

DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi COMMUNAUTE COMMUNES DE MONTAIGNE MONTRAVEL ET GURSON

COMMUNE DE SAINT-GERAUD-DE-CORPS

RESUME NON TECHNIQUE

Pièce 1.2

SIRE Conseil

Chef de projet : Thomas SIRE
14, rue de la Fontaine
47 160 DAMAZAN
Tél. : 06 12 83 69 35
contact@sire-conseil.fr

Tampon de la communauté de communes	Tampon de la commune	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc Badiane

Chef de projet :
Etienne BADIANE
Chargée d'études :
Pauline LEROUX
1, rue des Lavandes
32220 LOMBEZ
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@urbadocbadiane.fr

PLUi APPROUVE :	27 septembre 2018
DELIBERATION PRESCRIVANT LA DECLARATION DE PROJET :	28 janvier 2021
ENQUETE PUBLIQUE :	
APPROBATION :	

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
1 LE PHOTOVOLTAÏQUE : UN CONTEXTE POLITIQUE ET LEGISLATIF FAVORABLE	5
2 PRESENTATION DU TERRITOIRE.....	6
2.1 Le contexte intercommunal.....	7
2.2 Le contexte communal.....	8
3 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD	10
4 LES MODIFICATIONS DU PLUi ET LES MOTIFS	11
4.1 Les objectifs de la déclaration de projet.....	11
4.2 Présentation du site.....	13
4.3 Le plan de masse de la centrale photovoltaïque	16
4.4 Un projet d'intérêt général	16
5 LES MODIFICATIONS ENGENDREES PAR LA DECLARATION DE PROJET .	18
5.1 Le règlement graphique avant la déclaration de projet.....	18
5.2 Le règlement graphique après la déclaration de projet.....	18
5.3 Les modifications apportées au règlement écrit du PLUi.....	19
5.4 Les orientations d'aménagement et de programmation.....	20
6 EVALUATION DES INCIDENCES AGRICOLES	21
7 PROCESSUS D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	23
Critères, indicateurs et modalités de suivi	25

PREAMBULE

Le projet de centrale photovoltaïque sur la commune de Saint-Géraud-de Corps, objet de la présente étude est porté par AEDES ENERGIES.

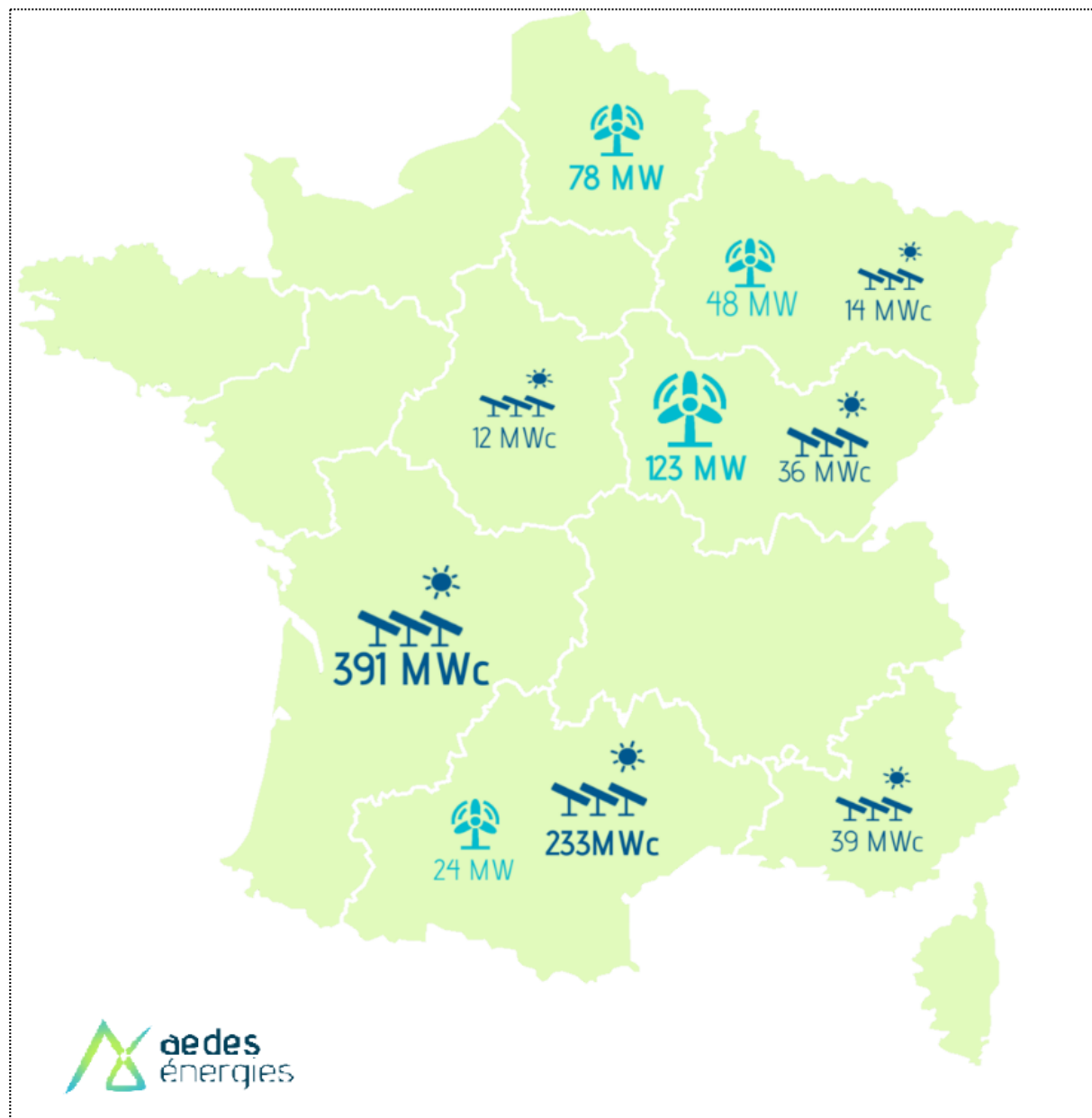


Illustration 1 : Répartition de l'activité d'AEDES Energies en France

AEDES ENERGIES est une société française spécialisée dans la production d'énergie issue de ressources renouvelables (Solaire Photovoltaïque et Eolien). AEDES ENERGIES est présente de façon intégrée dans le développement, la construction, la production, l'exploitation, maintenance et le démantèlement de centrales électriques. Cette présence sur toute la chaîne de compétences lui permet de maîtriser la qualité de ses centrales et d'assurer à ses partenaires un engagement sur le long terme.

La délivrance des autorisations permettant la construction et l'exploitation marque la fin de la phase de développement du projet et le début des étapes suivantes :

- **Appels d'offres** : Tout producteur d'énergie photovoltaïque doit se soumettre à un processus d'appels d'offres organisé par l'Etat. Les projets les plus compétitifs sont ceux qui vendront l'électricité la moins chère avec le meilleur bilan carbone.

- **Financement** : L'ensemble des investissements nécessaires aux centrales est pris en charge par AEDES ENERGIES grâce à des levées de fonds auprès d'investisseurs particuliers et institutionnels et de crédits bancaires à long terme.
- **Construction** : L'équipe d'ingénieurs d'AEDES ENERGIES se charge de gérer la construction de la centrale, de la conception jusqu'à la mise en service. Un contact permanent avec le propriétaire est assuré.
- **Exploitation** : Une fois mises en service, nos centrales photovoltaïques sont suivies et entretenues par nos équipes dédiées à l'exploitation et à la maintenance.
- **Démantèlement** : Le démantèlement de la centrale photovoltaïque en fin d'exploitation et la remise en état du terrain sont prévus dès l'origine du projet, dans l'étude d'impact nécessaire à l'obtention du permis de construire. Le démantèlement est également mentionné dans tous les baux.
- **Recyclage** : Dès l'achat des panneaux, une éco-participation est versée à PV CYCLE, organisme agréé par les pouvoirs publics pour organiser le traitement et le recyclage des panneaux photovoltaïques usagés. Plus de 90 % des composants des centrales photovoltaïques sont aujourd'hui recyclables.

L'activité de la société représentait en décembre 2021, un portefeuille de 48 projets photovoltaïques et 15 projets éoliens, ce qui représente une capacité de 998 MW de projets en cours de développement.

L'entreprise est implantée sur trois secteurs géographiques :

- Bordeaux Rive Droite (Floirac) – Nouvelle Aquitaine – siège social ;
- Aix-en-Provence – Région Sud – bureau Sud-Est ;
- Chauny – Hauts-de-France – bureau Nord-Grand-Est.

L'élaboration de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi pour permettre l'implantation de la centrale photovoltaïque été confiée au groupement de bureaux d'études ci-dessous :



est un bureau d'études spécialisé dans la réalisation de documents d'urbanisme. Il travaille avec les collectivités locales pour les accompagner à aménager et penser durablement les territoires de demain.

Le bureau d'études apporte aujourd'hui une réponse précise aux diverses problématiques qui émanent des métiers de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

UrbaDoc Badiane vient en appui technique aux collectivités territoriales. Il apporte un savoir-faire et une réponse dans les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement, du développement durable des territoires (Assainissement, planification, habitat, mobilités, économie, environnement, foncier...).

Son rôle consiste à accompagner les élus, les partenaires privés et associatifs dans la connaissance des évolutions urbaines, sociales, économiques et environnementales.

Il joue également un rôle fondamental dans l'élaboration et la mise en œuvre des projets urbains et ruraux.

Etienne BADIANE, est diplômé de l'enseignement supérieur de type Doctorat en Urbanisme et Aménagement. Il est également spécialisé en gestion et dynamisation du développement local.

Etienne BADIANE a réalisé pour des collectivités locales françaises de nombreuses études d'urbanisme et d'aménagement sur des territoires avec des spécificités différentes.

Pour la mission proposée, Etienne BADIANE directeur, du bureau d'études a été assisté par Pauline LEROUX, chargée d'études.



SIRE Conseil Thomas SIRE, gérant fondateur, est ingénieur écologue. Ses 14 années d'expériences, acquises dans différents cabinets d'ingénieurs-conseils sont garantes d'une réponse adaptée aux besoins identifiés dans le CCTP, selon les plus hauts standards de qualité et à un juste coût. Le système de management de la qualité mis en place, construit sur la satisfaction des clients, permet à l'entreprise d'offrir des services professionnels bénéficiant d'une amélioration continue.

L'entreprise, composée d'une équipe pluridisciplinaire de 7 personnes, est par ailleurs certifiée par l'OPQIBI pour l'élaboration d'évaluations environnementales des documents d'urbanisme.

Thomas SIRE est diplômé d'un Master d'éco-ingénierie environnementale. Il a complété sa formation initiale avec plusieurs formations continues en gestion de la qualité, en gestion de projets environnementaux, en gestion du temps, en sécurité sur chantier, en expertises écologiques, etc. Il dispose d'une connaissance particulière du contexte environnemental local, acquise à l'occasion de son parcours professionnel.

