



Communauté de communes Mellois en Poitou
Commune de Limalonges

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 12/01/2009
Modification simplifiée n°2 du PLU

Notice de présentation

Table des matières

1	Cadre juridique de la procédure.....	2
1.1	Nature de la procédure	2
1.2	Déroulement de la procédure de modification simplifiée	4
2	Contexte	5
2.1	Localisation du site concerné par l'évolution du PLU.....	5
2.2	La combinaison des enjeux liés à la lutte contre l'artificialisation du sol et à l'accélération de la production des énergies renouvelables	7
3	Objet de la modification simplifiée	8
4	Intérêt de la modification et justification.....	8
5	Incidences de la modification du PLU sur l'environnement.....	8
5.1	Incidences sur l'artificialisation des sols.....	8
5.2	Incidences sur l'activité agricole.....	8
5.3	Incidences sur les milieux naturels.....	9
5.4	Incidences sur le paysage	10
5.5	Incidences sur le patrimoine protégé.....	11
7	Détails de la modification opérée	12
7.1	Extrait du règlement graphique en vigueur	12
7.2	Dispositions modifiées.....	13

1 Cadre juridique de la procédure

1.1 Nature de la procédure

La commune de Limalonges est dotée d'un Plan local d'urbanisme approuvé le 12 janvier 2009.

Le PLU a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 26 novembre 2018
- Modification n° 1 approuvée le 25 février 2021
- Révisions allégées n°2 et n°3 approuvées le 25 février 2021

La présente modification porte sur la modification d'un point du règlement graphique (zonage).

La commune de Limalonges est concernée par le site d'une ancienne carrière exploitée sur lequel un projet de parc photovoltaïque est envisagé afin de reconverter des terrains fortement remaniés et artificialisés à un autre usage.

L'évolution consiste à modifier le règlement graphique de la zone Nc, zone Naturelle spécifiquement dédiée à l'exploitation de carrière afin de mettre en cohérence la délimitation de la zone avec le périmètre de l'ancienne carrière. L'évolution concerne une parcelle d'un hectare (ZL35) actuellement classée en zone A et exploitée au mettre titre que le reste du site pour l'extraction.

En l'occurrence, cette parcelle figure dans l'arrêté préfectoral délivré le 14/04/2010 pour l'exploitation de la carrière donnant l'autorisation de poursuivre et d'étendre l'exploitation de la carrière, et d'utiliser sur le même site une installation de traitement de matériaux.

L'approbation du PLU de Limalonges a été réalisée en janvier 2009. Le PLU dans sa rédaction intégrait le projet d'extension de la carrière tel que mentionné en page 88 du rapport de présentation, extrait ci-dessous :

« Présence d'une carrière importante au nord-est de la commune (Nc). La carrière Guillon, d'une surface actuelle de 2 ha environ, a le projet de s'agrandir vers le sud, et l'ouest. S'agissant d'une installation classée, le projet d'extension a été déposé à la DRIRE pour instruction, avant enquête publique. Le zonage du PLU doit prendre en compte ce projet (même si l'extension n'est pas encore acceptée) en affectant un zonage Nc (c pour carrière) au périmètre de l'extension projetée ».

Or la parcelle ZL35 comprise dans le projet d'extension de la carrière n'a pas été intégrée à la zone Nc. Il est donc proposé de procéder à la rectification de cette erreur matérielle.

La procédure de modification simplifiée n'emporte pas les mêmes effets qu'une révision :

La modification simplifiée n'a pas pour effet (article L153-31 du code de l'urbanisme) :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

En l'occurrence, la présente procédure relève de la modification simplifiée.

L'article L.153-45 détermine le champ d'application de la modification simplifiée, de deux manières : d'une part, par défaut (cas dans lesquels la modification nécessite une enquête publique énumérés à l'article L. 153-41), d'autre part, en cas de majoration des droits à construire. Ainsi, la modification simplifiée (sans enquête publique) peut avoir pour objet :

- la rectification d'une erreur matérielle ;
- la majoration des possibilités de construction dans les cas prévus à l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme ;
- les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique, autrement dit celles :
 - qui n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - de diminuer ces possibilités de construire ;
 - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
 - d'appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme (en lien avec le PLH).

