

# DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi COMMUNE DE LAMOTHE-MONTRAVEL

---

## RESUME NON TECHNIQUE

### *Pièce 1.2*

---

#### **SIRE Conseil**

**Chef de projet : Thomas SIRE**

14 Rue de la Fontaine

47160 DAMAZAN

Tél. : 06 12 83 69 35

[contact@sire-conseil.fr](mailto:contact@sire-conseil.fr)

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

#### **UrbaDoc**

**Chef de projet :**

**Etienne BADIANE**

28, Impasse Jean André RIXENS

31200 TOULOUSE

05 34 42 02 91

[contact@be-urbadoc.fr](mailto:contact@be-urbadoc.fr)

---

PLUi APPROUVE :

27 septembre 2018

---

DELIBERATION :

---

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 .....	6
2.2 Le contexte communal .....	8
3 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD .....	11
4 LES MODIFICATIONS DU PLUi et les motifs.....	12
4.1 Les objectifs de la déclaration de projet .....	12
4.2 Présentation du site.....	13
4.3 Les caractéristiques techniques et matérielles du projet.....	15
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 .....	19
5.3 Les modifications apportées au règlement écrit du PLUi .....	19
6 EVALUATION DES INCIDENCES .....	20
6.1 Les incidences sur l'agriculture .....	20
6.2 Prise en compte des risques .....	21
6.3 Prise en compte du cadre de vie .....	21
7 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	23
7.1 Synthèse de l'état initial de l'environnement .....	23
7.2 Mise en œuvre des mesures pour éviter, réduire et accompagner le projet .....	27
7.3 Synthèse des incidences du projet.....	27
7.4 Suivi du projet.....	28



## PREAMBULE

Le projet de centrale photovoltaïque sur la commune de Lamothe-Montravel, objet de la présente étude est porté par :

Maître d'ouvrage	Aedes Energies
Adresse	27, Avenue des Mondaults
N°SIRET	82351299100030
Dossier suivi par	Anas MARWENI



**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.

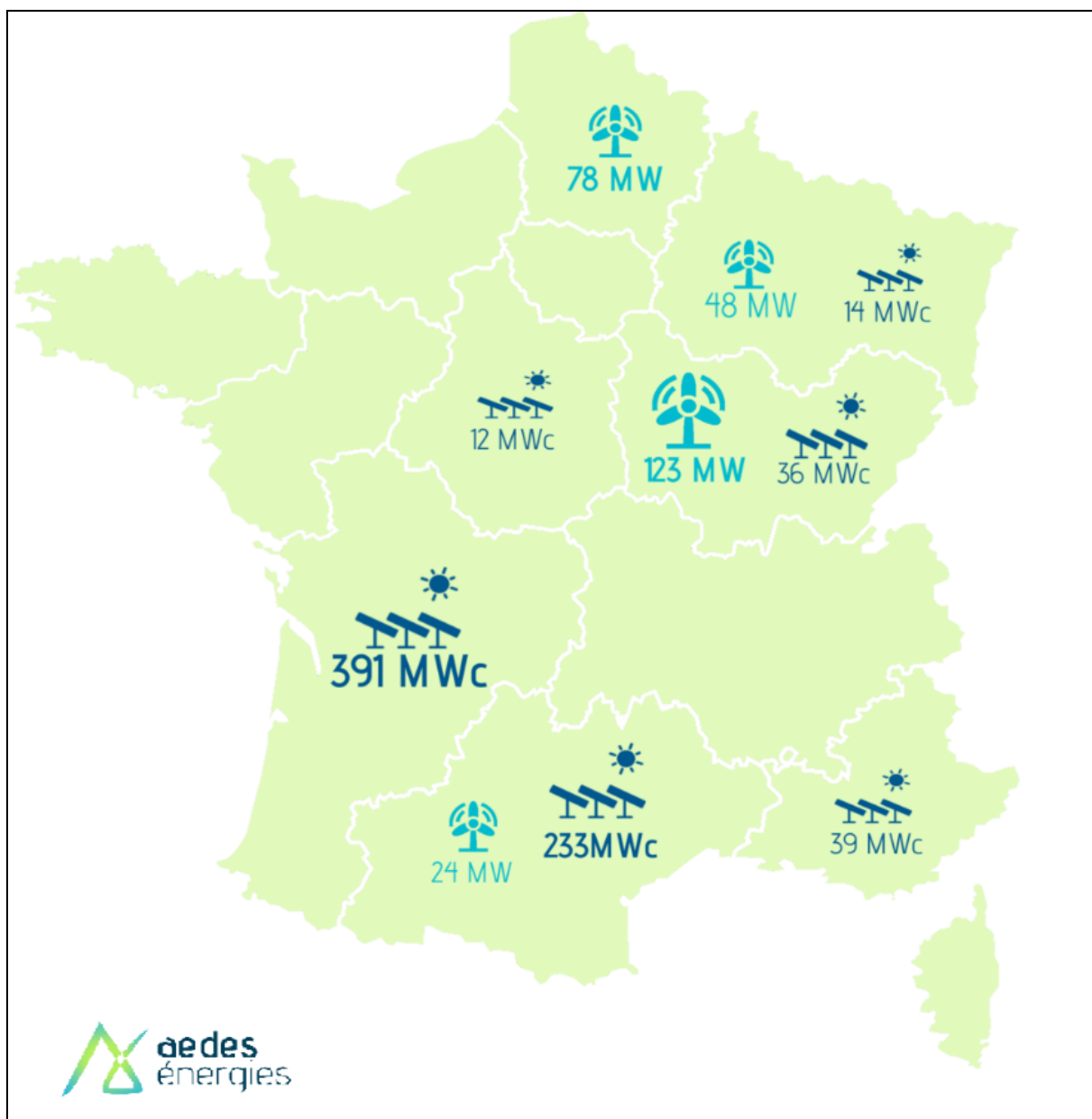
La délivrance des autorisations permettant la construction et l'exploitation marque la fin de la phase de développement du projet et le début des étapes suivantes :

