



REVISION ALLEE N°1

Mémoire en réponse aux avis PPA

Prescription	Arrêt	Approbation
04 octobre 2022	28 janvier 2025	
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		

Enquête publique du 15 septembre au 15 octobre 2025



Sommaire

REVISION ALLEE N°1	1
1 Préambule	4
2 Synthèse des avis PPA	4
3 Remarques nécessitant une réponse de l'Agglomération du Bocage Bressuirais	5
A Les avis des Personnes Publics Associées	6
# Avis MRAe	6
# Avis du Préfet – via le courrier de la DDT	6
# Avis de la Chambre d'Agriculture	10
# Avis CDPENAF	18
# Suite réunion d'examen conjoint (PPA) du 27 mai 2025	18
B Les avis des communes	22
# La commune de Clessé	22
# La commune de Courlay	23
# La commune de La Forêt-sur-Sèvre	23



1 | Préambule

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, la période de consultation des personnes publiques associées (PPA) s'est déroulée au cours du printemps 2025.

Ce document a pour but de préciser l'avis des élus et les possibles évolutions des documents du PLUi suite aux remarques formulées et/ou reçues de la part des PPA. Ces éléments de réponse et de compréhension, sont à destination du commissaire enquêteur mais aussi du public. En outre, ils serviront de base au travail de prise en compte des remarques en vue de l'approbation post-enquête publique.

Ainsi, à l'issue de l'enquête publique, le projet pourra être modifié sur la base :

- de ce mémoire d'observations faisant suite aux avis des PPA ;
- des observations du public ;
- du rapport du commissaire enquêteur.

Ainsi modifié, le projet de Révision Allégée sera soumis pour approbation et par délibération au conseil d'Agglomération du Bocage Bressuirais.

2 | Synthèse des avis PPA

A la suite de la consultation des Personnes Publiques Associées, 6 avis ont été formulés :

- Préfet
- Chambre d'Agriculture
- CCI
- INAO
- CDPENAF
- MRAe

Il convient de noter que la majorité des Personnes Publiques Associées émettent un **avis favorable** au projet de révision allégée n°1 du PLUi sous réserve des modifications demandées.

- Seule la **CDPENAF** émet un avis **défavorable**, au regard de la consommation d'espace jugée trop importante et notamment de parcelles classées à la PAC
- Les remarques formulées dans l'avis du **Préfet** traduisent son souhait de « tenir compte de la volonté des collectivités dotées de la compétence urbanisme à organiser dans l'espace, le déploiement des énergies renouvelables, dès lors que ces dispositions sont cohérentes avec les objectifs territoriaux de production que vous vous êtes vous-même assignés ».
- L'avis de la **Chambre d'agriculture** est **favorable sous réserve** de prise en compte des remarques, qui portent principalement sur des « incohérences avec le cadre réglementaire ou les objectifs portés par la Chambre d'agriculture et exprimés dans le document cadre ».

- L'avis de la **MRAE** souligne « la qualité de la démarche engagée pour concilier transition énergétique et préservation de l'environnement ».
- L'avis **favorable** de la **Chambre de Commerce et d'Industrie** souligne que « le projet s'inscrit pleinement dans une logique de transition énergétique maîtrisée tout en tenant compte des enjeux économiques et territoriaux ».
- L'avis **favorable** de l'INAO est favorable, dans la mesure où « le projet n'a pas d'incidence négative directe sur les AOP et IGP ».

A noter que la réunion d'examen conjoint s'est tenue le 27 mai 2025 au siège de la communauté d'agglomération. Etaient présents aux côtés des élus et services de l'agglomération :

- Les bureaux d'études qui ont accompagné la collectivité dans l'élaboration du dossier de révision allégée (Les Ateliers UP+ de Sce et Even Conseil)
- Les représentants des organismes suivants : la Direction Départementale des Territoires (DDT), la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI), la Chambre d'Agriculture, le SAGE Thouet, communauté de communes du Thouarsais, Centre Régional des Energies Renouvelables (CRER), Fédération départementale de Pêche, l'association Deux-Sèvres Nature-Environnement.

De plus, les 33 communes du territoire ont dûment été consultées. En retour, la plupart des conseils municipaux ont délibéré pour rendre un avis sur le projet de Révision Allégée du PLUi. En synthèse, les retours ont été les suivants :

- 27 d'entre elles ont rendu un avis favorable,
- 2 d'entre elles (Clessé et Courlay) ont rendu un avis favorable assortis de remarques ou réserves,
- 1 d'entre-elles (La Forêt-sur-Sèvre) a rendu un avis défavorable, en développant un argumentaire pour justifier cette décision,
- 3 d'entre elles (Cirières, La Petite Boissière et La Chapelle-Saint-Laurent) n'ont pas rendu d'avis. A noter que l'absence d'avis, vaut avis favorable.

Les avis complets et le Procès-Verbal de la réunion figurent en **pièce |7. Avis des Personnes Publiques Associées** du présent dossier d'enquête publique.

3 | Remarques nécessitant une réponse de l'Agglomération du Bocage Bressuirais

La deuxième partie de la note ci-après, présente les observations détaillées émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) et donne des éléments de réponses et compléments apportés par la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais en vue de la mise à l'enquête publique. Un certain nombre de remarques amène des demandes d'arbitrage politique qui n'ont pas encore été opérés, les élus souhaitant recueillir l'avis du public avant de se prononcer fermement.

Notice de lecture :

- *Les textes en gris italique sont des extraits des remarques et recommandations des PPA (Il s'agit d'extraits des avis, pour lecture complète des remarques, se reporter aux courriers des différentes instances qui figurent en pièce 7 du dossier d'enquête)*
- les textes en noir apportent les éléments de réponse de la collectivité, ou sont des explications.



- Les textes en bleus correspondent à des propositions de compléments faisant suite à la consultation des PPA et aux échanges avec les élus de la communauté d'agglomération avant l'enquête publique.

Certains avis des PPA sont favorables et ne contiennent pas de remarques nécessitant de réponse, ils ne figurent donc pas dans ce mémoire.

A | Les avis des Personnes Publics Associées

Avis MRAe

Les réponses à l'avis de la MRAe font l'objet d'une pièce à part.

Avis du Préfet – via le courrier de la DDT

1. Extrait de l'avis Etat – Parcs solaires au sol

« Une fois la révision allégée approuvée, j'attire votre attention sur le fait que **l'évolution d'une zone Nenr 2 en une zone Nenr 1 devra faire l'objet d'une procédure de révision allégée et non d'une modification**, quand bien même la zone serait déjà fléchée pour des parcs solaires au sol, considérant la réduction d'une protection applicable à la zone. De la même manière que pour les zones Nenr 1 et Nenr 2, l'évolution d'une zone Aéol 2 en zone Aéol 1 devra faire l'objet d'une révision allégée. »

- ⇒ Cette remarque sera favorablement prise en compte. Les mentions figurant dans la notice de présentation, l'OAP et le règlement seront modifiés en ce sens. A noter donc, que l'avis de la CDPENAF sera également requis pour chacune de ces procédures d'évolution.

