installation.
- Les projets doivent **échapper aux vues dominantes depuis les monuments historiques, itinéraires touristiques et principaux axes routiers.**
- **Le projet évitera de s'installer sur des espaces à enjeu de biodiversité « fort » à « moyen ».**



Figure 15 : Implantation en continuité de bâtiments agricoles. Source : G3 environnement

Les modalités d'insertion paysagère des installations de méthanisation

- Le projet de méthaniseur veillera à **s'implanter de manière harmonieuse dans l'environnement par une organisation cohérente des différents volumes bâtis.** Il proposera un traitement particulier de l'apparence des installations et infrastructures
- **Le projet privilégiera l'intégration des cuves en semi-enterré, et utilisera une couleur pour les cuves en raccord avec l'environnement**
- Le projet prévoira le cas échéant **une haie bocagère** pour atténuer les impacts visuels des installations.
- Le choix des édicules techniques et réserves incendies doit favoriser une architecture soignée et discrète (ex : bardage ou habillage bois, couleur neutre)



Figure 16 : Choisir les couleurs en harmonie avec le paysage. Source DREAL Bretagne

Une démarche vertueuse et qualitative

- Le projet de méthaniseur doit prévoir un **bâtiment fermé avec traitement d'air** s'il est avéré que les matières stockées seront particulièrement odorantes : biodéchets, fumiers, déchets d'abattoirs ou autres sous-produits animaux.
- Le projet devra être labellisé Qualimétha afin de garantir le respect des règlementation applicables, l'existence d'une démarche de qualité, l'excellence environnementale, la sécurité et la maîtrise des risques…
- Le porteur de projet de méthaniseur devra être vigilant sur l'impact généré par le trafic associé à son activité. Il conviendra notamment d'étudier les impacts sur les voiries, incidences du plan de circulation, compatibilité avec les routes et chemins existants, précisions sur la maitrise des risques de pollution et des nuisances dont les risques sur l'eau. Il veillera notamment à ce que les routes d'accès à la future installation soient adaptées pour supporter ce nouveau trafic.
  Les démarches de **concertation en amont devront être favorisées notamment avec les communes traversées.**
- Tout projet proposé devra présenter **les mesures envisagées pour intégrer l'unité de production** et pour préserver le cadre de vie de la population (seuils de bruit, rotation des transporteurs, méthodes de chargement et déchargement, etc.). Toutes les matières dangereuses ou présentant un risque pour l'homme, la faune ou la flore ne pourront être utilisées dans le processus de méthanisation.
- Un approvisionnement maîtrisé devra être respecté dans un rayon de 5 à 10 km pour les effluents d'élevage, 20 km pour les matières végétales, et de l'ordre de 50 km pour des intrants agroindustriels Favoriser les méthaniseurs plus permissifs aux intrants variés et intégrer les intrants communaux (type déchets verts) et de la restauration.

Concernant plus particulièrement les projets de méthanisation industrielle qui s'installeraient dans les zones d'activités : les enjeux d'insertion paysagère sont traités dans la partie « 4- Une intégration des zones d'activités dans leur environnement » de l'OAP « économie » (pièce n°4.2.1).

IV. Pompe à chaleur

Une pompe à chaleur est un appareil qui utilise un dispositif thermodynamique, qui permet de transférer de la chaleur provenant d'un milieu froid vers un lieu à chauffer. Ces installations sont admises dans toutes les zones du PLUi.

Les modèles de pompes à chaleur sont choisis en fonction de l'environnement immédiat dans le but de limiter les émissions de bruit et le développement des îlots de chaleur notamment via à vis des habitations voisines. Une solution technique innovante sera recherchée le cas échéant pour répondre à ces objectifs. Leur localisation et leur(s) support(s) seront adaptés à cet effet. Ils seront dissimulés de la visibilité depuis l'espace public.

V. Filière bois énergie

La Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a initié avec la Chambre d'agriculture 17-79 des cycles

de formation à la transition énergétique.
Elle a également initié un accompagnement à l'élaboration de Plan de Gestion durable des Haies Bocagère vers les agriculteurs. L'objectif est de valoriser les débouchés du bois bocager pour valoriser durablement la ressource notamment via la production de plaquette bois énergie mais aussi le bois d'œuvre (captation carbone).

Ces actions réaffirment la volonté de préserver durablement la ressource bocagère du territoire. Il s'agit de favoriser « l'élargissement des haies », les haies de types « multi strates » étant les plus intersécantes économiquement, écologiquement et agronomiquement.

BOCAGE BRESSUIRAIS

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PIECE N°5.1 :

REGLEMENT ECRIT

Révision Allégée n°1 - INTEGRATION DU SDENR&R – Approbation 3 février 2026

Prescription	Arrêt	Approbation
15 décembre 2015	17 décembre 2019	09 novembre 2021

PLUREAL

FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

- SOMMAIRE

TITRE I. **56**

PREAMBULE ET LEXIQUE **56**

PREAMBULE 67

LEXIQUE 910

TITRE II. **1415**

DISPOSITIONS GENERALES **1415**

APPLICABLES A TOUTES LES ZONES **1415**

CHAPITRE 1. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS 1516

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES reportées ou non SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE 2021

CHAPITRE 3. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME REGLEMENTEES DANS LA SECTION 1 - ARTICLES 1 ET 2 2728

CHAPITRE 4. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES ET DES VELOS 3334

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU DOMAINE ROUTIER 3536

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS 3738

CHAPITRE 7. DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DE PLUSIEURS BATIMENTS SUR UN OU DES TERRAIN(S) DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION 3738

CHAPITRE 8. RACCORDEMENT AUX RESEAUX EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES 3839

TITRE III. **4041**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES **4041**

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur Ua 4142

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur Ub 5455

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur Ue 6667

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur Uj 7071

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur Uh 7879

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur Usm 8485

CHAPITRE 7. DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur Ut 8687

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur Ux 9293

TITRE IV. **102103**

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER **102103**

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur 1auh 103104

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur 1AUe 109110

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES au secteur 1AUx 116117

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES aux zones 2AU 119120

TITRE V. ..... **122~~123~~**

DISPOSITIONS APPLICABLES aux ZONES AGRICOLES ..... **122~~123~~**

TITRE VI. ..... **140~~141~~**

DISPOSITIONS APPLICABLES aux ZONES NATURELLES ET FORESTIERES ..... **140~~141~~**

TITRE I.

PREAMBULE ET LEXIQUE

PREAMBULE

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU REGLEMENT

Le règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

DIVISION DU TERRITOIRE PAR ZONES

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés. Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

Les Zones Urbaines (U)

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Différentes zones sont créées sur le territoire, délimitées en fonction de leur vocation principale et de la forme urbaine existante ou à privilégier

Les Zones à Urbaniser (AU)

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais destinés à être ouverts à l'urbanisation. Une distinction est à effectuer entre les zones 1AU et 2AU :

- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de celle-ci, elle peut être classée en 1AU. Les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent ses conditions d'aménagement et d'équipement. Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, elle est classée en 2AU. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLUi.

Les Zones Agricoles (A)

Sont classés en zone agricole les secteurs de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend des secteurs permettant de répondre à la diversité des enjeux agricoles locaux.

Les Zones Naturelles (N)

Sont classés en zone naturelle les secteurs de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comprend plusieurs secteurs, et notamment des secteurs permettant de répondre à la diversité naturelle locale et des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

CONTENU DU REGLEMENT

Le règlement se compose du présent document et des documents graphiques qui lui sont associés. Les documents graphiques délimitent des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles et des zones naturelles et forestières.

Ils font également apparaître d'autres éléments limitant l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- Les secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation,
- Les règles graphiques d'implantation,
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme,
- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger, ou à créer en vertu de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme,
- Les éléments de paysage, les sites et les secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme,
- En zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme,
- Les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité identifiés au titre de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme,
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ou en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale en application de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme,
- Les périmètres d'attente définis pour une durée maximale de 5 ans à compter de l'approbation du PLUi en application de l'article L. 151-41-5° du code de l'urbanisme,
- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols au titre des articles R. 151-31 et R. 151-34,
- Le tracé et les dimensions des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public au titre de l'article L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme,
- Les zones humides, au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme,
- En zones agricoles et naturelles et forestières, les bâtiments identifiés au titre de l'article L. 151-11-2° du code de l'urbanisme qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination,
- Et s'il y a lieu, les autres éléments graphiques mentionnés à l'article R. 151-14 du code de l'urbanisme.

Le présent document est constitué :

- d'un préambule et d'un lexique explicitant la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés dans le présent document (**Titre I**),
- de dispositions générales applicables à l'ensemble des zones délimitées sur les documents graphiques du règlement (**Titre II**),
- de dispositions spécifiques applicables aux zones urbaines (**Titre III**), aux zones à urbaniser (**Titre IV**), aux zones agricoles (**Titre V**), et aux zones naturelles et forestières (**Titre VI**) délimitées sur les documents graphiques du règlement,

- d'annexes au règlement (**Pièce 5.2**) comprenant :
    - P.5.2.1-liste de plantations recommandées,
    - P.5.2.2-liste d'espèces interdites,
    - P.5.2.3-plaquette d'information sur la prise en compte du risque « Radon » dans les constructions.
    - P.5.2.4-l'annexe « habitat »
    - P.5.2.5_Recensement_steriles
- **Pièce 5.3** : Annexe au règlement écrit – Inventaire du potentiel en changement de destination : liste des bâtiments susceptibles de changer de destination en secteurs A ou N

LEXIQUE

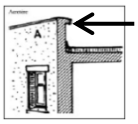
Les définitions de ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement ; elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés. Toutefois, elles ne sont pas opposables en tant que telles.

ABRI DE JARDIN : bâtiment destiné à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobilier de jardin, bicyclettes. Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondations. Il est inhabitable et ne peut pas être doté de pièces à vivre.

ABRI POUR ANIMAUX : lieu de refuge protégeant les animaux libérés de leur harnachement et leur nourriture contre les intempéries, le soleil ou quelques dangers. C'est une construction légère.

ACCES : passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte publique ou privée.

ACROTERE : élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords surélevés (relevé d'étanchéité) ou des garde-corps pleins ou à claire-voie, éventuellement destinés à masquer une faible pente.



Acrotère

ADOSSEMENT : consiste à accoler une construction nouvelle ou un bâtiment nouveau à un bâtiment existant.

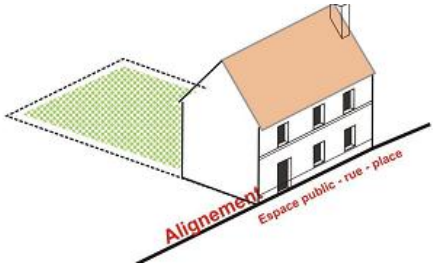
AGGLOMERATION : espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis. La limite des agglomérations est signalée par des panneaux d'entrée et de sortie.

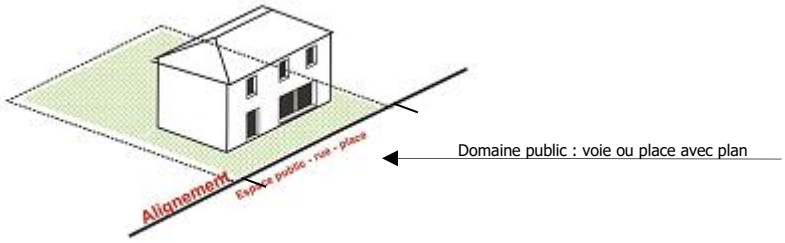
AGRIVOLTAÏSME : L'agrivoltaïsme ou installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole. Pour qu'une installation soit considérée agrivoltaïque, elle doit apporter directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants :
• L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
• L'adaptation au changement climatique ;
• La protection contre les aléas ;
• L'amélioration du bien-être animal.
La production agricole reste l'activité principale. L'installation agrivoltaïque est réversible.
Le présent règlement fixe des règles d'emprise au sol par exploitation agricole. Dans ce cas, le terme « Exploitation agricole » fait référence au numéro de PACAGE de l'exploitation (personne morale pour les formats sociétaires).

AIRE DE STATIONNEMENT : surface destinée au stationnement des véhicules.

ALIGNEMENT DE FAIT : défini par l'implantation de la majorité des constructions existantes par rapport à l'**alignement**. Cet alignement de fait peut être situé **à l'aplomb des limites d'emprise des voies publiques et privées et emprises publiques ou en retrait**. Il peut résulter soit d'un état de fait correspondant à des implantations de façades du bâti, de murs, de clôtures… matérialisant un alignement en limite d'emprise ou en retrait, soit de l'approbation d'un plan d'alignement ou de l'inscription d'un Emplacement Réservé pour modifier la voie.

ALIGNEMENT : limite commune entre la propriété privée et les limites d'emprise des **voies publiques et emprises publiques**.





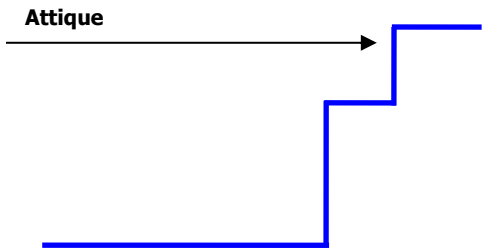
Construction à alignement ***Construction en retrait de l'alignement***

AMENAGEMENT : action d'aménager un local ou un lieu, public ou privé, comme une route, un rond-point, un arrêt de bus, un jardin etc. A titre d'illustration des aires de stationnement, des aires de stockage, des affouillements sont considérés comme des aménagements.

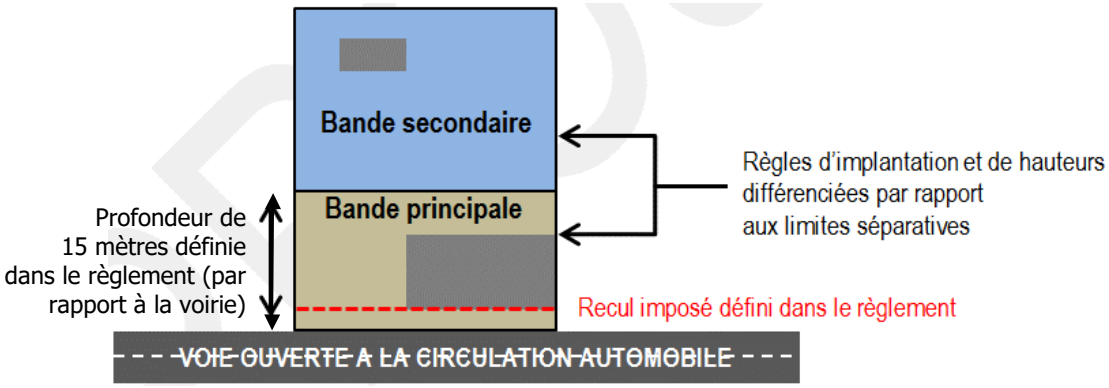
ANNEXE (CF LEXIQUE NATIONAL): Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

ARBRE DE HAUT JET : Arbre de hauteur importante.

ATTIQUE : Dernier(s) niveau(x) placé(s) au sommet d'une construction et situé(s) en retrait de la façade.



BANDE CONSTRUCTIBLE : des bandes constructibles, principales et secondaires, sont définies pour certains secteurs dans le règlement à l'article 3 de la section 2. La distinction entre bande principale (bande située en bordure de voie) et secondaire (située entre la bande principale et le fond de parcelle) permet de définir des règles de constructibilité différenciées, notamment pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
La bande principale est définie par une profondeur (distance de la profondeur définie à l'article 3 de la section 2 mesurée à partir de l'alignement ou du recul imposé). Au-delà de cette bande, dans la bande secondaire, les règles d'implantation et de hauteur peuvent être différentes.



BATIMENT : tout ouvrage durable ou démontable construit au-dessus du niveau du sol, à l'intérieur duquel l'homme est appelé à se mouvoir et qui offre une protection au moins partielle contre les agressions des éléments naturels extérieurs.

CLOTURE : "barrière", construite ou végétale, qui délimite une propriété vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, implantée en limite ou en retrait de la limite de propriété. Les filets de protection disposés autour des équipements publics et/ou d'intérêt général ne sont pas comptés dans les clôtures.

CONSTRUCTION TRADITIONNELLE : construction ancienne en pierre apparente ou non dont il convient de préserver les caractéristiques architecturales.

CONTINUITE VISUELLE DU BATI : tissu urbain marqué par la régularité d'implantation des constructions. La continuité peut être assurée, soit par des bâtiments, soit par des clôtures.

EMPRISE AU SOL : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

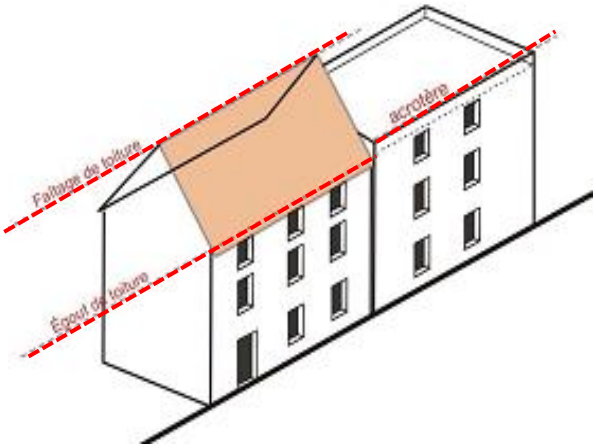
ESPACES LIBRES : ils correspondent à la partie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions, à l'exception des aménagements perméables. Un espace libre est donc soit une zone de pleine terre destinée à rester ou à être végétalisée, soit une zone aménagée mais perméable (exemple d'une aire de stationnement avec un mélange terre-pierre).

EXTENSION : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

FAÇADE (LEXIQUE NATIONAL) : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

HABITAT INDIVIDUEL : Un habitat individuel est un logement individuel c'est-à-dire un bâtiment dans lequel un unique logement y est inclus en disposant d'une entrée unique. Une maison est un logement individuel.

HAUTEUR MAXIMALE : différence d'altitude entre le terrain naturel (**point de référence**) avant exécution des fouilles et remblais et le point haut de la « construction » non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, machineries, panneaux photovoltaïques, balustrade, garde-corps, ~~éoliennes~~ …



Pour les bâtiments, les points hauts sont différents pour tenir compte de la forme architecturale : le faîtage ou l'égout du toit (élément permettant l'écoulement des eaux pluviales) pour une toiture en pente, ou le sommet de l'acrotère pour une toiture terrasse. Le point retenu est précisé dans le corps du règlement ci-après.

Pour les éoliennes, la hauteur à prendre en compte est celle de l'ouvrage comprenant le socle, le mât et la nacelle, à l'exclusion de l'encombrement des pales, depuis le terrain naturel.

Pour les installations de panneaux photovoltaïques au sol, il est parfois fait mention dans le règlement du PLUi d'une hauteur maximale ou minimale. Il faut comprendre qu'on mesure la hauteur depuis le terrain naturel jusqu'au point le plus bas ou le haut de l'installation.

POINT DE REFERENCE : constitué par le sol naturel existant du terrain d'assiette du projet avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet.

INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT : installations susceptibles de présenter des dangers et nuisances (notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments) qui justifient leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLUi. Leur régime juridique est encadré par le code de l'environnement.

LIMITE SEPARATIVE : toute limite d'une unité foncière, autre que celles délimitant l'unité foncière des voies et emprises publiques. Elles correspondent aux limites entre propriétés privées.



LOCAL DE SURVEILLANCE : il s'agit d'un bien à usage d'habitation lié à une activité économique ou agricole dans la zone considérée. Le local de surveillance doit être justifié par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité économique à laquelle il est rattaché. Le local de surveillance doit être inséré dans le local d'activité.

MARGE DE RECUL : distance d'implantation des constructions règlementée soit de manière graphique (voir règlement graphique) ou dans l'article 3 de la section n°2 du règlement écrit de chaque zone ou secteur.

OMBRIERE / PERGOLAS : construction conçue pour offrir de l'ombre, composée d'une toiture supportée par des piliers. Elle peut être équipée de panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) ou être végétalisée. Dans les zones d'habitat, elles sont considérées comme des annexes de la construction principale (cf. définition ci-avant).

Dans les zones d'équipements ou d'activités et sur les parkings ouverts au public (toutes zones confondues), les ombrières sont des dispositifs surplombants les aires de stationnement qui sont

devenus obligatoires pour certaines catégories de parcs de stationnement (cf. Article 40 de la loi climat et résilience). Les autorisations d'urbanisme seront délivrées conformément à l'application des articles L.171-4 du code de la construction et de l'habitation (CCH) et L.111-19-1 du code de l'urbanisme (CU). Dans les zones agricoles, pour obtenir le statut d'installation agrivoltaïque, les ombrières supportant des panneaux photovoltaïques doivent correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative et entre alors dans le cadre des installations Agrivoltaïque (cf définition « Agrivoltaïsme ».

OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE : opération projetant plusieurs bâtiments et aménagements implantés selon un schéma d'aménagement global cohérent réalisé notamment sous forme de ZAC, lotissement ou de permis groupé… et qui devra, le cas échéant, être compatible avec l'OAP le concernant.

PARC DE STATIONNEMENT MUTUALISE : au sein d'une même opération d'aménagement d'ensemble, l'offre en stationnement associée aux différents projets est réduite, tout en répondant aux besoins complémentaires de chaque projet. L'ensemble des places est regroupé dans un ou plusieurs parcs de stationnement, situé dans le périmètre de l'opération. Le calcul du nombre de places nécessaires repose sur le foisonnement des usages liés au stationnement.

PRINCIPAL(E) [BATIMENT OU CONSTRUCTION] : bâtiment ayant la fonction principale dans un ensemble de constructions ou bien le bâtiment le plus important dans un ensemble de constructions ayant la même fonction.

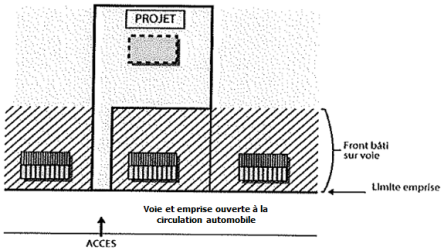
REFECTION : idem réhabilitation.

REHABILITATION : la réhabilitation consiste à améliorer un bâtiment existant en conservant sa destination. Elle vise à garder le caractère architectural et l'aspect extérieur du bâtiment et/ou à améliorer le confort intérieur. Elle ne doit pas entrainer la création de logement supplémentaire, ni de changement de destination.

RENOVATION : idem réhabilitation.

RETRAIT DES BATIMENTS : distance séparant le projet de bâtiment d'une limite. Le retrait (minimal) est règlementé par l'article 3 de la section n°2. Il se mesure en tout point perpendiculairement depuis l'emprise du bâtiment jusqu'au point le plus proche de la limite considérée. Sont pris en compte dans le calcul du retrait, les balcons, les portiques, les coursives.

SECOND RIDEAU : parcelle située à l'arrière d'une autre propriété par rapport à la voie qui la dessert. La limite de la propriété avec la voie ou emprise ouverte à la circulation automobile n'est en général constituée que par l'accès à cette parcelle.



SURFACE DE PLANCHER : somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment après déductions des surfaces prévues par le code de l'urbanisme.

SURFACES NON IMPERMEABILISEES : correspond à une surface construite ou non qui permet l'infiltration des eaux dans le sol en place. Sont considérés comme surfaces perméables : les espaces verts, le gravier, le sable, les pavées à larges joints perméables, certaines toitures…

TOITURE-TERRASSE : couverture d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui se compose d'un seul plan et se présente comme une terrasse, accessible ou non. Dans le présent règlement, il est admis qu'une toiture-terrasse puisse comporter une faible pente si elle est inférieure ou égale à 3 %.

UNITE FONCIERE : ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent aux mêmes propriétaires ou à la même indivision.

TITRE II.

DISPOSITIONS GENERALES

APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

CHAPITRE 1. PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DES SOLS

1. LES ARTICLES REGLEMENTAIRES SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME QUI SONT D'ORDRE PUBLIC RESTENT APPLICABLES NONOBSTANT LES DISPOSITIONS DU PLUI

Article R. 111-1 du code de l'urbanisme
Le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.
Toutefois les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

2. PERIMETRES SOUMIS A ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-6 DU CODE DE L'URBANISME

Article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme (extrait) :
Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Etant donné le nombre et la diversité des OAP à l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais du Bocage Bressuirais, le dossier « **PIECE N°4 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION** » est composé de plusieurs pièces :

- Pièce n°4.1 : OAP sectorielles
    - Pièce n°4.1.1 : OAP sectorielles habitat
        - Préambule
        - Dossier par commune
    - Pièce n°4.1.2 : OAP sectorielles activités
    - Pièce n°4.1.3 : OAP sectorielle équipement
- Pièce n°4.2 : OAP thématiques
    - Pièce n°4.2.1 : OAP Economie
    - Pièce n°4.2.2 : OAP Transverse
        - Le bocage
        - Les énergies renouvelables
        - Le tourisme
        - Les continuités douces

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation « thématiques » sont à distinguer des OAP « sectorielles » (cf obligatoires sur les zones 1AU).
Elles ont le même caractère opposable que celui des OAP sectorielles aux autorisations d'urbanisme, dans un rapport de compatibilité.
Elles complètent les engagements qualitatifs sur des thématiques et sur des points qui sont difficilement traductibles règlementairement en lien avec les orientations du PADD et certaines dispositions du règlement écrit.
Elles s'appliquent à l'ensemble du territoire de l'A2B, sauf mention contraire.
Afin de faciliter la lecture des OAP, les dispositions opposables sont soulignées.
Les constructions et installations projetées au sein de ces secteurs doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation spécifique au secteur.

NB : Une obligation de production de 20% minimum de logements locatifs sociaux est imposée aux villes centres de Bressuire, Mauléon, Moncoutant et à la commune de Nueil les Aubiers. Cette obligation concerne les secteurs d'OAP d'une superficie supérieure à 1hectare.

3. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

TEXTES DE REFERENCE :

La prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire relève du Code du patrimoine (livre V) et des dispositions du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 modifié, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Article R. 523-1 du code du patrimoine
« Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement. »

Le Préfet de Région (DRAC - Service Régional de l'Archéologie) doit être saisi systématiquement pour les dossiers de réalisation de Z.A.C. et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ainsi que les travaux soumis à déclaration préalable (Art. R.442-3-1 du Code de l'urbanisme), les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact (Art. L.122-1 du Code de l'environnement) et que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation (Livre VI du Code du patrimoine, relatif aux monuments historiques, sites et espaces protégés).

Il convient de préciser deux autres dispositions réglementaires importantes :

- d'une part, le préfet de région (DRAC - SRA) a la possibilité de demander transmission de tout dossier d'aménagement échappant au dispositif évoqué plus haut (Art. 6 du décret de 2004) ;
- d'autre part, chaque aménageur a la possibilité de saisir le préfet de région en amont du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, afin de connaître son éventuelle intention de prescrire une opération d'archéologie préventive puis, le cas échéant, lui demander la réalisation anticipée de cette opération (Art. 10 & 12 du décret de 2004).

Dans le cas où le préfet de région a édicté des prescriptions d'archéologie préventive sur un dossier d'aménagement (diagnostic archéologique et/ou fouilles préventives), les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution de ces prescriptions (Art. 17 du décret de 2004, Art. L. 425-11 du Code de l'Urbanisme, Art. L. 512-29 du Code de l'Environnement).

Article R. 523-6 du code du patrimoine
« Les projets d'aménagement affectant le sous-sol qui sont réalisés dans les zones prévues par les dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 522-5 sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces zones sont définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale, par arrêté du préfet de région pris après avis de la commission territoriale de la recherche archéologique, en fonction des informations scientifiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique. »
Ces zones sont repérées sur le règlement graphique.

4. AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) VALANT SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR) ET PERIMETRES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES ET INSCRITS :

La ville de Mauléon est couverte par une AVAP valant Site Patrimonial Remarquable (SPR) et présente de ce fait un intérêt patrimonial plus marqué. L'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est une servitude d'utilité publique s'imposant aux autorisations d'urbanisme. Ces servitudes sont reportées sur le règlement graphique.

En application des nouveaux articles L621-30 à L621-32 du code du patrimoine :
- Les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.
- Cette protection a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols.
- En principe, un périmètre des abords, qui peut être commun à plusieurs monuments historiques, est donc délimité et la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, qui y est situé.
- En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci (l'ancien mécanisme subsistant donc par défaut).

5. REGLES DE DISTANCE ET DE RECIPROCITE AUTOUR DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Conformément à l'article L. 111-3 du Code rural et de la pêche maritime, « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

Par dérogation, « une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales ». Il peut être dérogé aux règles, « sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant ».

6. CONSTRUCTIBILITE INTERDITE LE LONG DES GRANDS AXES ROUTIERS AU TITRE DE L'ARTICLE L. 111-6 DU CODE DE L'URBANISME (LOI BARNIER)

En dehors des espaces urbanisés de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :
- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.
- Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Sur l'Agglomération, les axes concernés par ces dispositions sont les RN149 et RN249.

Ces axes bénéficient de règles d'implantation différentes dans les conditions prévues à l'article L. 111-8 du code de l'urbanisme qui sont précisées dans le corps du règlement de chaque zone.

7. CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES SONORES

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi N° 92.1444 du 31 décembre 1992 sur le bruit, il a été effectué un classement des infrastructures de transport terrestre de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais. Cela donne lieu à la création de secteurs de nuisances affectés par le bruit, reportés dans le dossier « *Annexes du PLUi - pièce n°7.10 : Classement sonore des infrastructures* » .

Les bâtiments à construire, devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté ministériel du 3 septembre 2013 qui modifie l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 pour les maisons d'habitation et l'arrêté ministériel du 25 avril 2003 modifie les dispositions pour les établissements d'enseignement, pour les hôtels et les établissements de santé.

8. ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies par le présent règlement peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (cas prévus à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme) par décision motivée de l'autorité compétente. Ces règles et servitudes ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation à l'exception des cas visés aux paragraphes ci-dessous en application de l'article L152-4 du code de l'urbanisme :

8.1. RECONSTRUCTION DE BATIMENTS DETRUITS OU ENDOMMAGES A LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE SURVENUE DEPUIS MOINS D'UN AN

Pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

8.2. RESTAURATION OU RECONSTRUCTION D'IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DE LA LEGISLATION SUR LES MONUMENTS HISTORIQUES

Pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

8.3. TRAVAUX NECESSAIRES A L'ACCESSIBILITE DES PERSONNES HANDICAPEES

Pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant, des dérogations à une ou plusieurs règles édictées par le présent règlement peuvent être accordées dans les conditions prévues à l'article L.152-4 du code de l'urbanisme.

8.4. TRAVAUX ET INSTALLATIONS POUR L'ISOLATION PAR L'EXTERIEUR

Article L.152-5 du CU :
« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :
1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.
Le présent article n'est pas applicable :
a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code. »

9. RECONSTRUCTION DE BATIMENTS DETRUITS OU DEMOLIS LIEE A UN SINISTRE

Article L.111-15 du CU
« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

10. PERMIS DE DEMOLIR

L'Article R421-28 du CU prévoit que :
« Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;
b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
e) Identifiée comme devant être protégée en étant **située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23**, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article. »

11. EDIFICATION DES CLOTURES

L'Article R421-12 du CU prévoit que :
« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :
a) Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

Les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R. 421-12 ci-dessus, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de toute formalité.

12. DEFRICHEMENTS DES TERRAINS BOISES NON CLASSES

Sont soumis à la réglementation du défrichement les bois et forêts des particuliers et ceux des forêts des collectivités territoriales et autres personnes morales visées à l'article 2° du I de l'article L. 211-1 relevant du régime forestier. La réglementation sur le défrichement ne s'applique pas aux forêts domaniales de l'Etat. Le foncier forestier de l'Etat est régi par des règles propres à sa domanialité (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) et suivi par les services du ministère.

D'après l'article L. 341-1 du code forestier, *« est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre.* »

L'article L. 341-3 du code forestier prévoit que « *nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation*. » L'article L. 341-2 du code forestier énumère les opérations qui ne constituent pas un défrichement et l'article L. 342-1 du code forestier, les opérations exemptées d'une demande d'autorisation.

Conformément à l'arrêté préfectoral du 7 septembre 2006, une autorisation de défrichement est obligatoire pour les défrichements impactant **partiellement ou totalement** des massifs boisés de plus de **1 ha d'un seul tenant**. Elle doit être jointe à la demande d'autorisation d'occupation du sol qui motive l'autorisation de défrichement.