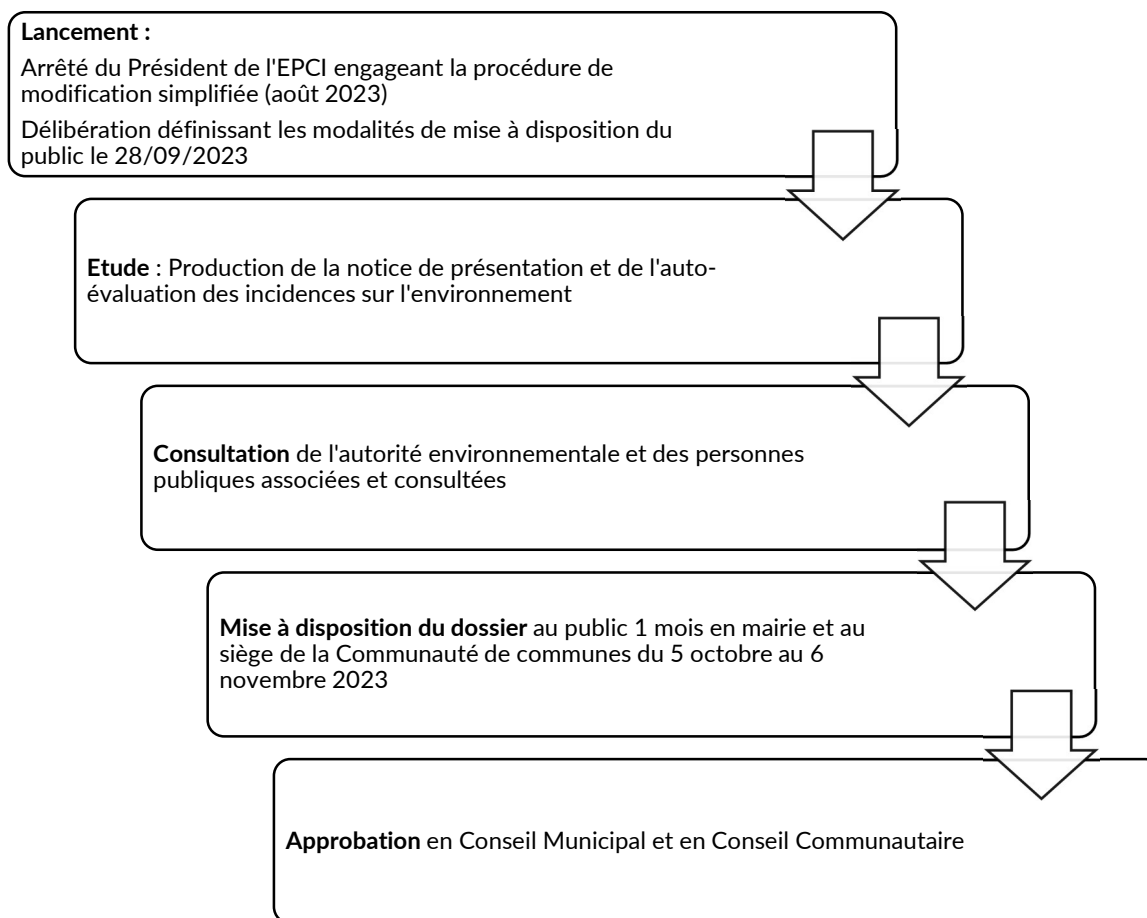
L'évolution envisagée qui consiste à corriger une erreur matérielle afin de faire évoluer le règlement graphique de la zone Nc n'entre pas dans le cadre d'une modification classique tel qu'identifié dans les 4 points ci-dessus.

La procédure de modification simplifiée est soumise à une procédure « cas par cas » ad-hoc au titre de l'évaluation environnementale selon les dispositions du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles a été transposé dans le code de l'urbanisme.

La mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) sera saisie pour avis confirmant ou infirmant la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale.

Le déroulement de la procédure est illustré ci-après.

1.2 Déroulement de la procédure de modification simplifiée



2 Contexte

2.1 Localisation du site concerné par l'évolution du PLU

L'évolution du PLU concerne la zone Nc du PLU de Limalonges, site d'exploitation d'une ancienne carrière de calcaire à ciel ouvert.