2. Extrait de l'avis Etat – Parcs solaires au sol

« Il conviendrait de rajouter explicitement dans le règlement que **l'ouverture de la zone Nenr 2 est conditionnée à la démonstration de l'absence d'impact sur les enjeux environnementaux et paysagers.** »

- ⇒ La proposition d'OAP modifiée telle que présentée dans le dossier arrêté dispose d'orientations visant à encadrer le développement des ENR notamment des centrales photovoltaïques au sol dites agri-compatibles. Des orientations sont définies pour réduire l'impact de ces centrales sur l'environnement (sur le sol, la biodiversité, les écosystèmes, les haies et les arbres...). Concernant le paysage, des orientations sont détaillées pour préserver les images paysagères dominantes. Cela doit permettre aux projets de s'appuyer sur la trame paysagère existante. Ainsi, ces orientations ayant une valeur prescriptive (selon le rapport de compatibilité) permettent d'encadrer le développement et l'insertion des centrales et donc d'encadrer l'impact sur l'environnement et le paysage.
- Au sein de la notice explicative, il est mentionné que l'ouverture des zones Nenr2 est conditionnée par la réalisation d'études environnementales qui vont permettre de rassurer sur la prise en compte des enjeux environnementaux identifiés. L'ouverture de la zone Nenr2 est donc bien conditionnée à l'étude des enjeux environnementaux au sens large.
- ⇒ Cette remarque n'amène aucune modification.

3. Extrait de l'avis Etat - Eolien

« Il conviendrait également de rajouter explicitement dans le règlement que l'ouverture de la zone Aéol 2 est conditionnée à la démonstration de l'absence d'impact sur les enjeux environnementaux et paysagers »

⇒ La proposition d'OAP modifiée telle que présentée dans le dossier arrêté dispose d'orientations visant à encadrer le développement des ENR. Le chapitre II est dédié à l'éolien.

Des orientations pour limiter l'impact de ces installations sur le paysage sont détaillées notamment pour préserver les vallées, les cônes de vue et pour prendre en compte les éléments paysagers existants.

En ce qui concerne les enjeux environnementaux, l'OAP mentionne que les zone Aéol2 sont susceptibles de présenter des enjeux en termes de protection de la trame verte et bleue (zone Ap au PLUi, zone humide, inventaires ornithologiques). Le porteur de projet devra apporter les justifications permettant de lever la protection en même temps que le passage en Aéol1, via une procédure de révision allégée. Il est également rappelé qu'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.

Au sein de la notice explicative, il est mentionné que les études amont permettant de justifier l'ouverture de la zone Aéol2 devront démontrer que le projet prend en compte les enjeux environnementaux et évite les zones les plus sensibles. L'ouverture de la zone Aéol2 est donc bien conditionné à l'étude des enjeux environnementaux au sens large.

⇒ Cette remarque n'amène aucune modification.

4. Extrait de l'avis Etat - OAP

« Afin de garantir l'appropriation et l'intégration de projets de qualité et de faciliter l'instruction des futures demandes d'autorisations d'urbanisme, le rôle et l'opérationnalité de cette OAP pourraient être confortés en :

- distinguant les dispositions qui relèvent de préconisations et de prescriptions,

- définissant les modalités d'intégration paysagère des projets en fonction de critères objectifs au regard des différentes entités paysagères du territoire

- appréhendant l'impact de l'accumulation des installations de production d'énergies renouvelables et sa prise en compte dans les projets,

- proposant des prescriptions concernant l'intégration des bâtiments techniques et des réserves incendies,

- et enfin en illustrant avec des exemples plus adaptés au contexte du territoire afin de mieux percevoir les enjeux paysagers locaux, spécifiques au paysage de bocage »

⇒ 1. Distinction préconisations/prescription : Au sein de l'OAP les orientations qui relèvent de la prescription sont formulées avec un verbe prescriptif (exemple : "*le projet photovoltaïque doit éviter les dispositions trop géométrique*"), et les préconisations sont formulés avec les termes suivants : "*seront privilégiés*" "*doit être favorisé*" etc.

Le 1^{er} alinéa n'amène aucune modification.

⇒ 2. Modalités d'insertion paysagère : Dans le cadre du SDEnR&R et de son guide d'application, la collectivité s'est fait accompagner sur le volet insertion paysagère des projets éolien par un bureau d'études spécialisé : OOK. Dans le cadre de cette expertise, seule l'entité des seuils de Gâtine a appelé un enjeu de vigilance pour lequel a été reconnu un risque de banalisation et un effet de saturation. Par ailleurs, les préconisations d'insertion paysagère identifiées par OOK ont été reprises dans l'OAP (exemple : implantation perpendiculaire aux axes routiers pour éviter les effets visuels de couloir pour les usagers des routes concernés). En outre, il est rappelé dans l'OAP et le règlement qu'il revient à



chaque projet de travailler son insertion paysagère. Il semble compliqué, voire pas judicieux de poser une règle généraliste sur la question.

Le 2^{ème} alinéa n'amène aucune modification.

- ⇒ 3. Effet cumulé : Le choix d'avoir opter pour un zonage Aéol2 et Nenr2 permet justement à la collectivité de réguler les implantations. La communauté d'agglomération a développé un observatoire territorial des projet EnR afin de développer une vision territoriale des projets, leur stade d'avancement et l'atteinte des objectifs de production inscrit dans le SDEnR&R. Les ouvertures à l'urbanisation des secteur Aeol2 et Nenr2 se feront via des procédures de révisions allégée qui permettront à la collectivité d'assurer un suivi et de mesurer les effets cumulés. En outre, la plupart des projets s'inscriront dans la réglementation des études d'impact qui exige la réalisation d'une telle analyse. La procédure de révision allégée sera donc éclairée par le dire d'experts qui auront analysé le sujet.

Le 3^{ème} alinéa n'amène aucune modification.

- ⇒ 4. Prescription sur les éléments techniques : Au sein du chapitre "Energie solaire" de l'OAP, un chapitre s'intitule "prévoir des équipements connexes de qualité" dans lequel il est mentionné que : "*Le choix des édifices 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...)*"

Il est proposé que ce chapitre soit également détaillé pour l'éolien et la méthanisation, avec une orientation visant également à ce que les édifices techniques aient une architecture soignée et discrète. Ce chapitre sera également complété d'images de référence d'intégration des édifices techniques.

De plus, au sein du règlement écrit, des éléments sur l'intégration des équipements techniques sont également inscrits au sein des principes généraux figurant à l'article 4. Qualité Urbaine, Architecturale, Environnementale et Paysagère des zones pouvant accueillir des installations d'ENR. Exemple : « Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières : 4.1.2. *Principes généraux. 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).* »

- ⇒ 5. Illustrer d'exemples locaux : il a été reconnu en réunion PPA que l'ambition de l'agglomération dans sa volonté de maîtrise des projets était justifiée et qu'elle était jugée comme pionnière dans ce type de démarche. Il est donc difficile de trouver des exemples illustrant ces ambitions, alors qu'à l'inverse des contre-exemples existent.... En outre, il est peut-être utile de rappeler l'engagement de la collectivité dans la conduite de gestion durable des haies bocagères qui est un dispositif qui va permettre d'accompagner les porteurs de projet dans leur phase de conception.

Le 5^{ème} alinéa n'amène aucune modification.

