

# 5 - Mise en compatibilité du PLUi Brame- Benaize pour la création du poste 225 000/20 000 volts de Saint-Hilaire-la- Treille

Projet de construction du Poste Source de transformation  
225 000/20 000 volts de SAINT-HILAIRE-LA-TREILLE

Pièces constituant le dossier :

- 5.1 - Dossier de mise en compatibilité
- 5.2 - Evaluation environnementale de la mise en compatibilité

## 5.1 - Dossier de mise en compatibilité





**5.1 - Dossier de mise  
en compatibilité  
du Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal (PLUi)  
Brame Benaize**



**Création du poste 225 000/20 000 volts  
de SAINT-HILAIRE-LA-TREILLE**

# Les interlocuteurs du projet

## Enedis

- **Mathias SEUGET, responsable de projets**  
Tél. : 06.60.26.71.19 - Email : mathias.seuget@enedis.fr
- **Jérémie HILBERT, chargé de conception Poste Source**  
Tél. : 06.16.90.43.47 - Email : jeremie.hilbert@enedis.fr

**ENEDIS - Direction Technique**  
Département Postes sources  
4 Rue Isaac Newton - 33700 MÉRIGNAC



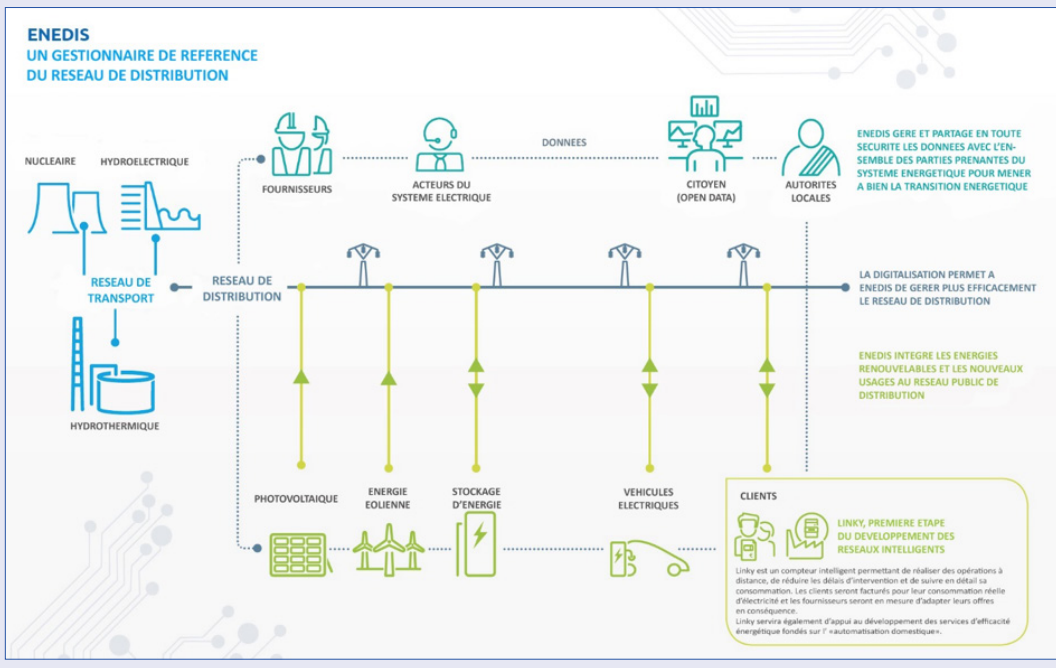
## Gestionnaire du plus grand réseau de distribution d'électricité d'Europe

Enedis est une entreprise à mission, Société Anonyme (SA) à Conseil de Surveillance et Directoire, au service des collectivités locales et de ses 37,5 millions de clients. Indépendante des fournisseurs d'énergie chargés de la vente et de la gestion des contrats de fourniture d'électricité, elle garantit un accès au réseau électrique de distribution, sans discrimination des clients, consommateurs et producteurs.

Forte de 39 208 collaborateurs, implantée au plus près des territoires, Enedis développe, exploite et modernise 1,4 million de kilomètres de réseau moyenne et basse tension (20 000 et 230 volts), ainsi que 2 246 postes sources. Elle réalise le raccordement des clients, le dépannage 24h/24, 7J/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques.

À ce jour, 90 % des installations de production d'électricité verte sont raccordées au réseau électrique de distribution d'Enedis.

La raison d'être d'Enedis : « Agir pour un service public de la distribution d'électricité innovant, performant et solidaire. Raccorder la société au défi collectif d'un monde durable. »



# Le bureau d'études en environnement

## GÉONOMIE

- *Fabienne ALVAREZ, chargée d'études*

Tél. : 04.72.04.93.84 - Email : [fabienne.alvarez@geonomie.com](mailto:fabienne.alvarez@geonomie.com)

**GÉONOMIE**  
309 rue Duguesclin - 69007 LYON





# Sommaire

	page
<b>Avertissement</b> .....	1
<b>Présentation générale de la procédure de mise en compatibilité d'un PLUi</b> .....	2
<b>Première partie :</b>	
<b>NOTE DE PRÉSENTATION DU PROJET SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE</b>	
1.1. La localisation du projet .....	6
1.2. La justification du projet .....	8
1.3. Les caractéristiques du poste 225 000/20 000 volts de SAINT-HILAIRE-LA-TREILLE .....	13
<b>Deuxième partie :</b>	
<b>SITUATION DU PROJET VIS-À-VIS DU PLUI BRAME BENAIZE</b>	
2.1. La compatibilité du projet avec le PLUi en vigueur .....	22
2.2. L'analyse des différentes pièces du PLUi en vigueur .....	25
<b>Troisième partie :</b>	
<b>MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS DU PLUI</b>	
3.1. La mise en compatibilité du règlement écrit.....	28
3.2. La mise en compatibilité du règlement graphique .....	32
3.3. La mise en compatibilité du rapport de présentation .....	36



## Avertissement

RTE et Enedis ont chacun pour projet de créer un poste électrique de transformation sur la commune de Saint-Hilaire-la-Treille :

- poste RTE 400 000/225 000 volts dénommé FOULVENTOUR,
- poste Enedis 225 000/20 000 volts dénommé SAINT-HILAIRE-LA-TREILLE.

Ces deux postes seront contigus.

Il incombe à chaque maître d'ouvrage de mettre en compatibilité le document d'urbanisme concerné ; il y a donc **deux dossiers de mise en compatibilité** qui portent tous les deux sur la création d'un **unique secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL)**.

Le présent dossier de mise en compatibilité porte sur la prise en compte du projet de construction du poste électrique Enedis 225 000/20 000 volts de SAINT-HILAIRE-LA-TREILLE par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Brame Benaize de la Communauté de Communes Haut Limousin en Marche (87).

Ce projet est porté par Enedis dans le cadre du développement du réseau électrique pour raccorder les énergies renouvelables dans le territoire de la communauté de communes du Haut Limousin en Marche. Ce maître d'ouvrage est habilité à concevoir et construire le projet et à procéder aux acquisitions foncières nécessaires par voie amiable ou d'expropriation.

**Le projet fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), mais les dispositions du PLUi approuvé de la Communauté de Communes du Haut Limousin en Marche ne permettent pas, en l'état actuel, sa réalisation et doivent donc être revues pour être mises en compatibilité avec le projet.**



# Présentation générale de la procédure de mise en compatibilité d'un PLUi

Lorsqu'un projet soumis à Déclaration d'Utilité Publique (DUP) n'est pas compatible avec les dispositions d'un PLUi, l'opération ne peut être réalisée que si l'on recourt à la procédure spéciale de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant mise en compatibilité du PLUi prévue à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme et qui relève de la compétence du préfet.

## Composition d'un PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document de planification, prospectif et réglementaire, qui définit l'avenir du territoire. Il fixe pour les années à venir les objectifs de développement du territoire en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, d'économie et de déplacements. Il fixe également des règles de construction applicables sur l'ensemble des communes en déterminant ce qui peut être construit ou modifié et de quelle(s) façon(s) procéder.

Le PLUi se compose notamment des éléments suivants :

- **Un rapport de présentation** : Il assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et en expliquant les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.
- **Un PADD** : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) expose le projet d'urbanisme de la commune. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestières, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **Des OAP** : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont propres à certains quartiers ou secteurs. Elles permettent à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.
- **Le règlement écrit et le règlement graphique** : En cohérence avec le PADD, le règlement et ses documents graphiques délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.
- **Les annexes** : Les annexes comprennent un certain nombre d'informations ou d'indications reportées pour information dans le PLUi, et plus particulièrement les servitudes d'utilité publique, les réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi que toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLUi.

## Déroulement de la procédure de mise en compatibilité (MEC)

Les grandes étapes jalonnant cette procédure sont les suivantes :

### 1 - Engagement de la procédure

La mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLUi avec une DUP appartient au préfet (ou au ministre lorsque la DUP ne relève pas de la compétence du préfet) qui, sur la base du dossier adressé par le maître d'ouvrage et soumis à l'enquête publique, appréciera si l'opération est compatible avec les dispositions du PLUi. En cas d'incompatibilité, le préfet propose les mesures et modifications qu'il estime à même d'assurer la mise en compatibilité du document.

En tout état de cause, le dossier de mise en compatibilité doit être strictement circonscrit aux dispositions effectivement incompatibles et au seul périmètre du projet.

### 2 - Évaluation environnementale

Depuis le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, la procédure de mise en compatibilité d'un PLUi dans le cadre d'une DUP relève du champ de l'évaluation environnementale. Les articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme précisent dans quels cas la mise en compatibilité du PLUi doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

### 3 - Concertation avec le public

La mise en compatibilité d'un PLUi soumise à évaluation environnementale implique une concertation conformément à l'article L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme. Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

### 4 - Réunion d'examen conjoint

Une réunion d'examen conjoint est prévue par le Code de l'urbanisme (article L.153-54-2° du Code de l'urbanisme).

### 5 - L'enquête publique unique

Le projet de mise en compatibilité du PLUi est soumis à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement,

Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLUi, ouverte et organisée par le préfet (article L.153-55 du Code de l'urbanisme). Dans le dossier d'enquête publique, un sous-dossier porte plus particulièrement sur la mise en compatibilité du PLUi.

Figurent dans ce sous-dossier les compléments apportés aux autres parties du PLUi (PADD, OAP, règlement et documents graphiques, annexes), la synthèse récapitulative des modifications envisagées ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

### 6 - Consultation pour avis simple de l'EPCI compétent

Au terme de l'enquête publique, le préfet transmet à l'EPCI compétent le dossier de mise en compatibilité du PLUi éventuellement modifié au vu des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

Le conseil communautaire dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. Son avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans ce délai (articles L.153-57 1° et R.153-14 du Code de l'urbanisme).

### 7 - Approbation de la mise en compatibilité du PLUi

Le décret ou l'arrêté préfectoral de DUP emporte mise en compatibilité du PLUi (article L.153-58 1° du Code de l'urbanisme).

La décision prononçant la déclaration d'utilité publique est soumise aux modalités de publicité définies à l'article R.153-21 du Code de l'urbanisme impliquant :

- un affichage pendant un mois en mairie et au siège de l'EPCI compétent ;
- l'insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- une publication au recueil des actes administratifs de l'État lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ou au Journal officiel de la République française lorsqu'il s'agit d'un décret en Conseil d'État.

### Contenu du dossier de mise en compatibilité du PLUi

Il comprend les documents suivants :

- 1 - Une notice explicative, définissant sur le territoire communal les caractéristiques essentielles du projet soumis à enquête et précisant dans quelle mesure la préservation de l'environnement est prise en compte dans le projet de mise en compatibilité du PLUi. Cette pièce complète le Rapport de Présentation du document d'urbanisme mis en compatibilité et lui sera annexée.
- 2 - Deux extraits du document graphique du règlement (plan de zonage) concerné par le projet dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Cette dernière fait notamment apparaître, selon les besoins du projet, les évolutions de zonage et les réservations nécessaires à l'aménagement des installations prévues et au raccordement à la voirie existante. Elle fait également apparaître les éléments figurant sur le document graphique éventuellement modifiés pour les besoins du projet.