- **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.



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

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 :

### UrbaDoc :



UrbaDoc est un bureau d'études spécialisé dans la réalisation de documents d'urbanisme. Les spécificités de l'équipe qui compose le bureau d'études permettent d'apporter une réponse pertinente aux attentes des collectivités. En effet, les deux directeurs et gérants du bureau d'études, Etienne BADIANE et Tony PERRONE, tous deux diplômés de l'enseignement supérieur de type Doctorat Urbanisme et Aménagement sont familiarisés avec les outils de recherche et de réflexion territoriale, et ce, notamment parce qu'ils conjuguent ces acquis avec une formation complémentaire réussie dans les domaines de l'habitat, du développement local, du droit et de la cartographie et une expérience réussie dans la conduite et la réalisation d'études d'urbanisme.

Pour la mission proposée, Etienne BADIANE co-directeur, assisté par Pauline LEROUX, chargée d'études a été l'interlocuteur privilégié de la commune.

### SIRE Conseil :



Thomas SIRE, gérant fondateur, est ingénieur écologue. Ses 15 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 a été 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 Lamothe-Montravel est engagée dans un processus aujourd'hui mûre. Elle propose des solutions innovantes, coconstruits et selon une stratégie territoriale conforme aux différents maillons politiques, législatifs et réglementaires.

L'objectif de cette procédure est de rendre compatibles les dispositions du PLU de la commune avec le projet de parc photovoltaïque porté par la société AEDES ENERGIES. La commune de Lamothe-Montravel a décidé de recourir à une procédure de déclaration de projet au regard notamment des motifs et considérations d'intérêt général, de mettre en compatibilité le PLU de la commune pour permettre à ce projet de voir le jour.



