



CHARENTE
LIMOUSINE

PLU Exideuil-sur-Vienne

Déclarations de projets emportant mise en compatibilité

Mars 2023

Communauté de Communes de Charente Limousine

8, rue fontaine des jardins 16500 CONFOLENS ▲ 05 45 84 14 08 ▲ <https://www.charente-limousine.fr>

Procédures

La procédure de déclaration de projet au titre du code de l'urbanisme est une procédure régie notamment par l'article L.300-6 du code de l'urbanisme. Ce dernier stipule que «l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction ». Lorsque les dispositions d'un PLU ne permettent pas la réalisation du projet, ces dernières nécessitent une évolution qui peut être rendue possible par une mise en compatibilité du PLU avec ladite déclaration de projet. La notion d'intérêt général et collectif constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet.

Cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des PLU est régie par les articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-17 du code de l'urbanisme.

La communauté de communes étant compétente en matière de PLU, la présente procédure est menée par le président de la communauté de communes et le conseil communautaire est compétent pour adopter la déclaration de projet emportant approbation des nouvelles dispositions du PLU, conformément à l'article R.153-15 2° du code de l'urbanisme.

Le 28 juin 2022, le conseil communautaire de Charente Limousine a lancé deux procédures de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Exideuil-sur-Vienne afin de permettre la réalisation de deux projets :

- réalisation d'une centrale solaire au sol sur le site de l'ancienne carrière par la société Total Energies,
- extension de l'entreprise SOFPO.



Déclaration de projet N°1 : centrale photovoltaïque

La communauté de communes de Charente Limousine a lancé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Exideuil-sur-Vienne afin de répondre au souhait de la commune de permettre à la société Total Énergie de mener à bien son projet. Ce dernier consiste en la réalisation d'une centrale solaire au sol.

Actuellement classés en zone N, les parcelles objet du projet doivent faire l'objet d'un changement de zonage afin que celui-ci puisse aboutir. En effet, le règlement de la zone N n'autorise pas ce type de projet.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est régie par les articles L.153-54 à L153-59 et R.153-15 à R153-17 du Code de l'Urbanisme. La communauté de communes étant compétente, depuis sa création le 1er janvier 2017, en matière de PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales, elle devra se prononcer par la déclaration de projet sur son intérêt général. La délibération adoptant la déclaration de projet emportera l'approbation des nouvelles dispositions du PLU de la commune d'Exideuil-sur-Vienne.

Le PLU de la commune a été approuvé le 18 mars 2016 par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Haute Charente.

Les terrains concernés par le projet de la société Total Énergie se trouvent sur l'ancienne carrière de la commune, qui n'est plus en activité aujourd'hui. Le projet compte 41 parcelles pour une surface totale de 26,6 ha.

Lors de l'approbation du PLU en 2016, la société Total Énergie n'avait pas encore de projet sur cette ancienne carrière, de fait cette dernière a fait l'objet d'un classement en zone N.