Précurseur dans la définition des réseaux écologiques locaux (trame verte, bleue et même aujourd'hui brune et noire) et leur traduction dans les documents d'urbanisme, il a consacré ses dernières années professionnelles à l'élaboration d'une méthode de travail unique en environnement urbanistique, selon une approche participative, proportionnelle et adaptée aux enjeux de chaque territoire, strictement conforme aux exigences réglementaires en vigueur et conforme aux attentes des services instructeurs.

Thomas SIRE sera l'unique interlocuteur en matière d'environnement.

1 LE PHOTOVOLTAÏQUE : UN CONTEXTE POLITIQUE ET LEGISLATIF FAVORABLE

L'atteinte des objectifs fixés aux niveaux national et européen ne peut donc passer que par une stratégie photovoltaïque ambitieuse au niveau local.

Le solaire photovoltaïque est aujourd'hui la filière la plus compétitive (source PPE, 2020). Les grands projets (>50 MW) se développent progressivement sans subventions.

La région Nouvelle-Aquitaine est la région la plus dynamique en termes de production solaire en raison du gisement foncier favorable et d'un gisement solaire optimal.

En anticipation de l'accélération du développement de la filière photovoltaïque, la commune de Saint-Géraud-de-Corps et la communauté de communes se sont engagées dans un processus aujourd'hui mûre. Elle propose des solutions innovantes, coconstruites et selon une stratégie territoriale conforme aux différents maillons politiques, législatifs et réglementaires.



Illustration 2 : Le site vu depuis les airs ? Sire Conseil, UrbaDoc Badiane

2 PRESENTATION DU TERRITOIRE

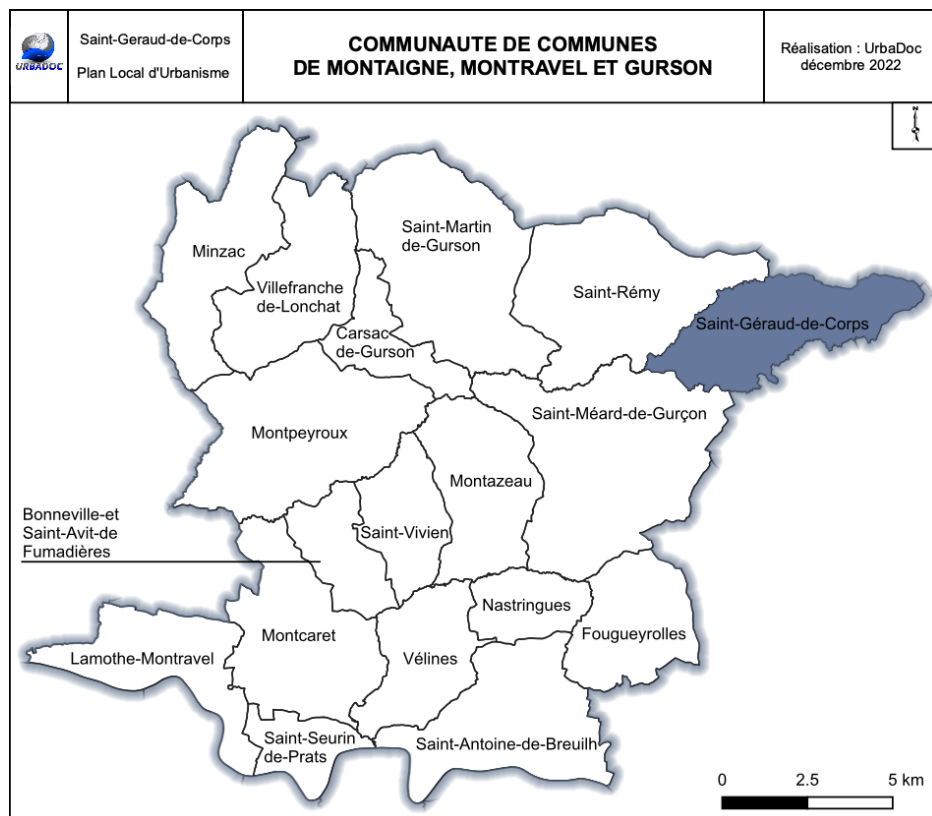
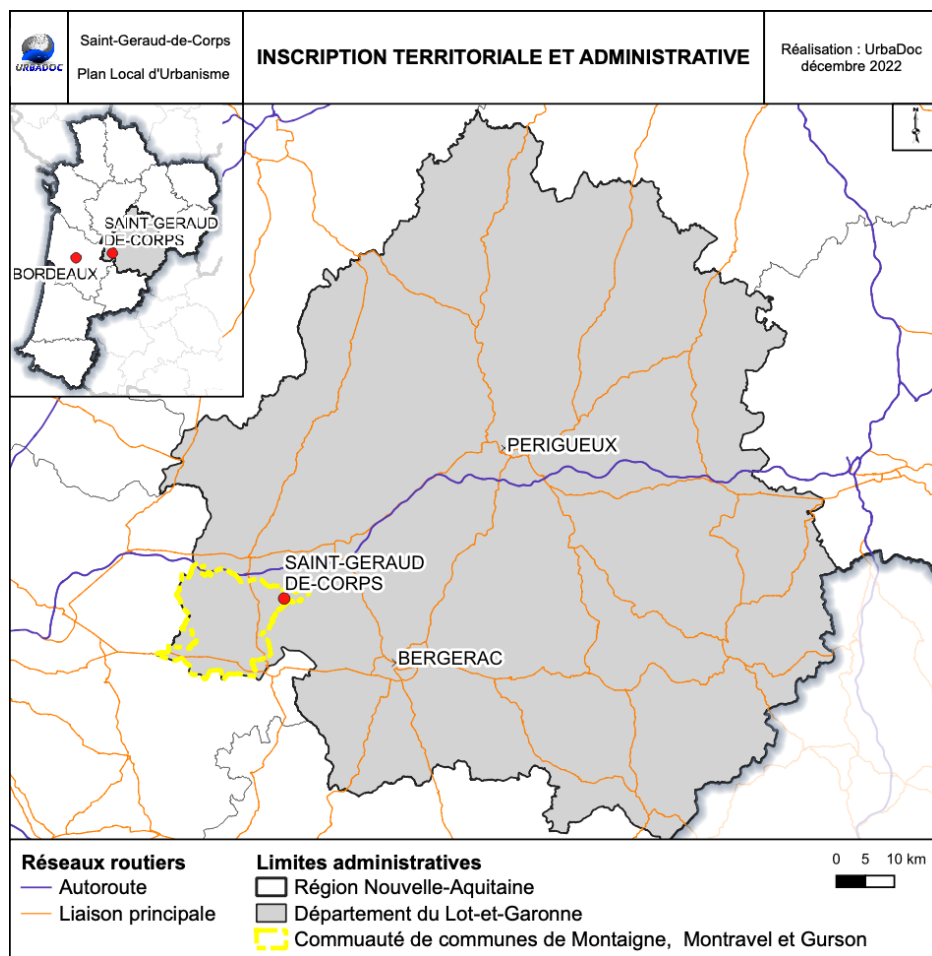


Illustration 3 : Inscription territoriale, UrbaDoc Badiane

2.1 Le contexte intercommunal

La Communauté de Communes de Montaigne, Montravel et Gurson, créée en Janvier 2013, forme une communauté de 18 communes (environ 26000 hectares et un peu plus de 12000 habitants).

Elle se trouve en limite Sud-Ouest du département de la Dordogne, et géographiquement « enserrée » dans le département de la Gironde qui l'encadre à l'Ouest et au Sud (la commune de Port-Sainte-Foy étant par ailleurs rattachée à la communauté de communes du Pays Foyen).

Elle est de ce fait :

- Limitrophe, en Gironde, du Pays Libournais (et des deux communautés de communes du Pays Foyen et de Castillon-Pujols) ;
- Et intégrée au Pays du Grand Bergeracois en Dordogne (et bordée à l'Est par la communauté d'Agglomération Bergeracoise).

Les deux entités de Pays sont porteuses, pour partie ou en totalité, de périmètres de Schéma de COhérence Territorial (SCoT).

La Communauté de Communes de Montaigne, Montravel et Gurson est ainsi limitrophe du périmètre de deux SCoT :

- le SCoT du Pays du Libournais ;
- le SCoT du Bergeracois, qui regroupe trois communautés de communes (la communauté d'Agglomération Bergeracoise, celle des Coteaux de Sigoulès et celle des Portes Sud Périgord) ; SCoT arrêté en Janvier 2014.

La Communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson doit trouver sa place au sein d'une intercommunalité complexe, à l'articulation de deux départements et des deux pôles constitués par Libourne et Bergerac (respectivement 25 et 30 kilomètres).

La communauté constitue un territoire d'équilibre, encadré par les deux pôles secondaires de Castillon et Sainte-Foy-la-Grande, et à l'articulation de la RD.936 (voie de la vallée et axe Bordeaux-Libourne-Bergerac) et de la RD.708, axe Nord-Sud, assurant la liaison à l'A89, via l'échangeur de Montpon.

Elle a la chance de bénéficier d'une desserte ferrée (ligne Bordeaux-Sarlat).

Au sein de la communauté de communes, du fait de la présence de l'artère RD936, les communes de la vallée (Lamothe-Montravel, Montcaret, Vélines, Saint-Antoine-de-Breuilh) sont les plus urbanisées et concentrent une part importante de l'activité économique.

Le territoire se caractérise, du fait de sa localisation, par une attractivité réelle. Cette attractivité présente cependant des disparités fortes suivant les communes, indépendamment de leur poids de population, voire de leur localisation.

Au-delà des volontés communales en matière de dynamique démographique, et des besoins d'accueil liés, la question de l'habitat doit attacher à mieux appréhender :

- Les caractéristiques du développement urbain : localisation des extensions urbaines, état du foncier constructible (localisation des réserves, rythmes de consommation, évolution des coûts), qualité d'intégration du bâti récent à son environnement ;
- Les difficultés à répondre à la demande et les besoins non couverts ;
- Les possibilités offertes par le bâti existant (réhabilitation du bâti ancien, logements vacants) dans la production de logements (dont locatif).

Bordée par la Dordogne en partie Sud de son territoire, la communauté de communes se caractérise de fait par deux grandes entités naturelles :

- La vallée de la Dordogne, marqué par une agriculture riche et le caractère inondable de son territoire ;

- La zone de coteaux, plus rurale, qui présente également un territoire agricole riche avec la présence du vignoble du Bergeracois (Bergerac, Montravel).

Sur le coteau, les communes du canton de Villefranche-de-Lonchat forment un ensemble plus rural et boisé.