Elle peut être autorisée tout en étant subordonnée à l'exécution de boisements compensatoires, jusqu'à cinq fois la surface défrichée.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES SPÉCIFIQUES REPORTEES OU NON SUR LE REGLEMENT GRAPHIQUE

1. ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme et repérés aux documents graphiques doivent faire l'objet d'une préservation et d'une mise en valeur. Il s'agit de certains bois, forêts, parcs, arbres isolés, haie ou réseau de haie, plantation d'alignement à conserver, à protéger ou à créer.

Conformément à l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Les coupes et abattages d'arbres classés en Espace boisés classés sont soumis à déclaration préalable (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation prévue à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme)

En limite d'espaces boisés classés, tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements. Pour toute construction nouvelle, un recul minimal de **10 mètres** est imposé par rapport aux espaces boisés classés repérés sur les documents graphiques du règlement. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », la construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

2. ELEMENTS PAYSAGERS IDENTIFIES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME

2.1. HAIES, ALIGNEMENT D'ARBRES ET BOISEMENTS A PROTEGER

Les haies, alignement d'arbres et boisements à protéger identifiés sur les documents graphiques du règlement et / ou sur les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être conservés.

En-dehors de leur entretien ou de leur exploitation normale, les coupes et abattages qui auraient pour conséquence la destruction de la végétation ainsi identifiée sont soumis **à Déclaration préalable**.

Elles ne sont admises que pour des raisons sanitaires ou de sécurité, pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général ou pour des ouvertures d'accès d'une largeur maximale de 10 m.

La suppression est subordonnée à la replantation simultanée de plantations d'essence locale (liste des espèces en annexe 5.2) en linéaire ou surface équivalent. L'OAP thématique Trame Verte et Bleue (pièce n°4.2.2) précise les modalités de mise en œuvre des compensations.

Les constructions et clôtures nécessitant une fondation ne doivent pas porter atteinte à la pérennité des arbres présents dans les haies ou de l'alignement d'arbres. Ces fondations sont interdites à une distance inférieure à 5 m par rapport aux arbres de haut-jet existants dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », la construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

2.2. ARBRES REMARQUABLES

Les arbres remarquables identifiés doivent être préservés.
Leur suppression n'est possible que pour des raisons sanitaires ou de sécurité.

Les constructions et clôtures nécessitant une fondation ne doivent pas porter atteinte à la pérennité des arbres remarquables. Ces fondations sont interdites à une distance inférieure à 5 m par rapport aux arbres de haut-jet existants dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas à la destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics », la construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

2.3. JARDINS A PROTEGER

Les secteurs de « jardins à protéger » doivent être préservés.

3. PATRIMOINE BATI IDENTIFIE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les éléments du patrimoine présentant une qualité architecturale, urbaine et paysagère identifiés aux documents graphiques en vertu du L.151-19 du code de l'urbanisme doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration.

La pièce 5.2.4 annexée au présent règlement illustre les enjeux et solutions possibles en termes de protection et de valorisation du patrimoine bâti de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Toute intervention sur ces éléments est soumise à minima à déclaration préalable

3.1. PATRIMOINE BATI

Dès lors qu'une construction a été inventoriée sur le règlement graphique, tous travaux réalisés, y compris les ravalements, doivent mettre en valeur les caractéristiques de ladite construction. On se

reportera à minima aux dispositions relatives aux « constructions traditionnelles » de l'article 4.1 dans le corps du règlement de chaque zone ou secteur décliné ci-après.

3.2. MURS

Les murs identifiés doivent être préservés.

Un percement ponctuel peut être envisageable pour réaliser un accès véhicules ou piétons et sous réserve de ne pas altérer les caractéristiques générales du mur (qualité patrimoniale et pérennité de l'édifice).

3.3. « PETIT PATRIMOINE »

Les éléments de « petit patrimoine » (croix, calvaires, puits…) doivent être préservés.

Le déplacement des croix et calvaires peut être envisageable, dans leur environnement immédiat et après **Déclaration préalable,** pour des motifs de sécurité de la circulation.

4. ZONES HUMIDES PROTEGEES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Les zones humides ont été inventoriées sur l'ensemble du territoire communautaire et identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Elles sont identifiées sur le règlement graphique par une trame particulière en vue de leur protection.

Cet inventaire n'a toutefois pas la prétention d'être exhaustif. Il est de la responsabilité de tout porteur de projet de respecter la législation sur l'eau prévue par le code de l'environnement et, en cas de doute sur l'existence ou non d'une zone humide, de mener les études préalables nécessaires permettant de remettre en question de la protection.

« Les zones humides sont protégées. Des exceptions peuvent être autorisées aux seuls projets listés ci-dessous et à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées :

- *Entretien, réhabilitation et restauration des zones humides, et leur ouverture au public à des fins pédagogiques ou de randonnées ;*
- *Les équipements d'intérêt collectif et services publics présentant un caractère d'intérêt général ou une utilité publique et liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou d'ouvrages ponctuels (voirie, cheminement doux, aires de stationnement, observatoire de la faune et de la flore etc.) ;*

***Pour information** : en application des articles L.214-1 à L.214-36 du Code de l'Environnement, les travaux réalisés en zone humide sont soumis à déclaration ou autorisation et sont contrôlés par le service de la Police de l'eau (déclaration à partir d'une surface de 0,1 ha / autorisation au-delà de 1 ha). A cette occasion, le service de la Police de l'eau fait application des dispositions relatives à la préservation des zones humides figurant dans le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 (Disposition 8A-3).*

5. COURS D'EAU

Les cours d'eau à protéger sont repérés au document graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Toute intervention (recalibrage, reméandrage…) est soumise à déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme et à autorisation environnementale au titre du code de l'environnement. :

x

6. LIAISONS DOUCES EXISTANTES A CONSERVER AU TITRE DU L.151-38 ET DU R.151-48 DU CODE DE L'URBANISME

Les liaisons douces existantes à conserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme sont repérés avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Celles-ci correspondent au réseau des continuités existantes et notamment celles inscrites au PDIPR et/ou ayant été identifiées comme telles.

L'accès au public doit être maintenu en toute circonstance. Des modifications ponctuelles de tracés peuvent être autorisées à condition de ne pas remettre en cause la continuité d'itinéraire initiale.

7. EMPLACEMENTS RESERVES

Les documents graphiques du PLUi fixent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires.

Les travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par cet emplacement réservé ne doivent pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L.152-2 et L.230-1 du code de l'urbanisme.

8. BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 2° DU CODE DE L'URBANISME

Le changement de destination des bâtiments identifiés dans le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Une fiche en annexe 3 présente les bâtiments qui ont été identifiés et qui sont susceptibles de changer de destination en secteurs A ou N.

Il est précisé qu'un avis conforme de la CDPENAF en zone A ou de la CDNPS en zone N est demandé dans le cadre de l'instruction du permis de construire.

Les changements de destination vers la destination « habitation » sont interdits sur les bâtiments situés en zone inondable.

9. LINEAIRE DE PRESERVATION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-16 DU CODE DE L'URBANISME

Le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires de préservation de la diversité commerciale », le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux existants des locaux concernés par la destination « commerces et activités de service » vers une autre destination est interdit. Le changement de sous-destination au sein de la destination « commerces et activités de service » est autorisé, hormis vers la sous-destination « commerce de gros ».

Toutefois, en cas d'impossibilité technique et de surcoûts importants pour maintenir la destination « commerces et activités de services », liés à la mise aux normes accessibilité notamment, le changement de destination pourra être admis.

Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie concernée par le linéaire. Elle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, accès au stationnement souterrain, locaux techniques, locaux de gardiennage… Le changement de destination peut être autorisé si celui-ci s'effectue sur une surface à l'arrière de la construction et qu'il ne compromet pas la surface de vente nécessaire au bon fonctionnement du commerce.

En outre, le long de ces voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires de préservation de la diversité commerciale », toute construction nouvelle ou toute opération de démolition-reconstruction devra prévoir un rez-de-chaussée commercial d'une surface de vente minimum de 80 m2 ainsi que des accès différenciés pour la sous-destination « artisanat et commerce de détail » et pour les autres sous-destinations.

NB : les destinations et sous-destinations sont présentées ci-après : Chapitre 3 : Destinations et sous destinations prévues par le Code de l'urbanisme règlementées dans la section 1 – articles 1 et 2 de chaque zone.

10. PERIMETRE DE SAUVEGARDE DU COMMERCE DE PROXIMITE OU DROIT DE PREEMPTION SUR LES COMMERCES DE PROXIMITE AU TITRE DE L'ARTICLE L.214-2 DU CODE DE L'URBANISME

Le Droit de Préemption sur les commerces de proximité est repéré sur le règlement graphique.

Le Droit de Préemption sur les commerces de proximité offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel du fonds artisanal ou commercial ou du bail mis en vente, avec pour objectif d'assurer la diversité commerciale ou artisanale du périmètre concerné.

Il a été institué par une délibération en date du xx/xx/xx (*délibération à prendre après l'approbation du PLUi – voir si délégation aux communes*)

11. SERVITUDE DE PROJET (GEL DE 5 ANS) AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement graphique comporte une servitude délimitée au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une surface de plancher supérieure à 20 m2. Cette servitude ne peut avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

12. ENTITES ARCHEOLOGIQUES

Les zones archéologiques reportées sur le règlement graphique correspondent aux zones archéologiques définies par arrêté du préfet de région en application de l'article L.522-5 du code du patrimoine. Dans ces zones, les projets d'aménagement affectant le sous sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation (articles L.522-5 et R.523-6 du code du patrimoine).

13. PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'ALIMENTATION EN EAU

Les périmètres de protection des captages d'alimentation en eau correspondent aux périmètres de protection définies par un arrêté préfectoral annexé au PLUi. Dans ces périmètres les constructions sous soumises à des dispositions particulières figurant dans l'arrêté correspondant annexer dans la rubrique « Servitudes » du PLUi.
Les périmètres sont reportés dans l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique du dossier de PLUi.

Identification du captage	Situation géographique	Maître d'ouvrage	Servitude	Date de l'arrêté préfectoral de DUP
Longeron	Maine et Loire	Syndicat Intercommunal pour l'alimentation en eau potable de la Région Ouest de Cholet	PPE	30 / 12 / 2009
Rucette	Maine et Loire	Communauté d'agglomération du choletais	PPR + PPE	8 / 08 / 2006
Ribou	Maine et Loire	Communauté d'agglomération du choletais	PPR + PPE	8 / 08 / 2006
Mervent	Vendée	Syndicat Intercommunal pour l'utilisation des eaux de la forêt de Mervent	PPE	24 /05 / 1972 modifié

*PPI : Périmètre de Protection Immediate, PPR : Périmètre de Protection Rapprochée, PPE : Périmètre de Protection Eloignée.

14. PERIMETRES DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Il convient de considérer que le risque TMD est potentiellement existant **sur tout type d'axes routiers** (transit et dessertes locales comprises) qui traversent la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Concernant le **transport de GAZ naturel haute pression par canalisation**, la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais est soumise à l'aléa :

Nom des ouvrages	DN : Diamètre Nominal de la canalisation	PMS:Pression Maximale de Service de la canalisation	Distances des zones d'effet de part et d'autre de la canalisation valant servitude d'utilité publique : SUP1, SUP2 et SUP3
DN150-1990-1992-BRESSUIRE_LOUDUN	150	67,7	Se reporter aux arrêtés du 6 janvier 2017 instituant des servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de gaz haute pression
DN200-1986-1987-BAZOGES-EN-PAREDS_BRESSUIRES	200	67,7	
DN200-1997-CERIZAY_CHOLET MAZIERES	200	67,7	
DN100-1993-BRT CERIZAY CI	100	67,7	
DN100-1997-SAINT-PIERRE-DES-ECHAUBROGNES_NUEIL-LES-AUBIERS	100	67,7	

Les fiches précisant la portée règlementaire de la servitude et les cartes de localisation de la Servitude d'Utilité Publique (SUP_I3) sont reportées dans les pièces annexes du PLUi.

A minima, sont interdites le long des canalisations de gaz :

- dans leur zone respective de dangers très graves pour la vie humaine, toute construction ou extension d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur,

- dans leur zone respective de dangers graves pour la vie humaine, toute construction ou extension d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 et d'immeubles de grande hauteur.

15. LIEUX DE REUTILISATION DE STERILES MINIERS

Suite à une campagne nationale de recherche de lieux de réutilisation de stériles miniers uranifères en dehors des sites miniers, les communes sur lesquelles des lieux de réutilisation de stériles ont été constaté ont reçu un livret avec une liste. Il s'agit des communes de Mauléon, Saint-Amand-sur-Sèvres, Saint-Pierre des Echaubrognes et La Petite Boissière.

Les livrets sont portés à l'annexe P.5.2 du règlement du PLUi pour que les éventuels porteurs de projets puissent vérifier la présence de stériles et le cas échéant prendre celle-ci en compte dans leur projet d'aménagement.

16. RISQUES LIES AUX ANCIENS TRAVAUX MINIERS

Le territoire est concerné par la présence de 4 anciens sites miniers uranifères :

- Le site de la Commanderie (Le Temple, commune de Mauléon), travaux miniers souterrains et mine à ciel ouvert avec production de 3 978 t d'uranium ;
- Le site du Bourg (La-Chapelle-Largeau, commune de Mauléon), travaux miniers souterrains et mine à ciel ouvert avec une production de 665 t d'uranium ;
- Le site de la Roche Puy Rôti (La-Chapelle-Largeau, commune de Mauléon), mine à ciel ouvert avec une production de seulement 18 t d'uranium ;
- Le site de la Dorgisière (commune de Saint-Amand-sur-Sèvre), travaux miniers souterrains et mine à ciel ouvert avec une production de 295 t d'uranium.

Les secteurs identifiés et connus sont repérés sur le règlement graphique à travers **le sous-secteur Nx** conformément à l'étude GEODERIS réalisée dans les années 2000. Ce secteur Nx génère une inconstructibilité totale.

17. ALEAS TASSEMENT FAIBLE

Les secteurs identifiés et connus sont repérés sur le règlement graphique à travers **une trame spécifique**.

En secteur d'aléa tassement faible figurant aux documents graphiques, sont autorisées sous réserve du respect des autres alinéas du présent article :

- les clôtures,
- la construction d'annexes sans fondation d'une emprise au sol inférieure ou égale à 15 m²,
- les autres installations sans fondation (piscines hors sol…) quelle que soit leur surface,
- sous réserve que les systèmes constructifs soient retenus après étude géotechnique, les extensions des constructions existantes et les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif.

18. LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE SISMIQUE

Le territoire est situé en zone de sismicité modérée.

Le zonage sismique de la France impose l'application de règles parasismiques pour les constructions neuves et aux bâtiments existants dans le cas de certains travaux d'extension notamment. Ces règles sont définies dans les normes Euro code 8, qui ont pour but d'assurer la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques. Elles définissent les conditions auxquelles doivent satisfaire les constructions pour atteindre ce but.

19. LA PRISE EN COMPTE DE L'ALEA DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Le territoire est concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles.

Afin de prendre en compte le risque, les mesures préventives sont les suivantes en cas de construction neuve et après étude de sol : fondations profondes, rigidification de la structure par chaînage… pour les bâtiments existants et les projets de construction : maîtrise des rejets d'eau, contrôle de la végétation en évitant de planter trop près et en élaguant les arbres.

20. PRISE EN COMPTE DES DECHARGES BRUTES

Les sites connus de décharge brute sont repérés par une trame spécifique sur le règlement graphique.

Tout changement de destination du sol ou du sous-sol, sous réserve d'être autorisé par le présent règlement, doit être précédé d'une étude réalisée en référence à la méthodologie nationale établie par les circulaires du 8 février 2007 (mise à jour en avril 2017) et les outils méthodologiques concernant la gestion des sites pollués.

21. RISQUE RADON

Le territoire est situé en zone 3 ou significative en termes de risque de contamination au radon.

Des mesures de prévention, liées à la conception des bâtiments (quel qu'ils soient), sont recommandées pour éviter l'accumulation du radon dans les locaux : vide sanitaire ventilé, imperméabilisation du sol par la pose d'une membrane, ventilation adaptée des locaux.

Pour mémoire, le Code de la santé publique a été modifié (art 1333-28 et suivant). Il prévoit les dispositions suivantes :
Dans les communes situées en zone à potentiel 3 (significatif), et dans les zones 1 et 2 s'il y a déjà eu par le passé des résultats dépassant le seuil de référence de 300 Bq/m3, des mesures du taux de radon doivent être réalisées dans certains établissements recevant du public. Ces mesures sont réalisées par des organismes agréés, et conformément aux normes en vigueur. Si le taux est supérieur à 300 Bq/m3, des actions devront être entreprises pour réduire l'exposition au radon.

En revanche, l'habitat privé n'est pas, en l'état actuel de la réglementation, concerné par un dépistage radon.

22. DROIT DE PREEMPTION URBAIN AU TITRE DE L'ARTICLE L.211-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le Droit de Préemption Urbain simple est applicable sur les zones urbaines et à urbaniser délimitées par le PLUi approuvé.

Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

Après l'approbation du PLU, une délibération prise par le Conseil Communautaire fixe le périmètre du droit de préemption urbain.

CHAPITRE 3. DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS PREVUES PAR LE CODE DE L'URBANISME REGLEMENTEES DANS LA SECTION 1 - ARTICLES 1 ET 2

1. MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :

La section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités » du règlement de chaque zone et secteur définit :

- Dans l'article 1 : **Destinations, usages et affectations des sols, constructions et activités interdites »,**
    - **Les destinations et sous-destinations interdites** ;
    - **Les usages et affectations des sols, constructions et activités** interdites ;

- Dans l'article 2 : « **Destinations, usages et affectations des sols, constructions et activités autorisés sous condition, l**es destinations ou sous destinations autorisées **sous condition** ;
    - Les usages et affectations des sols, constructions et activités autorisés sous condition ;

La section 1 de chaque zone n'a pas vocation à règlementer la réfection ou la réhabilitation des bâtiments existants régulièrement édifiés. Les travaux seront autorisés sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement.

De même, les exhaussements et affouillements nécessaires à l'exécution d'un permis de construire sont réputés autorisés dans le cadre dudit permis de construire.

Les travaux nouveaux portant sur une construction irrégulière au titre du code de l'Urbanisme nécessitent au préalable la régularisation de cette construction.

D'après l'article R. 151-29, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

2. DEFINITIONS :

Contenu des destinations et sous-destinations des constructions		
Destinations (R.151-27)	**Sous-destinations (R 151-28)**	**Précisions sur les sous-destinations**
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole :** constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au ~~logement~~ stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ~~et des récoltes~~.	**Article L311-1 du code rural :** Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle, sont réputées agricoles. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.	
Habitation	**Logement :** constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.	Ainsi que les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leur utilisateur, les chambres d'hôtes au sens du D.324-13 du code du tourisme (maximum 5 chambres et capacité de 15 personnes)
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.	Constructions principales à vocation sociale, voire commerciales, destinées à héberger un public spécifique : EHPAD, centre d'hébergement d'urgence…

Contenu des destinations et sous-destinations des constructions		
Destinations (R.151-27)	**Sous-destinations (R 151-28)**	**Précisions sur les sous-destinations**
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail :** constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.	Y compris achats au détail commandés par voie télématique ou organisés pour l'accès en automobile (drive)
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.	Ne concerne pas les restaurants d'entreprise ou administratifs (admis dans la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »)
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.	
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.	Y compris banque, assurance, maison médicale, crématorium, cabinet vétérinaire…
	Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.	**HEBERGEMENT HOTELIER :** il s'agit de tout hébergement limité dans le temps, avec des espaces communs propres aux hôtels et services qui caractérisent l'activité hôtelière (restaurant, blanchisserie, accueil, etc.) et qui sont assurés par un personnel propre à l'établissement (pas de libre-service). **HEBERGEMENT TOURISTIQUE** : il s'agit de toute installation qui, régulièrement ou occasionnellement, pourvoit à l'hébergement de touristes comme les campings, hébergement en meublés de courte durée (gîte…), résidences de tourisme, centres de villégiatures, centres de vacances pour enfants et adolescents, auberges de jeunesse et refuges.
	Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.	
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités	

Contenu des destinations et sous-destinations des constructions		
Destinations (R.151-27)	**Sous-destinations (R 151-28)**	**Précisions sur les sous-destinations**
	territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.	
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.	
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.	**Y compris** golf, sports et loisirs motorisés, parcs d'attraction.
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.	
Autres activités des	**Industrie :** constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du	

Contenu des destinations et sous-destinations des constructions		
Destinations (R.151-27)	**Sous-destinations (R 151-28)**	**Précisions sur les sous-destinations**
secteurs secondaire ou tertiaire	secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.	
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.	Sont assimilés à cette destination tous locaux d'entreposage liés à une activité industrielle, commerciale ou artisanale, et de façon plus générale tous les locaux recevant de la marchandise ou des matériaux non destinés à la vente sur place dans lesdits locaux. Cependant, les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données sont des entrepôts.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.	C'est principalement la notion d'accueil de la clientèle qui distingue la sous-destination « bureau » des sous-destinations « artisanat et commerce de détail » ou « activités de service où s'effectuent l'accueil d'une clientèle ». Ainsi, les locaux où n'y sont pas exercées des activités de présentation et de vente directe au public seront considérés comme des bureaux.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.	

CHAPITRE 4. OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VEHICULES ET DES VELOS

1. MODALITES DE CALCUL ET DE REALISATION DU NOMBRE DE PLACES

1.1. MODALITES DE CALCUL

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigibles sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre, telle que définie à l'article 2 ci-après.
Dans tous les cas, lorsque le projet entraine la suppression d'aires de stationnement existantes et que cette suppression a pour effet de ne plus répondre au nombre minimum de places requis définit dans les règles qualitatives et quantitatives du présent chapitre, une compensation des aires supprimées sera demandée.

Le décompte des places est précisé pour les cas particuliers suivants :

• pour les extensions de construction :

Hors habitat : il n'est tenu compte, pour le calcul des places de stationnement exigées, que des besoins supplémentaires créés par la construction neuve, au regard des places de stationnement existantes.
Pour l'habitat : dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation ne créant pas de nouveau logement ou pour la construction d'annexes, il ne sera pas exigé de nouvelle place de stationnement.

• pour les changements de destination :

Lors de changement de destination, il est exigé la réalisation d'un nombre de places de stationnement calculé par différence entre le nombre de places existantes et les besoins du projet en appliquant les normes indiquées.

1.2. MODALITES DE REALISATION

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être réalisé en dehors des voies et emprises publiques et sur le terrain d'assiette ou dans une unité foncière privée située dans l'environnement immédiat du projet. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

En cas d'impossibilité technique avérée (configuration de la parcelle, protection du patrimoine bâti, nécessité de protéger une composante végétale, respect des prescriptions du zonage pluvial etc.), les projets sont soumis aux dispositions suivantes :

« *Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du troisième alinéa du présent article, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions* » (article L.151-33 du code de l'urbanisme). »

Les places de stationnement peuvent être mutualisées entre plusieurs constructions situées sur des unités foncières distinctes et édifiées simultanément, les règles quantitatives définies ci-après peuvent être adaptées : le nombre de places à réaliser doit être au moins égal à celui correspondant à la construction générant le plus de places de stationnement.

2. STATIONNEMENT DES VEHICULES

2.1. REGLES QUALITATIVES

Sur tout le territoire, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements,) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

La mise à disposition de bornes de recharge électrique accessible sera recherchée en application du décret 2016-968 du 13 juillet 2016 qui a étendu cette obligation à tous les bâtiments neufs à usages principale tertiaire, aux bâtiments industriels, ainsi qu'à ceux accueillant un service public, aux ensembles commerciaux et aux cinémas.

2.2. REGLES QUANTITATIVES

Les aires de stationnement des véhicules doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après.

Constructions à destination d'habitation

Sous-destinations de la construction	Nombre de places minimum requis
Habitation et hébergement	En secteur Ua - 1 place par logement En secteur Ub et zone 1AUh - 2 places par logement - 1 place par logement en cas de division de logement existant - Dans le cadre d'opérations d'ensemble à usage d'habitation aboutissant à la création de plus de 4 logements, il est exigé une place supplémentaire mutualisée par tranche engagée de 4 logements. En zones A et N - 2 places par logement

Dispositions spécifiques pour le stationnement pour les logements sociaux, l'hébergement des personnes âgées, les résidences universitaires :
Conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du code de l'urbanisme, 1 place de stationnement est requise par logement pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34.

Autres destinations

Sous-destinations de la construction	Nombre de places minimum requis
Autres destinations	En secteur Ua et ses sous-secteurs - Aucune règle particulière n'est prescrite Dans les autres zones et secteurs Le nombre de places de stationnement automobile à réaliser est déterminé après étude des besoins du projet et ce notamment en fonction : ▪ Des usages prévus ; ▪ Du taux et du rythme de sa fréquentation ; ▪ Des besoins des salariés ;

Sous-destinations de la construction	Nombre de places minimum requis
	▪ De sa situation géographique au regard des transports en commun et des parcs publics de stationnement existants ou projetés.

3. STATIONNEMENT DES VELOS

3.1 Destination « habitation »

- **En toute zone et secteur :**

Dans tout nouveau bâtiment à usage d'habitation (hors habitat individuel et établissement d'hébergement pour personnes âgées) de plus de 250 m² de surface de plancher (bâtiment existant et extension comprise), des places de stationnement aisément accessibles dans des espaces clos et sécurisés doivent être réalisées pour les vélos.

3.2 Autres destinations :

- **Dans les zones U et AU, exceptée en zone Ua :**

Des stationnements vélos doivent être prévus. Ils ne sont pas nécessairement réalisés sous la forme de locaux clos ou sécurisés.

- **En zone A et N :**

Aucune règle particulière n'est prescrite.

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AU DOMAINE ROUTIER

Le territoire communal est traversé par les voies suivantes :

- Routes Nationales : RN 249, RN 149 déviation de Bressuire (routes à 2x2 voies classées voie express) et la RN 149 entre la fin de la déviation de Bressuire et Parthenay (route bidirectionnelle classée voie à grande circulation),
- Routes Départementales du réseau principal : RD149 bis, RD759, RD744, RD960 bis, RD938 ter, RD41, RD748, RD949 bis.
- Autres RD

1. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RN 249 ET RN 149 AU TITRE DE LA LOI « BARNIER » (ARTICLES L111-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME) :

1.1. DISPOSITIONS GENERALES

Les routes qui assurent la continuité d'un itinéraire à fort trafic, justifient des règles d'urbanisme particulières. La RN 249 et les RN 149 sont règlementées au titre des articles L.111-6 et L.111-7 du code de l'urbanisme en dehors des zones agglomérées.

En outre, en dehors des secteurs situés en agglomération, les nouvelles constructions, devront respecter une marge de recul de :

- Le long de la RN 249 et de la RN 149 : (cf. point 6 du chapitre 1 des dispositions générales) 100 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie et au bord extérieure de chaque bretelle des échangeurs sur les sections 2x2 voies classées en voie express et 75 m sur la RN 149 bidirectionnelle classée voie à grande circulation ;
- La création de voies, parking ou places de stationnement est interdite à l'intérieur des marges de recul.

1.2. ACCES

La création de nouveaux accès est interdite dans les bretelles des échangeurs de la RN 249 et RN 149 classées voies express.

1.3. CLOTURES EN BORDURE DE ROUTE

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être limitée en hauteur et l'utilisation de certains matériaux ou végétaux interdits.

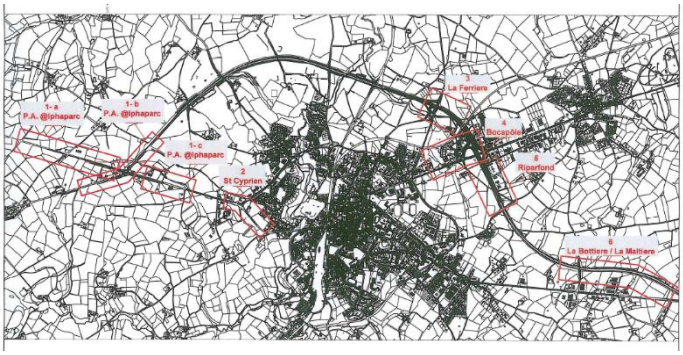
1.4. ARTICLES L111-6 ET SUIVANTS DU CODE DE L'URBANISME

Toutefois, le code de l'urbanisme prévoit les dispositions suivantes dans son article L.111-8 :

« Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. »

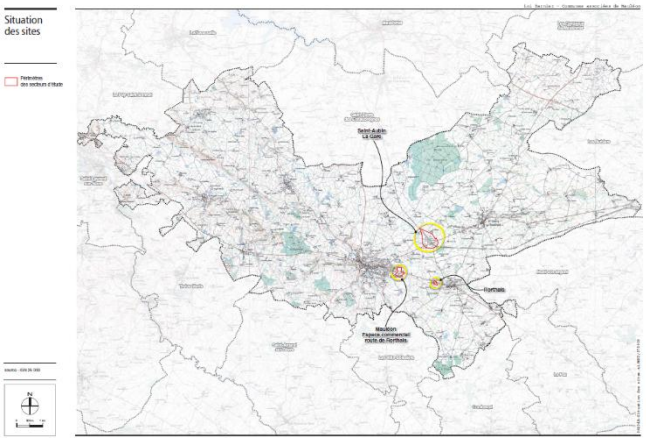
De telles dispositions sont prévues uniquement les secteurs suivants:

Commune de Bressuire :



- Alphaparc (activités économiques)
- Saint Cyprien (vocation mixte)
- Bocapôle, la Ferrière, Riparfond (activités économiques)
- La Bottière, la Maltière correspondant aux zones d'activités de la Richardais et de la route de Poitiers (activités économiques)

Commune de Mauléon :



- La Gare Saint Aubin de Baubigné,

- Espace commercial de la route de Rorthais – Mauléon

Les études de dérogations figurent dans la pièce *P.2.11.4 RP_LOIBARNIER* figurant en annexe du rapport de présentation. Les dispositions règlementaires associées sont prévues dans les règlements des zones ou secteurs correspondants.

2. LES RD SONT CONCERNEES PAR LES DISPOSITIONS DES ARTICLES 1 ET 2 QUI SUIVENT.

2.1. ACCES

Toute création d'accès sera soumise à l'avis de l'autorité gestionnaire compétente.

Tout projet prenant accès sur une route départementale ou sur une voie communale à proximité d'un carrefour avec une route départementale, peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette sécurité sera appréciée compte tenu, notamment, de l'opération projetée, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature ou de l'intensité du trafic.

2.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Les dispositions règlementaires associées sont prévues dans les règlements des zones ou secteurs correspondants.

2.3. CLOTURES EN BORDURE DE ROUTE

Afin de ne pas dégrader les conditions de visibilité, notamment des accès existants, toute réalisation de clôture ou de haie en bordure de route départementale pourra être limitée en hauteur et l'utilisation de certains matériaux ou végétaux interdits.

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS RELATIVES AUX AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS

Sous réserve des dispositions spécifiques prévues dans certaines zones, les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés dans chaque zone à condition d'être liés et nécessaires à la réalisation des constructions et installations autorisées dans la zone et à condition d'être compatibles avec la sauvegarde de l'environnement et une bonne insertion paysagère du projet.

CHAPITRE 7. DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION DE PLUSIEURS BATIMENTS SUR UN OU DES TERRAIN(S) DEVANT FAIRE L'OBJET D'UNE DIVISION

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme (article R 151-21 du code de l'urbanisme, 3ème alinéa).

En conséquence, la totalité des règles du PLUi sont appliquées au terrain d'assiette du lotissement et non lot par lot. Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives s'appliquent notamment au périmètre du lotissement et non à celui du lot.

CHAPITRE 8. RACCORDEMENT AUX RESEAUX EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES

Les dispositions concernant les eaux usées et les eaux pluviales sont détaillées au sein des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales joints en annexe au PLUi.
Tous les raccordements, déversements ou projets listés ci-après seront soumis à l'application des termes des règlements de service public de la collectivité gestionnaire du réseau et devront respecter les prescriptions techniques de cette même collectivité :

- Tout déversement au réseau d'assainissement public des eaux usées
- Tout déversement au réseau des eaux pluviales
- Tout projet de rétrocession des réseaux aux domaines publics.

