

Département de L'Eure-et-Loir

Communauté de Communes des Forêts du Perche

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE L'ORÉE DU PERCHE

PIÈCE N°1 - NOTICE DE LA MODIFICATION N°1



PLUi approuvé le 15 avril 2013

Modification n°1 du PLUI approuvée le :

IngESPACES

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire



Infrastructures - Environnement - Urbanisme

Siège social : 23 rue Alfred Nobel - 77420 Champs-sur-Marne
Tel : 01.64.61.86.24 - Fax 01.60.05.03.62 - Email : ingespaces@wanadoo.fr

SOMMAIRE

1. OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI.....	2
2. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE DE LA FERTE-VIDAME.....	4
3. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE N	7
4. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUI SUR L’ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	8

1. OBJET DE LA MODIFICATION N°1 DU PLUI

Par délibération en date du 15 avril 2013, le Conseil communautaire de la communauté de communes de l’Orée du Perche a approuvé le Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de l’Orée du Perche conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, amendée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Dans ce cadre, la communauté de communes des Forêts du Perche affirme aujourd’hui sa volonté de faire évoluer le PLUI de l’Orée du Perche sur deux points :

- reclasser en zone agricole A une partie de la zone UX située route de la Chapelle-Fortin à la Ferté-Vidame.
Il s’agit ici de faire évoluer le plan de zonage de la commune de La Ferté-Vidame.
- permettre l’évolution des exploitations agricoles existantes en zone naturelle N.
Il s’agit ici de faire évoluer le règlement du PLUI.

Afin de prendre en compte ces points, une procédure de modification du PLUI est donc nécessaire.

Cette modification porte donc sur :

- le règlement du PLUI
- les documents graphiques du règlement (plan de zonage de La Ferté-Vidame)

Le dossier de modification N°1 du PLUI comporte les pièces suivantes :

- une notice de présentation de la modification (objet du présent dossier),
- le règlement du PLUI modifié
- les documents graphiques du règlement (plan de zonage de La Ferté-Vidame) modifiés

