

Mise en compatibilité du PLUi

*Communauté de Communes du
Pays de Chantonnay*

*Centrale photovoltaïque
Saint-Vincent-Sterlanges*

Version du 9 octobre 2024

SOMMAIRE

1.	Présentation du projet et modifications du PLUi	3
a.	Modifications règlement écrit	4
b.	Modifications règlement graphique	5
c.	Modifications rapport de présentation	7
d.	Modifications PADD	8
2.	Mise en compatibilité du PLUi	9
a.	Compatibilité avec le rapport de présentation	10
b.	Compatibilité avec le PADD	11
c.	Compatibilité avec le règlement	12
d.	Conclusion	14



1. Présentation du projet et modifications du PLUi

La CC du Pays de Chantonnay est compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 27 novembre 2015. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, approuvé le 11 décembre 2019, a fait l'objet de plusieurs évolutions et a été modifié dans sa dernière version en date du 27 mars 2024.



a. Modifications règlement écrit

Le projet de création d'un parc photovoltaïque s'étend sur un périmètre de près de 7,4 ha comprenant 2 parcelles (ZB 38 et 39) situées en zone A au PLUi. Or, ce zonage est strictement réservé *"aux activités agricoles et forestières"*. En l'état, ce règlement ne permet donc pas la réalisation de ce projet.

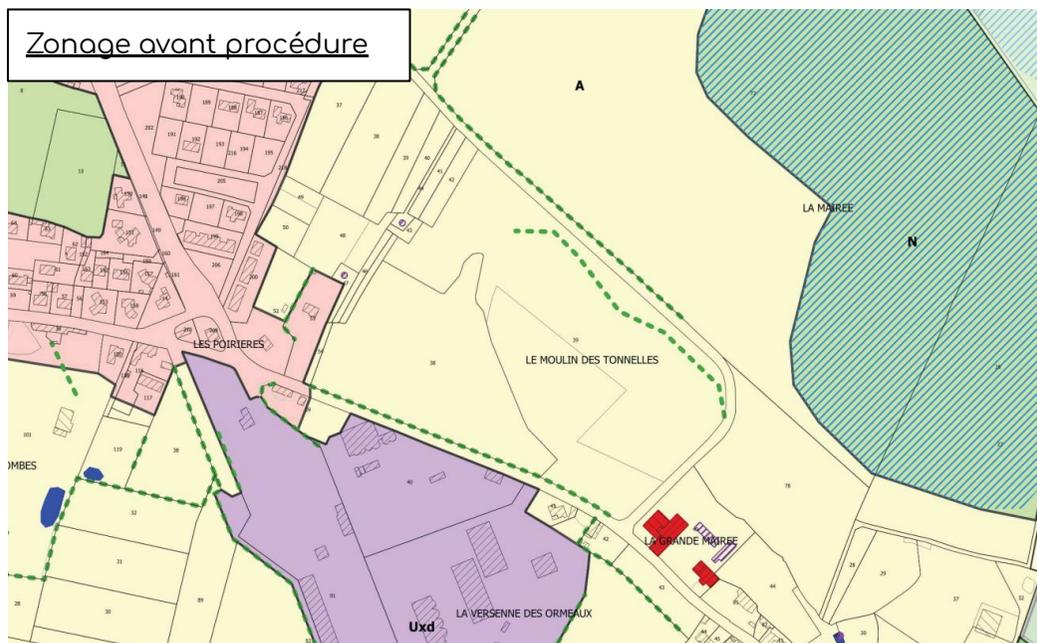
La réalisation de cet équipement ne peut se faire sous ce zonage. Un changement d'affectation de zonage doit donc être opéré. Il est ainsi proposé de passer les parcelles ZB 38 et ZB 39 en zone N, dans le secteur Nenr où *"sont admises les constructions et installations ayant les sous destinations suivantes, à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur : "industrie" dès lors qu'ils sont liés aux équipements destinés à la production d'énergie renouvelable."*

Il ne sera donc pas nécessaire de modifier le règlement écrit du PLUi.