Disposition spécifique pour les zones AU

Il est rappelé que l'aménagement de la zone doit se faire dans le cadre d'un aménagement global en cohérence avec la desserte par les réseaux publics. La topographie de la zone à aménager sera considérée prioritairement afin de favoriser l'extension et l'écoulement gravitaire des réseaux en limitant le recours aux ouvrages de refoulement.

Dispositions spécifiques aux routes nationales : aucun rejet des eaux pluviales ou des eaux usées même traitées n'est autorisé dans le réseau pluvial des routes nationales.

1. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DOMESTIQUES

Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées domestiques doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'attente de sa réalisation et dans les secteurs non prévus pour être desservis par un réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles ne sont autorisées que si elles sont équipées d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes et à la réglementation en vigueur.
Le dispositif d'assainissement autonome devra être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidence ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur et instruit par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome et du système de gestion des eaux pluviales.

2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES ASSIMILEES DOMESTIQUES

Toute construction ou installation nouvelle générant des eaux usées assimilées domestiques a droit, à sa demande, au raccordement au réseau public de collecte d'assainissement collectif dans la limite des capacités de transport et d'épuration des installations existantes ou en cours de réalisation. Les activités impliquant des utilisations de l'eau assimilables aux utilisations à des fins domestiques sont celles listées par la réglementation en vigueur.

Ces constructions ou installations nouvelles devront évacuer leurs eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.
En l'absence d'un tel réseau ou dans l'attente de sa réalisation et dans les secteurs non prévus pour être desservis par un réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles ne sont autorisées que si elles sont équipées d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes et à la réglementation en vigueur.

Le dispositif d'assainissement autonome devra être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur et instruit par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.
La construction devra être implantée de manière à ce qu'une superficie suffisante puisse être réservée pour la conception et la réalisation du système d'assainissement autonome.

3. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES NON DOMESTIQUES

Dans les zones d'assainissement collectif, le raccordement des eaux non domestiques au réseau public d'assainissement est subordonné à un arrêté d'autorisation de déversement, ou à une convention de déversement, conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

En l'absence d'un tel réseau ou dans l'attente de sa réalisation et dans les secteurs non prévus pour être desservis par un réseau d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles ne sont autorisées que si elles sont équipées d'un dispositif d'assainissement individuel conforme aux normes et à la réglementation en vigueur et instruit par le Service Public d'Assainissement Non Collectif.

Le dispositif d'assainissement devra être défini dans le cadre d'une étude de sols et de filière ou d'une étude d'incidences ou d'impact en fonction de la capacité de l'installation mise en place conformément à la réglementation en vigueur.

4. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le principe général est que les eaux pluviales doivent être prioritairement gérées à la parcelle, l'unité foncière ou l'aménagement.

La gestion se fait prioritairement par rétention et infiltration (tranchée d'infiltration, puits d'infiltration, noue ou bassin d'infiltration,).

En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle, le débit de fuite maximale autorisé dans le réseau public d'assainissement pluvial est de 3 l/s, conformément aux dispositions du SDAGE Loire Bretagne.

Dans le cas de construction d'ombrières sur des parkings préexistants et d'installation de panneaux photovoltaïques au sol sur terrains artificialisés, une vigilance accrue à la gestion des eaux pluviales sera nécessaire pour garantir le respect des principes ci-avant.

La réutilisation des eaux pluviales reste possible en vue de favoriser la réduction des besoins en eau potable. La réutilisation de l'eau pluviale doit s'effectuer dans le respect des règles de l'arrêté ministériel du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

TITRE III.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

La zone urbaine est dite « zone U »

« Elle correspond aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Elle est constituée des secteurs suivants :

Secteurs	Vocation principale	Sous-secteur	Sous-secteurs et précisions complémentaires
Ua	Centralités Habitat et activités compatibles avec l'habitat	**Ua1**	Centralités des communes incluses dans les zones de développement périurbain et rural
		Ua2[1]	Centralités des pôles structurants, Cerizay, Moncoutant, Mauléon, Nueil-les-Aubiers, Argenton-les-Vallées et l'Absie
		Ua3	Centralité de Bressuire
		Ua3c	Centralité commerciale de Bressuire
Ub	Extensions contemporaines des bourgs Habitat et activités compatibles avec l'habitat	**Ub1**	Communes incluses dans les zones de développement périurbain et rural
		Ub2	Pôles structurant de Cerizay, Moncoutant, Mauléon, Nueil-les-Aubiers, Argentonnay et l'Absie
		Ub3	Ville centre de Bressuire
Uj	Fonds de jardins des parcelles bâties		Pour abri de jardin, assainissement non collectif, piscine uniquement
Ue	Equipements collectifs		Scolaires, sportifs, culturels, paramédicaux…
Uh	Equipements collectifs autour de la santé		Hôpital
Ut	Hébergements touristiques de type camping et village vacances.		Campings Pescalis…
Ux	Activités économiques	Uxa	Parcs d'Activités Economiques Majeurs (PAEM),
		Uxa1	Bocapôle dont la vocation principale porte sur la thématique des loisirs, des activités nocturnes…
		Uxb	Zones d'activités structurantes,
		Uxc	Zones d'activités de proximité,
		Uxcc	Zones commerciales,
		Uxcs	Zone de services route de Thouars.

[1] Les communes citées ici correspondent aux communes « historiques » non fusionnées.

Les secteurs de la zone U correspondant à **l'AVAP de Mauléon**, dans lesquels les dispositions de la Servitude d'Utilité Publique relative à l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) s'appliquent *(voir P.7.1.3 AVAP de Mauléon)* sont identifiés par un contour particulier.

Afin de faciliter la lecture du règlement, le règlement de la zone U est décliné selon les secteurs ci-avant.

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ua

CARACTERE DU SECTEUR UA

Le secteur Ua correspond au tissu urbain des centres-bourgs et centres-villes de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Ce sont des secteurs déjà urbanisés, à vocation principale d'habitat, de services et d'activités urbaines.

Outre l'habitat, il est destiné à accueillir équipements collectifs et les activités qui contribuent à la vie des habitants de la commune et des quartiers, notamment en confortant l'attractivité des centralités.

Il s'agit d'y encourager davantage la mixité urbaine avec notamment le développement de l'habitat sous diverses formes (individuels, groupés, intermédiaires, collectifs) mais également l'accueil de nouveaux commerces, services, équipements collectifs et services publics qui contribuent à la vie des habitants des communes et des quartiers.

Le secteur Ua comprend les sous-secteurs suivants, en référence à la typologie des communes prévue dans le PADD et qui se distinguent par les hauteurs maximales différentes :

- **Ua1** : centralités des communes incluses dans les zones de développement périurbain et rural ;
- **Ua2**[2] : centralités des pôles structurant, Cerizay, Moncoutant, Mauléon, Nueil-les-Aubiers, Argenton-les-Vallées et l'Absie ;

En outre,

Les sous-secteurs suivants sont prévus pour la ville-centre de Bressuire en lien avec les actions de maintien du commerce de centre-ville :

- **Ua3** : centralité de Bressuire ;
- **Ua3c** : centralité commerciale de Bressuire.

Un indice « i » identifie les secteurs Ua1 et Ua2 soumis au risque inondation, pour lesquels il convient de prendre des dispositions spécifiques.

Les secteurs de la zone U correspondant à **l'AVAP de Mauléon**, dans lesquels les dispositions de la Servitude d'Utilité Publique relative à l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) s'appliquent *(voir P.7.1.3 AVAP de Mauléon)* sont identifiés par un contour particulier.

Un indice « * » identifie les secteurs qui ne sont pas desservis par l'assainissement collectif et qui continueront de relever de l'assainissement non collectif, selon les dispositions du zonage d'assainissement annexé au PLUi.

NB : Les règles qui s'appliquent au secteur Ua comprennent les dispositions générales communes à toutes les zones *(voir page 13 et suivantes)* **et secteurs du PLUi ainsi que les règles spécifiques déclinées ci-dessous.**

[2] Les communes citées ici correspondent aux communes « historiques » non fusionnées.

Un linéaire de préservation de la diversité commerciale au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme est également présent au sein du **secteur Ua3c de Bressuire et reporté sur le règlement graphique** *(voir chapitre 2 article 8 des dispositions générales).*

Par ailleurs, certains secteurs Ua sont dotés d'OAP « habitat » ***(voir pièce 4.1.1)****.*

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR Ua

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Ua- ARTICLE 1 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

Ua – 1.1 Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

En tous sous-secteurs :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires en-dehors des cas autorisés à l'article Ua2.

Ua – 1.2 Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

En tous sous-secteurs :

- les carrières ;
- les dépôts de toute nature, non liés à une activité autorisée dans le secteur et qui ne font pas l'objet d'une intégration paysagère ;
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement de caravanes isolées, les résidences mobiles de loisirs quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes).

Est également interdit **le changement de destination** si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone.

En sous-secteurs Ua1 « i », Ua2 « i » sont interdites toutes les destinations et sous-destinations en dehors des cas autorisées à l'article Ua2.

Ua - ARTICLE 2 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Ua – 2.1 Sont admises sous condition les destinations et sous-destinations suivantes :

NB : Une obligation de production de 20% minimum de logements locatifs sociaux est imposée aux villes centres de Bressuire, Mauléon, Moncoutant et à la commune de Nueil les Aubiers. Cette obligation concerne les opérations d'aménagement d'ensemble d'une superficie supérieure à 1hectare.

En tous sous-secteurs :

Destination « Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires » :

- Uniquement la sous-destination « bureaux ».

Autres constructions existantes régulièrement édifiées dont la destination n'est pas autorisée dans la zone Ua :

- Les extensions mesurées des constructions existantes à condition :
  - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
  - que les bâtiments par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les t emilieux environnants.

Et en sous-secteur Ua3 :

Sous-destination « artisanat et commerce de détail » :

- Les extensions des constructions existantes à condition que la surface de plancher totale (après travaux), n'excède pas 400m².

Ua – 2.2 Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

- Les **nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration** aux conditions cumulatives suivantes :
  - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
  - que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur ;
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Les **extensions des installations classées pour la protection de l'environnement** quel que soit leur régime à condition :
  - que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur ;
  - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- **La production solaire thermique ou photovoltaïque** est autorisée en priorité sur les toitures de bâtiments ou sur des ombrières de parking ou de cimetières, …. Elle est également autorisée en implantation au sol à la condition d'entrer dans le cadre d'une autoconsommation ou autoproduction. Dans tous les cas, les installations devront :
  - S'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « Transversale »
  - Maitriser l'impact paysager
  - Et spécifiquement pour les installations au sol :
    - Être implantées sur des structures permettant une remise à l'état initial du foncier
    - Être implantée dans un rayon de 25 m de la construction qui va bénéficier de l'installation
    - Ne pas concurrencer un potentiel de densification et/ou de renouvellement urbain
    - ne pas s'implanter dans les pentes supérieures à 7%.
  - Les installations de type "trackers mono-pieux multiaxes" sont interdites.

Ua – 2.3 Dans les sous-secteurs Ua1 « i » , Ua2 « i » sont seuls autorisés sous réserve du respect des précédents alinéas, et sous réserve de ne pas aggraver l'exposition au risque :

- la réfection, la rénovation des constructions existantes
- le changement de destination d'un bâtiment existant vers une destination autorisée dans la zone, exceptée à destination d'habitation,
- l'extension d'un bâtiment existant, à condition que l'emprise au sol de cette extension n'excède pas 20m² et qu'il n'y ait pas création de nouveau logement,
- les clôtures à condition de ne pas constituer d'obstacle à l'écoulement des eaux,
- les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre alternative n'existe permettant d'éviter l'implantation en zone inondable et que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'implantation en zone inondable.

Dans les secteurs d'OAP, les constructions et installations ainsi que les opérations d'aménagement d'ensemble autorisés dans le secteur Ua doivent être compatibles avec l'OAP correspondante.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ua- ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ua– 3.1 Emprise au sol

Non réglementé en dehors des dispositions prévues aux articles 1 et 2.

Ua– 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »:

Aucune règle particulière n'est prescrite.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

Les installations de panneaux photovoltaïques au sol doivent être disposés de manière à ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone ou doivent être réversibles.

3.2.2. Autres destinations :

3.2.2.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions principales devront s'implanter à l'alignement de fait. Cette règle ne porte que sur l'espace où s'effectue l'accès à la parcelle.

Vis-à-vis des autres voies ou emprises publiques, il n'est pas fixé de règle d'implantation, mais une continuité visuelle bâtie pourra être demandée afin de garantir la qualité du front urbain.

Pour les annexes aux habitations et piscines couvertes ou non couvertes, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas règlementée. La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

Des implantations différentes de celles mentionnées ci-avant sont admises dans les

cas suivants :

- Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas l'alignement de fait. Dans ce cas, l'extension pourra être réalisée dans la stricte continuité de la construction existante.
- Pour assurer la préservation d'un élément à protéger identifié au règlement graphique (en vertu notamment des articles L151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme). Dans ce cas, le projet devra tendre dans toute la mesure du possible au respect de la règle édictée. Les seules dérogations admises seront strictement liées et nécessaires aux objectifs de protection invoqués.
- Dans le cas d'une parcelle dite en drapeau, auquel cas la configuration impose une implantation en recul. Dans ce cas, l'implantation par rapport à la voie ou à l'emprise publique est libre.
- Dans le cas d'une parcelle dont la limite sur voie ou emprise publique est très en biais, ou arrondie, rendant ainsi le respect de la règle difficile. Dans ce cas, le projet devra tendre dans toute la mesure du possible au respect de la règle édictée. Seule une contrainte technique disproportionnée eu égard à l'objectif de respect de l'ordonnancement du front bâti pourra justifier l'octroi d'une dérogation.
- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle ne s'applique que vis-à-vis de la voie ou de l'emprise publique où s'effectue l'accès à la parcelle. Vis-à-vis des autres voies et emprises publiques, il n'est pas fixé de règle d'implantation mais une continuité visuelle bâtie pourra être demandée pour garantir la qualité du front urbain ;
- Pour garantir la sécurité des usagers des voies et emprises publiques, ou pour garantir l'accès aux moyens de lutte contre l'incendie. Dans ce cas, le projet devra tendre dans toute la mesure du possible au respect de la règle édictée. Les seules dérogations autorisées seront strictement liées et nécessaires aux objectifs de sécurité publique invoqués.

Dans tous les cas précités où l'implantation par rapport aux voies ou emprises publiques n'est pas réglementée, la construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2.2 Implantation le long des cours d'eau repérés sur le règlement graphique :

L'implantation des constructions ne doit pas augmenter l'exposition au risque d'inondation.

Les constructions et aménagements doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres en recul des rives des cours d'eau.

3.2.2.3 Implantation en limite d'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, des éléments paysagers identifies en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et des arbres remarquables

Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements.

Pour toute construction nouvelle, **un recul minimal de 10 mètres est imposé par rapport aux espaces boisés classés** repérés sur les documents graphiques du règlement.

Les constructions et clôtures nécessitant une fondation ne doivent pas porter atteinte à la pérennité des arbres présents dans les haies ou de l'alignement d'arbres. Ces fondations sont interdites à une distance inférieure à **5 m par rapport aux arbres de haut-jet existants dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23**.

3.2.2.4 Limites séparatives

L'implantation par rapport aux limites séparatives est libre sous réserve du respect des dispositions de l'article 3.3 ci-après.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à

son intégration dans l'environnement.

3.2.2.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation n'est pas règlementée.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

Ua– 3.3 Hauteur maximale des constructions

3.3.1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais, jusqu'à l'égout du toit pour les constructions présentant une toiture à pentes ou jusqu'au sommet de l'acrotère pour les constructions présentant un toit terrasse.

Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres superstructures ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve d'une contrainte technique insurmontable.

Secteur ou sous-secteur	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres constructions autorisées dans la zone	Annexes aux habitations
Ua1	La hauteur maximale des constructions n'est pas règlementée.	La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ou R+2+combles ou attique	La hauteur maximale des **annexes** d'habitations ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère
Ua2, Ua3 et Ua3c		La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 13 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ou R+3+combles ou attique	

3.3.2. Dispositions particulières

Des règles spécifiques seront possibles dans l'un des cas suivants :

- En présence d'un bâtiment existant avec une hauteur plus élevée que la hauteur maximale autorisée, l'extension de ce bâtiment ou une nouvelle construction qui s'adosse à ce bâtiment peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur ;
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

Les dispositifs de production solaire thermique ou photovoltaïque au sol ne peuvent excéder 1,80 m au point le plus haut de l'installation depuis le terrain naturel.

Ua - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ua – 4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

4.1.1. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti et paysager à préserver

Dans le secteur repéré sur le règlement graphique correspondant au Périmètre de l'AVAP de Mauléon, la servitude de AVAP s'applique de plein droit (*cf annexe 7.1.3 du PLUi*).

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâtis identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions Générales (cf. point 3 du chapitre 2 des dispositions générales).

4.1.2. Principes généraux

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie et simplicité des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pentes de toits, éléments de toiture).

Toutefois, des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant, et à condition de faire l'objet d'une démarche hautement qualitative.

De même, l'animation des façades des commerces et des rues sur lesquelles ils sont implantés pourra recourir à la couleur.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, …).

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables ~~Les systèmes solaires~~ (thermiques ou photovoltaïques) doivent respecter l'OAP thématique « Transversale ».~~, ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable,~~ Ainsi, ils doivent faire l'objet d'une insertion soignée afin d'assurer une intégration architecturale dans le bâti environnant, via notamment une implantation et une volumétrie adaptée au site, au paysage et à l'environnement et l'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant (bardage ou dissimulation derrière un écran végétal). En outre, les installations de production d'énergie renouvelable doivent être localisées de manière à ne pas générer de nuisances ni de risque pour les tiers riverains.

Il est recommandé de se référer aux « fiches Habitat » jointes en annexe 5.2.4 du présent règlement pour réaliser les projets de rénovation ou d'extension de constructions anciennes.

4.1.3. Constructions à destination d'habitation

4.1.3.1 Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

Règles spécifiques aux travaux effectués sur des bâtiments anciens en pierres :

- Les revêtements de façades :
  - Les façades en moellons, sauf celles des annexes, doivent être enduites. Elles peuvent également être peintes, sous réserve d'un aspect minéral, mat, et d'une texture microporeuse. Dans tous les cas (enduit ou peinture), les pierres de taille (pierres d'angles et d'encadrement), les décors et les modénatures existants devront être conservés apparents.
  - Les teintes utilisées pour les enduits et les peintures devront être de couleur locale. Il n'est pas fixé de règle pour les travaux réalisés dans le cadre d'un dispositif incitatif, sous réserve de validation par l'autorité en charge dudit dispositif.

- Le bardage n'est admis que dans le cas d'une extension et sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.

- Les percements :
  - L'ordonnancement des façades devra être respecté. Ainsi, les percements nouveaux devront s'intégrer dans la composition de la façade. Cette prescription ne concerne pas les percements de petite taille (largeur inférieure ou égale à 30 cm).
  - Les percements de nouvelles fenêtres se feront dans des proportions plus hautes que larges.
- Menuiseries / huisseries :
  - Les baies vitrées devront présenter des séquences permettant d'avoir une impression de verticalité.
  - Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Règles applicables aux autres constructions de facture traditionnelle :

- Les revêtements de façades : les teintes utilisées pour les enduits et les peintures devront être de couleur locale, en harmonie avec les constructions environnantes. Des couleurs différentes pourront être autorisées :
  - Soit par petites touches (ex : sous un porche), et à condition de ne pas nuire à l'harmonie de l'ensemble de la construction, ni à son intégration dans son environnement.
  - Soit pour des travaux réalisés dans le cadre d'un dispositif incitatif, sous réserve de validation par l'autorité en charge dudit dispositif.
- Dans le cas d'une extension d'un bâtiment ancien en pierres, le bardage n'est admis que sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

4.1.3.2 Toitures

La forme, le volume et l'aspect de la toiture doivent être traités en cohérence avec le volume de la construction, avec ses proportions et avec son environnement bâti.

Règles applicables aux constructions de facture traditionnelle :

- Sont interdites :
  - Les toitures dites « en pointe de diamant ».
  - Les toitures à 4 pans et les croupes. Elles sont cependant autorisées sur les bâtiments à R+1 minimum, et à condition que le la longueur du faîtage représente au moins 1/3 de la longueur de la plus longue façade.
- Seuls matériaux de couverture autorisés :
  - Les toitures en tuiles courbes, de couleur rouges ou tons mêlés à dominante rouge.
  - L'ardoise en cas de réfection ou d'extension d'un bâtiment couvert comme tel. Elle est également autorisée dans le cas de la construction d'une annexe liée à une construction principale couverte elle aussi en ardoise.

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche

architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

4.1.3.3. Constructions annexes

Pour les constructions annexes présentant une emprise au sol allant jusqu'à 20 m2, les dispositions qui s'appliquent pour les façades et les toitures sont celles relevant de l'article 4.1.2 et des principes généraux en introduction des articles 4.1.3.1 et 4.1.3.2.

Les constructions annexes d'une emprise au sol supérieure à 20 m2, devront être traitées avec la même exigence de qualité d'aspect extérieur que la construction principale à laquelle elles se rattachent.

4.1.4. Autres destinations

4.1.4.1 Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

Règles spécifiques aux travaux effectués sur des bâtiments anciens en pierres :

- Les revêtements de façades :
  - Les façades en moellons, sauf celles des annexes, doivent être enduites. Elles peuvent également être peints, sous réserve d'un aspect minéral, mat, et d'une texture microporeuse. Dans tous les cas (enduit ou peinture), les pierres de taille (pierres d'angles et d'encadrement), les décors et les modénatures existants devront être conservés apparents.
  - Les teintes utilisées pour les enduits et les peintures devront être de couleur locale. Il n'est pas fixé de règle pour les travaux réalisés dans le cadre d'un dispositif incitatif, sous réserve de validation par l'autorité en charge dudit dispositif.
  - Le bardage n'est admis que dans le cas d'une extension et sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.

Règles applicables aux autres constructions de facture traditionnelle :

- Le bardage en tôle galvanisée d'aspect brillant est interdit.

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

4.1.4.2 Toitures

La forme, le volume et l'aspect de la toiture doivent être traités en cohérence avec le volume de la construction, avec ses proportions et avec son environnement bâti.

Les pentes de toitures des ombrières devront être inférieures à 10 degrés ou 17%.

4.1.5. Clôtures

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Les clôtures doivent respecter les plantations existantes et les reculs correspondants (haies, arbres et boisements repérés au titre de l'article L151-23 – chapitre 2 - article 2).

Les filets, films plastiques et clôtures bâchées ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type brique creuses, parpaings…) sont interdits.

Clôtures implantées dans les secteurs Ua dotés de l'indice « i » ou en limite de zone A et N :

Les clôtures nouvelles doivent être adaptées :

- aux enjeux relatifs à la gestion de l'expansion des crues ;
- aux enjeux de perméabilité écologiques et de renouvellement du maillage bocager vis-à-vis des cours d'eau et des zones naturelles, agricoles et forestières.

Dans ce cas, les clôtures doivent être constituées :

- d'une haie vive d'essences locales diversifiées ;
- Et/ou, sans muret porteur, d'une grille ou d'un grillage non blanc, installé préférentiellement coté privatif.

Autres clôtures :

- Clôtures sur voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile :
  - Hauteur maximale (clôtures et portails) : 1,50 mètre.
  - Elles doivent être constituées :
    - Soit d'un mur, éventuellement surélevé d'un dispositif complémentaire à claire-voie (grille, grillage, lisses, etc.). Dans ce cas, le mur présentera une hauteur maximale de 1 mètre. Dans tous les cas, il devra être enduit sur ses deux faces, en cohérence avec la construction dont il dépend. Il pourra également être doublé d'une haie vive d'essences locales.
    - Soit d'une haie vive d'essences locales éventuellement doublée d'une grille ou d'un grillage non blanc installé préférentiellement coté privatif.

  Ces règles s'appliquent également dans l'hypothèse où un espace public non ouvert à la circulation automobile viendrait s'interposer entre la clôture et l'espace ouvert à la circulation automobile.
- Autres clôtures :
  - Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 2 mètres.
  - En limites séparatives visibles du domaine public (voies et emprises publiques), un effort particulier de raccordement de la clôture avec la construction en façade principale sera recherché.

Dispositions particulières :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans l'un des cas suivants :

- Pour permettre la réalisation de clôtures identiques aux murs traditionnels ;
- Pour les murs de soutènement. En effet, ce dernier ne sera pas pris en compte dans le calcul des hauteurs maximales autorisées. L'intégration paysagère de la clôture vis-à-vis de la rue ou des riverains devra néanmoins être assurée. Aussi, la soustraction du mur de soutènement au calcul de la hauteur totale de la clôture ne devra pas avoir pour effet d'aboutir à une construction exagérément importante.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale ; voir à ce propos les Dispositions Générales (Titre II, Chapitre 5, point 3.).

Ua– 4.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Les opérations d'aménagement d'ensemble nécessitant un éclairage public doivent prévoir des luminaires économes et performants en termes de limitation des nuisances lumineuses pour les habitants et la faune tout en maintenant un sentiment de sécurité suffisant.

Ua- ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Ua– 5.1 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Les surfaces imperméables doivent être limitées au strict minimum.

Les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier tant sur les voies et espaces publics que sur le domaine privé.

Et notamment, les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants…

Ua– 5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les espaces libres, d'une manière générale, et les aires collectives de stationnement des véhicules motorisés en particulier, doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle à prévoir pour les dépôts, aires de stockage, etc…).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes repérés ou non sur le règlement graphique.

Des dispositions particulières s'appliquent pour la végétation identifiée sur le règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (cf. Titre II Dispositions générales, chapitre 2, paragraphe 2).

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales favorables à la biodiversité (cf. 5.2.1. *« Plantations recommandées »* jointe au présent règlement) qui sont également des espèces dont le pouvoir allergisant des pollens est limité.

En outre, le recours aux espèces invasives est interdit (cf. 5.2.2 *« Liste des espèces interdites »* jointe au présent règlement).

Ua– 5.3 Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les obligations en matière d'assainissement des eaux pluviales sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 8).

Ua- ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 4, 1.2).

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Ua- ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Ua– 7.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

7.1.1. Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique, ouverte à la circulation automobile, ou via un passage aménagé sur fond voisin, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée. En outre, pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Aucune desserte automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

7.1.2. Accès

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout projet prenant accès sur une route départementale ou nationale est soumis aux dispositions générales (chapitre 5).

7.1.3. Voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ua– 7.2 Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

Ua- ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Ua– 8.1 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions qui nécessitent une alimentation en eau potable.

L'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la règlementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être

séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

8.1.2. Electricité

Le raccordement au réseau électrique est obligatoire pour toutes les destinations de constructions qui nécessitent une alimentation en électricité.

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Dans les **opérations d'aménagement** d'ensemble, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension.

8.1.3. Assainissement

Les obligations en matière d'assainissement des eaux usées sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 8, 1.1).

Ua– 8.2 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation de fourreaux enterrés à la charge de l'aménageur, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique), est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager, …) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ub

CARACTERE DU SECTEUR Ub

Le secteur Ub correspond au tissu urbain contemporain des bourgs et villes de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

Ce sont des secteurs déjà urbanisés, à vocation principale d'habitat où l'on trouve également des services et activités urbaines dont la confortation doit rester possible. Toutefois, la création de nouveaux commerces y est encadrée.

Il s'agit d'y encourager davantage la mixité urbaine avec notamment le développement de l'habitat sous diverses formes (individuels, groupés, intermédiaires, collectifs).

Le secteur Ub comprend les sous-secteurs suivants, en référence à la typologie des communes prévues dans le PADD :

- Ub1 : communes incluses dans les zones de développement périurbaine et rurale ;
- Ub2[3] : pôles structurant de Cerizay, Moncoutant, Mauléon, Nueil-les-Aubiers, Argenton-les-Vallée et l'Absie, ZAC ;
- Ub3 : ville centre de Bressuire.

Un indice « i » identifie les secteurs Ub1 et Ub2 soumis au risque inondation, pour lesquels il convient de prendre des dispositions spécifiques.

Les secteurs de la zone U correspondant à **l'AVAP de Mauléon**, dans lesquels les dispositions de la Servitude d'Utilité Publique relative à l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) s'appliquent *(voir P.7.1.3 AVAP de Mauléon)* sont identifiés par un contour particulier.

Un indice « * » identifie les secteurs qui ne sont pas desservis par l'assainissement collectif et qui continueront de relever de l'assainissement non collectif, selon les dispositions du zonage d'assainissement annexé au PLUi.

NB : Les règles qui s'appliquent au secteur Ub comprennent les dispositions générales communes à toutes les zones *(voir page 13 et suivantes)* **et secteurs du PLUi ainsi que les règles spécifiques déclinées ci-dessous.**

Par ailleurs, certains secteurs Ub sont dotés d'OAP « habitat » ***(voir pièce 4.1.1)***.

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR Ub

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Ub- ARTICLE 1 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

Ub – 1.1 Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

En tous sous-secteurs :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires en-dehors des cas autorisés à l'article Ub2.

[3] Les communes citées ici correspondent aux communes « historiques » non fusionnées.

Ub – 1.2 Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

En tous sous-secteurs :

- les carrières ;
- les dépôts de toute nature, non liés à une activité autorisée dans le secteur et qui ne font pas l'objet d'une intégration paysagère ;
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs ;
- le stationnement de caravanes isolées, les résidences mobiles de loisirs quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes).

Est également interdit **le changement de destination** si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone.

En sous-secteurs Ub1 « i », Ub2 « i », Ub3 « i » sont interdites toutes les destinations et sous-destinations en dehors des cas autorisées à l'article Ub2.

Ub- ARTICLE 2 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Ub – 2.1 Sont admises sous condition les destinations et sous-destinations suivantes :

NB : Une obligation de production de 20% minimum de logements locatifs sociaux est imposée aux villes centres de Bressuire, Mauléon, Moncoutant et à la commune de Nueil les Aubiers. Cette obligation concerne les opérations d'aménagement d'ensemble d'une superficie supérieure à 1hectare.

En tous sous-secteurs

Destination « Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires » :

- Uniquement la sous-destination « bureaux ».

Autres constructions existantes régulièrement édifiées dont la destination n'est pas autorisée dans la zone Ub :

- Les extensions mesurées des constructions existantes à condition :
  - qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou nuisances,
  - que les bâtiments par leur volume ou leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

Et en sous-secteur Ub3

Sous-destination « artisanat et commerce de détail » :

- Les extensions des constructions existantes à condition que la surface de plancher totale (après travaux), n'excède pas 400m².

Ub – 2.2 Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

- Les **nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration** aux conditions cumulatives suivantes :
    - qu'elles correspondent à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants ;
    - que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur ;
    - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- Les **extensions des installations classées pour la protection de l'environnement** quel que soit leur régime à condition :
    - que leur importance (volume, emprise, …) ne modifie pas le caractère du secteur ;
    - que soient mises en œuvre toutes les dispositions nécessaires pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter ou tout au moins de réduire dans la mesure du possible, les nuisances et dangers éventuels.
- **La production solaire thermique ou photovoltaïque** est autorisée en priorité sur les toitures de bâtiments ou sur des ombrières de parking ou de cimetières, …. Elle est également autorisée en implantation au sol, à la condition d'entrer dans le cadre d'une autoconsommation ou autoproduction. Dans tous les cas, les installations devront :
    - S'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « Transversale »
    - Maitriser l'impact paysager
    - Et spécifiquement pour les installations au sol :
        - Être implantées sur des structures permettant une remise à l'état initial du foncier
        - Être implantée dans un rayon de 25 m de la construction qui va bénéficier de l'installation
        - Ne pas concurrencer un potentiel de densification et/ou de renouvellement urbain
        - ne pas s'implanter dans les pentes supérieures à 7%.
    - Les installations de type "trackers mono-pieux multiaxes" sont interdites.

Ub – 2.3 Dans les sous-secteurs Ub1 « i », Ub2 « i » et Ub3 « i » sont seuls autorisés sous réserve du respect des précédents alinéas, et sous réserve de ne pas aggraver l'exposition au risque :

- la réfection, la rénovation des constructions existantes
- le changement de destination d'un bâtiment existant vers une destination autorisée dans la zone, excepté à destination d'habitation,
- l'extension d'un bâtiment existant, à condition que l'emprise au sol de cette extension n'excède pas 20m² et qu'il n'y ait pas création de nouveau logement,
- les clôtures à condition de ne pas constituer d'obstacle à l'écoulement des eaux,
- les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre alternative n'existe permettant d'éviter l'implantation en zone inondable et que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'implantation en zone inondable.