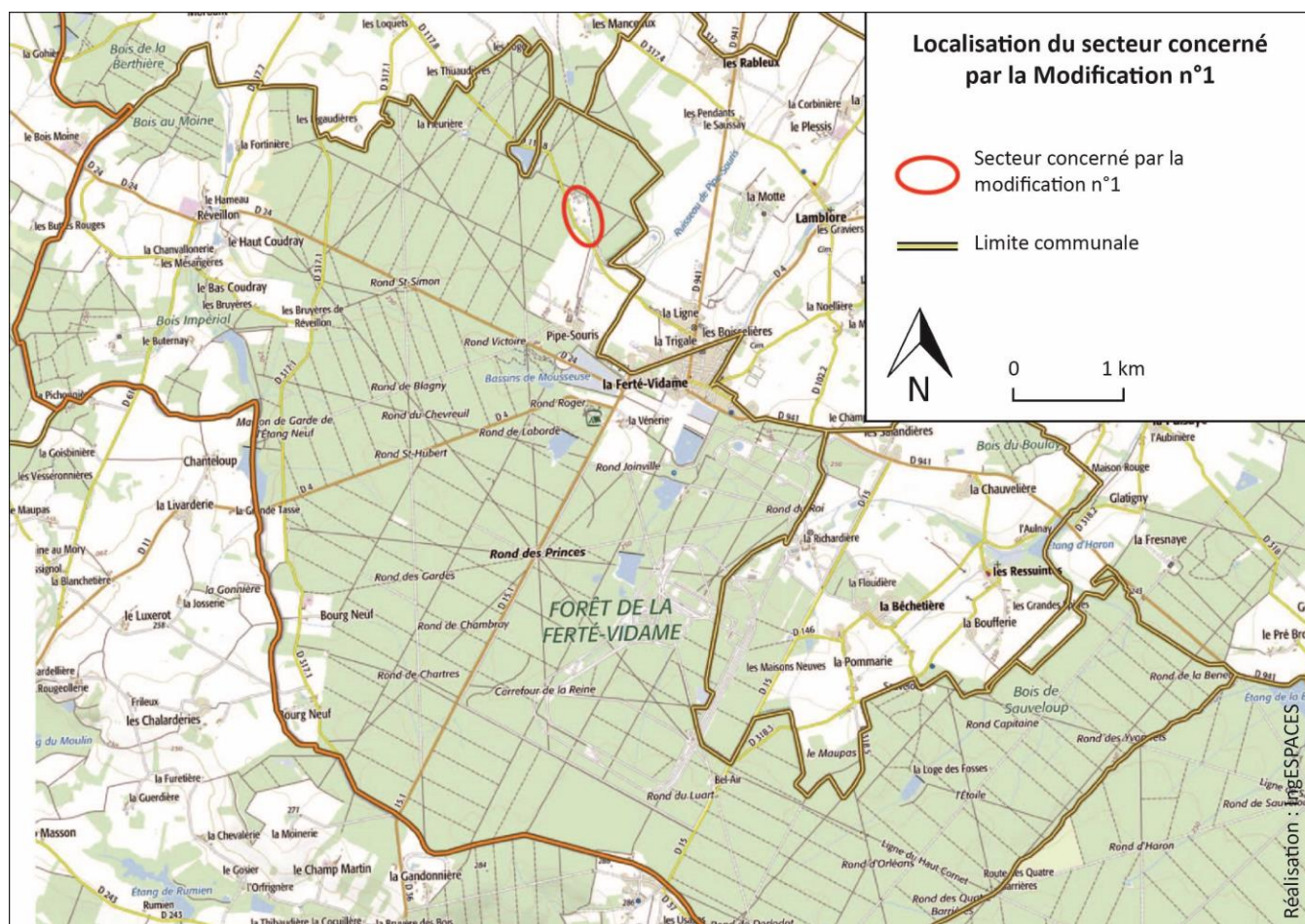
Les autres pièces du dossier de PLUI restent inchangées.

Au regard des dispositions de l’article 12 VI du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 selon lesquelles les dispositions de l’ordonnance du 23 septembre 2015 sont applicables aux Plans Locaux d’Urbanisme qui font l’objet d’une procédure d’élaboration ou de révision générale lorsqu’elle est prescrite après le 1^{er} janvier 2016, la procédure de modification sera menée selon la codification du code de l’urbanisme dans sa version antérieure à la date de l’entrée en vigueur de l’ordonnance du 23 septembre 2015 et de son décret d’application du 28 décembre 2015.

La présente modification du PLUI ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ne comporte pas de graves risques de nuisance et n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser ayant plus de neuf ans depuis sa création.

2. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU PLAN DE ZONAGE DE LA FERTE-VIDAME

La zone UX à vocation d’activités économiques, située route de La Chapelle Fortin à La Ferté-Vidame, est actuellement occupée par des bâtiments et installations d’une ancienne usine de fabrication d’objets en bois dont l’activité a cessé.



Sur cette emprise, un projet d’installation de méthanisation agricole doit voir le jour.

La méthanisation **des déchets et résidus d’origine agricole par les agriculteurs** est désormais reconnue comme une activité agricole. L’article 59 de la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 portant modernisation de l’agriculture et de la pêche a inséré la méthanisation agricole dans la liste de ses activités. Le décret n° 2011-190 du 16 février 2011 relatif aux modalités de production et de commercialisation agricoles de biogaz, d’électricité et de chaleur par la méthanisation a précisé les conditions dans lesquelles une installation de méthanisation bénéficie du « statut agricole » :

