



Bastides en Haut-Agenais Périgord

Communauté de communes

DECLARATION DE PROJET N°1 ENTRAINANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNE DE SAINT-AUBIN

PREAMBULE :

La Société SOLVEO Energies souhaite développer un projet de centrale photovoltaïque sur les communes de Saignac sur Leyze, lieu-dit Fonclare et Saint-Aubin lieu-dit Les Clausènes (47150), communes membres de la Communauté de Communes des Bastides en Haut Agenais Périgord, compétente en matière d'Aménagement de l'espace.

La réalisation du projet, sur la commune de Saint-Aubin, nécessite une modification du règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal afin de faire évoluer le zonage des parcelles classées en zone A = agricole vers une zone NPV = zone naturelle dédiée aux parcs photovoltaïques.

Situation géographique :





La partie Ouest est située sur la commune de Savignac sur Leyze et est classée en zone NPV du PLUi. Ce classement correspond à la volonté de la CCBHAP de proposer, sur des secteurs identifiés comme dégradés et/ou pollués, le développement de parcs photovoltaïques. Ce secteur correspondait à une ancienne carrière dont l'activité d'extraction s'est achevée en 1993.

Le site, objet de la présente déclaration de projet – Partie Est sur la commune de Saint-Aubin :

La partie Est, située sur la commune de Saint-Aubin, est classée en zone A du PLUi. Ce zonage se justifiait puisque la carrière n'avait pas d'existence légale et que l'extraction du calcaire avait été stoppée par une injonction de la DREAL. Le site avait alors été recouvert d'une fine couche de terre. La présente déclaration de projet porte sur ce secteur afin de faire évoluer le règlement graphique du PLUi.

Contexte paysager du site

Le site se divise en deux parties paysagères bien distinctes et est traversé par la route départementale 233 du nord au sud.

La partie EST du site, composée de friches, de fourrés et de boisements, possède un enjeu paysager plus fort que la partie ouest. Son caractère naturel lui permet de s'intégrer dans le paysage des vallons et les covisibilités sont atténuées par la couverture arbustive. Toutefois, certains points peuvent favoriser des covisibilités avec les parcelles et maisons d'habitations présentes alentours.

Les fourrés et boisements bordant le site seront préservés et permettront d'atténuer la visibilité sur la centrale. Les haies existantes pourront être renforcées afin de diminuer les trouées.

Photographies du site actuel :



vues depuis la RD 233

Relevé des parcelles cadastrales objet de la déclaration de projet :

Numéro de parcelles	Superficie de la parcelle
A 315	8 335 m ²
A 329	16 130 m ²
A 330	1 400 m ²
A 333	915 m ²
A 334	1 820 m ²
A 419	12 490 m ²
A 420	2 960 m ²
Total	44 050 m ²

Description du projet et justification de la notion d'intérêt général :

Voir note de présentation de la société Solvéo.

Contexte administratif et juridique :

La Communauté de Communes des Bastides en Haut Agenais Périgord a approuvé son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en date du 20 février 2020 puis a engagé deux modifications simplifiées en date du 20 juillet 2021 et du 4 mai 2023.

Compte-tenu des enjeux agricoles et des avis émis par le Service Economie Agricole de la DDT 47 et la Chambre d'Agriculture 47, la CCBHAP par délibération n°2024-07 en date du 25 janvier 2024, a approuvé l'engagement de la présente déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUi sur la commune de Saint-Aubin.

Enjeux agricoles :

Le site n'a, depuis une trentaine d'années, pas eu de vocation agricole. Les sondages réalisés sur site ont permis de mettre en évidence que l'épaisseur de terre végétale ne permettait pas la pousse de cultures et pousse fourragère de qualité. Par ailleurs, le terrain n'est pas irrigable.

L'évolution du document d'urbanisme souhaitée par le développeur est confirmée par les avis :

- **de la Chambre d'Agriculture 47** qui exprime que : « Néanmoins eu égard à la faible superficie concernée et au faible potentiel agronomique des terres situées sur une ancienne carrière non déclarée, il est peu probable que le potentiel fourrager de cette parcelle intéresse l'un de ces exploitants pour du pacage et encore moins de la fauche. »

- **du Service Economie Agricole** de la DDT 47 qui stipule : *Pour ce projet, présenté par la société Solvéo Energies dans les communes de Savignac-sur-Leyze et Saint-Aubin ; la Chambre d'agriculture a confirmé que le site d'implantation, d'une surface réduite, en friche depuis de nombreuses années (attesté par le maire de St Aubin) ne présentait pas de potentiel agronomique, même pour de l'élevage (roche calcaire, entre 10 et 40 cm de profondeur). Dès lors, aucun projet agricole viable apparaît possible.*

Dans ces conditions, en l'absence de tout projet agricole existant ou possible sur ces parcelles, en aucun cas, il ne peut être considéré que ce projet PV en zone A prendrait la place d'un projet agricole qui, au regard des spécificités du terrain, ne peut être mis en œuvre.

Dès lors, pour le SEA 47, au terme de l'analyse in concreto le projet PV en zone n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole. »



Photographies des sondages réalisés – Extrait note de présentation SOLVEO

Proposition d'évolution du règlement graphique du document d'urbanisme :

Les modifications portent sur le zonage des parcelles susvisées, actuellement en zone agricole, vers un zonage NPV – zone dédiée au parcs photovoltaïques.

Zone	Superficie avant et après la mise en compatibilité du PLUi
A	40 507 m ²
NPV	40 507 m ²

Règlement graphique PLUi approuvé	Proposition de modification du règlement

Afin de réduire l'impact paysager du projet, il est proposé de maintenir une haie végétale le long de la RD 233 et sur le pourtour du site via une protection L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

Proposition d'évolution du règlement écrit du document d'urbanisme :

Le règlement écrit ne sera pas modifié.

Impact sur la protection des biens et du patrimoine culturel :

Aucun immeuble n'est classé monument historique sur la commune de Saint-Aubin.

Continuités écologiques, trame verte et bleue :



Les parcelles A 330 – A 333 – A 334 et partiellement la parcelle A 419 sont impactées par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique et Faunistique des Vallées de la Lède, de la Leyze et du Laussou (ZNIEFF de type II) et par une protection d'Espaces Boisés Classés.

Le projet prévoit plusieurs mesures d'évitement et de réduction sur les enjeux écologiques durant la phase chantier et d'exploitation (cf p.28 et 29 note de SOLVEO). Un suivi écologique sera mis en œuvre afin de s'assurer de l'efficacité des mesures.

Périmètre et captage d'eau :

Le projet n'impacte aucun captage d'eau potable.

Plan d'implantation et caractéristiques de la centrale photovoltaïque :



Surface projet (ha)	5,2
Nombre de modules	9 092
Inclinaison (°)	20
Surface projetée des modules (ha)	2,2
Puissance (MWc)	4,46
Energie produite (MWh/an)	5 881
Eq. Consommation foyers	1900 habitants, soit environ 10 % de la consommation de la CC
Tonnes CO ₂ évitées/an*	94* (*référentiel mix FR)

Extrait note de présentation SOLVEO

Risque et nuisances :

Les nuisances liées au projet seront différentes durant les phases chantier et exploitation du site. La phase chantier entrainera des nuisances sonores liées aux engins de chantier.