Dans les secteurs d'OAP, les constructions et installations ainsi que les opérations d'aménagement d'ensemble autorisés dans le secteur Ub doivent être compatibles avec l'OAP correspondante.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ub- ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ub– 3.1 Emprise au sol

Non réglementé en dehors des dispositions prévues aux articles 1 et 2.

Ub– 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

Aucune règle particulière n'est prescrite.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

Les installations de panneaux photovoltaïques au sol doivent être disposées de manière à ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone ou doivent être réversibles.

3.2.2. Autres destinations :

3.2.2.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Sauf indication graphique contraire, il n'est pas fixé de règle quantitative, mais une continuité visuelle bâtie pourra être demandée afin de garantir la qualité du front urbain. Les constructions projetées devront par ailleurs présenter une implantation ne nuisant pas à leur intégration dans l'environnement.

3.2.2.2 Implantation le long des cours d'eau repérés sur le règlement graphique :

L'implantation des constructions ne doit pas augmenter l'exposition au risque d'inondation.

Les constructions et aménagements doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres en recul des rives des cours d'eau.

3.2.2.3 Implantation en limite d'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, des éléments paysagers identifies en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et des arbres remarquables

Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements.

Pour toute construction nouvelle, **un recul minimal de 10 mètres est imposé par rapport aux espaces boisés classés** repérés sur les documents graphiques du règlement.

Les constructions et clôtures nécessitant une fondation ne doivent pas porter atteinte à la pérennité des arbres présents dans les haies ou de l'alignement d'arbres. Ces fondations sont interdites à une distance inférieure à **5 m par rapport aux arbres de haut-jet existants dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23**.

3.2.2.4 Limites séparatives

L'implantation par rapport limites séparatives est libre sous réserve du respect des dispositions de l'article 3.3 ci-après.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2.5 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation n'est pas règlementée.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

Ub– 3.3 Hauteur maximale des constructions

3.3.1. Dispositions générales

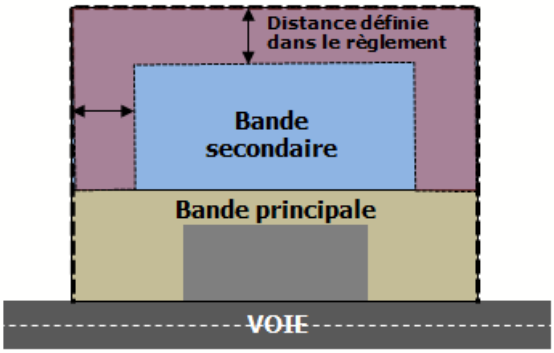
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais, jusqu'à l'égout du toit pour les constructions présentant une toiture à pentes ou jusqu'au sommet de l'acrotère pour les constructions présentant un toit terrasse.

Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres superstructures ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve d'une contrainte technique insurmontable :

Secteur ou sous-secteur	Equipements d'intérêt collectif et services publics	Autres constructions autorisées dans la zone	Annexes aux habitations
Ub1	La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.	La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ou R+2+combles ou attique	La hauteur maximale des **annexes** d'habitations ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère
Ub2 et Ub3		La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 13 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ou R+3+combles ou attique	

<u>En plus des dispositions ci-dessus, dans la bande secondaire, située au-delà de la bande principale de 15 mètres</u> de profondeur mesurée depuis l'alignement, les constructions doivent également respecter les règles de hauteurs définies ci-dessous.

En cas d'implantation dans une bande de 2 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative, la hauteur maximale ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère de la construction dans ladite bande.



Hauteur limitée à 3.50 mètres mesuré à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère

3.3.2. Dispositions particulières

Des règles spécifiques seront possibles dans l'un des cas suivants :

- En présence d'un bâtiment existant avec une hauteur plus élevée que la hauteur maximale autorisée, l'extension de ce bâtiment ou une nouvelle construction qui s'adosse à ce bâtiment peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur ;
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

Les dispositifs de production solaire thermique ou photovoltaïque au sol ne peuvent excéder 1,80 m au point le plus haut de l'installation depuis le terrain naturel.

Ub - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ub – 4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

4.1.1. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti et paysager à préserver

Dans le secteur repéré sur le règlement graphique correspondant au Périmètre de l'AVAP de Mauléon, la servitude de AVAP s'applique de plein droit (*cf annexe 7.1.3 du PLUi*).

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâtis identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions Générales (cf. point 3 du chapitre 2 des dispositions générales).

4.1.2. Principes généraux

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie et simplicité des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pentes de toits, éléments de toiture).

Toutefois, des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant, et à condition de faire l'objet d'une démarche hautement qualitative.

De même, l'animation des façades des commerces et des rues sur lesquelles ils sont implantés pourra recourir à la couleur.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, …).

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables ~~systèmes solaires~~ (thermiques ou photovoltaïques) doivent respecter l'OAP thématique « Transversale ».~~, ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable,~~ Ainsi, ils doivent faire l'objet d'une insertion soignée et assurer une intégration architecturale dans le bâti environnant, via notamment une implantation et une volumétrie adaptée au site, au paysage et à l'environnement et l'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant (bardage ou dissimulation derrière un écran végétal). En outre, les installations de production d'énergies renouvelables doivent être localisées de manière à ne pas générer de nuisances ni de risque pour les tiers riverains.

Il est recommandé de se référer aux « fiches Habitat » jointes en annexe 5.2.4 du présent règlement pour réaliser les projets de rénovation ou d'extension de constructions anciennes.

4.1.3. Constructions à destination d'habitation

4.1.3.1 Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

Règles spécifiques aux travaux effectués sur des bâtiments anciens en pierres :

- Les revêtements de façades :
  - Les façades en moellons, sauf celles des annexes, doivent être enduites. Elles peuvent également être peintes, sous réserve d'un aspect minéral, mat, et d'une texture microporeuse. Dans tous les cas (enduit ou peinture), les pierres de taille (pierres d'angles et d'encadrement), les décors et les modénatures existants devront être conservés apparents.
  - Les teintes utilisées pour les enduits et les peintures devront être de couleur locale. Il n'est pas fixé de règle pour les travaux réalisés dans le cadre d'un dispositif incitatif, sous réserve de validation par l'autorité en charge dudit dispositif.
  - Le bardage n'est admis que dans le cas d'une extension et sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.
- Les percements :
  - L'ordonnancement des façades devra être respecté. Ainsi, les percements nouveaux devront s'intégrer dans la composition de la façade. Cette prescription ne concerne pas les percements de petite taille (largeur inférieure ou égale à 30 cm).
  - Les percements de nouvelles fenêtres se feront dans des proportions plus hautes que larges.
- Menuiseries / huisseries :
  - Les baies vitrées devront présenter des séquences permettant d'avoir une impression de verticalité.
  - Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Règles applicables aux autres constructions de facture traditionnelle :

- Les revêtements de façades: les teintes utilisées pour les enduits et les peintures devront être de couleur locale, en harmonie avec les constructions environnantes. Des couleurs différentes pourront être autorisées :
  - Soit par petites touches (ex : sous un porche), et à condition de ne pas nuire à l'harmonie de l'ensemble de la construction, ni à son intégration dans son environnement.
  - Soit pour des travaux réalisés dans le cadre d'un dispositif incitatif, sous réserve de validation par l'autorité en charge dudit dispositif.
- Dans le cas d'une extension d'un bâtiment ancien en pierres, le bardage n'est admis que sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

4.1.3.2 Toitures

La forme, le volume et l'aspect de la toiture doivent être traités en cohérence avec le volume de la construction, avec ses proportions et avec son environnement bâti.

Règles applicables aux constructions de facture traditionnelle :

- Sont interdites :
  - Les toitures dites « en pointe de diamant ».
  - Les toitures à 4 pans et les croupes. Elles sont cependant autorisées sur les bâtiments à R+1 minimum, et à condition que le la longueur du faîtage représente au moins 1/3 de la longueur de la plus longue façade.
- Seuls matériaux de couverture autorisés :
  - Les toitures en tuiles courbes, de couleur rouges ou tons mêlés à dominante rouge.
  - L'ardoise en cas de réfection ou d'extension d'un bâtiment couvert comme tel. Elle est également autorisée dans le cas de la construction d'une annexe liée à une construction principale couverte elle aussi en ardoise.

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

4.1.3.3. Constructions annexes

Pour les constructions annexes présentant une emprise au sol allant jusqu'à 20 m2, les dispositions qui s'appliquent pour les façades et les toitures sont celles relevant de l'article 4.1.2 et des principes généraux en introduction des articles 4.1.3.1 et 4.1.3.2.

Les constructions annexes d'une emprise au sol supérieure à 20 m2, devront être traitées avec la même exigence de qualité d'aspect extérieur que la construction principale à laquelle elles se rattachent.

4.1.4. Autres destinations

4.1.4.1 Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

Règles spécifiques aux travaux effectués sur des bâtiments anciens en pierres :

- Les revêtements de façades :
  - Les façades en moellons, sauf celles des annexes, doivent être enduites. Elles peuvent également être peintes, sous réserve d'un aspect minéral, mat, et d'une texture microporeuse. Dans tous les cas (enduit ou peinture), les pierres de taille (pierres d'angles et d'encadrement), les décors et les modénatures existants devront être conservés apparents.
  - Les teintes utilisées pour les enduits et les peintures devront être de couleur locale. Il n'est pas fixé de règle pour les travaux réalisés dans le cadre d'un dispositif incitatif, sous réserve de validation par l'autorité en charge dudit dispositif.
  - Le bardage n'est admis que dans le cas d'une extension et sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.

Règles applicables aux autres constructions de facture traditionnelle :

- Le bardage en tôle galvanisée d'aspect brillant est interdit.

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

4.1.4.2Toitures

La forme, le volume et l'aspect de la toiture doivent être traités en cohérence avec le volume de la construction, avec ses proportions et avec son environnement bâti.

Les pentes de toitures des ombrières devront être inférieures à 10 degrés ou 17%.

4.1.5. Clôtures

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Les clôtures doivent respecter les plantations existantes et les reculs correspondants (haies, arbres et boisements repérés au titre de l'article L151-23 – chapitre 2 - article 2).

Les filets, films plastiques et clôtures bâchées ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type brique creuses, parpaings…) sont interdits.

Clôtures implantées dans les secteurs Ub dotés de l'indice « i » et en limite de zone A et N :

Les clôtures nouvelles doivent être adaptées :

- aux enjeux relatifs à la gestion de l'expansion des crues ;
- aux enjeux de perméabilité écologiques et de renouvellement du maillage bocager vis-à-vis des cours d'eau et des zones naturelles, agricoles et forestières.

Dans ce cas, les clôtures doivent être constituées :

- d'une haie vive d'essences locales diversifiées ;
- Et/ou, sans muret porteur, d'une grille ou d'un grillage non blanc, installé préférentiellement coté privatif.

Autres clôtures :

- Clôtures sur voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile :
  - Hauteur maximale (clôtures et portails) : 1,50 mètre.
  - Elles doivent être constituées :
    - Soit d'un mur, éventuellement surélevé d'un dispositif complémentaire à claire-voie (grille, grillage, lisses, etc.). Dans ce cas, le mur présentera une hauteur maximale de 1 mètre. Dans tous les cas, il devra être enduit sur ses deux faces, en cohérence avec la construction dont il dépend. Il pourra également être doublé d'une haie vive d'essences locales.
    - Soit d'une haie vive d'essences locales éventuellement doublée d'une grille ou d'un grillage non blanc installé préférentiellement coté privatif.

  Ces règles s'appliquent également dans l'hypothèse où un espace public non ouvert à la circulation automobile viendrait s'interposer entre la clôture et l'espace ouvert à la circulation automobile.
- Autres clôtures :
  - Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 2 mètres.

- En limites séparatives visibles du domaine public (voies et emprises publiques), un effort particulier de raccordement de la clôture avec la construction en façade principale sera recherché.

Dispositions particulières :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans l'un des cas suivants :

- Pour permettre la réalisation de clôtures identiques aux murs traditionnels ;
- Pour les murs de soutènement. En effet, ce dernier ne sera pas pris en compte dans le calcul des hauteurs maximales autorisées. L'intégration paysagère de la clôture vis-à-vis de la rue ou des riverains devra néanmoins être assurée. Aussi, la soustraction du mur de soutènement au calcul de la hauteur totale de la clôture ne devra pas avoir pour effet d'aboutir à une construction exagérément importante.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale ; voir à ce propos les Dispositions Générales (Titre II, Chapitre 5, point 3.).

Ub– 4.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Les opérations d'aménagement d'ensemble nécessitant un éclairage public doivent prévoir des luminaires économes et performants en termes de limitation des nuisances lumineuses pour les habitants et la faune tout en maintenant un sentiment de sécurité suffisant.

Ub- ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Ub– 5.1 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Les surfaces imperméables doivent être limitées au strict minimum.

Les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier tant sur les voies et espaces publics que sur le domaine privé.

Et notamment, les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants…

Ub– 5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les espaces libres, d'une manière générale, et les aires collectives de stationnement des véhicules motorisés en particulier, doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle à prévoir pour les dépôts, aires de stockage, etc…).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes repérés ou non sur le règlement graphique.

Des dispositions particulières s'appliquent pour la végétation identifiée sur le règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (cf. Titre II Dispositions générales, chapitre 2, paragraphe 2).

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales favorables à la biodiversité (cf. 5.2.1. *« Plantations recommandées »* jointe au présent règlement) qui sont également des espèces dont le pouvoir allergisant des pollens est limité.

En outre, le recours aux espèces invasives est interdit (cf. 5.2.2 *« Liste des espèces interdites »* jointe au présent règlement).

Ub– 5.3 Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les obligations en matière d'assainissement des eaux pluviales sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 8).

Ub- ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 4, 1.2).

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Ub- ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Ub– 7.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

7.1.1. Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique, ouverte à la circulation automobile, ou via un passage aménagé sur fond voisin de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée. En outre, pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Aucune desserte automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

7.1.2. Accès

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout projet prenant accès sur une route départementale ou nationale est soumis aux dispositions générales (chapitre 5).

7.1.3. Voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ub– 7.2 Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

Ub- ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Ub– 8.1 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions qui nécessitent une alimentation en eau potable.

L'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la règlementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

8.1.2. Electricité

Le raccordement au réseau électrique est obligatoire pour toutes les destinations de constructions qui nécessitent une alimentation en électricité.

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Dans les **opérations d'aménagement** d'ensemble, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension.

8.1.3. Assainissement

Les obligations en matière d'assainissement des eaux usées sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 8, 1.1).

Ub– 8.3 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation de fourreaux enterrés à la charge de l'aménageur, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique), est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager, …) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ue

CARACTERE DU SECTEUR Ue

Le secteur Ue correspond aux secteurs spécialisés pour l'accueil équipements d'intérêt collectif et services publics ayant une vocation de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, administrative, sanitaire, éducative ou pédagogique, médico-sociale, technique.

Un indice « i » identifie les secteurs Ue soumis au risque inondation, pour lesquels il convient de prendre des dispositions spécifiques.

Les secteurs de la zone U correspondant à **l'AVAP de Mauléon**, dans lesquels les dispositions de la Servitude d'Utilité Publique relative à l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) s'appliquent *(voir P.7.1.3 AVAP de Mauléon)* sont identifiés par un contour particulier.

Un indice « * » identifie les secteurs qui ne sont pas desservis par l'assainissement collectif et qui continueront de relever de l'assainissement non collectif, selon les dispositions du zonage d'assainissement annexé au PLUi.

NB : Les règles qui s'appliquent au secteur Ue comprennent les dispositions générales communes à toutes les zones *(voir page 13 et suivantes)* **et secteurs du PLUi ainsi que les règles spécifiques déclinées ci-dessous :**

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR Ue

Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

Ue - ARTICLE 1 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

Ue – 1.1 Sont interdites toutes les destinations en dehors de celles dont les conditions sont fixées à l'article 2

Ue – 1.2 Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités en dehors de celles dont les conditions sont fixées à l'article 2

Ue - ARTICLE 2 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Ue – 2.1 Sont admises sous condition les destinations et sous-destinations suivantes :

- La destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics » sous réserve des dispositions de l'article 2.2 ci-après.
- La sous-destination « logement », sous réserve d'être justifié par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité économique à laquelle il est rattaché. Le local de surveillance se distingue du logement de fonction par le fait qu'il est inclus dans le bâtiment d'activité et par le fait qu'il doit rester un local accessoire.

Ue – 2.2 Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux activités de loisirs, sportive, culturelle ou touristique, administrative, sanitaire, éducative ou pédagogique, médico-sociale, technique.
- Les affouillements et exhaussements de sol s'ils sont directement liés aux activités autorisées dans la zone.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sous réserve d'être implantés à plus de 70m de toute habitation.
- **La production solaire thermique ou photovoltaïque** est autorisée en priorité sur les toitures de bâtiments ou sur des ombrières de parking ou de cimetières, …. Elle est également autorisée en implantation au sol. Dans tous les cas, les installations devront :
  - S'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « Transversale »
  - Maitriser l'impact paysager
  - Et spécifiquement pour les installations au sol :
    - Être implantées sur des structures permettant une remise à l'état initial du foncier
    - Être implantée dans un rayon de 25 m de la construction qui va bénéficier de l'installation
    - Ne pas concurrencer un potentiel de densification et/ou de renouvellement urbain
    - ne pas s'implanter dans les pentes supérieures à 7%.
  - Les installations de type "trackers mono-pieux multiaxes" sont interdites.

Ue – 2.3 Dans les sous-secteurs Ue « i », sont seuls autorisés sous réserve du respect des précédents alinéas, et sous réserve de ne pas aggraver l'exposition au risque :

- la réfection, la rénovation des constructions existantes
- le changement de destination d'un bâtiment existant vers une destination autorisée dans la zone, excepté à destination d'habitation,
- l'extension d'un bâtiment existant, à condition que l'emprise au sol de cette extension n'excède pas 20m² et qu'il n'y ait pas création de nouveau logement,
- les clôtures à condition de ne pas constituer d'obstacle à l'écoulement des eaux,
- les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre alternative n'existe permettant d'éviter l'implantation en zone inondable et que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'implantation en zone inondable.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Ue - ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ue – 3.1 Emprise au sol

Non réglementé en dehors des dispositions prévues aux articles 1 et 2.

Les installations de panneaux photovoltaïques au sol doivent être disposés de manière à ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone ou doivent être réversibles.

Ue – 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1 Implantation le long des voies et emprises publiques

Sauf indication graphique contraire, l'implantation n'est pas règlementée.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

Les installations de panneaux photovoltaïques au sol doivent être disposées de manière à ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone ou doivent être réversibles.

3.2.2 Implantation le long des cours d'eau repérés sur le règlement graphique :

L'implantation des constructions ne doit pas augmenter l'exposition au risque d'inondation.

Les constructions et aménagements doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres en recul des rives des cours d'eau.

3.2.3 Implantation en limite d'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, des éléments paysagers identifies en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et des arbres remarquables

Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements.

Pour toute construction nouvelle, **un recul minimal de 10 mètres est imposé par rapport aux espaces boisés classés** repérés sur les documents graphiques du règlement.

Les constructions et clôtures nécessitant une fondation ne doivent pas porter atteinte à la pérennité des arbres présents dans les haies ou de l'alignement d'arbres. Ces fondations sont interdites à une distance inférieure à **5 m par rapport aux arbres de haut-jet existants dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23**.

3.2.5. Limites séparatives

L'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementée.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.6. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation n'est pas règlementée.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

Ue– 3.3 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions n'est pas règlementée.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

La hauteur maximale d'une éolienne ne peut dépasser 12 m (la hauteur s'entendant pour le mat et la nacelle et non le haut des pâles).

Ue - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable (géothermie, panneaux solaires, éoliennes, …), doivent respecter l'OAP thématique « Transversale ». Ainsi, ils doivent particulièrement faire l'objet d'une insertion soignée afin d'assurer une intégration architecturale dans le bâti environnant, via notamment une implantation et une volumétrie adaptée au site, au paysage et à l'environnement et l'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant (bardage ou dissimulation derrière un écran végétal). Les éoliennes ne sont pas admises sur le pignon des bâtiments.

En outre, ces installations doivent être localisées de manière à ne pas générer de nuisances, ni de risques pour les tiers riverains.

CONCERNANT L'ARTICLE 4, LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UE SONT LES MEMES QUE LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UB.

Ue - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

CONCERNANT L'ARTICLE 5, LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UE SONT LES MEMES QUE LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UB.

Ue - ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 4).

Section 3 : Equipement et réseaux

CONCERNANT LA SECTION 3 (ARTICLES 7 ET 8), LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UE SONT LES MEMES QUE LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UB.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Uj

CARACTERE DU SECTEUR Uj

Le secteur Uj correspond aux fonds de jardins des parcelles bâties situées en limite des zones U où seules les constructions annexes et installations liées aux habitations existantes sont autorisées.

Les secteurs de la zone U correspondant à **l'AVAP de Mauléon**, dans lesquels les dispositions de la Servitude d'Utilité Publique relative à l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) s'appliquent *(voir P.7.1.3 AVAP de Mauléon)* sont identifiés par un contour particulier.

Un indice « * » identifie les secteurs qui ne sont pas desservis par l'assainissement collectif et qui continueront de relever de l'assainissement non collectif, selon les dispositions du zonage d'assainissement annexé au PLUi.

NB : Les règles qui s'appliquent au secteur Uj comprennent les dispositions générales communes à toutes les zones *(voir page 13 et suivantes)* **et secteurs du PLUi ainsi que les règles spécifiques déclinées ci-dessous :**

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR Uj

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

UJ- ARTICLE 1 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

Uj – 1.1 Sont interdites toutes les destinations en dehors de celles dont les conditions sont fixées à l'article 2.

Uj – 1.2 Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités en dehors de celles dont les conditions sont fixées à l'article 2

Uj- ARTICLE 2 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Uj – 2.1 Sont admises sous condition les destinations et sous-destinations suivantes :

- Habitation : une seule annexe par habitation, sans création de logement nouveau sous-réserve des dispositions de l'article Uj3.3 ;
- Une seule piscine par habitation sous-réserve des dispositions de l'article Uj3.3 ;
- La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés »

Uj – 2.2 Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

- Les installations liées et nécessaires à la desserte en assainissement collectif ou non collectif de l'habitation existante (mise aux normes, pompe de refoulement…).
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sous réserve d'être implantés à plus de 70 m de toute habitation.

- **La production solaire thermique ou photovoltaïque** est autorisée uniquement sur les toitures des constructions autorisées, à condition :
    - De s'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « Transversale »
    - De maitriser l'impact paysager.

Uj – 2.3 **Dans les sous-secteurs Uj « i »** sont seuls autorisés sous réserve du respect des précédents alinéas, et sous réserve de ne pas aggraver l'exposition au risque :

- la réfection, la rénovation des constructions existantes
- l'extension des constructions existantes autorisées dans le secteur, à condition que l'emprise au sol de cette extension n'excède pas 20m² et sous réserve des dispositions de l'article 3 ci-après,
- les clôtures à condition de ne pas constituer d'obstacle à l'écoulement des eaux,
- la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » à condition qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ou qu'il s'agisse d'ouvrages ponctuels (ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité) ;

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Uj- ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Uj– 3.1 **Emprise au sol**

L'emprise au sol des constructions autorisées, ne devra pas excéder 50 m2 par unité foncière.

L'emprise au sol des piscines de devra pas excéder 50m2.

Uj– 3.2 **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété**

3.2.1. Destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »:

Aucune règle particulière n'est prescrite.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement

3.2.2. Autres destinations :

3.2.2.1 **Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :**

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas règlementée, la construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2.2 **Implantation le long des cours d'eau repérés sur le règlement graphique :**

L'implantation des constructions ne doit pas augmenter l'exposition au risque d'inondation.

Les constructions et aménagements doivent être implantés à une distance minimale de 10 mètres en recul des rives des cours d'eau.

3.2.2.3 Implantation en limite d'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, des éléments paysagers identifies en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et des arbres remarquables

Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements.

Pour toute construction nouvelle, **un recul minimal de 10 mètres est imposé par rapport aux espaces boisés classés** repérés sur les documents graphiques du règlement.

Les constructions et clôtures nécessitant une fondation ne doivent pas porter atteinte à la pérennité des arbres présents dans les haies ou de l'alignement d'arbres. Ces fondations sont interdites à une distance inférieure à **5 m par rapport aux arbres de haut-jet existants dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23**.

3.2.2.5 Limites séparatives

L'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementée.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2.6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation n'est pas règlementée.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

Uj– 3.3 Hauteur maximale des constructions

3.3.1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres superstructures ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve d'une contrainte technique insurmontable.

La hauteur maximale des **annexes** d'habitations ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout du toit pour les constructions présentant une toiture à pente ou au sommet de l'acrotère pour les constructions présentant un toit plat.

La hauteur maximale des **piscines couvertes** ne peut excéder 1.80 mètres.

La hauteur maximale d'une éolienne ne peut dépasser 12 m (la hauteur s'entendant pour le mat et la nacelle et non le haut des pâles).

3.3.2. Dispositions particulières

Des règles spécifiques seront possibles dans l'un des cas suivants :

- En présence d'un bâtiment existant avec une hauteur plus élevée que la hauteur maximale autorisée, l'extension de ce bâtiment ou une nouvelle construction qui s'adosse à ce bâtiment peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur ;
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

Uj – 4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

4.1.1. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti et paysager à préserver

Dans le secteur repéré sur le règlement graphique correspondant au Périmètre de l'AVAP de Mauléon, la servitude de AVAP s'applique de plein droit (*cf annexe 7.1.3 du PLUi*).

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâtis identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions Générales (cf. point 3 du chapitre 2 des dispositions générales).

4.1.2. Principes généraux

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie et simplicité des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pentes de toits, éléments de toiture).

Toutefois, des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant, et à condition de faire l'objet d'une démarche hautement qualitative.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, …).

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable (géothermie, éolienne, …), doivent respecter l'OAP thématique « Transversale ». Ainsi, ils doivent faire l'objet d'une insertion soignée. afin d'assurer une intégration architecturale dans le bâti environnant, via notamment une implantation et une volumétrie adaptée au site, au paysage et à l'environnement et l'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant (bardage ou dissimulation derrière un écran végétal). Les éoliennes ne sont pas admises sur le pignon des bâtiments. En outre, les installations de production d'énergie renouvelable doivent être localisées de manière à ne pas générer de nuisances ni de risques pour les tiers riverains.

iPour les constructions annexes présentant une emprise au sol allant jusqu'à 20 m2, les dispositions qui s'appliquent pour les façades et les toitures sont celles relevant des dispositions générales figurant ci-dessus.

Les constructions annexes d'une emprise au sol supérieure à 20 m2, devront être traitées avec la même exigence de qualité d'aspect extérieur que la construction principale initialement présente sur l'unité foncière.

4.1.3. Façades

Toutes constructions, y compris constructions contemporaines et annexes :

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

4.1.4. Toitures

Toutes constructions, y compris constructions contemporaines :

La forme, le volume et l'aspect de la toiture doivent être traités en cohérence avec le volume de la construction, avec ses proportions et avec son environnement bâti.

4.1.5. Clôtures

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception

architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Les clôtures doivent respecter les plantations existantes et les reculs correspondants (haies, arbres et boisements repérés au titre de l'article L151-23 – chapitre 2 - article 2).

Les filets, films plastiques et clôtures bâchées ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type brique creuses, parpaings…) sont interdits.

Clôtures implantées dans les secteurs Uj en limite de zone A et N :

Les clôtures nouvelles doivent être adaptées :

- aux enjeux de perméabilité écologiques et de renouvellement du maillage bocager vis-à-vis des cours d'eau et des zones naturelles, agricoles et forestières.

Dans ce cas, les clôtures doivent être constituées :

- d'une haie vive d'essences locales diversifiées ;
- Et/ou sans muret porteur, d'une grille ou d'un grillage non blanc, installé préférentiellement côté privatif.

Autres clôtures :

- Clôtures sur voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile :
  - Hauteur maximale (clôtures et portails) : 1,50 mètre.
  - Elles doivent être constituées :
    - Soit d'un mur, éventuellement surélevé d'un dispositif complémentaire à claire-voie (grille, grillage, lisses, etc.). Dans ce cas, le mur présentera une hauteur maximale de 1 mètre. Dans tous les cas, il devra être enduit sur ses deux faces, en cohérence avec la construction dont il dépend. Il pourra également être doublé d'une haie vive d'essences locales.
    - Soit d'une haie vive d'essences locales éventuellement doublée d'une grille ou d'un grillage non blanc installé préférentiellement coté privatif.

  Ces règles s'appliquent également dans l'hypothèse où un espace public non ouvert à la circulation automobile viendrait s'interposer entre la clôture et l'espace ouvert à la circulation automobile.
- Autres clôtures :
  - Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 2 mètres.
  - En limites séparatives visibles du domaine public (voies et emprises publiques), un effort particulier de raccordement de la clôture avec la construction en façade principale sera recherché.

Dispositions particulières :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans l'un des cas suivants :

- Pour permettre la réalisation de clôtures identiques aux murs traditionnels ;
- Pour les murs de soutènement. En effet, ce dernier ne sera pas pris en compte dans le calcul des hauteurs maximales autorisées. L'intégration paysagère de la clôture vis-à-vis de la rue ou des riverains devra néanmoins être assurée. Aussi, la soustraction du mur de soutènement au calcul de la hauteur totale de la clôture ne devra pas avoir pour effet d'aboutir à une construction exagérément importante.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale ; voir à ce propos les Dispositions Générales (Titre II, Chapitre 5, point 3.).

Uj– 4.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

UJ- ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Uj– 5.1 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Les surfaces imperméables doivent être limitées au strict minimum.

Les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier tant sur les voies et espaces publics que sur le domaine privé.

Et notamment, les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants…

Uj– 5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les espaces libres, d'une manière générale, et les aires collectives de stationnement des véhicules motorisés en particulier, doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle à prévoir pour les dépôts, aires de stockage, etc…).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes repérés ou non sur le règlement graphique.

Des dispositions particulières s'appliquent pour la végétation identifiée sur le règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (cf. Titre II Dispositions générales, chapitre 2, paragraphe 2).

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales favorables à la biodiversité (cf. 5.2.1. *« Plantations recommandées »* jointe au présent règlement) qui sont également des espèces dont le pouvoir allergisant des pollens est limité.

En outre, le recours aux espèces invasives est interdit (cf. 5.2.2 *« Liste des espèces interdites »* jointe au présent règlement).

Uj– 5.3 Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les obligations en matière d'assainissement des eaux pluviales sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 8).

UJ- ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Non règlementé.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

UJ- ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Uj– 7.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

7.1.1. Desserte

Aucune desserte automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

7.1.2. Accès

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout projet prenant accès sur une route départementale ou nationale est soumis aux dispositions générales (chapitre 5).

7.1.3. Voies nouvelles

Sans objet.

UJ– 7.2 Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Sans objet.

UJ- ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Uj– 8.1 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions qui nécessitent une alimentation en eau potable.

L'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la règlementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

8.1.2 Electricité

Le raccordement au réseau électrique est obligatoire pour toutes les destinations de constructions qui nécessitent une alimentation en électricité.

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

8.1.3. Assainissement

Les obligations en matière d'assainissement des eaux usées sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 8, 1.1).

Uj– 8.3 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

CHAPITRE 5. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Uh

CARACTERE DU SECTEUR Uh

Le secteur Uh est destiné à l'accueil des grands équipements hospitaliers, médicaux, sanitaires et sociaux.

Ce sont des secteurs déjà urbanisés dont la confortation doit rester possible.