- 3 - Les extraits du règlement d'urbanisme portant sur les zones concernées par le projet : dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Cette dernière introduit, selon les besoins du projet sur la commune, les modifications de textes nécessaires dans les différents articles pour autoriser le projet et toutes ses composantes et en rendre possible sa réalisation.
- 4 - Le cas échéant, la liste du ou des emplacements réservés destinés à la réalisation du projet.

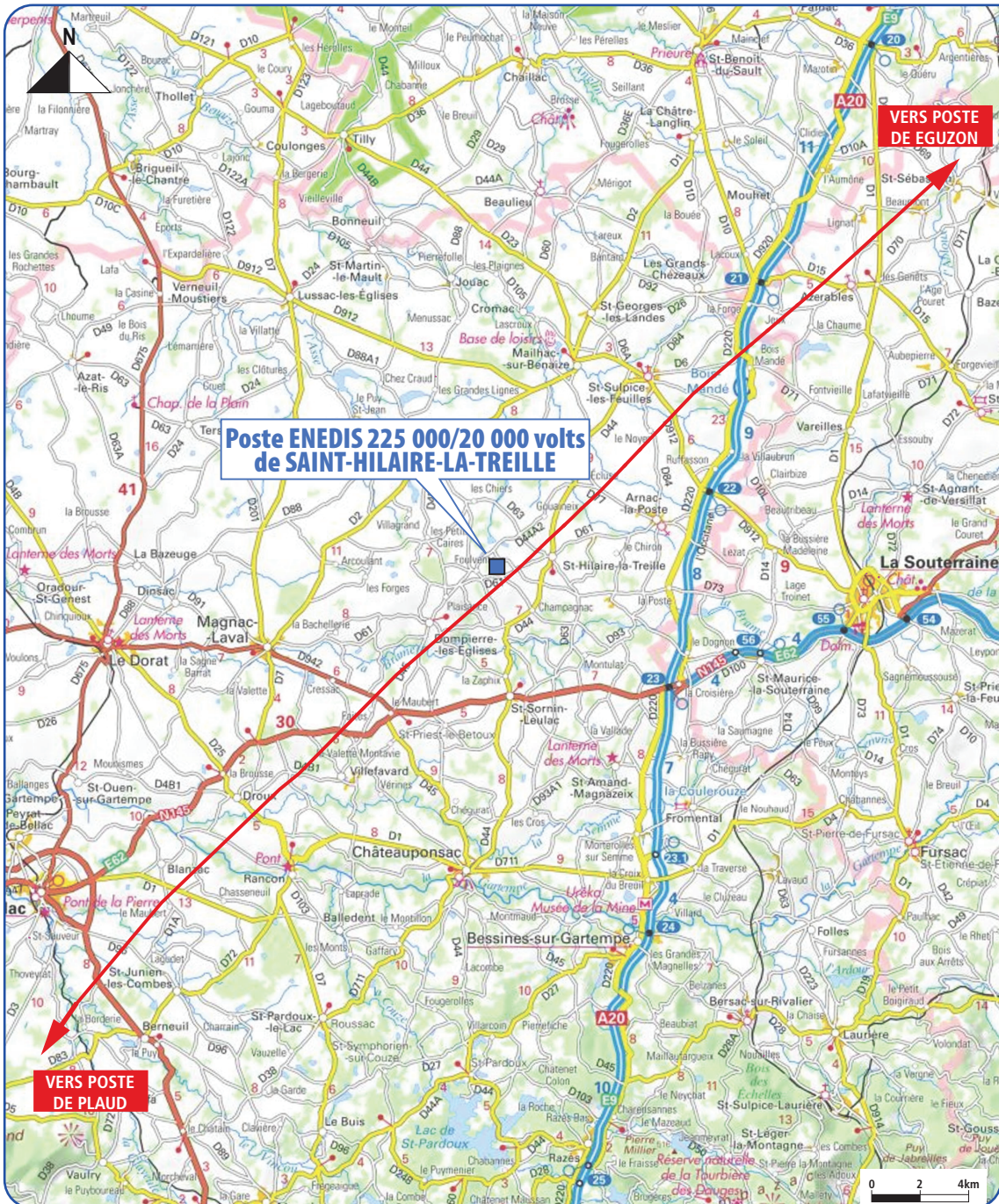
# Notice explicative du projet soumis à l'enquête publique





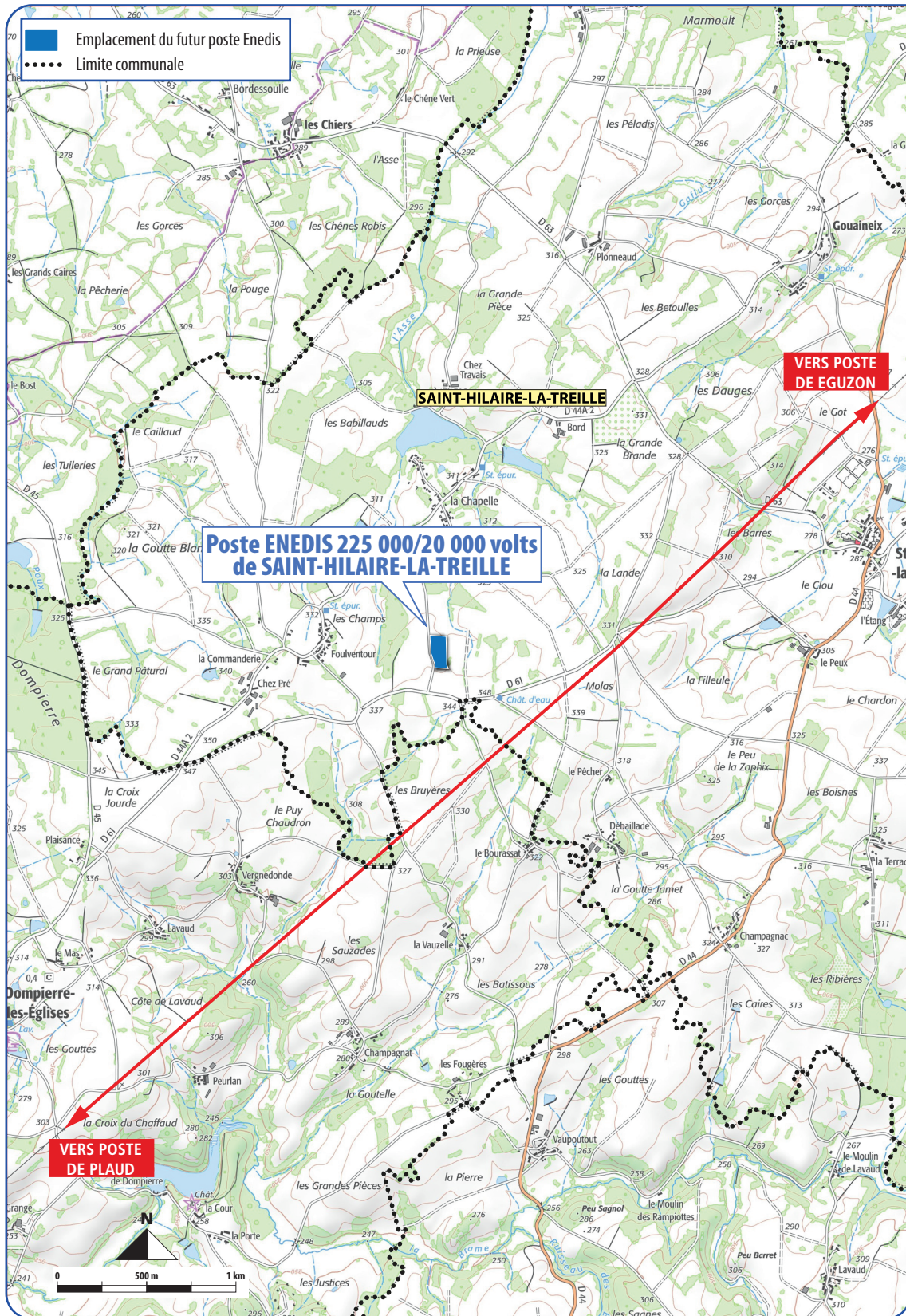
## 1.1. La localisation du projet

La présente mise en compatibilité du PLUi Brame-Bénaize concerne la construction par Enedis d'un poste électrique 225 000/20 000 volts situé sur le territoire communal de Saint-Hilaire-La-Treille, dans le département de la Haute-Vienne, en région Nouvelle-Aquitaine.



Localisation régionale du projet





**Localisation du projet sur le territoire communal de Saint-Hilaire-la-Treille**

## 1.2. La justification du projet

### 1.2.1. Contexte du projet

#### A/Un important gisement d'énergies renouvelables

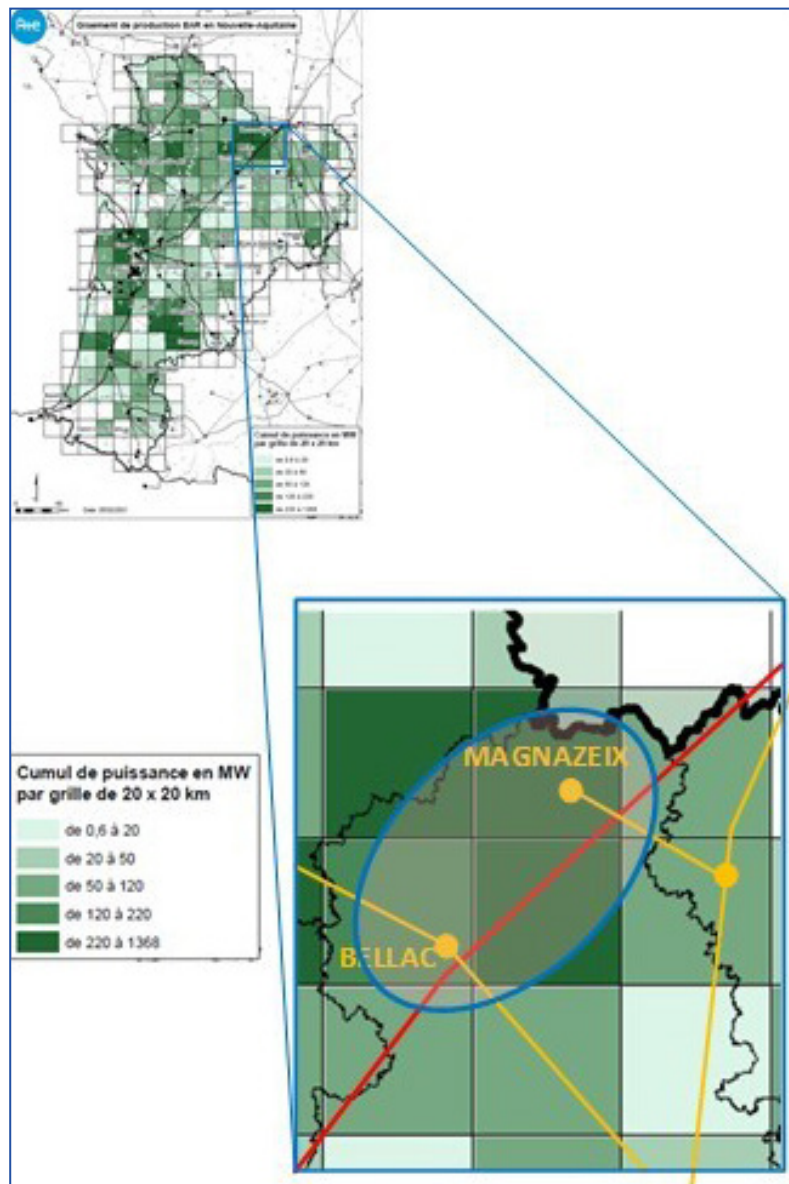
La production d'énergie renouvelable est importante et en progression dans le nord-ouest du département de la Haute-Vienne.

Un gisement de production EnR important a été identifié sur le vaste territoire de la communauté de communes du Haut Limousin en Marche.

