



Modification simplifiée n°1

NOTICE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération
en date du 18 décembre 2024

1	Liste des pièces du dossier.....	3
2	Présentation succincte du territoire.....	4
2.1	La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre	4
2.2	La commune concernée par la modification simplifiée : Pamproux	4
3	La justification de cette modification simplifiée	5
4	L'objet de la modification simplifiée	6
5	Le choix de la procédure	6
6	Les pièces modifiées	7

1 Liste des pièces du dossier

0 – Procédure

1 – Notice de présentation de la modification simplifiée

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

2. PADD

Pièce non modifiée

3 – Règlement

Règlement écrit non modifié

Règlements graphiques (la zone modifiée apparaît sur 2 plans : Pamproux Nord et Pamproux Centre)

Les autres pièces ne sont pas modifiées.

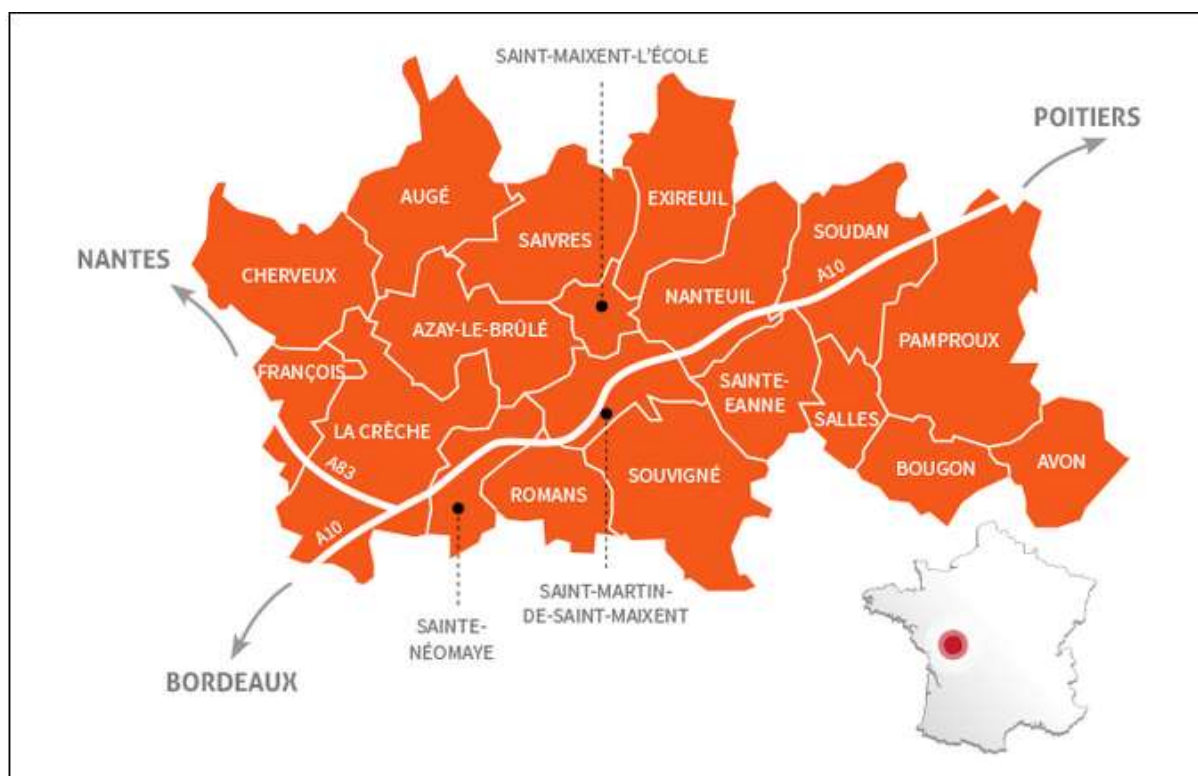
2 Présentation succincte du territoire

2.1 La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre

La Communauté de Communes Haut Val de Sèvre rassemble 19 communes, compte 31 000 habitants et s'étend sur 346,3 km² soit 34 630 ha.

Située entre Niort et Poitiers, cette Communauté de Communes se présente comme un territoire rural et périurbain structuré autour de 3 pôles principaux : Saint-Maixent-l'École au centre, La Crèche au Sud et Pamproux à l'Est.

La structure économique se compose non seulement d'entreprises locales mais aussi d'entreprises d'envergure nationale, dans les secteurs de la logistique, de l'industrie mécanique et de l'agroalimentaire. Le centre de Saint-Maixent-l'École accueille également des établissements du secteur tertiaire tels que l'hôpital, le lycée ou la communauté de communes.



