



# Commission Urbanisme et Environnement

**Mardi 21 septembre 2021 à 18h00**  
**Salle socio-culturelle de St Amant-de-Boixe**





## Ordre du jour :

- 1. Rappel des décisions sur les ENR prises lors de la conférence des maires du 12/07/2021**
- 2. Point sur les projets photovoltaïques connus à ce jour**
- 3. Avis sur le projet de centrale solaire IEL sur la commune de St Amant-de-Boixe**
- 4. Modification simplifiée n°1 du PLU de Vars**
- 5. Sursis à statuer**
- 6. Dématérialisation des demandes d'autorisation d'urbanisme**
- 7. Questions diverses**



## **1. Rappel des décisions sur les ENR prises lors de la conférence des maires du 12/07/2021**

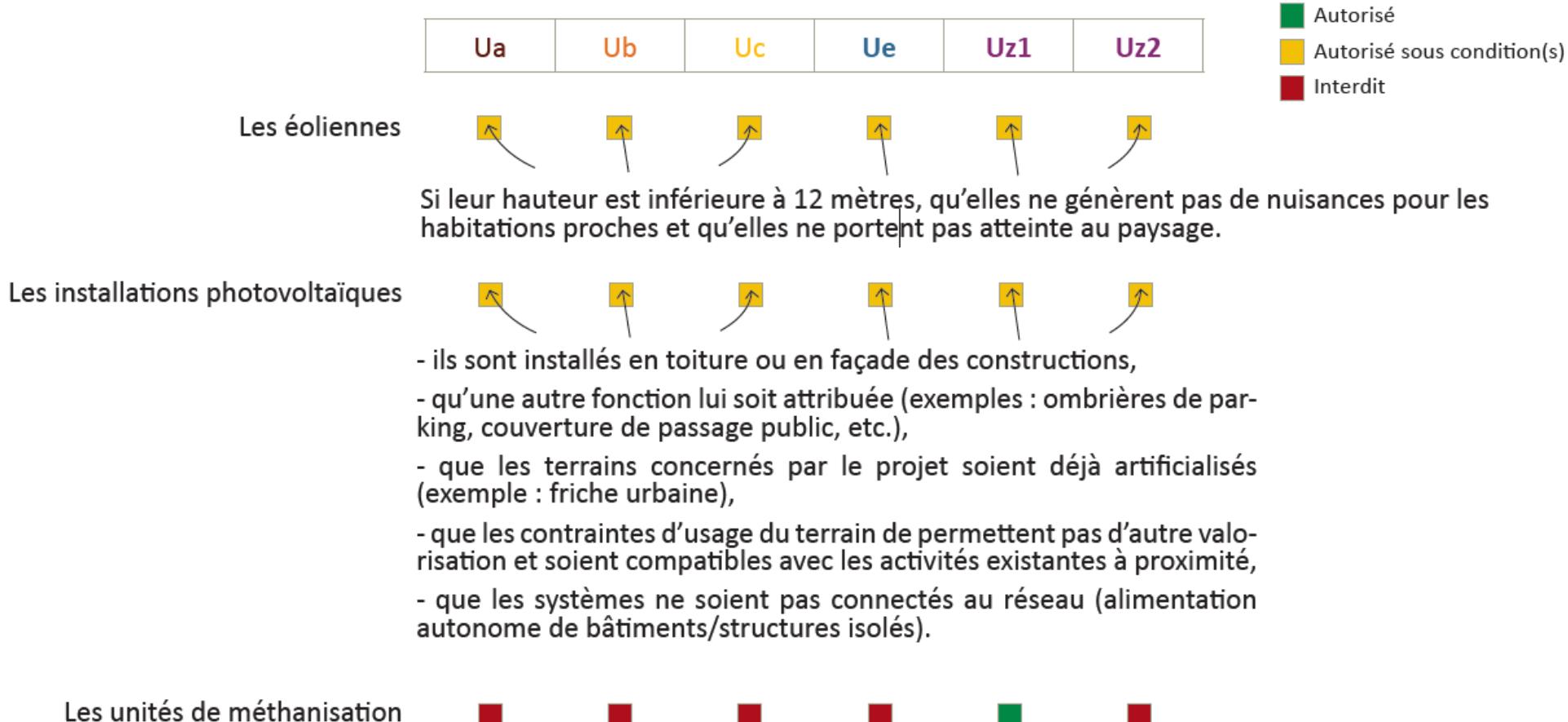
# Rappel des décisions sur les ENR prises lors de la conférence des maires du 12/07/2021 :

## LES DIFFERENTS SECTEURS DE LA ZONE U

SECTEURS ET SOUS-SECTEURS	DESCRIPTION
<b>Ua</b>	Centres anciens des pôles principal et intermédiaires structurants caractérisés par un tissu dense et des implantations à l'alignement cadrant l'espace rue
<b>Ub</b>	Bourgs des autres communes, des villages et des principaux hameaux, constitués en premier lieu d'un bâti ancien d'intérêt architectural et patrimonial mais aussi, du fait de l'évolution de l'urbanisation, de constructions plus récentes
<b>Uc</b>	Extensions urbaines pavillonnaires
<b>Ue</b>	Grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif
<b>Uz1</b>	Secteurs d'activités économiques destinés à accueillir préférentiellement des activités de production industrielle, artisanale, de stockage et de logistique, en raison de la spécificité de leurs besoins et des nuisances pouvant être générées.
<b>Uz2</b>	Secteurs d'activités économiques destiné à accueillir préférentiellement des petites activités artisanales et activités économiques de proximité.

# Rappel des décisions sur les ENR prises lors de la conférence des maires du 12/07/2021 :

## LES ZONES URBAINES : Les énergies renouvelables



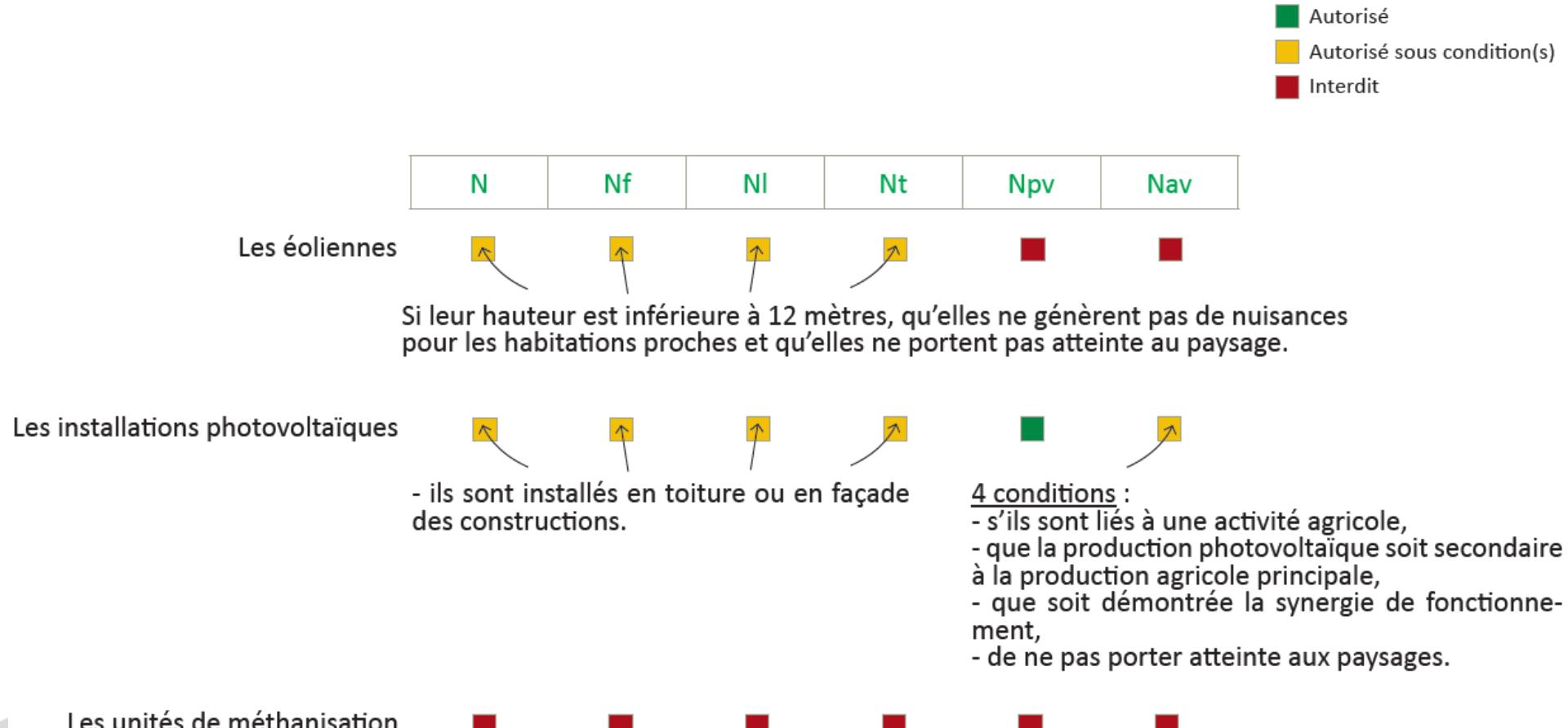


# Rappel des décisions sur les ENR prises lors de la conférence des maires du 12/07/2021 :

SECTEURS ET SOUS-SECTEURS	DESCRIPTION
N	Zones naturelles et forestières
Nf	Espaces boisés des zones naturelles et forestières
NI	Espaces naturels accueillant des activités de loisirs
Nt	Espaces naturels accueillant des activités touristiques
Npv	Secteurs artificialisés à dominante naturelle pouvant accueillir des installations de production d'énergie renouvelable
Nav	Secteurs de projets d'agri-voltaïsme

# Rappel des décisions sur les ENR prises lors de la conférence des maires du 12/07/2021 :

## LA ZONE N : Les énergies renouvelables





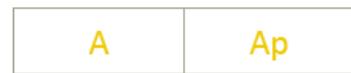
# Rappel des décisions sur les ENR prises lors de la conférence des maires du 12/07/2021 :

## LES DIFFERENTS SECTEURS DE LA ZONE A

SECTEURS ET SOUS- SECTEURS	DESCRIPTION
A	Espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique, destinés prioritairement aux constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.
Ap	Terres agricoles sensibles d'un point de vue écologique (concernées par un classement Natura 2000).