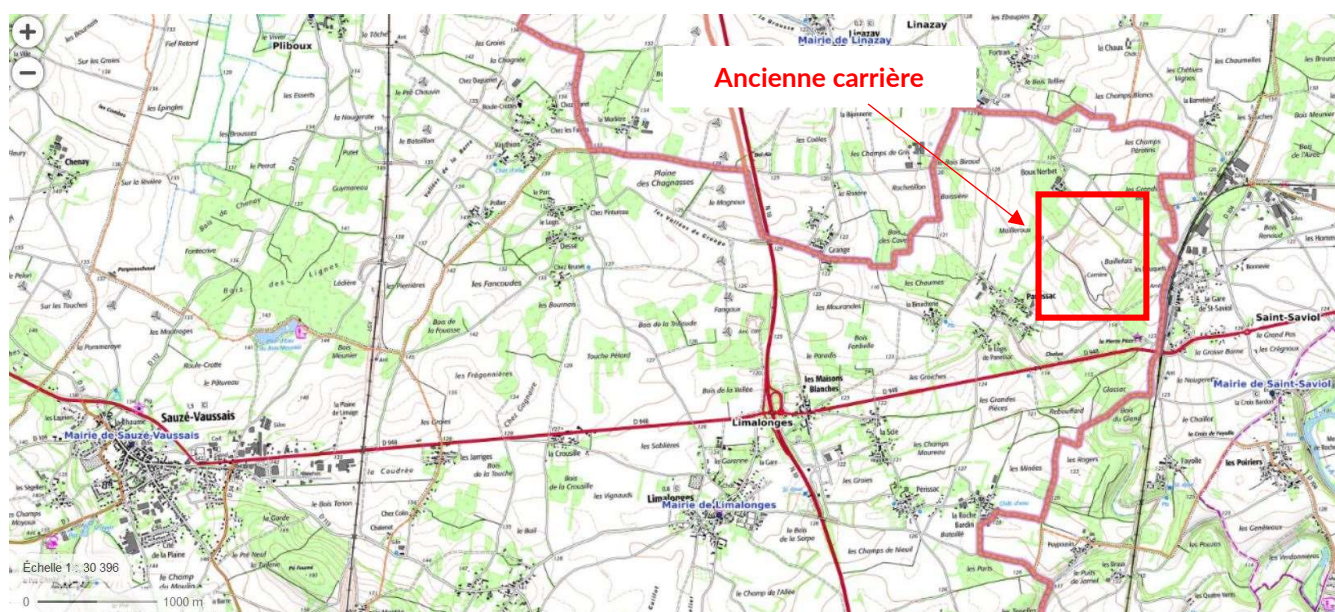
La zone N désigne au sein du PLU une zone naturelle. La zone Nc distingue les zones réservées à l'exploitation du sol et du sous-sol.

L'article N2 qui règlemente les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions indique que sont autorisées en zone Nc :

- Les affouillements et exhaussements de sol liés à l'activité de carrière,
- Les équipements et occupations du sol autorisées dans le cadre de la reconversion des carrières (exemple : Centre d'enfouissement technique de classe III).

La zone Nc se situe au Nord-Est de la commune de Limalonges, elle correspond au site d'une carrière initialement exploitée par l'entreprise Guillon (autorisation d'exploitation obtenue le 14/12/1993 puis pour l'extension du site le 14/04/2010). Suite à la liquidation judiciaire de l'entreprise Guillon, le site a été repris par le groupe Les Carrières Kleber Moreau en 2013.

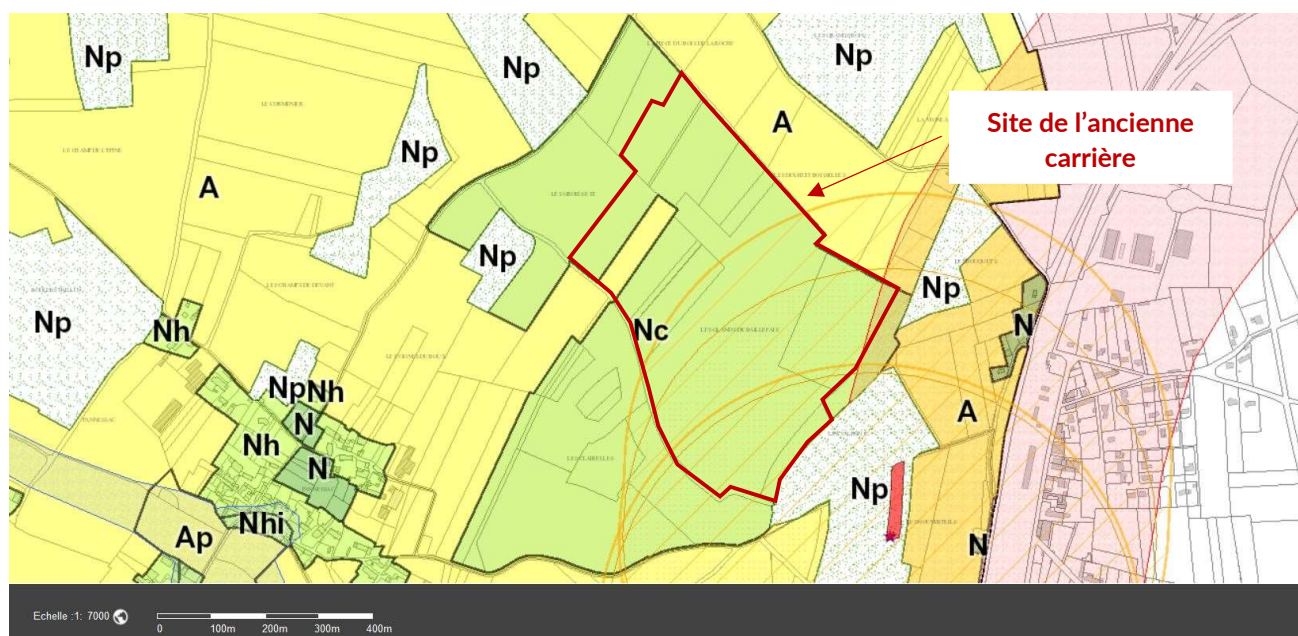
Les Carrières Kleber Moreau ont cessé leur activité d'exploitation en mai 2022. La remise en état du site a été effectuée.