Cartographie du territoire de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre

Créée en 2014, la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre a pris la compétence urbanisme en 2015.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en 2020 et révisé en 2024 a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Elle a mis en évidence plusieurs enjeux environnementaux notamment en termes de biodiversité (3 zones Natura 2000 pour ne citer qu'elles) et de qualité de l'eau (plusieurs périmètres de captages d'eau potable). Le principal risque concerne les zones inondables.

2.2 La commune concernée par la modification simplifiée : Pamproux

La commune de Pamproux est située à l'Est du territoire de la Communauté de Communes.

Elle compte 1700 habitants (2024) sur un territoire étendu de 3630 ha. Elle se présente comme un petit centre urbain apportant les équipements et les services à plusieurs communes environnantes dans un milieu rural. L'occupation des sols est à dominante agricole, avec quelques boisements en partie nord.

L'activité économique est représentée par l'agriculture, les services à la population mais aussi des entreprises agro-alimentaires d'envergure nationale (Pamproeuf et Alicoop).

Le territoire a une sensibilité environnementale avec la présence en partie sud, de zones Natura 2000 « les Chaumes d'Avon » (FR 5400445 Directive Habitat) et Plaine de la Mothe-Saint-Héray-Lezay (FR 5412022

Directive Oiseaux). Une partie du territoire, à l'Est du bourg, est également couverte par le périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau potable dit « la Roche Ruffin ».

3 La justification de cette modification simplifiée

Le PLUi a été approuvé le 29 janvier 2020. La révision n°1 a été abrogée. La révision n°2 a été approuvée le 24 avril 2024. Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaire, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions. La présente modification porte sur un point : modifier une limite de zonage de façon à reclasser un ensemble de bâtiments agricoles en zone A et permettre l'extension de cette activité.

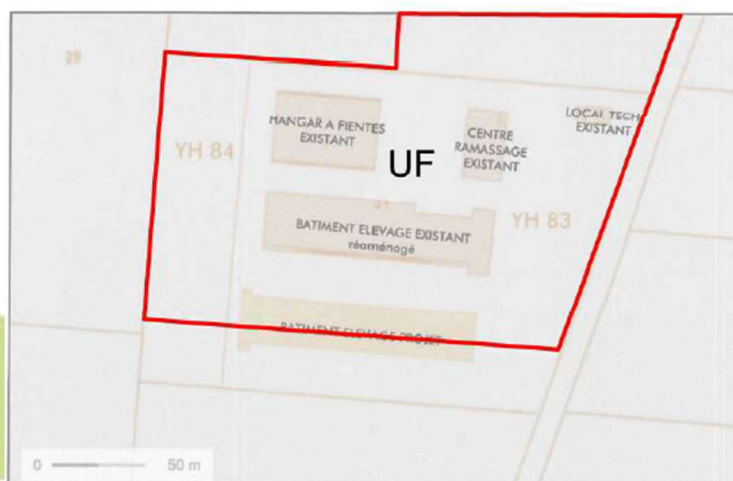
L'entreprise Pamproeuf a pour activité la production d'œufs. Le siège de l'entreprise est implanté dans le bourg de la commune de Pamproux. Il accueille notamment les locaux administratifs et les salles d'emballage et de stockage des œufs avant transport. L'entreprise dispose de plusieurs sites de bâtiments d'élevage implantés en dehors du centre de Pamproux, notamment sur le site de la vallée Barbier, géré par la SCEA La Plaine des Bouillées.

Dans la continuité de son activité actuelle de production d'œufs et dans un contexte de reconquête d'autonomie alimentaire, la SCEA La Plaine des Bouillées projette une augmentation de son activité, exercée sur le site de la Vallée Barbier à Pamproux. Le projet consiste à assurer une production en mode alternatif et à l'abandon du mode cage, par l'aménagement de volières dans la salle d'élevage existante, entraînant une diminution d'effectifs sur le site et la nécessité de construction d'une nouvelle salle d'élevage. Cette nouvelle construction fait l'objet d'un permis de construire.

A noter que cette activité est une ICPE qui relève de la rubrique 3660 (élevage) dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. Un dossier de demande d'autorisation environnementale a été déposé en Préfecture.

Dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé, le projet de construction est situé à cheval sur 2 zones : une zone A à vocation agricole et une zone UF à vocation d'activités commerciales, artisanales, industrielles. La zone UF n'est pas destinée à recevoir des constructions agricoles. Seuls les travaux sur constructions existantes sont autorisés dans la zone. Le classement actuel ne permettrait donc pas le projet. L'entreprise ne peut pas implanter le bâtiment autrement pour des raisons de sécurité et de process de production.