# Rappel des décisions sur les ENR prises lors de la conférence des maires du 12/07/2021 :

## LA ZONE A : Les énergies renouvelables



- █ Autorisé
- █ Autorisé sous condition(s)
- █ Interdit

### Les éoliennes



- soit leur hauteur est inférieure à 12 mètres, elles ne génèrent pas de nuisances pour les habitations proches et elles ne portent pas atteinte au paysage.
- soit leur hauteur est supérieure à 12 mètres et elles ne s'implantent pas dans les secteurs soumis à des prescriptions graphiques particulières (travail en cours)

### Les installations photovoltaïques



#### Une des 2 conditions :

- ils sont installés en toiture ou en façade des constructions,
- si elles sont liées à une activité agricole, que la production photovoltaïque soit secondaire à la production agricole principale, que soit démontrée la synergie de fonctionnement et de ne pas porter atteinte aux paysages.

### Les unités de méthanisation



- lorsqu'elles sont liées à une ou plusieurs exploitations agricoles du territoire



# Rappel des décisions sur les ENR prises lors de la conférence des maires du 12/07/2021 :

## Cas des éoliennes de plus de 12 mètres :

- Interdites dans toutes les zones U
- Interdites dans toutes les zones AU
- Interdites dans toutes les zones N
- Interdites dans les zones Ap (Natura 2000)
- Au sein des zones A : elles ne s'implantent pas dans les secteurs soumis à des prescriptions graphiques particulières :
  - A moins de 200 m autour des espaces boisés (zones Nf)
  - A moins d'1 km des vallées principales (carte en cours d'élaboration)
  - A moins d'une distance restant à définir (500 m ou 800 m?) des habitations (ou des zones U et AU ?)



## **2. Point sur les projets photovoltaïques connus à ce jour**



# Point sur les projets photovoltaïques connus à ce jour :

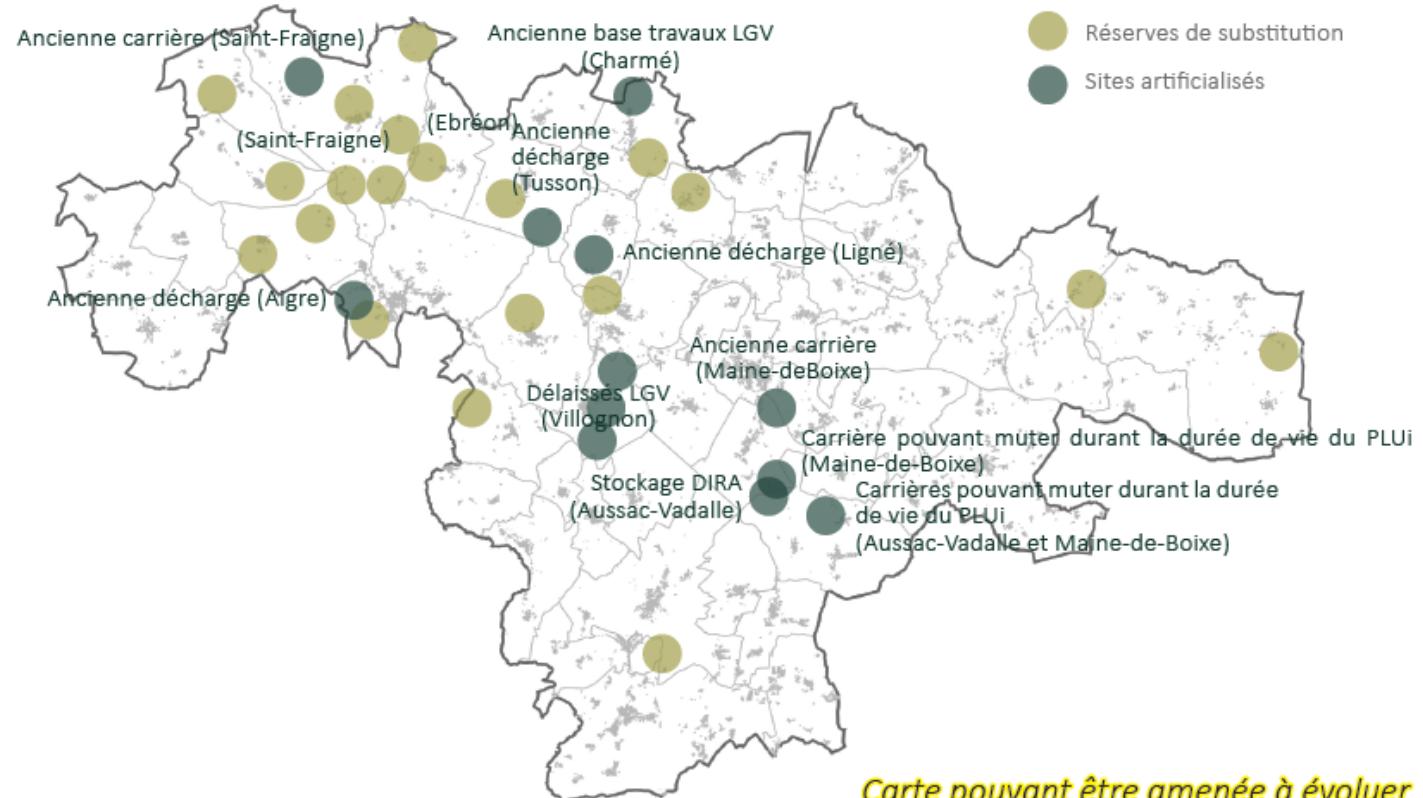
## LA ZONE N : Le secteur Npv

Le secteur Npv a été créé pour répondre aux objectifs nationaux en faveur du développement des énergies renouvelables.

Objectif : permettre la mise en oeuvre de projets de type «centrales solaires au sol» sur des sites repérés comme pouvant accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable en raison de leur nature déjà artificialisée et de l'absence d'incidences pour l'activité agricole. Deux types de sites sont distingués :

> les secteurs Npv couvrant les réserves de substitution agricoles.

> les secteurs Npv couvrant des sites déjà artificialisés et non valorisables par l'agriculture (désaffectés de la LGV, anciennes carrières, etc.).



Carte pouvant être amenée à évoluer

- Les secteurs Npv à l'échelle de la communauté de communes -

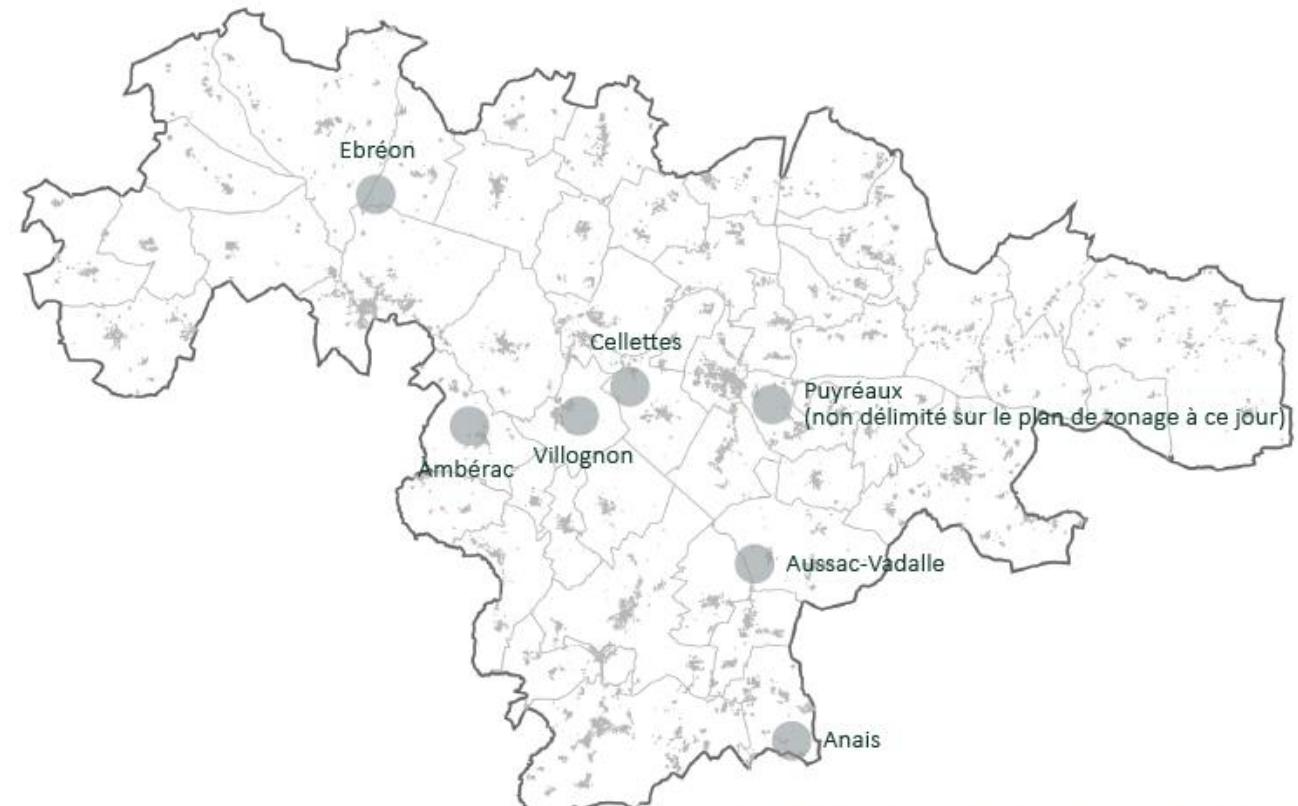


# Point sur les projets photovoltaïques connus à ce jour :

## LA ZONE N : Le secteur Nav

Le secteur Nav a été créé afin de permettre et d'encadrer au mieux la mise en oeuvre de projets de type «centrales solaires au sol» liées à une activité agricole (agri-voltaïsme).

7 secteurs ont été classés en Nav.