NB : Les règles qui s'appliquent au secteur Uh comprennent les dispositions générales communes à toutes les zones *(voir page 13 et suivantes)* **et secteurs du PLUi ainsi que les règles spécifiques déclinées ci-dessous :**

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR Uh

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Uh- ARTICLE 1 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

Uh – 1.1 Sont interdites toutes les destinations en dehors de celles dont les conditions sont fixées à l'article 2

Uh – 1.2 Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités en dehors de celles dont les conditions sont fixées à l'article 2

Uh- ARTICLE 2 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Uh – 2.1 Sont admises sous condition les destinations et sous-destinations suivantes :

- la réfection, la rénovation des constructions existantes
- La sous-destination « logement », sous réserve d'être justifié par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité économique à laquelle il est rattaché. Le local de surveillance se distingue du logement de fonction par le fait qu'il est inclus dans le bâtiment d'activité et par le fait qu'il doit rester un local accessoire.
- La sous-destination « hébergement » en lien avec la vocation du site.
- La sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » en lien avec la vocation du site.
- La sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

Uh – 2.2 Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sous réserve d'être implantés à plus de 70 m de toute habitation.
- **La production solaire thermique ou photovoltaïque** est autorisée en priorité sur les toitures de bâtiments ou sur des ombrières de parking, …. Elle est également autorisée en implantation au sol, à la condition d'entrer dans le cadre d'une autoconsommation ou autoproduction. Dans tous les cas, les installations devront :
  - S'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « Transversale »

- Maitriser l'impact paysager
- Et spécifiquement pour les installations au sol :
  - Être implantées sur des structures permettant une remise à l'état initial du foncier
  - Être implantée dans un rayon de 25 m de la construction qui va bénéficier de l'installation
  - Ne pas concurrencer un potentiel de densification et/ou de renouvellement urbain
  - ne pas s'implanter dans les pentes supérieures à 7%.
- Les installations de type "trackers mono-pieux multiaxes" sont interdites.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Uh- ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Uh– 3.1 Emprise au sol

Non réglementé.

Uh– 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

Aucune règle particulière n'est prescrite.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

Les installations de panneaux photovoltaïques au sol doivent être disposées de manière à ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone ou doivent être réversibles.

Uh– 3.3 Implantation en limite d'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, des éléments paysagers identifies en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et des arbres remarquables

Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements.

Pour toute construction nouvelle, **un recul minimal de 10 mètres est imposé par rapport aux espaces boisés classés** repérés sur les documents graphiques du règlement.

Les constructions et clôtures nécessitant une fondation ne doivent pas porter atteinte à la pérennité des arbres présents dans les haies ou de l'alignement d'arbres. Ces fondations sont interdites à une distance inférieure à **5 m par rapport aux arbres de haut-jet existants dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23**.

Uh– 3.4 Hauteur maximale des constructions

Aucune règle particulière n'est prescrite.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement

La hauteur maximale d'une éolienne ne peut dépasser 12 m (la hauteur s'entendant pour le mat et la nacelle et non le haut des pâles).

Les dispositifs de production solaire thermique ou photovoltaïque au sol ne peuvent excéder 1,80 m au point le plus haut de l'installation depuis le terrain naturel.

Uh - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Uh – 4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

4.1.1. Principes généraux

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie et simplicité des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pentes de toits, éléments de toiture).

Toutefois, des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant, et à condition de faire l'objet d'une démarche hautement qualitative.

De même, l'animation des façades des commerces et des rues sur lesquelles ils sont implantés pourra recourir à la couleur.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, …).

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable (géothermie, éoliennes, …), doivent respecter l'OAP thématique « Transversale ». Ainsi, ils doivent particulièrement faire l'objet d'une insertion soignée afin d'assurer une intégration architecturale dans le bâti environnant, via notamment une implantation et une volumétrie adaptée au site, au paysage et à l'environnement et l'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant (bardage ou dissimulation derrière un écran végétal). Les éoliennes ne sont pas admises sur le pignon des bâtiments.

En outre, les installations de production d'énergies renouvelables doivent être localisées de manière à ne pas générer de nuisances ni de risques pour les tiers riverains.

Il est recommandé de se référer aux « fiches Habitat » jointes en annexe 5.2.4 du présent règlement pour réaliser les projets de rénovation ou d'extension de constructions anciennes.

4.1.2. Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

4.1.3. Toitures

La forme, le volume et l'aspect de la toiture doivent être traités en cohérence avec le volume de la construction, avec ses proportions et avec son environnement bâti.

Les pentes de toitures des ombrières devront être inférieures à 10 degrés ou 17%.

4.1.4. Clôtures

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Les clôtures doivent respecter les plantations existantes et les reculs correspondants (haies, arbres et boisements repérés au titre de l'article L151-23 – chapitre 2 - article 2).

Les filets, films plastiques et clôtures bâchées ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type brique creuses, parpaings…) sont interdits.

Clôtures implantées dans les secteurs Uh en limite de zone A et N :

Les clôtures nouvelles doivent être adaptées :

- aux enjeux de perméabilité écologiques et de renouvellement du maillage bocager vis-à-vis des zones naturelles, agricoles et forestières.

Dans ce cas, les clôtures doivent être constituées :

- d'une haie vive d'essences locales diversifiées ;
- Et/ou, sans muret porteur, d'une grille ou d'un grillage non blanc, installé préférentiellement coté privatif.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale ; voir à ce propos les Dispositions Générales (Titre II, Chapitre 5, point 3.).

Uh– 4.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Les opérations d'aménagement d'ensemble nécessitant un éclairage public doivent prévoir des luminaires économes et performants en termes de limitation des nuisances lumineuses pour les habitants et la faune tout en maintenant un sentiment de sécurité suffisant.

Uh- ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Uh– 5.1 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Les surfaces imperméables doivent être limitées au strict minimum.

Les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier tant sur les voies et espaces publics que sur le domaine privé.

Et notamment, les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants…

Uh– 5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les espaces libres, d'une manière générale, et les aires collectives de stationnement des véhicules motorisés en particulier, doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle à prévoir pour les dépôts, aires de stockage, etc…).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes repérés ou non sur le règlement graphique.

Des dispositions particulières s'appliquent pour la végétation identifiée sur le règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (cf. Titre II Dispositions générales, chapitre 2, paragraphe 2).

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales favorables à la biodiversité (cf. 5.2.1. *« Plantations recommandées »* jointe au présent règlement) qui sont également des espèces dont le pouvoir allergisant des pollens est limité.

En outre, le recours aux espèces invasives est interdit (cf. 5.2.2 *« Liste des espèces interdites »* jointe au présent règlement).

Uh– 5.3 Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les obligations en matière d'assainissement des eaux pluviales sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 8).

Uh- ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 4, 1.2).

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

Uh- ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Uh– 7.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

7.1.1. Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique, ouverte à la circulation automobile, ou via un passage aménagé sur fond voisin, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée. En outre, pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Aucune desserte automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

7.1.2. Accès

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout projet prenant accès sur une route départementale ou nationale est soumis aux dispositions générales (chapitre 5).

7.1.3. Voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Uh– 7.2 Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

Uh- ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Uh– 8.1 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions qui nécessitent une alimentation en eau potable.

8.1.2. Electricité

Le raccordement au réseau électrique est obligatoire pour toutes les destinations de constructions qui nécessitent une alimentation en électricité.

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Dans les **opérations d'aménagement** d'ensemble, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension.

8.1.3. Assainissement

Les obligations en matière d'assainissement des eaux usées sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 8, 1.1).

Uh– 8.2 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation de fourreaux enterrés à la charge de l'aménageur, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique), est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager, …) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

CHAPITRE 6. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Usm

CARACTERE DU SECTEUR Usm

Le secteur Usm correspond à un secteur spécialisé pour l'accueil équipements ayant une vocation de loisirs en lien avec les sports mécaniques.

NB : Les règles qui s'appliquent au secteur Usm comprennent les dispositions générales communes à toutes les zones *(voir page 13 et suivantes)* **et secteurs du PLUi ainsi que les règles spécifiques déclinées ci-dessous :**

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR Usm

Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

Usm - ARTICLE 1 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

Usm – 1.1 Sont interdites toutes les destinations en dehors de celles dont les conditions sont fixées à l'article 2

Usm – 1.2 Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités en dehors de celles dont les conditions sont fixées à l'article 2

Ue - ARTICLE 2 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Usm– 2.1 Sont admises sous condition les destinations et sous-destinations suivantes :

- La sous-destination « **Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » sous réserve des dispositions de l'article 2.2 ci-après.

Usm– 2.2 Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

- Les constructions et installations liées et nécessaires aux kartings.
- **La production solaire thermique ou photovoltaïque** est autorisée en priorité sur les toitures de bâtiments ou sur des ombrières de parking, …. Elle est également autorisée en implantation au sol, à la condition d'entrer dans le cadre d'une autoconsommation ou autoproduction. Dans tous les cas, les installations devront :
  - S'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « Transversale »
  - Maitriser l'impact paysager
  - Et spécifiquement pour les installations au sol :
    - Être implantées sur des structures permettant une remise à l'état initial du foncier
    - Être implantée dans un rayon de 25 m de la construction qui va bénéficier de l'installation
    - Ne pas concurrencer un potentiel de densification et/ou de renouvellement urbain
    - ne pas s'implanter dans les pentes supérieures à 7%.
  - Les installations de type "trackers mono-pieux multiaxes" sont interdites.

CONCERNANT LES ARTICLES 3 A 7, LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR USM SONT LES MEMES QUE LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UB3.

CHAPITRE 7. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ut

CARACTERE DU SECTEUR Ut

Le secteur Ut est destiné à l'accueil des hébergements touristiques de type camping, Parc résidentiel de loisirs, village vacances et hôtels.

C'est un secteur déjà urbanisé, notamment destiné à accueillir des hébergements touristiques ainsi que les équipements collectifs, commerces et activités tertiaires liées.

Un indice « i » identifie les secteurs Ut soumis au risque inondation, pour lesquels il convient de prendre des dispositions spécifiques.

Un indice « * » identifie les secteurs qui ne sont pas desservis par l'assainissement collectif et qui continueront de relever de l'assainissement non collectif, selon les dispositions du zonage d'assainissement annexé au PLUi.

NB : Les règles qui s'appliquent au secteur Ut comprennent les dispositions générales communes à toutes les zones *(voir page 13 et suivantes)* **et secteurs du PLUi ainsi que les règles spécifiques déclinées ci-dessous :**

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR Ut

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

Ut - ARTICLE 1 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

Ut – 1.1 Sont interdites toutes les destinations en dehors de celles dont les conditions sont fixées à l'article 2

Ut – 1.2 Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités en dehors de celles dont les conditions sont fixées à l'article 2

UT - ARTICLE 2 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Ut– 2.1 Sont admises sous condition les destinations et sous-destinations suivantes :

- Habitation : La sous-destination « logement » à usage de locaux de surveillance, sous réserve d'être justifié par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée et sous réserve que le logement présente une architecture similaire de celle des hébergements touristiques qui composent le site et du respecte des dispositions de l'article 3 ;
- La sous-destination « hébergement touristique » à condition d'avoir une vocation unique en vue d'aménager des terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs, villages vacances et hôtels ;
- La sous-destination « restauration » et « commerce de détail » à condition d'être liée aux activités autorisées dans le secteur Ut.

Ut – 2.2 Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

- les constructions et installations à condition d'être liées à l'activité touristique telles que piscine couverte ou non couverte, salle commune, terrain de sport.
- La production solaire thermique ou photovoltaïque est autorisée uniquement sur les toitures des constructions autorisées, à condition :
  - De s'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « Transversale »
  - De maitriser l'impact paysager.

Ut – 2.3 Dans les secteurs Ut « i », sont seuls autorisés sous réserve du respect des précédents alinéas, et sous réserve de ne pas aggraver l'exposition au risque :

- la réfection, la rénovation des constructions existantes
- le changement de destination d'un bâtiment existant vers une destination autorisée dans la zone, excepté à destination d'habitation,
- l'extension des constructions autorisées dans le secteur, à condition que l'emprise au sol de cette extension n'excède pas 20m² et qu'il n'y ait pas création de nouveau logement,
- les clôtures à condition de ne pas constituer d'obstacle à l'écoulement des eaux,
- les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre alternative n'existe permettant d'éviter l'implantation en zone inondable et que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'implantation en zone inondable.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ut - ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ut – 3.1 Emprise au sol

Non réglementé.

L'emprise au sol des constructions à usage de local de surveillance est limitée à 50m2.

Ut – 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »:

Aucune règle particulière n'est prescrite pour les autres constructions.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2. Autres destinations :

3.2.2.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile :

- Soit à l'alignement ;
- Soit à une distance minimale de 2 mètres de l'alignement.

Des implantations différentes de celles mentionnées ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants

- Pour les voies et emprises publiques non ouvertes à la circulation automobile,
- Pour assurer la préservation d'un élément à protéger identifié au règlement graphique (en vertu notamment des articles L151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme). Dans ce cas, le projet devra tendre dans toute la mesure du possible au respect de la règle édictée. Les seules dérogations admises seront strictement liées et nécessaires aux objectifs de protection invoqués.
- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle ne s'applique que vis-à-vis de la voie ou de l'emprise publique où s'effectue l'accès à la parcelle. Vis-à-vis des autres voies et emprises publiques, il n'est pas fixé de règle d'implantation mais une continuité visuelle bâtie pourra être demandée pour garantir la qualité du front urbain ;
- Pour garantir la sécurité des usagers des voies et emprises publiques, ou pour garantir l'accès aux moyens de lutte contre l'incendie. Dans ce cas, le projet devra tendre dans toute la mesure du possible au respect de la règle édictée. Les seules dérogations autorisées seront strictement liées et nécessaires aux objectifs de sécurité publique invoqués.

Dans tous les cas précités où l'implantation par rapport aux voies ou emprises publiques n'est pas réglementée, la construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2.2 Implantation le long des voies non ouvertes à la circulation automobile

Aucune règle particulière n'est prescrite.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2.3 Implantation le long des cours d'eau repérés sur le règlement graphique

L'implantation des constructions ne doit pas augmenter l'exposition au risque d'inondation.

Les constructions et aménagements doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres en recul des rives des cours d'eau.

3.2.2.4Implantation en limite d'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, des éléments paysagers identifies en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et des arbres remarquables

Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements.

Pour toute construction nouvelle, **un recul minimal de 10 mètres est imposé par rapport aux espaces boisés classés** repérés sur les documents graphiques du règlement.

Les constructions et clôtures nécessitant une fondation ne doivent pas porter atteinte à la pérennité des arbres présents dans les haies ou de l'alignement d'arbres. Ces fondations sont interdites à une distance inférieure à **5 m par rapport aux arbres de haut-jet existants dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23**.

3.2.2.5 Limites séparatives

L'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementée.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2.6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation n'est pas règlementée.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

Ut– 3.3 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions n'est pas règlementée.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

Ut - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ut – 4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

4.1.1. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti et paysager à préserver

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâtis identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions Générales (cf. point 3 du chapitre 2 des dispositions générales).

4.1.2. Principes généraux

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie et simplicité des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pentes de toits, éléments de toiture).

Toutefois, des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant, et à condition de faire l'objet d'une démarche hautement qualitative.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, …).

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable, doivent faire l'objet d'une insertion soignée.

4.1.3 Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

Règles applicables aux constructions de facture traditionnelle :

- Le bardage en tôle galvanisée d'aspect brillant est interdit.

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

4.1.4. Toitures

La forme, le volume et l'aspect de la toiture doivent être traités en cohérence avec le volume de la construction, avec ses proportions et avec son environnement bâti.

4.1.5. Clôtures

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Les clôtures doivent respecter les plantations existantes et les reculs correspondants (haies, arbres et boisements repérés au titre de l'article L151-23 – chapitre 2 - article 2).

Les filets, films plastiques et clôtures bâchées ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type brique creuses, parpaings…) sont interdits.

Clôtures implantées dans les secteurs Ut dotés de l'indice « i » et en limite de zone A et N :

Les clôtures nouvelles doivent être adaptées :

- aux enjeux relatifs à la gestion de l'expansion des crues ;
- aux enjeux de perméabilité écologiques et de renouvellement du maillage bocager vis-à-vis des cours d'eau et des zones naturelles, agricoles et forestières.

Dans ce cas, les clôtures doivent être constituées :

- d'une haie vive d'essences locales diversifiées ;
- Et/ou, sans muret porteur, d'une grille ou d'un grillage non blanc, installé préférentiellement coté privatif.

Autres clôtures :

- Clôtures sur voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile :
  - Hauteur maximale (clôtures et portails) : 1,50 mètre.
  - Elles doivent être constituées :
    - Soit d'un mur, éventuellement surélevé d'un dispositif complémentaire à claire-voie (grille, grillage, lisses, etc.). Dans ce cas, le mur présentera une hauteur maximale de 1 mètre. Dans tous les cas, il devra être enduit sur ses deux faces, en cohérence avec la construction dont il dépend. Il pourra également être doublé d'une haie vive d'essences locales.
    - Soit d'une haie vive d'essences locales éventuellement doublée d'une grille ou d'un grillage non blanc installé préférentiellement côté privatif.

  Ces règles s'appliquent également dans l'hypothèse où un espace public non ouvert à la circulation automobile viendrait s'interposer entre la clôture et l'espace ouvert à la circulation automobile.
- Autres clôtures :
  - Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 2 mètres.
  - En limites séparatives visibles du domaine public (voies et emprises publiques), un effort particulier de raccordement de la clôture avec la construction en façade principale sera recherché.

Dispositions particulières :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans l'un des cas suivants :

- Pour permettre la réalisation de clôtures identiques aux murs traditionnels ;
- Pour les murs de soutènement. En effet, ce dernier ne sera pas pris en compte dans le calcul des hauteurs maximales autorisées. L'intégration paysagère de la clôture vis-à-vis de la rue ou des riverains devra néanmoins être assurée. Aussi, la soustraction du mur de soutènement

au calcul de la hauteur totale de la clôture ne devra pas avoir pour effet d'aboutir à une construction exagérément importante.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale ; voir à ce propos les Dispositions Générales (Titre II, Chapitre 5, point 3.).

Ut– 4.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Les opérations d'aménagement d'ensemble nécessitant un éclairage public doivent prévoir des luminaires économes et performants en termes de limitation des nuisances lumineuses pour les habitants et la faune tout en maintenant un sentiment de sécurité suffisant.

Ut - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

CONCERNANT L'ARTICLE 5, LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UT SONT LES MEMES QUE LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UB.

Ut - ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 4).

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

CONCERNANT LA SECTION 3 (ARTICLES 7 ET 8), LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UT SONT LES MEMES QUE LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UB.

CHAPITRE 8. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR Ux

CARACTERE DU SECTEUR UX

Le secteur Ux correspond aux secteurs spécialisés pour l'accueil des activités économiques.

C'est un secteur déjà urbanisé destiné aux activités économiques. La construction de locaux à destination d'habitation y est strictement encadrée.

Il accueille notamment les établissements qui, par leurs volumes et la nature de leurs activités, ne peuvent trouver place dans les zones Ua et Ub.

Le secteur Ux comprend les sous-secteurs d'activités spécifiques suivants :

- Le sous-secteur Uxa, correspondant aux Parcs d'Activité Economiques Majeurs (PEM),
- Le sous-secteur Uxa1 correspondant à Bocapôle dont la vocation principale est commerciale autour des loisirs avec équipements publics et équipements culturels,
- Le sous-secteur Uxb, correspondant aux zones d'activité structurantes,
- Le sous-secteur Uxc, correspondant aux zones d'activités de proximité,
- Le sous-secteur Uxcc correspondant aux zones commerciales,
- Le sous-secteur Uxcs correspondant à la zone de services route de Thouars à Bressuire.

Un indice « i » identifie les sous-secteurs du secteur Ux soumis au risque inondation, pour lesquels il convient de prendre des dispositions spécifiques.

Les secteurs de la zone U correspondant à **l'AVAP de Mauléon**, dans lesquels les dispositions de la Servitude d'Utilité Publique relative à l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) s'appliquent *(voir P.7.1.3 AVAP de Mauléon)* sont identifiés par un contour particulier.

Un indice « * » identifie les secteurs qui ne sont pas desservis par l'assainissement collectif et qui continueront de relever de l'assainissement non collectif, selon les dispositions du zonage d'assainissement annexé au PLUi.

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UX

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

UX - ARTICLE 1 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

Ux – 1.1 Sont interdites toutes les destinations en dehors de celles fixées à l'article 2

Ux – 1.2 Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités en dehors de ceux sont fixées à l'article 2

UX - ARTICLE 2 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

Ux – 2.1 Sont admises les destinations et sous-destinations suivantes :

En tous sous-secteurs :

- Équipements d'intérêt collectif et services publics :

- Uniquement les sous-destination : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés

- Habitation :
  - La sous-destination « **logement** » à usage de locaux de surveillance, à condition d'être justifiée par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité à laquelle elle est rattachée. Le local de surveillance doit être inclus dans le bâtiment d'activité et doit rester un local accessoire.
  - Les extensions **des constructions existantes** ayant la destination **d'habitation**, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
    - l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
    - l'intégration à l'environnement est respectée ;
    - la desserte existante par les réseaux est satisfaisante et le permet ;
    - les dispositions de l'article 3 sont respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.
- La sous-destination « bureau ».

En outre, en sous-secteur Uxa,Uxb et Uxc :

- Sous-destinations « Commerce de gros », « Industrie », « Entrepôts »
- Sous-destination « Artisanat et commerce de détail » et « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » aux conditions suivantes :
  - De constituer un complément accessoire à une activité industrielle ou artisanale autorisée sur la zone (showroom...), **et** d'être intégrée dans le volume du bâtiment d'activités ou, si les conditions de sécurité ne le permettent pas, en continuité de la construction existante.
  - Ou de constituer l'extension d'une construction existante.
  - Ou d'être liée et nécessaire à une activité de garage automobile ou poids-lourds (réparation et/ou dépannage).
- Sous-destination « Restauration » destinée aux entreprises et à leurs salariés ou qui constitue le prolongement d'une activité existante ;

En outre, en sous-secteur Uxa1 :

- « Sous-destination « Artisanat et commerce de détail » dont la surface de plancher d'un seul tenant est **supérieure ou égale à 400 m2**, cette surface s'appréciant à l'échelle de la cellule, c'est-à-dire en ne tenant compte que des surfaces affectées à une seule et même enseigne » ;
- Sous-destination « Restauration » ;
- Sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;
- La sous-destination « « hébergement touristique » sous réserve des dispositions de l'article 2.2 ci-après ;
- Les sous-destinations « Cinéma », « Salle d'art et de spectacle », « Autres équipements recevant du public », « Centre de congrès et d'exposition ».

En outre, en sous-secteur Uxcc :

- « Sous-destination « Artisanat et commerce de détail » dont la surface de plancher d'un seul tenant est **supérieure ou égale à 400 m2**, cette surface s'appréciant à l'échelle de la cellule, c'est-à-dire en ne tenant compte que des surfaces affectées à une seule et même enseigne » ;
- Sous-destination « Restauration » ;
- Sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;

- Sous-destinations « Industrie » et « Entrepôts » : l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol supplémentaire ;

En outre, en sous-secteur Uxcs :

- « Sous-destination « Artisanat et commerce de détail » dont la surface de plancher d'un seul tenant est **supérieure ou égale à 400 m2**, cette surface s'appréciant à l'échelle de la cellule, c'est-à-dire en ne tenant compte que des surfaces affectées à une seule et même enseigne » ;
- Sous-destinations « Industrie » et « Entrepôts » : l'extension des constructions existantes dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol supplémentaire ;
- Sous-destination « Restauration » ;
- Sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »;

Ux – 2.2 Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que les risques et nuisances fassent l'objet de mesures de prévention,
- Les aménagements et installations liées et nécessaires aux activités autorisées dans la zone (aires de stationnement, zones de stockage, etc.), à conditions qu'ils s'intègrent aux paysages environnants.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sous réserve d'être implantés à plus de 70 m de toute habitation.
- **La production solaire thermique ou photovoltaïque** est autorisée en priorité sur les toitures de bâtiments ou sur des ombrières de parking, …. Elle est également autorisée en implantation au sol dans le cadre d'une installation en autoconsommation ou industrielle.
  Dans tous les cas, les installations devront :
  - S'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « Transversale »
  - Maitriser l'impact paysager
  - Eloigner les équipements techniques associés susceptible de générer du bruit (notamment les onduleurs) à une distance de plus de 50 m des habitations riveraines.
  - Et spécifiquement pour les installations au sol :
    - Être implantées sur des structures permettant une remise à l'état initial du foncier
    - Ne pas concurrencer un potentiel de densification et/ou de renouvellement urbain
    - ne pas s'implanter dans les pentes supérieures à 7%.

En sous-secteur Uxa1 :

- Les aires de stationnement à condition qu'ils aient une vocation unique d'accueil camping-car.

En sous-secteur Uxb et Uxc uniquement :

- les unités de méthanisation ainsi que les constructions, ouvrages et installations liés, à condition de faire l'objet d'une insertion soignée et d'être conçus pour éviter en cas d'accident ou de dysfonctionnement, tout risque d'insalubrité ou de dommages graves aux personnes, aux biens et à l'environnement.

Ux – 2.3 Dans les sous-secteurs du secteur Ux dotés d'un indice « i », sont seuls autorisés sous réserve du respect des précédents alinéas du présent article, et sous réserve de ne pas aggraver l'exposition au risque :

- la réfection, la rénovation des constructions existantes

- le changement de destination d'un bâtiment existant vers une destination autorisée dans la zone, exceptée à destination d'habitation,
- l'extension d'un bâtiment existant, à condition que l'emprise au sol de cette extension n'excède pas 20m² et qu'il n'y ait pas création de nouveau logement,
- les clôtures à condition de ne pas constituer d'obstacle à l'écoulement des eaux,
- les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre alternative n'existe permettant d'éviter l'implantation en zone inondable et que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'implantation en zone inondable.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UX - ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Ux – 3.1 Emprise au sol

• Extension des « **habitations** » existantes sous réserve que l'emprise au sol supplémentaire soit limitée à 50m2.

Ux – 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics » :

Aucune règle particulière n'est prescrite.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2. Autres destinations :

3.2.2.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile

Les constructions devront respecter une marge de recul de :

- RN 249 : 40 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie et 30 m minimum par rapport à l'axe des bretelles d'accès ;
- RN 149 : 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie ;
- Autres RD : 15 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie ;
- Autres voies : alignement ou 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ;

Des implantations différentes vis-à-vis des RD et autres voies sont admises dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'un élément à protéger identifié au règlement graphique (en vertu notamment des articles L151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme). Dans ce cas, le projet devra tendre dans toute la mesure du possible au respect de la règle édictée. Les seules dérogations admises seront strictement liées et nécessaires aux objectifs de protection invoqués.
- Dans le cas d'une parcelle dont la limite sur voie ou emprise publique est très en biais, ou arrondie, rendant ainsi le respect de la règle difficile. Dans ce cas, le projet devra tendre dans toute la mesure du possible au respect de la règle édictée. Seule une contrainte technique disproportionnée eu égard à l'objectif de respect de l'ordonnancement du front bâti pourra justifier l'octroi d'une dérogation.
- Dans le cas de terrains bordés de plusieurs voies, la règle ne s'applique que vis-à-vis de la voie ou de l'emprise publique où s'effectue l'accès à la parcelle. Vis-à-vis des autres voies et emprises publiques, il n'est pas fixé de règle d'implantation mais une continuité visuelle bâtie pourra être demandée pour garantir la qualité du front urbain ;
- Pour garantir la sécurité des usagers des voies et emprises publiques, ou pour garantir l'accès aux moyens de lutte contre l'incendie. Dans ce cas, le projet devra tendre dans toute la mesure du possible au respect de la règle édictée. Les seules dérogations autorisées seront strictement liées et nécessaires aux objectifs de sécurité publique invoqués.

Dans tous les cas précités où l'implantation par rapport aux voies ou emprises publiques n'est pas réglementée, la construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2.2 Implantation par rapport aux autres voies et emprises publiques

Sauf indication graphique contraire, l'implantation n'est pas règlementée.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2.3 Implantation le long des cours d'eau repérés sur le règlement graphique

L'implantation des constructions ne doit pas augmenter l'exposition au risque d'inondation.

Les constructions et aménagements doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres en recul des rives des cours d'eau.

3.2.2.4 Implantation en limite d'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, des éléments paysagers identifies en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et des arbres remarquables

Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements.

Pour toute construction nouvelle, **un recul minimal de 10 mètres est imposé par rapport aux espaces boisés classés** repérés sur les documents graphiques du règlement.

Les constructions et clôtures nécessitant une fondation ne doivent pas porter atteinte à la pérennité des arbres présents dans les haies ou de l'alignement d'arbres. Ces fondations sont interdites à une distance inférieure à **5 m par rapport aux arbres de haut-jet existants dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23**.

3.2.2.5 Limites séparatives

Les constructions doivent respecter une distance au moins égale ou supérieure à la moitié de leur hauteur avec un minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives communes avec un zonage différent autre que Ux.

Dans le cas d'un bâtiment existant ne respectant pas les règles d'implantation ci-dessus, l'extension pourra être réalisée dans la stricte continuité de la construction existante.

3.2.2.6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Ux – 3.3 Hauteur maximale des constructions

Destination « habitation » : se référer aux dispositions du sous-secteur Ub1.

Autres destinations : Non règlementé.

La hauteur maximale d'une éolienne ne peut dépasser 12 m (la hauteur s'entendant pour le mat et la nacelle et non le haut des pâles).

En sous-secteurs Uxb et Uxc, les constructions, ouvrages et installations liées à une unité de méthanisation ne peuvent excéder 12 m.

UX - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Ux – 4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

4.1.1. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti et paysager à préserver

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâtis identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions Générales (cf. point 3 du chapitre 2 des dispositions générales).

4.1.2. Principes généraux

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie et simplicité des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pentes de toits, éléments de toiture).

Toutefois, des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant, et à condition de faire l'objet d'une démarche hautement qualitative.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, …).

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable (éolien, géothermie, méthaniseurs, …), doivent respecter l'OAP thématique « Transversale ». Ainsi, ils doivent particulièrement faire l'objet d'une insertion soignée afin d'assurer une intégration architecturale dans le bâti environnant, via notamment une implantation et une volumétrie adaptée au site, au paysage et à l'environnement et l'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant (bardage ou dissimulation derrière un écran végétal). Les éoliennes ne sont pas admises sur le pignon des bâtiments.

En outre, les installations de production d'énergies renouvelables doivent être localisées de manière à ne pas générer de nuisances pour les tiers riverains.

4.1.3. Constructions à destination d'habitation : se référer aux dispositions du secteur Ub1.

4.1.4. Autres destinations

4.1.4.1. Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

4.1.4.2. Toitures

La forme, le volume et l'aspect de la toiture doivent être traités en cohérence avec le volume de la construction, avec ses proportions et avec son environnement bâti.

Les pentes de toitures des ombrières devront être inférieures à 10 degrés ou 17%.

4.1.5. Clôtures

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Les clôtures doivent respecter les plantations existantes et les reculs correspondants (haies, arbres et boisements repérés au titre de l'article L151-23 – chapitre 2 - article 2).

Les filets, films plastiques et clôtures bâchées ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type brique creuses, parpaings…) sont interdits.

Clôtures implantées dans le secteur Uxi et ses sous-secteurs :

Les clôtures nouvelles doivent être adaptées :

- aux enjeux relatifs à la gestion de l'expansion des crues ;
- aux enjeux de perméabilité écologiques et de renouvellement du maillage bocager vis-à-vis des zones naturelles, agricoles et forestières.

Dans ce cas, les clôtures doivent être constituées :

- d'une haie vive d'essences locales diversifiées ;
- Et/ou sans muret porteur, d'une grille ou d'un grillage non blanc, installé préférentiellement coté privatif.

Clôtures implantées dans le secteur Ux et ses sous-secteurs en limite de zone A et N :

Les clôtures nouvelles doivent être adaptées :

- aux enjeux de perméabilité écologiques et de renouvellement du maillage bocager vis-à-vis des zones naturelles, agricoles et forestières.

Dans ce cas, les clôtures doivent être constituées :

- d'une haie vive d'essences locales diversifiées ;
- Et/ou sans muret porteur, d'une grille ou d'un grillage non blanc, installé préférentiellement coté privatif.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale ; voir à ce propos les Dispositions Générales (Titre II, Chapitre 5, point 3.).

Ux – 4.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Les opérations d'aménagement d'ensemble nécessitant un éclairage public doivent prévoir des luminaires économes et performants en termes de limitation des nuisances lumineuses pour les habitants et la faune tout en maintenant un sentiment de sécurité suffisant.

UX - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Ux – 5.1 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Les surfaces imperméables doivent être limitées au strict minimum.