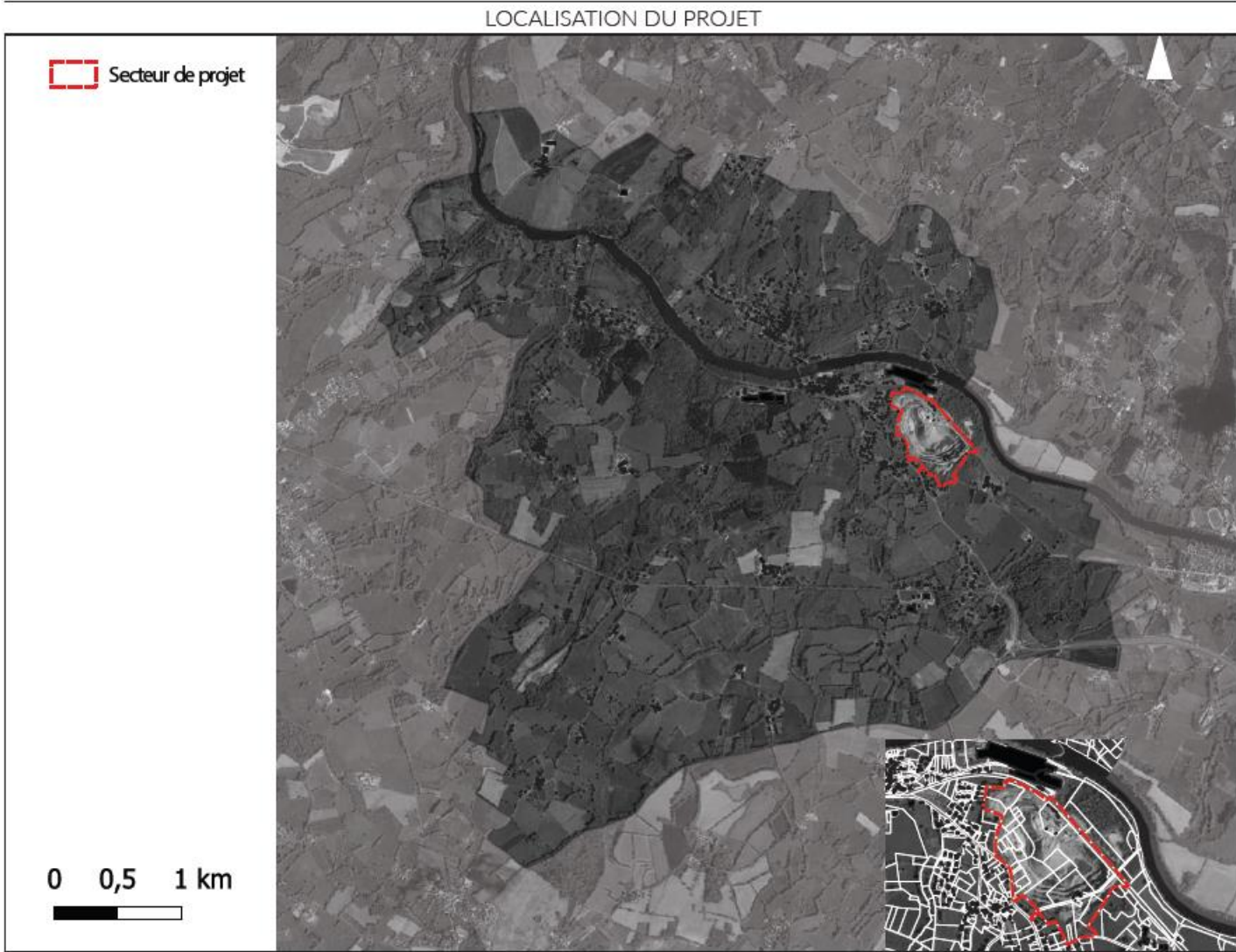
Ainsi, l'adoption de la présente déclaration de projet entraînera la modification du zonage des parcelles précédemment citées. Il est envisagé la mise en place d'un zonage Nx sur la totalité des parcelles. Le règlement associé à la zone Nx autorise la réalisation d'installations de panneaux photovoltaïques et ouvrages ou constructions associées (y compris locaux d'accueil et d'information).

Un rapport de présentation du projet et la justification de l'intérêt général et collectif de l'opération, condition sine qua non de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet sera établi et accompagné d'un dossier de mise en compatibilité du PLU avec notamment l'ensemble des modifications qui seront apportées aux pièces du PLU en vigueur.

Ces deux documents seront présentés lors de l'enquête publique qui portera à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général et collectif de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