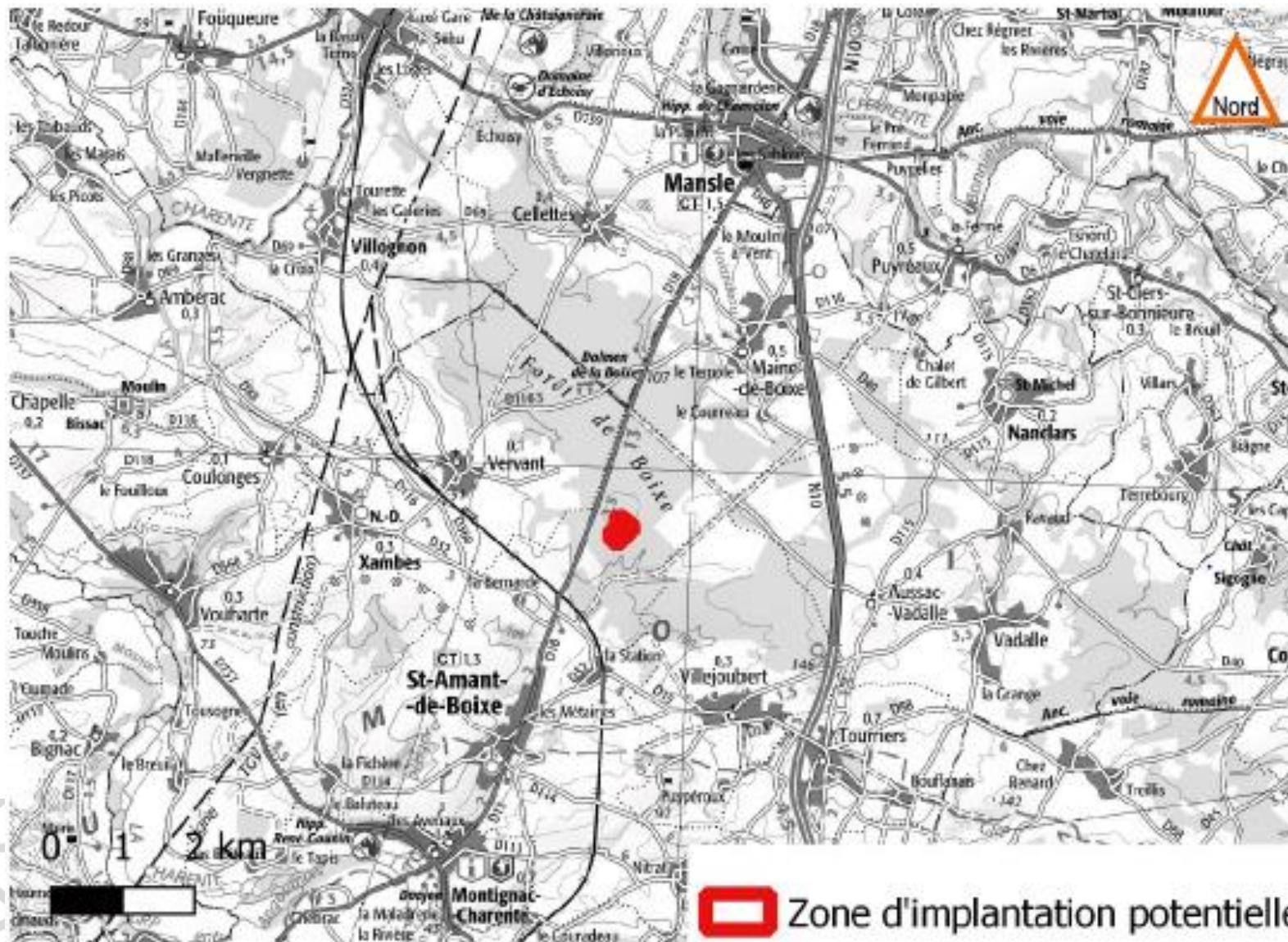
*Carte pouvant être amenée à évoluer*

*- Projets d'agri-voltaïsme connus et classés dans les secteurs Nav à l'échelle de la communauté de communes -*



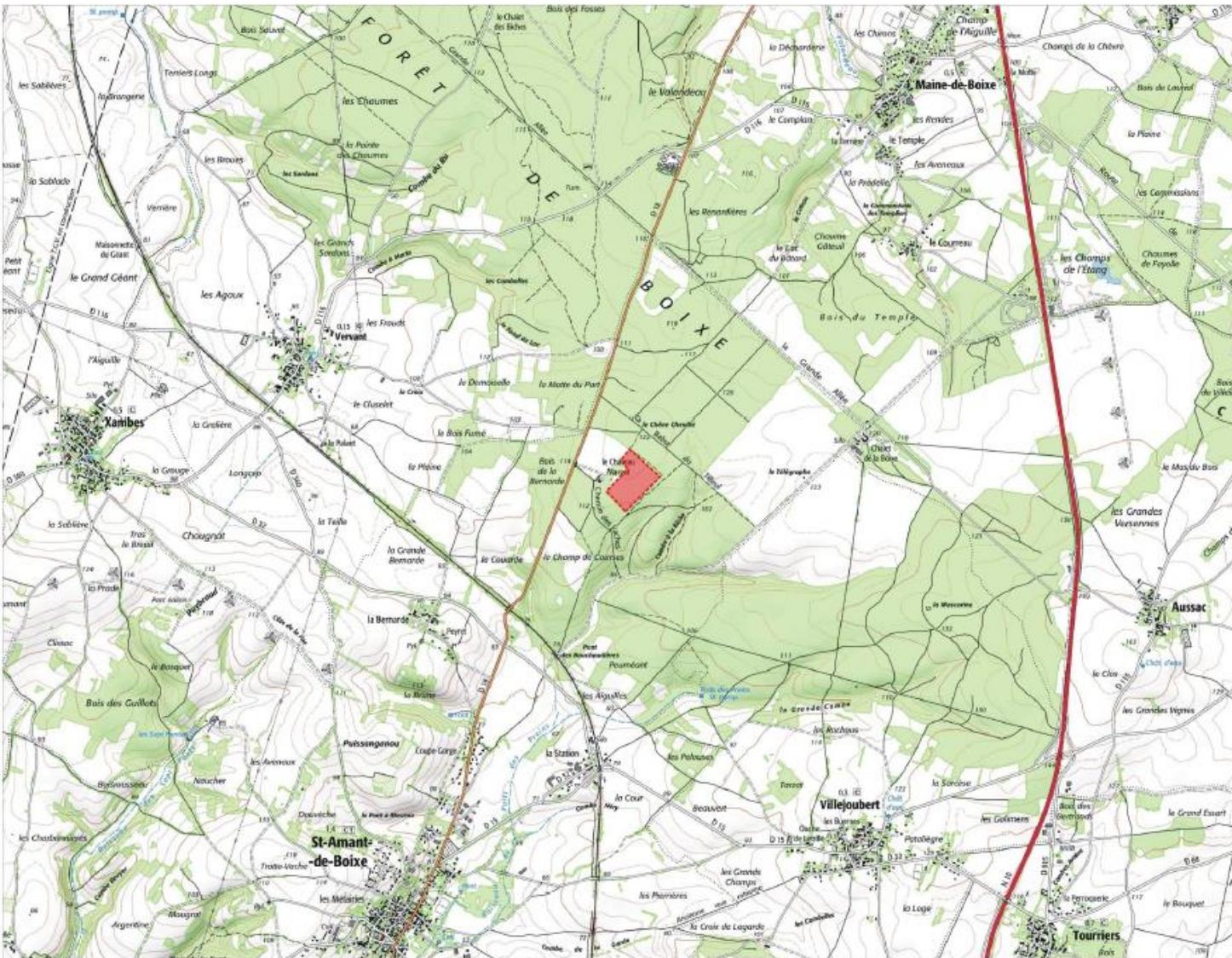
### **3. Avis sur le projet de centrale solaire IEL sur la commune de St Amant-de-Boixe**

# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Situation



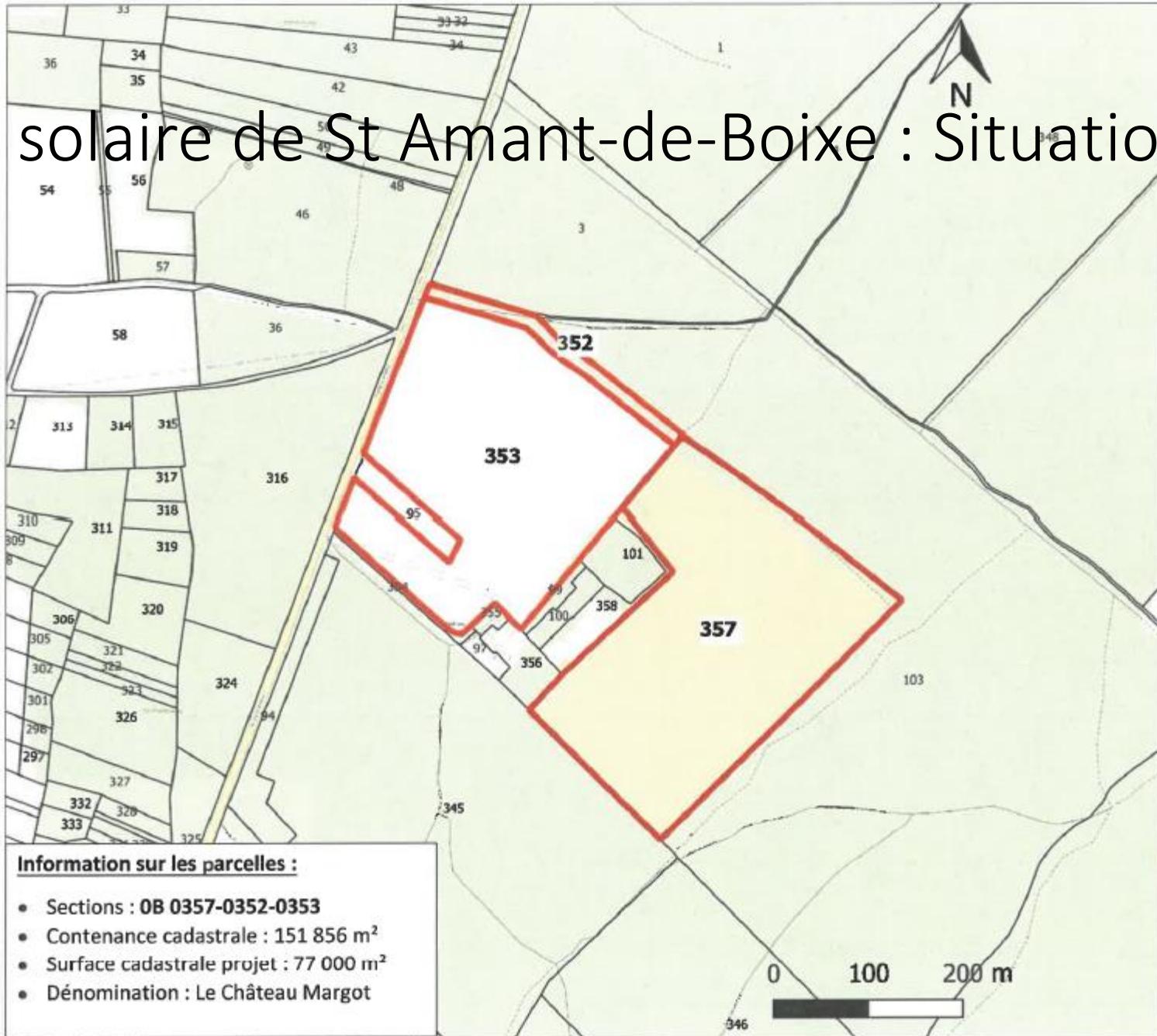


# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Situation





# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Situation





# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Situation





# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Présentation

- Société : **IEL Exploitation 88** (Groupe IEL = Initiatives & Energies Locales, St Brieuc)
- Surface totale clôturée : **7,3 ha**
- Surface d'implantation du champ solaire : **5 ha**
- Surface totale des panneaux : **17 400 m<sup>2</sup>**
- Nombre de panneaux : **entre 6688 et 9360**
- Puissance installée : **entre 3,9 MWc et 4,2 MWc**
- Production totale prévisible pour le parc : **5,1 GWh/an**
- Nombre de poste de livraison : **1**
- Nombre de poste de transformation : **1**

# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Présentation

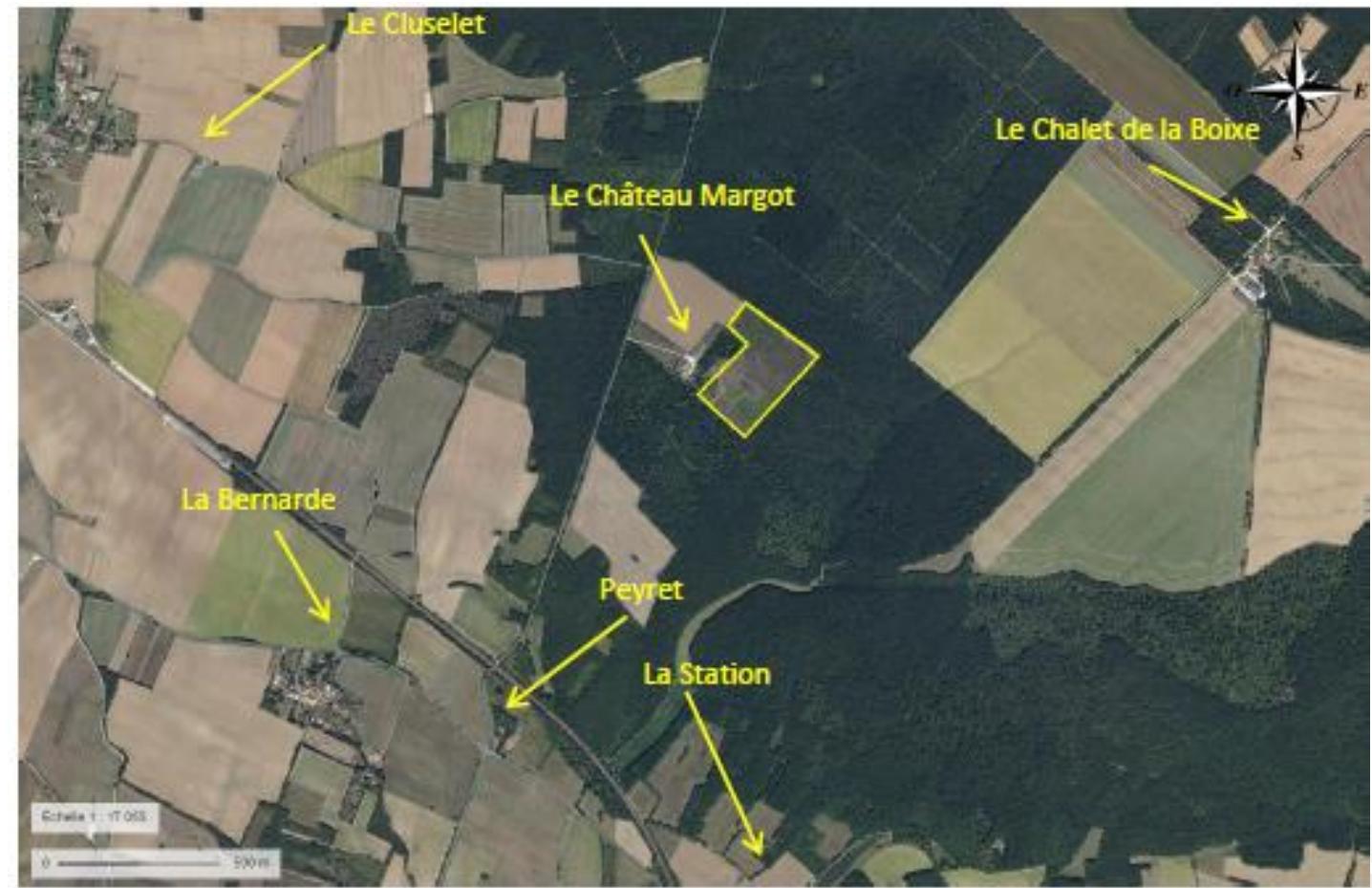


# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Présentation



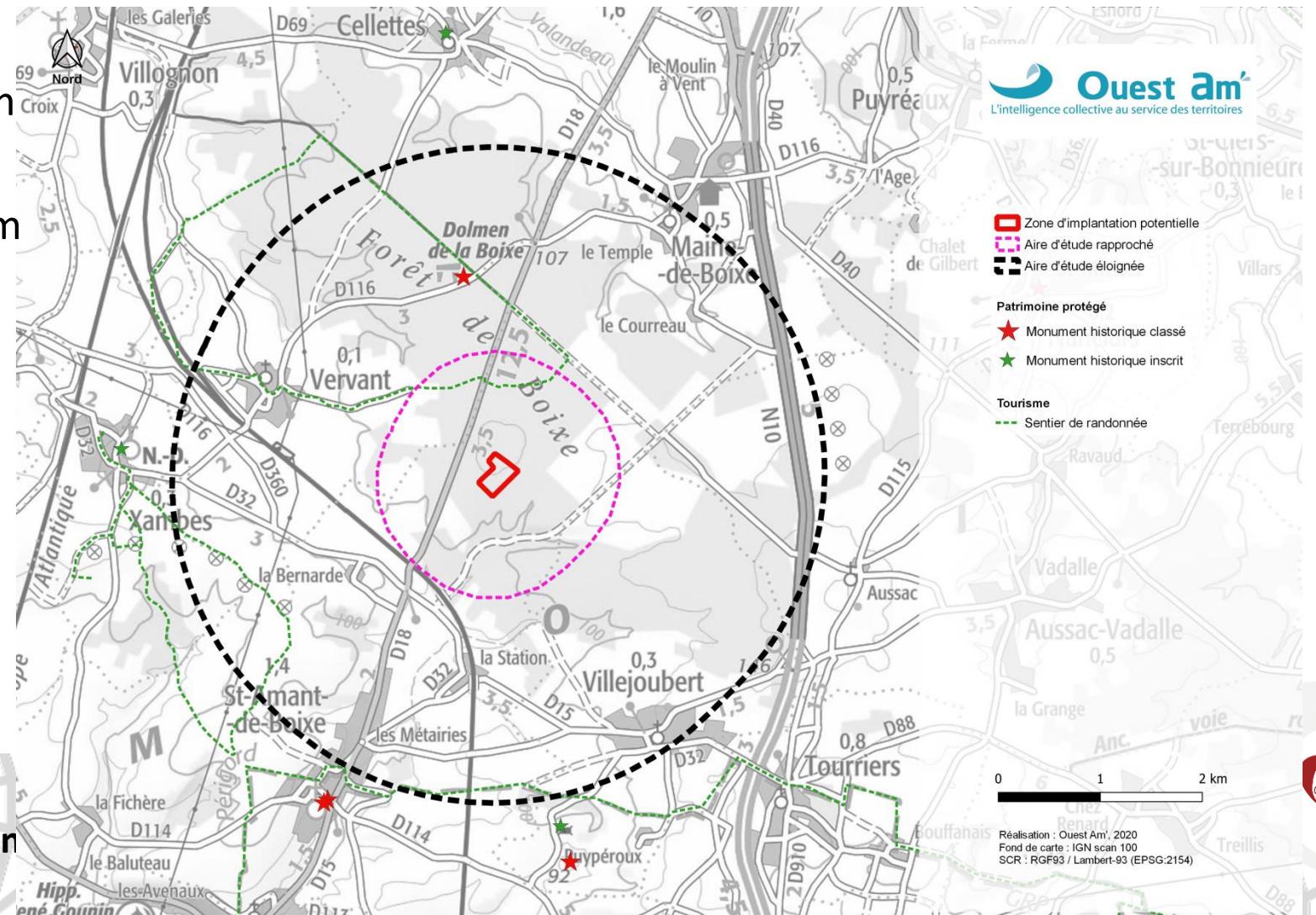
# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Distances

Lieu-dit	Distance au projet (en mètres)
Le Château Margot	75
Le Chalet de la Boixe	1 300
Peyret	1 130
La Bernardie	1 410
La Station	1 550
Le Cluselet	1 670



# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Distances

- Dolmen de la Boixe – Nécropole de la Boixe : 1,9 km
- Logis de la Barre : 3,3 km
- Abbatiale St Amant : 3,4 km
- Eglise de Xambes : 3,5 km
- Castrum d'Andonne : 3,6 km