Les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier tant sur les voies et espaces publics que sur le domaine privé.

Et notamment, les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants…

Ux – 5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les espaces libres, d'une manière générale, et les aires collectives de stationnement des véhicules motorisés en particulier, doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

10% au moins de la superficie de de l'opération devra être traités en espaces végétalisés ou en surface perméable.

Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle à prévoir pour les dépôts, aires de stockage, etc…).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes repérés ou non sur le règlement graphique.

Des dispositions particulières s'appliquent pour la végétation identifiée sur le règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (cf. Titre II Dispositions générales, chapitre 2, paragraphe 2).

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales favorables à la biodiversité (cf. 5.2.1. *« Plantations recommandées »* jointe au présent règlement) qui sont également des espèces dont le pouvoir allergisant des pollens est limité.

En outre, le recours aux espèces invasives est interdit (cf. 5.2.2 *« Liste des espèces interdites »* jointe au présent règlement).

Ux – 5.3 Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les obligations en matière d'assainissement des eaux pluviales sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 8).

UX - ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 4).

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

UX - ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Ux – 7.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

7.1.1. Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique, ouverte à la circulation automobile, ou via un passage aménagé sur fond voisin, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée. En outre, pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Aucune desserte automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

7.1.2. Accès

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout projet prenant accès sur une route départementale ou nationale est soumis aux dispositions générales (chapitre 5).

7.1.3. Voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Ux – 7.2 Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

UX - ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

Ux – 8.1 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions qui nécessitent une alimentation en eau potable.

8.1.2. Electricité

Le raccordement au réseau électrique est obligatoire pour toutes les destinations de constructions qui nécessitent une alimentation en électricité.

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Dans les **opérations d'aménagement** d'ensemble, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension.

8.1.3. Assainissement

Les obligations en matière d'assainissement des eaux usées sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 8, 1.1).

Ux – 8.2 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la réalisation de fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique), est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager, …) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

TITRE IV.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

La zone à urbaniser est dite « zone AU »

Elle correspond aux secteurs de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elle comprend les zones, secteurs et sous-secteurs suivants :

Secteurs	Vocation principale	Sous-Secteurs et sous-sous secteurs	Précisions complémentaires
1AU	Zones ouvertes à l'urbanisation, dotées d'OAP	1AUh	Secteur à vocation principale d'habtitat
		1AUhzg	ZAC des Vallons du Golf de Bressuire
		1AUe	Secteur à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics à usage sanitaire et médico-sociale
		1AUet	Secteur à vocation d'équipement d'intérêt collectif et services publics à usage de centre de tri des déchets recyclables
		1AUxa 1AUxa1 1AUxa2 1AUXb 1AUxc 1AUxcc	Secteur à vocation économique
2AU	Zones fermées à l'urbanisation (nécessite une modification, une révision ou une mise en compatibilité du PLUi pour être ouverte)	2AUh 2AUe	Mêmes destinations que les secteurs 1AU correspondant

Dans la mesure où il est fermé à l'urbanisation, le secteur 2AU fait l'objet d'un même règlement allégé pour ses trois sous-secteurs.

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1AUh

CARACTERE DU SECTEUR 1AUh

Le secteur 1AUh correspond aux secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation.

La vocation du secteur 1AUh est de permettre une urbanisation à dominante d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat dont l'aménagement doit respecter les principes présentés dans les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

La configuration des terrains, la superficie, le parcellaire et la situation stratégique pour le développement de l'urbanisation imposent le recours à des opérations d'aménagement d'ensemble ou à des constructions au coup par coup réalisées dans une cohérence d'ensemble en une ou plusieurs phases.

Le secteur 1AUh comprend :

- Le sous-secteur 1Auhzg correspondant à la ZAC des Villages du Golf de Bressuire ;

Les secteurs de la zone 1AU correspondant à **l'AVAP de Mauléon**, dans lesquels les dispositions de la Servitude d'Utilité Publique relative à l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) s'appliquent *(voir P.7.1.3 AVAP de Mauléon)* sont identifiés par un contour particulier.

Un indice « * » identifie les secteurs qui ne sont pas desservis par l'assainissement collectif et qui continueront de relever de l'assainissement non collectif, selon les dispositions du zonage d'assainissement annexé au PLUi.

NB : Les règles qui s'appliquent au secteur 1AUh et à ses sous-secteurs comprennent les dispositions générales communes à toutes les zones *(voir page 13 et suivantes)* **et secteurs du PLUi ainsi que les règles spécifiques déclinées ci-dessous.**

Et notamment, tous les secteurs 1AUh sont dotés d'OAP « habitat » *(voir pièce 4.1.1 du PLUi).*

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR 1AUh

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

1AUh- ARTICLE 1 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

1AUh – 1.1 Sont interdites les destinations suivantes :

En secteur 1AUh :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce et activité de service ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

En secteur 1AUhzg :

- Exploitation agricole et forestière ;
- Commerce et activité de service en-dehors des cas autorisés à l'article 1AUhzg2 ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

1AUh – 1.2 Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

- les carrières ;
- les dépôts de toute nature, non liés à une activité autorisée dans le secteur et qui ne font pas l'objet d'une intégration paysagère ;

- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou enregistrement ;
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisir, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le code du tourisme, les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisir, ainsi que le stationnement collectif de caravanes ou de campings-cars ;
- le stationnement de caravanes isolées, les résidences mobiles de loisirs quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur ;
- les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes).

Est également interdit **le changement de destination** si la nouvelle destination correspond à une construction non autorisée dans la zone.

1AUh- ARTICLE 2 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

1AUh – 2.1 Sont admises sous condition les destinations et sous-destinations suivantes :

En secteur 1AUhzg :

- Destination « Commerce et activité de service » sous réserve d'être lié aux activités du golf.

1AUh – 2.2 Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

- **La production solaire thermique ou photovoltaïque** en priorité sur les toitures de bâtiments ou sur des ombrières de parking ou de cimetières, …. Elle est également autorisée en implantation au sol, à la condition d'entrer dans le cadre d'une autoconsommation ou autoproduction. Dans tous les cas, les installations devront :
  - S'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « Transversale »
  - Maitriser l'impact paysager
  - Et spécifiquement pour les installations au sol :
    - Être implantées sur des structures permettant une remise à l'état initial du foncier
    - Être implantée dans un rayon de 25 m de la construction qui va bénéficier de l'installation
    - ne pas concurrencer un potentiel de densification et/ou de renouvellement urbain
    - ne pas s'implanter dans les pentes supérieures à 7%.
  - Les installations de type "trackers mono-pieux multiaxes" sont interdites.

Dans les secteurs d'OAP, les constructions et installations ainsi que les opérations d'aménagement d'ensemble autorisées dans le secteur 1AUh doivent être compatibles avec l'OAP correspondante.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AUh- ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AUh– 3.1 Emprise au sol

Non réglementé.

1AUh– 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »:

Aucune règle particulière n'est prescrite.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

Les installations de panneaux photovoltaïques au sol doivent être disposés de manière à ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone ou doivent être réversibles.

3.2.2. Autres destinations :

3.2.2.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile

Les constructions doivent respecter les reculs suivants :

- Le long des Routes Départementales du réseau principal : 20 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie ;
- Le long des autres RD : 10 mètres minimum par rapport à l'alignement de la voie.

Et, sauf indication graphique contraire ou principes édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, l'implantation le long des voies communales ouvertes à la circulation n'est pas règlementée. La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2.2 Implantation le long des autres voies et emprises publiques

Aucune règle particulière n'est prescrite.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2.3 Implantation le long des cours d'eau repérés sur le règlement graphique

L'implantation des constructions ne doit pas augmenter l'exposition au risque d'inondation.

Les constructions et aménagements doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres en recul des rives des cours d'eau.

3.2.2.4 Implantation en limite d'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, des éléments paysagers identifies en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et des arbres remarquables

Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements.

Pour toute construction nouvelle, **un recul minimal de 10 mètres est imposé par rapport aux espaces boisés classés** repérés sur les documents graphiques du règlement.

Les constructions et clôtures nécessitant une fondation ne doivent pas porter atteinte à la pérennité des arbres présents dans les haies ou de l'alignement d'arbres. Ces fondations sont interdites à une distance inférieure à **5 m par rapport aux arbres de haut-jet existants dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23**.

3.2.2.5 Limites séparatives

Aucune règle particulière n'est prescrite.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2.6 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Aucune règle particulière n'est prescrite.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

1AUh– 3.3 Hauteur maximale des constructions

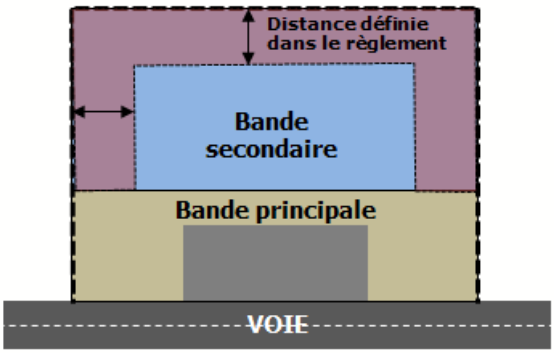
La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais, jusqu'à l'égout du toit pour les constructions présentant une toiture à pentes ou jusqu'au sommet de l'acrotère pour les constructions présentant un toit terrasse.

Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres superstructures ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve d'une contrainte technique insurmontable :

Secteur ou sous-secteur	**Equipements d'intérêt collectif et services publics**	**Autres constructions autorisées dans la zone**	**Annexes aux habitations**
1AUh et 1AUhzg	La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère	La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 10 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ou R+2+combles ou attique	La hauteur maximale des **annexes** d'habitations ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère

En plus des dispositions ci-dessus, dans la bande secondaire, située au-delà de la bande principale de 15 mètres de profondeur mesurée depuis l'alignement, les constructions doivent également respecter les règles de hauteurs définies ci-dessous.

En cas d'implantation dans une bande de 2 mètres mesurée perpendiculairement depuis la limite séparative, la hauteur maximale ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère de la construction dans ladite bande.



Hauteur limitée à 3.50 mètres mesuré à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère

Les dispositifs de production solaire thermique ou photovoltaïque au sol ne peuvent excéder 1,80 m au plus haut de l'installation depuis le terrain naturel.

1AUh- ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

CONCERNANT L'ARTICLE 4, LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR 1AUH SONT LES MEMES QUE LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UB.

1AUh- ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

CONCERNANT L'ARTICLE 5, LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR 1AUH SONT LES MEMES QUE LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UB.

1AUh- ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 4, 1.2).

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

1AUh- ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

CONCERNANT L'ARTICLE 7, LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR 1AUH SONT LES MEMES QUE LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UB.

1AUh- ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

CONCERNANT L'ARTICLE 8, LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR 1AUH SONT LES MEMES QUE LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UB.

CHAPITRE 2. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1AUe

CARACTERE DU SECTEUR 1AUe

Le secteur 1AUe correspond aux secteurs spécialisés pour l'accueil équipements d'intérêt collectif et services publics.

Il comprend :

- le secteur 1AUe proprement-dit destiné à l'accueil d'équipements à caractère d'hébergement, sanitaires et médico-sociaux
- le secteur 1AUet destiné à l'accueil d'un centre de tri des déchets recyclables.

NB : Les règles qui s'appliquent au secteur 1AUe et à ses sous-secteurs comprennent les dispositions générales communes à toutes les zones *(voir page 13 et suivantes)* **et secteurs du PLUi ainsi que les règles spécifiques déclinées ci-dessous.**

Et notamment, les secteurs 1AUe sont dotés d'OAP « équipement » *(voir pièce 4.1.1 du PLUi).*

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR 1AUe

CONCERNANT LES SECTIONS 1 A 3, LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR 1AUE SONT LES MEMES QUE LES REGLES APPLICABLES AU SECTEUR UE.

TOUTEFOIS, LE SOUS-SECTEUR 1AUET DISPOSE DE REGLES DIFFERENTES PRECISEES CI-APRES.

Les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols et types d'activités admises en secteur 1AUe sont admis à condition d'être compatibles avec les principes indiqués dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondant au secteur (voir pièce 4.1.3 du PLUi).

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR 1AUet

NB : Les règles qui s'appliquent au secteur 1AUet comprennent les dispositions générales communes à toutes les zones *(voir page 13 et suivantes)* **et secteurs du PLUi ainsi que les règles spécifiques déclinées ci-dessous.**

Par ailleurs, le secteur est doté d'1 OAP « équipement » ***(voir pièce 4.1.1)****.*

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

1AUet- ARTICLE 1 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

1AUet – 1.1 Sont interdites toutes les destinations en dehors de celles dont les conditions sont fixées à l'article 2

1AUet – 1.2 Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités en dehors de celles dont les conditions sont fixées à l'article 2

1AUet- ARTICLE 2 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

1AUet – 2.1 Sont admises sous condition les destinations et sous-destinations suivantes :

Destination « Équipements d'intérêt collectif et services publics » à condition d'être liées et nécessaires au centre de tri des déchets recyclables ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1AUet – 2.2 Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

- les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité de centre de tri des déchets
- les affouillements et exhaussement des sols, autres que ceux ayant un rapport direct avec les installations et constructions autorisées dans la zone, s'ils sont rendus nécessaires par les mesures de compensation ou de réduction des incidences sur l'environnement ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration liées et nécessaires au centre de tri des déchets, à condition que les risques et nuisances fassent l'objet de mesures de préventions adaptées.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sous réserve d'être implantés à plus de 70 m de toute habitation.
- **La production solaire thermique ou photovoltaïque** est autorisée en priorité sur les toitures de bâtiments ou sur des ombrières de parking ou de cimetières, …. Elle est également autorisée en implantation au sol. Dans tous les cas, les installations devront :
  - S'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « Transversale »
  - Maitriser l'impact paysager
  - Et spécifiquement pour les installations au sol :
    - Être implantées sur des structures permettant une remise à l'état initial du foncier
    - Ne pas concurrencer un potentiel de densification et/ou de renouvellement urbain
    - ne pas s'implanter dans les pentes supérieures à 7%
  - Les installations de type "trackers mono-pieux multiaxes" sont interdites.

Les constructions et installations ainsi que les opérations d'aménagement d'ensemble autorisées dans le secteur 1AUet doivent être compatibles avec l'OAP correspondante, et notamment :

Tout projet portant atteinte à une zone humide, ou à un élément du patrimoine bâti, archéologique ou paysager référencé comme tels aux documents graphiques, sera soumis à une déclaration préalable au titre de l'article L.151.23 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AUet- ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AUet– 3.1 Emprise au sol

Non réglementé.

1AUet– 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas règlementée.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2 Implantation par rapport aux zones humides et éléments inventoriés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les constructions et clôtures nécessitant une fondation devront respecter une marge de recul de 5 m par rapport à la limite des zones humides et des haies inventoriées au titre de l'article L.151.23 du Code de l'Urbanisme.

3.2.3 Limites séparatives

L'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas règlementée.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation n'est pas règlementée.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

1AUEt– 3.3 Hauteur maximale des constructions

Toute construction nouvelle ne peut dépasser la hauteur, par rapport au terrain naturel, fixée à **20 mètres** à l'égout.
La hauteur maximale d'une éolienne ne peut dépasser 12 mètres (la hauteur s'entendant pour le mat et la nacelle et non le haut des pâles).
Les dispositifs de production solaire thermique ou photovoltaïque au sol ne peuvent excéder 1,80 m au point le plus haut de l'installation depuis le terrain naturel.

1AUET - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

1AUET – 4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

4.1.1. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti et paysager à préserver

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâtis identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions Générales (cf. point 3 du chapitre 2 des dispositions générales).

4.1.2. Principes généraux

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie et simplicité des volumes, des formes et des couleurs.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable (géothermie, panneaux solaires, éoliennes, …), doivent respecter l'OAP thématique « Transversale ». Ainsi, ils doivent particulièrement faire l'objet d'une insertion soignée afin d'assurer une intégration architecturale dans le bâti environnant, via notamment une implantation et une volumétrie adaptée au site, au paysage et à l'environnement et l'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant (bardage ou dissimulation derrière un écran végétal). Les éoliennes ne sont pas admises sur le pignon des bâtiments.

En outre, les installations de production d'énergies renouvelables doivent être localisées de manière à ne pas générer de nuisances, ni de risques pour les tiers riverains.

4.1.3. Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

4.1.4. Toitures

Il n'est pas fixé de pente minimale de toiture.

La forme, le volume et l'aspect de la toiture doivent être traités en cohérence avec le volume de la construction et avec ses proportions.

4.1.5. Clôtures

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Les clôtures doivent respecter les plantations existantes et les reculs correspondants *(voir ci-avant : Article 6 et 7).*

Elles doivent être constituées d'une haie vive d'essences locales diversifiées éventuellement doublées d'un muret porteur, d'une grille ou d'un grillage non blanc, installé côté privatif.

1AUet – 4.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Les opérations d'aménagement d'ensemble nécessitant un éclairage public doivent prévoir des luminaires économes et performants en termes de limitation des nuisances lumineuses pour les habitants et la faune tout en maintenant un sentiment de sécurité suffisant.

1AUET - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

1AUet – 5.1 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Les surfaces imperméables doivent être limitées au strict minimum.

Les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier tant sur les voies et espaces publics que sur le domaine privé.

Et notamment, les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants…

1AUet – 5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les espaces libres, d'une manière générale, et les aires collectives de stationnement des véhicules motorisés en particulier, doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle à prévoir pour les dépôts, aires de stockage, etc…).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes repérés ou non sur le règlement graphique.

Des dispositions particulières s'appliquent pour la végétation identifiée sur le règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (cf. Titre II Dispositions générales, chapitre 2, paragraphe 2).

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales favorables à la biodiversité (cf. 5.2.1. *« Plantations recommandées »* jointe au présent règlement) qui sont également des espèces dont le pouvoir allergisant des pollens est limité.

En outre, le recours aux espèces invasives est interdit (cf. 5.2.2 *« Liste des espèces interdites »* jointe au présent règlement).

1AUet – 5.3 Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les obligations en matière d'assainissement des eaux pluviales sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 8).

1AUET - ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 4).

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

1AUET - ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1AUet – 7.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

7.1.1. Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique, ouverte à la circulation automobile, ou via un passage aménagé sur fond voisin, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée. En outre, pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Aucune desserte automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

7.1.2. Accès

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

La création d'accès direct sur la RD 171 est interdite.

7.1.3. Voies nouvelles

Sans objet

1AUet – 7.2 Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

1AUET - ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

1AUet – 8.1 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions qui nécessitent une alimentation en eau potable.

8.1.2. Electricité

Le raccordement au réseau électrique est obligatoire pour toutes les destinations de constructions qui nécessitent une alimentation en électricité.

En dehors des voies et emprises publiques, les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération.

Dans les **opérations d'aménagement** d'ensemble, tous les réseaux électriques doivent être mis en souterrain y compris l'éclairage public, l'alimentation électrique en basse ou moyenne tension.

8.1.3. Assainissement

Les obligations en matière d'assainissement des eaux usées sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 8, 1.1).

1AUet – 8.2 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

La réalisation de fourreaux enterrés, suffisamment dimensionnés pour le passage ultérieur de câbles réseaux pour la transmission d'informations numériques et téléphoniques (y compris câblage optique), est obligatoire et doit être prévue lors de la demande d'autorisation (permis de construire, permis d'aménager, …) ; celle-ci doit prévoir la possibilité d'y raccorder en souterrain tout nouveau programme immobilier.

CHAPITRE 3. DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1AUx

CARACTERE DU SECTEUR 1AUX

Le secteur 1AUx correspond aux secteurs destinés à être ouvert à l'urbanisation pour l'accueil des activités économiquesde bureaux, d'artisanats, de commerces, d'entrepôts et d'industries. La construction de locaux à destination d'habitation y est strictement encadrée.

La configuration des terrains, la superficie, le parcellaire et la situation stratégique pour le développement de l'urbanisation imposent le recours à des opérations d'aménagement d'ensemble ou à des constructions au coup par coup réalisées dans une cohérence d'ensemble en une ou plusieurs phases.

Le secteur 1AUx comprend les sous-secteurs d'activités spécifiques suivants :

- Le sous-secteur 1AUxa, correspondant aux Parcs d'Activité Economiques Majeurs (PEM),
- Le sous-secteur 1AUxa1 correspondant au PEM de Bocapôle,
- Le sous-secteur 1AUxa2 correspondant à l'aire de service de Bocapôle,
- Le sous-secteur 1AUxb, correspondant aux zones d'activité structurantes,
- Le sous-secteur 1AUxc, correspondant aux zones d'activités de proximité
- Le sous-secteur 1AUxcc correspondant aux zones commerciales de périphérie.

Un indice « * » identifie les secteurs qui ne sont pas desservis par l'assainissement collectif et qui continueront de relever de l'assainissement non collectif, selon les dispositions du zonage d'assainissement annexé au PLUi.

NB : Les règles qui s'appliquent au secteur 1AUx et à ses sous-secteurs comprennent les dispositions générales communes à toutes les zones *(voir page 13 et suivantes)* **et secteurs du PLUi ainsi que les règles spécifiques déclinées ci-dessous.**

Par ailleurs, tous les sous-secteurs 1AUx sont dotés d'OAP « activité » ***(voir pièce 4.1.2)***

REGLES APPLICABLES AU SECTEUR 1AUX

CONCERNANT LES SECTIONS 1 AUX 3, LES REGLES APPLICABLES AUX SOUS-SECTEURS 1AUXA, 1AUXA1, 1AUXB,1AUXC, 1AUXCC SONT LES MEMES QUE LES REGLES APPLICABLES AUX SOUS-SECTEURS CORRESPONDANT EN UX.

SEUL LE SOUS-SECTEUR 1AUXA2 POSSEDE DES REGLES DIFFERENTES PRECISEES CI-APRES CONCERNANT LA SECTION 1 UNIQUEMENT.

DES DISPOSITIONS SPECIFIQUES RELATIVES AUX MARGES DE RECUL, AUX ACCES ET AUX CLOTURES SONT EGALEMENT APPLICABLES LE LONG DE LA RN 249 ET RN 149. CES DISPOSITIONS SONT REPORTEES DANS LE CHAPITRE 5 DES DISPOSITIONS GENERALES.

Les destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols et types d'activités admises en secteur 1AUe sont admis à condition d'être compatibles avec les principes indiqués dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation correspondant au secteur (voir pièce 4.1.3 du PLUi).

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

1AUX- ARTICLE 1 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

1AUx – 1.1 Sont interdites toutes les destinations en dehors de celles fixées à l'article 2

1AUx – 1.2 Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités en dehors de ceux sont fixées à l'article 2

1AUXa2 - ARTICLE 2 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

1AUx – 2.1 Sont admises les destinations et sous-destinations suivantes :

En tous sous-secteurs en dehors du sous-secteur 1AUxa2

Les règles applicables aux sous-secteurs 1AUxa, 1AUxa1, 1AUxb,1AUxc, 1AUxcc sont les mêmes que les règles applicables aux sous-secteurs correspondant en Ux.

En sous-secteur 1AUxa2 :

- Sous-destination « Artisanat et commerce de détail » dont la surface de plancher d'un seul tenant est **supérieure ou égale à 400 m2**
- Sous-destination « Restauration » ;
- Sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » ;

1AUx – 2.2 Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes :

En tous sous-secteurs

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition que les risques et nuisances fassent l'objet de mesures de prévention,
- Les aménagements et installations liés et nécessaires aux activités autorisées dans la zone (aires de stationnement, zones de stockage, etc.), à condition qu'ils s'intègrent aux paysages environnants.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sous réserve d'être implantés à plus de 70 m de toute habitation.
- **La production solaire thermique ou photovoltaïque** est autorisée en priorité sur les toitures de bâtiments ou sur des ombrières de parking ou de cimetières, …. Elle est également autorisée en implantation au sol, à la condition d'entrer dans le cadre d'une autoconsommation ou autoproduction. Dans tous les cas, les installations devront :
    - S'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « Transversale »
    - Maitriser l'impact paysager
    - Eloigner les équipements techniques associés susceptibles de générer du bruit (notamment les onduleurs) à une distance de plus de 50m des habitations riveraines.
    - Et spécifiquement pour les installations au sol :
        - Être implantées sur des structures permettant une remise à l'état initial du foncier
        - ne pas concurrencer un potentiel de densification et/ou de renouvellement urbain
        - ne pas s'implanter dans les pentes supérieures à 7%.

CHAPITRE 4. DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU

CARACTERE DE LA ZONE 2AU

La zone 2AU correspond aux zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à long terme dans le cadre d'un projet d'ensemble. Elle est fermée à l'urbanisation.

A court terme, les voies publiques et les réseaux existants en périphérie immédiate (eau, électricité, assainissement collectif) n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions et installations à implanter dans l'ensemble de la zone.

Afin de préserver l'ensemble des potentialités d'urbanisation du secteur, il s'agit d'interdire les occupations et utilisations du sol qui le rendraient impropre ultérieurement à l'urbanisation.

Les terrains ne pourront être livrés à la construction qu'à la suite d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation qui viendra notamment préciser l'organisation de ces secteurs, les conditions et les vocations de cette urbanisation.

La zone 2AU comprend le secteur suivant :

- Le secteur 2AUh destiné à l'urbanisation à vocation principale d'habitat ;
- Le secteur 2AUe destiné à l'urbanisation à vocation d'accueil équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Le secteur 2AUx destiné aux activités économiques

Dans la mesure où il est fermé à l'urbanisation, le secteur 2AU fait l'objet d'un même règlement allégé.

REGLES APPLICABLES A LA ZONE 2AU

LES DIFFERENTES DISPOSITIONS S'APPLIQUENT A L'ENSEMBLE DES SECTEURS ET SOUS-SECTEURS DE LA ZONE 2AU.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

2AU - ARTICLE 1 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

2AU – 1.1 Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

Toutes les destinations et sous-destinations qui ne sont pas mentionnées à l'article 2.1 ci-dessous.

2AU – 1.2 Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

Les types d'activités qui ne sont pas mentionnés à l'article 2.2 ci-dessous.

2AU - ARTICLE 2 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

2AU – 2.1 Sont admises sous condition les destinations et sous-destinations suivantes :

Les équipements d'intérêt collectif et services publics » à condition :

- que par leur nature, leur importance et leur localisation, ces constructions ne compromettent pas l'aménagement ultérieur et cohérent du secteur ;

- d'une bonne intégration dans leur environnement naturel et bâti.

2AU – 2.2 Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivantes

Les affouillements et exhaussements du sol directement liés ou nécessaires à une destination, sous-destination ou types d'activités autorisés dans le secteur.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2AU - ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

2AU - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Non réglementé.

2AU - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

2AU - ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

2AU - ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Non réglementé.

2AU - ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

2AU – 8.1 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

Les conditions de desserte par les réseaux d'eaux usées et d'eau potable, et de gestion des eaux pluviales seront définies lors de l'ouverture de la zone à l'urbanisation en fonction des choix d'urbanisme qui seront réalisés à ce moment-là, en fonction du zonage d'assainissement et du zonage pluvial (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement et zonage pluvial), et en accord avec l'autorité compétente concernée.

Les constructions existantes doivent respecter le zonage d'assainissement.

2AU – 8.2 Conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, la maitrise du débit et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

Non réglementé.

2AU – 8.3 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE V.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone agricole est dite « zone A ».
Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
La zone A correspond aux parties de territoire affectées strictement aux activités agricoles et aux constructions nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Dans la zone A, on trouve des entités où le tissu pavillonnaire s'affirme généralement sous forme d'urbanisation linéaire, sans lien avec le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles : le règlement prévoit que ces habitations puissent évoluer dans les conditions définies par l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

La zone A comprend les secteurs suivants :

Secteurs	Vocation principale	Eléments complémentaires
A	Zone agricole « classique »	Constructions liées aux exploitations agricoles autorisées Constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, sous condition Constructibilité limitée pour les habitations existantes
An	Zone agricole non constructible	Enjeux paysagers : non-constructibilité mais vocation agricole identifiée
At	Zone agricole non constructible à usage d'ISDI	Secteur destiné au stockage des déchets inertes, destiné à revenir à l'agriculture en fin d'exploitation
Aet	ISDI du Pin	Partie constructible (STECAL), destiné à revenir à l'agriculture en fin d'exploitation
Ap	Zone agricole faiblement constructible	Enjeux de continuité écologique : non-constructibilité mais vocation agricole identifiée
Aéol1	Secteurs liés à la destination « équipements d'intérêt collectifs et service public » et particulièrement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » qui recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installation utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) / Ouvert à l'urbanisation
Aéol2		Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à destination principale d'installations de production d'énergies renouvelables sous forme d'installation utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) / Fermé à l'urbanisation (nécessite une ~~modification~~ révision allégée du PLUi pour être ouverte, après avoir démontré l'absence d'impact sur les enjeux environnementaux et paysagers)

	spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.	

Les constructions et installations admises dans la zone A ne doivent ni constituer un préjudice au développement des activités agricoles ni porter atteinte à l'environnement.

Les secteurs de la zone A correspondant à **l'AVAP de Mauléon**, dans lesquels les dispositions de la Servitude d'Utilité Publique relative à l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) s'appliquent *(voir P.7.1.3 AVAP de Mauléon)* sont identifiés par un contour particulier.

NB : Les règles qui s'appliquent à la zone A comprennent les dispositions générales communes à toutes les zones *(voir page 13 et suivantes)* **et secteurs du PLUi ainsi que les règles spécifiques déclinées ci-dessous.**

En outre, des dispositions spécifiques relatives aux marges de recul, aux accès et aux clôtures sont également applicables le long de la RN 249 et RN 149. Ces dispositions sont reportées dans le chapitre 5 des dispositions générales.

REGLES APPLICABLES A LA ZONE A

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

A - ARTICLE 1 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

A – 1.1Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

Dans l'ensemble de la zone A et tous ses secteurs :

Toutes les destinations et sous-destinations en-dehors des cas fixés à l'article A2.

A– 1.2 Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

Dans l'ensemble de la zone A et tous ses secteurs,

- Tous les usages et affectations des sols, constructions et activités en-dehors des cas fixés à l'article A2 ci-dessous.
- Les installations photovoltaïques au sol relevant de la catégorie « agri-compatible »
- Les unités de méthanisation relevant de la catégorie « industrielle »

Dans l'ensemble de la zone A et tous ses secteurs, excepté la zone Aéol1

- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) de plus de 12 mètres.

Dans l'ensemble des sous-secteurs de la zone A, exceptée la zone A non indicée,

- Les installations photovoltaïques au sol relevant de la catégorie « agrivoltaïsme »

A - ARTICLE 2 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

A – 2.1Sont admises sous condition les destinations et sous-destinations suivantes :

Dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs, les dispositions prévues ci-après ne sont admises que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Et dans la zone A et tous ses secteurs, excepté dans les secteurs Ap et Aéol1

• **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation et au fonctionnement d'infrastructures et des réseaux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère.

Et dans la zone A uniquement :

• « **Exploitation agricole »** à condition :

- qu'elles soient nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole ;
- qu'elles soient implantées à proximité et en continuité des constructions existantes liées à l'exploitation agricole.

Des dérogations sont possibles quant à l'implantation uniquement pour les raisons suivantes :

- en cas de règles de distances imposées par d'autres règlementations ;
- en cas de contrainte forte liée à la configuration du terrain : relief important, élément protégé au titre du chapitre 2 des dispositions générales : Espace boisé classé, élément paysager identifié en application de l'article L.151.23 du code de l'urbanisme, zone humide, cours d'eau…

• **« Artisanat et commerce de détail », « Restauration » en vue de réaliser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles** lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production agricole et sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- que cette activité ne favorise pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement ;
- que cette activité soit complémentaire à l'activité mais reste accessoire par rapport aux activités agricoles de l'exploitation et ne nuise pas à l'exploitation.

Ces constructions peuvent être obtenues soit par le biais de changement de destination de bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme (voir ci-après).

• « **Habitation »** nouvelles créées par le biais de construction neuve ou par changement de destination uniquement aux conditions cumulatives suivantes :

- d'être strictement liées et nécessaires à une activité agricole existante ;
- que la présence permanente de l'exploitant soit notamment justifiée au regard de la nature de l'activité et de sa taille. En tout état de cause, elle ne saurait être admise dans le cas d'une implantation de l'habitation de nature à la remettre en cause.