Illustration 2 : Le site du projet vu depuis les airs en juin 2022 © SIRE Conseil



## 2 PRESENTATION DU TERRITOIRE

### 2.1 Le contexte intercommunal

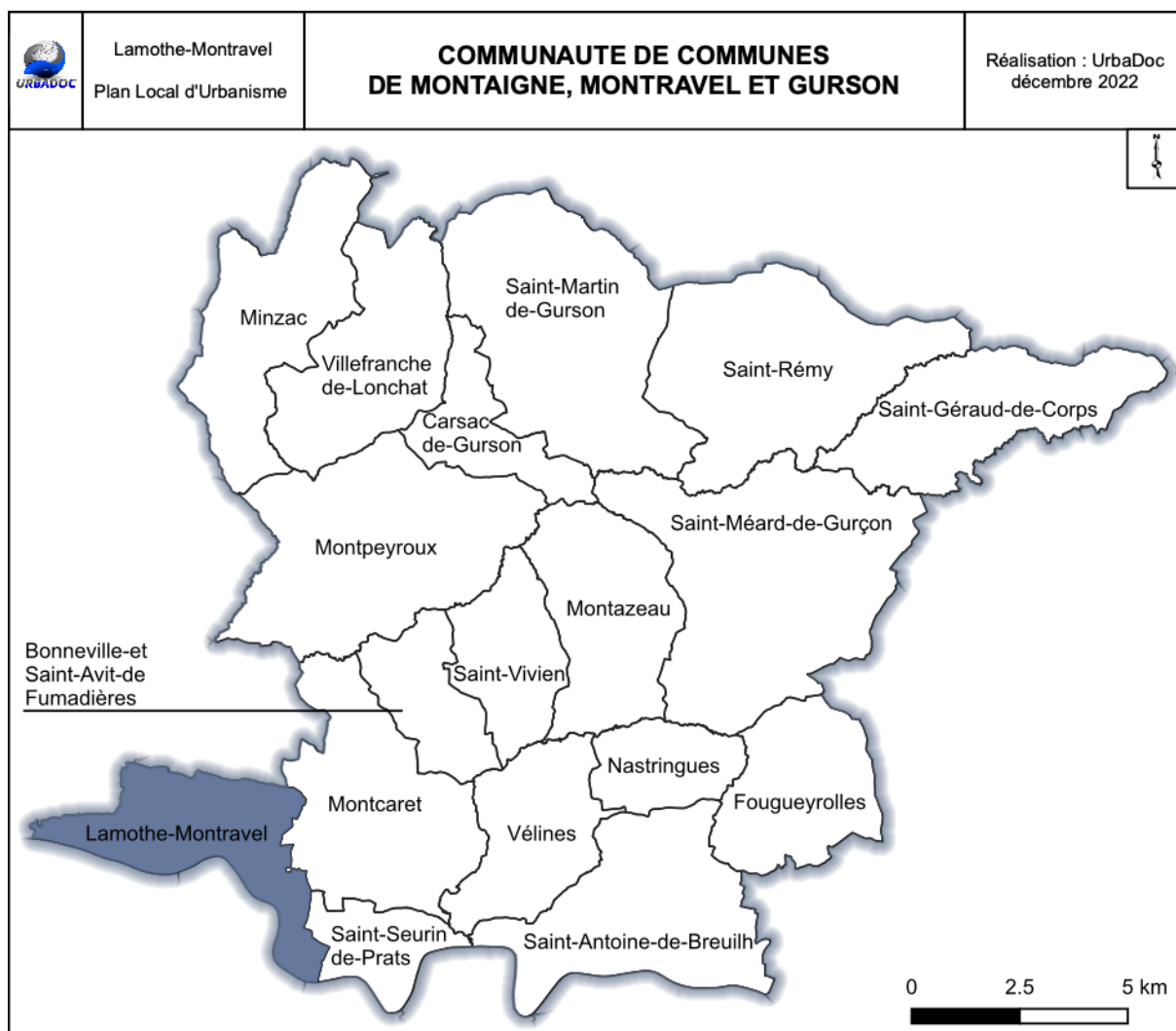


Illustration 3 : Cartographie de l'intercommunalité, UrbaDoc, 2022

La Communauté de Communes de Montaigne<sup>1</sup>, 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).

<sup>1</sup> Rapport de présentation du PLUi

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).

Porte d'entrée du Périgord pourpre, 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. A noter à cet égard la Zone d'Activités du Noyer Brûlé à Lamothe-Montravel, de caractère intercommunal, et d'une superficie totale de 10 hectares ; l'Ecopôle à Vélines ; les projets économiques sur la commune de Saint-Antoine-de-Breuilh (unité de méthanisation) ; les réflexions liées à la question des gravières.