Il est, au début de l'année 2021, estimé à 880 MW, réparti entre le nord et le sud du territoire de la communauté de communes de la façon suivante :

- 280 MW sur la partie sud,
- 600 MW sur la partie nord.

Ce gisement est reproduit de façon agrégée par carré de 20 km de côté sur la carte ci-après.



Au cours du premier semestre 2021, plusieurs demandes de raccordement sur la partie nord du territoire de la communauté de communes, pour un volume total de plus de 550 MW, ont été adressées à RTE.



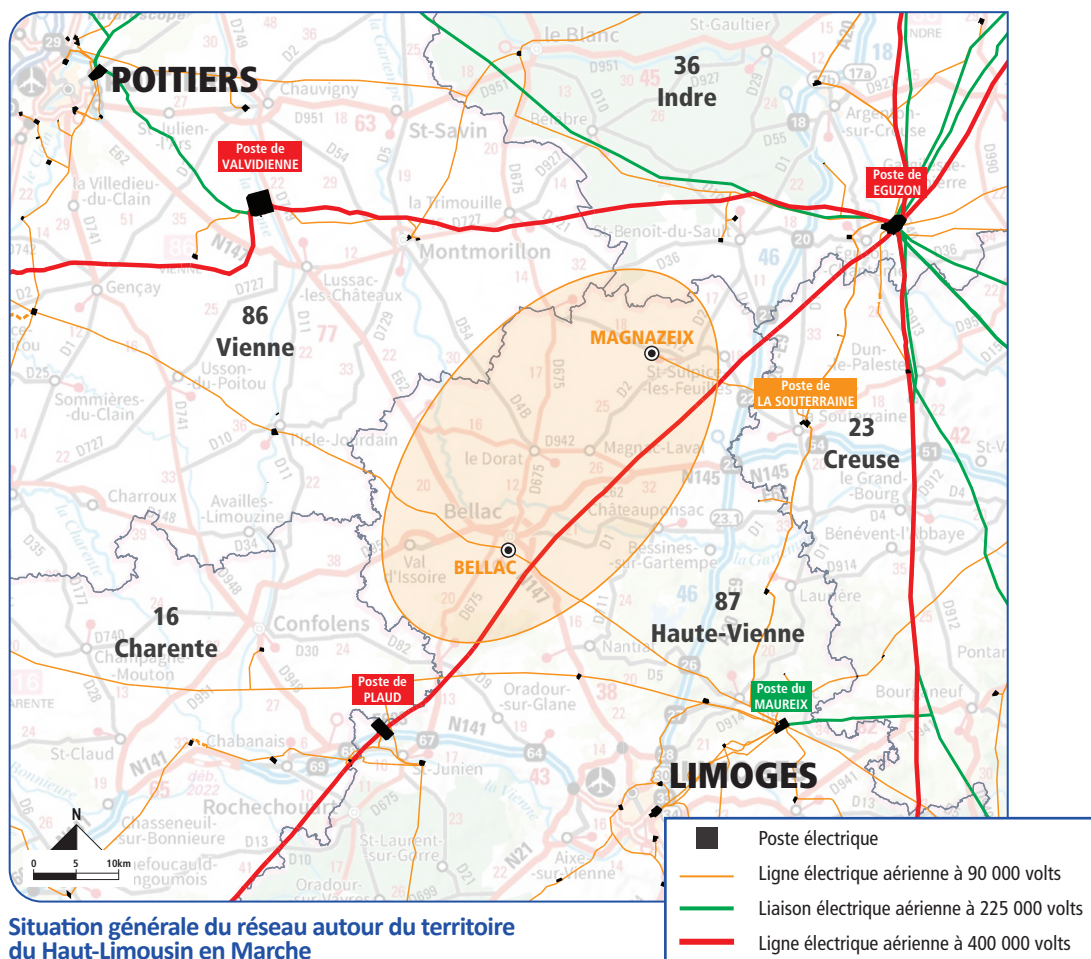
## B/Situation actuelle du réseau électrique

Le territoire du Haut-Limousin en Marche est actuellement peu desservi par le réseau de transport d'électricité. Deux postes sources de transformation 90 000/20 000 volts assurent la distribution électrique, l'un au sud, BELLAC, l'autre au nord, MAGNAZEIX. Ces deux postes électriques servent à alimenter la consommation électrique locale, aujourd'hui stable et relativement faible.

Par ailleurs, la ligne électrique à 400 000 volts EGUZON - PLAUD traverse le territoire dans l'axe sud-ouest/nord-est. Cet ouvrage n'assure à ce jour aucune desserte du territoire considéré.

Aucun ouvrage 225 000 volts n'est présent sur le territoire concerné par le projet.

- Le poste 90 000/20 000 volts de BELLAC est situé sur un axe 90 000 volts allant de l'est de Limoges au sud de Poitiers et desservant une file de plusieurs postes sources. Cette file de postes sources permet l'alimentation électrique des territoires traversés mais également le raccordement de la production locale, majoritairement éolienne et hydro-électrique. Bien que des travaux de renforcement aient été réalisés ou soient en cours sur cet axe 90 000 volts, les nouvelles capacités d'accueil de production d'électricité renouvelable dégagées par ces travaux de renforcement ont d'ores et déjà été prises par les projets en cours de raccordement. **Ainsi, à ce jour, la capacité d'accueil disponible pour la production d'EnR sur le poste de BELLAC est nulle.**
- Le poste 90 000/20 000 volts de MAGNAZEIX est raccordé via une liaison aérienne sur le poste de LA SOUTERRAINE. Ce dernier est situé sur un axe 90 000 volts allant de Limoges à Eguzon (Indre) et desservant une file de plusieurs postes sources. Cette file de postes sources permet l'alimentation électrique des territoires traversés mais également le raccordement de la production locale, majoritairement éolienne et photovoltaïque. Là encore, malgré des travaux à venir sur cet axe, **la capacité d'accueil disponible pour la production d'EnR sur le poste de MAGNAZEIX est nulle.**



Les ouvrages de transport et de distribution desservant le territoire de la communauté de communes du Haut-Limousin en Marche sont aujourd'hui saturés par la production EnR déjà raccordée ou en cours de raccordement. Le raccordement du potentiel d'énergie renouvelable identifié sur cette zone n'est donc pas possible sur les deux postes desservant aujourd'hui le territoire.



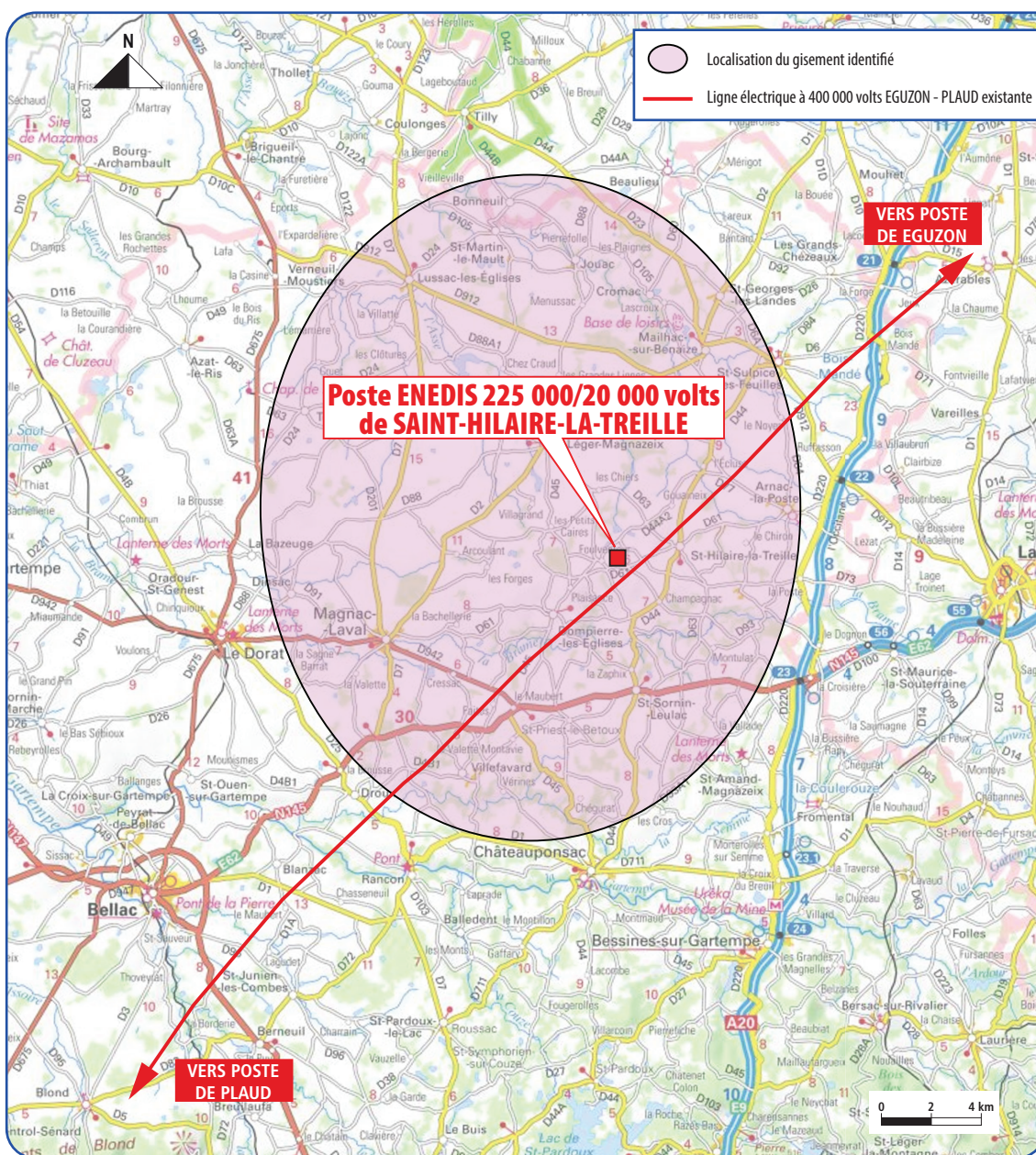
## 1.2.2. Description de la solution technique retenue

### A/Principe

Les ouvrages de raccordement de transport et de distribution mettront à disposition des EnR environ 600 MW de capacité de raccordement sur la partie nord de la communauté de communes Haut-Limousin en Marche.

La localisation proposée pour le poste résulte d'une analyse des gisements de production EnR identifiés début 2021. Cette localisation permet de raccorder l'ensemble du gisement en conservant des longueurs de raccordement économiquement réalistes. Ainsi, le Poste Source d'Enedis permettra d'offrir une possibilité de raccordement à tout projet de production EnR situé dans un rayon d'environ 20 km. Cette zone relativement étendue permet de rendre le projet robuste au déplacement géographique des gisements par rapport à leur position identifiée début 2021.

La volonté de minimiser les longueurs de liaison aérienne à créer a conduit à localiser le poste au plus près de la ligne aérienne à 400 000 volts existante EGUZON - PLAUD sur laquelle il sera raccordé.



Zone de localisation du gisement EnR et du poste Enedis

### **B/Impact sur le réseau**

La réalisation des ouvrages de transport de RTE et de distribution d'Enedis va permettre d'acheminer le gisement de production EnR sur le réseau 400 000 volts. Ce réseau, de par sa capacité de transport, est adapté au raccordement du volume de production envisagé. Ainsi, le raccordement du gisement de production EnR identifié entraîne une augmentation modérée du transit sur la liaison 400 000 volts EGUZON - PLAUD, sans aucune contrainte de transit ou de tension sur le réseau 400 000 volts.

Par ailleurs, le poste de RTE étant raccordé en coupure de la ligne 400 000 volts existante, son insertion dans le système électrique n'entraînera aucune dégradation de la qualité de l'électricité sur les postes situés à proximité.

Enfin, le ripage vers le poste Enedis de SAINT-HILAIRE-LA-TREILLE de liaisons 20 000 volts issues du poste de MAGNAZEIX, tel que proposé dans le S3REnR Nouvelle-Aquitaine, permettra de redonner de la capacité d'accueil au poste de MAGNAZEIX, pour des raccordements de production EnR sur son périmètre.