Le paysage diversifié (coteaux et vallons boisés, vignoble, cours d'eau), et le patrimoine bâti local (églises, châteaux, manoirs, petit patrimoine, vestiges archéologique - « villa » gallo-romaine de Montcaret), associé au vin et à la gastronomie confère au secteur un atout touristique indéniable.

2.2 Le contexte communal

Saint-Géraud-de-Corps est une commune française située dans le département de la Dordogne, en région Nouvelle-Aquitaine.

La commune est rattachée administrativement à l'arrondissement de Bergerac et à la Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson.

Située à une altitude de 127 mètres, point le plus haut du canton de Villefranche de Lonchat, la commune de Saint- Géraud-de-Corps, qui est la plus petite commune du canton avec une superficie de 1495 hectares, occupe un plateau situé entre les vallées de l'Isle et de la Dordogne.

Elle est limitée au nord par le ruisseau Tord qui prend sa source à Bos Nègre, à la fontaine de Gurson et se jette dans la Lidoire vers Chaudeau, et au sud par La Lidoire.

Elle regroupe les hameaux de Campredon, Chavagnac, Jumeau, Larboulois, Queyrrouilh, du Bourdeau et du Lac.

La Communauté de Communes de Montaigne Montravel et Gurson (MMG) a prescrit par délibération du 30 octobre 2013, l'élaboration d'un Plan Local Urbanisme intercommunal (PLUi) portant les effets d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) sur le territoire de la Communauté de Communes.

La MMG a approuvé la dernière version de son PLUi le 27 septembre 2018.

Saint-Géraud-de-Corps est une commune rurale qui compte 222 habitants en 2021.

Contrairement à la démographie de la commune, le parc de logements est en augmentation entre 2010 et 2021, passant de 108 à 126 logements, soit une hausse de 16,6%.

Le nombre de résidences principales est plus important sur la commune, ce qui témoigne notamment du desserrement de la taille des ménages à l'œuvre.

De fait, la commune a une vocation résidentielle très affirmée avec 82% de résidences principales et 14,3% de résidences secondaires en 2021.

En ce qui concerne l'activité agricole, le territoire de la communauté des Communes Montaigne Montravel et Gurson dont fait partie la commune de Lamothe-Montravel est situé dans la région agricole Périgord pourpre. Il présente 3 orientations technico-économiques prépondérantes : la viticulture, la polyculture et polyélevage, enfin les vergers et autres cultures permanentes.

L'orientation technico-économique « viticulture, appellation et autre » représente l'orientation dominante. Elle concerne 10 communes du territoire : Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières, Fougueyrolles, Lamothe-Montravel, Montcaret, Nastringues, Saint-Antoine-de-Breuilh, Saint-Méard- de-Gurçon, Saint-Seurin-de-Prats, Saint-Vivien et Villefranche-de-Lonchat.

Le vignoble est majoritairement implanté dans le tiers sud de la Communauté de communes, ainsi qu'au Nord-ouest, sur le plateau de Villefranche-de-Lonchats.

L'occupation des sols de la commune de Saint-géraud-de-Corps, telle qu'elle ressort de la base de données européenne d'occupation biophysique des sols Corine Land Cover (CLC), est marquée par l'importance des forêts et milieux semi-naturels (67,9 % en 2018), une proportion sensiblement équivalente à celle de 1990 (67 %).

La répartition détaillée en 2018 est la suivante :

- Forêts (67,9 %) ;
- Zones agricoles hétérogènes (18,7 %) ;
- Prairies (13,4 %).

En ce qui concerne le site, les informations issues de l'étude agricole montrent que dans les années 1950-1960, les parcelles du site d'étude n'étaient pas cultivées mais occupées par une forêt. En 1974, un incendie ayant défriché la zone a décidé les exploitants à valoriser lesdites parcelles.

Au début des années 2000, les parcelles du site d'études sont cultivées en grandes cultures ou mises en prairies. Elles sont encadrées d'un bois qui s'étend sur tout l'Est de la zone. Par rapport aux années 1950-1960, on constate une légère urbanisation attenante, et un regroupement de parcelles suite au phénomène de remembrement.

On ne constate pas de changement marqué depuis le début des années 2000.

Au Sud des parcelles du site d'étude, on remarque le poste source ayant été mis en service en 2017.

Le site d'étude se situe sur une zone lithologique correspondant aux argiles.

Les parcelles du site d'étude sont situées sur des brunisols et des luvisols, qui constituent pour ces derniers la majorité du territoire de la commune de Saint-Géraud-de-Corps.

On y retrouve également quelques colluviosols-rédoxisols en périphérie.

- **Brunisols** : il s'agit de sols relativement homogènes (des horizons superficiels aux horizons plus profonds) sur le plan de la texture et de la couleur, moyennement épais à épais. Ils comportent peu d'agrégats et de mottes, et se caractérisent par une forte porosité. Ils sont non calcaires.

- **Luvisols** : il s'agit de sols épais, caractérisés par l'importance des processus de lessivage vertical des particules d'argile et de fer, avec accumulation en profondeur des particules déplacées. La principale conséquence est une différenciation morphologique nette entre horizons supérieurs et horizons profonds. Ces sols se caractérisent par une bonne fertilité agricole, malgré une saturation possible en eau dans les horizons supérieurs en hiver.

- **Colluviosols-rédoxisols** : ces sols sont rares. Ils réunissent les caractéristiques des colluviosols et des rédoxisols.

- **Colluviosols** : ces sols sont issus de matériaux arrachés au sol en haut d'un versant et transportés en bas de pente par ruissellement ou par éboulement. Ces sols sont épais et constitués d'éléments grossiers (gravier, cailloux...), de débris végétaux et de charbon de bois.

- **Rédoxisols** : ces sols sont saisonnièrement engorgés en eau, du fait d'une faible perméabilité ou de l'absence de pente.

3 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

D'ici 2030, les élus de Montaigne, Montravel et Gurson entendent maintenir un territoire rural vivant dans l'espace Bordeaux/ Libourne – Bergerac/ Périgueux, mais aussi un territoire de proximité, porté par des activités économiques bien réparties et par un tissu dense de vie locale et de solidarités.

Pour maintenir cette attractivité dans les quinze prochaines années, le territoire devra relever un double défi :

- garantir des conditions satisfaisantes pour assurer la pérennité des activités existantes et l'attractivité de nouvelles initiatives et entreprises ;
- maintenir une qualité de vie attractive dans un cadre rural préservé, avec des équipements et services adaptés à la population.

Les objectifs définis par les élus dans le PADD s'articulent autour des orientations suivantes :

Six grands piliers ont été définis par les élus dans le PLUi approuvé :

- La communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson inscrite dans un cadre territorial élargi.
- Protection des espaces naturels agricoles et forestiers, des paysages/ Mise en valeur des ressources/ Prise en compte des risques et nuisances.
- Attractivité résidentielle : un équilibre entre les différents bassins de vie.
- Développement urbain : des orientations respectueuses du cadre de vie.
- Les orientations du développement économique.
- Les orientations en matière de déplacement.

4 LES MODIFICATIONS DU PLUi ET LES MOTIFS

4.1 Les objectifs de la déclaration de projet

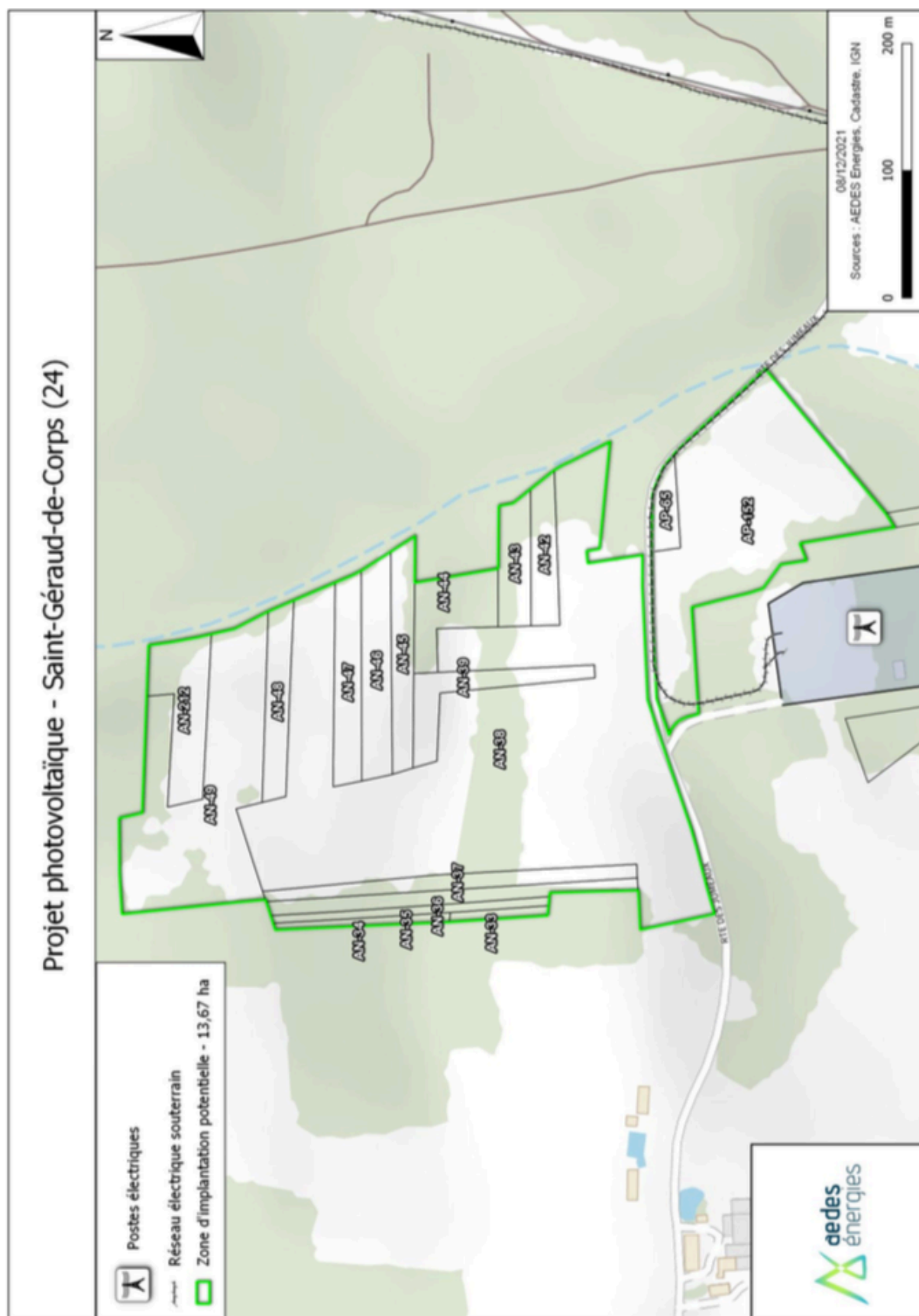


Illustration 4 : Localisation du site, Aedes Energies

La commune de Saint-Géraud-de-Corps entend favoriser le développement de projets de production d'énergie renouvelable sur son territoire et s'inscrit en ce sens pleinement dans les objectifs européens et nationaux tels qu'énoncés par le Grenelle de l'environnement et la loi de transition énergétique pour la croissance verte.