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

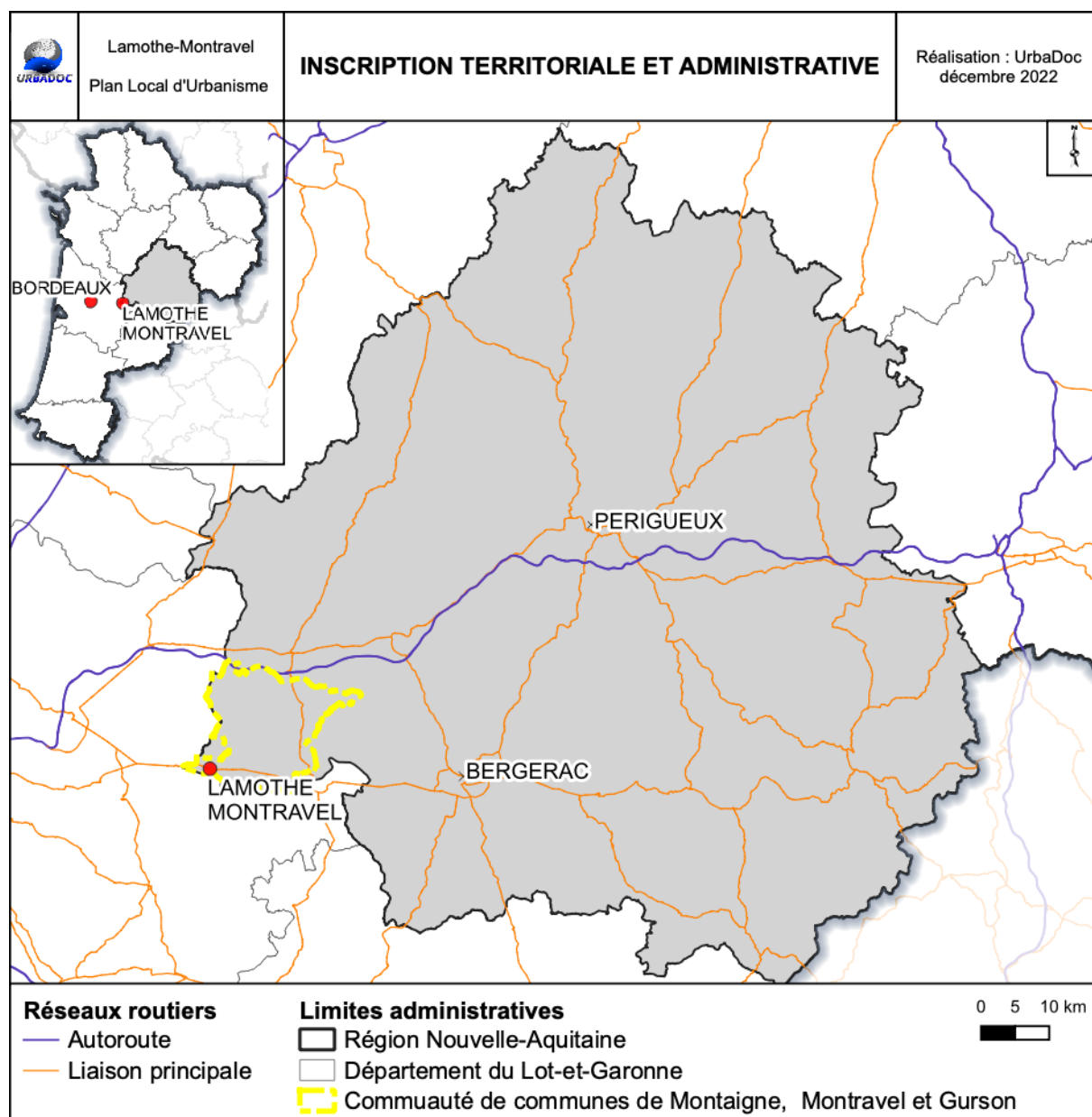


Illustration 4 : Inscription territoriale de Lamothe-Montravel ; UrbaDoc 2022

Lamothe-Montravel est une commune française située dans le département de la Dordogne en région Nouvelle-Aquitaine.

