



**COMMUNE DE BEDOIN**  
301, avenue Barral des Baux  
CS 90001  
84410 BEDOIN  
Tél : 04.90.65.60.08



# Déclaration de projet valant mise en compatibilité du P.L.U.

*Parc photovoltaïque sur l'ancienne carrière des Cros*

## Pièce 2 – Notice explicative de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

**Annexe au Rapport de présentation**

Février 2024

	<p><b>Jérôme Berquet - Urbaniste O.P.Q.U.</b> <b>Consultant en Planification &amp; Urbanisme réglementaire</b> Le Dôme - 1122, avenue du Pirée - 34000 Montpellier</p>
	<p><b>ELLIPSIG</b> <b>Conseil &amp; prestation en géomatique</b> 1, rue de Cherchell – 34070 Montpellier</p>



# Sommaire

---

<b>Propos liminaires .....</b>	<b>5</b>
<b>I- Rappel du cadre légal et des formalités de la procédure .....</b>	<b>6</b>
1- Cadre légal de la procédure .....	6
2- Régime juridique applicable au PLU en vigueur et à sa mise en compatibilité .....	8
<b>II- Motifs de la mise en compatibilité du PLU.....</b>	<b>10</b>
<b>1- Présentation générale de l'opération.....</b>	<b>10</b>
1-1 Description générale du site .....	10
1-2 Description générale du parc photovoltaïque .....	12
<b>2- Les dispositions du PLU en vigueur .....</b>	<b>13</b>
2-1 Historique du PLU de Bédoin .....	13
2-2 Etat du PLU en vigueur.....	13
2-3 Détermination des incompatibilités .....	15
<b>III- Dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU .....</b>	<b>16</b>
1- L'adaptation du zonage.....	16
2- La création d'un règlement adapté.....	19



# Propos liminaires

---

## Motif de la procédure

Par arrêté n°MA-ARE-2019-279 en date du 3 juillet 2019, M. le Maire de Bédoin a pris l'initiative d'engager une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU dans les formes prévues aux articles L153-34 et suivants du code de l'urbanisme en vue de la réalisation d'un parc photovoltaïque au sol sur le site de l'ancienne carrière des Cros.

## Objet de la notice

La présente notice est constitutive d'un additif au rapport de présentation du PLU destiné à exposer les motifs des changements apportés au document au sens de l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme<sup>1</sup>.

*« En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3, R. 123-23-4 et R. 300-15 à R. 300-27, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »*

Elle a ainsi pour objet d'exposer et de justifier les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) au regard de l'opération projetée.

A cet effet, la notice se structure de la manière suivante :

- Partie I : L'exposé du cadre légal et des modalités administratives de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU
- Partie II : L'exposé des motifs de la mise en compatibilité du PLU
- Partie III : L'objet de la mise en compatibilité du PLU

---

<sup>1</sup> Dans sa version en vigueur au 31 décembre 2015 – Cf. Supra « Régime applicable au PLU en vigueur et à sa mise en compatibilité »

# I- Rappel du cadre légal et des formalités de la procédure

---

## 1- Cadre légal de la procédure

### Article L300-6 du Code de l'urbanisme (extrait)

*« L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er 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. Les articles L.143-44 à L.143-50 et L.153-54 à L.153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. »*

Ainsi lorsque la réalisation d'un projet revêtant un caractère d'intérêt général nécessite une adaptation du document d'urbanisme, une procédure de mise en compatibilité peut être mise en oeuvre.

En l'espèce, la procédure est régie par :

- les articles L153-54, L153-55 et L153-57 à L153-59 du Code de l'urbanisme issus de l'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme,
- l'article R153-15 du même code issu du Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

### Article L153-54

Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

### **Article L153-55**

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

### **Article L153-57**

A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas.

### **Article L153-58**

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

## **Article L153-59**

L'acte de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Dans les autres cas, la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage.

Lorsqu'une déclaration de projet nécessite à la fois une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme et du schéma de cohérence territoriale, la mise en compatibilité du plan devient exécutoire à la date d'entrée en vigueur de la mise en compatibilité du schéma.

## **Article R153-15**

Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction. Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme.

## **2- Régime juridique applicable au PLU en vigueur et à sa mise en compatibilité**

Le PLU de la commune de Bédoin a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 21 décembre 2011, partiellement annulé par la Cour administrative d'appel de Marseille du 26 mai 2016.

L'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 susvisés, qui déterminent le nouveau régime juridique (dit régime modernisé) applicable aux PLU, sont entrés en vigueur le 1er janvier 2016.

Pour autant, la mise en compatibilité du PLU de Bédoin reste régie par les dispositions des articles R123-1 à R123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

En effet, l'article 12 VI du Décret susvisé prévoit que :



« Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016. Toutefois, dans les cas d'une élaboration ou d'une révision prescrite sur le fondement du I de l'article L. 123-13 en vigueur avant le 31 décembre 2015, le conseil communautaire ou le conseil municipal peut décider que sera applicable au document l'ensemble des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016, par une délibération expresse qui intervient au plus tard lorsque le projet est arrêté.

Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L. 153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité. Sont en outre applicables, dans les cas mentionnés aux deux alinéas précédents, les dispositions du 2° de l'article R. 151-1, de l'article R. 151-4, du 1° de l'article R. 151-23 et du 1° de l'article R. 151-25 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016.