Le coût de réalisation du poste Enedis de SAINT-HILAIRE-LA-TREILLE est estimé à **13 M€** aux conditions économiques de 2023, tel qu'indiqué dans le S3REnR Nouvelle-Aquitaine.

La solution électrique décrite ci-dessus a été jugée recevable par la Direction Générale de l'Énergie et du Climat (DGEC) le **28 mai 2021**.



### 1.2.3. Choix de l'emplacement du poste

#### A/Détail des concertations menées

- **Concertation Fontaine\***

Sur ce projet, conformément à la circulaire Fontaine du 9 septembre 2002 relative au développement des réseaux publics de transport et de distribution de l'électricité, une concertation a été menée sous l'égide de la préfète de la Haute-Vienne. Elle a associé les services de l'État, les élus, les associations, et a permis d'aboutir à la délimitation d'une aire d'étude, puis à une proposition d'emplacement de moindre impact du poste en tenant compte des enjeux environnementaux, sociétaux et techniques, en concertation avec les parties prenantes.

- **Concertation préalable du public (code de l'environnement), menée volontairement**

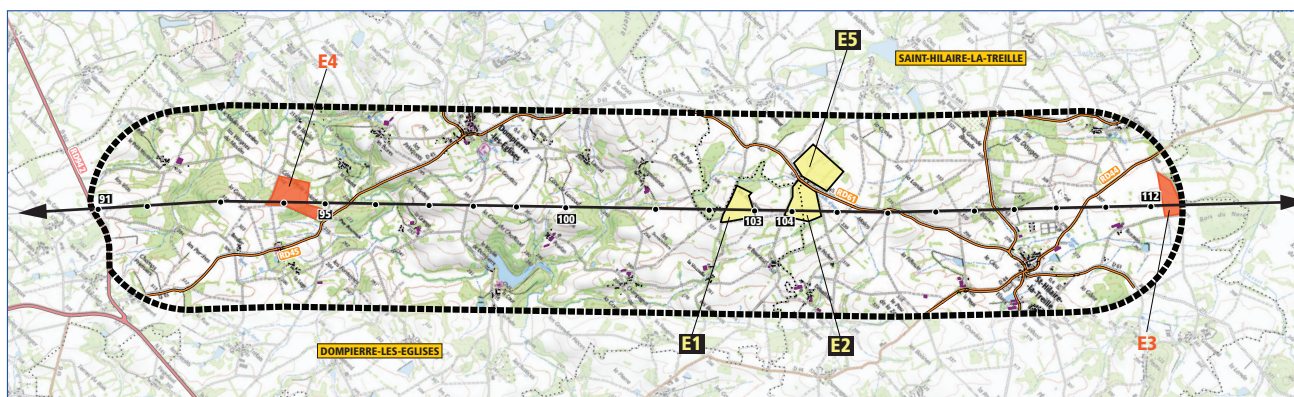
En parallèle de la concertation Fontaine, une concertation préalable du public a été menée afin d'informer et de recueillir l'avis du public sur le choix de l'emplacement du projet de poste électrique. Celle-ci s'est déroulée en deux phases, entre novembre 2021 et mars 2022, et a pris la forme d'une réunion publique, de permanences en mairies, ainsi que de la mise à disposition d'une plateforme internet dédiée et de dossiers en mairie.

Le choix de l'emplacement de moindre impact du poste électrique proposé lors de la réunion de concertation qui s'est tenue le 28 juin 2022 dans le cadre de la concertation Fontaine a été confirmé par la Direction Générale de l'énergie et du climat le 7 octobre 2022.

Dans le cadre de la concertation Fontaine, le choix de l'emplacement de moindre impact du poste électrique proposé lors de la réunion de concertation qui s'est tenue le 28 juin 2022 a été confirmé par la Direction Générale de l'énergie et du climat le 7 octobre 2022.

#### B/Raison du choix de l'emplacement retenu dans le cadre de la concertation Fontaine

Au regard des caractéristiques du territoire de l'aire d'étude associée au projet et des paramètres techniques de l'implantation du futur poste, trois zones ont été envisagées pour accueillir le futur poste en raison de la proximité de la ligne à 400 000 volts EGUZON - PLAUD.



En jaune : emplacements envisagés, en rouge : emplacements abandonnés

La détermination du site d'implantation favorable à la création d'un poste 400 000/225 000/20 000 volts a obéi à des critères techniques et environnementaux.

Bien qu'il présente des enjeux écologiques pour lesquels la séquence Éviter, Réduire, Compenser - Suivre (ERC-S) sera mise en œuvre et nécessite la création d'une portée de ligne électrique aérienne, cet emplacement, composé de plusieurs parcelles, présente de nombreux atouts :

- il est le plus éloigné des habitations et ne sera pas visible depuis celles-ci ;
- il évite de pénaliser des exploitations agricoles alors que c'est un critère qui est fortement ressorti de la concertation préalable avec le public qui a été menée ;
- il présente la meilleure acceptabilité et le meilleur consensus local.

\* Circulaire signée par Nicole Fontaine le 9 septembre 2002.

## 1.3. Les caractéristiques techniques du poste 225 000/20 000 volts de SAINT-HILAIRE-LA-TREILLE

### 1.3.1. Description générale

En première étape, le postes source Enedis 225 000/20 000 volts sera équipé de deux transformateurs 225 000/20 000 volts à double enroulement d'une puissance de 2x40 MVA chacun, soit au total 160 MVA.

Associés à chaque transformateur, divers appareillages de mesures et de coupure 225 000 volts (sectionneurs, disjoncteurs)\*, montés sur charpente, seront destinés à protéger le réseau contre d'éventuelles surcharges et à permettre sa gestion et son entretien.

Le poste source pourra évoluer avec l'ajout d'un troisième transformateur.



Transformateur avec murs pare-feu

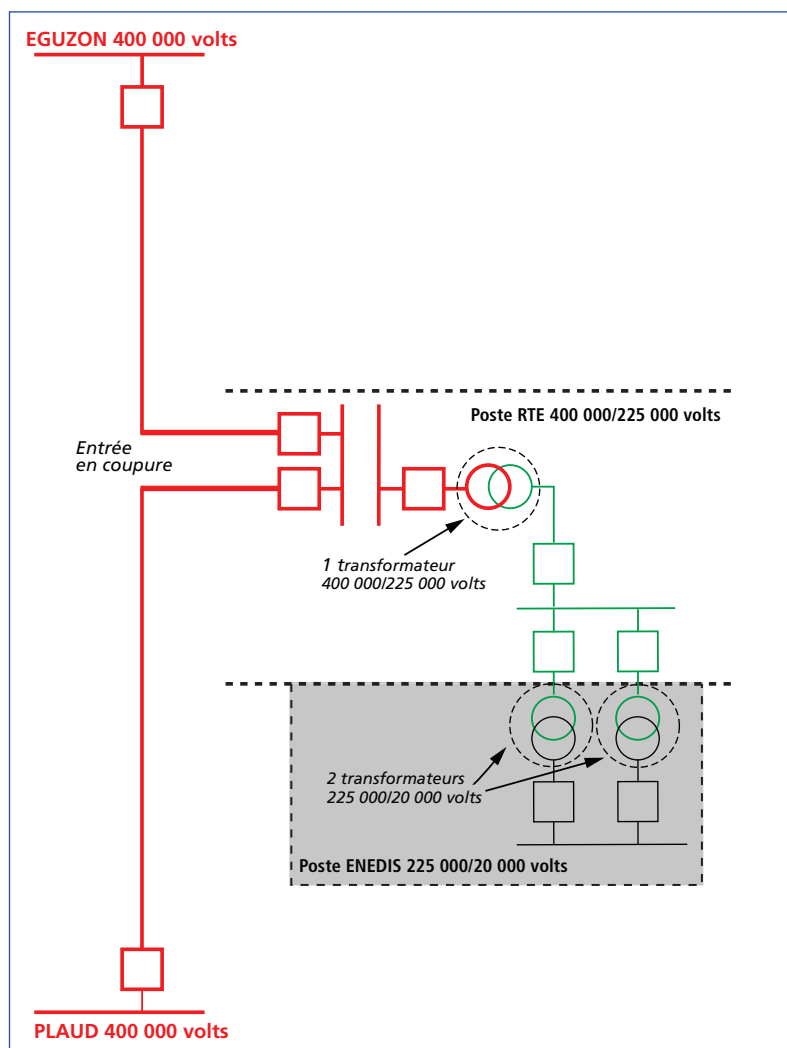


Schéma du futur poste de SAINT-HILAIRE-LA-TREILLE (gris)

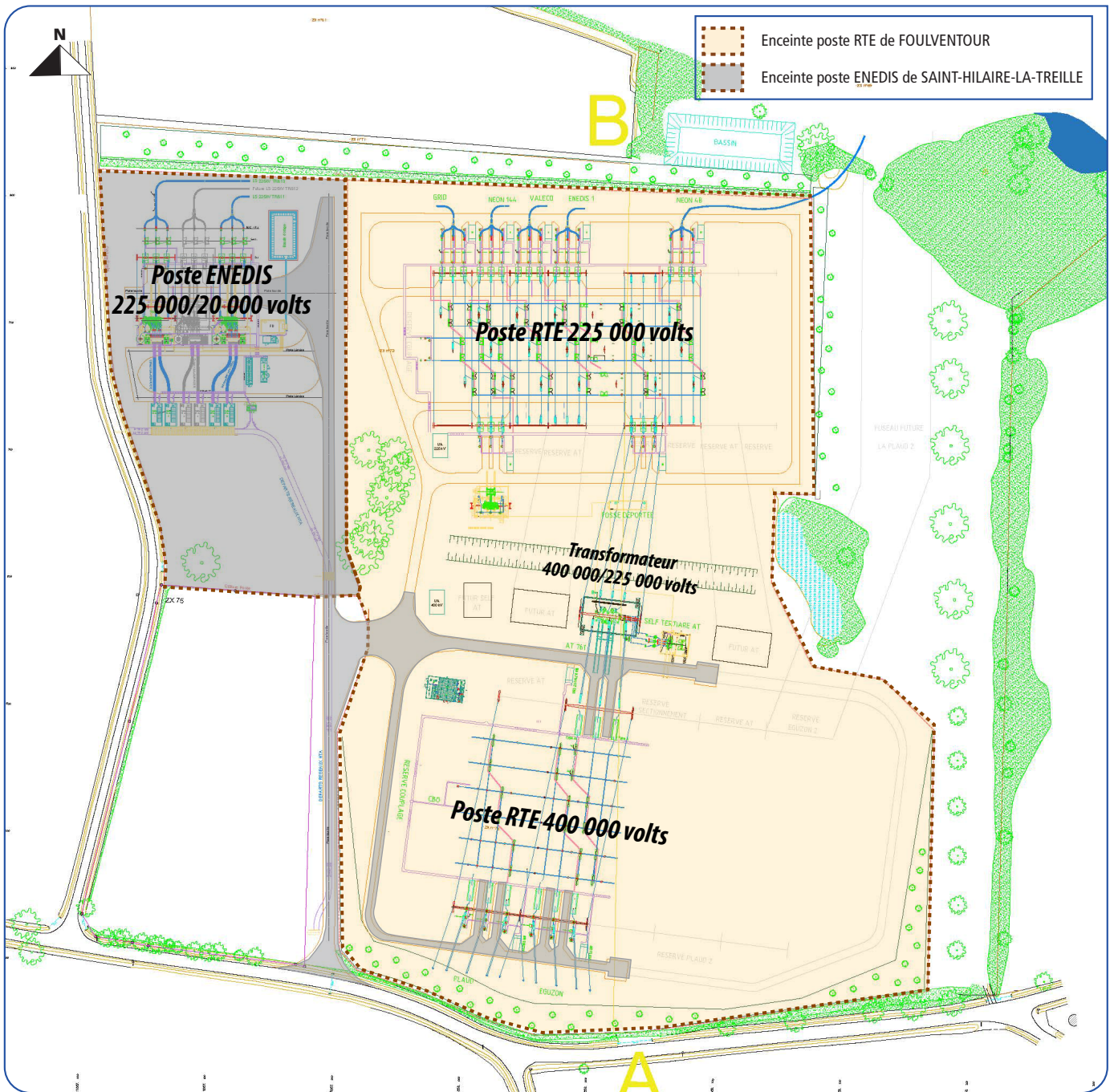
Ces différents ouvrages seront regroupés et couvriront une superficie d'environ 1,5 hectare sur laquelle seront également créées des pistes pour l'accès des engins nécessaires à la manutention des équipements du poste.