La commune de Saint-Géraud-de-Corps entend participer à la mise en œuvre des objectifs du Grenelle II et de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte et reste donc en cohérence avec les buts poursuivis par le territoire dans le cadre du PLUi en contribuant notamment à :

- limiter l'impact du territoire sur le climat (via la réduction des gaz à effet de serre, la sobriété énergétique, l'amélioration de la qualité de l'air, le développement des énergies renouvelables) ;
- l'adaptation au changement climatique : réduire la vulnérabilité du territoire.

La commune de Saint-Géraud-de-Corps souhaite ainsi être un acteur actif de la transition énergétique et pour ce faire, encourage et facilite les initiatives locales qui vont dans ce sens.

C'est dans ce cadre que Monsieur le Maire présente au conseil municipal, l'étude de pré-faisabilité réalisée par la société Aedes Energies portant sur le développement d'un projet de centre solaire photovoltaïque au sol sur les parcelles appartenant à un propriétaire privé.

Les résultats des études montrent que les sites pourraient présenter un bon potentiel pour le développement de centrales de production d'énergie photovoltaïque. La définition précise et définitive de la faisabilité du projet nécessite la réalisation d'études techniques et environnementales plus approfondies.

Considérant que ces projets sont localisés sur le territoire de la Commune de Saint-Géraud-de-Corps sur des terrains actuellement en friche non exploités et/ou zone agricole à faible valeur agronomique et qu'il existe un réel potentiel d'implantation de centrale photovoltaïque ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ne permet pas actuellement l'implantation de centrale solaire au sol sur les parcelles d'assises du projet ;

Considérant que le projet, pour être réalisé, nécessite une mise en compatibilité des documents d'urbanisme en vigueur.

Considérant que la commune souhaite soutenir et encourager le développement des projets énergétiques sur son territoire.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, décide de :

- Confirmer l'intérêt de la Commune de Saint-Géraud-de-Corps pour le projet présenté par la Société AEDES ENERGIES ;
- Se prononcer favorablement sur le développement du projet de centrale photovoltaïque sur les terrains présentés par la société AEDES ENERGIES. ;
- Soutenir la demande de mise en compatibilité des documents d'urbanisme dans le cadre du développement de ce projet ;
- Autorise Le Maire à accomplir tous les actes nécessaires au développement du projet présenté, y compris la signature d'une promesse de bail emphytéotique dont les conditions ont été préalablement présentées et validées.

La déclaration de projet est une procédure permettant de mettre en compatibilité de manière simple et accélérée les documents d'urbanisme avec ce genre de projet.

Ainsi, l'objet de la procédure de déclaration se prononce d'une part sur l'intérêt général de l'opération et d'autre part sur la mise en compatibilité avec le PLU approuvé.

La procédure de déclaration de projet fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées préalablement à la mise à l'enquête publique.

Au travers de ce projet, la commune tend à illustrer sa volonté à poursuivre ses efforts en matière d'énergies renouvelables.

4.2 Présentation du site

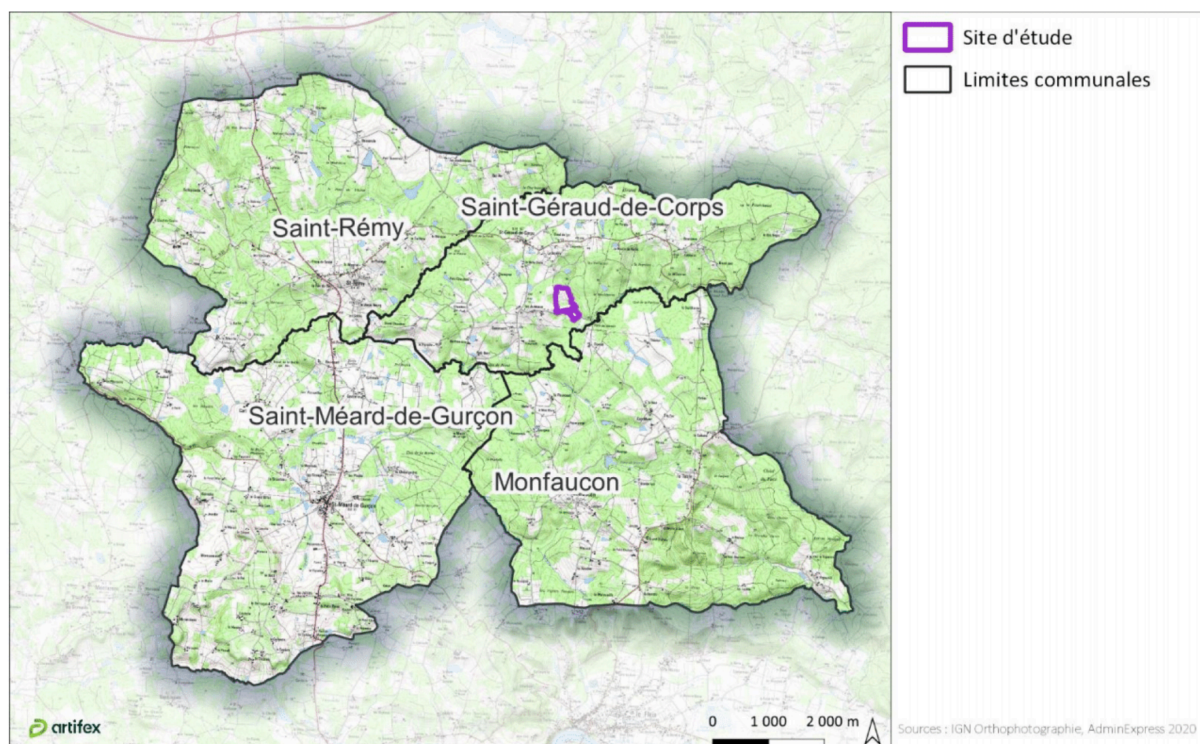


Illustration 5 : Localisation du site, extrait de l'étude préalable agricole



Illustration 6 : Vue aérienne du site, Sire Conseil

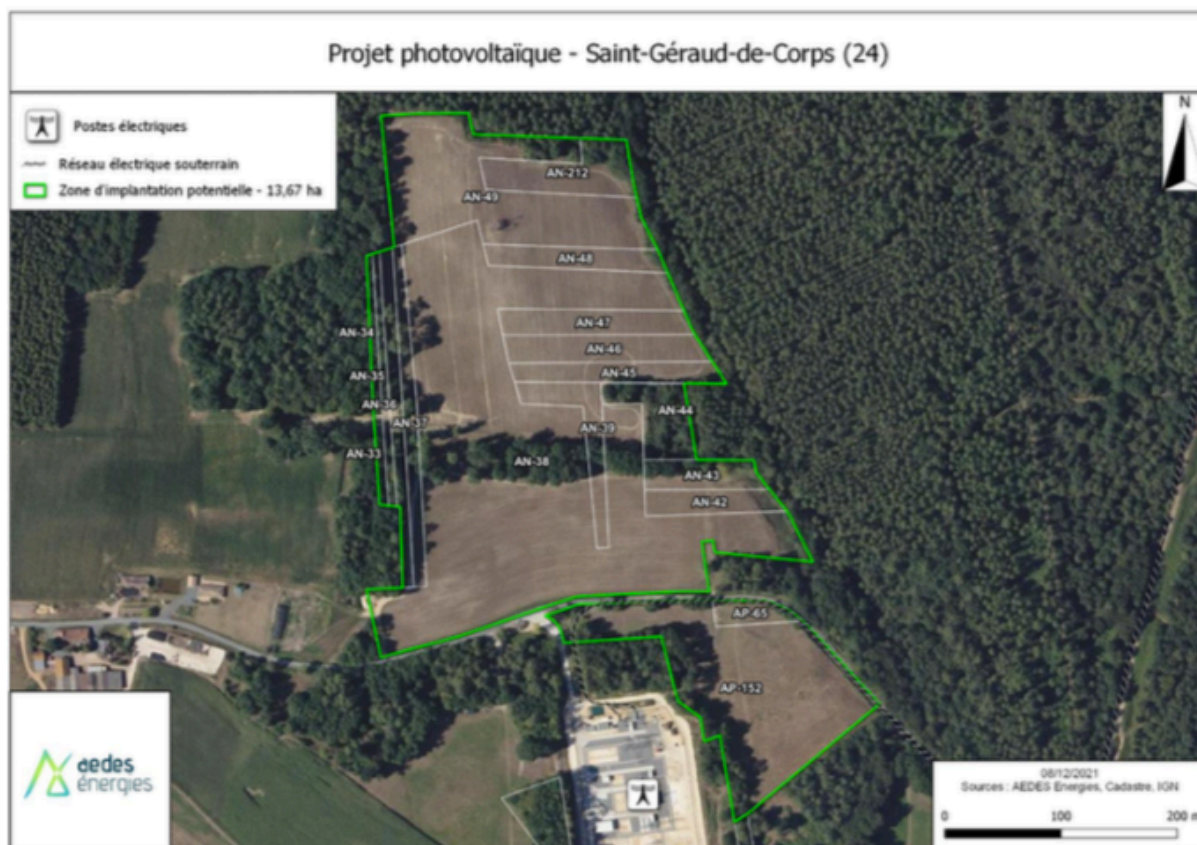


Illustration 7 : Zone d'implantation du projet photovoltaïque, UrbaDoc Badiane



Illustration 8 : Photographies du site, UrbaDoc Badiane



Illustration 9 : Photographies du site, Sire Conseil

Le site du projet est situé au lieu-dit « Les Jumeaux », en partie des terrains agricoles et forestiers. Cette aire d'étude s'étend sur une superficie de 13,67 ha.

La surface clôturée du projet est d'environ 7,66 ha et sa puissance est estimée à 4,49 MWc.

L'aire d'étude éloignée (AEE) n'est concernée par aucun zonage naturel de type ZICO, ZNIEFF ou site appartenant au réseau Natura 2000. Les plus proches sont situés dans un rayon de 5,5 à 7 km autour de la zone d'étude et portent sur des vallées alluviales et des landes dont les enjeux sont essentiellement liés à la flore.

Les terrains agricoles sont utilisés en rotation pour de la culture de maïs ensilage et des prairies temporaires.

Le site est traversé en son centre par un thalweg humide occupé par un boisement clair de chêne dont les sous-bois pâturés s'apparentent à une prairie à joncs. Plus en aval, ce boisement évolue vers un taillis humide à marécageux rejoignant un ruisseau longeant le site à l'Est.