Les dispositions des articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 sont applicables aux plans locaux d'urbanisme qui font l'objet d'une procédure d'élaboration ou de révision sur le fondement de l'article L. 153-31 lorsque cette procédure a été prescrite après le 1er janvier 2016. »

Il en résulte que les articles R123-1 à R123-14 du code de l'urbanisme relatifs au contenu des PLU restent applicables dans leur version en vigueur au 31 décembre 2015 dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité.

Le passage sous le régime modernisé correspondant aux dispositions des articles R151-1 à R151-55 se fera ainsi lors de la prochaine procédure d'élaboration ou de révision du document.

## II- Motifs de la mise en compatibilité du PLU

La mise en compatibilité du PLU de Bédoin est entreprise afin de permettre la réalisation d'un parc photovoltaïque au sol sur le site de l'ancienne carrière des Cros, opération dont le caractère d'intérêt général a été démontré dans la notice explicative de l'opération.

### 1- Présentation générale de l'opération

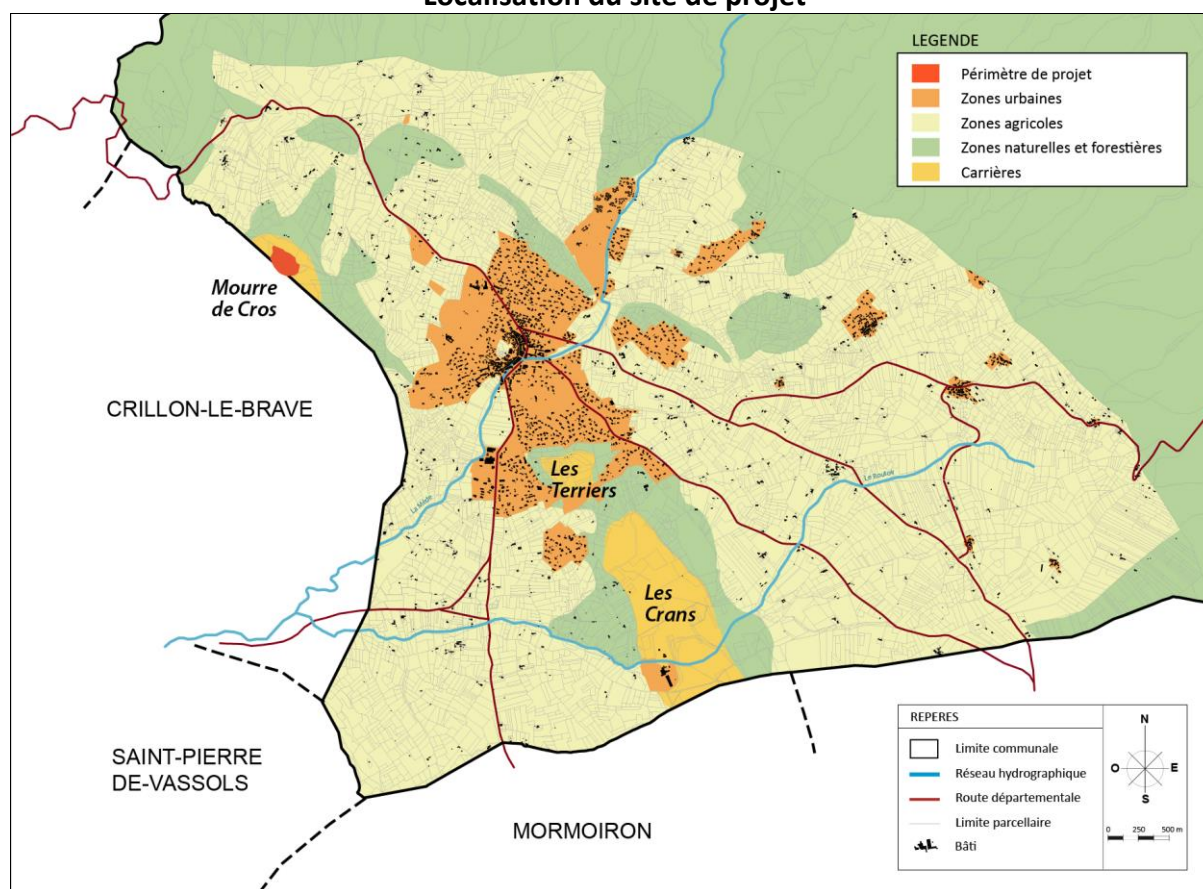
*La description intégrale de l'opération est effectuée dans la notice de présentation de l'opération et de son intérêt général.*

#### 1-1 Description générale du site

Le projet de parc photovoltaïque s'implante au sein de l'ancienne carrière des Cros, sur les communes de Bédoin et de Crillon-le-Brave, à environ 2 km au Nord-Ouest du village de Bédoin, au pied du Mourre de Cros (410 m).

La carrière des Cros est une ancienne carrière de sables exploitée par la société SIBELCO dès 1978. Suite à la cessation d'activité en 2011, le site a fait l'objet d'une mise en sécurité et d'une renaturation conformément aux dispositions du Code de l'environnement.