5. Extrait de l'avis Etat - agrivoltaïsme

« J'attire votre attention sur le fait que l'introduction de critères supplémentaires, dans le règlement du PLUi, notamment la limitation de la surface des projets (zone d'étude de 10 ha), la hauteur des panneaux (point haut à 3,5 m maximum), ou encore l'interdiction des installations sur des pentes supérieures à 7 % et sur grandes cultures, devra permettre l'atteinte des objectifs fixés : des éléments de justification devront figurer dans la notice explicative, et à défaut il conviendra d'adapter les dispositions envisagées. »

⇒ Le SDEnR&R a fait le 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. La collectivité pourra lancer des programmes de communication visant à promouvoir les installations photovoltaïques sur toiture. Elle va dans un premier temps s'attacher à mobiliser les bâtiments publics qui présentent des surfaces de toitures permettant une valorisation accrue. Ce déploiement est à mettre en parallèle avec le développement de projet au sol (Agrivoltaïsme et agricompatible).

Pour rassurer les services de l'Etat sur l'adéquation entre les objectifs de production d'énergies renouvelables affichées dans le SDEnR&R et le projet de PLUi, nous pouvons nous appuyer sur le ratio établi par l'ADEME : 1MWc = 1,5 ha de surface occupée au sol. 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 360 à 525 ha. Le PLUi, combiné à la réglementation issue du décret du 8 avril 2025 et du document cadre de la chambre d'agriculture encadre les implantations au sol sans toutefois définir un zonage particulier, hormis pour les installations au sol (Nern1 et Nern2 mais ceux-ci sont susceptibles d'évoluer, cf. point 8 à suivre). Le potentiel majeur se situe en zone A qui occupe une surface de 85 997ha, au regard du nombre de porteurs de projets aujourd'hui identifié 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 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 des ces sites. A ce jour, nous n'avons pas connaissance des opérations qui seront réellement déployées, mais elles viendront alimenter les sources de production et donc contribuer à la concrétisation des objectifs du SDEnR&R.

La notice explicative sera complétée par ces éléments de justification dans le chapitre de justification des choix.

6. Extrait de l'avis Etat – Objectif éolien

« Le comité régional de l'énergie (CRE) ne s'est pas prononcé sur la suffisance des zones d'accélération arrêtées pour l'atteinte des objectifs régionaux. La programmation pluriannuelle de l'énergie territorialisée, attendue pour la fin du premier semestre 2025, devrait permettre au CRE de se réunir, au mieux à l'été 2025. La validation par le CRE des zones d'accélération permettrait de consolider juridiquement cette procédure de révision allégée du PLUi, qui autoriserait le développement de projets de grand éolien sur 223 ha de zones Aéol1 (soit 0,17 % de superficie de l'agglomération), avec une évolution possible sur 921 ha de zones Aéol2, et prévoirait de l'interdire sur le reste de son territoire en mettant précisément en œuvre des zones d'exclusion telles que définies au II de l'article L. 141-42-1 du code de l'urbanisme.

Or, les secteurs Aéol2 sont pour la plupart situés dans des zones à forts enjeux qui risquent de limiter leur faisabilité. Le gisement réellement mobilisable pourrait alors s'avérer plus modéré. De plus, la limitation de la hauteur des éoliennes en zone Aéol1 (120 m mat et nacelle et 180 m haut de pales) pourrait freiner le développement de la filière sur le territoire ou en renforcer le mitage.

Il conviendra donc de bien distinguer la production envisagée sur les zones Aéol1 et Aéol2 pour justifier la suffisance du zonage pour l'atteinte des objectifs territoriaux en prenant en considération le caractère conditionné de développement de projets éoliens en zone Aéol2. »

⇒ Dans le cadre du SDEnR&R, les élus ont affirmé le souhait de maîtriser le développement éolien qui souffre 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 2 identifient 1 367ha (223.36 ha



+ 921,52 ha) ce qui rentre dans l'objectif identifié par le SDEnR&R qui fixe un besoin de 1 374ha d'ici 2023 et 1463ha d'ici 2050 pour les implantations de centrales au sol et parcs éolien).

La notice explicative sera complétée par ces éléments de justification dans le chapitre de justification des choix.

7. Extrait de l'avis Etat – Règlement écrit : zone Ap

« Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont interdits en zone Ap. Si cette disposition est cohérente avec les enjeux de protection de la zone, une exception pourrait être faite pour des installations relativement légères, tels les postes de distribution électrique. »

⇒ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique. A priori, la logique de l'évitement doit être maintenu dans les zones Ap. Les exceptions qui pourraient être admises devront toutefois être bien encadré. Se posent par exemple, la question du stockage dans des batteries, ce type d'équipement entre-t-il dans cette catégorie ?

8. Extrait de l'avis Etat – Règlement graphique

« Les parcelles visées à l'article R. 111-58 sont automatiquement incluses dans le document cadre, sous réserve de respecter les conditions mentionnées aux articles R. 111-56 et R. 111-57 du code de l'urbanisme. Aussi, le pétitionnaire d'un projet rentrant dans l'une des 14 catégories devra également démontrer que le site respecte les conditions de l'article R. 111-56 (sol inculte). Or, le caractère inculte n'apparaît pas suffisamment justifié sur certaines parcelles (par exemple : Nueil-les-Aubiers, Moncoutant, Chiché et Geay). »

⇒ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

9. Extrait de l'avis Etat – Règlement graphique

« Dans le projet de document cadre, une parcelle a été identifiée comme inculte sur le territoire du bocage bressuirais. Il s'agit de la parcelle 000ZH15 sur la commune de Bressuire. Elle est actuellement zonée en agricole (A) au PLUi. Il conviendrait que le PLUi n'interdise pas sans motivation étayée la réalisation de projets sur des terrains identifiés par le projet de document cadre. »

⇒ Ce sujet a été débattu lors de la réunion PPA. Le terrain présente, à première vue, des contraintes d'ordre écologique (boisement), urbanistique (recul loi Barnier) et physique (topographie), néanmoins étant été identifié par le document cadre établi par la Chambre d'agriculture, il semble en effet judicieux de l'inclure au projet de révision allégée. Cependant, au regard des contraintes évoquées, la parcelle visée sera inscrite en Nnr2.

⇒ La parcelle 000ZH15 sur la commune de Bressuire sera intégrée au zonage Nnr2

Avis de la Chambre d'Agriculture

1. Extrait – Photovoltaïque au sol

« Concernant le photovoltaïque au sol, selon notre interprétation votre traduction réglementaire vient annuler la possibilité donnée aux exploitants de faire du photovoltaïque au sol et/ou des trackers sur des espaces sans usage agricole dans le périmètre de 100m de leur exploitation (contrairement à ce qui est autorisé par le décret du 8 avril, 1 °). Nous considérons que si ces installations sont bien encadrées l'implantation de

quelques panneaux/trackers dans les espaces perdus des sites d'exploitation peut aider à la résilience des exploitations, notamment dans le cadre de l'autoconsommation. Des conditions d'intégration paysagère peuvent en revanche être adjointe à cette possibilité pour limiter les impacts éventuels. »

- ⇒ Il est rappelé que les petites éoliennes et les panneaux PV en toiture sont déjà autorisées, et que ce potentiel sur toiture est aujourd'hui sous utilisé.
Se pose la question des trackers isolés, les élus ont à ce jour fait le choix de les interdire en raison de leur impact paysager principalement (cf illustration ci-dessous).