• « **Habitation** » existante liée ou non à une exploitation agricole :

- Les **extensions des constructions existantes** dans la zone ayant la destination d'**habitation**, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'intégration à l'environnement soit respectée ;
- les dispositions de l'article 3 sont respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

- Les **annexes aux constructions d'habitation existante** dans la zone sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- l'intégration à l'environnement soit respectée ;
- les dispositions de l'article 3 sont respectées en termes d'emprise au sol, de hauteur et de distance entre le bâtiment principal et l'annexe.

• **Le changement de destination des constructions existantes identifiées au titre du L. 151-11-2°** (voir « Atlas des bâtiments identifiés au titre du L. 151-11-2° - pièce 5.2 du PLUi) vers la destination « Habitation » ou vers la sous-destination « Hébergement touristique ».

Il est rappelé qu'un avis conforme de la CDPENAF en zone A est demandé dans le cadre de l'instruction du permis de construire.

En secteur Ap uniquement :

• **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** sous conditions cumulatives suivantes :

- qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux;
- que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

• « **Exploitation agricole »** à condition d'être implantée à une distance maximum de 100 m d'un des bâtiments existants, liés et nécessaires à l'exploitation, excepté en cas de règles de distances imposées par d'autres règlementations et hormis les installations photovoltaïques au sol et les unités de méthanisation ;

• **« Artisanat et commerce de détail », « Restauration » en vue de réaliser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles** lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production agricole et sous réserve des conditions cumulatives suivantes :

- que cette activité soit complémentaire à l'activité mais reste accessoire par rapport aux activités agricoles de l'exploitation et ne nuise pas à l'exploitation ;
- que la construction soit obtenue uniquement par le biais de changement de destination des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme (voir ci-après).
- cette activité ne favorise pas la dispersion de l'urbanisation et que les aménagements liés et nécessaires à ces activités de diversification soient intégrés à leur environnement ;

• « **Habitation** » existante liée ou non à une exploitation agricole :

- Les **extensions des constructions existantes** dans la zone ayant la destination d'**habitation**, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'intégration à l'environnement soit respectée ;
- les dispositions de l'article 3 sont respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

• **Le changement de destination des constructions existantes identifiées au titre du L. 151-11-2°** (voir « Atlas des bâtiments identifiés au titre du L. 151-11-2° - pièce 5.2 du PLUi) vers la destination « Habitation » ou vers la sous-destination « Hébergement touristique ».

Il est rappelé qu'un avis conforme de la CDPENAF en zone A est demandé dans le cadre de l'instruction du permis de construire.

En secteur Aet uniquement :

- **« Industrie »** en vue réaliser des constructions et installations à condition d'être liées et nécessaires aux ISDI.
    - Et à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

En secteur Aéol1 uniquement :

• « Equipements d'intérêt collectif ou à des services publics » et uniquement la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés », dès lors qu'ils sont liés aux équipements destinés à la production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, à condition :

- que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes de hauteur,
- que les dispositions de l'article 4 en termes d'intégration paysagères soient respectées
- que les prescriptions inscrites au sein de l'OAP thématique « Transversale » soient respectées selon le rapport de compatibilité

A – 2.2 Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

Dans la zone A et ses secteurs, les dispositions prévues ci-après ne sont admises que dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone A et ses secteur An et At :

- **Les exhaussements et affouillement** sous réserve :
    - D'être liés à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans la zone ou le secteur ;
    - Ou d'être liés à l'entretien et à la restauration des milieux naturels (zones humides, cours d'eau, têtes de bassin versant, suppression d'obstacles aux continuités écologiques…).

Dans le secteur Ap uniquement :

- **Les exhaussements et affouillement** sous réserve :
    - d'être liés à l'entretien et à la restauration des milieux naturels (zones humides, cours d'eau, têtes de bassin versant, suppression d'obstacles aux continuités écologiques…).

Dans la zone A uniquement :

- Les **installations classées pour la protection de l'environnement** nécessaires à l'activité agricole ou pour les équipements d'intérêt collectif.
- **S**ont admises dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, les constructions et installations liées et nécessaires à l'implantation d'un **parc agrivoltaïque** sous réserve que :
    - soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels

- de ne pas mettre en œuvre d'exhaussement ou d'affouillement conduisant à modifier la topographie naturelle
- de ne pas s'implanter dans les pentes supérieurs à 7%
- de ne pas s'implanter à moins de 100m d'une habitation de tiers existante
- La production photovoltaïque entre dans le cadre d'un usage complémentaire du sol, lui-même dédié à une production agricole et uniquement pour les activités d'élevage, de maraichage, de production fruitière ou viticole.
- Soient respectées les dispositions de l'article 3 ne termes d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur.
- les panneaux doivent être suffisamment surélevés (point bas du panneau ~~à 2 mètres~~ 1m50 minimum), pour apporter de l'ombre, limiter l'évapotranspiration des plantes et lutter contre la sécheresse
- que les dispositions de l'article 4 en termes d'intégration paysagère soient respectées
- que les préconisations inscrites au sein de l'OAP thématique « Transversale » soient respectées selon le rapport de compatibilité
- Soit prévue la remise à l'état initial en fin d'exploitation.

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions, ouvrages et installations liés à une unité de méthanisation sous réserve d'être liés et nécessaires à l'exploitation agricole. Ils devront alors être conçus pour éviter, en cas d'accident ou de dysfonctionnement, tout risque d'insalubrité ou de dommages graves aux personnes, aux biens et à l'environnement et être implantés à plus de 200 ml d'une habitation de tiers existante.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sous réserve d'être implantés à plus de 70 m de toute habitation de tiers et d'être implanté dans un rayon de 100 m de l'habitation du demandeur. ~~e~~
- L'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole supportant des panneaux photovoltaïques doit correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative.

Dans le secteur Aet uniquement :

- Sont admises dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone, les constructions et installations liées et nécessaires à la gestion des déchets inertes et leurs activités annexes ainsi que les affouillements et exhaussements des sols, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels. La remise en état en fin d'exploitation pour une restitution à l'agriculture doit être prévue.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sous réserve d'être implantés à plus de 70 m de toute habitation.
- Les constructions, ouvrages et installations liées à une unité de méthanisation sous réserve de faire l'objet d'une insertion soignée et d'être conçus pour éviter en cas d'accident ou de dysfonctionnement, tout risque d'insalubrité ou de dommages graves aux personnes, aux biens et à l'environnement et d'être implantés à plus de 200 m d'une habitation de tiers existante.
- La production solaire thermique ou photovoltaïque est autorisée sur les bâtiments, ombrières des parkings.

Dans le secteur Aéol1 uniquement :

- Sont admises dès lors qu'elles ne compromettent pas le caractère agricole du terrain, les constructions et installations liées et nécessaires à la production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent, ainsi que les affouillements et exhaussements des sols rendus nécessaires pour les travaux relatifs aux constructions autorisées, sous réserve que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels. Elles devront s'implanter à plus de 500m d'une habitation existante. La remise en état en fin d'exploitation pour une restitution à l'agriculture doit être prévue.
- Sont également admises les travaux et aménagements nécessaires au « repowering » des parcs existants.

Dans les sous-secteurs A, At et Aet uniquement :

- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sous réserve d'être implantés à plus de 70m de toute habitation.
- La production solaire thermique ou photovoltaïque est autorisée sur les bâtiments, et en implantation au sol, à condition :
  - De s'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « Transversale »
  - De maitriser l'impact paysager
  - Eloigner les équipements techniques associés susceptibles de générer du bruit (notamment les onduleurs) à une distance de plus de 50 m des habitations riveraines.
  - Et spécifiquement pour les installations au sol :
    - Être implantées sur des structures permettant une remise à l'état initial du foncier
    - Être implantée dans un rayon de 25 m de la construction qui va bénéficier de l'installation
    - De ne pas concurrencer un potentiel agronomique
    - De ne pas s'implanter dans les pentes supérieures à 7%.
  - Les installations de type "trackers mono-pieux multiaxes" sont interdites, sauf s'ils sont implantés à moins de 100m des bâtiments d'exploitation et qu'ils répondent à un objectif d'autoconsommation.

- Les constructions, ouvrages et installations liées à une unité de méthanisation liée à l'exploitation agricole sous réserve de faire l'objet d'une insertion soignée et d'être conçus pour éviter en cas d'accident ou de dysfonctionnement, tout risque d'insalubrité ou de dommages graves aux personnes, aux biens et à l'environnement et d'être implantés à plus de 200m de toute habitation de tiers existante.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – 3.1 Emprise au sol

En zone A et ses secteurs, excepté le secteur Ap :

Les emprises au sol définies ci-après s'entendent par unité foncière. Il s'agit d'emprise maximale autorisée.

• « **Equipements d'intérêt collectif et services publics** » : 200 m2 d'emprise au sol maximum par unité foncière, excepté pour les constructions et installations

techniques nécessaires à la distribution de l'eau potable et au traitement des eaux usées ;

• Extension des « **habitations** » sous réserve que l'emprise au sol supplémentaire soit limitée à 50m2.

• L'emprise au sol cumulée des **annexes** aux habitations ne doit pas dépasser 50 m² d'emprise au sol et 50 m2 pour les piscines.

En secteur A, dans le cadre de projet agrivoltaïque :

L'emprise au sol des éléments techniques liés à l'installation agrivoltaïque ne doit pas concourir à réduire de plus de 10% la surface agricole initiale.

La projection au sol des panneaux ne peut pas dépasser 40% de la zone d'étude du projet, cette dernière ne devant pas dépasser elle-même 10 ha.

En secteur Ap :

Les emprises au sol définies ci-après s'entendent par unité foncière. Il s'agit d'emprise maximale autorisée.

• « **Equipements d'intérêt collectif et services publics** » : 30 m2 d'emprise au sol maximum par unité foncière, excepté pour les constructions et installations techniques, nécessaires à la distribution de l'eau potable et au traitement des eaux usées ;

• Extension des « **habitations** » sous réserve que l'emprise au sol supplémentaire soit limitée à 30m2.

En secteur Aet :

Les emprises au sol définies ci-après s'entendent par unité foncière. Il s'agit d'emprise maximale autorisée.

• « **Industrie** » : 30 m2 d'emprise au sol maximum par unité foncière.

A – 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

- Aucune règle particulière n'est prescrite.
- La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2. Autres destinations :

3.2.2.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile :

Les nouvelles constructions devront respecter une marge de recul de :

- RN 249 : 100 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie et 75 m minimum par rapport à l'axe des bretelles d'accès ;
- Routes Départementales du réseau principal : RD149 bis, RD759, RD744, RD960 bis, RD938 ter, RD41, RD748, RD949 bis : 20 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie ;
- Autres RD : 10 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie ;
- Autres voies : alignement ou 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ;

3.2.2.2 Implantation le long des autres voies et emprises publiques :

Aucune règle particulière n'est prescrite.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2.3 Implantation le long des cours d'eau repérés sur le règlement graphique :

L'implantation des constructions ne doit pas augmenter l'exposition au risque d'inondation.

Les constructions et aménagements doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres en recul des rives des cours d'eau.

3.2.2.4 Implantation en limite d'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, des éléments paysagers identifies en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et des arbres remarquables

Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements.

Pour toute construction nouvelle, **un recul minimal de 10 mètres est imposé par rapport aux espaces boisés classés** repérés sur les documents graphiques du règlement.

Les constructions et clôtures nécessitant une fondation ne doivent pas porter atteinte à la pérennité des arbres présents dans les haies ou de l'alignement d'arbres. Ces fondations sont interdites à une distance inférieure à **5 m par rapport aux arbres de haut-jet existants dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23**.

3.2.2.5 Implantation en limite de liaisons douces à conserver au titre du L. 151-38 et R.151-48 du code de l'urbanisme

Au sein d'un parc agrivoltaïque, aucune installation ne peut s'implanter à moins de 5 m d'un chemin inscrit au PDIPR et/ou ayant été identifié comme tel et doit faire l'objet de mesures d'insertion paysagère en cas de co-visibilité avec l'un deux. Les éléments techniques tels que onduleurs et poste de raccordement ne pourront s'implanter à moins de 50 m.

3.2.2.~~5~~6 Des implantations différentes de celles mentionnées ci-dessus peuvent être admises dans les cas suivants :

RN 249 et RN 149 :

Article L111-6 du code de l'urbanisme :

« *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Article L111-7 du code de l'urbanisme :

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Autres voies et emprises publiques et cours d'eau :

Des implantations différentes de celles mentionnées ci-dessus sont admises dans les cas suivants :

- Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas les dispositions ci-avant. Dans ce cas, l'extension pourra être réalisée dans la stricte continuité de la construction existante.
- Pour assurer la préservation d'un élément à protéger identifié au règlement graphique (en vertu notamment des articles L151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme). Dans ce cas, le projet devra tendre dans toute la mesure du possible au respect de la règle édictée. Les seules dérogations admises seront strictement liées et nécessaires aux objectifs de protection invoqués.
- Pour garantir la sécurité des usagers des voies et emprises publiques, ou pour garantir l'accès aux moyens de lutte contre l'incendie. Dans ce cas, le projet devra tendre dans toute la mesure du possible au respect de la règle édictée. Les seules dérogations autorisées seront strictement liées et nécessaires aux objectifs de sécurité publique invoqués.

Dans tous les cas précités où l'implantation par rapport aux voies ou emprises publiques n'est pas réglementée, la construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2.~~6~~7 Limites séparatives

Aucune règle particulière n'est prescrite.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2.~~7~~8 Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- L'implantation des nouvelles piscines et **annexes aux habitations existantes** doit se faire à une distance maximale de 20 m du point le plus proche de la construction d'habitation à laquelle elle est rattachée. Cette règle ne s'applique pas aux extensions d'annexes existantes.

A – 3.3 Hauteur maximale des constructions

3.3.1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais, jusqu'à l'égout du toit pour les constructions présentant une toiture à pentes ou jusqu'au sommet de l'acrotère pour les constructions présentant un toit terrasse.

Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et

autres superstructures ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve d'une contrainte technique insurmontable.

La hauteur maximale du mat d'une éolienne, lorsqu'elle est admise, ne peut dépasser 12 mètres, sauf en Aéol1 (cf ci-après).

Les dispositifs de production solaire thermique ou photovoltaïque au sol, lorsqu'ils sont admis, ne peuvent excéder 1,80 m au point le plus haut de l'installation depuis le terrain naturel.

3.3.2. Dispositions particulières

Des règles spécifiques seront possibles dans l'un des cas suivants :

- En présence d'un bâtiment existant avec une hauteur plus élevée que la hauteur maximale autorisée, l'extension de ce bâtiment ou une nouvelle construction qui s'adosse à ce bâtiment peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur ;
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

3.3.3. Exploitation agricole

Non réglementé.

Dans le cadre des parcs agrivoltaïques, le point le plus haut des panneaux est limitée à 3,5 mètres par rapport au terrain naturel afin d'adapter le projet au site, au paysage et à l'environnement. Pour les technologies mobiles, le point le plus haut est fixé à 3,5 m pour la partie fixe.

Et hormis pour les constructions, ouvrages et installations liée à une unité de méthanisation qui sont limitées à 12 mètres.

3.3.4. Habitations

La hauteur maximale des bâtiments à destination d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou sommet de l'acrotère. Le comble ou l'attique peut être aménageable sur 1 niveau.

3.3.5. Annexes aux habitations existantes

La hauteur maximale des **annexes** aux habitations ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

3.3.6. Constructions admises en secteur Aet

La hauteur maximale des **constructions** ne peut excéder 6 mètres.

3.3.8. Constructions et installations admises en secteur Aéol1

La hauteur maximale d'une éolienne ne peut dépasser 120 m (la hauteur s'entendant pour le mat et la nacelle et non le haut des pâles). La hauteur maximale haut de pale ne pourra excéder 180 mètres.

A - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A – 4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

4.1.1. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti et paysager à préserver

Dans le secteur repéré sur le règlement graphique correspondant au Périmètre de l'AVAP de Mauléon, la servitude de AVAP s'applique de plein droit (*cf annexe 7.1.3 du PLUi*).

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâtis identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions Générales (cf. point 3 du chapitre 2 des dispositions générales).

4.1.2. Principes généraux

Les dispositions prévues à l'article 4.1.3 et 4.1.4 ne s'appliquent pas aux bâtiments d'exploitation agricole, ni aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.

Cependant, les bâtiments d'exploitation agricoles, d'activités, les équipements d'intérêt collectifs et services publics devront s'intégrer dans l'environnement paysager.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie et simplicité des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pentes de toits, éléments de toiture).

Toutefois, des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant, et à condition de faire l'objet d'une démarche hautement qualitative.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, …).

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable (géothermie, éoliennes, …), doivent respecter l'OAP thématique « Transversale ». Ainsi, ils doivent faire l'objet d'une insertion soignée afin d'assurer une intégration architecturale dans le bâti environnant, via notamment une implantation et une volumétrie adaptée au site, au paysage et à l'environnement et l'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant (bardage ou dissimulation derrière un écran végétal). Les éoliennes ne sont pas admises sur le pignon des bâtiments.

En outre, les installations de production d'énergie renouvelable doivent être localisées de manière à ne pas générer de nuisances pour les tiers riverains.

Les constructions annexes et nécessaires aux parcs éoliens, aux parcs agrivoltaïques ou aux unités de méthanisation, en particulier les postes de livraison et les réserves incendies, devront être masqués par des plantations ou bardage bois.

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

La forme, le volume et l'aspect de la toiture doivent être traités en cohérence avec le volume de la construction, avec ses proportions et avec son environnement bâti.

Il est recommandé de se référer aux « fiches Habitat » jointes en annexe 5.2.4 du présent règlement pour réaliser les projets de rénovation ou d'extension de constructions anciennes.

4.1.3. Constructions à destination d'habitation

4.1.3.1 Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

Règles spécifiques aux travaux effectués sur des bâtiments anciens en pierres :

- Les revêtements de façades :
  - Les façades en moellons, sauf celles des annexes, doivent être enduites. Elles peuvent également être peintes, sous réserve d'un aspect minéral, mat, et d'une texture microporeuse. Dans tous les cas, les pierres de taille (pierres d'angles et d'encadrement), les décors et les modénatures existants devront être conservés apparents.
  - Les teintes utilisées pour les enduits et les peintures devront être de couleur locale.
  - Le bardage n'est admis que dans le cas d'une extension et sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.
- Les percements :
  - L'ordonnancement des façades devra être respecté. Ainsi, les percements nouveaux devront s'intégrer dans la composition de la façade. Cette prescription ne concerne pas les percements de petite taille (largeur inférieure ou égale à 30 cm).
  - Les percements de nouvelles fenêtres se feront dans des proportions plus hautes que larges.
- Menuiseries / huisseries :
  - Les baies vitrées devront présenter des séquences permettant d'avoir une impression de verticalité.
  - Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Règles applicables aux autres constructions de facture traditionnelle :

- Les revêtements de façades : les teintes utilisées pour les enduits devront être de couleur locale, en harmonie avec les constructions environnantes. Des couleurs différentes pourront être autorisées par petites touches (ex : sous un porche), et à condition de ne pas nuire à l'harmonie de l'ensemble de la construction, ni à son intégration dans son environnement.
- Dans le cas d'une extension d'un bâtiment ancien en pierres, le bardage n'est admis que sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

4.1.3.2. Toitures

Toutes constructions, y compris constructions contemporaines et annexes :

La forme, le volume et l'aspect de la toiture doivent être traités en cohérence avec le volume de la construction, avec ses proportions et avec son environnement bâti.

Règles applicables aux constructions de facture traditionnelle :

- Sont interdites :

- Les toitures dites « en pointe de diamant ».
- Les toitures à 4 pans et les croupes. Elles sont cependant autorisées sur les bâtiments à R+1 minimum, et à condition que le la longueur du faîtage représente au moins 1/3 de la longueur de la plus longue façade.

- Seuls matériaux de couverture autorisés :
  - Les toitures en tuiles courbes, de couleur rouges ou tons mêlés à dominante rouge.
  - L'ardoise en cas de réfection ou d'extension d'un bâtiment couvert comme tel. Elle est également autorisée dans le cas de la construction d'une annexe liée à une construction principale couverte elle aussi en ardoise.

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

4.1.3.3. Constructions annexes

Pour les constructions annexes présentant une emprise au sol allant jusqu'à 20 m2, les dispositions qui s'appliquent pour les façades et les toitures sont celles relevant de l'article 4.1.2 et des principes généraux en introduction des articles 4.1.3.1 et 4.1.3.2.

Les constructions annexes d'une emprise au sol supérieure à 20 m2, devront être traitées avec la même exigence de qualité d'aspect extérieur que la construction principale à laquelle elles se rattachent.

4.1.4. Clôtures

4.1.4.1 . Principes généraux

Les clôtures agricoles ne sont pas règlementées.

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Les clôtures doivent respecter les plantations existantes et les reculs correspondants (haies, arbres et boisements repérés au titre de l'article L151-23 – chapitre 2 - article 2).

Les filets, films plastiques et clôtures bâchées ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type brique creuses, parpaings…) sont interdits.

4.1.4.2. Clôtures implantées en zone Aéol1 et en zone A pour les parcs agrivoltaïques :

Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune locale et s'intégrer dans leur environnement via la plantation de haies champêtres. Les grillages à mailles soudées et les portails associés de même nature sont interdits.

4.1.4.3. Clôtures implantées dans les secteurs dotés de l'indice « i » ou en limite de zone U et AU :

Lorsque les clôtures doivent être adaptées :

- aux enjeux relatifs à la gestion de l'expansion des crues ;
- aux enjeux de perméabilité écologiques et de renouvellement du maillage bocager vis-à-vis des cours d'eau et des zones naturelles, agricoles et forestières.

Dans ce cas, les clôtures doivent être constituées :

- d'une haie vive d'essences locales diversifiées ;

- Et/ou, sans muret porteur, d'une grille ou d'un grillage non blanc, installé préférentiellement côté privatif.

Autres clôtures :

- Clôtures sur voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile :
  - Hauteur maximale (clôtures et portails) : 1,50 mètre.
  - Elles doivent être constituées :
    - Soit d'un mur, éventuellement surélevé d'un dispositif complémentaire à claire-voie (grille, grillage, lisses, etc.). Dans ce cas, le mur présentera une hauteur maximale de 1 mètre. Dans tous les cas, il devra être enduit sur ses deux faces, en cohérence avec la construction dont il dépend. Il pourra également être doublé d'une haie vive d'essences locales.
    - Soit d'une haie vive d'essences locales éventuellement doublée d'une grille ou d'un grillage non blanc installé préférentiellement coté privatif.

  Ces règles s'appliquent également dans l'hypothèse où un espace public non ouvert à la circulation automobile viendrait s'interposer entre la clôture et l'espace ouvert à la circulation automobile.
- Autres clôtures :
  - Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 2 mètres.
  - En limites séparatives visibles du domaine public (voies et emprises publiques), un effort particulier de raccordement de la clôture avec la construction en façade principale sera recherché.

Dispositions particulières :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans l'un des cas suivants :

- Pour permettre la réalisation de clôtures identiques aux murs traditionnels ;
- Pour les murs de soutènement. En effet, ce dernier ne sera pas pris en compte dans le calcul des hauteurs maximales autorisées. L'intégration paysagère de la clôture vis-à-vis de la rue ou des riverains devra néanmoins être assurée. Aussi, la soustraction du mur de soutènement au calcul de la hauteur totale de la clôture ne devra pas avoir pour effet d'aboutir à une construction exagérément importante.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale ; voir à ce propos les Dispositions Générales (Titre II, Chapitre 5, point 3.).

4.1.5. Dispositions spécifiques pour les parcs agrivoltaïques et les unités de méthanisation :

L'impact paysager de ces installations doit être minimisé par :

- Une implantation et une volumétrie adaptées au site, au paysage et à l'environnement ;
- Le maintien et le renforcement de la structure végétale existante ;
- La création de plantations constituées d'essences adaptées au sol, au climat et au paysage autour du site ;
- L'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant Les matériaux de construction conçus pour recevoir un enduit ne pourront rester nus.

A – 4.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

A - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A – 5.1 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Les surfaces imperméables doivent être limitées au strict minimum.

Les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier tant sur les voies et espaces publics que sur le domaine privé.

Et notamment, les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants…

A – 5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les espaces libres, d'une manière générale, et les aires collectives de stationnement des véhicules motorisés en particulier, doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle à prévoir pour les dépôts, aires de stockage, éléments techniques des parcs éoliens, centrales solaires, agrivoltaïques et méthaniseurs, etc…).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes repérés ou non sur le règlement graphique.

Des dispositions particulières s'appliquent pour la végétation identifiée sur le règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (cf. Titre II Dispositions générales, chapitre 2, paragraphe 2).

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales favorables à la biodiversité (cf. 5.2.1. *« Plantations recommandées »* jointe au présent règlement) qui sont également des espèces dont le pouvoir allergisant des pollens est limité.

En outre, le recours aux espèces invasives est interdit (cf. 5.2.2 *« Liste des espèces interdites »* jointe au présent règlement).

A – 5.3 Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les obligations en matière d'assainissement des eaux pluviales sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 8).

A - ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 4).

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

A - ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A – 7.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

7.1.1. Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique, ouverte à la circulation automobile, ou via un passage aménagé sur fond voisin, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée. En outre, pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Aucune desserte automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

7.1.2. Accès

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout projet prenant accès sur une route départementale ou nationale est soumis aux dispositions générales (chapitre 5).

7.1.3. Voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

A – 7.2 Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

A - ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

A – 8.1 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions qui nécessitent une alimentation en eau potable.

L'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la règlementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

8.1.2. Electricité

Le raccordement au réseau électrique est obligatoire pour toutes les destinations de constructions qui nécessitent une alimentation en électricité.

8.1.3. Assainissement

Les obligations en matière d'assainissement des eaux usées sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 8, 1.1).

A – 8.2Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE VI.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone naturelle et forestière est dite « zone N ».

Elle correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Dans la zone N, on trouve des entités où le tissu pavillonnaire s'affirme généralement sous forme d'urbanisation linéaire, sans lien avec le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles : le règlement prévoit que ces habitations puissent évoluer dans les conditions définies par l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

La zone N comprend les secteurs suivants :

Secteurs	Vocation principale	Eléments complémentaires
N	Zone naturelle « classique »	Constructibilité limitée pour les habitations existantes
Secteurs à vocation de protection des richesses naturelles et de gestion des risques, où la constructibilité est inexistante ou très limitée, non constitutifs de STECAL		
Nfs	Secteur boisé soumis à un plan simple de gestion et réservoir de biodiversité principaux ou aucune construction n'est admise	
Ns	Autres réservoirs de biodiversité principaux ou aucune construction n'est admise	
Nf	Secteur boisé soumis à un plan simple de gestion	
Nx	Secteur destiné à identifier les secteurs à risque minier et d'anciennes décharges totalement inconstructible	
Nj	Secteur naturel à vocation de jardin vivrier au sein ou en continuité des zones U	
Secteurs liés à la destination « habitat » :		
Nh	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à permettre des constructions nouvelles dans des villages	
Secteurs de protection du patrimoine bâti		
Np	Le secteur Np identifie des ensembles patrimoniaux de grand intérêt complémentaires à l'AVAP de Mauléon	

Secteurs liés à la destination « Equipements d'intérêt collectifs et service public » :	
Nep	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination des équipements collectifs et du service public
Nv	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'aire d'accueil des gens du voyage
Nenr1	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installations photovoltaïques au sol
Nenr2	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'installations de production d'énergie renouvelable sous forme d'installations photovoltaïques au sol / Fermé à l'urbanisation (nécessite une ~~modification~~ révision allégée du PLUi pour être ouverte, après avoir démontré l'absence d'impact sur les enjeux environnementaux et paysagers)
Secteurs liés à la destination « Hébergements touristiques » et aux loisirs :	
NL	Secteur destiné à des constructions, installations et aménagements légers ayant une vocation de loisirs ou touristique
NLz	Secteur naturel à vocation de golf
NLp	Secteur destiné à des constructions, installations et aménagements légers ayant une vocation de loisirs ou touristique à Pescalis
NLc1	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination d'aire naturelle de camping
NLc2	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination des campings et parcs résidentiels de loisirs
NLc2-a	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation d'expérimentation environnementale et sociale (hébergement réversible et atypique, tourisme, pédagogie…) prévoyant la possibilité de changement de destination du bâtiment existant.
NLsm	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à des constructions, installations et aménagements liés et nécessaires à l'exercice des sports mécaniques
Nrp	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) permettant une ouverture au public à vocation pédagogique et touristique
Naa	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à l'accueil d'activités touristique type artisanat d'art
Nhh	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) destiné à l'accueil de migrants
Secteurs liés à la destination « Autres activités secondaires et tertiaires » :	
Nhx	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination principale d'activités économiques correspondant aux établissements existants en zone A et en zone N.
Nlb	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination d'Agility
Nc	Secteur lié à l'exploitation des richesses du sous-sol, non constitutif d'un STECAL

La zone N sans l'utilisation d'indice est dénommée « secteur N » (sans indice).

U**n indice « i »** identifie les secteurs soumis au risque inondation, pour lesquels il convient de prendre des dispositions spécifiques.

Un indice « * » identifie les secteurs qui ne sont pas desservis par l'assainissement collectif et qui continueront de relever de l'assainissement non collectif, selon les dispositions du zonage d'assainissement annexé au PLUi.

NB : Les règles qui s'appliquent à la zone N, ses secteurs et sous-secteurs comprennent les dispositions générales communes à toutes les zones *(voir page 13 et suivantes)* **et secteurs du PLUi ainsi que les règles spécifiques déclinées ci-dessous.**

En outre, des dispositions spécifiques relatives aux marges de recul, aux accès et aux clôtures sont également applicables le long de la RN 249 et RN 149. Ces dispositions sont reportées dans le chapitre 5 des dispositions générales.

REGLES APPLICABLES A LA ZONE N

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITES

N - ARTICLE 1 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES INTERDITES

N – 1.1 Sont interdites les destinations et sous-destinations suivantes :

Dans l'ensemble de la zone N et tous ses secteurs :
Toutes les destinations et sous-destinations en-dehors des cas fixés à l'article N2.

N– 1.2 Sont interdits les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

Dans l'ensemble de la zone N et tous ses secteurs,

- Tous les usages et affectations des sols, constructions et activités en-dehors des cas fixés à l'article N2 ci-dessous.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) de plus de 12 mètres.
- Les installations photovoltaïques au sol relevant de la catégorie « agrivoltaïsme ».
- Les unités de méthanisation relevant de la catégorie « industrielle ».

N - ARTICLE 2 DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES AUTORISES SOUS CONDITIONS

N – 2.1 Sont admises sous condition les destinations et sous-destinations suivantes :

Dans la zone N et ses secteurs, les dispositions prévues ci-après ne sont admises que dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Et dans la zone N et ses secteurs autres que les secteurs Nfs, Ns, Nx Nenr1

• **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** aux conditions cumulatives suivantes :

- qu'ils soient liés à la réalisation d'infrastructures et des réseaux ;
- que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

• « **Habitation** » existante :

- Les **extensions des constructions existantes** dans la zone ayant la destination d'**habitation**, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
  - l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
  - l'intégration à l'environnement soit respectée ;
  - les dispositions de l'article 3 sont respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.
- Les **annexes aux constructions d'habitation existante** dans la zone sous réserve des conditions cumulatives suivantes :
  - l'intégration à l'environnement soit respectée ;
  - les dispositions de l'article 3 sont respectées en termes d'emprise au sol, de hauteur et de distance entre le bâtiment principal et l'annexe.

• **Le changement de destination des constructions existantes identifiées au titre du L. 151-11-2°** (voir « Atlas des bâtiments identifiés au titre du L. 151-11-2° - pièce 5.2 du PLUi) vers la destination « Habitation » ou vers la sous-destination « Hébergement touristique ».

Il est rappelé qu'un avis conforme de la la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N est demandé dans le cadre de l'instruction du permis de construire.