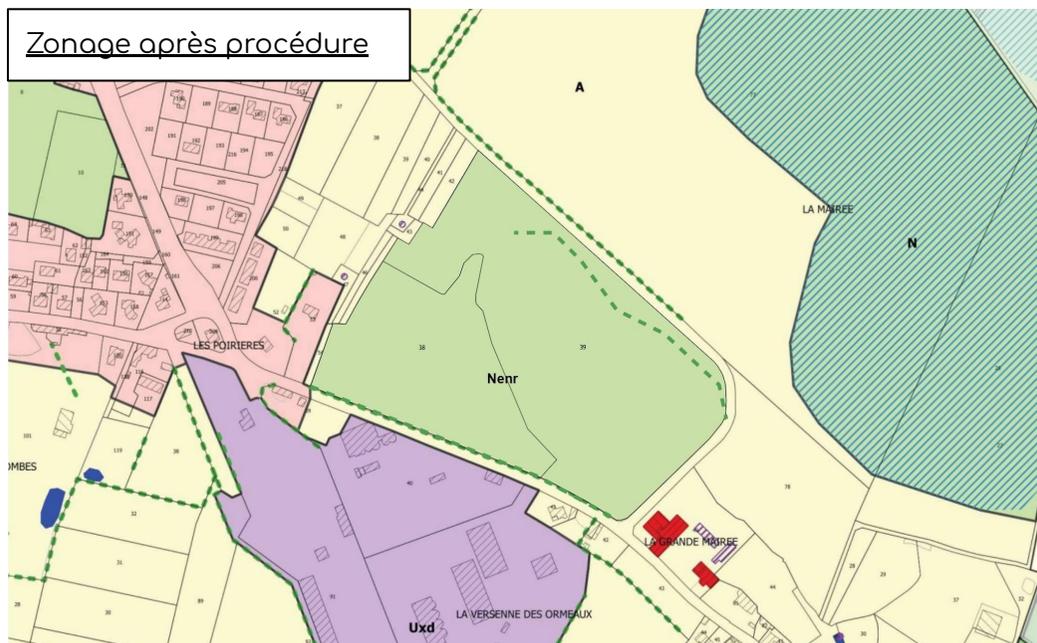


b. Modifications règlement graphique

Zonage avant procédure



Zonage après procédure



Afin de permettre la réalisation du projet, il est proposé de modifier le règlement graphique en classant l'intégralité des parcelles ZB 38 et ZB 39 en zone Nenr.

Selon l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, les haies à protéger identifiées sur les documents graphiques du règlement du PLUi doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaire ou de sécurité, ou pour la mise en oeuvre d'une opération d'intérêt général ou pour des ouvertures d'accès.

La suppression est subordonnée à la replantation simultanée de plantations d'essence locale en quantité et/ou linéaire équivalent (les modalités de mise en oeuvre sont précisées dans l'OAP thématique Trame Verte & Bleue).