Repérage du site de l'ancienne carrière (source : Géoportail)



Vue aérienne du site de l'ancienne carrière en cours de remise en état (source : Photosol)



Extrait du plan de zonage du PLU de Limalonges (source : Sigil)

2.2 La combinaison des enjeux liés à la lutte contre l'artificialisation du sol et à l'accélération de la production des énergies renouvelables

Le secteur concerné par l'évolution du PLU constitue le site d'une ancienne carrière de calcaire exploitée depuis environ 30 ans.

L'activité a été stoppée en 2022 et le secteur a bénéficié d'une remise en état du site qui ne permet pas un retour à l'état initial pour l'ensemble de son périmètre. En l'occurrence la majorité des terrains auparavant exploités pour de l'activité agricole ne pourront revenir à de l'agriculture.



La lutte contre de l'artificialisation des sols a été définie comme un enjeu prioritaire avec l'adoption de la loi Climat et Résilience le 22 août 2021 impliquant d'atteindre l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) en 2050 en recherchant l'équilibre entre les différents enjeux et priorités, que sont la maîtrise de l'étalement urbain, le renouvellement urbain et l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, la qualité urbaine ainsi que la préservation et la reconquête de la biodiversité et de la nature en ville, et la protection des sols naturels, agricoles et forestiers.

Parallèlement, la loi d'Accélération de la production d'énergies renouvelables du 10 mars 2023 facilite l'installation d'énergies renouvelables pour permettre de rattraper le retard pris dans ce domaine. En 2020, la France était le seul pays à ne pas avoir atteint le chiffre fixé par l'Union européenne de 23% de part de renouvelables.

L'objectif visé d'ici 2050 sur la politique énergétique est de multiplier par dix la production d'énergie solaire pour dépasser les 100 gigawatts (GW).

Il s'agit ainsi d'autoriser la reconversion du site dans une logique de redynamisation de terrains dégradés. La mobilisation de cette zone est l'opportunité d'autoriser un projet de production d'énergie renouvelable permettant de valoriser une ressource naturelle, abondante et gratuite, sur des terrains très difficilement valorisables d'une autre manière. Le reclassement de la parcelle ZL 35 en zone Nc constitue une mise en cohérence du zonage avec le périmètre de l'ancienne carrière pour faciliter les projets de reconversion sur ce secteur.

En outre, le Schéma de Cohérence Territoriale de Mellois en Poitou adopté le 2 mars 2020 comprend dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) une prescription autorisant la mobilisation des terrains dégradés pour la production photovoltaïque au sol.

Extrait du DOO du SCoT de Mellois en Poitou

Prescription 88 : *Les dispositifs de production d'énergie photovoltaïque au sol sont autorisés uniquement sur les espaces déjà artificialisés (friches urbaines ou industrielles, en priorité celles impropres à recevoir du logement ou des locaux d'activité économique, espaces de stationnement, anciens espaces de stockage, sols compactés et rendus impropres à l'activité agricole, par exemple) ou anciens sites pollués, décharges, carrières, etc.*

3 Objet de la modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée a pour objet **de modifier le règlement graphique de la zone Nc afin de permettre la correction d'une erreur matérielle intégrant une parcelle exploitée sur le site d'une ancienne carrière.** Le règlement graphique modifié délimite ainsi un secteur cohérent facilitant le réinvestissement par des projets pour la reconversion de la carrière.