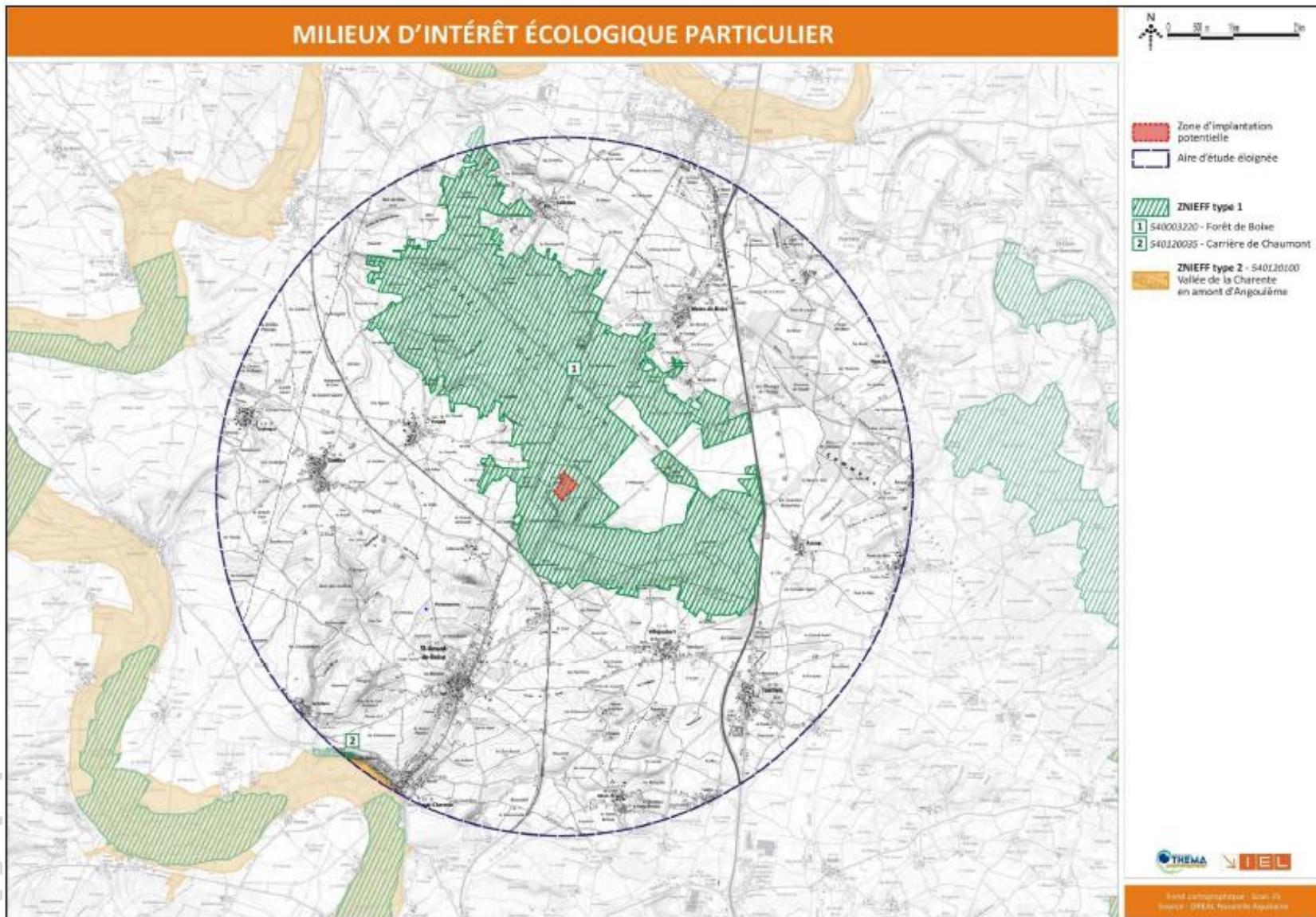




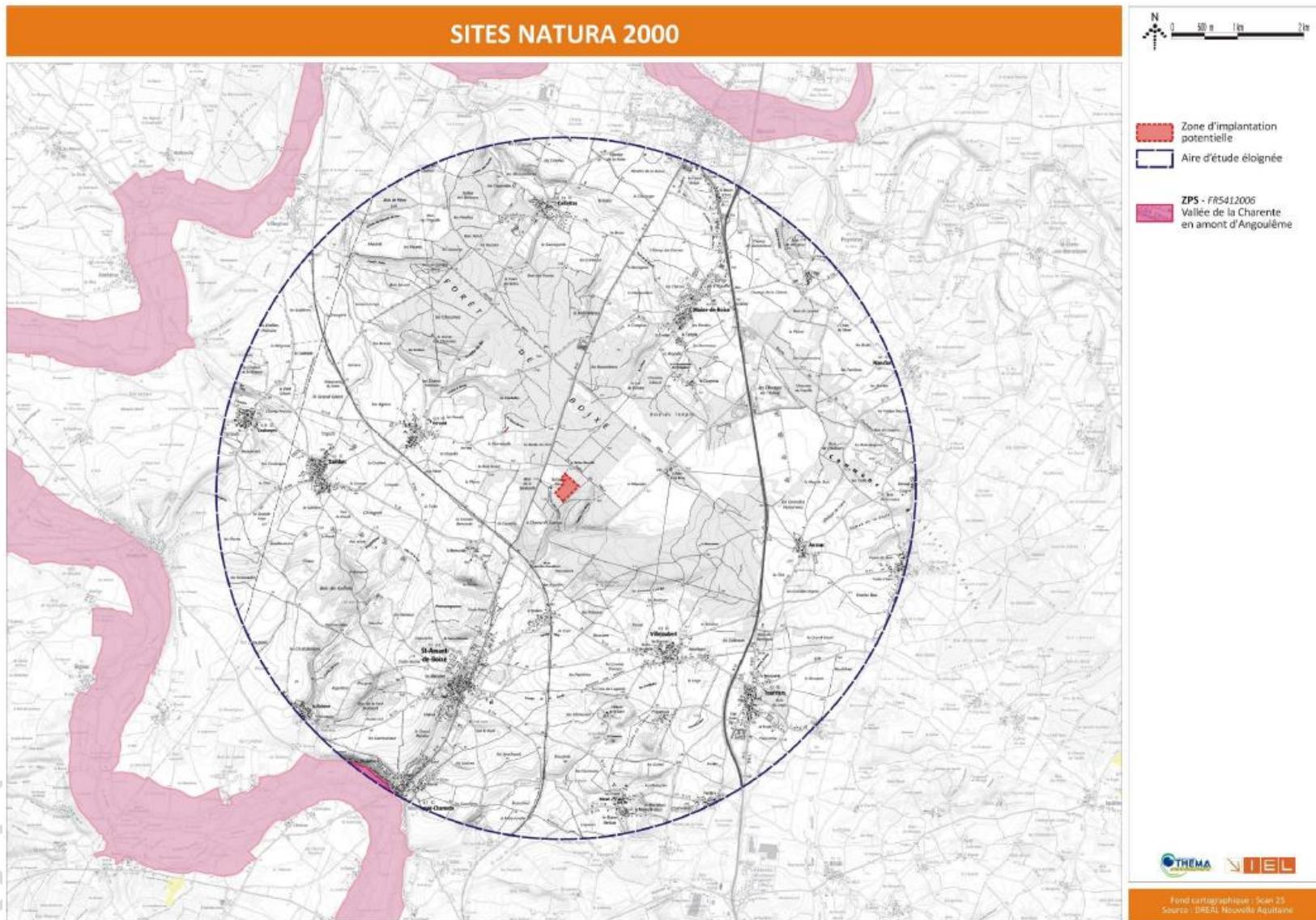
# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Environnement

- **Natura 2000** : 1 ZPS dans un rayon de 5 km :
  - A 4,9 km de la « Vallée de la Charente en amont d'Angoulême »
- **ZNIEFF Type 1** : 1 dans un rayon de 5 km :
  - Au sein de la « Forêt de la Boixe »
  - A 4,9 km de la « Carrière de Chaumont »
- **ZNIEFF Type 2** : 1 dans un rayon de 5 km :
  - A 4,9 km de la « Vallée de la Charente en amont d'Angoulême »
- **ZICO** : 1 ZICO dans un rayon de 5 km :
  - A 4,9 km de la « Vallée de la Charente en amont d'Angoulême »
- **Trame verte et bleue : au sein d'un réservoir de biodiversité**
- **Hors zone humide**

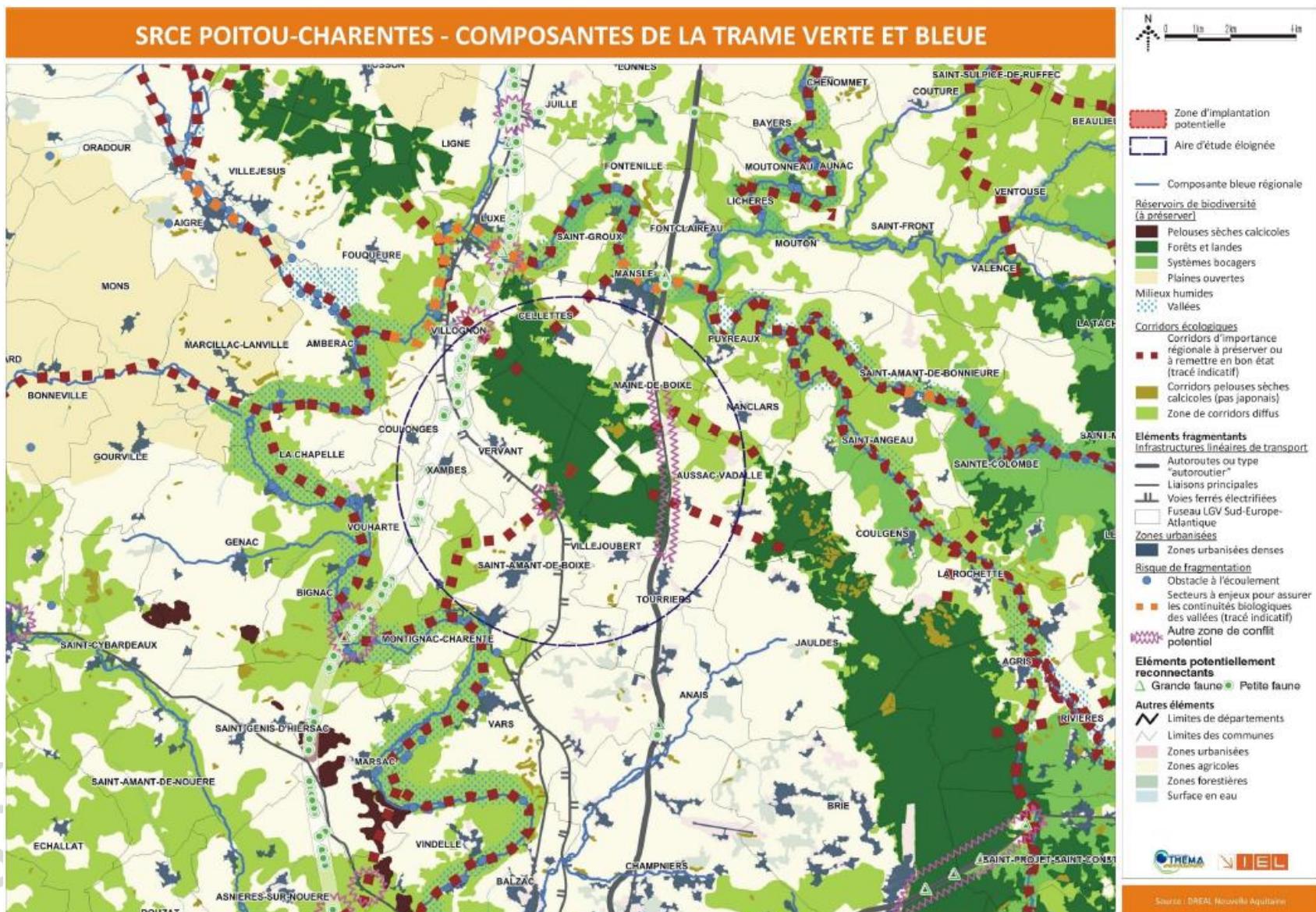
# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Environnement