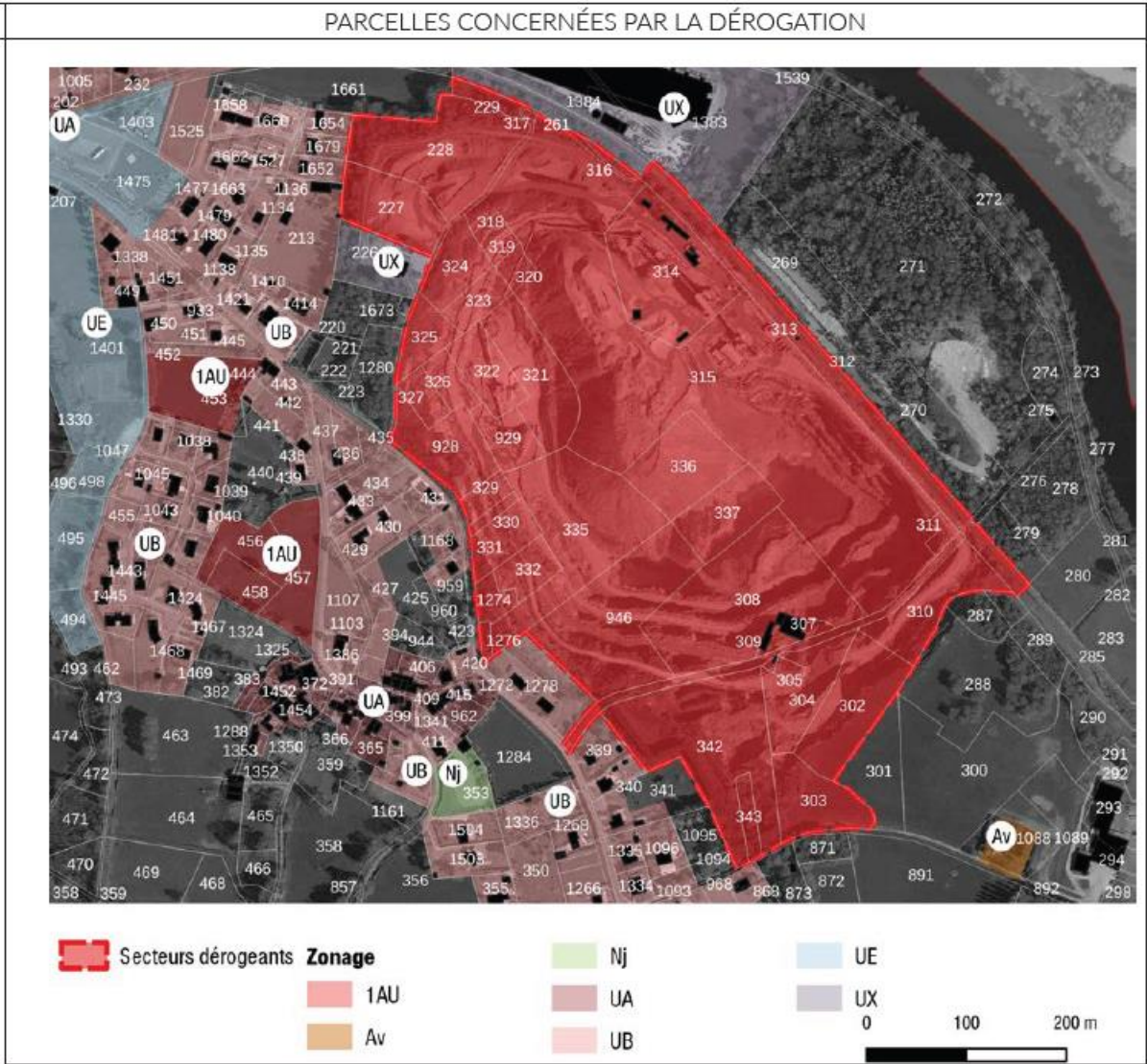


Déclaration de projet N°1 : centrale photovoltaïque



Communauté de Communes