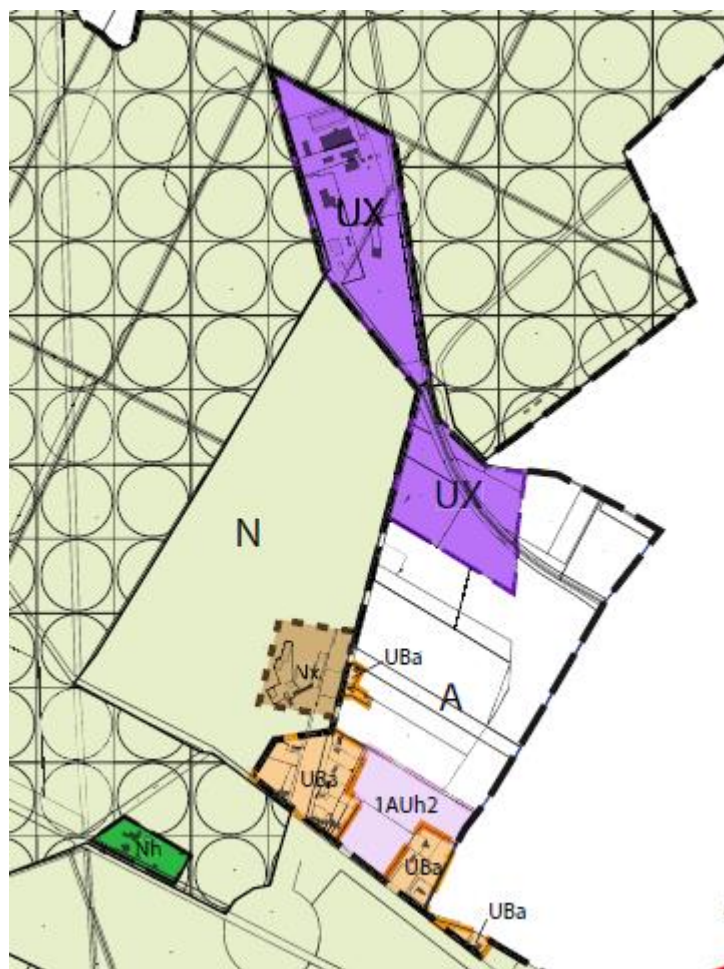
- l’installation doit être exploitée et l’énergie commercialisée par un exploitant agricole (ou un groupement d’exploitants majoritaires dans une structure sociétaire de statut non commercial)
- l’installation doit utiliser des matières premières issues au moins pour 50 % de l’agriculture.

Afin de pouvoir mettre en œuvre le projet d’installation de méthanisation agricole et dans la mesure où le projet relève de l’activité agricole, il est nécessaire de reclasser en zone agricole A la partie de la zone UX concernée.

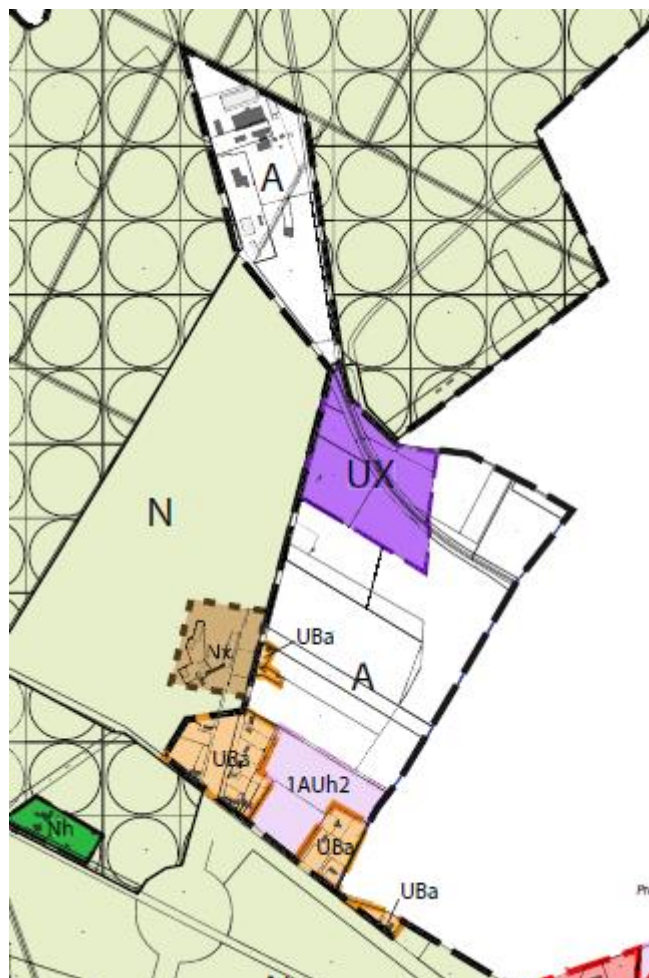
Ainsi, dans le cadre de la modification du PLUI (voir plans ci-dessous), une partie de la zone UX située route de La Chapelle Fortin à La Ferté-Vidame, dont la vocation est d’accueillir de l’activité, est reclassée, après procédure de modification du PLUI, en zone agricole A.