- ⇒ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique. Il pourra être étudié la possibilité de les encadrer en nombre, en volume, en hauteur et en distance par rapport aux habitations (agriculteurs compris ou tiers seulement).

2. Extrait – Méthanisation

« Concernant la méthanisation certaines orientations pourraient être limitantes pour les projets, en ce sens des correctifs nous semblent nécessaires.

P21 de l'OAP : « bâtiment fermé avec traitement d'air pour le stockage de matières susceptibles d'être odorantes ... ». Ce type d'exigence peut être contre-productive sur la taille des projets, leur impact sur le transport et leur insertion paysagère. En effet, ces équipements de traitements d'air sont onéreux et leur mise en œuvre obligent à avoir des installations de taille plus importantes qui vont chercher les matières et transporter les digestats sur des distances plus importantes. Pour moi, le bâtiment ne doit être équipé de système de traitement d'air que s'il est avéré que les matières stockées seront particulièrement odorantes.

Aujourd'hui, ces systèmes ne sont pas imposés sur le stockage de fumiers à la ferme, et les volumes stockés de fumiers sur une méthanisation sont bien moindre (le fumier perd de son pouvoir méthanogène au cours du stockage, il est donc valorisé un plus possible frais, ce qui réduit la pollution olfactive des exploitations d'élevage). »

- ⇒ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique. Les élus souhaitent rester vigilants pour assurer le moindre impact pour les riverains.

Il pourra être étudié la possibilité de modifier l'OAP de la manière suivante : *« le bâtiment devra être équipé de système de traitement d'air s'il est avéré que les matières stockées seront particulièrement odorantes. »* Néanmoins, si cela peut être étudié en amont dans le cas de projet soumis à étude



d'impact, cette information sera difficilement mesurable par le service instructeur pour les autres projets. Comment alors assurer la prise en compte d'une telle prescription optionnelle ?

3. Extrait – distance équipements agrivoltaïques / Méthaniseurs vs habitations

« Zone A : Remarque sur la notion de distance des équipements agri voltaïques ou méthaniseur vis-à-vis des habitations, attention à ne pas intégrer le logement de l'exploitant mais bien parler de « tiers ». »

- ⇒ Même s'il faut être vigilant au fait que des logements aujourd'hui appartenant à l'agriculteur-exploitant puisse un jour devenir un logement de tiers, la modification est acceptée.
- ⇒ **Le règlement écrit sera modifié en ce sens.**

4. Extrait – agrivoltaïsme et culture

« Nous considérons que le PLUi n'a pas à rentrer dans le détail des productions agricoles (ex : interdire l'agrivoltaïsme sur les parcelles en céréaliculture) ce n'est pas l'objet. En revanche il peut s'entendre que les technologies trop impactantes pour des raisons paysagères sont interdites (ex : canopée). »

- ⇒ Ce sujet a été débattu lors de la réunion PPA. Les élus tiennent à conserver cette règle qui permet de maîtriser le développement de ce type de projet. Le territoire offre de très nombreuses opportunités de projets agrivoltaïsme, nul doute que les objectifs de production d'ENR seront atteints. Il faut des critères pour maîtriser. Une autre solution serait de classer plus de terres en Ap rendant de fait impossible l'agrivoltaïsme, cependant cela serait trop contraignant pour le monde agricole, les élus ne souhaitent pas rentrer dans ce monde coercitif néanmoins, ils souhaitent limiter la banalisation du paysage agricole. Ils souhaitent avant tout des échanges amont avec les porteurs de projet.
- ⇒ **Cette remarque n'amène aucune modification.**

5. Extrait – agrivoltaïsme

« Concernant la volonté de limiter à 10 ha de surfaces de projet par exploitation, nous avons bien compris les objectifs de cette condition, en revanche ce critère nous semble difficile à retenir puisqu'en fonction de la structure de l'exploitation (GAEC ...) les retombées ne sont pas les mêmes, de plus 1 exploitant peut avoir plusieurs n°pacage. Un projet de loi PPL Lecamp est actuellement en lecture il vise à mieux encadrer les projets tout comme le projet de doctrine départementale suscitée par la Chambre d'Agriculture.

Aussi, si l'objectif est d'éviter les effets « masses » autour/ à proximité des postes sources, intégrer la question d'effets cumulés dans le règlement peut être intéressant au moment de l'instruction (notamment pour la DDT au moment du passage en CDPENAF). »

- ⇒ Ce sujet a été débattu lors de la réunion PPA. Les élus tiennent à conserver cette règle qui permet de maîtriser le développement de ce type de projet.
- L'analyse de l'effet cumulé est déjà présente dans le dossier réglementaire du projet (étude d'impact).
- ⇒ **Cette remarque n'amène aucune modification.**

6. Extrait – Zones Nep

« Selon notre interprétation, dans les zones destinées aux équipements publics Nep, le photovoltaïque au sol n'est pas interdit. Si l'objet est de créer un équipement public, la création d'un parc photovoltaïque n'a pas de cohérence sur ces espaces. »

- ⇒ En effet, le zonage Nep est bien destiné à l'accueil d'équipement public. A ce jour, 101 zones Nep sont recensées sur le territoire. Ces espaces accueillent des équipements de type déchetterie, STEP, bassin d'orage, château d'eau, cimetière, poste source, Ils sont quasiment tous déjà construits, seuls 4 secteurs correspondent à des zones de projets en cours (3 bassins d'orage et 1 STPE). Le règlement écrit laisse l'opportunité d'installer des panneaux photovoltaïques au sol, qui seront alors des installations accessoires à la construction principale. Cela rentre dans l'objectif de l'autoconsommation.
- ⇒ Cette remarque n'amène aucune modification.

7. Extrait – règlement graphique

« La révision entraine l'ouverture à court (secteurs Nenr1) et moyen termes après modification du PLUi (secteurs Nenr2) des certaines parcelles agricoles, pour l'implantation de parc photovoltaïque au sol « agricompatibles ». Certaines sont encore déclarées à la PAC et d'autres l'ont été au moins 1 fois lors des 10 dernières années. Voir liste des secteurs ci-après. »

La grande majorité des STECAL Nenr ne respectent pas l'Art. R. 111-58. « Sans préjudice des conditions mentionnées aux articles R. 111-56 et R. 111-57 », en fléchant des parcelles agricoles déclarées à la PAC pour le développement de photovoltaïque au sol.

Les propositions de STECAL Nenr ci-dessus sont donc inéligibles au PV au sol, puisqu'elles remettent en question le caractère agricole des secteurs.

Nenr2 – Chiché

« Il s'agit d'une parcelle boisée (cf. voir arrêté du 5 juillet 2024, sur les conditions d'implantation du photovoltaïque au sol sur parcelle à potentiel forestier. Le zonage adapté serait de rester en N. »



- ⇒ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.