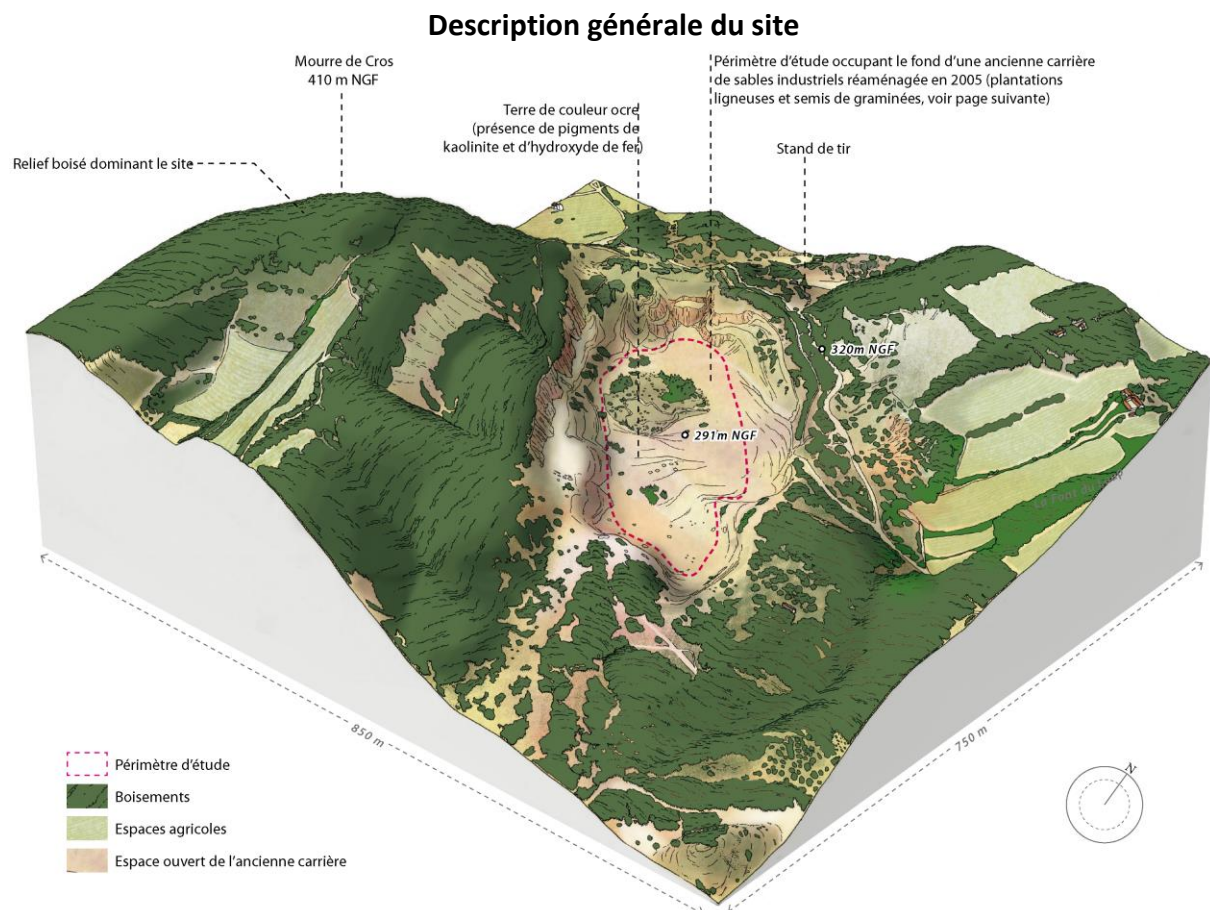
#### Localisation du site de projet



Dès 2017, la Générale du Solaire s’est rapprochée de la société SIBELCO, propriétaire du sol pour développer un projet de parc solaire, permettant de revaloriser le site de l’ancienne carrière et de renforcer la sécurité périphérique. Le porteur de projet s’est alors rapproché des communes de Bédoin et de Crillon-le-Brave et du Syndicat mixte d’aménagement et d’équipement du Mont Ventoux pour définir, de manière concertée, les invariants du projet.

L’emprise du parc photovoltaïque a été retenue à la suite d’expertises techniques et environnementales (topographie, enjeux de biodiversité, environnementaux et paysagers). Les contraintes, enjeux et impacts prévisibles identifiés sur les zones d’étude élargies ont permis d’affiner progressivement l’emprise du projet en privilégiant le principe d’évitement. L’emprise du parc est ainsi passée de 6,5 ha (correspondant à la zone d’étude initiale) à 3,5 ha pour une surface exploitée de 1,70 ha.

Le projet de parc prend place sur le fond de carreau de l’ancienne carrière. Le fond de carreau est délimité essentiellement par les fronts de taille imposants de la carrière, présents au Nord, à l’Est et à l’Ouest. La partie Sud est quant à elle délimitée par un léger retour du front de taille, ainsi que par un petit îlot de végétation abritant une zone humide.