4 Intérêt de la modification et justification

Cette évolution du PLU s'avère nécessaire pour permettre la reconversion d'un site dont les terrains sont fortement dégradés et rendus impropres à l'activité agricole.

5 Incidences de la modification du PLU sur l'environnement

5.1 Incidences sur l'artificialisation des sols

L'évolution du règlement graphique a pour effet de transformer une parcelle actuellement classée en zone A en zone Nc et donc d'interdire l'usage agricole de cette parcelle anciennement exploitée pour de l'activité d'extraction liée à la présence d'une carrière.

Au sens du L.101-2-1 du code de l'urbanisme « *L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.* »

Conformément à l'annexe de l'article R.101-1 du code de l'urbanisme, sont classées comme surfaces artificialisées « *les surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux* ».

La parcelle ZL35 est considérée comme artificialisée au sens du code de l'urbanisme. L'impact sur l'artificialisation des sols est donc nul. L'évolution du zonage du PLU n'aura pas pour effet d'augmenter les surfaces artificialisées au regard de la situation existante.

5.2 Incidences sur l'activité agricole

En termes d'occupation des sols, la parcelle ZL35 n'est actuellement pas cultivée. Elle est incluse dans le périmètre de l'ancienne carrière dont la cessation de l'activité a été déclarée en 2022. L'exploitant de la carrière a bénéficié d'une autorisation pour une remise en état du site qui prévoyait initialement

le retour des parcelles à l'activité agricole. Ce dernier a bénéficié d'une autorisation modifiant les termes de la remise en état, le retour à l'état agricole n'est pas envisagé considérant l'état du sol.

L'impact sur l'activité agricole est donc nul considérant le faible potentiel agronomique des terrains après la remise en état du site.

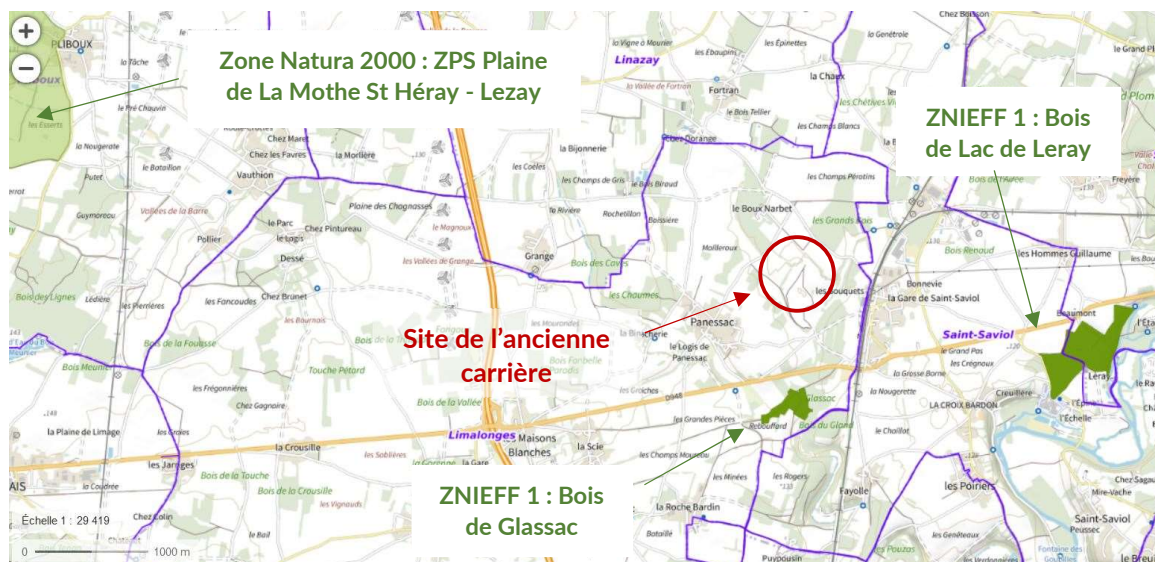
5.3 Incidences sur les milieux naturels

La zone concernée par l'évolution du PLU est assez éloignée de zonages écologiques à enjeu particulier.

A proximité, il est recensé 2 ZNIEFF de type 1 :

- ZNIEFF DE TYPE 1 : 540004546 « BOIS DE GLASSAC »
- ZNIEFF DE TYPE 1 : 540004642 « LAC DE LERAY »

Sachant que le plus proche de ces zonages se situe à plus de 850 m de la zone concernée par l'évolution.



Localisation des zones à enjeux écologiques (source : Géoportail, IGN)

La ZPS FR5412022 « Plaine de la Mothe-Saint-Héray-Lezay » est située à plus de 5 km du site d'étude.