de Charente Limousine

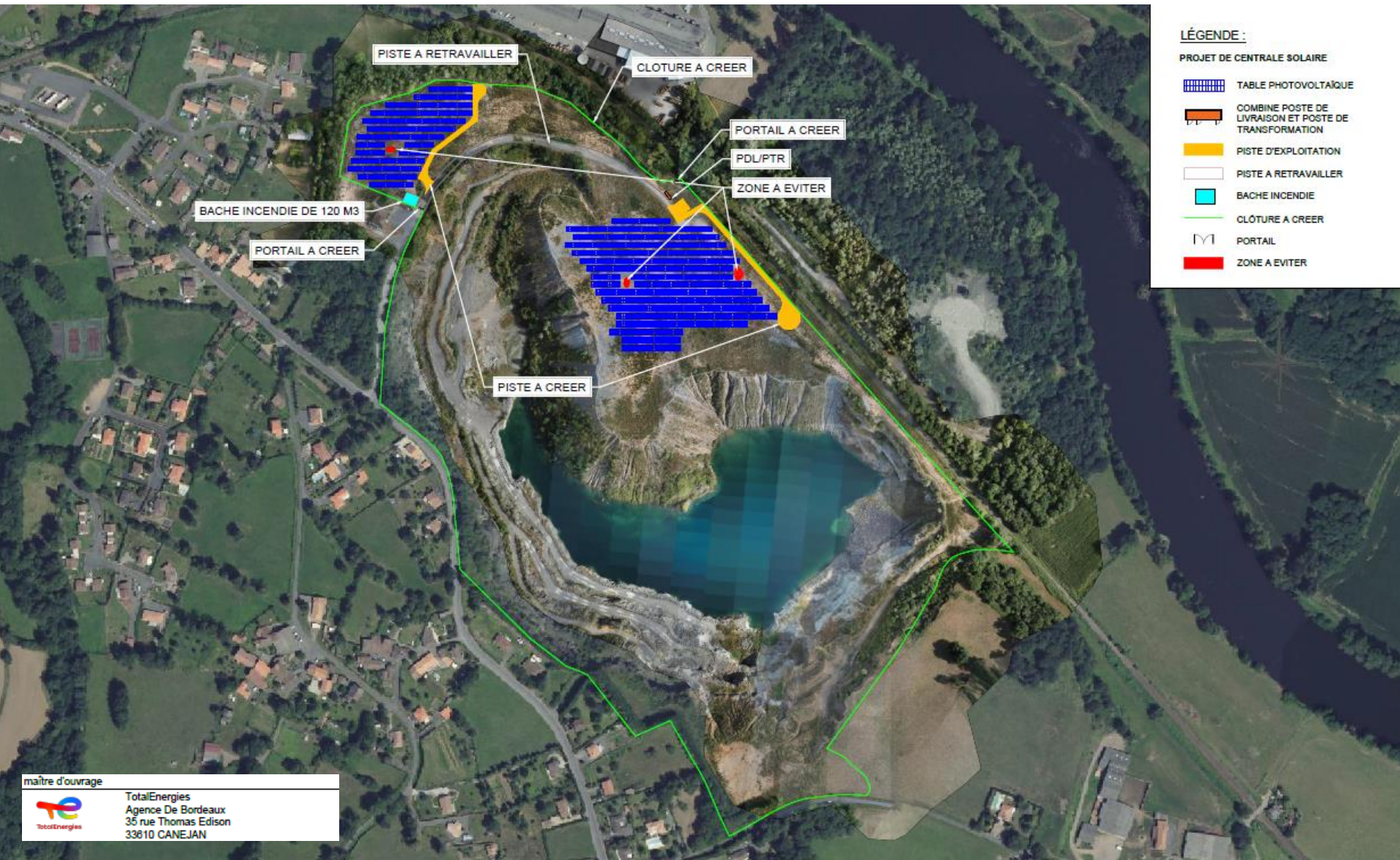
Déclaration de projet N°1 : centrale photovoltaïque