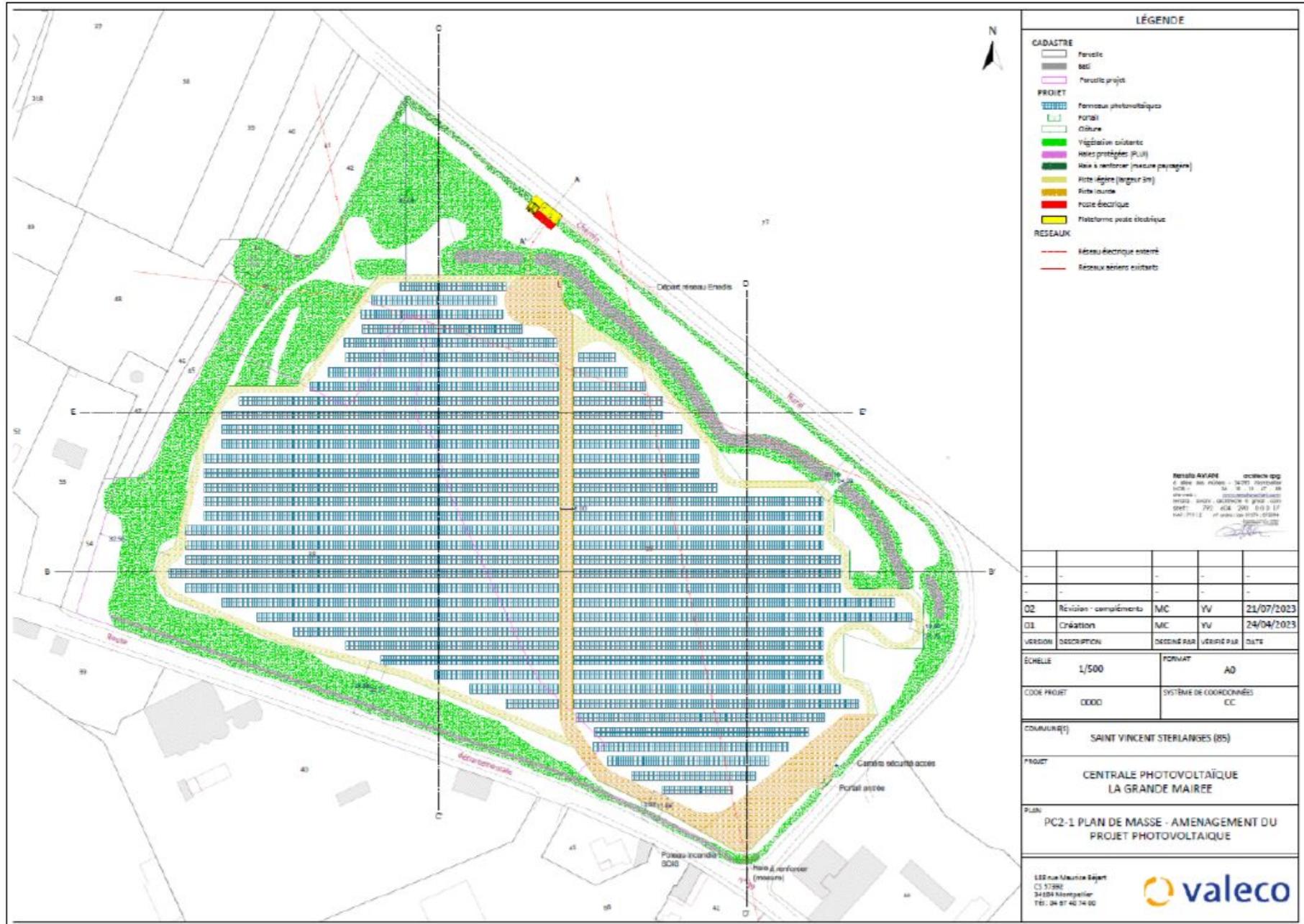
Compatibilité OK

- Modification des règlements écrit et graphique sans conséquence sur les haies à protéger ;
- Projet de centrale photovoltaïque n'impactant pas les haies ;
- Les haies supprimées seront replantées le cas échéant.
- Le projet de centrale photovoltaïque n'impacte pas les haies protégées (cf p6).

Légende

	Emplacement réservé
	Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - Habitat (L151-6 du Code de l'Urbanisme)
	Espace boisé classé (L113-1 du Code de l'Urbanisme)
	Boisement à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Marge de recul Loi Barnier
	Mare à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Zone humide (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Jardin/parc ou espace vert à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Élément de patrimoine - bâti - à préserver (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Bâtiment susceptible de changer de destination (L151-11,2° du Code de l'Urbanisme)
	Élément de patrimoine à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Mur à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Itinéraire à protéger (L151-38 du Code de l'Urbanisme)
	Cours eau à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Haie à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Site archéologique
	Secteur affecté par le bruit - voisinage d'infrastructure de transport terrestre - Catégorie 3

b. Modifications règlement graphique



c. Modifications rapport de présentation

Conformément aux dispositions de l'Article R.141-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Les présents fascicules seront annexés au rapport de présentation du PLUi et en vaudra complément.

Zone	Surface au PLU en vigueur (en ha)	Zone après évolution	Surface après évolution (en ha)
A	4,93	Nenr	4,93
A	2,43	Nenr	2,43



d. Modifications PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document cadre qui fixe, à moyen voire long terme, des orientations ciblées pour la commune en fonction de ses spécificités et besoins. Il s'articule notamment autour de plusieurs axes tels que la démographie, l'économie, les mobilités ou encore l'environnement.

Le PADD en vigueur de la CC du Pays de Chantonnay fixe 3 objectifs principaux, à savoir :

- Orientation 1 : Affirmer le positionnement du Pays de Chantonnay ;
- Orientation 2 : Renforcer le mode de développement du maillage des pôles en accord avec le tissu productif ;
- Orientation 3 : Favoriser la mise en oeuvre des conditions d'aménagement de la stratégie territoriale.

Au vue des orientations projetées, le projet de centrale photovoltaïque s'inscrit dans l'Orientation 3, point 3.2.4 "Les énergies renouvelables comme vecteur de développement".

Ainsi, le projet n'impacte aucune orientation du PADD. Aucune modification de ce document n'est donc à prévoir dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité.



2. Mise en compatibilité du PLUi

⌞
Susceptible de contrevenir aux préconisations et à la réglementation du PLUi du Pays de Chantonnay, le projet photovoltaïque de Saint-Vincent-Sterlanges peut, le cas échéant, entraîner des modifications de ce dernier. Cette partie traite de la compatibilité projet/PLUi



Rapport de présentation

Au travers un état des lieux de l'environnement détaillé (pièce 2.3_Etat initial de l'environnement), le rapport de présentation du PLUi fait état des prédispositions physiques et climatiques du Pays de Chantonnay, favorables à l'exploitation d'énergie solaire.