Les plans de zonage modifiés de la commune de La Ferté-Vidame figurent à la pièce N° 6.

Extrait du plan de zonage avant la modification



Extrait du plan de zonage modifié



3. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU REGLEMENT DE LA ZONE N

L’article N-2 du règlement de la zone naturelle N n’autorise pas, dans le PLUI approuvé le 15 avril 2013, les constructions et installations nécessaires à la gestion des exploitations agricoles.

Aujourd’hui, il s’avère que sont présentes en zone N quelques exploitations agricoles existantes.

Ainsi, afin de permettre à ces exploitations agricoles existantes d’évoluer et de se développer, l’article N-2 est complété de la façon suivante (voir alinéa en gras) :

« Dans l’ensemble de la zone :

- Les constructions et installations à condition qu’elles soient nécessaires aux services publics ou équipements d’intérêt collectif à l’exception des éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est supérieure ou égale à douze mètres
- Les constructions et installations à condition qu’elles soient nécessaires à la gestion forestière
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu’ils soient destinés aux constructions et aménagements autorisés par le caractère de la zone
- Les éoliennes dont la hauteur du mât et de la nacelle au-dessus du sol est inférieure à douze mètres à condition qu’elles soient limitées à une éolienne par bâtiment d’habitation et à usage domestique.
- Les ouvrages de production d’électricité à partir de l’énergie solaire à condition qu’ils soient installés sur des bâtiments.
- **Les constructions et installations nécessaires à la gestion des exploitations agricoles existantes si les conditions définies au schéma directeur régional des exploitations agricoles de la région Centre-Val de Loire, prescrit par arrêté préfectoral, sont respectées. »**

4. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLUI SUR L’ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Le Plan Local d’Urbanisme Intercommunal (PLUI) de l’Orée du Perche, approuvé en date du 15 avril 2013, a fait l’objet d’une évaluation environnementale et dans ce cadre, il prend en compte la préservation et la mise en valeur de l’environnement.

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables du PLUI n’étant pas modifié, les modifications apportées au PLUI, que ce soit en termes de zonage ou de règlement, n’auront globalement pas d’incidences négatives nouvelles sur l’environnement par rapport au PLUI approuvé en 2013.

En outre, la méthanisation est un processus naturel de dégradation biologique de la matière organique dans un milieu sans oxygène due à l’action de multiples micro-organismes (bactéries).

Elle produit un gaz, appelé « biogaz », composé principalement de méthane (de 50 à 70%) et de dioxyde de carbone.

Le biogaz se dégage fréquemment des matières organiques en décomposition présentant des poches anaérobies (tas de fumier, lisier stocké dans une fosse, mais aussi dans le sol).

Le principe fondamental d’une unité de méthanisation est de recréer et d’optimiser les conditions naturelles de vie des bactéries méthanogènes et de valoriser le méthane qu’elles produisent.

La matière digérée, appelée digestat, est valorisable par épandage comme amendement de bonne qualité. Ce produit est liquide et quasiment totalement désodorisé. Les nuisances liées à l’épandage sont ainsi considérablement réduites.