Source : « Etude paysagère » – Composite – Août 2018



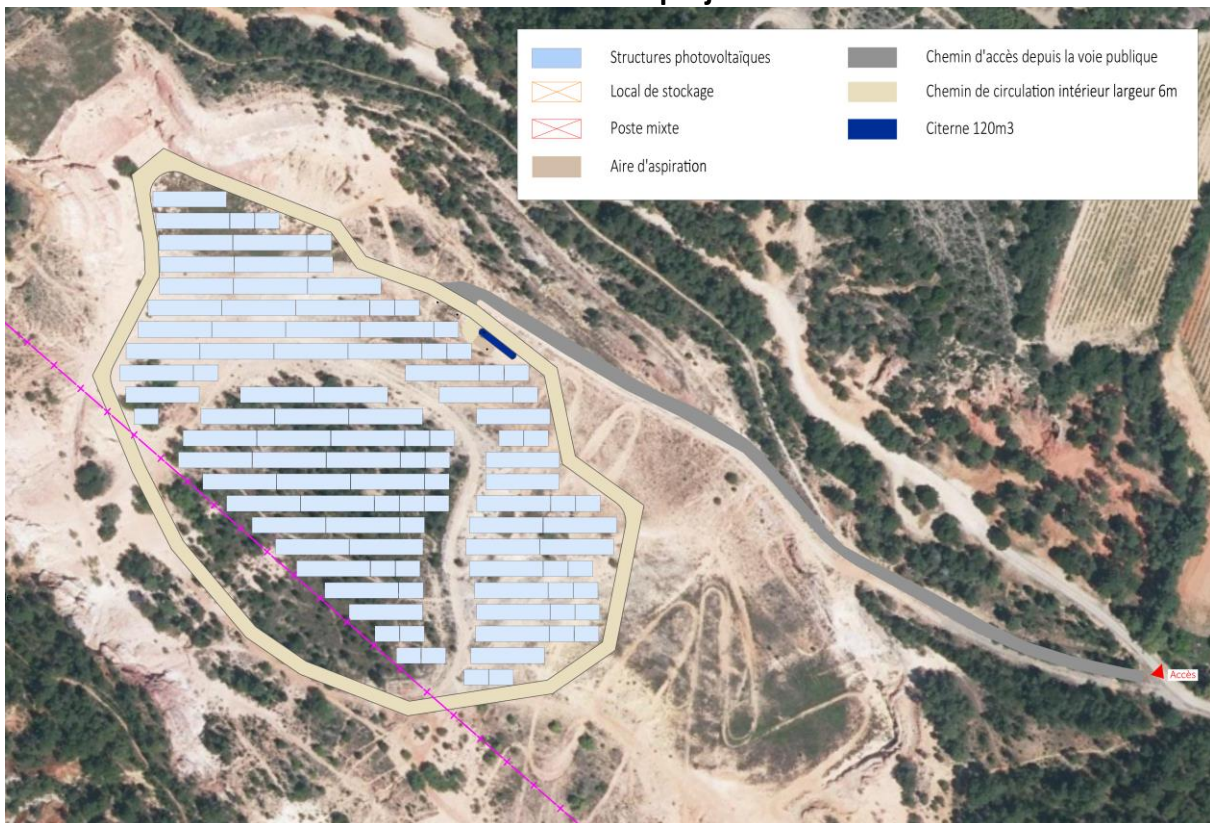
## 1-2 Description générale du parc photovoltaïque

D'une surface exploitée de 3,50 ha, le parc photovoltaïque sera composé de :

- 17.030 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques de type mono-cristallin fixés au sol par pieux battus (pas de fondation béton),
- 1 poste de conversion pour transformer le courant continu en courant alternatif, couplé à un poste de livraison permettant de restituer l'électricité produite au réseau ENEDIS, d'une emprise au sol de 21 m<sup>2</sup> pour une hauteur maximale de 3,70 m (2,70 m au-dessus du TN),
- 1 local de stockage d'une emprise de 14,4 m<sup>2</sup> pour une hauteur de 2,60 m,
- 1 citerne d'un volume de 120 m<sup>3</sup> pour la lutte contre l'incendie,
- 1 piste d'accès connectée au chemin des Sablières,
- 1 piste d'exploitation périphérique d'une largeur de 6 m,
- une clôture grillagée périphérique et 1 portail en entrée de site permettant l'accès des engins de lutte contre l'incendie,
- un parcours pédagogique pour sensibiliser le public et l'informer sur la démarche du projet et les enjeux environnementaux et écologiques du site.

Le parc aura une puissance crête de 3,5 MWc pour une production moyenne de 5,2 GWh / an, correspondant à la consommation sans chauffage de 1.750 foyers, soit l'équivalent des populations permanentes de Bédoin et de Crillon-le-Brave.

### Plan de masse projeté



Source : Générale du Solaire

## 2- Les dispositions du PLU en vigueur

### 2-1 Historique du PLU de Bédoin

Le PLU de la commune de Bédoin a été approuvé par délibération du conseil municipal du 21 décembre 2011 et partiellement annulé par jugement de la Cour administrative d'appel de Marseille du 26 mai 2016.

Par délibération du 10 novembre 2015, une révision générale a été prescrite.

Le PLU a par la suite été l'objet de plusieurs procédures d'évolution :

- 1<sup>ère</sup> modification simplifiée approuvée par délibération du 15 décembre 2016,
- 1<sup>ère</sup> modification approuvée par délibération du 3 juillet 2017,
- 2<sup>ème</sup> modification approuvée par délibération du 21 décembre 2022.

### 2-2 Etat du PLU en vigueur

#### 2-2-1 Le PADD

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) établies lors de l'élaboration du PLU en 2011 reposent sur cinq axes :

1. Promouvoir un développement villageois de Bédoin
2. Conforter le caractère rural de la commune
3. Affirmer la vocation touristique de Bédoin autour d'un tourisme vert
4. Protéger et mettre en valeur un territoire remarquable
5. Agir en faveur d'un cadre urbain de qualité