Sur la période estivale, le nombre d'heures d'ensoleillement par an sur la commune de Chantonnay est similaire à la médiane nationale (1 852 h/an). En période hivernale, le taux d'ensoleillement est à Chantonnay est supérieur à la moyenne nationale (342 heures contre 300 heures). Ces données indiquent un ensoleillement particulièrement marqué sur le département et aussi sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay. Dans ce contexte, le gisement en termes d'énergie solaire (photovoltaïque, solaire) est important et doit être pris en compte dans le projet du territoire.

Ce même document comporte également un chapitre sur l'énergie et sur le potentiel énergétique du territoire à conforter, dont l'énergie solaire, thermique et photovoltaïque.

Le PLUi s'est doté d'un zonage spécifique ayant pour destination principale l'installation de production d'énergie renouvelable. Ce secteur NENR a été créé pour permettre la réalisation du projet de centrale photovoltaïque au sol dans la commune de Saint-Prouant. En tout point semblable dans ses justifications, le projet de Saint-Vincent-Sterlanges pourrait ainsi bénéficier de ce même zonage. La présentation et la justification des STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) sont détaillées dans la pièce 2.6_Explication des choix retenus.



PADD

Les énergies renouvelables comme vecteur de développement

L'axe 3 "favoriser la mise en œuvre des conditions d'aménagement de la stratégie territoriale" intègre le développement des énergies renouvelables dans la politique environnementale et économique du territoire.

"L'engagement en faveur du développement des énergies renouvelables s'inscrit dans un cadre plus large de réduction des pollutions atmosphériques et de limitation de la vulnérabilité au changement climatique en cohérence avec la loi de transition énergétique. L'engagement en faveur des énergies renouvelables est aussi un vecteur de développement, notamment économique via la consolidation d'une économie circulaire à l'échelle locale et l'affirmation d'un territoire innovant : exemple de l'unité de méthanisation en cours à Chantonay qui valorise les déchets organiques de l'agriculture et de l'industrie agro-alimentaire et des travaux de rénovation énergétique des logements assurés par les artisans locaux. Le futur PCAET accompagnera plus explicitement la mise en œuvre de ces orientations, à travers son programme d'actions destiné à accompagner les projets autour des énergies renouvelables, de la rénovation énergétique des bâtiments, les changements de pratiques dans les domaines de la mobilité, de la consommation à destination des habitants, des actifs, des organisations (entreprises, associations, collectivités)

Il s'agira de poursuivre et de faciliter les projets d'installations d'ENR (éolien, photovoltaïque, méthanisation...) tout en s'assurant de la pérennité des ressources naturelles du territoire qui contribuent à son développement : en particulier les sols (productions agricoles) et le bocage potentiellement valorisable sous forme de bois-énergie et de leur insertion dans les paysages ruraux et urbains de la Communauté de Communes."

Tout comme le projet de Saint-Prouant, celui de Saint-Vincent-Sterlanges est la concrétisation d'une politique dédiée à l'autonomie du territoire, dans le respect d'un environnement naturel riche.



Règlement Nenr PLUi

Le règlement écrit du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay conditionne l'implantation d'installation photovoltaïque dans la zone Nenr selon les trois articles suivants

Article du règlement écrit	Règle
ARTICLE N 2 : TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Sont admises les constructions et installations ayant les sous-destinations suivantes, à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur : <ul style="list-style-type: none">• « Industrie » dès lors qu'ils sont liés aux équipements destinés à la production d'énergie renouvelable.
ARTICLE N 3.1 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments nouveaux sur l'unité foncière ne devra pas dépasser 120 m ² par rapport à la date d'approbation du PLUi.
ARTICLE N 3.3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 4,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