IMPLANTATION CADASTRALE
SCEA LA PLAINE DES BOUILLEES - VALLEE BARBIER



Des silos d'une coopérative agricole sont présents sur la parcelle voisine ; ils sont classés en zone d'activité car ce type de construction relève plus d'une activité commerciale ou industrielle qu'agricole. En effet, en application du 1° de l'[article R. 151-23 du code de l'urbanisme](#), la construction de silos est autorisée en zone agricole d'un plan local d'urbanisme (PLU) dès lors qu'elle est nécessaire à l'exploitation agricole à laquelle le silo est rattaché. Mais les silos conçus pour les

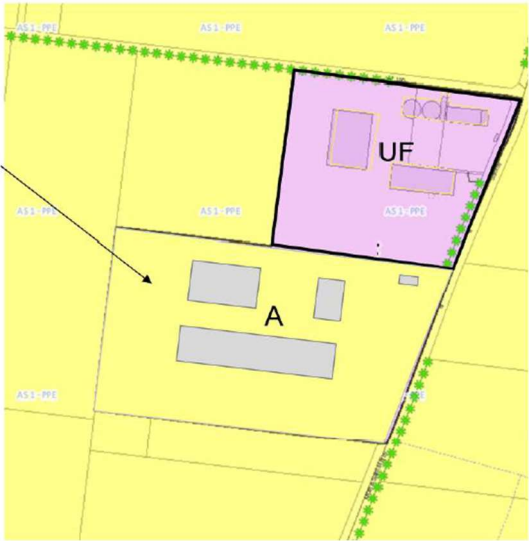
besoins de collecteurs de grains, de transformateurs ou d'autres acteurs industriels de la filière ne rentrent pas dans cette catégorie et ne peuvent donc être autorisés en zone agricole.

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en 2020, dans un souci d'homogénéité de classements des bâtiments présents sur le site, il avait été décidé de classer l'ensemble des constructions de La Vallée Barbier en zone d'activité UF.

Mais ce classement est une erreur : les bâtiments d'élevage présents sur le site de la Vallée Barbier n'ont pas à être classés dans une zone à vocation industrielle comme les silos voisins. L'utilisation des bâtiments est différente avec d'un côté des silos de stockage qui relèvent bien d'un classement en zone d'activité et de l'autre des bâtiments d'élevage qui sont de nature agricole et doivent être classés en zone A.

4 L'objet de la modification simplifiée

Aussi constatant cette erreur dans le classement des bâtiments, la modification consiste à réduire la zone UF et à reclasser les parcelles YH83 et YH 84 en zone A.



Modification du tableau des surfaces :

Surface (en ha)	PLUi approuvé le 24/04/2024	Modification simplifiée	Evolution
Zone A	19045,83	19049,43	+ 3.6 ha
Zone UF	382,10	378,5	- 3.6 ha

A l'échelle du territoire intercommunal (34 630 ha), l'évolution est négligeable et se fait en faveur des zones agricoles et naturelles. Elle a donc un impact positif.

5 Le choix de la procédure

La procédure de modification simplifiée a été retenue dans le cas présent au titre de l'erreur matérielle prévue par l'article L153-45 du code de l'urbanisme.

La modification est cohérente avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en matière d'activité agricole(chapitre 2.3), et notamment :

Donner les moyens aux exploitations agricoles de poursuivre leur activité économique :

- en préservant les espaces de production,
- en conciliant les impératifs de protection des espaces naturels et du bocage,
- Et en limitant la consommation de terres agricoles pour le développement urbain de façon à la mettre en cohérence avec les besoins des habitants, des entreprises et des infrastructures.

Permettre la construction de bâtiments agricoles autour des sites déjà existants (pour les bâtiments d'exploitation) ou la création de nouveaux sites (installation, délocalisation, installations classées...), sauf dans les secteurs à enjeux avec une sensibilité particulière des zones Natura 2000, où la construction de bâtiments

agricoles nouveaux ne sera possible qu'aux abords des installations existantes de façon à éviter des impacts sur les milieux favorables et les espèces emblématiques de ces zones Natura 2000.

Il s'agit donc bien de corriger un classement qui ne permettait pas la réalisation des orientations du PADD.

La procédure de modification dite « simplifiée » du Plan Local d'Urbanisme est régie par les dispositions des articles L.153-36 à L.153-41, et L.153-45 à L.153-48 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L 153-47 du Code de L'urbanisme, le projet de modification simplifiée est mis à la disposition du public pendant 1 mois.

La lecture croisée des articles R104-8 et R104-9 du Code de l'Urbanisme précise que le seul cas où une procédure de modification de PLU génère une évaluation environnementale est celui où l'évolution autorisée permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000. Ce n'est pas le cas présentement.

6 Les pièces modifiées

Le document graphique du règlement est modifié. Comme seule la commune de Pamproux est concernée par cette modification, seules les sorties graphiques des plans de Pamproux centre et Pamproux Nord comportant la zone modifiée sont corrigées.