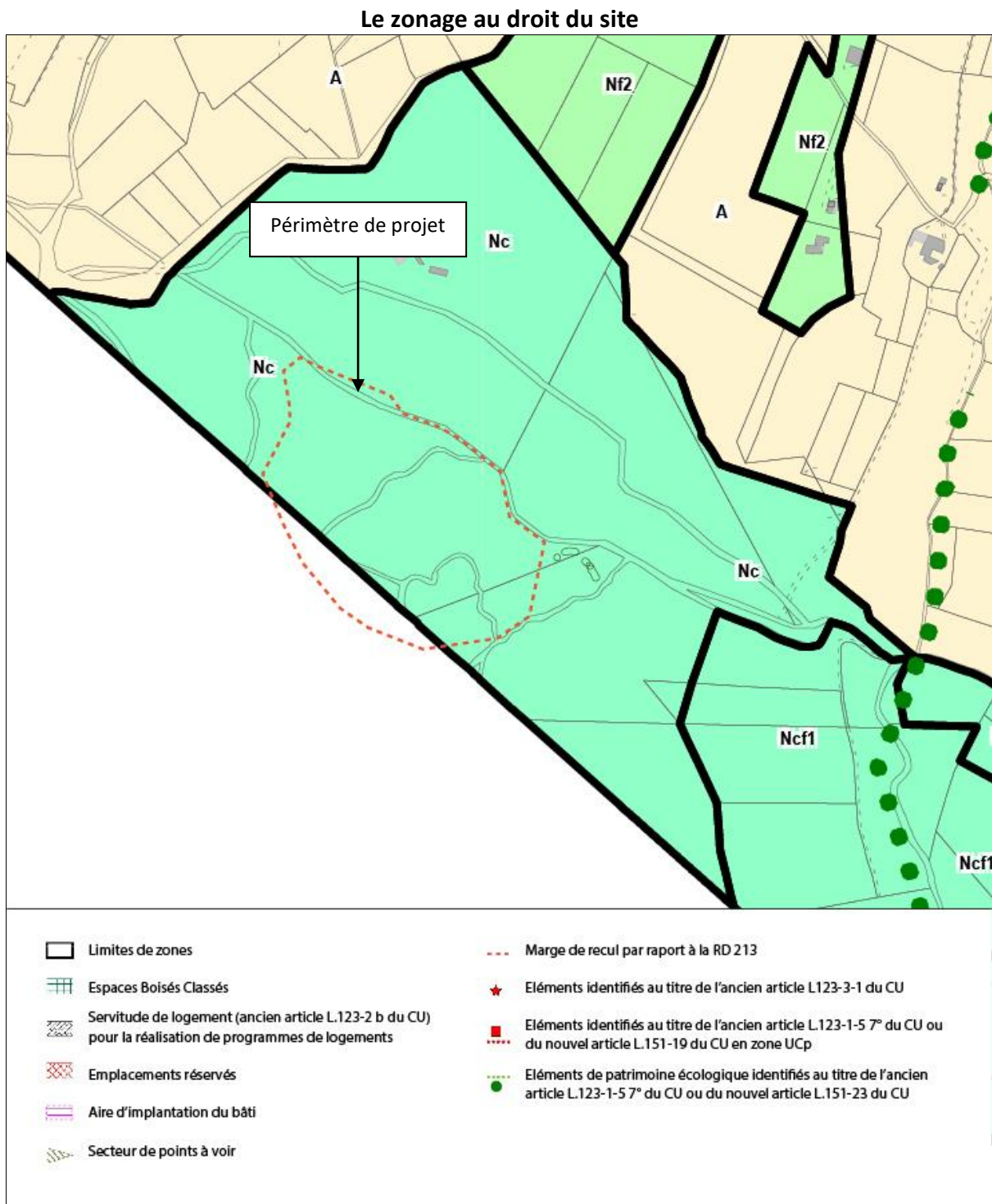
Au titre de l'axe 5, la commune se fixe pour orientation de prévoir des zones réservées pour des équipements publics sur plusieurs secteurs de la commune :

*« Le développement de la commune de Bédoin doit s'accompagner d'une adéquation en terme d'équipements publics. Les élus souhaitent prévoir des secteurs clairement identifiés pour la réalisation des équipements publics souhaités. **La municipalité désire également promouvoir les sources de production d'énergie verte telle que le photovoltaïque (dans des zones qui seront clairement identifiées).** »*

## 2-2-2 Le zonage et le règlement

Au vu du plan de zonage reproduit ci-dessous, sur le territoire de Bédoin, le périmètre de projet de parc photovoltaïque des Cros est classé en secteur Nc recouvrant les zones de carrières identifiées par le PLU.

Le périmètre n'est concerné par aucune autre prescription graphique (espace boisé classé, élément de patrimoine bâti ou d'intérêt écologique à protéger, secteur de point à voir, ...).



Fond de carte : Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur – 2<sup>e</sup> modification (2022)

Au terme du règlement :

« Dans le secteur Nc et ses sous-secteurs (Ncf3, Ncf2 et Ncf1), seules sont autorisées :

- L'ouverture, l'extension et l'exploitation des carrières qui répondent aux dispositions du code minier et de l'environnement et qui sont situés en dehors des périmètres de protection des captages d'eau potable ;
- Les constructions et installations indispensables à l'extraction, au façonnage et au stockage des matériaux. »

### **2-3 Détermination des incompatibilités**

#### **2-3-1 Au regard du PADD**

Au regard de son axe 5 « Agir en faveur d'un cadre urbain de qualité », le PADD inscrit parmi ses orientations générales le développement des installations de production d'énergie à partir de sources renouvelables et ancre la politique communale dans la transition énergétique et le développement durable du territoire. L'orientation cible plus particulièrement les installations photovoltaïques, en posant les conditions de leur développement : elles ne pourront s'implanter que dans des zones clairement identifiées par le PLU. Il s'agit donc ici de poser les fondements d'une politique énergétique et environnementale maîtrisée, où les parcs photovoltaïques ne sont pas admis de façon générale ni absolue sur le territoire mais en fonction de projets qualitatifs consentis par les élus.