Nern2 – Nord Est de Moncoutant-sur-Sèvre

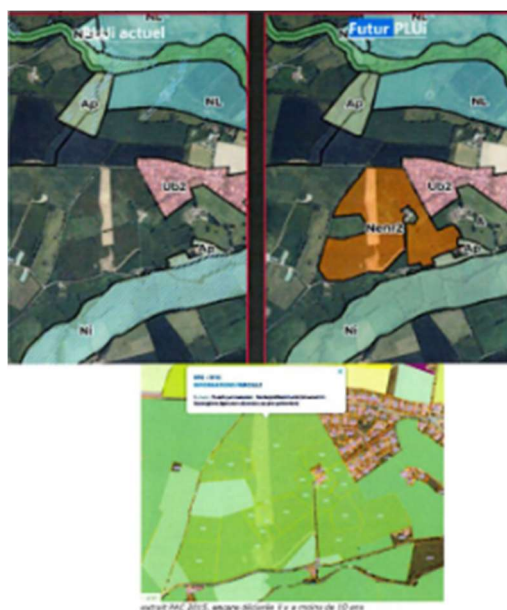
« Il s'agit en majorité d'une parcelle boisée et en partie (la pointe sud-ouest) d'une parcelle agricole. A notre sens ces parcelles sont à laisser en zone N ou A. »



⇒ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Nern2 – Nueil les Aubiers

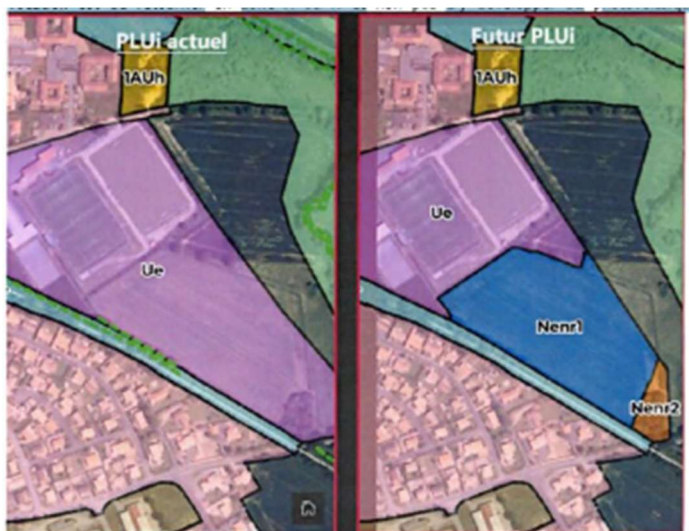
« Une évaluation du potentiel agricole du site a déjà été réalisée, cette « friche agricole » doit conserver son potentiel de production, l'installation en centrale au sol est contraire à la loi APER. La Chambre d'Agriculture a déjà apporté une réponse à la commune début 2024, sur ce site. Les parcelles étaient encore déclarées à la PAC en prairie il y a moins de 10 ans, le secteur est intégralement en zone A au PLUi en vigueur. Ces parcelles ne sont pas incultes. »



⇒ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Nern2 – Nueil les Aubiers sud

« Sortie sud est : les parcelles étaient fléchées au développement d'équipements publics mais sont en réalité toujours cultivées et déclarées à la PAC, si les équipements publics n'ont plus lieu d'être leur vocation est de retourner zone A ou N et non pas d'y développer du photovoltaïque au sol »



⇒ L'arbitrage a été opéré : le projet sera revu pour remettre la parcelle dans son zonage initial à savoir la zone Ue.

Nern2 – Geay Nord

« Parcelle déclarée à la PAC, vocation agricole, ne répond pas à la loi APER, comme expliqué dans notre réponse autour des échanges du document cadre en novembre 2024. »



⇒ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.



Nern2 – Bressuire sud

« L'extension de la zone Nern sur la zone Ap concerne une parcelle agricole déclarée à la PAC. Nous proposons donc de la laisser en A ou Ap sa vocation étant agricole. »



⇒ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Nern2 – Clessé sud carrière

« La zone Nern2 est entièrement positionnée sur une parcelle agricole cultivée déclarée à la PAC. Sa vocation étant agricole, nous proposons de la maintenir en zone A. »



⇒ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Nern2 – L’Absie

« Parcelle déclarée à la PAC, la vocation étant toujours agricole nous proposons de la laisser en zone A ou N. »



⇒ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Nern1 – Clessé

« L'emprise de la zone Nern1 est à revoir pour ne rester que sur l'emprise de la carrière et ne pas dépasser sur la parcelle agricole cultivée. »



⇒ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.



Nenr1 - Nueil les Aubiers Est :

« Si la zone Ue la plus à l'est, n'est plus nécessaire, il serait normal qu'elle retourne en zone A ou N, puisque la vocation du site ne semble plus être en lien avec des équipements publics sportifs. Aussi, la mise en Nenr1 d'équipement public sportif questionne sur le report de ces équipements sur d'autres espaces « NAF » in fine. »



⇒ L'arbitrage sera opéré à l'issue de l'enquête publique avec les communes concernées.

Avis CDPENAF

« La commission a rendu un avis défavorable sur ce projet arrêté considérant notamment que :

- le projet prévoit d'inclure dans le zonage Nenr1, ainsi qu'en Nenr2, plusieurs parcelles actuellement déclarées à la PAC et dont le changement de zonage n'est ni souhaitable ni justifié »

⇒ Les parcelles concernées ont été identifiées dans le courrier de la Chambre d'agriculture (CF. ci-avant). Les arbitrages seront opérés post enquête publique.

« - la création des zones Nenr1, Nenr2, Aéol1 et Aéol2 nécessite une consommation jugée trop importante des parcelles actuellement zonées au PLUi en A ou en Ap. »

⇒ Il est rappelé que les zones Aéol2 et Nenr2 sont fermées à l'urbanisation. A court terme, des projets ne pourront être envisagés que sur les secteurs ouverts à l'urbanisation en Aéol1 ou Nenr1. Le PLUi a délimité 223,39 ha en Aéol1 et 15,59 ha en Nenr1, soit moins de 0,20% du territoire de l'agglomération. A noter également, que pour les projets éoliens, la surface réellement consommée sera bien moindre que le zonage Aéol1 délimité.

A moyen-long terme, des zones Aéol2 et Nenr2 pourront ponctuellement être ouvertes à l'urbanisation, mais ces procédures se feront au coup par coup et seront visées par la CDPENAF.

⇒ Cette remarque n'amène aucune modification.

Suite réunion d'examen conjoint (PPA) du 27 mai 2025

Rectification d'une erreur matérielle : tableau des surfaces

Il a été observé une erreur dans le tableau des surfaces figurant page 109 de la notice explicative.