Deux petites zones boisées sont présentes en partie Sud-Est de la zone d'étude, correspondant pour partie à des plantations de pins maritimes et pour partie à des formations caducifoliées à mixtes thermo-atlantiques à chêne tauzin et/ou pin maritime.

Ce dernier type de forêt, dominée par le chêne tauzin, se rapporte à l'habitat d'intérêt communautaire 9230 « Chênaies galicio-portugaises à *Quercus Robur* et *Quercus Pyrenaica* ».

Enfin, dans la partie nord du site, une zone de talus faisant la jonction entre la culture de maïs et le fond de vallon humide est occupée par des landes à genêt à balai.

4.3 Le plan de masse de la centrale photovoltaïque

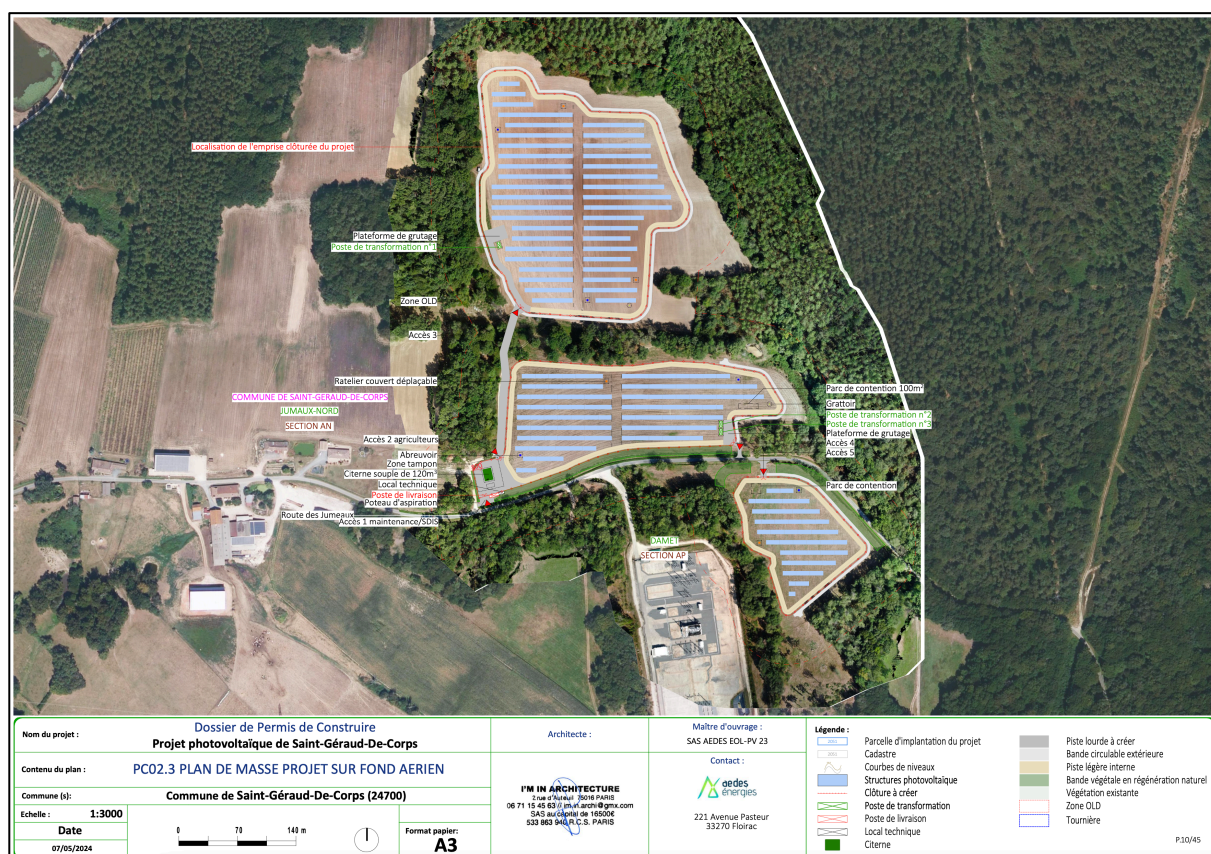


Illustration 1 : Plan de masse des constructions

La centrale photovoltaïque occupera une surface clôturée d'environ 7,66 ha répartie en trois zones, avec une puissance nominale d'environ 4,49 MWc.

4.4 Un projet d'intérêt général

Le recours à cette procédure, en particulier à la mise en compatibilité par le biais de la déclaration de projet, impose à l'administration de ne pas s'en tenir à considérer le seul objet poursuivi par le projet : elle doit le confronter à l'ensemble des paramètres qui font la cohérence du parti d'aménagement de la commune ou de l'EPCI compétent et ce n'est que lorsqu'il participe de cette cohérence qu'il peut être considéré comme présentant un intérêt général.

De manière générale, la centrale photovoltaïque vise à produire une électricité propre et décentralisée nécessaire à un développement économique durable.

A travers le développement du parc solaire, les élus de la communauté de communes contribuent directement à l'atteinte des objectifs fixés aux différentes échelles.

La centrale photovoltaïque contribuera à la production locale d'électricité renouvelable et participera à la diversification du mix énergétique national. Elle renforcera la sécurité d'approvisionnement en réduisant la dépendance aux énergies fossiles importées, en cohérence avec les engagements du Pacte vert européen.

Dans un contexte international particulièrement incertain en termes d'approvisionnement énergétique (guerre en Ukraine, évolution des alliances économiques et des mesures

douanières...), le renforcement de l'indépendance énergétique de la France est un enjeu majeur.

Ce projet de parc solaire relève d'un intérêt général dont les enjeux sont :

- La mise en application des politiques publiques vers la transition énergétique ;
- La contribution au développement économique de la commune et de la communauté de communes (retombées fiscales et économiques, création d'emplois, soutien à l'activité agricole...) ;
- La réponse à une demande de production d'énergie locale avec le renforcement de l'indépendance énergétique de la France, face à un contexte international incertain d'approvisionnement énergétique ;
- La lutte contre le changement climatique, contribuant ainsi à la préservation de la biodiversité.

Le projet de la commune de Saint-Géraud-de-Corps porté par Aedes Energies s'inscrit dans une logique d'intérêt public majeur.

Le parc solaire projeté participe au service public de l'électricité tel que défini par l'article 1^{er} de la loi 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

En effet, la notion d'équipement d'intérêt collectif se définit comme « toute installation assurant un service d'intérêt général correspondant à un besoin collectif de la population ».

A ce titre, le parc solaire ayant pour seul objectif d'injecter l'intégralité de la production électrique sur le réseau électrique national, il répond à un besoin collectif de la population.

Le parc solaire de Saint-Géraud-de-Corps relève donc des installations assurant un service d'intérêt collectif.

5 LES MODIFICATIONS ENGENDREES PAR LA DECLARATION DE PROJET

5.1 Le règlement graphique avant la déclaration de projet

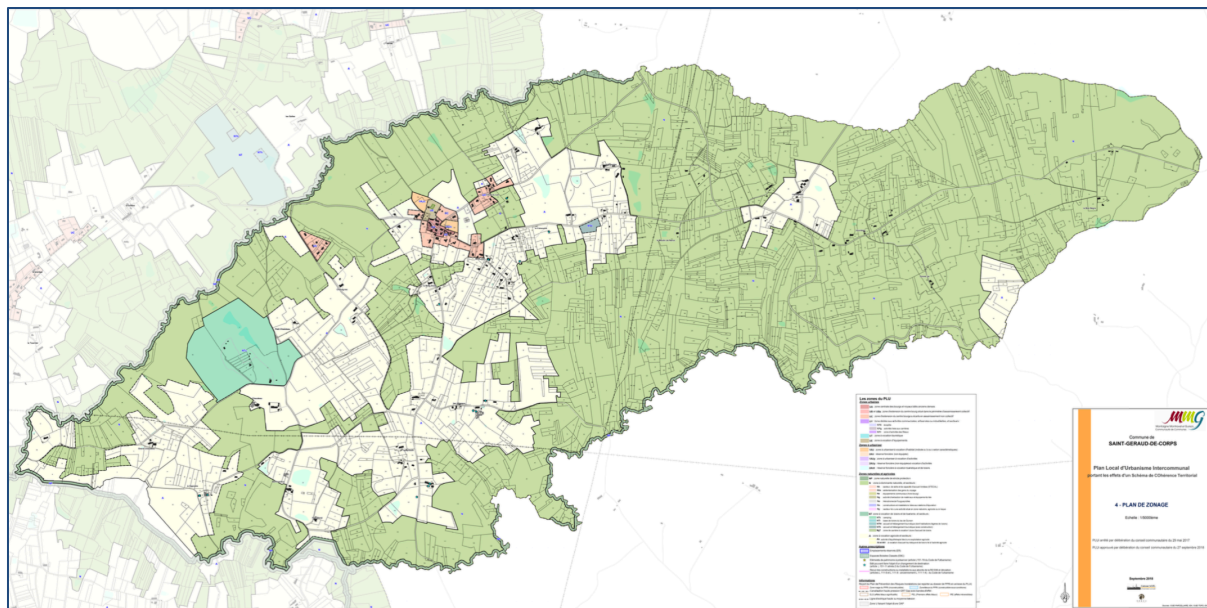


Illustration 10 : Extrait du règlement graphique du PLUI avant la déclaration de projet

Rappel :

Selon le plan de zonage du PLUi, le site est situé au lieu-dit « Les Jumeaux », en partie sur des terrains agricoles et forestiers (Zone A et N).