En l'espèce, le projet de parc photovoltaïque sur le site de l'ancienne carrière des Cros remporte l'adhésion des élus de la commune au regard de son intérêt général et des mesures d'intégration environnementale qu'il met en place, sans compromettre les autres orientations du PADD. C'est pourquoi la commune s'est déterminée pour l'inscrire dans son PLU via la présente procédure de mise en compatibilité.

Le projet ne présente donc pas d'incompatibilité manifeste avec les orientations générales du PADD et constitue l'unique projet donnant corps à la politique environnementale et énergétique préfigurée par l'axe 5 concernant le développement des énergies renouvelables.

#### **2-3-2 Au regard du zonage et du règlement**

Si le règlement de la zone N autorise les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le secteur Nc relève d'un régime dérogatoire et spécialisé où seules les constructions et installations en lien avec les activités de carrière sont admises.

Il en ressort une incompatibilité entre le règlement du PLU en vigueur et les usages qu'il définit et le projet de parc photovoltaïque des Cros.

### **III- Dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU**

---

Au vu des incompatibilités identifiées, des objectifs de l'opération, et considérant son caractère d'intérêt général, il est nécessaire de :

- adapter le zonage au niveau du périmètre de projet,
- établir un règlement adapté à l'aménagement du site au regard des objectifs de l'opération et des enjeux d'insertion environnementale.

#### **1- L'adaptation du zonage**

Au sein de la zone naturelle et forestière (N), il est proposé de créer un nouveau secteur *ad hoc*, le secteur Npv, tel que figurant au plan ci-après.

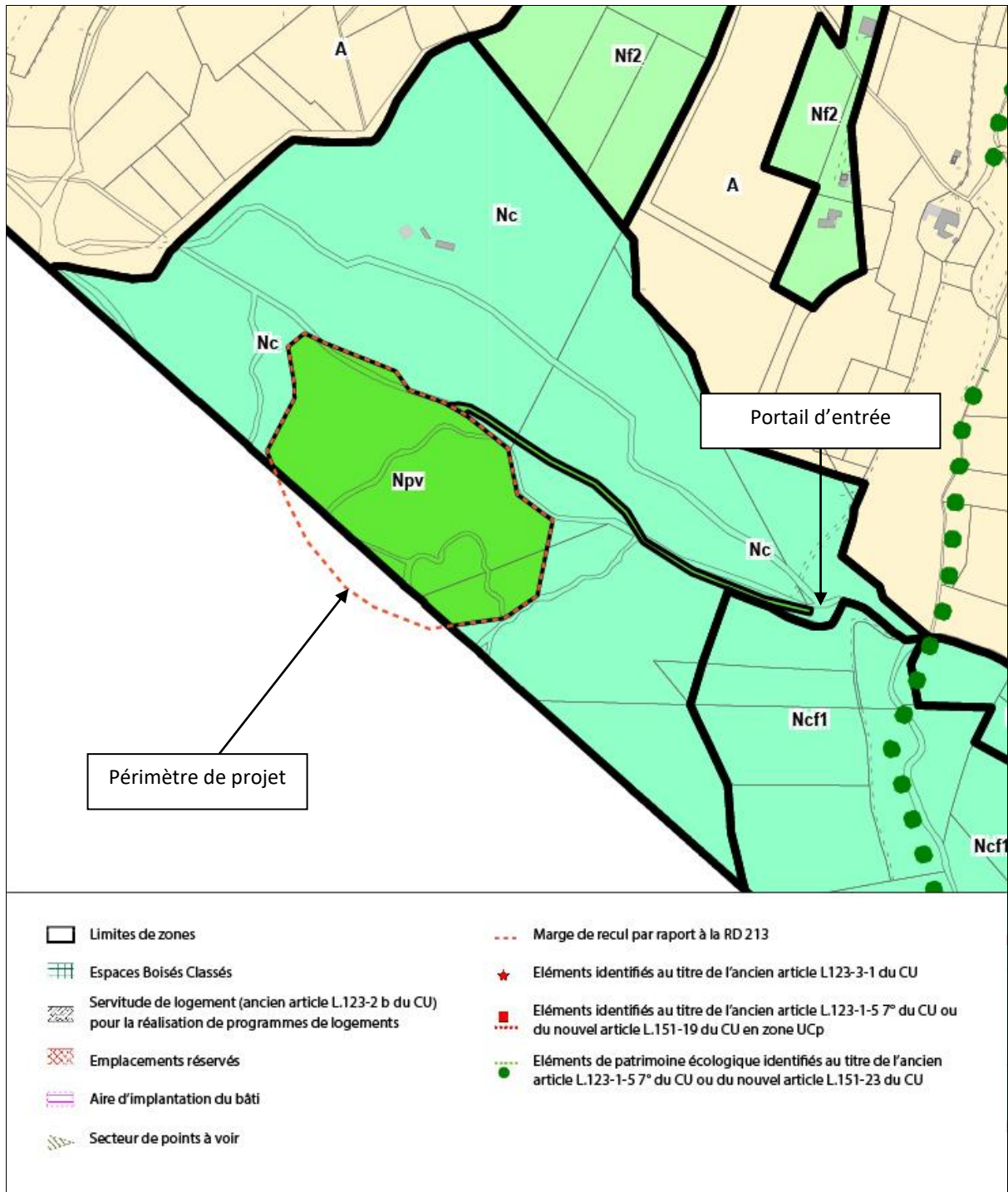
D'une superficie de 3,25 ha, ce nouveau secteur englobe l'ensemble des aménagements nécessaires au fonctionnement et à la sécurité du parc photovoltaïque :

- le périmètre de projet portant sur la commune de Bédoin incluant les panneaux solaires, la piste périphérique et les locaux techniques (citerne, poste de transformation/livraison, local de stockage),
- le chemin d'accès depuis le portail d'entrée jusqu'au point d'accès au parc.