⇒ Celui-ci sera modifiée comme suit :

Version présentée dans le dossier arrêté

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

PLUi en vigueur		PLUi post Révision allégée n°1		
Libellé	Ha	libellé	ha	écart
A	86963,40	A	85996,52	
		Aeol1	223,39	+223,39
		Aeol2	921,52	+92,39
Aet	6,33	Aet	6,33	
An	57,71	An	57,71	
Ap	25552,90	Ap	25330,14	-222,76
At	9,64	At	9,64	
N	5667,02	N	5667,02	
Naa	0,12	Naa	0,12	
Nc	56,44	Nc	56,44	
Nenr	6,71	Nenr1	15,59	+8,88
		Nenr2	46,93	+46,93
Nep	77,73	Nep	77,73	
Nepi	2,85	Nepi	2,85	
Nf	2738,12	Nf	2738,12	
Nfi	6,21	Nfi	6,21	
Nfs	2089,69	Nfs	2089,90	
Nh	58,50	Nh	58,50	
Nhh	0,87	Nhh	0,87	
Nhx	16,54	Nhx	16,54	
Ni	2042,03	Ni	2042,03	
Nj	19,96	Nj	19,96	
NL	308,23	NL	307,03	
NLb	0,18	NLb	0,18	
NLc1	4,65	NLc1	4,65	
NLc2	15,34	NLc2	15,34	
NLc2-a	0,35	NLc2-a	0,35	
NLc2i	0,85	NLc2i	0,85	
NLi	4,45	NLi	4,45	
NLp	55,95	NLp	55,95	
NLsm	19,37	NLsm	19,37	
NLz	61,03	NLz	61,03	
NLzi	4,70	NLzi	4,70	
Np	1,71	Np	1,71	
Nrp	0,12	Nrp	0,12	
Ns	1856,98	Ns	1856,98	
Nsi	267,00	Nsi	267,00	
Nv	4,67	Nv	4,67	
Nx	8,89	Nx	8,89	
Total généra	132805,76	Total généra	132805,76	



Version modifiée en vue de l'enquête publique :

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

PLUi en vigueur		PLUi post Révision allégée n°1		
Libellé	Ha	libellé	ha	écart
A	86963,40	A	85996,52	-966,88
		Aeol1	223,39	223,39
		Aeol2	921,52	921,52
Aet	6,33	Aet	6,33	
An	57,71	An	57,71	
Ap	25552,90	Ap	25330,14	-222,76
At	9,64	At	9,64	
N	5667,02	N	5667,03	0,01
Naa	0,12	Naa	0,12	
Nc	56,44	Nc	56,44	
Nenr	6,71	Nenr	0,00	-6,71
		Nenr1	15,59	15,59
		Nenr2	46,93	46,93
Nep	77,73	Nep	77,73	
Nepi	2,85	Nepi	2,85	
Nf	2738,12	Nf	2738,12	
Nfi	6,21	Nfi	6,21	
Nfs	2089,69	Nfs	2089,90	0,21
Nh	58,50	Nh	58,50	
Nhh	0,87	Nhh	0,87	
Nhx	16,54	Nhx	16,54	
Ni	2042,03	Ni	2042,03	
Nj	19,96	Nj	19,96	
NL	308,23	NL	307,03	-1,20
NLb	0,18	NLb	0,18	
NLc1	4,65	NLc1	4,65	
NLc2	15,34	NLc2	15,34	
NLc2-a	0,35	NLc2-a	0,35	
NLc2i	0,85	NLc2i	0,85	
NLi	4,45	NLi	4,45	
NLp	55,95	NLp	55,95	
NLsm	19,37	NLsm	19,37	
NLz	61,03	NLz	61,03	
NLzi	4,70	NLzi	4,70	
Np	1,71	Np	1,71	
Nrp	0,12	Nrp	0,12	
Ns	1856,98	Ns	1856,98	
Nsi	267,00	Nsi	267,00	
Nv	4,67	Nv	4,67	
Nx	8,89	Nx	8,89	
Total généra	132805,76	Total généra	132805,76	

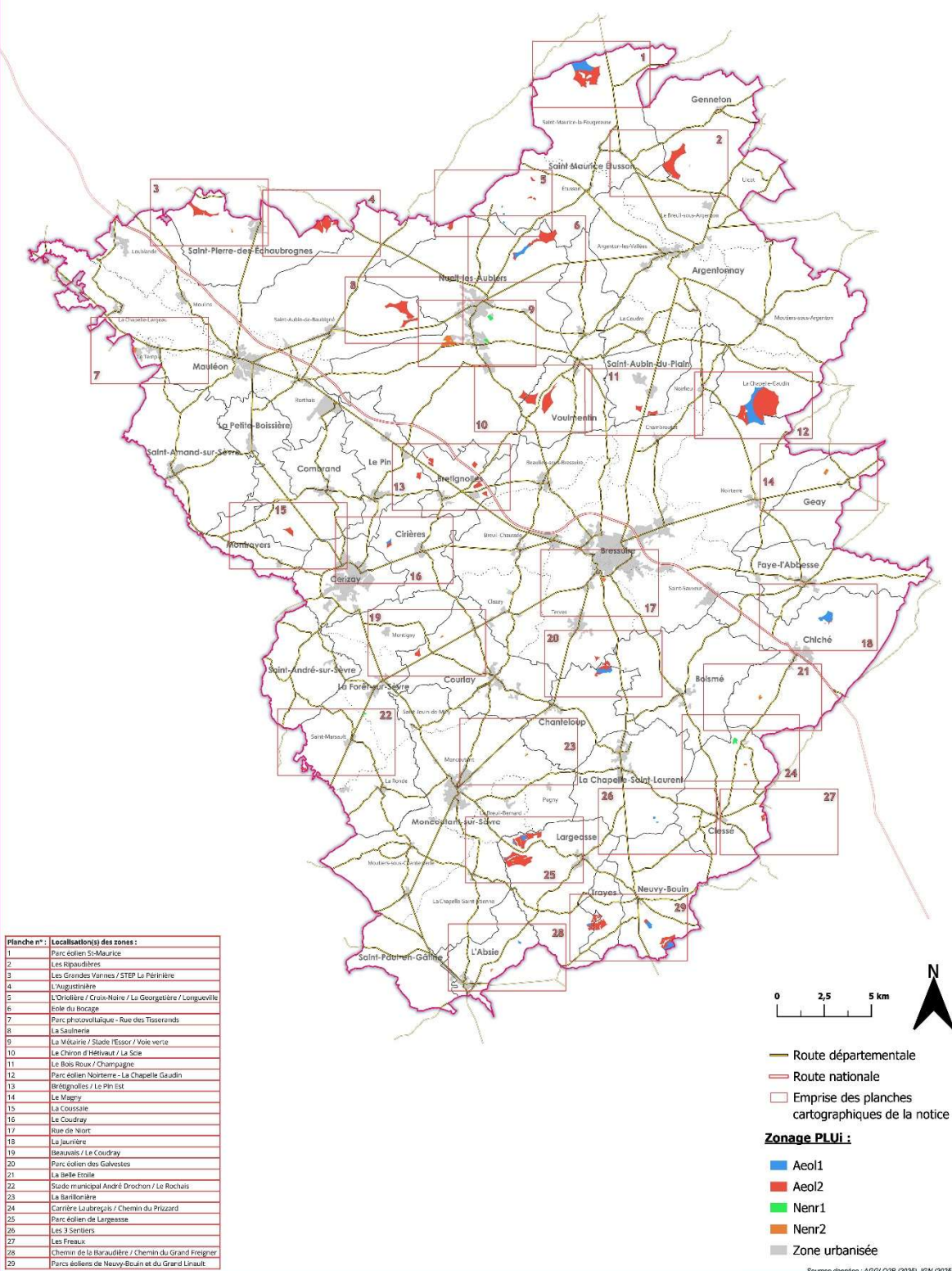
Nota : les surfaces sont susceptibles d'évoluer en phase d'approbation en fonction des arbitrages à opérer sur les demandes d'évolutions de zonage.