Sur le site concerné par la modification du document d'urbanisme, les enjeux écologiques sont faibles. Des prospections ont été conduites sur le site de l'ancienne carrière. Les résultats n'ont révélé aucun habitat d'intérêt communautaire sur la parcelle ZL35. Néanmoins, une sensibilité écologique faible à modérée est à noter notamment liée à la présence d'une friche sur le merlon périphérique de la carrière (limite sud de la parcelle).

L'évolution du zonage sur la parcelle ZL35 a un impact faible sur les milieux naturels considérant la distance aux zonages à enjeux écologiques et considérant l'état du milieu naturel profondément remanié.



Répartition des enjeux liés aux habitats (source : Photosol – Etude d'impact 2022)



Zones humides

Dans le cadre de l'inventaire des zones humides et du maillage bocager en cours de réalisation sur le territoire de Mellois en Poitou, la commune de Limalonges est en cours de prospection.

Hormis quelques talwegs en bord de carrière, aucune zone humide potentielle n'est identifiée au droit de la zone d'étude sur la base de la bibliographie existante. Le fait que le site soit une ancienne carrière limite fortement la présence de tels milieux. L'enjeu et la sensibilité peuvent être qualifiés de nuls.

5.4 Incidences sur le paysage

La commune de Limalonges est comprise dans l'unité paysagère : les paysages de plaines vallonnées et boisées d'après l'atlas des Paysages de Poitou-Charentes (source : Conservatoire d'Espaces Naturels de Poitou Charentes, 1999).

Le relief est relativement plat et présente de légères variations. Les masses boisées s'intercalent avec les champs dédiés à la grande culture. Quelques alignements subsistent soulignant le passage d'axes routiers importants.

Le site de l'ancienne carrière est faiblement perceptible car cerné par les bosquets et les haies. Il est notamment visible depuis la parcelle piétonne de la gare de Saint-Saviol à l'Est de la zone.



Vue en direction de la carrière depuis la passerelle piétonne de la gare de Saint-Savior

L'évolution du PLU étendra la zone Nc sur la parcelle ZL35. Cette évolution agrandit la zone susceptible d'accueillir un projet de reconversion sur le site de l'ancienne carrière.

L'impact paysager de cette évolution est faible considérant la visibilité limitée sur l'ancienne carrière. La trame verte constituée des boisements et haies limite les perceptions visuelles et par conséquent réduit l'impact paysager.

5.5 Incidences sur le patrimoine protégé

Le site de l'ancienne carrière se situe à proximité immédiate de deux éléments bâtis protégés au titre des monuments historiques. Il s'agit du Dolmen de la Pierre Pèse et du Tumulus des Nouverteils, situés dans des boisements en frange Sud.

Les deux sites sont affectés par des périmètres de protection.

La parcelle ZL35 est située en dehors des périmètres de protection des monuments historiques. Du fait de leur distance au site, ils ne présentent pas d'enjeux de co-visibilité.

L'impact de la présente évolution du document d'urbanisme est donc faible sur le patrimoine historique protégé.