Communauté de Communes de Charente Limousine

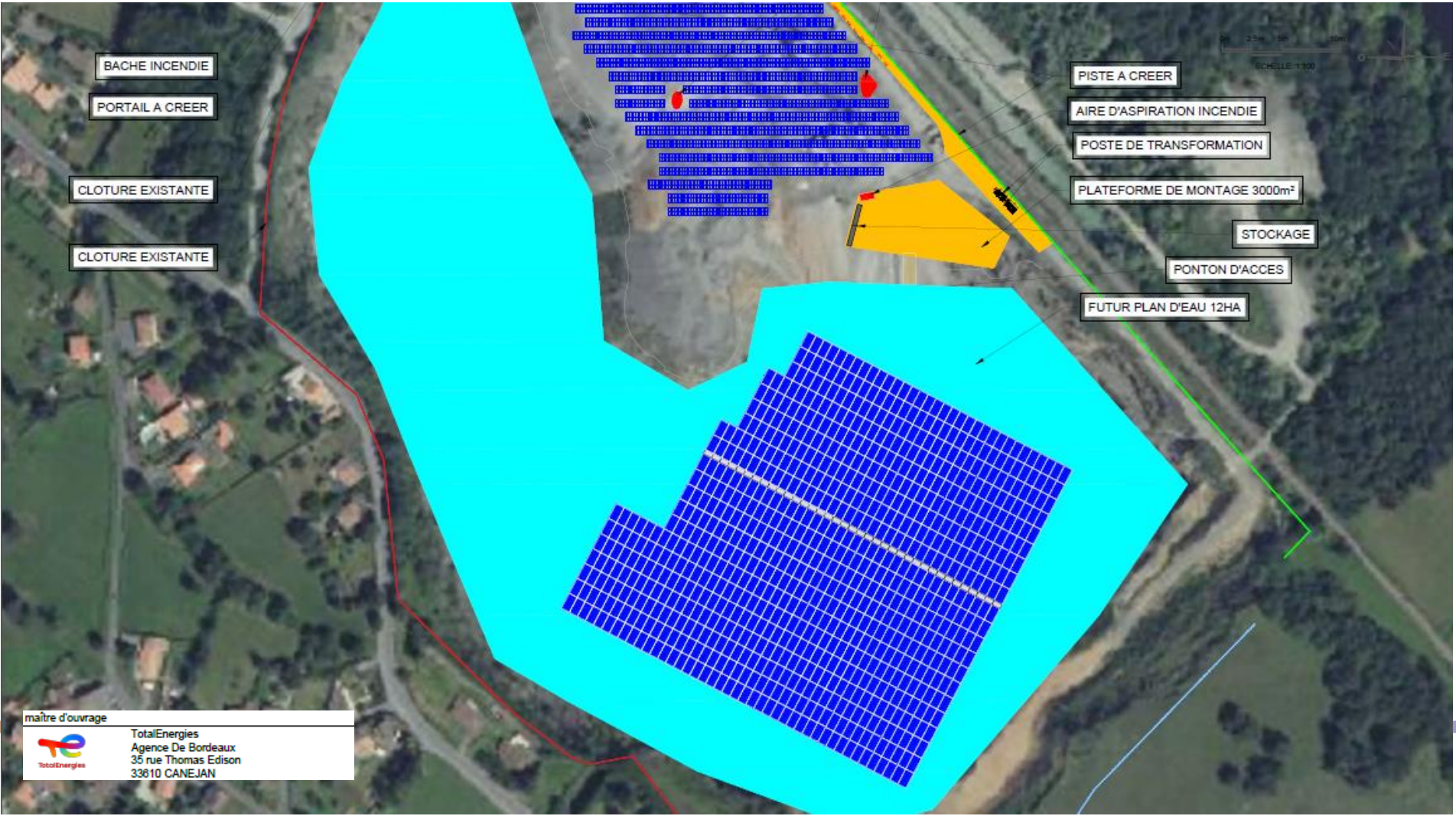
Projet centrale photovoltaïque

Phase 1 : centrale au sol



Projet centrale photovoltaïque

Phase 2 : centrale flottante



Déclaration de projet N°1 : centrale photovoltaïque

Bilan de la consommation d'espace

Bilan surfacique du PLU approuvé

Bilan surfacique du PLU après déclaration de projet

ZONES	SECTEURS	SURFACE TOTALE	PART SUR LE TERRITOIRE
Zone U	Ua	19,71 ha	5,22 % de zone U sur l'ensemble du territoire communal
	Ub	53,82 ha	
	Ue	11,18 ha	
	Ux	22,56 ha	
	Total	107,26 ha	
Zone AU	1AU	5,09 ha	0,65% de zone AU sur l'ensemble du territoire communal
	1AUX	8,21 ha	
	Total	13,30 ha	
Zone A	A	1002,42 ha	50,48 % de zone A sur l'ensemble du territoire communal
	Ah	4,64 ha	
	Av	30,66 ha	
	Total	1037,72ha	
Zone N	N	70,80 ha	43,65 % de zone N sur l'ensemble du territoire communal
	Ne	4,55 ha	
	Nj	1,81 ha	
	Np	786,18 ha	
	Nv	17,36 ha	
	Nx	16,68 ha	
	Total	897,38 ha	
TOTAL		2055,7 ha	100 %

ZONES	SECTEURS	SURFACE TOTALE	PART SUR LE TERRITOIRE
Zone U	Ua	19,71 ha	5,22 % de zone U sur l'ensemble du territoire communal
	Ub	53,82 ha	
	Ue	11,18 ha	
	Ux	22,56 ha	
	Total	107,26 ha	
Zone AU	1AU	5,09 ha	0,65% de zone AU sur l'ensemble du territoire communal
	1AUX	8,21 ha	
	Total	13,30 ha	
Zone A	A	1002,42 ha	50,48 % de zone A sur l'ensemble du territoire communal
	Ah	4,64 ha	
	Av	30,66 ha	
	Total	1037,72ha	
Zone N	N	43,88 ha -	43,65 % de zone N sur l'ensemble du territoire communal