Lisibilité de secteurs géographiques concernés par des évolutions de zonage

Il est proposé d'ajouter dans la notice explicative une carte localisant les futures zones Aéol (1 et 2) et Nern (1 et 2) en introduction de l'atlas cartographique qui permet de présenter et justifier les évolutions de zonage (Atlas cartographique présentant les évolutions du zonage p.76 et suivantes). Elle est produite en A0 dans le cadre de l'enquête publique afin de faciliter le repérage des communes concernées par ces évolutions de zonage.

⇒ Carte ajoutée :

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





B | Les avis des communes

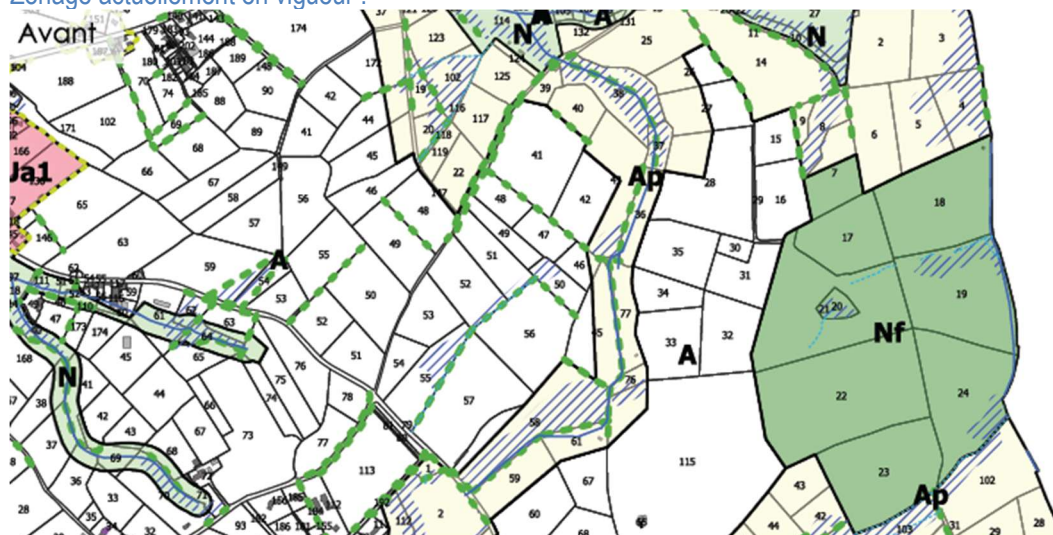
Sur les 33 communes, seules 3 communes ont transmis des avis nécessitant une réponse de l'Agglomération du Bocage Bressuirais.

La commune de Clessé

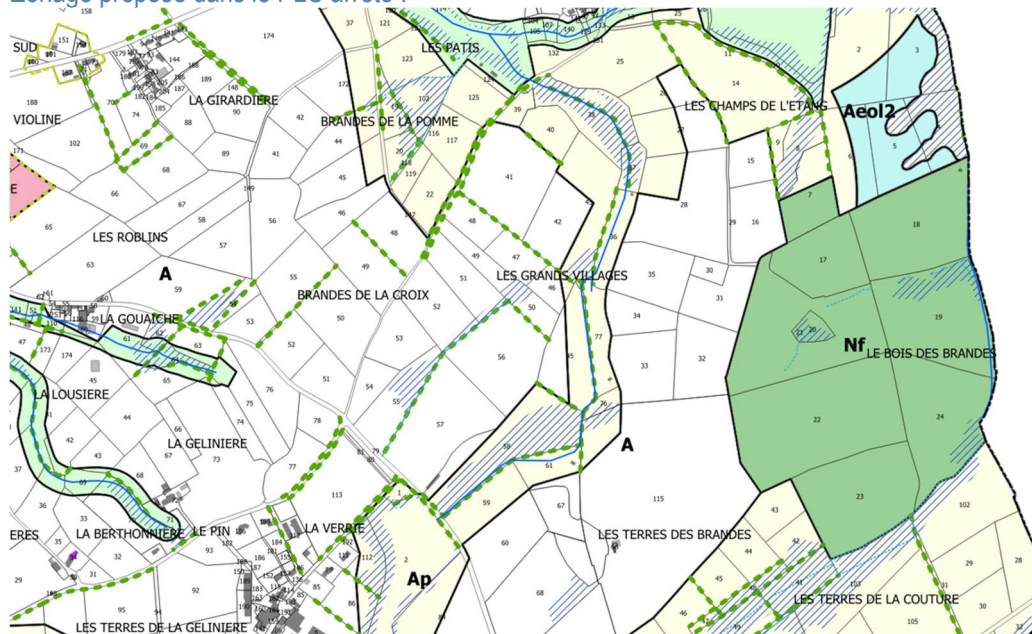
« Le conseil municipal donne un **avis favorable** au projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais. Cependant, à 9 voix pour, 1 voix contre et 3 abstentions, **une remarque est ajoutée à l'avis favorable**. Elle concerne le zonage éolien Aeol2 situé à l'est de la commune de Clessé. Cette zone issue de la zone d'accélération définie dans le cadre de la loi APER n'est pas éligible, des maisons étant situées à moins de 500m. Le conseil souhaiterait déplacer cette zone vers les parcelles du lieu-dit « les Grands Villages » telles que tracées dans la carte ci-jointe et les codifier en Aeol1 pour les zones A à ce jour. Cette zone, présentée comme non éligible par les cartes de la DREAL fournies lors de la définition des zones d'accélération, serait éligible à l'éolien au regard de la distance de 500m aux habitations. Le projet de la société EOLISE serait situé sur cette zone, le conseil dans sa majorité est favorable à ce que la société EOLISE poursuive son étude. »

⇒ En parallèle de cette délibération, la commune de Clessé a délibéré pour modifier la zone d'accélération éolien sur le secteur concerné. Il est projeté de modifier le projet de zonage du PLUi pour acter cette délibération. Le zonage Aeol2 va permettre à la société EOLISE de poursuivre ses études. A terme, il pourra être envisagé de procéder à une révision allégée pour passer les emprises nécessaires au projet en Aeol1.

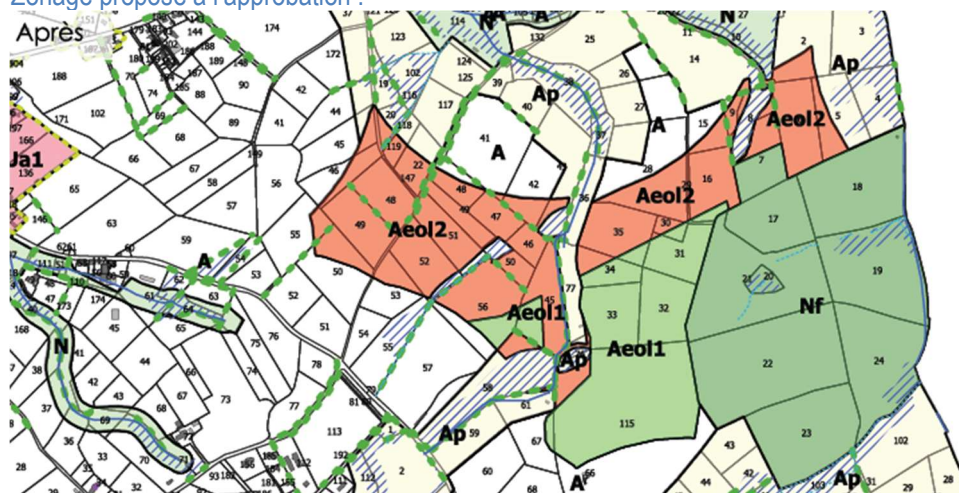
⇒ Il est donc proposé de modifier le zonage comme suit :
Zonage actuellement en vigueur :