La commune fait partie de l'unité urbaine de Castillon-la-Bataille, du canton du Pays de Montaigne et Gurson et de la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson. Le territoire communal s'étend sur une superficie de 1 163 hectares.

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

Lamothe-Montravel est une commune rurale qui compte 1 377 habitants en 2019.

La commune connaît une croissance démographique continue et soutenue depuis les années 1960.

Au cours des 50 dernières années, la population communale a augmenté de plus de 50%. Au cours des 10 dernières années, la population communale a augmenté de 98 habitants supplémentaires correspondant à une hausse de 7,6%.

L'augmentation démographique observée sur la commune est le résultat du solde migratoire positif.

Lamothe-Montravel est une commune particulièrement dynamique et attractive au sein de la communauté de communes et du département.

Parallèlement à la dynamique démographique de la commune, le parc de logements est en croissance entre 2008 et 2019, passant de 679 à 743 logements, soit une hausse de 9,4%.

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 80,5% de résidences principales et seulement 7,4% de résidences secondaires en 2019.

La commune compte cependant 90 logements vacants en 2019, soit 12% du parc de logements ce qui constitue un réservoir de logements à réhabiliter relativement important.

Le parc immobilier de la commune a donc connu un développement croissant, en conjuguant le cadre de vie proposé et paysages relativement paisibles. De fait, la commune permet aux nouveaux accédants de devenir propriétaires de maisons individuelles.

Ainsi, la part de logements individuels type « maison », est de 91,7% sur la commune en 2019. La part de propriétaires sur l'ensemble de la commune s'élève à 76,4% en 2019.

Le pourcentage des locataires sur la commune est de 22% sur le territoire.

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 Lamothe-Montravel, 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 territoires agricoles (63,4 % en 2018), néanmoins en diminution par rapport à 1990 (81,8 %).



La répartition détaillée en 2018 est la suivante :

- Cultures permanentes (27,9 %) ;
- Zones agricoles hétérogènes (23,6 %) ;
- Forêts (14,4 %) ;
- Zones urbanisées (11,6 %) ;
- Eaux continentales (10,6 %) ;
- Prairies (6,2 %) ;
- Terres arables (5,7 %).

En ce qui concerne le site devant accueillir le parc photovoltaïque, il correspond à deux parcelles :

- Un îlot non cultivé ;
- Un îlot en prairie naturelle.

L'étude agricole réalisée sur le site montre que les sols rencontrés sont développés sur un matériau alluvionnaire, sableux en surface et certainement argileux en profondeur. Ce sont des sols jeunes et peu évolués.

Deux zones bien distinctes ont été mises en évidence :

- Une première zone présentant une pierrosité très élevée composée de quartz émoussés et roulés mais également de fragments de gravats nombreux (plâtres, béton, ...) de granite bleu de voirie. Cette zone a fait l'objet de remblaiement et est aujourd'hui inculte ;
- La seconde zone concerne un sol très sec et caillouteux également et une prairie quasi disparue. Ce sol très sableux est très séchant en été et ne permet pas un enracinement favorable. Il n'a pas de structure, est sensible au tassement et à la compaction.

L'excès de sable dans la texture en fait un sol assez pauvre, acide, et ne permettant pas de stocker les minéraux.

Sur le plan environnemental, la zone du projet porté par AEDES est une zone en partie dégradé, occupée par une friche rudérale à l'Ouest et par une prairie pâturée de piètre qualité agronomique à l'Est. Au Sud de la zone, hors emprise visé par le projet, se trouvent des habitats humides remarquables, que le projet a pris soin d'éviter. Quelques espèces animales et végétales patrimoniales ont été inventoriées. L'analyse du fonctionnement écologique de ces espèces et la mise en œuvre d'une vingtaine de mesures permettent d'avancer que le projet n'aura globalement pas d'incidences néfastes sur la biodiversité.