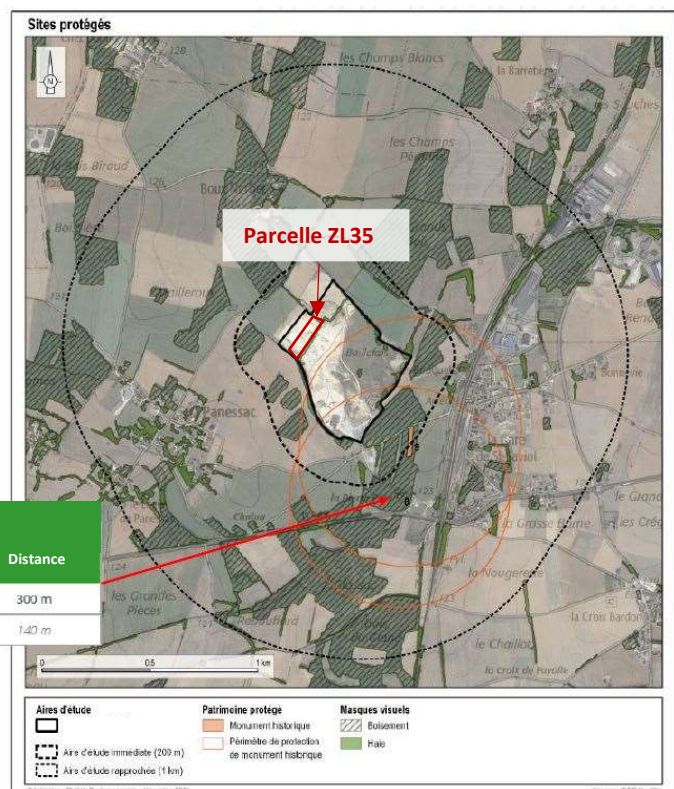


Dolmen de la Pierre Pèse dans son écrin boisé



Aux abords du second mégalithe, les boisements dissimulent le tumulus

Patrimoine protégé					
Commune	Nom	Protection	Enjeu	Sensibilité	Distance
Limalonges	8 - Dolmen dit La Pierre Pèse	Classé	Très Faible	Très faible	300 m
Limalonges	9 - Tumulus des Nouverteils	Inscrit	Très faible	Très faible	140 m



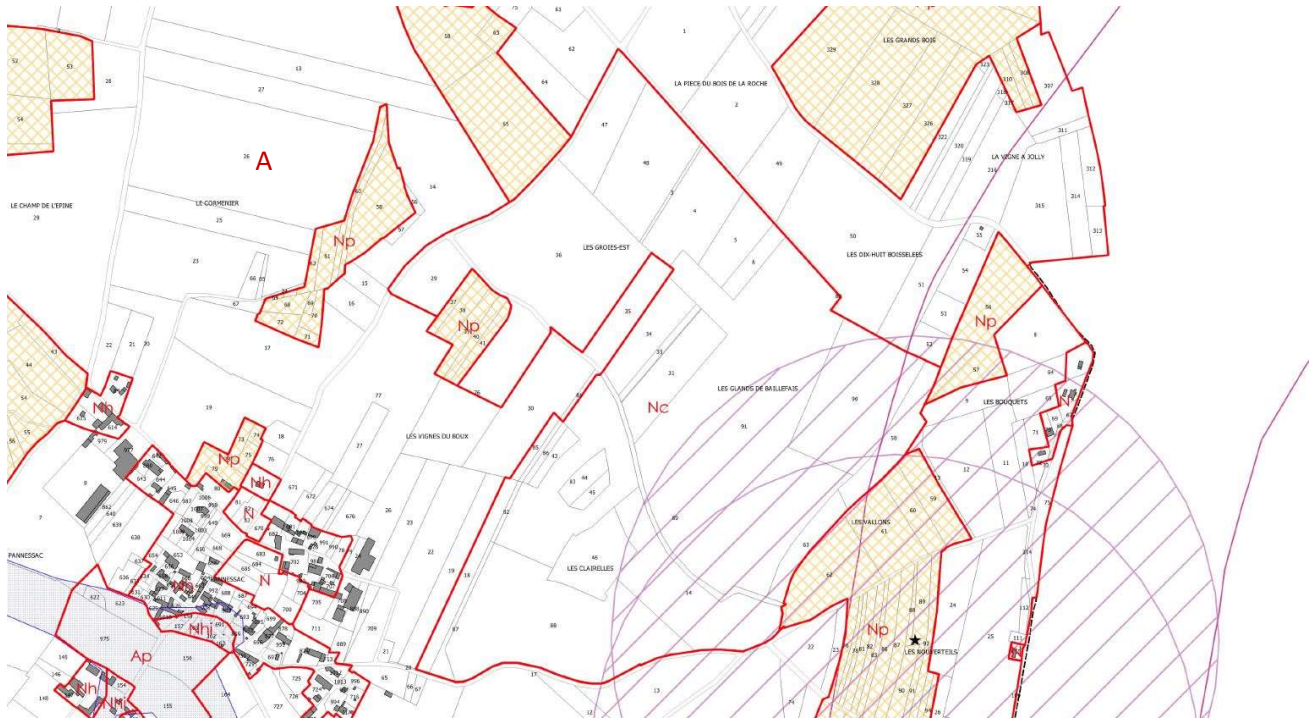
Localisation du patrimoine historique protégé (source : Photosol – Etude d'impact 2022)

7 Détails de la modification opérée

La modification simplifiée engagée porte uniquement sur le règlement graphique de la zone Nc.