5.2 Le règlement graphique après la déclaration de projet

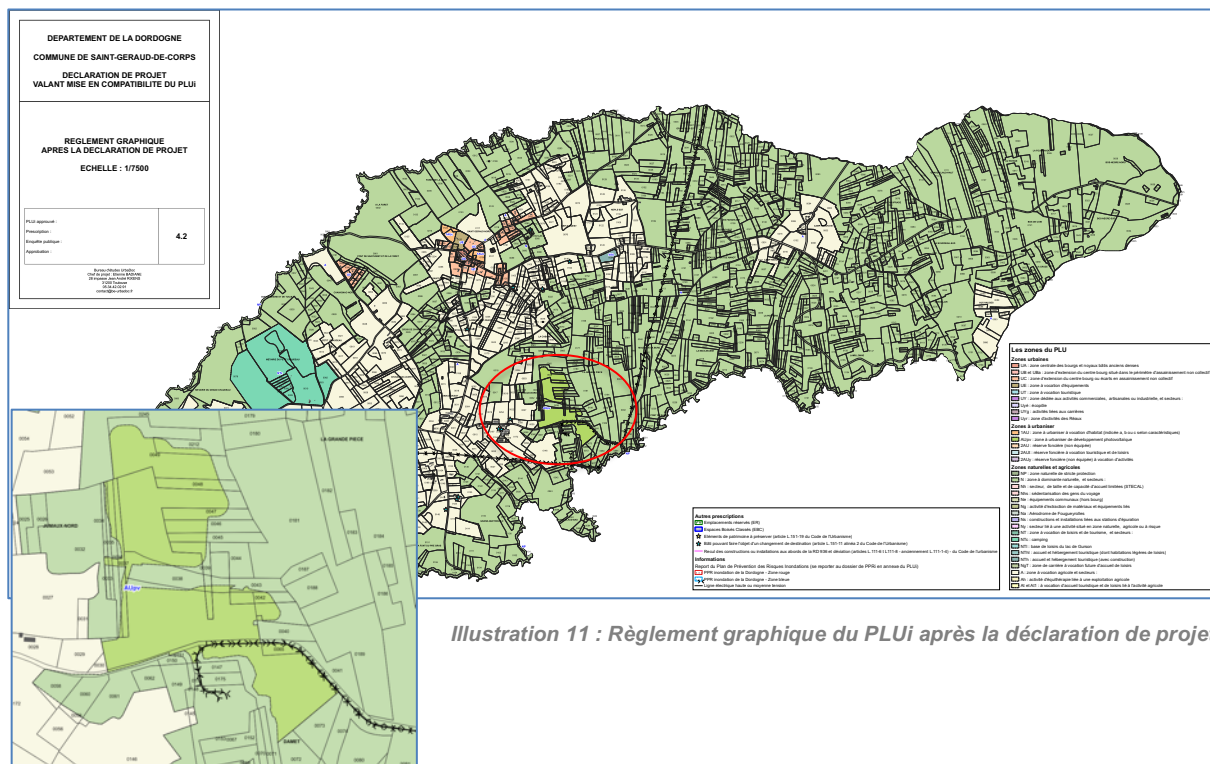


Illustration 11 : Règlement graphique du PLUi après la déclaration de projet

Le secteur faisant l'objet de la déclaration de projet est classé en zone AUpv.

La zone AU est une zone à urbaniser (article L.151-5 du Code de l'urbanisme).

Elle a donc vocation à accueillir des constructions ou aménagements futurs, après ouverture à l'urbanisation (soit directe, soit par modification du PLUi).

Par défaut, elle n'a pas de vocation agricole, contrairement à la zone A. Cependant, rien n'interdit qu'une zone AU soit dédiée à des équipements spécifiques - par exemple, une zone AU-ENR pour un parc photovoltaïque, une station d'épuration, une carrière, etc.

Une zone AU à vocation énergétique peut accueillir un projet agrivoltaïque, à condition que le caractère agricole soit maintenu dans les faits, et non seulement invoqué.

Les secteurs concernés par les mesures d'évitement et de compensation sont classés en zone N afin d'en assurer leur inconstructibilité.

Le classement en AUpv se justifie par :

- Le contexte général du projet ;
- L'emplacement du projet ;
- Le cadre juridique et urbanistique ;
- Le contexte agricole ;
- Le contexte environnemental ;
- La contribution locale à la transition énergétique.

5.3 Les modifications apportées au règlement écrit du PLUi

Le règlement écrit du PLUi ne disposait pas de zonage AUpv (zone à urbaniser destinée au parc photovoltaïque sur la commune de Saint-Géraud-de-Corps).

Un règlement correspondant à la zone a donc été créée.

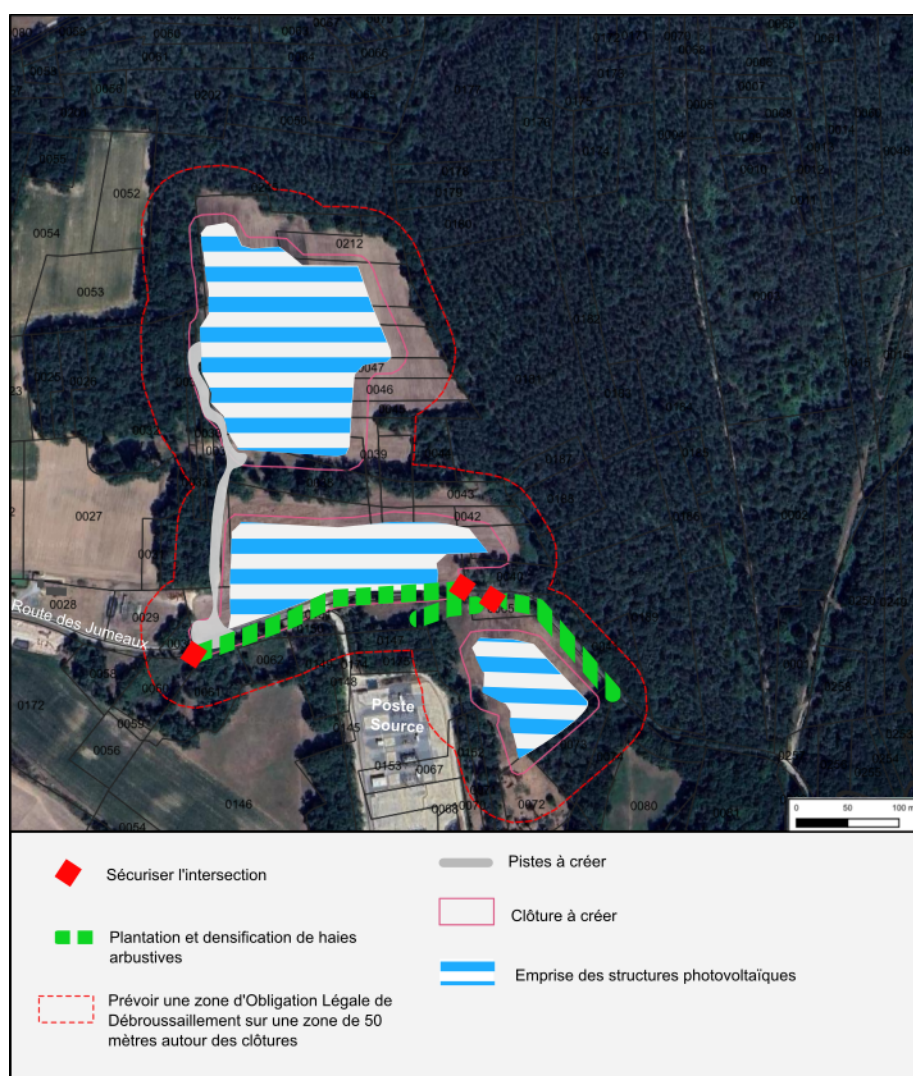
Dans cette zone, seules les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires au parc photovoltaïques sont autorisées.

Les différents éléments du règlement de la AUpv sont détaillés dans la pièce 5 du dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi.

5.4 Les orientations d'aménagement et de programmation

Une OAP a été créée sur la zone AUpv. Les principes d'aménagement sont les suivants :

- Créer des accès depuis la route des Jumeaux ;
- Créer une piste autour du parc photovoltaïque nécessaire à la maintenance ;
- Créer une clôture autour du parc photovoltaïque ;
- Permettre l'implantation d'un local technique ;
- Installer une bâche incendie ;
- Prendre en compte les mesures SDIS associées aux mini-parcs (piste périmétrale interne réduite), rayons de giration 11m, aires de retournement, etc. ;
- Maintenir la végétation actuelle sur l'ensemble du projet et ses abords ;
- Renforcer la végétation aux abords de la Route des Jumeaux par la mise en œuvre d'une bande de végétation de 8 à 10 m de largeur. Cette bande de végétation sera travaillée en régénération naturelle assistée selon les principes de l'agroforesterie.



6 EVALUATION DES INCIDENCES AGRICOLES

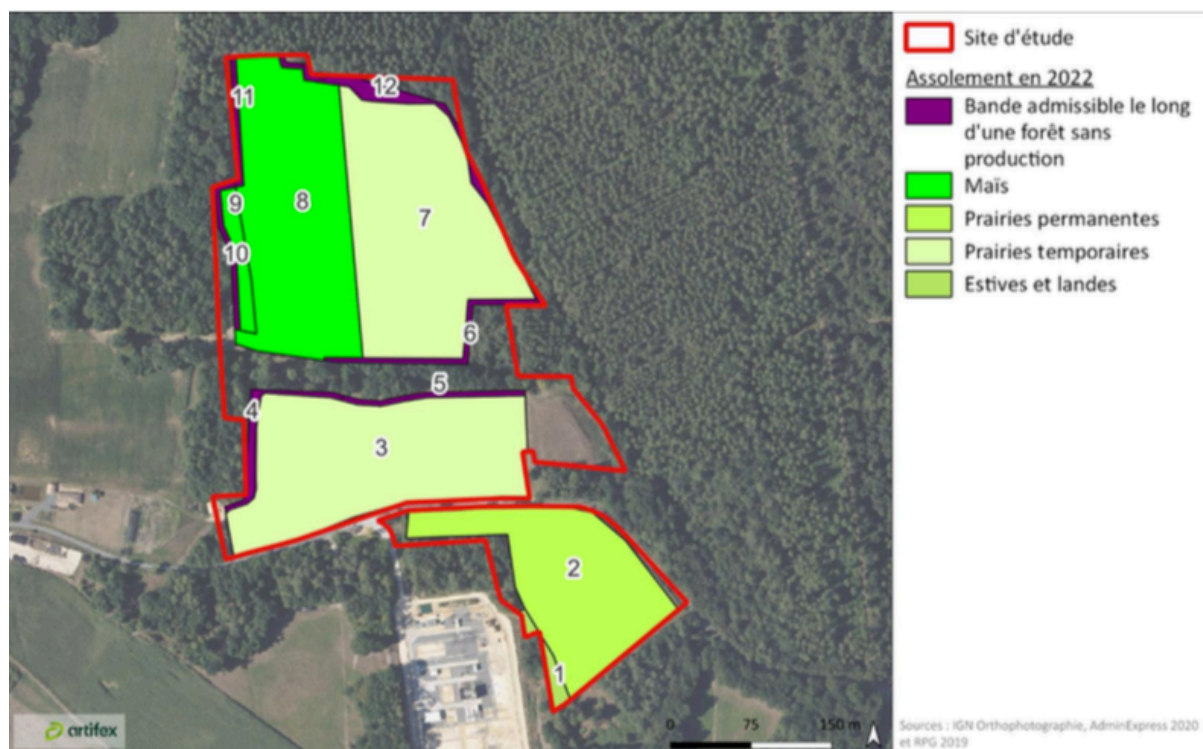


Illustration 12 : Localisation des parcelles déclarées à la PAC en 2022, Artifex

L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien des spécificités paysagères de par son rôle d'activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, du réseau d'irrigation, des chemins d'exploitation, de l'hydraulique ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.

Un des objectifs du PADD est de valoriser les espaces agricoles, notamment par le maintien d'une agriculture de proximité en veillant au respect du fonctionnement des exploitations. Pour cela, il s'agit de conserver les activités existantes mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui évite de consommer des terres arables ou comportant des enjeux agricoles importants.