Les installations auront une hauteur de 8 à 10 mètres, hormis les charpentes métalliques de la zone 225 000 volts qui auront une hauteur de 17 mètres environ.

Pour garantir la sécurité des tiers, le poste de transformation électrique sera clos par une clôture grillagée d'une hauteur de 3,20 m. Cette clôture est destinée à éviter toute intrusion et à protéger les tiers des risques électriques.

La conception du poste de SAINT-HILAIRE-LA-TREILLE permettra son évolutivité future si de nouveaux gisements de production venaient à apparaître, il serait possible :

- d'ajouter de nouveaux transformateurs 225 000/20 000 volts ;
- de raccorder de nouvelles liaisons 20 000 volts.



**Plan du poste RTE 400 000/225 000 volts de FOULVENTOUR  
et du poste 225 000/20 000 volts de SAINT-HILAIRE-LA-TREILLE**



### 1.3.2. Phase de construction

La construction du futur poste électrique de SAINT-HILAIRE-LA-TREILLE se réalisera par opérations successives. Chaque opération sera exécutée par une équipe spécifique.

Se réaliseront et se succéderont les étapes suivantes :

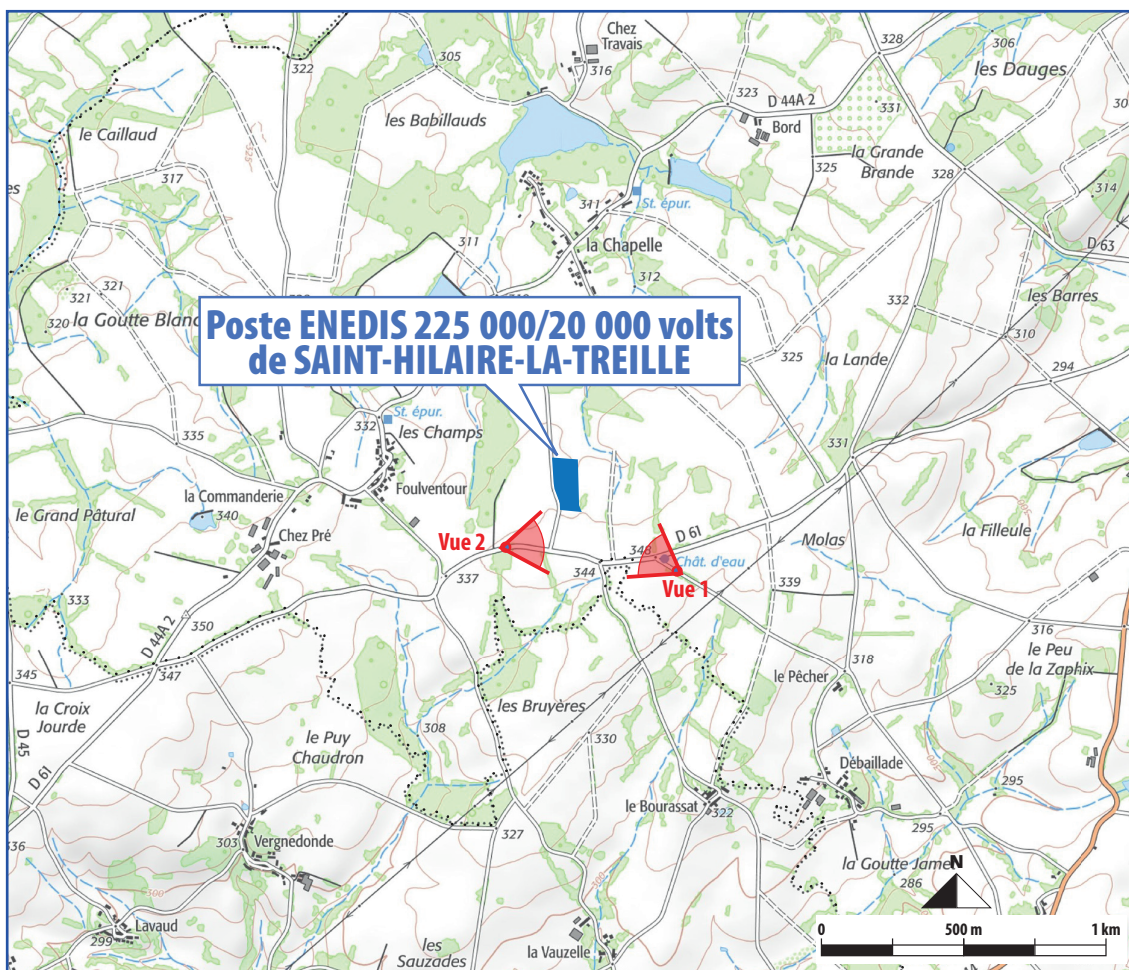
- le balisage du chantier,
- l'aménagement du terrain : décapage de la terre végétale,
- la réalisation des accès et de la clôture,
- la réalisation des pistes lourdes et légères,
- la construction de la loge du transformateur,
- la construction du bâtiment technique,
- la mise en place et le raccordement des matériels électriques de contrôle, commande et de puissance, du matériel et du raccordement associé,
- le contrôle du fonctionnement du poste par les équipes de Enedis,
- le raccordement au réseau très haute tension existant.

### 1.3.3. Phase d'exploitation

En phase d'exploitation, le poste est contrôlé à distance et ne nécessite pas la présence de personnel en continu. Seuls les actes de maintenance trimestrielle nécessitent l'intervention sur site de personnel. Il sera télésurveillé et télécommandé depuis un centre de conduite.

Des photomontages sont proposés pages 17 à 19 afin de montrer l'insertion du futur poste de SAINT-HILAIRE-LA-TREILLE sur le territoire.

À terme, l'enceinte du poste sera entièrement occupée. Enedis a choisi de créer la totalité de la plateforme afin de ne pas générer de nouveaux impacts.



Carte de localisation des points de vue



Futur poste 400/225 kV à Saint hilaire la Treille  
Situation existante



**Vue drone : situation actuelle**

Futur poste 400/225 kV à Saint hilaire la Treille  
Situation projetée : version 1



**Vue drone : situation future**



Futur poste 400/225 kV à Saint hilaire la Treille  
Situation existante



**Vue 1 : situation actuelle**

Futur poste 400/225 kV à Saint hilaire la Treille  
Situation projetée



**Vue 1 : situation future**





**Vue 2 : situation actuelle**



**Vue 2 : situation future**



## **La situation du projet vis-à-vis du PLUi Brame Benaize**





## 2.1. La compatibilité du projet avec le PLUi en vigueur

### 2.1.1. Périmètre d'application du PLUi de Brame Benaize

Le PLUi Brame Benaize de la Communauté de Communes Haut Limousin en Marche a été approuvé le 14 novembre 2022 en Conseil Communautaire.

Depuis, il n'a pas fait l'objet d'aucune procédure.

L'autorité en charge du Plan Local d'Urbanisme de Brame Benaize est la Communauté de Communes Haut Limousin en Marche. Cet Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre a été créé le 1<sup>er</sup> janvier 2017 en application du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale par la fusion de 3 EPCI :

- La Communauté de Communes Brame Benaize,
- La Communauté de Communes de la Basse Marche,
- La Communauté de Communes du Haut Limousin.

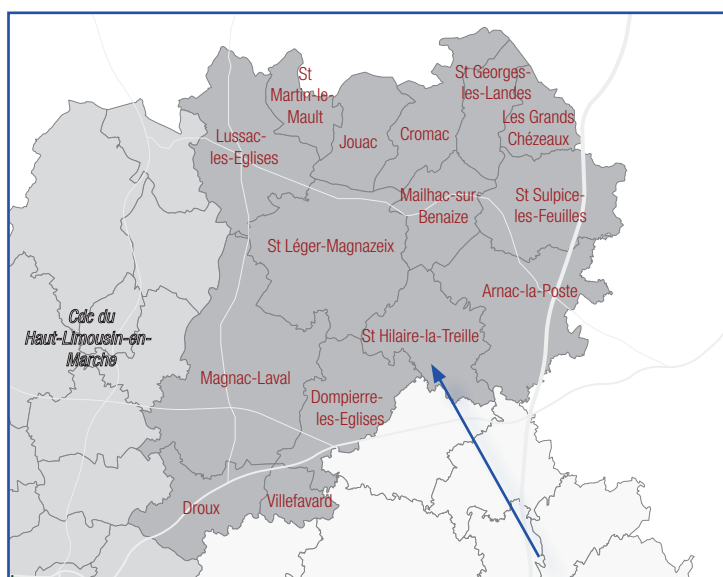
La création de cette nouvelle intercommunalité permet désormais la mise en œuvre de politiques territoriales partagées sur un vaste territoire regroupant 43 communes, accueillant au total près de 24 000 habitants et couvrant le Nord du département de la Haute-Vienne.

La création de cette nouvelle entité a entraîné le transfert de compétences en matière de PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

À la date du transfert de la compétence, les 3 Communautés de communes avaient engagé des procédures d'élaboration de leur document d'urbanisme. Compte tenu des modalités transitoires prévues par le Code de l'urbanisme, la nouvelle Communauté de communes Haut Limousin en Marche est autorisée à poursuivre ces procédures antérieures, nonobstant l'article L.153-1 dudit Code, qui prévoit que le plan local d'urbanisme couvre l'intégralité du territoire intercommunal.

Lors des futures procédures d'évolution de ces documents de planification, la mise en œuvre d'un document commun sera engagée.

De ce fait, le PLUi ne s'applique que sur les quinze communes membres de l'ancienne Communauté de communes de Brame Benaize. La mise en compatibilité du PLUi concerne plus particulièrement le territoire communal de Saint-Hilaire-la-Treille.



Localisation de la commune de Saint-Hilaire-la-Treille dans le périmètre d'application du PLUi Brame Benaize

### 2.1.2. Analyse de la nécessité d'une mise en compatibilité

Le projet est localisé en zone A du PLUi dont le règlement précise « Cette zone encadre les terres vouées à l'agriculture. Ces secteurs, équipés ou non, doivent être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

*Cette zone est inconstructible de fait à l'exception des bâtiments nécessaires à l'activité agricole. Elle comporte des bâtiments d'habitation sans lien avec l'agriculture (écarts bâtis et petits hameaux). Les règles visent à assurer des possibilités d'évolution pour ces constructions sans permettre le développement de nouvelles habitations principales pour les tiers. »*

La partie 2 du règlement (« Règles communes à toutes les zones ») impose certaines normes (hauteur, retraits, aspect, plantations, clôtures, etc.) dans le CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE. Mais il est précisé que « - Les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics pourront déroger aux dispositions du Chapitre 2. »

Le projet s'inscrit dans cette catégorie et peut donc déroger aux différentes règles, avec les justifications appropriées. Néanmoins, il ressort de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme que le règlement peut autoriser : « Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages »

Le maintien d'une activité agricole est incompatible avec la création d'un poste électrique tel que celui de SAINT-HILAIRE-LA-TREILLE. **Le PLUi doit donc être mis en compatibilité afin de prendre en compte cette nouvelle occupation du sol au niveau du poste électrique de SAINT-HILAIRE-LA-TREILLE.**

**Au vu de cette analyse, il s'avère nécessaire de mettre en compatibilité le PLUi, en créant un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) en zone A, à vocation d'équipements publics, en utilisant l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :**

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

- 1° Des constructions ;
- 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

*Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »*

### 2.1.3. Analyse de la nécessité d'une évaluation environnementale

L'article R.104-11 du code de l'urbanisme précise que :

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L.153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R.104-11 . Ce dernier article stipule que :

- I.- Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
  - 2° De leur révision :

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L.153-31\*, sous réserve des dispositions du II.