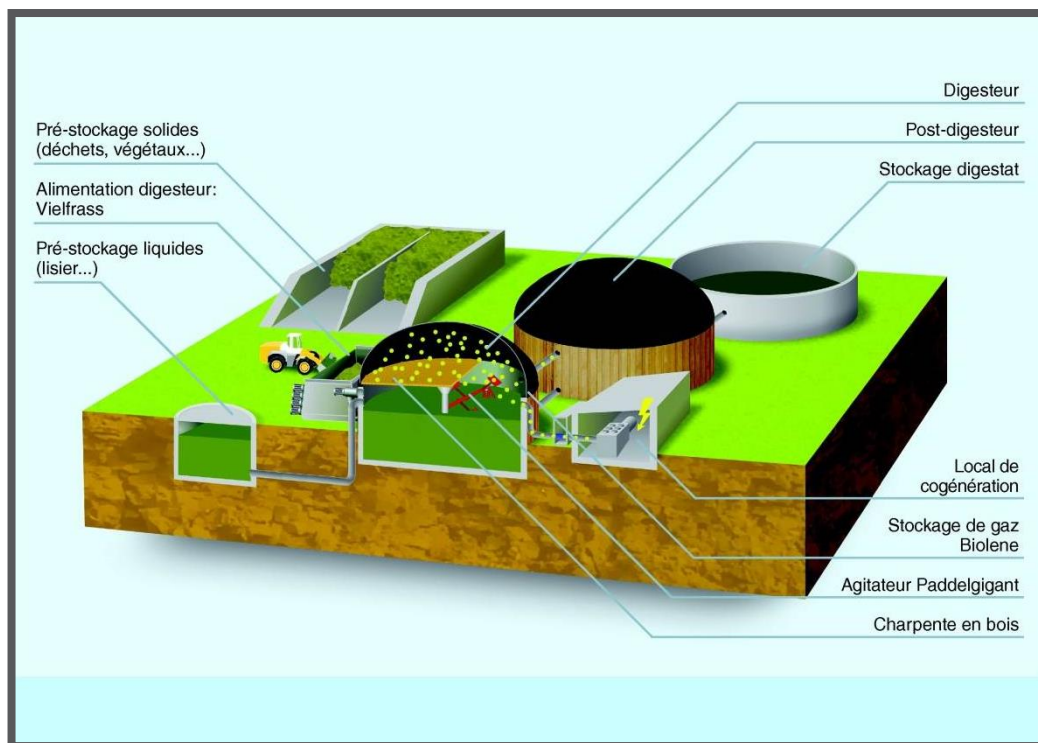
La méthanisation a pour mérite d’être simultanément une filière de production d’énergie renouvelable et une filière alternative de traitement des déchets organiques.

Le biogaz est récupéré en continu dans une membrane élastique, et alimente un cogénérateur, moteur fonctionnant au biogaz, qui entraîne une génératrice. L’ensemble produit de l’électricité et de la chaleur. La chaleur est utilisée à proximité de l’installation (maintien en température du digesteur, chauffage de l’exploitation, habitations...). L’électricité est injectée et revendue sur le réseau électrique.

La méthanisation a donc plusieurs atouts :