7.1 Extrait du règlement graphique en vigueur

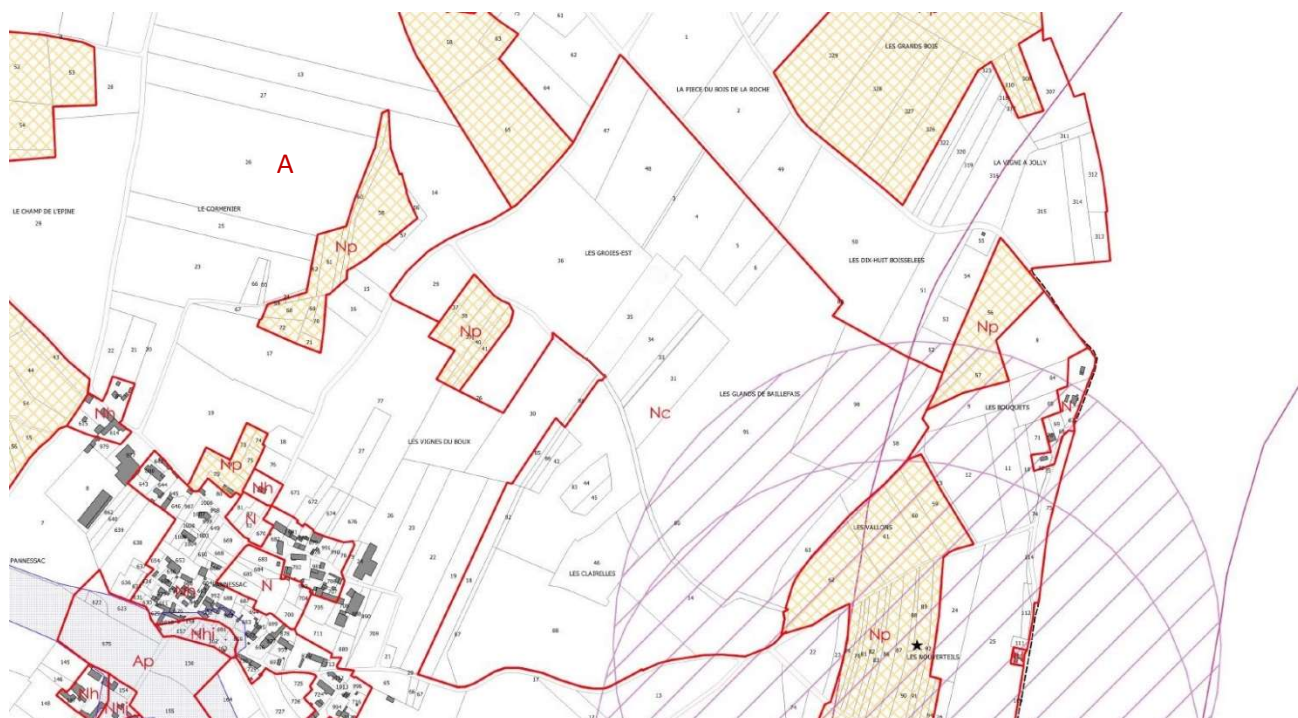
Extrait du règlement graphique en vigueur :



Zonage  Limite de zone A Dénomination de la zone Emplacement réservé  Emplacement réservé Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)  OAP sectorielle Espaces Boisés Classés  Espace Boisé Classé Éléments du paysage à protéger  Arbre  Haie  Alignement d'arbres  Mur de clôture  Bois et boisement  Prairie et pelouse Éléments à planter  Espace à planter	Monuments Historiques  Périmètre Monument Historique Risques naturels  Périmètre soumis au risque d'inondation (remontée de nappe)  Règle de hauteur liée aux risques naturels (le plancher bas de la construction sera au minimum de 121 m NGF) Retrait minimal des constructions (Loi Barnier)  RN 10  RD 948 Bruit  RD 948 : 100 m  RN 10 : 250 m  Voie ferrée : 300 m Droit de Préemption Urbain (DPU)  Droit de préemption urbain Autres informations  Changement de destination possible  Nouvelle construction
--	---

7.2 Dispositions modifiées

Modification du règlement graphique envisagé :



Zonage  Limite de zone A Dénomination de la zone Emplacement réservé  Emplacement réservé Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)  OAP sectorielle Espaces Boisés Classés  Espace Boisé Classé Éléments du paysage à protéger  Arbre  Haie  Alignement d'arbres  Mur de clôture  Bois et boisement  Prairie et pelouse Éléments à planter  Espace à planter	Monuments Historiques  Périmètre Monument Historique Risques naturels  Périmètre soumis au risque d'inondation (remontée de nappe)  Règle de hauteur liée aux risques naturels (le plancher bas de la construction sera au minimum de 121 m NGF) Retrait minimal des constructions (Loi Barnier)  RN 10  RD 948 Bruit  RD 948 : 100 m  RN 10 : 250 m  Voie ferrée : 300 m Droit de Préemption Urbain (DPU)  Droit de préemption urbain Autres informations  Changement de destination possible  Nouvelle construction
--	---