Ce nouveau secteur Npv permettra de définir des règles spécialement adaptées au projet de parc photovoltaïque sans implications sur les autres secteurs de la zone. Il se substituera de plein droit à la zone Nc sur cette emprise.



## Le zonage mis en compatibilité – Création du secteur Npv



**Tableau des surfaces des zones par type**

TYPES DE ZONES	SURFACES (en ha)	
	Avant Mise en compatibilité	Après Mise en compatibilité
ZONES U	282,25	282,25
ZONES AU	5,54	5,54
ZONES A	1.903,17	1.903,17
ZONES N	6.881,77	6.881,77

**Tableau détaillé des surfaces**

ZONES	SURFACES (en ha)	
	Avant Mise en compatibilité	Après Mise en compatibilité
ZONES U	283,25	283,25
UA	13,53	13,53
UAh	0,21	0,21
UB	7,50	7,50
UC	35,43	35,43
UCh	1,92	1,92
UChpl	1,58	1,58
UCp	1,49	1,49
UCpl	22,43	22,43
UCplf2	1,60	1,60
UCpls	1,41	1,41
UCr	2,01	2,01
UD	28,93	28,93
UDf2	0,85	0,85
UDpl	16,55	16,55
UDplf2	19,04	19,04
UDs	2,67	2,67
UE	7,46	7,46
UEc	2,11	2,11
UEcf3	3,51	3,51
UNb	11,46	11,46
UNbf3	1,71	1,71
UNbh	3,40	3,40
UNc	10,09	10,09
UNd	4,77	4,77
UNda	2,24	2,24
UNdh	2,51	2,51
UNr	19,89	19,89
UT	15,98	15,98
UTf2	6,40	6,40
UThb	4,25	4,25
UThbf2	2,88	2,88
UTpl	1,21	1,21
UTplf2	14,52	14,52
UY	7,61	7,61
UYa	1,02	1,02
UYb	0,92	0,92
UYbh	0,94	0,94
UYf2	1,08	1,08
ZONES AU	5,54	5,54
2AU	5,54	5,54

ZONES A	1.903,17	1.903,17
A	1.571,14	1.571,14
Af2	0,25	0,25
Af3	2,72	2,72
Ap	322,02	322,02
Apf2	4,22	4,22
Apm	2,82	2,82
ZONES N	6.881,77	6.882,72
N	1.579,29	1.579,29
Na	1,87	1,87
Nas	0,25	0,25
Nc	94,40	91,15
Ncf1	6,81	6,81
Ncf2	4,65	4,65
Ncf3	49,89	49,89
Nf1	142,69	142,69
Nf2	4.788,58	4.788,58
Nf3	43,80	43,80
Nm	2,23	2,23
Ns	168,27	168,27
Npv	-	3,25

## 2- La création d'un règlement adapté

La création d'un secteur spécialement dédié au parc photovoltaïque au sol nécessite de définir les conditions de son aménagement et de son équipement à travers des prescriptions réglementaires adaptées.

L'objet de la mise en compatibilité du PLU étant d'adapter le document en fonction des besoins et enjeux du projet à mettre en œuvre, les règles déterminées se fondent sur les enjeux identifiés et les principales caractéristiques du projet. L'objectif est de permettre la réalisation du parc photovoltaïque mais également d'apporter les garanties réglementaires à la bonne insertion du projet dans son environnement au sens le plus général.

Le secteur Npv s'insérant dans la zone N dont le règlement définit les prescriptions générales applicables à la zone et les prescriptions particulières applicables aux différents secteurs, les dispositions afférentes au secteur Npv sont insérées dans le corps du règlement de la zone N. Ainsi le secteur Npv sera régi par les dispositions particulières spécialement créées ou, à défaut, relèvera du régime général de la zone N.

Les modifications et apports réglementaires sont mis en évidence et leur justification exposées dans le tableau ci-après.

## Exposé des motifs du règlement de la zone Npv

Dispositions proposées	Motif/ Justification
<b>CARACTERE DE LA ZONE</b>	
<p><i>La zone N est une zone naturelle et forestière qui englobe des espaces à protéger en raison de la qualité des paysages ou de leur intérêt écologique.</i></p> <p><i>Elle comprend 9 secteurs (...)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un secteur Npv destiné à l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol</li> </ul>	<p>Le secteur nouvellement créé est exposé dans le caractère de la zone en précisant sa vocation particulière.</p>
<b>N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</b>	
<p>Sans objet</p>	<p>Les interdictions prévues par le règlement en vigueur portent les garanties nécessaires à la spécialisation du site.</p>
<b>N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES</b>	
<p>Dans le secteur Npv, seuls sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions, installations, travaux et ouvrages nécessaires à l'aménagement, au fonctionnement et à la sécurité des équipements de production d'énergie photovoltaïque, tels que panneaux photovoltaïques, locaux techniques, équipements de sécurité, ...</li> <li>- Les exhaussements et affouillements du sol strictement nécessaires aux constructions, installations, travaux et ouvrages visés ci-dessus.</li> </ul>	<p>Définir le régime particulier du secteur Npv et le spécialiser en circonscrivant les occupations et utilisations du sol autorisées aux seules nécessaires à la mise en œuvre du parc et à son exploitation. Les installations photovoltaïques, les installations et constructions techniques liées peuvent être autorisées en zone N en leur qualité de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs au sens de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.</p> <p>Spécifier que les travaux d'exhaussement et affouillements du sol nécessaires au parc photovoltaïque doivent être réduits au strict nécessaire afin de limiter les modifications topographiques et hydrologiques du site.</p>
<b>N 3 – ACCES ET VOIRIE</b>	
<p>Dans le secteur Npv une piste périphérique de 6 mètres de large sera aménagée autour des installations photovoltaïques.</p>	<p>Préciser la largeur de la piste à créer pour satisfaire aux gabarits nécessaires au passage des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Le projet est compatible avec les autres dispositions prévues par le règlement de la zone N sans qu'il soit nécessaire de les modifier.</p>