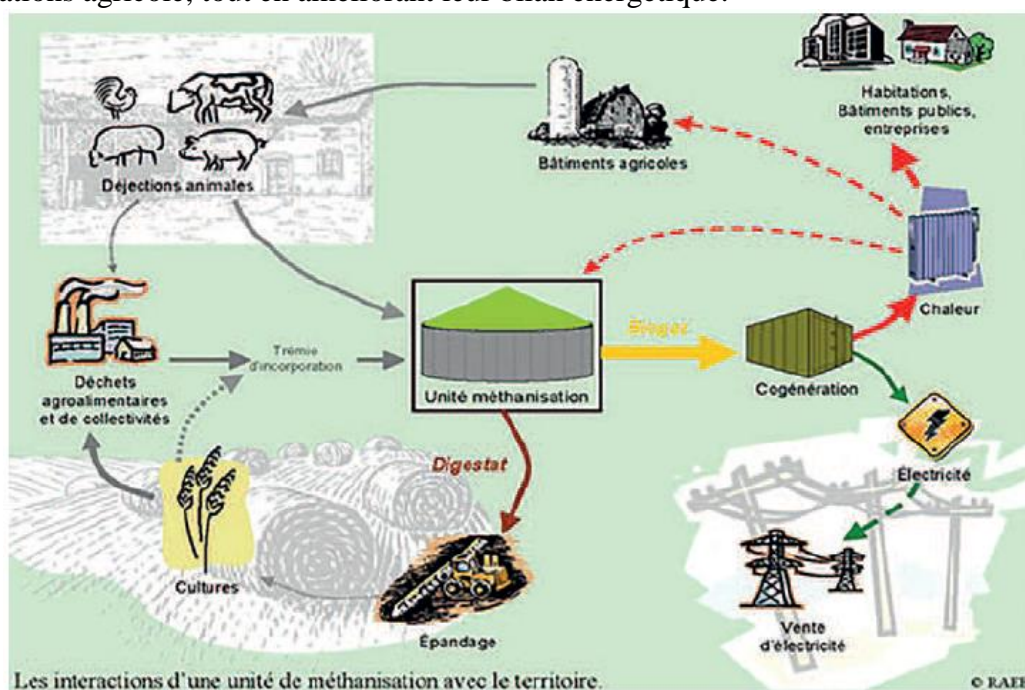
- elle réduit les volumes de déchets organiques ;
- elle réduit les émissions de méthane, puissant gaz à effet de serre ;
- elle contribue à la production d’énergie renouvelable dans l’atmosphère, sous forme de biogaz.

Schéma de principe d’une installation de biogaz



Il existe actuellement environ 150 unités de méthanisation agricole en fonctionnement en France. L’ambition du Grenelle de l’environnement, et du Plan Energie Méthanisation Autonomie Azotée est que 1000 unités fonctionnent d’ici à 2020

L’arrêté modifié du 13 Décembre 2016 qui fixe les conditions de rachat d’électricité produite à partir de biogaz permet d’envisager un nouveau développement de la filière biogaz. Ce développement va permettre une réduction des émissions de gaz à effet de serre dans les exploitations agricole, tout en améliorant leur bilan énergétique.



S’agissant d’une opération visant au développement des énergies renouvelables, elle répond aux objectifs nationaux développés dans les lois engagement national pour l’environnement (Grenelle 1 et 2) et ses incidences seront positives en matière de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

L’opération est en totale adéquation avec les objectifs définis aussi bien au niveau européen que national favorisant la contribution des sources d’énergie renouvelables dans la production d’électricité sur le marché intérieur de l’électricité.

Par ailleurs, dans le cadre du PLUI approuvé, il avait été recensé sur le territoire intercommunal deux sites d’intérêt communautaire Natura 2000 : **FR2400550 : Arc Forestier du Perche d’Eure et Loir et la ZPS (zone de protection spéciale) : forêts du Perche**

Les vieilles chênaies, les chênaies-hêtraies, dont la chênaie-hêtraie à houx, les hêtraies mésophiles sont les groupements végétaux dominants rencontrés sur ces sites.

Même si le périmètre concerné par le reclassement de la zone UX en zone A agricole est inscrit dans le site de l’Arc Forestier du Perche d’Eure et Loir, ce reclassement n’est pas de nature à remettre en cause l’objectif de conservation des sites Natura 2000.

En effet, ce nouveau classement avec le projet d’unité de méthanisation qui en découle vont dans le sens de la préservation de l’environnement comme cela a été exposé précédemment.

En outre, ce périmètre étant déjà artificialisé et occupé par une activité économique qui aujourd’hui a cessé, le nouveau projet ne va pas créer de nouvelle perturbation sur le site Natura 2000.