II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

La superficie totale du territoire du PLUi Brame Benaize est de 45 456 ha, par conséquent un dix millième de ce territoire (0,001) représente une superficie 4,55 ha. Dans la mesure où la superficie concernée par la révision (8,31 ha) est supérieure à celle d'un dix millième du territoire intercommunal, **cette révision ne relève pas du champ d'application de la procédure d'examen au cas par cas mais d'une évaluation environnementale systématique.**

---

\* Article 153-31 :

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.

En l'espèce, il s'agit d'une réduction de la zone agricole, les parcelles au droit du projet n'étant plus exploitables.

## 2.2. L'analyse des différentes pièces du PLUi en vigueur

### 2.2.1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- Dans les « défis » identifiés, le projet peut s'inscrire dans :  
« Défi 3 : METTRE EN PLACE UN PROJET DE PLUI AXÉ SUR UN OBJECTIF DE DURABILITÉ  
- permettre au territoire de mettre en avant ses richesses naturelles et patrimoniales, support de développement pour les activités touristiques et les projets de production d'énergies renouvelables  
- soutenir la dynamique en faveur des projets de développement durable et de production d'énergies renouvelables.  
- Soutenir l'émergence et la réalisation de projets éoliens et photovoltaïques, sur un territoire très concerné par ce sujet. Ces projets peuvent avoir des retombées économiques et jouer sur l'image du territoire de façon positive. »
- Dans les « actions » identifiées, le projet peut s'inscrire dans :  
« TOURNER LE TERRITOIRE VERS LES ÉNERGIES RENOUVELABLES ET LES PRATIQUES DURABLES  
ACTION 1 : PRENDRE EN COMPTE LES PRODUCTIONS D'ÉNERGIES RENOUVELABLES  
- Identifier les sites d'implantation de champs photovoltaïques ;  
- Respecter les périmètres des différents projets éoliens »

Il faut noter que le PADD rappelle également la nécessité de préserver les espaces agricoles.

**Il n'est pas nécessaire de mettre en compatibilité le PADD du PLUI Brame Benaize.**

### 2.2.2. Règlements écrit et graphique

Un STECAL « AE » existe déjà dans le règlement : *« Cette zone correspond à des secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif (station de traitement et d'épuration, cimetière, salle des fêtes isolée, etc.) caractérisés par leur localisation dans un contexte agricole. La zone permet de faciliter l'évolution voir le développement d'équipements publics et collectifs sur le territoire. »*

Le projet peut donc s'inscrire en zone Ae (STECAL à vocation d'équipements publics, dans la sous destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » autorisée sans condition particulière).

**Dans le règlement écrit, les mots « ouvrages électriques et non-électriques en lien avec le transport et la distribution d'électricité » seront ajoutés dans la liste « station d'épuration, cimetière, salle des fêtes isolée, etc... » ainsi que les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de la zone Ae sur la commune de Saint-Hilaire la-Treille.**

**La nouvelle zone Ae (STECAL) sera reportée sur le plan de zonage. Elle couvrira une superficie suffisante pour permettre à la fois la construction du poste Enedis 225 000/20 000 volts de SAINT-HILAIRE-LA-TREILLE (objet du présent dossier) et celle du poste RTE 400 000/225 000 volts de FOULVENTOUR (qui fait l'objet d'un dossier séparé), soit 8,31 ha.**

Par ailleurs, la protection du boisement

### 2.2.3. Rapport de présentation

- **Diagnostic**  
Le volet « énergie renouvelable » est abordé. Le projet s'inscrit indirectement dans ce volet et il ne sera pas nécessaire de compléter cette partie.



- **Justification du PLUi**

Dans la justification des orientations du PADD, on retrouve les enjeux qui concernent le projet ou ses impacts : « E9. PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE », décliné en « E9.a Préserver les terres agricoles. » et « E9.b Limiter la consommation d'espaces agricoles. »

« E15. VALORISER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES », décliné en « E15.c Favoriser le développement des énergies renouvelables. »

Page 29 du tome 2, on peut lire :

« Engagés dans la démarche de développement durable, les élus souhaitent favoriser les initiatives/projets de productions d'énergies renouvelables.

- Plusieurs projets de productions d'énergies renouvelables sont en cours (en phase d'étude ou de réalisation). »

Et, toujours page 29 :

« Le PLUi encourage et promeut les usages durables, propices à l'intégration environnementale et à la réduction de l'empreinte carbone du territoire. Le règlement encadrant les constructions offre une souplesse réglementaire, nécessaire pour l'installation de dispositifs comme les panneaux photovoltaïques individuels, les toitures végétalisées, projets éoliens, etc. »

Puis page 38 du tome 2 :

« ÉNERGIES RENOUVELABLES : Augmenter la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique régional.

Orientation : Tourner le territoire vers les énergies renouvelables et les pratiques durables

- Action 1 : Prendre en compte les productions d'énergies renouvelables
  - Identifier les sites d'implantation de champs photovoltaïques ;
  - Respecter les périmètres des différents projets éoliens.

Différents projets de production d'énergies renouvelables (éolien et photovoltaïque) sont en cours de réalisation ou d'étude sur le territoire de Brame Benaize. »

Par ailleurs, il n'apparaît pas nécessaire de compléter la justification car les différents types de STECAL sont présentés et justifiés.

Seul le tableau des superficies de la zone A doit être mis à jour.

**Le rapport de présentation sera complété conformément à l'analyse qui précède.**

- **Évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale du PLUi n'analyse pas les incidences des STECAL, il n'y a pas de ce fait à compléter ni l'évaluation environnementale du PLUi, ni son résumé non technique.

Par ailleurs, l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et son décret d'application n°2016-1110 du 11 août 2016 modifié par le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 offrent la possibilité de réaliser une évaluation environnementale dite commune. Cette procédure est codifiée à l'article R.122-27 du code de l'environnement : « une procédure d'évaluation environnementale commune peut être mise en œuvre, à l'initiative du maître d'ouvrage concerné pour un projet subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet impliquant soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme soit la modification d'un plan ou programme également soumis à évaluation environnementale, lorsque l'étude d'impact du projet contient l'ensemble des éléments mentionnés à l'article R. 122- 20 ». Cette procédure sera appliquée dans le cas du présent projet.

## 2.2.4. Autres pièces

Les autres pièces du PLUi telles que, Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et Annexes, ne nécessitent pas de modification.

## La mise en compatibilité des documents du PLUi



## 3.1. La mise en compatibilité du règlement écrit

### 3.1.1. Règlement en vigueur

Règlement écrit - PLUi Brame Benaise

# 5.5- Zone Ae

#### Caractéristiques de la zone Ae (Présentation non-opposable)

Cette zone correspond à des secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif (station de traitement et d'épuration, cimetière, salle des fêtes isolée, etc.) caractérisés par leur localisation dans un contexte agricole.

La zone permet de faciliter l'évolution voir le développement d'équipements publics et collectifs sur le territoire.

#### CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

##### Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Les destinations suivantes sont interdites :
- Les commerces et activités de service.
  - Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
  - Les habitations

Les sous-destinations suivantes sont interdites :

- Les exploitations forestières.
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'arts et de spectacle, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public.

##### Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Le changement de destination des bâtiments existants vers une destination admise dans la zone.

TABEAU DE SYNTHÈSE DES DESTINATIONS INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION	Ae
Exploitation agricole et forestière	X
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
<b>Habitation</b>	X
Logement	X
Hébergement	X
<b>Commerce et activité de service</b>	X
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de gros	X
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	X
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	X
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
Salles d'art et de spectacles	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	X
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et d'exposition	X

<input type="checkbox"/>	Destination autorisée
<input checked="" type="checkbox"/>	Destination interdite
ASC :	Admis sous conditions

### 3.1.2. Règlement modifié

Règlement écrit - PLUi Brame Benaize

# 5.5- Zone Ae

## Caractéristiques de la zone Ae

(Présentation non-opposable)

Cette zone correspond à des secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées à destination d'équipements publics ou d'intérêt collectif (station de traitement et d'épuration, cimetière, salle des fêtes isolée, **ouvrages électriques et non électriques en lien avec le transport ou la distribution d'électricité**, etc.) caractérisés par leur localisation dans un contexte agricole.

La zone permet de faciliter l'évolution voir le développement d'équipements publics et collectifs sur le territoire.

## CHAPITRE 1 : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS ET USAGES DES SOLS

### Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Les destinations suivantes sont interdites :

- Les commerces et activités de service.
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
- Les habitations

Les sous-destinations suivantes sont interdites :

- Les exploitations forestières.
- Les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, les salles d'arts et de spectacle, les équipements sportifs et les autres équipements recevant du public.

### Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

- Le changement de destination des bâtiments existants vers une destination admise dans la zone.

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES DESTINATIONS INTERDITES OU SOUMISES À CONDITION	Ae
Exploitation agricole et forestière	☒
Exploitation agricole	☒
Exploitation forestière	☒
<b>Habitation</b>	☒
Logement	☒
Hébergement	☒
<b>Commerce et activité de service</b>	☒
Artisanat et commerce de détail	☒
Restauration	☒
Commerce de gros	☒
Activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	☒
Hébergement hôtelier et touristique	☒
Cinéma	☒
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	☒
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	☒
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	☒
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	☒
Salles d'art et de spectacles	☒
Équipements sportifs	☒
Autres équipements recevant du public	☒
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	☒
Industrie	☒
Entrepôt	☒
Bureau	☒
Centre de congrès et d'exposition	☒

☐	Destination autorisée
☒	Destination interdite
ASC :	Admis sous conditions

### 3.1.1. Règlement en vigueur (sans objet)

## 3.1.2. Règlement modifié (ajout d'une page 73 bis)

Règlement écrit - PLUi Brame Benaize

# 5.5- Zone Ae

## **CHAPITRE 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**

***Pour la zone Ae sur la commune de  
Saint-Hilaire-la-Treille***

### **2.1 Implantations des constructions**

- **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**  
Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement d'une distance minimale de 3 m.
- **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**  
Non réglementée
- **Implantation des constructions par rapport aux autres constructions sur une même propriété**  
Non réglementée