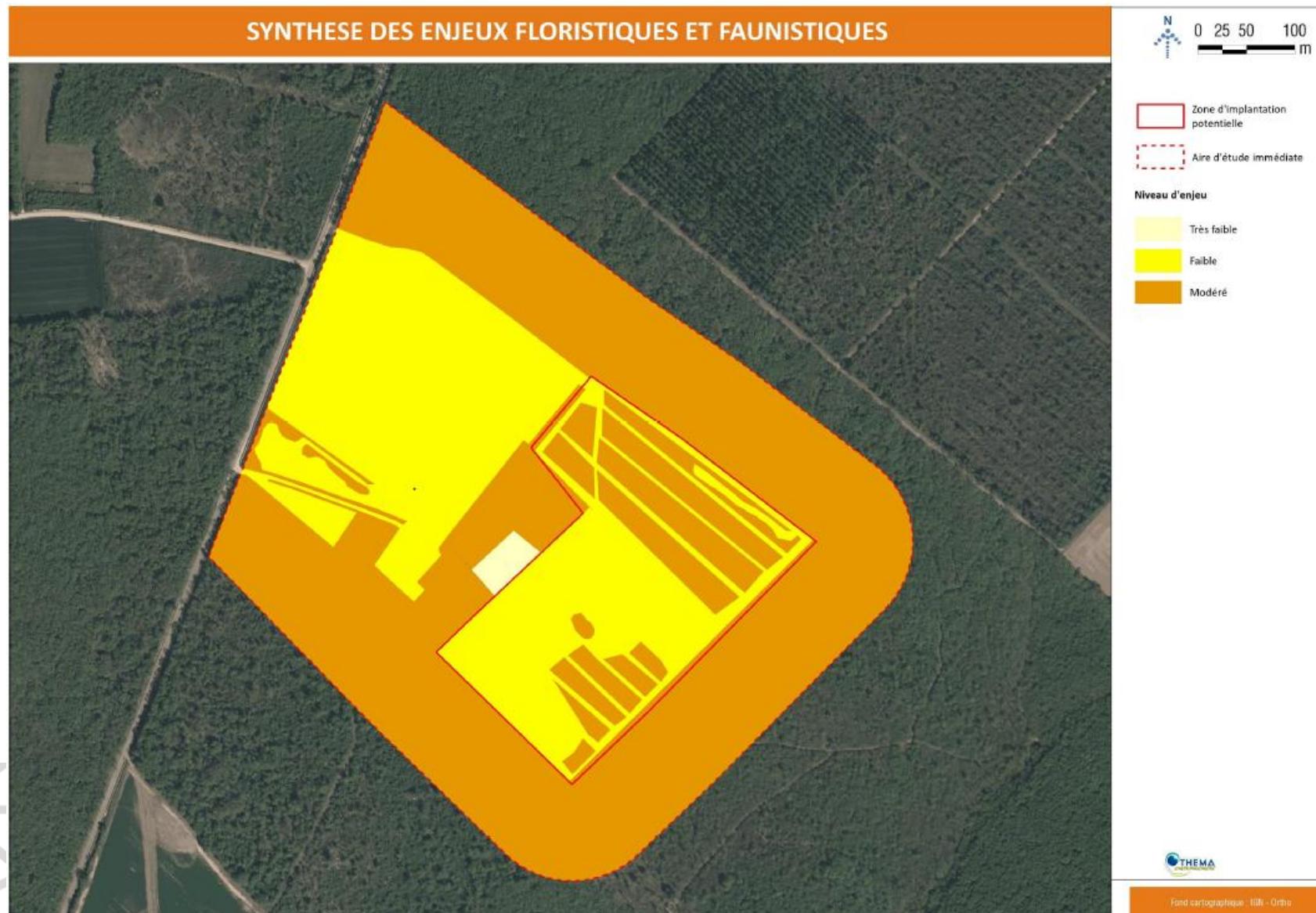
# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Environnement



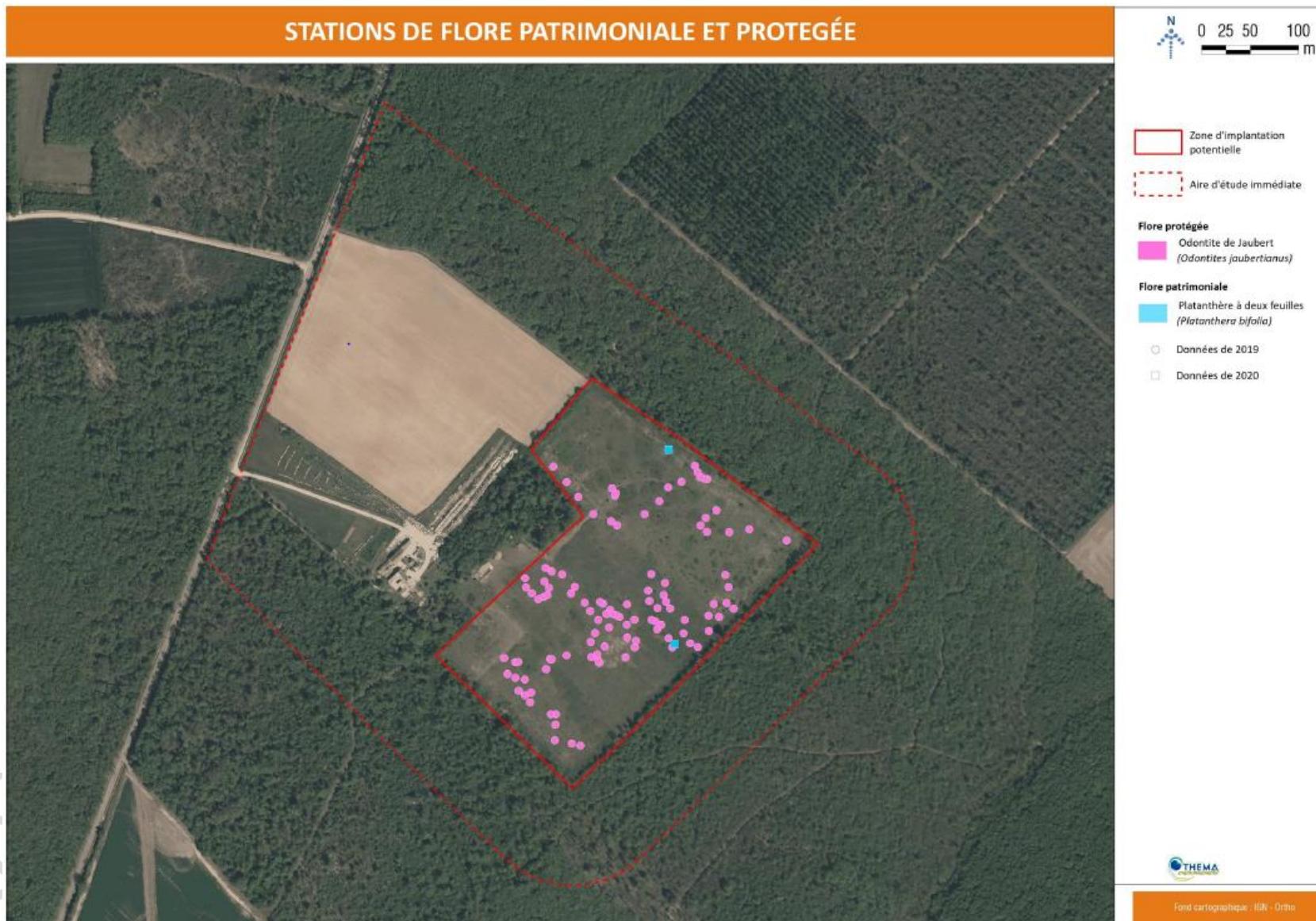
# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Environnement



# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Environnement



# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Environnement



# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Environnement



Figure 17: Représentation des zones de protection des Odontites de Jaubert

# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Environnement





# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Principales mesures

## ➤ Réduction des impacts en phase travaux :

- Limitation des emprises des travaux, des zones d'accès et des installations de chantier
- Absence de décapage et terrassement pour l'implantation des panneaux
- Mise en œuvre de pratiques de chantier respectueuses de l'environnement
- Gestion des espèces invasives
- Début des travaux durant la fin de l'été / début de l'automne

## ➤ Réduction des impacts et mesures d'accompagnement en phase d'exploitation :

- Entretien par fauche tardive de la strate herbacée sous les tables
- Gestion des espèces invasives
- Suivi à moyen et long terme du périmètre du projet et ses abords (N+1 jusqu'à N+5)

# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Insertion



Prise de vue n°1 : Approche sur la D18, en provenance du sud



Prise de vue n°2 : Accès à la propriété voisine du site du projet



Prise de vue n°3 : Haie filtrant la vue au droit de la petite route qui provient de Vervant en traversant la forêt de Boixe



Prise de vue n°4 : Approche sur la D18, en provenance du nord

# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Insertion

Le seul endroit d'où l'on peut essayer de percevoir le site du projet est la D18. Cette perception latérale, n'est cependant pas directe car le site du projet se trouve en retrait d'au moins 300m par rapport à la route. De plus, des tronçons de haie feuillue filtrent les vues.

La vue depuis la D18 n'est véritablement ouverte sur la prairie jouxtant le site que sur une longueur d'environ 110 mètres (cf. prise de vue). Cette courte fenêtre rend donc le potentiel de perception du projet très faible.

De plus, cette ouverture latérale ponctuelle ne suffira pas à permettre la perception du projet car le fond de la prairie est bordé d'une haie qui masque la vue sur le site du projet.

De fait, la perception potentielle des panneaux depuis la D18 est peu probable, sauf en hiver où le filtre végétal pourra éventuellement laisser deviner très légèrement la présence des panneaux.



# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Insertion

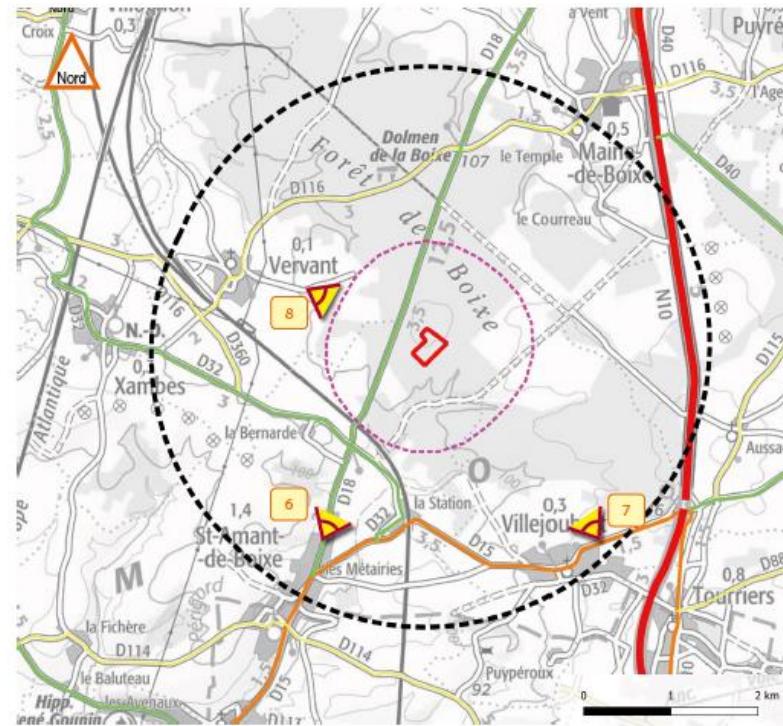
## 2.5.2. Perceptions lointaines



Prise de vue n°6 : D18, en sortie de Saint-Amant-de-Boixe - Site masqué par la végétation dense



Prise de vue n°7 : Villejoubert, près du château d'eau - Site masqué par la forêt



Prise de vue n°8 : A l'est de Vervant, en direction de la forêt - Site masqué par la forêt

Aucun des bourgs proches ne pourra disposer de vues sur le site du projet. En effet, les vues en périphéries de chaque bourg sont bloquées par l'horizon boisé. Le projet situé au cœur de la forêt sera donc imperceptible.



# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Aspect agricole

- **Etat actuel :**
  - friche naturelle
  - **aucune activité agricole, pastorale ou forestière n'y est exercé depuis près de 20 ans**
- **Etat futur : création d'une activité agricole et forestière « significative »** (en comparaison à ce qui est actuellement entrepris sur le site) avec la mise en place de la **trufficulture (521 chênes truffiers)**
- **Rappels de la Charte de la Chambre d'agriculture relative aux projets photovoltaïques :**
  - Priorité au développement de l'énergie PV sur les bâtiments, les parkings, les surfaces déjà artificialisées polluées ou dégradées ne pouvant plus avoir d'usage agricole
  - En dehors de ces sites : cadre dérogatoire où le projet PV est combiné avec une activité agricole viable et pérenne, dans un esprit de complémentarité et d'équilibre des 2 productions, au cas par cas des projets.



# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Aspect agricole

## **Avis de la Chambre d'agriculture sur ce projet :**

« L'activité agricole ne s'inscrit pas dans ce principe puisqu'elle repose intégralement sur la plantation de quelques arbres truffiers dans des angles de parcelles ou des parties ne pouvant pas donner lieu à l'implantation de panneaux pour des raisons environnementales par exemple. Ces plantations d'arbres truffiers ne prennent pas en compte l'itinéraire technique de production pour l'entretien des arbres, leur irrigation pour sécuriser la production, etc... Le volet "agricole" du projet est donc constitué d'une plantation annexe et complémentaire aux panneaux photovoltaïques, et non comme un système de production agricole ayant un objectif de viabilité.

Dans la mesure où ce projet ne s'inscrit pas dans une logique d'agri-voltaïsme, et qu'il est situé sur des terrains au caractère agro-naturel, non dégradés, **la Chambre d'agriculture n'est pas favorable à ce type de projet.** »



# Centrale solaire de St Amant-de-Boixe : Vis-à-vis du PLUi

## ➤ Secteurs Npv :

- sur des réserves de substitution
- sur des sites déjà artificialisés et non valorisables par l'agriculture (désaffectés de la LGV, anciennes carrières...)

## ➤ Secteurs Nav et A :

- si lié à une activité agricole,
- que la production photovoltaïque soit secondaire à la production agricole principale,
- que soit démontrée la synergie de fonctionnement,
- et de ne pas porter atteinte aux paysages.



## 4. Modification simplifiée n°1 du PLU de Vars



# Modification simplifiée n°1 du PLU de Vars : But

- **PLU approuvé le 20/06/2014**
- **Plusieurs projets d'extension d'entreprises à la ZA les Coteaux à Vars :**
  - Plateforme logistique LIDL
  - Entreprise DPD
  - Transports BREGER
- **Nécessité de faire évoluer certaines règles du PLU dans les zones à vocation économiques :**
  - Règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :  
10 m -> H/2 sans pouvoir être < 5 m
  - Règles relatives à la réalisation d'aires de stationnement :  
1 place par 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher -> besoin des constructions
- **Champ d'application de la procédure de modification simplifiée**



# Modification simplifiée n°1 du PLU de Vars : Calendrier

- 06/2021 : choix du bureau d'études
- 07/2021 : élaboration du dossier par le bureau d'études
- **28/07/2021 : prescription par arrêté du Président**
- Début 08/2021 : envoi du dossier aux PPA et l'autorité environnementale
- 15/09/2021 : date butoire pour l'avis des PPA
- 03/10/2021 : date butoire pour l'avis de l'autorisé environnementale
- 18/10/2021 au 18/11/2021 : mise à disposition du dossier auprès du public (en mairie de Vars)
- Fin 11/2021 : modifications éventuelles du dossier (selon avis reçus)
- Fin 11/2021 ou 12/2021 : approbation modification simplifiée
- **Début 12/2021 ou 01/2022 : modification simplifiée exécutoire**



# Modification simplifiée n°1 du PLU de Vars : Avis reçus

➤ PPA : pas de réponse au 15/09/2021 = avis réputé favorable

- 04/08/2021 : DREAL (Division sites et paysage) : Pas d'avis à formuler sur le projet
  - 13/08/2021 : Chambre d'agriculture : Avis favorable
  - 18/08/2021 : Mairie de Vars : Avis favorable
  - 13/09/2021 : CCI : Avis favorable
  - 15/09/2021 : PETR du Pays Ruffecois : Avis réservé :
    - Non compatibilité du PLU avec le SCoT
    - Attention à prévoir un aménagement paysager prenant en compte l'avancement des constructions
    - Attention à prévoir un nombre de places de parking suffisant pour les salariés
  - 16/09/2021 : Institut NAtional de l'Origine et de la qualité (INAO) : Pas d'objection à formuler
  - 20/09/2021 : Département de la Charente : Pas de remarque particulière
- Autorité environnementale : réponse attendue au plus tard le 03/10/2021 (délai légal de 2 mois)



## 5. Sursis à statuer



## Sursis à statuer

➤ Permet de différer la décision et d'interdire temporairement au pétitionnaire le droit de réaliser son projet

➤ Art. L153-11 du CU :

« [...] L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du PADD »

➤ Art. L424-1 du CU :

« [...] Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. [...]

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants.



## 6. Dématérialisation des demandes d'autorisation d'urbanisme



# Dématérialisation des demandes d'autorisation d'urbanisme

## ➤ Objectif :

- **La démarche vise à dématérialiser l'ensemble du traitement des autorisations d'urbanisme**, depuis l'usager demandeur d'un dossier d'urbanisme (CU, DP, PC, PA...) jusqu'à l'instructeur de la demande

## ➤ 2 fondements juridiques : au 01/01/2022

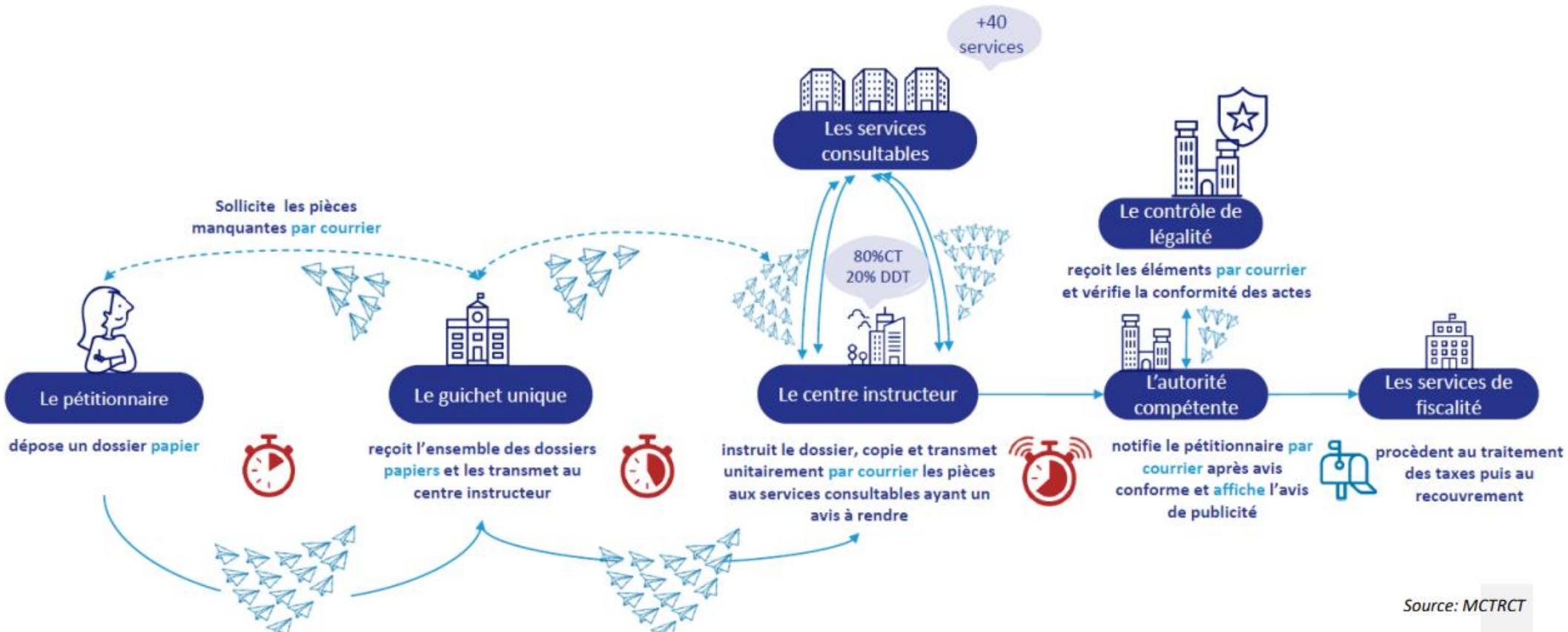
- **Toutes les communes devront être en capacité de recevoir des saisines par voie électronique (SVE)** – *article L 112-8 du Code des relations entre le public et l'administration*
- **Les communes de + de 3500 habitants devront quant à elles disposer d'outils numériques leur permettant de recevoir et d'instruire sous forme dématérialisée** – *article L 423-3 du Code de l'urbanisme*