Le site d'étude concerne 12 parcelles déclarées à la PAC. Pour rappel, l'activité agricole est à ce jour portée par le GAEC des Jumeaux.

L'étude réalisée par Artifex a présenté les enjeux agricoles sur la zone photovoltaïque. Une parcelle agricole présente un enjeu lorsque, compte tenu de son état actuel ou prévisible, une portion de son espace ou de sa fonction présente une valeur. Un enjeu est donc défini par sa valeur intrinsèque et est totalement indépendant du projet.

Chaque parcelle agricole est classée selon 5 niveaux d'enjeu lié au maintien d'une activité agricole. Pour définir le niveau d'enjeu d'une parcelle agricole, 10 critères ont été établis. Ces critères ont été établis par le bureau d'études Artifex en fonction des différentes caractéristiques possibles des activités agricoles.

Le tableau suivant renseigne la présence ou l'absence de ces critères pour chaque parcelle de l'aire d'étude immédiate. Chaque critère présent augmente l'enjeu agricole de la parcelle étudiée. Le tableau suivant présente la correspondance entre niveau d'enjeu et nombre de critères présents.

Niveau d'enjeu	Négligeable	Faible	Modéré	Fort	Très fort	Exceptionnel
Nombre de critères présents	0	1 à 2	3 à 4	5 à 6	7 à 9	10

Illustration 13 : Niveau des critères, Artiflex

Le tableau suivant résume les enjeux agricoles du site d'étude.

Description	Parcelles	N°1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12
	Surface	13,67 ha
Critères	Bonne qualité agronomique des sols	Absence
	Culture pérenne	Absence
	Culture spécialisée (maraîchage, PPAM, pépinière et horticulture)	Absence
	Irrigation ou drainage	Absence
	Mécanisation	Présence
	Label Agriculture Biologique	Absence
	Valorisation sous signe de qualité (AOC ou IGP)	Absence
	Autoconsommation des productions	Présence
	Transformation sur l'exploitation ou commercialisation en circuit-court	Absence
	Proximité avec le siège de l'exploitation	Présence
	Sensibilité	Modérée

Illustration 14 : les enjeux agricoles sur le site, Artiflex

Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), montre que les parcelles faisant l'objet de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi sont déclarées en partie au Registre Parcellaire Graphique de 2019. Le site d'étude présente un enjeu agricole modéré.

Les terrains sont mécanisés, en autoconsommation complète, à proximité du siège d'exploitation, mais ils souffrent d'une mauvaise qualité agronomique.

7 PROCESSUS D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'obtention des autorisations d'urbanisme liées à la création de la centrale photovoltaïque est soumise à la réalisation d'une étude d'impact. Cette étude d'impact a été commanditée par le porteur de projets AEDES Energies. Cette étude répond aux exigences formulées à l'article R.122-5 du Code de l'environnement.

La procédure de mise en compatibilité du PLUi Communauté de Communes de Montaigne Montravel Gurson, est quant à elle soumise à évaluation environnementale. L'exposé des motifs de l'évolution du PLUi doit quant à elle, au titre de l'évaluation environnementale, respecter le formalisme détaillé à l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme.

Les principales conclusions de l'étude d'impacts sont rappelées ci-après.

La mise en compatibilité du PLUi est compatible avec le SCoT, ainsi qu'avec les documents de rang supérieur élaborés postérieurement à son approbation : SDAGE, SRADDET, etc.

Les études environnementales réalisées sur le site ont mis en évidence des enjeux de préservation écologiques globalement faibles.

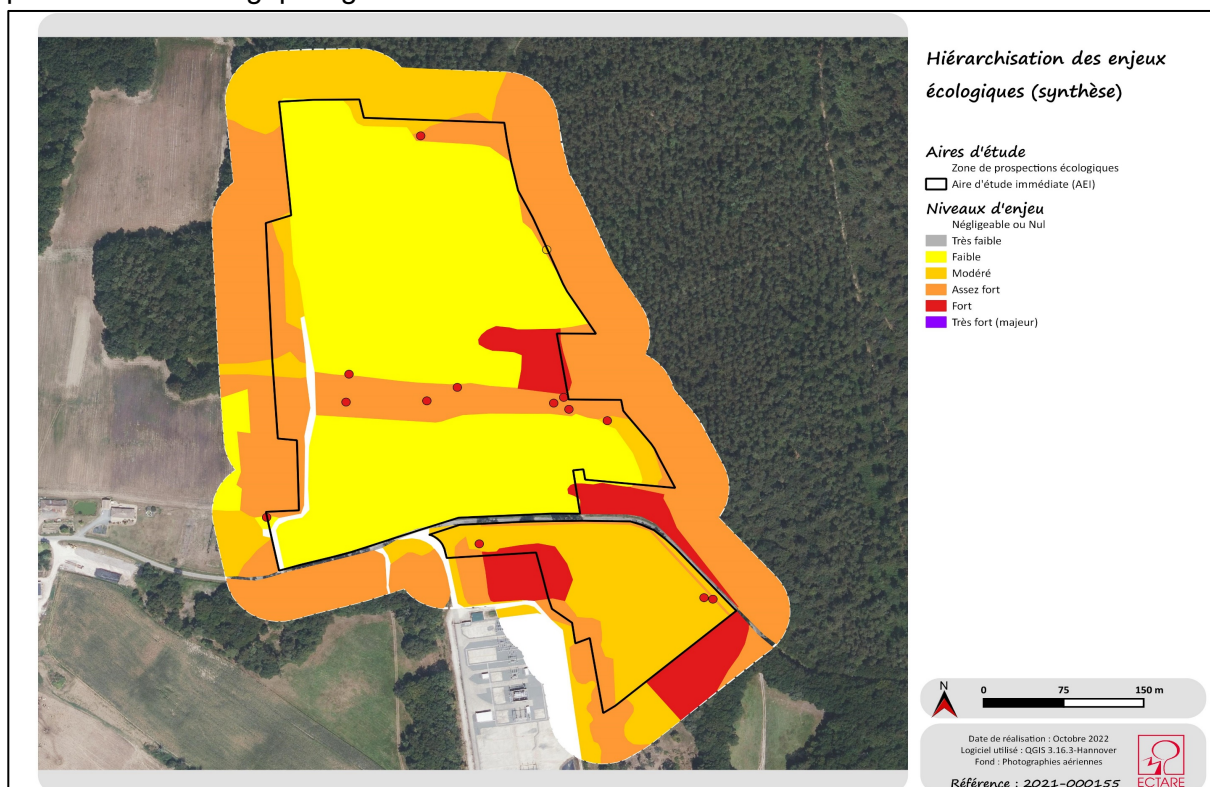


Figure 15 : Synthèse des enjeux écologiques (Etude d'impact environnementale, ECTARE, 2024)

Le processus d'évaluation environnementale appliqué au projet a permis de construire un projet évitant les enjeux les plus forts, notamment ceux liés aux zones humides, présentes sur une grande partie de l'AEI.

Ceci est notamment illustrée par les cartographies suivantes.

La première présente la variante du projet retenue, qui minimise les impacts sur les habitats naturels, la faune, la flore, et les zones humides. La carte des mesures d'évitement en phase de réflexion du projet permet également d'illustrer la volonté de limitation des impacts du projet.

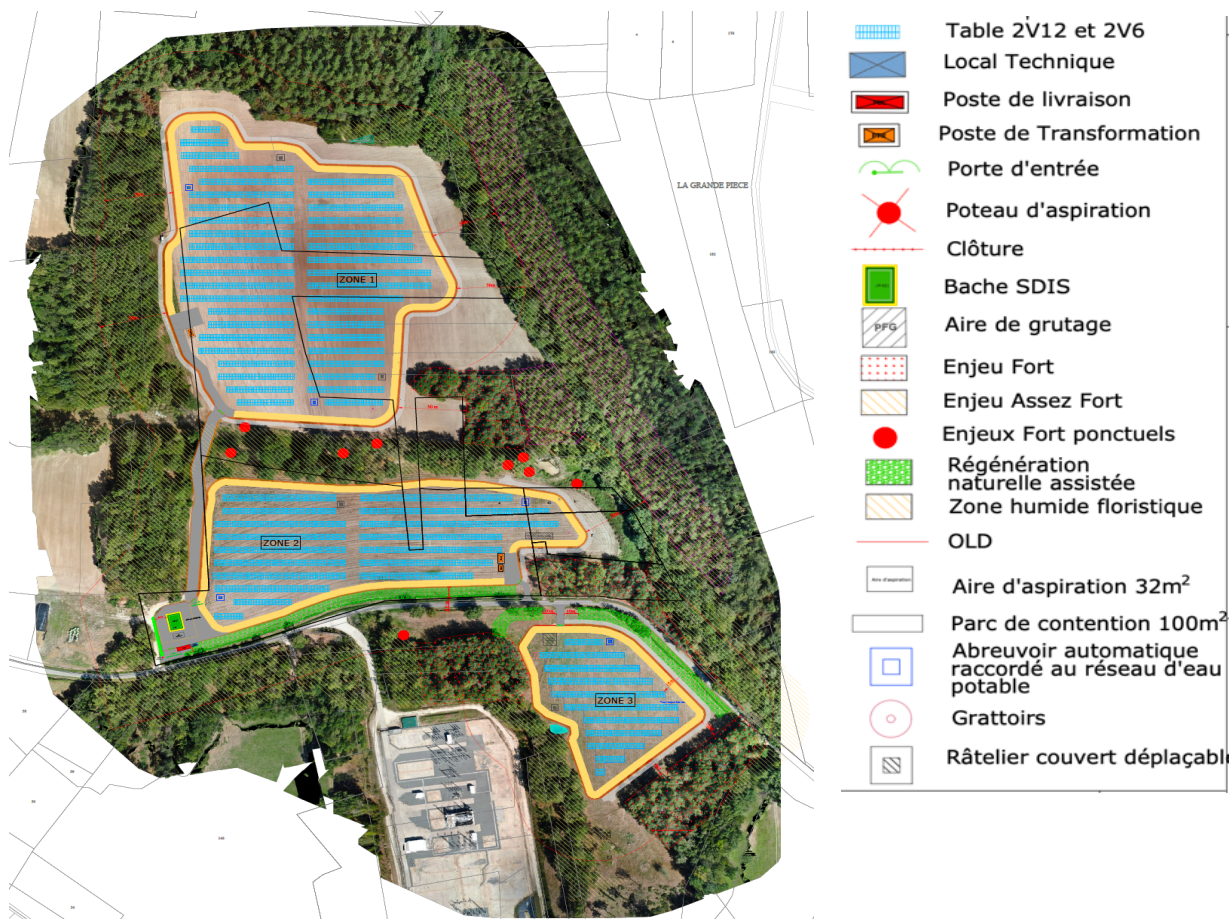


Figure 16 : Cartographie du projet de centrale solaire au sol retenu pour la commune de St-Géraud-de-Corps, après l'étude des différentes variantes (EIE, ECV Environnement, 2024)