	Ne	4,55 ha	
	Nj	1,81 ha	
	Np	786,18 ha	
	Nv	17,36 ha	
	Nx	43,60 ha +	
	Total	897,38 ha	
TOTAL		2055,7 ha	100 %



Déclaration de projet N°2 : extension du site industriel SOFPO

Le 28 juin 2022, la communauté de communes de Charente Limousine a lancé une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Exideuil-sur-Vienne. Le projet doit permettre à la société SOFPO, installée sur la commune d'Exideuil-sur-Vienne, de sécuriser son site de production mais également lui permettre d'augmenter son volume de stockage. Afin de permettre la réalisation de ces projets, il est nécessaire que la parcelle B 1201, objet de la déclaration de projet puisse changer de zonage. En effet, le terrain est actuellement classé en zone Np, le règlement écrit n'autorise pas ce projet étant inconstructible.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est régie par les articles L.153-54 à L153-59 et R.153-15 à R153-17 du Code de l'Urbanisme. La communauté de communes étant compétente, depuis sa création le 1^{er} janvier 2017, en matière de PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et cartes communales, elle devra se prononcer par la déclaration de projet sur son intérêt général.

La délibération adoptant la déclaration de projet emportera l'approbation des nouvelles dispositions du PLU de la commune d'Exideuil-sur-Vienne. Le PLU de la commune a été approuvé le 18 mars 2016 par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Haute Charente.