# Dématérialisation des demandes d'autorisation d'urbanisme



## LA CHAÎNE DE TRAITEMENT DES AU AVANT LE 1<sup>ER</sup> JANVIER 2022

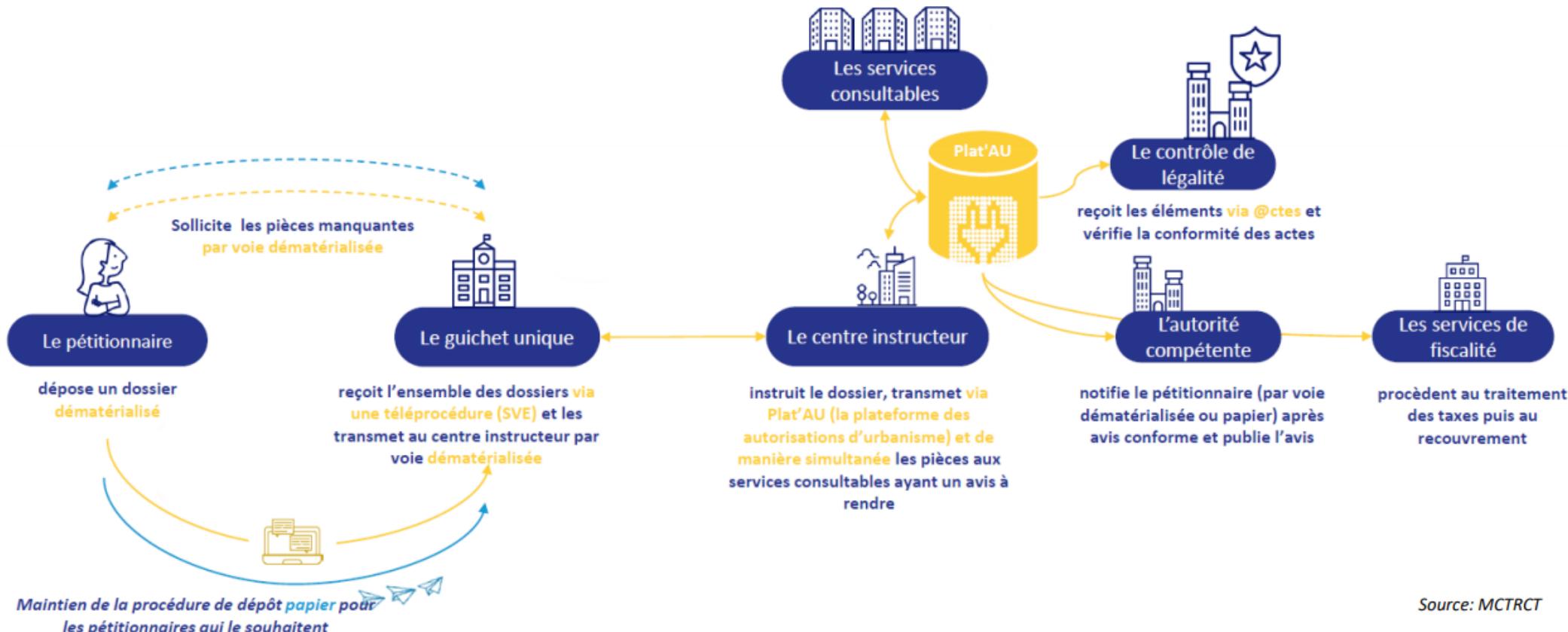




# Dématérialisation des demandes d'autorisation d'urbanisme



## LA CHAÎNE DE TRAITEMENT DES AU APRÈS LE 1<sup>ER</sup> JANVIER 2022



Com

Source: MCTRCT

# Dématérialisation des demandes d'autorisation d'urbanisme



## LES BÉNÉFICES DE LA DÉMATÉRIALISATION



### Pour les pétitionnaires, usagers de service public

- Simplification des démarches administratives pour le pétitionnaire, qui pourra désormais déposer sa demande d'AU en ligne
- Une aide à la saisie des CERFA (AD'AU) et un pré contrôle de la qualité / complétude des données
- Fiabilité des données transmises grâce à la capitalisation native des données
- Transparence sur l'état d'avancement des dossiers de DAU
- Fluidité dans les échanges avec l'administration
- Réduction des délais de transmission entre services consultés



### Pour les collectivités et les services de l'Etat, acteurs de l'instruction

- Efficacité et optimisation des processus grâce à un accès simultané des services consultés sur une plateforme centralisée (PLAT'AU)
- Economies (dossiers, papier, affranchissements)
- Interopérabilité des systèmes et gain de temps sur la re saisie / un risque d'erreur limité
- Recentrage des agents sur des tâches à forte valeur ajoutée comme la relation au pétitionnaire



Comr

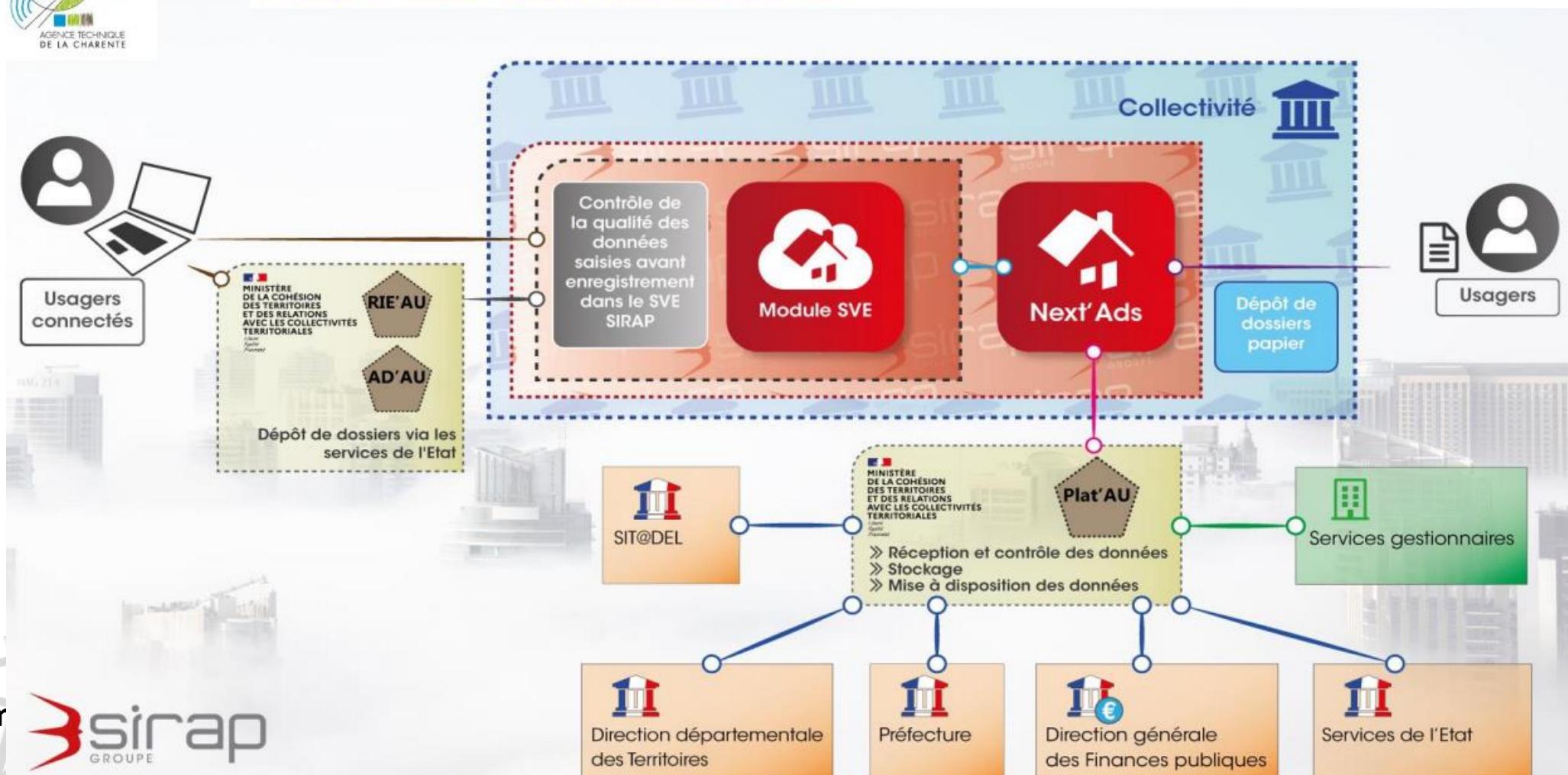


Source: MCTRCT

# Dématérialisation des demandes d'autorisation d'urbanisme



## Next'ADS et Module SVE : les outils de la Démat'





## Dématérialisation des demandes d'autorisation d'urbanisme

- Possibilité de bénéficier d'une subvention pour la mise en œuvre de la dématérialisation
- Demande à déposer au + tard le **31/10/2021**
- Dépenses éligibles :
  - Migration du logiciel R'ADS à Next'ADS : Cotisation actuelle à l'option Géo16 ADS (8 270 €/an)
  - Mise en œuvre du SVE Pétitionnaire : Cotisation à l'option SVE Urba (1 500 € /an)
  - Mise en œuvre du SVE Services : Cotisation à l'option SVE Services (500 € /an)
  - **Soit un total de 10 270 €**
- Modalités de calcul de la subvention :
  - 4 000 € par centre instructeur
  - + 400 € par commune rattachée (11 communes)
  - **Soit un total de 8 400 €**
- Reste à charge pour 2021 : **1 870 €**



## 7. Questions diverses



## Questions diverses :

- Prochains COPIL PLUi :
  - Jeudi 07/10/2021 – 18h
  - Mardi 02/11/2021 – 18h