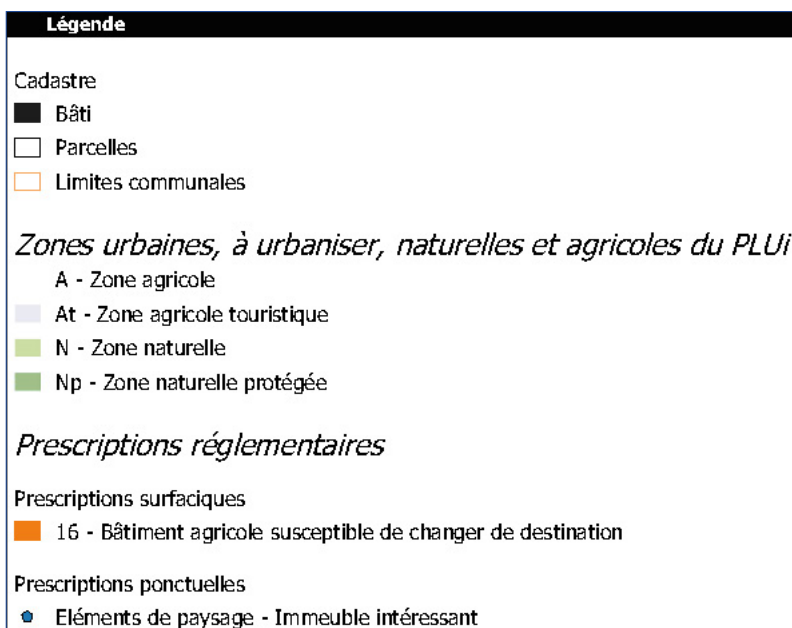
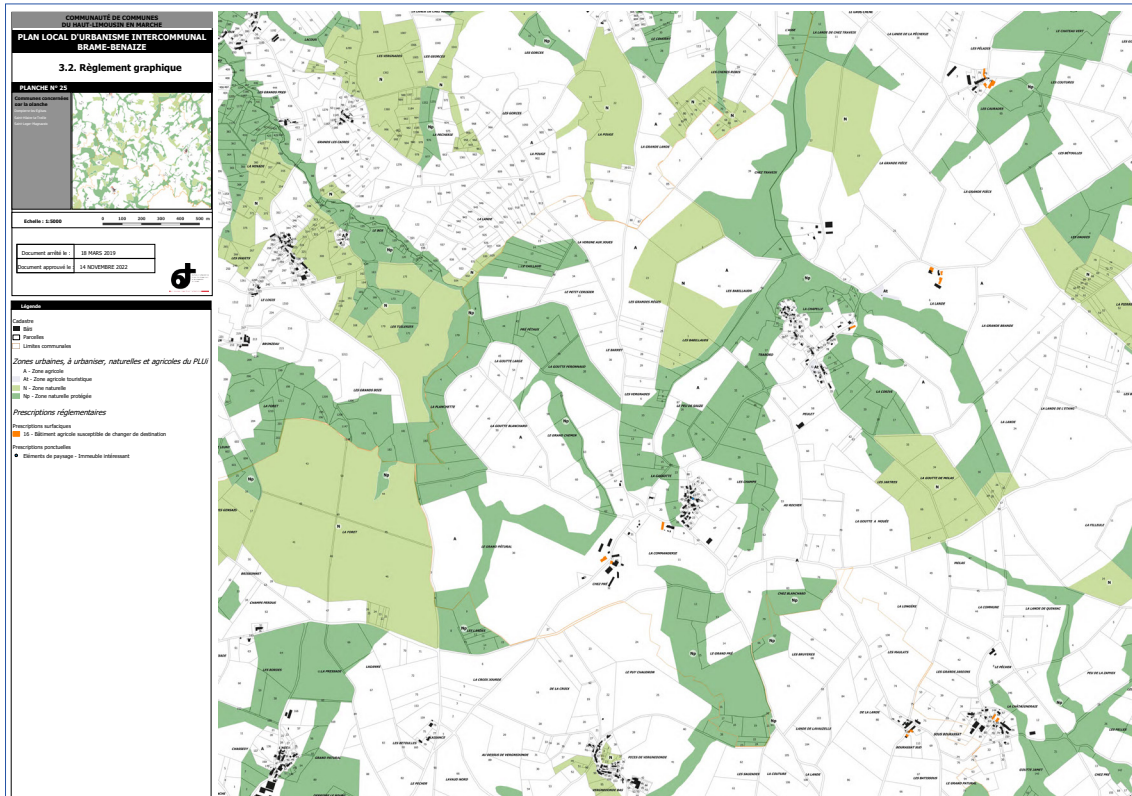
### **2.2 Volumétrie**

- **Emprise au sol des constructions**  
Non réglementée
- **Hauteur des constructions**  
La hauteur absolue des constructions ne peut excéder 6,00 mètres.  
La hauteur des ouvrages techniques et autres superstructures n'est pas réglementée.
- **Caractéristiques architecturales des toitures**  
Les toitures peuvent être de type cintré à 1 ou 2 pans.
- **Caractéristiques architecturales des façades**  
Les façades peuvent être constituées de panneaux sandwichs ou de système de bardage.
- **Caractéristiques architecturales des clôtures**  
Pour des raisons de sécurité des installations et des tiers, les clôtures doivent être constituées :
  - soit de panneaux en treillis soudés d'une hauteur de 2,60 mètres pouvant être surmontés de bavolet en fils de ronce artificiels, soit une hauteur totale de 3,20 mètres. Un soubassement en palplanche béton peut être mis en place.
  - soit de poteaux et palplanches béton d'une hauteur de 2,60 mètres pouvant être surmontés de bavolet en fils de ronce artificiels, soit une hauteur totale de 3,20 mètres.

73 bis

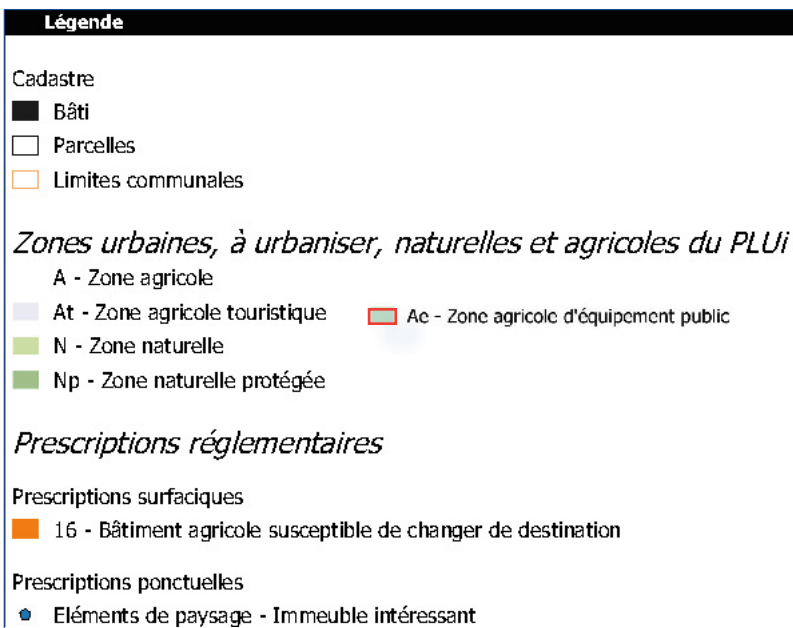
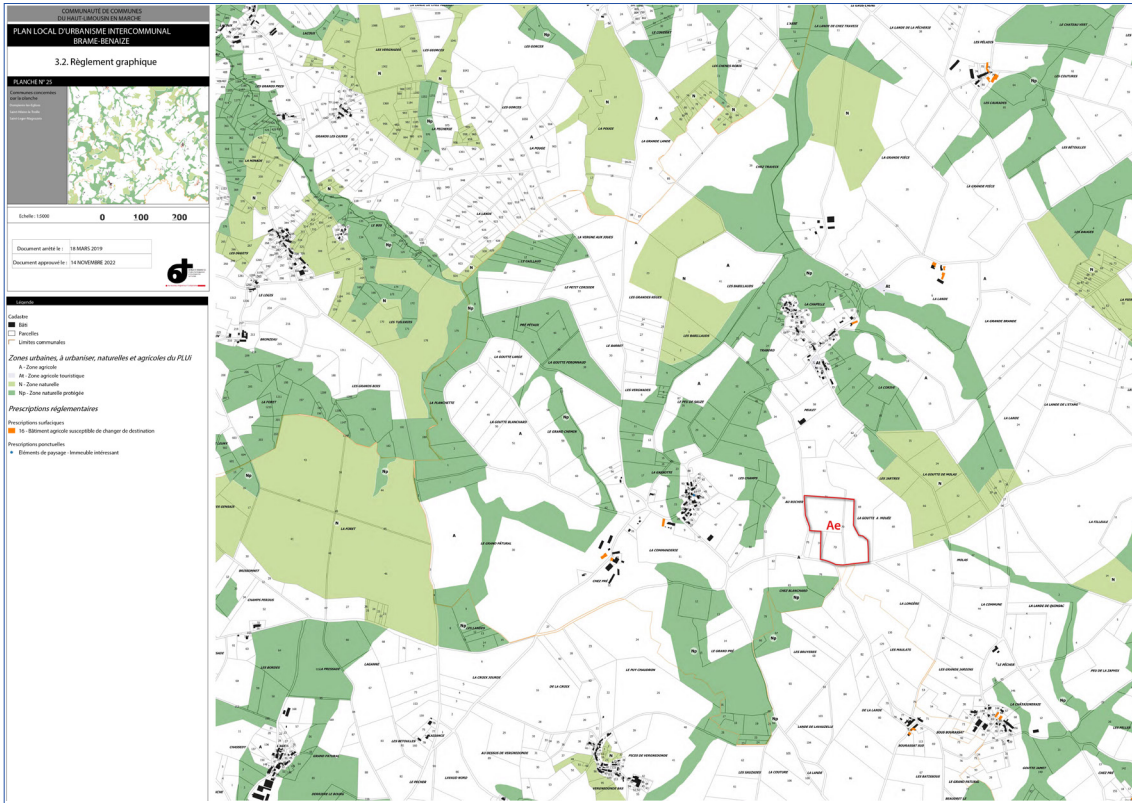
## 3.2. La mise en compatibilité du règlement graphique

### 3.2.1. Plan de zonage en vigueur (planche n°25)





### 3.2.2. Plan de zonage modifié (planche n°25)



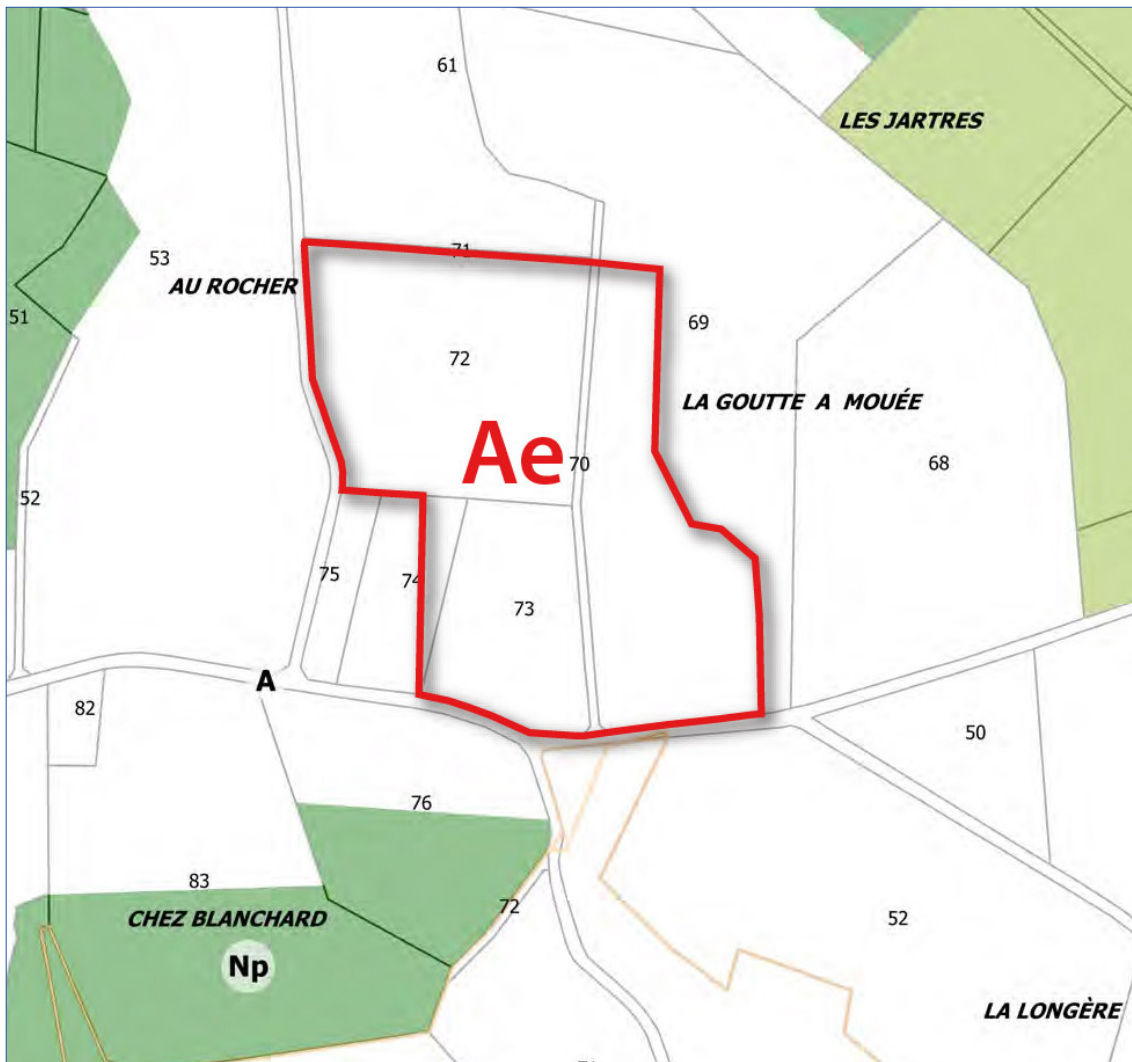


### 3.2.1. Plan de zonage en vigueur (zoom)



Légende	
Cadaastre	
■	Bâti
□	Parcelles
□	Limites communales
<i>Zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles du PLUi</i>	
A	- Zone agricole
■	At - Zone agricole touristique
■	N - Zone naturelle
■	Np - Zone naturelle protégée
<i>Prescriptions réglementaires</i>	
Prescriptions surfaciques	
■	16 - Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
Prescriptions ponctuelles	
◆	Éléments de paysage - Immeuble intéressant