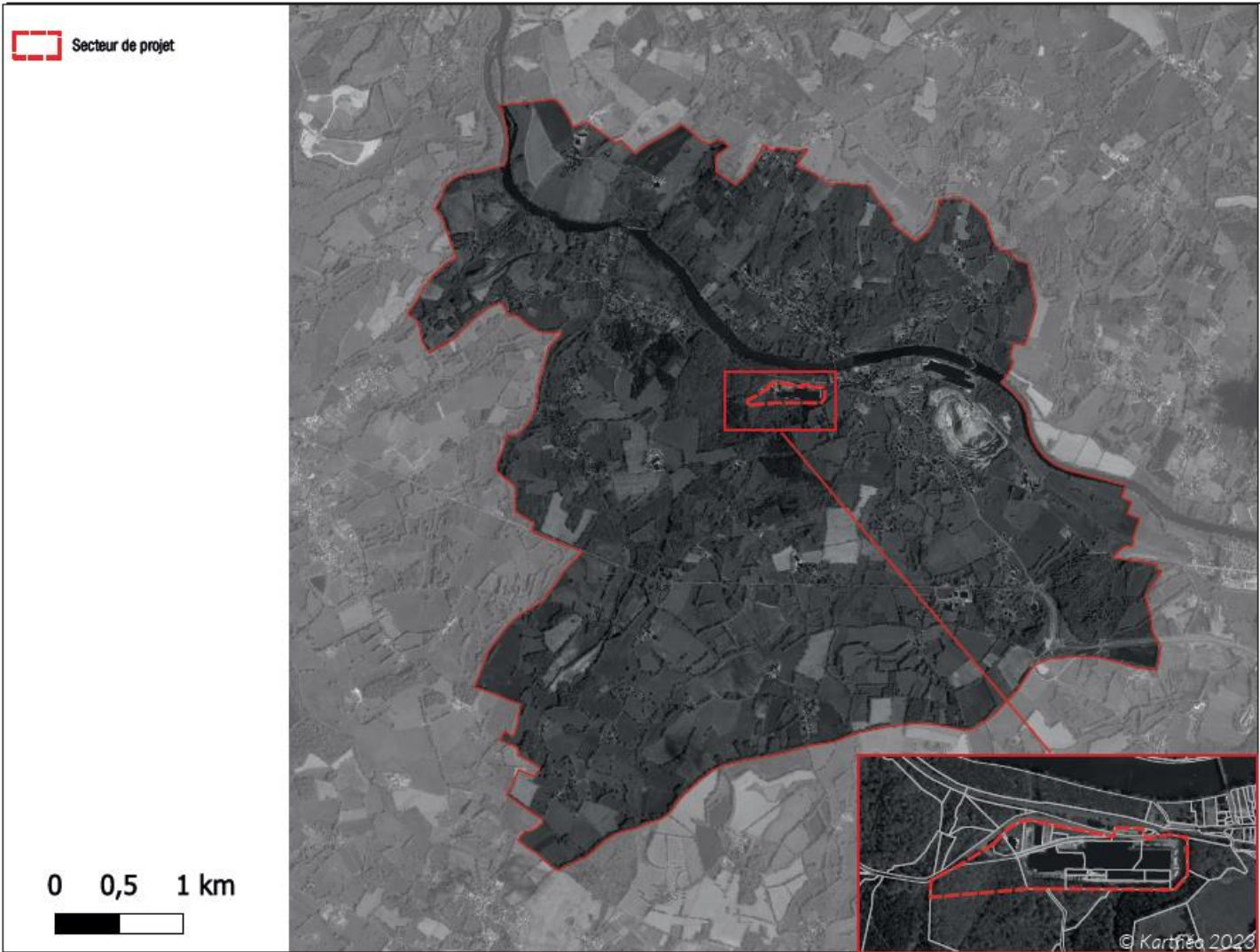
Le terrain concerné par le projet se situe dans le prolongement du site de production de la SOFPO et leur appartient. Il s'agit de la parcelle B 1201. Lors de l'approbation du PLU en 2016, la société SOFPO n'avait pas encore ce besoin et ce projet sur cette parcelle qui a par ailleurs été acquise en début d'année 2022. La parcelle est classée en zone Naturelle Protégée dans le PLU en vigueur. Ainsi, l'adoption de la déclaration de projet entraînera la modification du zonage sur la parcelle B 1201. Il est envisagé la mise en place d'une zone Ux, qui permettrait de répondre aux besoins liés à ce projet.

Un rapport de présentation du projet et la justification de l'intérêt général et collectif de l'opération, condition sine qua non de la mise en compatibilité du PLU par une déclaration de projet sera établi et accompagné d'un dossier de mise en compatibilité du PLU avec notamment l'ensemble des modifications qui seront apportées aux pièces du PLU en vigueur.

Ces deux documents seront présentés lors de l'enquête publique qui portera à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général et collectif de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.