Dans les secteurs Nfs et Ns uniquement :

• « Equipements d'intérêt collectif ou à des services publics » à condition :

- D'être liés à la protection, la restauration ou la mise en valeur de ces espaces ;

Dans le secteur Nf uniquement :

• « **Exploitation forestière »** à condition

- D'être nécessaires et directement liées à l'exploitation forestière ;

Dans le secteur Nj uniquement :

• « **Autres équipements recevant du public »** à condition :

- D'être nécessaires et directement liées à la mise en valeur des espaces de jardins ;
- Et à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Dans le secteur Nh uniquement :

• **« Habitation »** nouvelles créées par le biais de construction neuve ou par changement de destination

- Et à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Dans le secteur Np uniquement :

• Seule est admise la réfection des constructions existantes ;

Dans le secteur Nep uniquement :

• « Équipements d'intérêt collectif ou à des services publics » :

- Et à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Dans le secteur Nv uniquement :

• « Equipements d'intérêt collectif ou à des services publics », dès lors qu'ils sont liés aux équipements destinés aux aires d'accueil des gens du voyage.

- Et à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Dans le secteur NL uniquement :

• « Equipements d'intérêt collectif ou à des services publics », dès lors qu'ils sont liés aux activités de sport et loisirs extérieures et à l'ouverture au public d'espaces verts ou naturels.

- Et à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Dans le secteur NLz uniquement :

- « Equipements sportifs » dès lors qu'ils sont liés aux activités du Golf de Bressuire :
  - Et à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Dans le secteur NLp uniquement :

- « Equipements sportifs »**,** dès lors qu'ils sont liés aux activités touristiques de Pescalis.
  - Et à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Dans le secteur NLc (sous-secteurs NLc1, NLc2) uniquement :

- •« Hébergement touristique » :
  - à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Dans le sous-secteur NLc2-a uniquement :

- « Hébergement touristique » :
  - à condition d'être réversible ;
  - à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.
- « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » :
  - A des fins d'animation touristique, pédagogique
  - à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.
- Le changement de destination du bâtiment existant en vue d'y permettre les destinations admises sous condition.

Dans le secteur NLsm uniquement :

- « Equipements sportifs », s'ils sont liés à la pratique de sports mécaniques extérieurs et à l'ouverture au public de ces secteurs.

- à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Dans le secteur Nrp uniquement :

- « Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle », destinés à la réalisation de locaux à vocation d'expérimentation environnementale et sociale (bien-être, animation touristique, pédagogique…).
  - à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Dans le secteur Naa uniquement :

- « Sous-destination artisanat et commerce de détail », s'ils sont liés aux activités d'artisanat d'art, ou s'ils sont liés et nécessaires à la conduite du chantier de restauration du site.
  - à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.
- Le changement de destination du bâtiment existant en vue d'y permettre les destinations admises sous condition.

Dans le secteur Nhh uniquement :

- « Sous-destination hébergement », destinée à permettre la réalisation d'un projet d'hébergement à caractère social.
  - à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Dans le secteur Nenr1 uniquement :

- « Equipements d'intérêt collectif ou à des services publics », dès lors qu'ils sont liés aux équipements destinés à la production d'énergie renouvelable sous forme d'installations photovoltaïques au sol.
  - A condition de ne pas modifier la topographie naturelle
  - A condition de maitriser l'impact paysager
  - A condition de ne pas s'implanter dans des pentes supérieures à 7%
  - A condition de conserver une hauteur minimale de 1,10 m entre le sol et la hauteur des panneaux.
  - A condition d'assurer un espacement entre deux rangées de panneaux photovoltaïques de 2 m minimum
  - A condition de privilégier les pieux en béton ou métal et éviter les scellements béton (sauf contrainte technique en justifiant le recours, ils devront alors être inférieur à 1m². En fin d'exploitation, un retour à l'état initial est exigé. Le scellement et fixation utilisée devront donc être entièrement retiré.
  - A condition de ne pas imperméabiliser les sols par les voies de desserte interne, les installations connexes.
  - A condition de s'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « Transversale »
  - A condition d'être implanté à plus de 100 m de toute habitation
  - à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Dans le secteur Nhx uniquement :

- « Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires »,
  - à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

En secteur Nlb uniquement :

- « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » en vue de réaliser des constructions à condition qu'elles aient une vocation unique d'activité « d'agility ».

- Et à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Dans le secteur Nc uniquement :

- « Industrie », « bureau » et « entrepôt », dès lors qu'elles sont liées à l'activité extractive.
  - à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Dans les secteurs de la zone N dotés d'un indice « i », sont seuls autorisés sous réserve du respect des précédents alinéas du présent article, et sous réserve de ne pas aggraver l'exposition au risque :

- la réfection, la rénovation des constructions existantes
- l'extension d'un bâtiment existant, à condition que l'emprise au sol de cette extension n'excède pas 20m² et qu'il n'y ait pas création de nouveau logement,
- les clôtures à condition de ne pas constituer d'obstacle à l'écoulement des eaux,
- les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de démontrer que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre alternative n'existe permettant d'éviter l'implantation en zone inondable et que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'implantation en zone inondable

N – 2.2 Sont admis sous condition les usages et affectations des sols, constructions et activités suivants :

Dans la zone N et ses secteurs, les dispositions prévues ci-après ne sont admises que dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans la zone N et ses secteurs :

- **Les exhaussements et affouillement** sous réserve :
  - D'être liés à une destination, sous-destination ou type d'activités autorisé dans la zone ou le secteur ;
  - Ou d'être liés à l'entretien et à la restauration des milieux naturels (zones humides, cours d'eau, têtes de bassin versant, suppression d'obstacles aux continuités écologiques…).

Dans le secteur Nj uniquement :

- Les constructions à usage d'abri de jardin à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur, et :
  - Qu'il s'agisse d'une construction en bois, ou aspect bois,
  - De s'intégrer parfaitement dans son environnement paysager.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sous réserve d'être implantés à plus de 70 m de toute habitation.
- **La production solaire thermique ou photovoltaïque** est autorisée sur les constructions autorisées , à condition :
  - De s'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « Transversale »
  - De maitriser l'impact paysager

Dans les sous-secteurs Nc et Nhx uniquement :

- Les **installations classées pour la protection de l'environnement** nécessaires aux activités admises.

Dans le sous-secteur NLc1 uniquement :

• Sont uniquement autorisées, les aires naturelles de camping et campings créés par déclaration préalable ;

Dans le secteur NLc 2 uniquement :

• Sont uniquement autorisées, les HLL en dehors des structures d'accueil, les aires naturelles de camping, les campings et parcs résidentiels de loisirs et sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- De créer 10 constructions maximum sous forme d'habitations légères de loisirs (article R 111-37 du Code de l'Urbanisme) ;
- Et de veiller à leur bonne insertion paysagère dans l'environnement existant.

Dans le secteur Nc uniquement :

• Sont uniquement autorisées les types d'activités suivants :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ;

Dans les secteurs Nhx uniquement :

• Sont uniquement autorisées les types d'activités suivants :

- Les aménagements et installations liés et nécessaires aux activités existantes dans la zone (aires de stationnement, zones de stockage, etc.), à condition qu'ils s'intègrent aux paysages environnants.
- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sous réserve d'être implantés à plus de 70 m de toute habitation de tiers et d'être implanté dans un rayon de 100 m de l'habitation du demandeur.
- La production solaire thermique ou photovoltaïque est autorisée en priorité sur les toitures de bâtiments. Elle est également autorisée en implantation au sol, à la condition d'entrer dans le cadre d'une autoconsommation ou autoproduction.

  Dans tous les cas, les installations devront :
  - S'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « Transversale »
  - Maitriser l'impact paysager

  Et spécifiquement pour les installations au sol :
    - Être implantées sur des structures permettant une remise à l'état initial du foncier
    - Ne pas concurrencer un potentiel de densification et/ou de renouvellement urbain
    - Être implantée dans un rayon de 25 m de la construction qui va bénéficier de l'installation
    - Ne pas s'implanter dans les pentes supérieures à 7%.
  - Les installations de type "trackers mono-pieux multiaxes" sont interdites.

Dans les sous-secteurs Nep, NLz, NLp, NLsm, Nrp uniquement :

- Les installations de production d'électricité utilisant l'énergie mécanique du vent (éoliennes) sous réserve d'être implantés à plus de 70m de toute habitation.

Dans les sous-secteurs Np, NL, NLc1, NLc2uniquement :

- **La production solaire thermique ou photovoltaïque** est autorisée sur les constructions autorisées, à condition :
  - De s'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « Transversale »
  - De maitriser l'impact paysager
  - Les installations de type "trackers mono-pieux multiaxes" sont interdites.

Dans les sous-secteurs Nep uniquement :

- **La production solaire thermique ou photovoltaïque** est autorisée en priorité sur les toitures de bâtiments. Elle est également autorisée en implantation au sol. Dans tous les cas, les installations devront :
  - S'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « Transversale »
  - Maitriser l'impact paysager
  - Les installations de type "trackers mono-pieux multiaxes" sont interdites.

  Et spécifiquement pour les installations au sol :
    - Ne pas s'implanter dans les pentes supérieures à 7%

Dans les sous-secteurs Nh, NHh, Np, Nv, NLz, NLp, NLsm, uniquement :

- La production solaire thermique ou photovoltaïque est autorisée en priorité sur les toitures de bâtiments. Elle est également autorisée en implantation au sol, à la condition d'entrer dans le cadre d'une autoconsommation ou autoproduction.
  Dans tous les cas, les installations devront :
  - s'inscrire dans le respect de l'OAP thématique « Transversale »
  - maitriser l'impact paysager

  Et spécifiquement pour les installations au sol :
    - Être implantées sur des structures permettant une remise à l'état initial du foncier
    - Être implantée dans un rayon de 25m de la construction qui va bénéficier de l'installation
    - ne pas concurrencer un potentiel de densification et/ou de renouvellement urbain
    - ne pas s'implanter dans les pentes supérieures à 7%.
  - Les installations de type "trackers mono-pieux multiaxes" sont interdites.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N - ARTICLE 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N – 3.1 Emprise au sol

Dans la zone N :

• « **Equipements d'intérêt collectif et services publics** » : 30 m2 d'emprise au sol maximum par unité foncière, excepté pour les constructions et installations techniques, nécessaires à la distribution de l'eau potable et au traitement des eaux usées ;

• Extension des « **habitations** » dans la zone sous réserve que l'emprise au sol supplémentaire soit limitée à 50m2 ;

• L'emprise au sol cumulée des **annexes** aux habitations ne doit pas dépasser 50 m² et 50 m2 pour les piscines.

Dans le secteur Nj :

• **Abri de jardin** : 10 m² d'emprise au sol maximum par abri et un abri maximum par jardin.

Dans le secteur Nh :

L'emprise au sol cumulée des bâtiments nouveaux ne devra pas dépasser 180m2 par unité foncière.

Dans le secteur Nep :

L'emprise au sol cumulée des bâtiments nouveaux ne devra pas dépasser 50m2 par unité foncière.

Les dispositifs de production d'énergies renouvelables ne sont pas limités.

Dans les secteurs Nv :

L'emprise au sol cumulée des bâtiments nouveaux ne devra pas dépasser 50m2 par unité foncière.

Dans le secteur NL :

L'emprise au sol cumulée des bâtiments nouveaux ne devra pas dépasser 50m~~2~~² par unité foncière.

Dans le secteur NLz :

• L'emprise au sol cumulée des bâtiments nouveaux ne devra pas dépasser 50 m².

Dans le secteur NLp :

• L'emprise au sol cumulée des bâtiments nouveaux ne devra pas dépasser 50 m².

Dans le secteur NLc1 :

• L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments nouveaux ne devra pas dépasser 50 m²~~.~~

Dans le secteur NLc2 :

• L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments nouveaux ne devra pas dépasser 200 m²~~.~~

Dans le secteur NLc2-a :

• L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments nouveaux ne devra pas dépasser 200 m².

Dans le secteur Nlsm :

• L'emprise au sol cumulée des bâtiments nouveaux ne devra pas dépasser 50 m².

Dans le secteur Nrp uniquement :

• L'emprise au sol cumulée des bâtiments nouveaux ne devra pas dépasser 200 m².

Dans le secteur Naa uniquement :

• L'emprise au sol cumulée des bâtiments nouveaux ne devra pas dépasser 200 m².

Dans le secteur Nhh uniquement :

• L'emprise au sol cumulée des bâtiments nouveaux ne devra pas dépasser 400 m².

Dans les secteurs Nenr1 :

• L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments nouveaux sur l'unité foncière ne devra pas dépasser 50m2.

• Les dispositifs de production d'énergies renouvelables ne sont pas limités.

Dans les secteurs Nhx :

• L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments nouveaux ne devra pas dépasser 50% de l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments présents sur l'unité foncière.

Dans les secteurs Nlb :

• L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments nouveaux ne devra pas dépasser 50m2.

Dans le secteur Nc

• L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments nouveaux de la sous-destination « bureau » ne devra pas dépasser 200m2.

N – 3.2 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

3.2.1. Destination « Equipements d'intérêt collectif et services publics »

Aucune règle particulière n'est prescrite.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

En Nenr1, aucune installation ne peut s'implanter à moins de 5 m d'un chemin inscrit au PDIPR et/ou ayant été identifié comme tel et doit faire l'objet de mesures d'insertion paysagère en cas de co-visibilité avec l'un deux. Les éléments techniques tels que onduleurs et poste de raccordement ne pourront s'implanter à moins de 50 m.

3.2.2. Autres destinations :

3.2.2.1 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile :

Les nouvelles constructions devront respecter une marge de recul de :

- RN 249 : 100 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie et 75 m minimum par rapport à l'axe des bretelles d'accès ;
- Routes Départementales du réseau principal : RD149 bis, RD759, RD744, RD960 bis, RD938 ter, RD41, RD748, RD949 bis : 20 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie ;
- Autres RD : 10 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie ;
- Autres voies : alignement ou 5 mètres minimum par rapport à l'alignement ;

3.2.2.2 Implantation le long des autres voies et emprises publiques :

Aucune règle particulière n'est prescrite.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2.3 Implantation le long des cours d'eau repérés sur le règlement graphique :

L'implantation des constructions ne doit pas augmenter l'exposition au risque d'inondation.

Les constructions et aménagements doivent être implantées à une distance minimale de 10 mètres en recul des rives des cours d'eau.

3.2.2.4 Implantation en limite d'espaces boisés classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, des éléments paysagers identifies en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme et des arbres remarquables

Tout projet de construction ou d'aménagement devra être conçu de manière à ne pas compromettre les boisements.

Pour toute construction nouvelle, **un recul minimal de 10 mètres est imposé par rapport aux espaces boisés classés** repérés sur les documents graphiques du règlement.

Les constructions et clôtures nécessitant une fondation ne doivent pas porter atteinte à la pérennité des arbres présents dans les haies ou de l'alignement d'arbres. Ces fondations sont interdites à une distance inférieure à **5 m par rapport aux arbres de haut-jet existants dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23**.

3.2.2.5 Des implantations différentes de celles mentionnées ci-dessus peuvent être admises dans les cas suivants :

RN 249 et RN 149 :

Article L111-6 du code de l'urbanisme :

« *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. »

Article L111-7 du code de l'urbanisme :

« L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;

4° Aux réseaux d'intérêt public ;

5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur

les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Autres voies et emprises publiques et cours d'eau :

Des implantations différentes de celles mentionnées ci-dessus sont admises dans les cas suivants :

- Dans le cas d'une construction existante ne respectant pas l'alignement. Dans ce cas, l'extension pourra être réalisée dans la stricte continuité de la construction existante.
- Pour assurer la préservation d'un élément à protéger identifié au règlement graphique (en vertu notamment des articles L151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme). Dans ce cas, le projet devra tendre dans toute la mesure du possible au respect de la règle édictée. Les seules dérogations admises seront strictement liées et nécessaires aux objectifs de protection invoqués.
- Pour garantir la sécurité des usagers des voies et emprises publiques, ou pour garantir l'accès aux moyens de lutte contre l'incendie. Dans ce cas, le projet devra tendre dans toute la mesure du possible au respect de la règle édictée. Les seules dérogations autorisées seront strictement liées et nécessaires aux objectifs de sécurité publique invoqués.

Dans tous les cas précités où l'implantation par rapport aux voies ou emprises publiques n'est pas réglementée, la construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2.6 Limites séparatives

Aucune règle particulière n'est prescrite.

La construction projetée devra néanmoins présenter une implantation ne nuisant pas à son intégration dans l'environnement.

3.2.2.7 Constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- L'implantation des nouvelles piscines et **annexes aux habitations existantes** doit se faire à une distance maximale de 20 m du point le plus proche de la construction d'habitation à laquelle elle est rattachée. Cette règle ne s'applique pas aux extensions d'annexes existantes.

N – 3.3 Hauteur maximale des constructions

3.3.1. Dispositions générales

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais, jusqu'à l'égout du toit pour les constructions présentant une toiture à pentes ou jusqu'au sommet de l'acrotère pour les constructions présentant un toit terrasse.

Les hauteurs définies ci-dessous ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement admises dans la zone (telles que pylônes, antennes), cheminées et autres superstructures ni aux équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve d'une contrainte technique insurmontable.

La hauteur maximale d'une éolienne, lorsqu'elle est admise, ne peut dépasser 12 mètres (la hauteur s'entendant pour le mat et la nacelle et non le haut des pâles).

Les dispositifs de production solaire thermique ou photovoltaïque au sol, lorsqu'ils sont admis, ne peuvent excéder 1,80 m au point le plus haut de l'installation depuis le terrain naturel. Pour les technologies mobiles, le point le plus haut sera apprécié vis-à-vis de la partie fixe.

3.3.2. Dispositions particulières

Des règles spécifiques seront possibles dans l'un des cas suivants :

- En présence d'un bâtiment existant avec une hauteur plus élevée que la hauteur maximale autorisée, l'extension de ce bâtiment ou une nouvelle construction qui s'adosse à ce bâtiment peut s'inscrire dans le prolongement de ce bâtiment sans en excéder la hauteur ;
- Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs avec celles des constructions voisines.

3.3.3. Habitations

La hauteur maximale des bâtiments à destination d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou sommet de l'acrotère. Le comble ou l'attique peut être aménageable sur 1 niveau.

3.3.4. Annexes aux habitations existantes

La hauteur maximale des **annexes** aux habitations ne peut excéder 3.50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

3.3.5. Autres :

Dans le secteur Nj

La hauteur maximale des **constructions** ne peut excéder 2 mètres à l'égout.

Dans le secteur Nh :

La hauteur maximale des bâtiments à destination d'habitation ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou sommet de l'acrotère. Le comble ou l'attique peut être aménageable sur 1 niveau.

Dans le secteur Nep :

La hauteur maximale des **constructions** ne peut excéder 3.50 mètres sauf pour impératif technique.

Dans les secteurs Nv :

La hauteur maximale des **constructions** ne peut excéder 4.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sauf pour impératif technique.

Dans le secteur NL :

La hauteur maximale des **constructions** ne peut excéder 4.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sauf pour impératif technique.

Dans le secteur NLz :

La hauteur maximale des **constructions** ne peut excéder 4.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sauf pour impératif technique.

Dans le secteur NLp :

La hauteur maximale des **constructions** ne peut excéder 4.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sauf pour impératif technique.

Dans le secteur NLc1 :

La hauteur maximale des **constructions** nouvelles ne peut excéder 4.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sauf pour impératif technique.

Dans le secteur NLc2 :

La hauteur maximale des **constructions** nouvelles ne peut excéder 4.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sauf pour impératif technique.

Dans le secteur NLc2-a :

La hauteur maximale des **constructions** nouvelles ne peut excéder 4.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère sauf pour impératif technique.

Dans le secteur Nlsm :

La hauteur des constructions nouvelles ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes.

Dans le secteur Nrp :

La hauteur maximale des **constructions** ne peut excéder 4.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans le secteur Naa :

La hauteur maximale des **constructions** ne peut excéder 4.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans le secteur Nhh :

La hauteur maximale des bâtiments à destination d'hébergement ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit ou sommet de l'acrotère.

Dans les secteurs Nlb :

La hauteur maximale des **constructions** ne peut excéder 4.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Dans les secteurs Nenr1 :

~~La hauteur maximale des **constructions** nouvelles ne peut excéder 4.50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.~~

La hauteur des panneaux photovoltaïques devra être comprise entre 1,10 m au point le plus bas et 2,50 m au point le plus haut (calcul fait depuis le terrain naturel).

Les constructions annexes ne devront pas excéder 2,50 m.

Dans les secteurs Nhx :

La hauteur des **constructions** nouvelles ne doit pas excéder la hauteur des constructions existantes.

Dans le secteur Nc :

La hauteur des constructions nouvelles de la destination « bureau » ne doit pas excéder 7m à l'égout du toit où à l'acrotère. La hauteur des locaux à destination industriel ou d'entrepôts devra être conçue de manière à s'intégrer dans le paysage environnant.

N - ARTICLE 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N – 4.1 Caractéristiques architecturales des façades, des toitures des constructions et des clôtures

4.1.1. Dispositions spécifiques pour le patrimoine bâti et paysager à préserver

Dans le secteur repéré sur le règlement graphique correspondant au Périmètre de l'AVAP de Mauléon, la servitude de AVAP s'applique de plein droit (*cf annexe 7.1.3 du PLUi*).

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager et bâtis identifiés aux documents graphiques au titre des articles L. 151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions Générales (cf. point 3 du chapitre 2 des dispositions générales).

4.1.2. Principes généraux

Les dispositions prévues à l'article 4.1.2., 4.1.3 et 4.1.4 ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectifs et services publics.

Cependant, les bâtiments d'activités, les équipements d'intérêt collectifs et services publics devront s'intégrer dans l'environnement paysager.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie et simplicité des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pentes de toits, éléments de toiture).

Toutefois, des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant, et à condition de faire l'objet d'une démarche hautement qualitative.

Ce principe général concerne aussi bien l'édification de constructions nouvelles que toute intervention sur des bâtiments et des aménagements existants (restauration, transformation, extension, …).

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable (géothermie, éoliennes, …), doivent respecter l'OAP thématique « Transversale». Ainsi, ils doivent particulièrement faire l'objet d'une insertion soignée afin d'assurer une intégration architecturale dans le bâti environnant, via notamment une implantation et une volumétrie adaptée au site, au paysage et à l'environnement et l'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant (bardage ou dissimulation derrière un écran végétal). Les éoliennes ne sont pas admises sur le pignon des bâtiments. En outre, les installations de production d'énergie renouvelable doivent être localisées de manière à ne pas générer de nuisances pour les tiers riverains.

~~i~~L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

La forme, le volume et l'aspect de la toiture doivent être traités en cohérence avec le volume de la construction, avec ses proportions et avec son environnement bâti.

Il est recommandé de se référer aux « fiches Habitat » jointes en annexe 5.2.4 du présent règlement pour réaliser les projets de rénovation ou d'extension de constructions anciennes.

4.1.3. Constructions à destination d'habitation

4.1.3.1 Façades

L'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux destinés normalement à être recouverts tels que les briques creuses ou le parpaing est interdit.

Règles spécifiques aux travaux effectués sur des bâtiments anciens en pierres :

- Les revêtements de façades :
  - Les façades en moellons, sauf celles des annexes, doivent être enduites. Elles peuvent également être peintes, sous réserve d'un aspect minéral, mat, et d'une texture microporeuse. Dans tous les cas, les pierres de taille (pierres d'angles et d'encadrement), les décors et les modénatures existants devront être conservés apparents.
  - Les teintes utilisées pour les enduits et les peintures devront être de couleur locale.
  - Le bardage n'est admis que dans le cas d'une extension et sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.
- Les percements :
  - L'ordonnancement des façades devra être respecté. Ainsi, les percements nouveaux devront s'intégrer dans la composition de la façade. Cette prescription ne concerne pas les percements de petite taille (largeur inférieure ou égale à 30 cm).
  - Les percements de nouvelles fenêtres se feront dans des proportions plus hautes que larges.
- Menuiseries / huisseries :
  - Les baies vitrées devront présenter des séquences permettant d'avoir une impression de verticalité.
  - Les coffres de volets roulants extérieurs sont interdits.

Règles applicables aux autres constructions de facture traditionnelle :

- Les revêtements de façades : les teintes utilisées pour les enduits devront être de couleur locale, en harmonie avec les constructions environnantes. Des couleurs différentes pourront être autorisées par petites touches (ex : sous un porche), et à condition de ne pas nuire à l'harmonie de l'ensemble de la construction, ni à son intégration dans son environnement.
- Dans le cas d'une extension d'un bâtiment ancien en pierres, le bardage n'est admis que sous réserve d'une conception architecturale mettant en valeur l'ensemble bâti.

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

4.1.3.2. Toitures

Toutes constructions, y compris constructions contemporaines et annexes :

La forme, le volume et l'aspect de la toiture doivent être traités en cohérence avec le volume de la construction, avec ses proportions et avec son environnement bâti.

Règles applicables aux constructions de facture traditionnelle :

- Sont interdites :
  - Les toitures dites « en pointe de diamant ».

- Les toitures à 4 pans et les croupes. Elles sont cependant autorisées sur les bâtiments à R+1 minimum, et à condition que le la longueur du faîtage représente au moins 1/3 de la longueur de la plus longue façade.

- Seuls matériaux de couverture autorisés :
  - Les toitures en tuiles courbes, de couleur rouges ou tons mêlés à dominante rouge.
  - L'ardoise en cas de réfection ou d'extension d'un bâtiment couvert comme tel. Elle est également autorisée dans le cas de la construction d'une annexe liée à une construction principale couverte elle aussi en ardoise.

Règles applicables aux constructions contemporaines : des formes, matériaux et couleurs différentes pourront être admis pour des projets faisant l'objet d'une recherche architecturale résolument contemporaine, de qualité, et à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

4.1.3.3. Constructions annexes

Pour les constructions annexes présentant une emprise au sol allant jusqu'à 20 m2, les dispositions qui s'appliquent pour les façades et les toitures sont celles relevant de l'article 4.1.2 et des principes généraux en introduction des articles 4.1.3.1 et 4.1.3.2.

Les constructions annexes d'une emprise au sol supérieure à 20 m2, devront être traitées avec la même exigence de qualité d'aspect extérieur que la construction principale à laquelle elles se rattachent.

4.1.4. « Hébergement touristique »

Des dispositions différentes pourront être admises dans le cas d'hébergements « atypiques », à condition d'une bonne intégration de la construction dans son environnement.

4.1.5. Clôtures

Les clôtures agricoles ne sont pas règlementées.

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres de la propriété et des lieux avoisinants.

Les clôtures doivent respecter les plantations existantes et les reculs correspondants (haies, arbres et boisements repérés au titre de l'article L151-23 – chapitre 2 - article 2).

Les filets, films plastiques et clôtures bâchées ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type brique creuses, parpaings…) sont interdits.

Clôtures implantées en zone Nern1 pour les parcs photovoltaïques :

Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune locale et s'intégrer dans leur environnement via la plantation de haies champêtres. Les grillages à mailles soudées sont interdits.

Clôtures implantées dans les secteurs dotés de l'indice « i » ou en limite de zone U et AU :

Lorsque les clôtures doivent être adaptées :

- aux enjeux relatifs à la gestion de l'expansion des crues ;
- aux enjeux de perméabilité écologiques et de renouvellement du maillage bocager vis-à-vis des cours d'eau et des zones naturelles, agricoles et forestières.

Dans ce cas, les clôtures doivent être constituées :

- d'une haie vive d'essences locales diversifiées ;
- Et/ou, sans muret porteur, d'une grille ou d'un grillage non blanc, installé préférentiellement coté privatif.

Autres clôtures :

- Clôtures sur voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile :
  - Hauteur maximale (clôtures et portails) : 1,50 mètre.
  - Elles doivent être constituées :
    - Soit d'un mur, éventuellement surélevé d'un dispositif complémentaire à claire-voie (grille, grillage, lisses, etc.). Dans ce cas, le mur présentera une hauteur maximale de 1 mètre. Dans tous les cas, il devra être enduit sur ses deux faces, en cohérence avec la construction dont il dépend. Il pourra également être doublé d'une haie vive d'essences locales.
    - Soit d'une haie vive d'essences locales éventuellement doublée d'une grille ou d'un grillage non blanc installé préférentiellement coté privatif.

  Ces règles s'appliquent également dans l'hypothèse où un espace public non ouvert à la circulation automobile viendrait s'interposer entre la clôture et l'espace ouvert à la circulation automobile.
- Autres clôtures :
  - Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 2 mètres.
  - En limites séparatives visibles du domaine public (voies et emprises publiques), un effort particulier de raccordement de la clôture avec la construction en façade principale sera recherché.

Dispositions particulières :

Des dispositions différentes peuvent être autorisées dans l'un des cas suivants :

- Pour permettre la réalisation de clôtures identiques aux murs traditionnels ;
- Pour les murs de soutènement. En effet, ce dernier ne sera pas pris en compte dans le calcul des hauteurs maximales autorisées. L'intégration paysagère de la clôture vis-à-vis de la rue ou des riverains devra néanmoins être assurée. Aussi, la soustraction du mur de soutènement au calcul de la hauteur totale de la clôture ne devra pas avoir pour effet d'aboutir à une construction exagérément importante.

Des dispositions spécifiques au domaine routier départemental s'appliquent pour le traitement des clôtures en bordure de route départementale ; voir à ce propos les Dispositions Générales (Titre II, Chapitre 5, point 3.).

4.1.6. Dispositions spécifiques pour les parcs photovoltaïques en zone Nern1 :

L'impact paysager de ces installations doit être minimisé par :

- Une implantation et une volumétrie adaptées au site, au paysage et à l'environnement ;
- Un respect de la topographie existante qui ne devra pas être modifiée ;
- Une interdiction de s'implanter dans les pentes de plus de 7%
- Le maintien et le renforcement de la structure végétale existante ;
- La création de plantations constituées d'essences adaptées au sol, au climat et au paysage autour du site ;
- L'habillage des équipements techniques en cohérence avec le paysage environnant.

N – 4.2 Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non règlementé.

N - ARTICLE 5 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N – 5.1 Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Les surfaces imperméables doivent être limitées au strict minimum.

Les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier tant sur les voies et espaces publics que sur le domaine privé.

Et notamment, les circulations (accès au garage, allée privative, aire de stationnement) doivent être conçus de façon à permettre à l'eau de pénétrer dans le sol : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants…

N – 5.2 Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir

Les espaces libres, d'une manière générale, et les aires collectives de stationnement des véhicules motorisés en particulier, doivent faire l'objet d'un traitement paysager d'ensemble notamment grâce à l'emploi de plantations d'accompagnement.

Des écrans paysagers doivent être réalisés pour préserver les paysages environnants et atténuer l'impact de certaines constructions ou installations (protection visuelle à prévoir pour les dépôts, aires de stockage, etc…).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes repérés ou non sur le règlement graphique.

Des dispositions particulières s'appliquent pour la végétation identifiée sur le règlement graphique au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (cf. Titre II Dispositions générales, chapitre 2, paragraphe 2).

Pour les plantations, il conviendra de privilégier des essences locales favorables à la biodiversité (cf. 5.2.1. *« Plantations recommandées »* jointe au présent règlement) qui sont également des espèces dont le pouvoir allergisant des pollens est limité.

En outre, le recours aux espèces invasives est interdit (cf. 5.2.2 *« Liste des espèces interdites »* jointe au présent règlement).

N – 5.3 Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Les obligations en matière d'assainissement des eaux pluviales sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 8).

N - ARTICLE 6 STATIONNEMENT

Les obligations en matière de stationnement sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 4).

SECTION 3 : EQUIPEMENT ET RESEAUX

N - ARTICLE 7 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N – 7.1 Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

7.1.1. Desserte

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique, ouverte à la circulation automobile, ou via un passage aménagé sur fond voisin, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée. En outre, pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Aucune desserte automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons.

7.1.2. Accès

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées, sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Tout projet prenant accès sur une route départementale ou nationale est soumis aux dispositions générales (chapitre 5).

7.1.3. Voies nouvelles

Les dimensions et caractéristiques techniques des voies et passages doivent être adaptées à l'importance ou à la destination des constructions qu'elles doivent desservir.

En outre, toute voie nouvelle de desserte de construction doit permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

N – 7.2 Conditions de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

N - ARTICLE 8 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX

N – 8.1 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

8.1.1. Eau potable

Le raccordement au réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toutes les destinations de constructions qui nécessitent une alimentation en eau potable.

L'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la règlementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

8.1.2. Electricité

Le raccordement au réseau électrique est obligatoire pour toutes les destinations de constructions qui nécessitent une alimentation en électricité.

8.1.3. Assainissement

Les obligations en matière d'assainissement des eaux usées sont fixées dans les dispositions générales (titre II, chapitre 8, 1.1).

N – 8.2 Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.