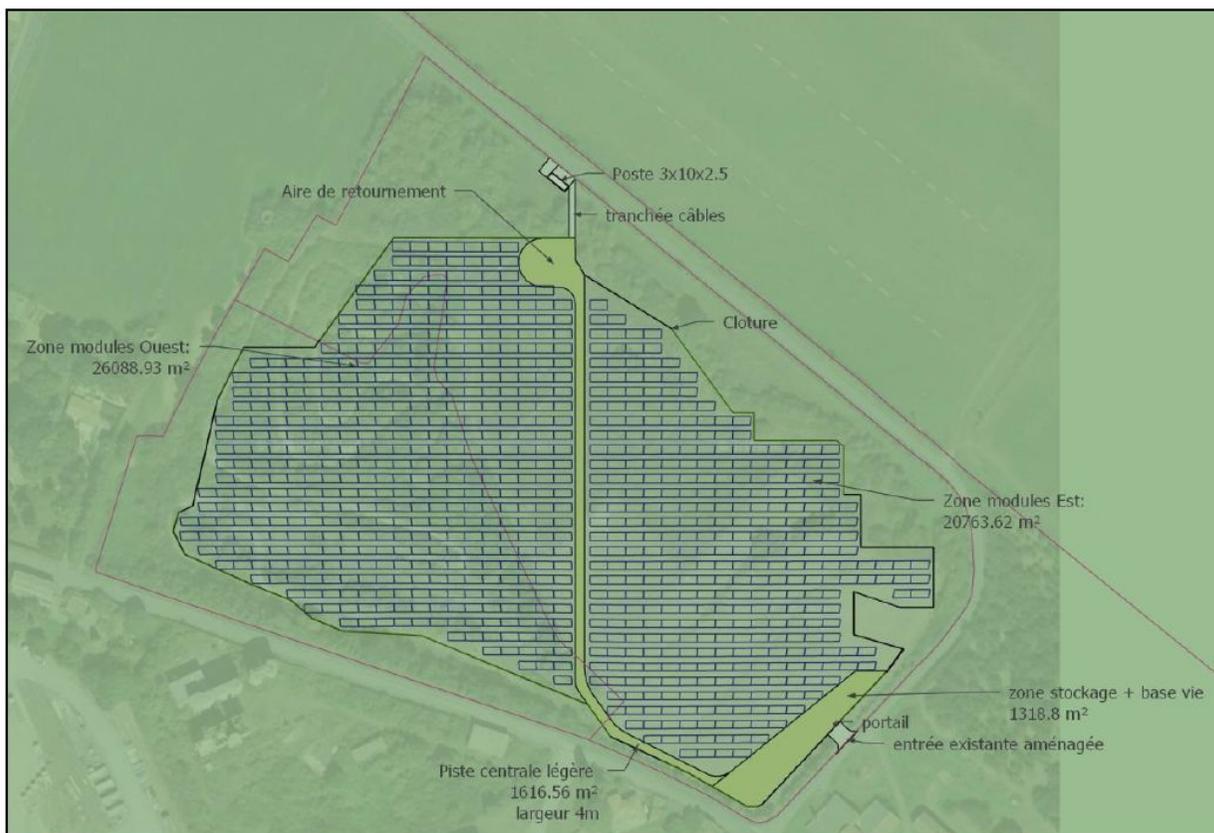


Règlement Nenr PLUi - Emprise bâtiments

Le règlement du PLU stipule :

“L’emprise au sol cumulée de l’ensemble des bâtiments nouveaux sur l’unité foncière ne devra pas dépasser 120 m² par rapport à la date d’approbation du PLUi”.

Les références tirées des études d’impact et préalable agricoles du projet montrent que ce dernier respecte le règlement en termes de surfaces construites.



Le poste électrique est un local en béton armé préfabriqué d’une surface au sol d’environ 34 m². Le Ral des enduits de ce ou ces postes sera choisi pour être en accord avec l’environnement présent, ce qui permettra de fondre les éléments techniques dans les teintes du paysage. Ces dimensions sont spécifiées sur le schéma et le tableau ci-après :

Caractéristiques	Dimensions (m)
Longueur	10,4
Largeur	3,32
Hauteur	2,87



Conclusion

Le projet photovoltaïque s'inscrit dans la politique du PADD du Pays de Chantonnay, lui-même répondant aux orientations et objectifs du SCOT Pays Bocage Vendéen :

⇒ Positionner le territoire sur un développement énergétiquement « autonome »

Dans cette optique, le PLUi ne manque pas de points d'attention, de préconisations et de prescriptions quant à la préservation de l'environnement et des ressources déjà présentes.

Dans une configuration semblable, le projet photovoltaïque de Saint-Prouant fut à l'origine de la création d'une zone Nenr dans le PLUi. Sur la base des mêmes principes de conception et de respect de l'environnement, le projet de Saint-Vincent-Sterlanges, est en mesure de répondre aux objectifs du PADD. Le changement de destination de parcelles agricoles vers la production d'énergie ne contrevient pas à l'intégrité de ces dernières, qu'il s'agisse de production ou de biodiversité.

Partant de cette conclusion, la modification du PLUi sera réduite à un changement de zonage de A vers Nenr.





Chef projet : Benjamin Norrito

✉ benjamin.norrito@agence-scale.com

☎ 07-67-03-71-64