Déclaration de projet N°2 : extension du site industriel SOFPO



Communauté de Communes de Charente Limousine

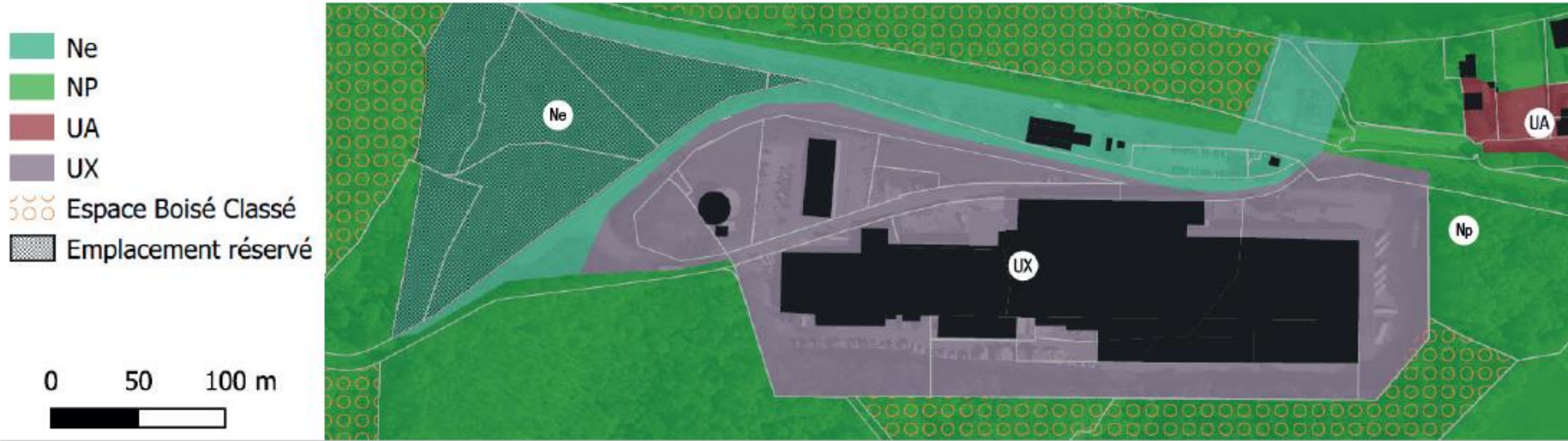
8, rue fontaine des jardins 16500 CONFOLENS ▲ 05 45 84 14 08 ▲ <https://www.charente-limousine.fr>

Déclaration de projet N°2 : extension du site industriel SOFPO



Déclaration de projet N°2 : extension du site industriel SOFPO

EXTRAIT DU ZONAGE AVANT PROJET



EXTRAIT DU ZONAGE APRÈS PROJET



Déclaration de projet N°2 : extension du site industriel SOFPO

Bilan de la consommation d'espace

BILAN DES SURFACES AVANT LA DECPRO :

Zone du PLU	Surface en ha	%
Zones U	107,26	5,22%
Ua	19,71	0,96%
Ub	53,83	2,62
Ue	11,18	0,54%
Ux	22,56	1,10%
Zones AU	13,30	0,65%
1AU	5,09	0,25%
1AUx	8,21	0,40%
Zones N	897,38	43,65%
N	70,80	3,44
Np	786,18	38,24%
Ne	4,55	0,22%
Nv	17,36	0,84%
Nj	1,81	0,09%
Nx	16,68	0,81%
Zones A	1037,72	50,48%
A	1002,42	48,76%
Ah	4,64	0,23%
Av	30,66	1,49%
TOTAL	2055,7	100%

BILAN DES SURFACES APRÈS LA DECPRO :

Zone du PLU	Surface en ha	%
Zones U	107,26	5,30% +
Ua	19,71	0,96%
Ub	53,83	2,62
Ue	11,18	0,54%
Ux	24,26	1,18% +
Zones AU	13,30	0,65%
1AU	5,09	0,25%
1AUx	8,21	0,40%
Zones N	895,7	43,57% -
N	70,80	3,44
Np	784,66	38,17% -
Ne	4,39	0,21% -
Nv	17,36	0,84%
Nj	1,81	0,09%
Nx	16,68	0,81%
Zones A	1037,72	50,48%
A	1002,42	48,76%
Ah	4,64	0,23%
Av	30,66	1,49%
TOTAL	2055,7	100%