### 3.2.2. Plan de zonage modifié (zoom)



Légende	
Cadastre	
■	Bâti
□	Parcelles
▭	Limites communales
<i>Zones urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles du PLUi</i>	
A	Zone agricole
■	At - Zone agricole touristique
■	N - Zone naturelle
■	Np - Zone naturelle protégée
■	Ac - Zone agricole d'équipement public
<i>Prescriptions réglementaires</i>	
Prescriptions surfaciques	
■	16 - Bâtiment agricole susceptible de changer de destination
Prescriptions ponctuelles	
◆	Éléments de paysage - Immeuble intéressant

## 3.3. La mise en compatibilité du rapport de présentation

### 3.3.1. Rapport de présentation en vigueur (justification)

1.1. Justification du dispositif mis en oeuvre pour la réalisation du projet de territoire

# Choix retenus pour établir le zonage et les 1 de destination et usage des sols

## 1.4 - LES ZONES AGRICOLES (A)

### 3/ La zone Ah

La zone Ah correspond à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Ces secteurs correspondent à des hameaux ou écarts bâtis où le PLUi admet à titre exceptionnel et dérogatoire, de nouvelles constructions d'habitations.

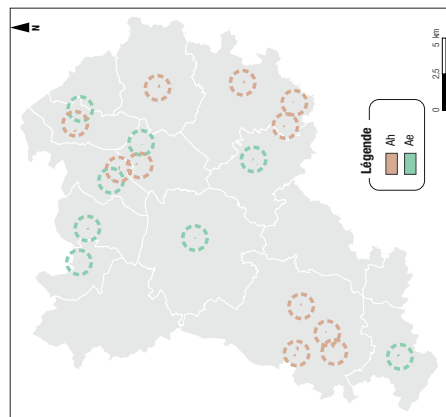
Il s'agit essentiellement d'achever l'urbanisation de secteurs auparavant constructibles où des unités foncières restent disponibles et/ou ont fait l'objet de ventes récentes, de divisions parcellaires, etc.

Le règlement de la zone vise à assurer l'insertion des constructions dans leur environnement et leur compatibilité avec le maintien d'un contexte naturel, agricole ou forestier.

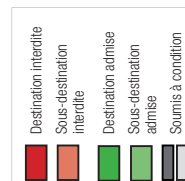
### 4/ La zone Ae

Cette zone Ae correspond aux secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination d'équipements d'intérêt collectif: station d'épuration, cimetière, salle des fêtes... localisés dans un contexte agricole.

Toute destination autre que les équipements d'intérêt collectif et services publics sont interdits. Cette réglementation vise à garantir le maintien du niveau d'équipement du territoire intercommunal.



	Ah	Ae
<b>Exploitation agricole et forestière</b>		
Exploitation agricole		
Exploitation forestière		
<b>Habitation</b>		
Logement		
Hébergement		
<b>Commerce et activité de service</b>		
Artisans et commerce de détail		
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma		
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		



### 3.3.2. Rapport de présentation modifié (justification)

1.1. Justification du dispositif mis en oeuvre pour la réalisation du projet de territoire

# Choix retenus pour établir le zonage et les 1 de destination et usage des sols

## 1.4 - LES ZONES AGRICOLES (A)

### 3/ La zone Ah

La zone Ah correspond à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Ces secteurs correspondent à des hameaux ou écarts bâtis où le PLUi admet à titre exceptionnel et dérogatoire, de nouvelles constructions d'habitations.

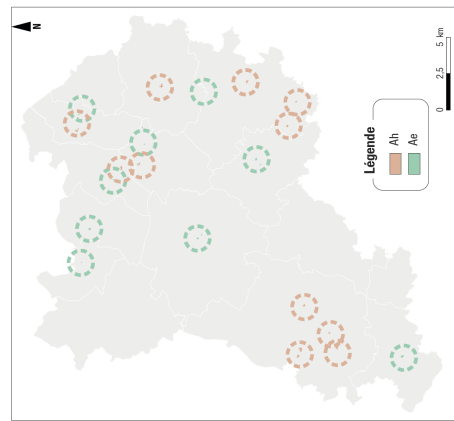
Il s'agit essentiellement d'achever l'urbanisation de secteurs auparavant constructibles où des unités foncières restent disponibles et/ou ont fait l'objet de ventes récentes, de divisions parcelaires, etc.

Le règlement de la zone vise à assurer l'insertion des constructions dans leur environnement et leur compatibilité avec le maintien d'un contexte naturel, agricole ou forestier.

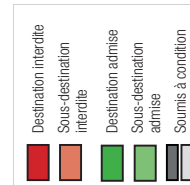
### 4/ La zone Ae

Cette zone Ae correspond aux secteurs de tailles et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à destination d'équipements d'intérêt collectif : station d'épuration, cime-tière, salle des fêtes, ouvrages électriques et non électriques en lien avec le transport et la distribution d'électricité... localisés dans un contexte agricole.

Toute destination autre que les équipements d'intérêt collectif et services publics sont interdits. Cette réglementation vise à garantir le maintien du niveau d'équipement du territoire intercommunal.



	Ah	Ae
<b>Exploitation agricole et forestière</b>		
Exploitation agricole		
Exploitation forestière		
<b>Habitation</b>		
Logement		
Hébergement		
<b>Commerce et activité de service</b>		
Artisans et commerce de détail		
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
Hébergement hôtelier et touristique		
Cinéma		
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés		
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Autres équipements recevant du public		
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau		
Centre de congrès et d'exposition		



### 3.3.1. Rapport de présentation en vigueur (justification)

11. Justification du dispositif mis en oeuvre pour la réalisation du projet de territoire

# Choix retenus pour établir le zonage et les • 1 de destination et usage des sols

## 1.6 -BILAN SURFACIQUE DU ZONAGE

	Zone A					Zone N					
	A	Ah	Ae	A/A1	Ax/Ax1	As	N	Ne	Np	NI	NT
ARNAC-LA-POSTE	2 815	4,3					529	0,6	1 293		
CROMAC	1 587	2,6	0,9		1,4		263		562		
DOMPIERRE-LES-ÉGLISES	1 881			1,1			388		769	1,9	
DROUX	1 717		2				231		428		
JOUAC	1 121		1,6				456		431		
LES GRANDS CHÉZEUX	787			2,1	2,8		228	0,6	339		
LUSSAC-LES-ÉGLISES	2 707			2,3	0,1		406		986		
MAGNAC-LAVAL	3 795	11,1		5,2	1,9	22,8	765	0,4	2 530		0,9
MAILHAC-SUR-BENAIZE	1 096	1,2	1,3	0,5	4,3		454	0,7	536		
SAINT-GEORGES-LES-LANDES	941	2,8	0,5		1,4		260		423		
SAINT-HILAIRE-LA-TREILLE	1 949		1,9	1			290		658		
SAINT-LÉGER-MAGNAZEIX	3 634		1,5			1	663		1 313		
SAINT-MARTIN-LE-MAULT	826		0,2				105		317		
SAINT-SULPICE-LES-FEUILLES	1 966	3,2		2,8	0,6		671		844		
VILLEFAVARD	486						241		189		
Total général	27 313 ha	25,2 ha	9,9 ha	15 ha	12,4 ha	23,8 ha	5 964 ha	2,4	11 622	1,9	0,9
%	60 %	0,06 %	0,02 %	0,03 %	0,03 %	0,05 %	13 %	0,01 %	25,6 %	0,004	0,002
<b>TOTAL DE LA ZONE</b>	<b>27 399 ha</b>						<b>17 582 ha</b>				
%	60,3 %						38,7 %				



### 3.3.2. Rapport de présentation modifié (justification)

11. Justification du dispositif mis en oeuvre pour la réalisation du projet de territoire

# Choix retenus pour établir le zonage et les 1 de destination et usage des sols

## 1.6 -BILAN SURFACIQUE DU ZONAGE

	Zone A					Zone N					
	A	Ah	Ae	A1/A11	Ax/Ax1	As	N	Ne	Np	Ni	Nt
ARNAC-LA-POSTE	2 815	4,3					529	0,6	1 293		
CROMAC	1 587	2,6	0,9		1,4		263		562		
DOMPIERRE-LES-ÉGLISES	1 881			1,1			388		769	1,9	
DROUX	1 717		2				231		428		
JOUAC	1 121		1,6				456		431		
LES GRANDS CHÉZEAUX	787			2,1	2,8		228	0,6	339		
LUSSAC-LES-ÉGLISES	2 707			2,3	0,1		406		986		
MAGNAC-LAVAL	3 795	11,1		5,2	1,9	22,8	765	0,4	2 530		0,9
MAILHAC-SUR-BENAIZE	1 096	1,2	1,3	0,5	4,3		454	0,7	536		
SAINT-GEORGES-LES-LANDES	941	2,8	0,5		1,4		260		423		
SAINT-HILAIRE-LA-TREILLE	1 940,69		10,21	1			290		658		
SAINT-LÉGER-MAGNAZEIX	3 634		1,5			1	663		1 313		
SAINT-MARTIN-LE-MAULT	826		0,2				105		317		
SAINT-SULPICE-LES-FEUILLES	1 966	3,2		2,8	0,6		671		844		
VILLEFAVARD	486						241		189		
Total général	27 303,69 ha	25,2 ha	18,21 ha	15 ha	12,4 ha	23,8 ha	5 954 ha	2,4	11 622	1,9	0,9
%	60 %	0,09 %	0,07 %	0,05 %	0,05 %	0,09 %	13 %	0,01 %	25,6 %	0,004	0,002
<b>TOTAL DE LA ZONE</b>	<b>27 399 ha</b>						<b>17 582 ha</b>				
%	60,3 %						38,7 %				

### 3.3.1. Rapport de présentation en vigueur (justification)



11. Justification du dispositif mis en oeuvre pour la réalisation du projet de territoire

## 5. Compléments sur les STECAL

### 5.6 - LES STECAL D'ÉQUIPEMENTS (AE - NE)

LOCALISATION - IDENTIFIANT OAP	PROJET SUR ZONE	TERRES PAC
16 - Mailhac-sur-Benaize - Ae - Le Magrimaud - 0,28 Ha 	- Déchetterie	Non

### 3.3.2. Rapport de présentation modifié (justification)

11. Justification du dispositif mis en oeuvre pour la réalisation du projet de territoire		
<h1>5. Compléments sur les STECAL</h1>		
<b>5.6 - LES STECAL D'ÉQUIPEMENTS (AE - NE)</b>		
LOCALISATION - IDENTIFIANT OAP	PROJET SUR ZONE	TERRES PAC
16 - Mailhac-sur-Benaize - Ae - Le Magrimaud - 0,28 Ha 	- Déchetterie	Non
17 - Saint-Hilaire-la-Treille - Ae - Foulventour - 8,31 ha 	- Poste électrique RTE 400/225 kV de FOULVENTOUR et poste source Enedis 225/20 kV de SAINT-HILAIRE-LA-TREILLE	Oui