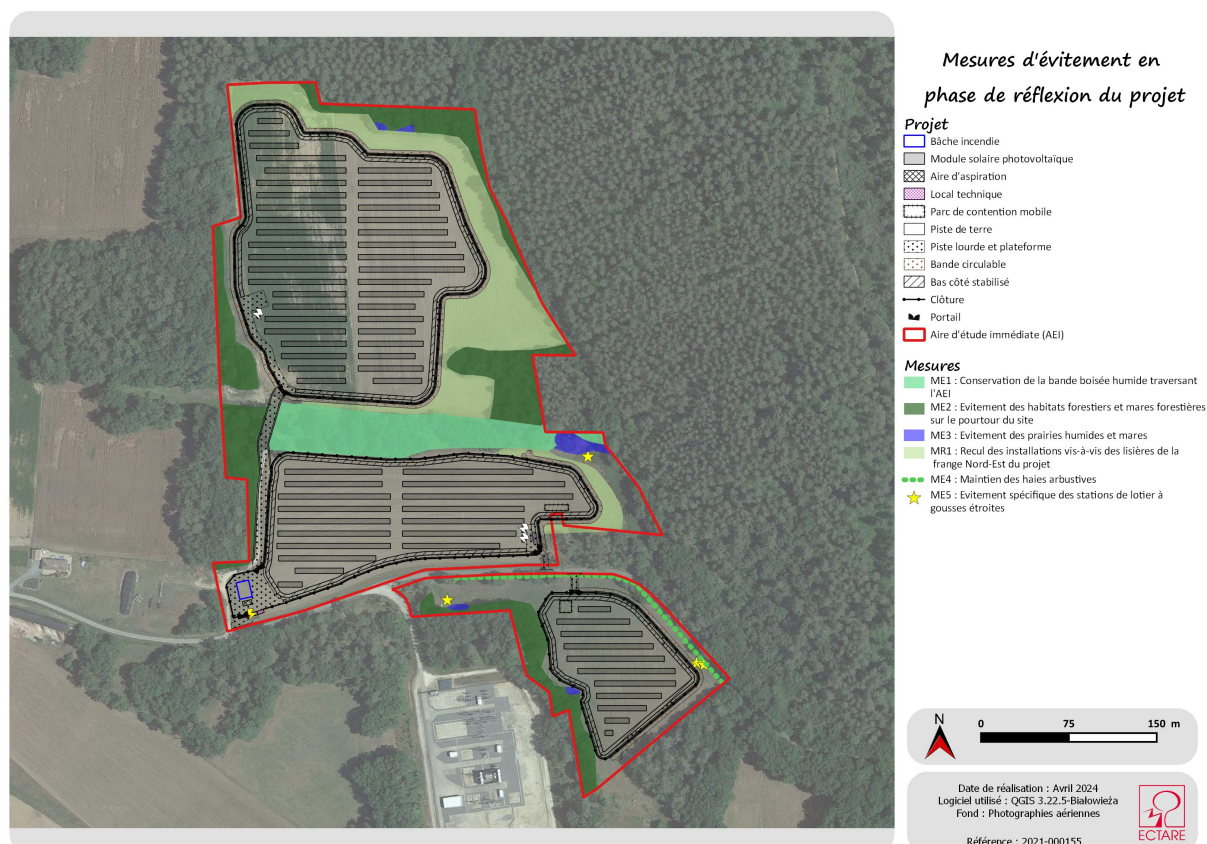


Figure 17 : Cartographie des mesures d'évitement en phase de réflexion (EIE ECR Environnement, ECTARE)

Le processus d'évaluation environnementale appliqué au PLUi a quant à lui permis de traduire, avec les outils de l'urbanisme, les patrimonialités relevées.

Ainsi, plusieurs secteurs et éléments écologiques devront être classés en trame verte et bleue. Ces éléments sont synthétisés dans le tableau ci-dessous.

Tableau 1 : Traduction dans le règlement graphique du PLU

Les trames concernées	Éléments à intégrer dans le règlement graphique
Trame bleue	<ul style="list-style-type: none"> - Les zones humides floristiques doivent être inscrites, et le zonage doit être modifié afin d'assurer l'inconstructibilité de ces zones ; - Le cours d'eau qui passe à l'est de l'aire d'étude immédiate doit figurer au sein de la trame bleue
Trame verte	<ul style="list-style-type: none"> - Les haies arbustives maintenues dans le cadre du projet doivent figurer au sein de la trame verte ; - Il en est de même pour les habitats forestiers présents au sein de l'AEI et en périphérie, ainsi que les stations de lotier

Il est également recommandé de **traduire la zone de compensation des zones humides** au sein du règlement graphique, avec un **zonage prescriptif garantissant l'inconstructibilité, en interdisant tous les exhaussements et les affouillements**.

Critères, indicateurs et modalités de suivi

Conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'urbanisme, la déclaration de projet devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant l'application de la déclaration. Au moins un indicateur de suivi a été défini pour chaque critère, et les modalités de suivi de cet indicateur sont indiquées dans le tableau présenté ci-après puis détaillées dans les fiches qui suivent.

L'objectif n'est pas d'établir une liste exhaustive d'indicateurs, mais de cibler les indicateurs reflétant les impacts de la présente révision allégée sur les enjeux environnementaux identifiés pour le territoire et pouvant être facilement suivis avec les moyens dont dispose l'intercommunalité. Ainsi, le dispositif de suivi est proportionné aux enjeux de la révision allégée et aux moyens de la collectivité pour assurer ce suivi. Ce dispositif simple de suivi permettra d'adapter les mesures prises en fonction des résultats, en faisant face, à un stade précoce aux éventuelles incidences imprévues. Pour chaque critère, est prévu un bilan intermédiaire, qui permettra, le cas échéant, de corriger les non-conformités relevées. La commune sera en charge de ce suivi.

Tableau 2 : Liste des critères de suivi

	Critère	Indicateurs
1	Environnement	Suivi des prescriptions environnementales
2	Zone humide	Vérification du caractère humide de la zone de compensation
3	Réseaux écologiques	Suivi de la fonctionnalité des corridors écologiques terrestres et aquatiques
4	Paysage	Respect des prescriptions paysagères
5	Risques	Nombre d'occurrence de catastrophes
6	Production énergétique	Quantité d'énergie produite à l'échelle communale

Indicateur de suivi 1 : Environnement				
État des lieux		A la délibération	A l'approbation	
		Suivi des espèces	Sans objet.	
		Suivi des zones humides et des habitats d'intérêts communautaires	Sans objet.	
Échelle de suivi		Zone de projet.		
Source des données		Visites annuelles de terrain.		
Justification du choix / pertinence		Un indicateur pouvant être aisément suivi et permettant la sensibilisation des administrés.		
Fréquence du suivi		Annuelle.		
Commentaire		S'assurer de la préservation des éléments constituant des enjeux écologiques forts et très forts.		
Résultats	N+1			
	N+2			
	N+3			
	Bilan intermédiaire			
	N+4			
	N+5			
	N+6			
Bilan				
Action corrective prévue, le cas échéant				

Indicateur de suivi 2 : Zone humide			
État des lieux		A la délibération	A l'approbation
		Éviter les zones humides identifiées sur le site d'implantation	Sans objet.
Échelle de suivi		Zone de projet et milieux attenants.	
Source des données		Entreprise compétente ou intercommunalité.	
Justification du choix / pertinence		Cet indicateur permet de s'assurer que le projet n'impacte les zones humides et leur fonctionnalité écologique.	
Fréquence du suivi		Annuelle.	
Commentaire		Le projet ne doit pas impacter la qualité du cours d'eau. Les zones humides présentes sur le site d'implantation doivent être évitées.	
Résultats	N+1		
	N+3		
	Bilan intermédiaire		
	N+5		
	N+7		
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Indicateur de suivi 3 : Réseaux écologiques			
		A la délibération	A l'approbation
État des lieux	Suivi de la fonctionnalité des réseaux écologiques du site	Sans objet.	
Échelle de suivi	Zone de projet.		
Source des données	Écologue en charge du suivi en phase d'exploitation du projet.		
Justification du choix / pertinence	Indicateur pertinent permettant de s'assurer que l'implantation du projet ne nuit pas aux mammifères.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Une gestion écologique des habitats est prévue pendant l'exploitation de la centrale (suivi écologique de la ZIP).		
Résultats	N+1		
	N+2		
	N+3		
	Bilan intermédiaire		
	N+4		
	N+5		
	N+6		
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Indicateur de suivi 4 : Paysage			
		A la délibération	A l'approbation
État des lieux	Respect des prescriptions paysagères	Sans objet.	
Échelle de suivi	Zone de projet.		
Source des données	Paysagiste		
Justification du choix / pertinence	Indicateur pertinent permettant de s'assurer que l'implantation du projet ne nuit pas au contexte paysager dans lequel il s'insère.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Une étude paysagère a été menée.		
Résultats	N+1		
	N+2		
	N+3		
	Bilan intermédiaire		
	N+4		
	N+5		
	N+6		
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Indicateur de suivi 5 : Risques			
		A la délibération	A l'approbation
État des lieux	Connaissance du nombre d'occurrence de catastrophes	Sans objet.	
Échelle de suivi	Zone de projet et échelle communale.		
Source des données	Le bureau d'études en charge de l'état initial de l'étude d'impact environnemental et/ou experts techniques.		
Justification du choix / pertinence	Indicateur pertinent permettant de s'assurer que le projet ne s'implante pas sur des zones soumises à des risques naturels et/ou technologiques importants, qui pourraient poser problème au bon fonctionnement de la centrale.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Plateforme géorisques : https://www.georisques.gouv.fr/risques/cavites-souterraines/carte#/com/57159 .		
Résultats	N+1		
	N+2		
	N+3		
	Bilan intermédiaire		
	N+4		
	N+5		
	N+6		
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			

Indicateur de suivi 6 : Production énergétique			
		A la délibération	A l’approbation
État des lieux	Connaissance de ma production d’énergie électrique par la filière photovoltaïque sur la commune	Sans objet.	
Échelle de suivi	Commune de Saint-Géraud-de-corps.		
Source des données	Sans objet.		
Justification du choix / pertinence	Indicateur pertinent permettant de connaître la place de la filière photovoltaïque au sein de la commune et sa production.		
Fréquence du suivi	Annuelle.		
Commentaire	Open Data Enedis : https://data.enedis.fr/pages/production-electrique-par-filiere-contenu/ et https://openservices.enedis.fr/bilan-de-mon-territoire		
Résultats	N+1		
	N+2		
	N+3		
	Bilan intermédiaire		
	N+4		
	N+5		
	N+6		
Bilan			
Action corrective prévue, le cas échéant			