<b>N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX</b>	
Dans le secteur Npv, les locaux techniques et les installations photovoltaïques doivent pouvoir être défendus contre l'incendie au moyen d'hydrants présentant un débit cumulé de 120 m <sup>3</sup> /heure pendant 1 heure à l'échelle du secteur.	Définir les conditions de défense contre l'incendie sur la base des préconisations du SDIS
<b>N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS</b>	
Sans objet	Supprimé par la Loi ALUR du 24 mars 2014
<b>N 6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b>	
Sans objet	Le projet est compatible avec les dispositions prévues par le règlement en vigueur sans qu'il soit nécessaire d'introduire des dispositions particulières, étant entendu que le chemin d'accès et la piste d'exploitation ne sont pas constitutifs de voies ouvertes à la circulation publique.
<b>N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b>	
Sans objet	Le projet est compatible avec les dispositions prévues par le règlement en vigueur sans qu'il soit nécessaire d'introduire des dispositions particulières, étant entendu que la piste d'exploitation d'une largeur de 6 m assurera le retrait des constructions et installations en périphérie du site.
<b>N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE</b>	
<p><i>Deux constructions non contiguës, implantées sur une même propriété doivent respecter l'une par rapport à l'autre une distance au moins égale à 5 mètres.</i></p> <p><i>Ces règles ne s'appliquent pas :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- (...) <ul style="list-style-type: none"> <li>- En secteur Npv.</li> </ul> </li> </ul>	Il est proposé de déroger au régime général de la zone pour permettre d'implanter les panneaux photovoltaïques à moins de 5 mètres les uns des autres et ainsi optimiser la productivité du parc.

<b>N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>Dans le secteur Npv, l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 100 m<sup>2</sup> d'emprise cumulée (hors structures photovoltaïques).</p>	<p>L'emprise autorisée correspond à l'emprise du poste de transformation/livraison (21 m<sup>2</sup>), du local de stockage (14,4 m<sup>2</sup>) et de la citerne (52,5 m<sup>2</sup> sur dalle), soit une surface totale de 87,9 m<sup>2</sup> majorée pour permettre une adaptation aux modèles de locaux techniques proposés par les fabricants au moment de l'aménagement du parc.</p> <p>La limitation de l'emprise au sol garantit un minimum de constructions, favorise leur insertion paysagère et permet de limiter l'imperméabilisation des sols.</p>
<b>N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>Dans le secteur Npv, la hauteur au faîtage des constructions ne pourra excéder 3,30 mètres par rapport au terrain naturel.</p>	<p>La hauteur est limitée aux seuls besoins des locaux techniques (jusqu'à 2,70 m au-dessus du terrain naturel) et des installations photovoltaïques (jusqu'à 2,90 m en fonction de l'inclinaison) et majorée pour permettre une adaptation aux modèles proposés par les fabricants au moment de l'aménagement du parc. La limitation de la hauteur garantit une maîtrise des volumétries et favorise l'insertion paysagère du projet.</p>
<b>N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS</b>	
<p>Dans le secteur Npv :</p> <p>Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le respect des perspectives et de l'environnement naturel.</p> <p>La teinte des matériaux de couvertures et des façades devra s'harmoniser avec les teintes de l'environnement naturel. Une seule teinte sera choisie par élément du site (locaux techniques, clôture).</p> <p>Est interdit l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que briques creuses, agglomérés etc...</p>	<p>Des dispositions spécifiques au secteur Npv, par exception au régime général de la zone N, visent à donner des garanties de bonne insertion paysagère des constructions (simplicité et homogénéité des constructions, harmonie avec l'environnement naturel du site).</p>

<p>Les clôtures devront être constituées d'une trame ajourée de type grille ou grillage, sans éléments de maçonnerie, être transparentes aux écoulements des eaux pluviales et comporter des dispositifs appropriés pour assurer la circulation de la macrofaune. La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres.</p>	<p>Des dispositions particulières aux clôtures sont définies dans un double objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'impact paysager des clôtures par des clôtures « légères » pour éviter les confrontations visuelles directes et préserver des transparences dans les perspectives,</li> <li>- Assurer la transparence hydraulique des clôtures afin de ne pas modifier l'écoulement naturel des eaux de pluie et assurer la fonctionnalité écologique des clôtures pour la petite faune existante dans le site.</li> </ul>
<b>N 12 – STATIONNEMENT</b>	
<p>Sans objet</p>	
<b>N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</b>	
<p>Dans le secteur Npv, les plantations nouvelles devront être d'essences locales ou adaptées au climat local. Les espèces invasives sont interdites.</p>	<p>Limiter les besoins en eau et interdire les espèces exogènes modifiant les caractéristiques naturelles du site.</p>
<b>N 14 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL</b>	
<p>Sans objet</p>	<p>Supprimé par la Loi ALUR du 24 mars 2014</p>