Zonage proposé dans le PLU arrêté :



Zonage proposé à l'approbation :



La commune de Courlay

« Après en avoir délibéré, le Conseil municipal de COURLAY décide à l'unanimité de : **demander** que les terrains inscrits en « zone d'accélération » près du hameau « Le Coudray » de COURLAY soient classés en Aeol2 et non en Aeol1 dans le cadre du projet de révision allégée n° 1 du PLUi du Bocage Bressuirais (ceci permet d'exiger une modification du PLUi pour faire de l'éolien sur la parcelle et justifier du non-impact sur l'environnement avant cette mise éventuelle en activité éolien). »

La commune de La Forêt-sur-Sèvre

« Considérant la proposition de création d'une zone Aeol1 sur le territoire de Courlay, près du lieu-dit le Coudray, en limite du territoire de la commune de La Forêt-sur-Sèvre, à proximité immédiate d'un nombre important d'habitations ; Considérant l'opposition de nombreux riverains à la création de cette zone Aeol1 ; Considérant la création de l'association « Bocage Vent Debout » regroupant un certain nombre de ces riverains et la demande de son président du soutien du Conseil municipal de la Forêt sur Sèvre en vue de la suppression de cette zone Aeol1 et de la préservation du paysage de bocage, de la biodiversité et de l'environnement ; Après avoir entendu l'exposé du Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

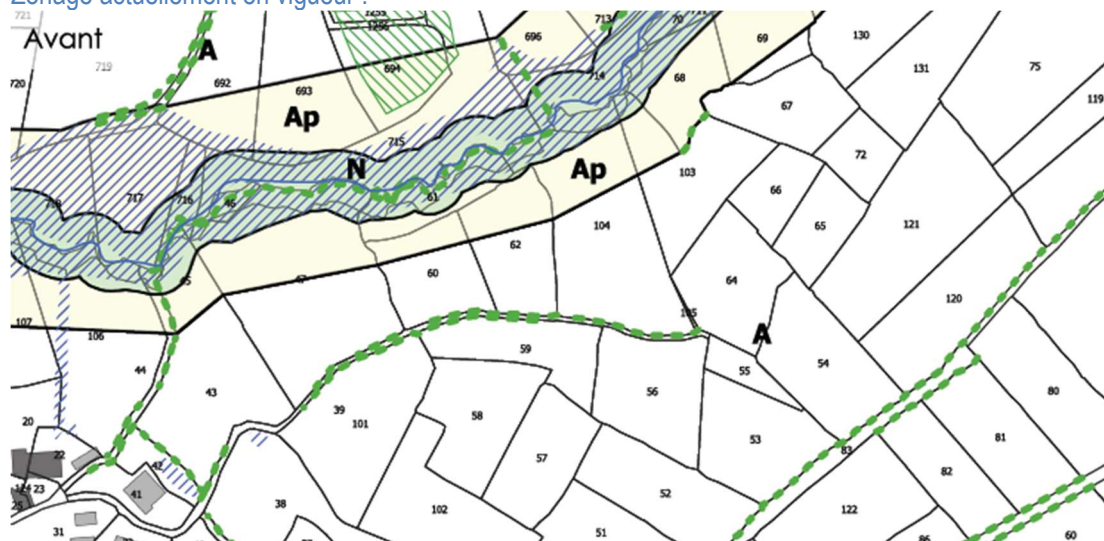


- **DE DONNER un avis défavorable** sur le projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais tel que présenté au vu de l'exposé ci-dessus,

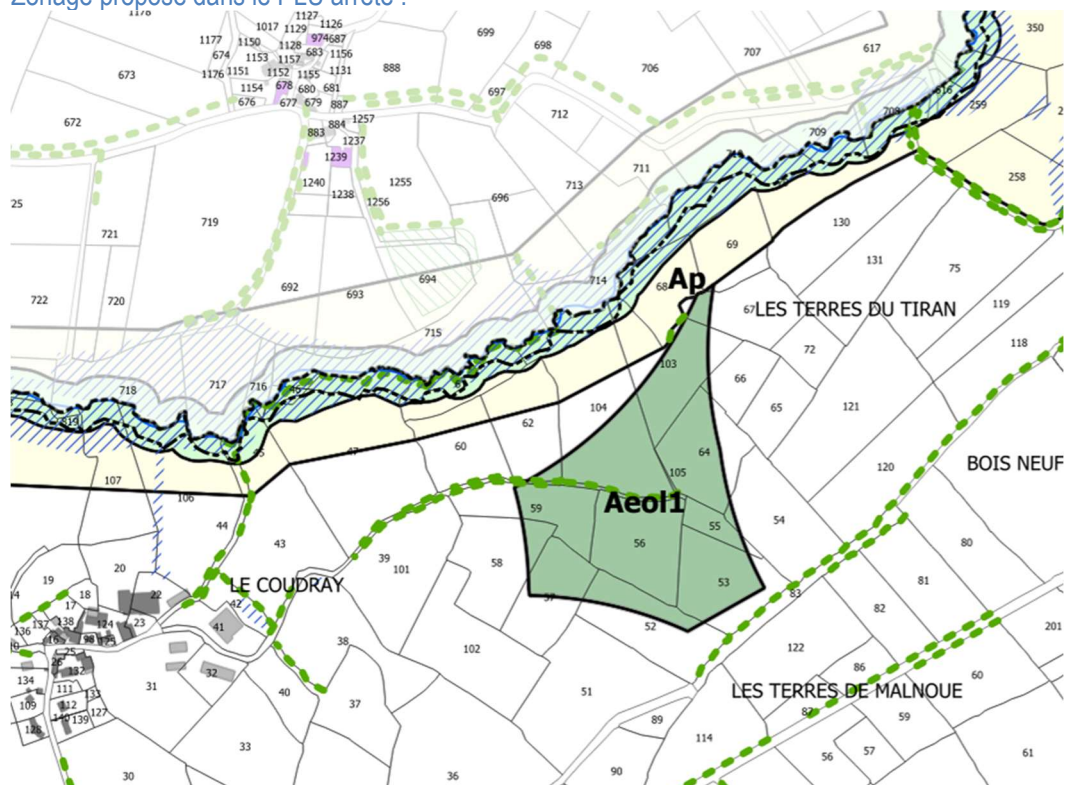
- **DE DEMANDER** la modification du projet de révision allégée n°1 du Plan local d'Urbanisme intercommunal du Bocage Bressuirais afin de supprimer cette zone Aeol1. »

⇒ Les deux avis des communes Courlay et La Forêt-sur-Sèvre évoquent le même projet. Pour répondre à cette demande, il pourrait être envisagé de modifier le zonage de Aeol1 vers du Aeol2. Il s'agit d'une hypothèse qui sera arbitré après l'enquête publique.

Zonage actuellement en vigueur :



Zonage proposé dans le PLU arrêté :



Zonage envisageable à l'approbation :