### 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 :

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

## 4 LES MODIFICATIONS DU PLUi et les motifs

### 4.1 Les objectifs de la déclaration de projet

Dans la perspective du développement durable, la commune de Lamothe-Montravel souhaite valoriser des terrains pour favoriser la production d'électricité photovoltaïque à l'Est du bourg, le long de la RD 936.

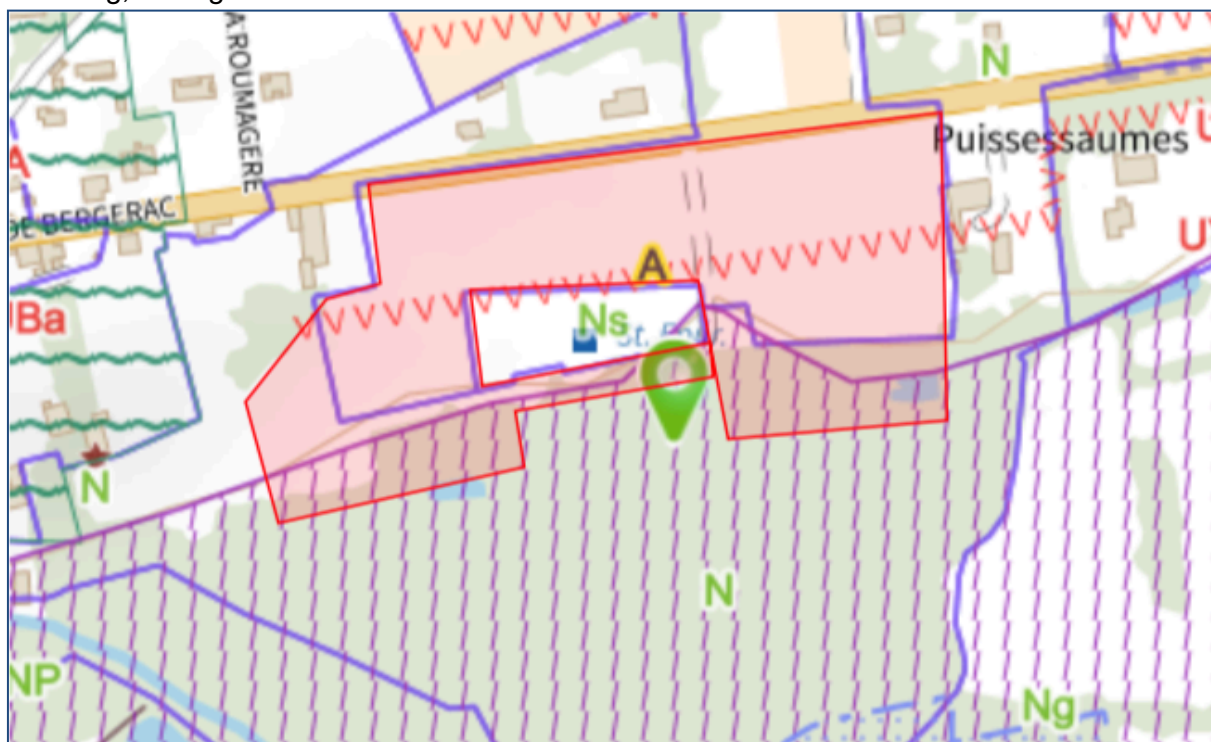


Illustration 5 : Superposition du projet avec le zonage du PLUi de Montaigne Montravel et Gurson

Selon le plan de zonage du PLUi, la ZIP du projet est en zones A (agricole) et N (Naturelle).

Selon le règlement écrit du PLUi, il s'agit donc de zones, à protéger en raison de :

- Zone A à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les parcelles AK 229 et 230 à l'Est du site, ont été déclarées à la PAC en 2019 comme prairies en rotation longue) ;
- Zone N dont le caractère naturel doit être protégé. La zone Ns est une zone de construction et d'installation liées aux stations d'épuration.

Le site, localisé sur la commune de Lamothe-Montravel, n'est à ce jour pas en accord avec les orientations et zonages du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale de Montaigne Montravel et Gurson en application sur ce territoire. Une mise en compatibilité du document d'urbanisme avec une évolution de ce zonage en Npv est prévue.

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 PLUi 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

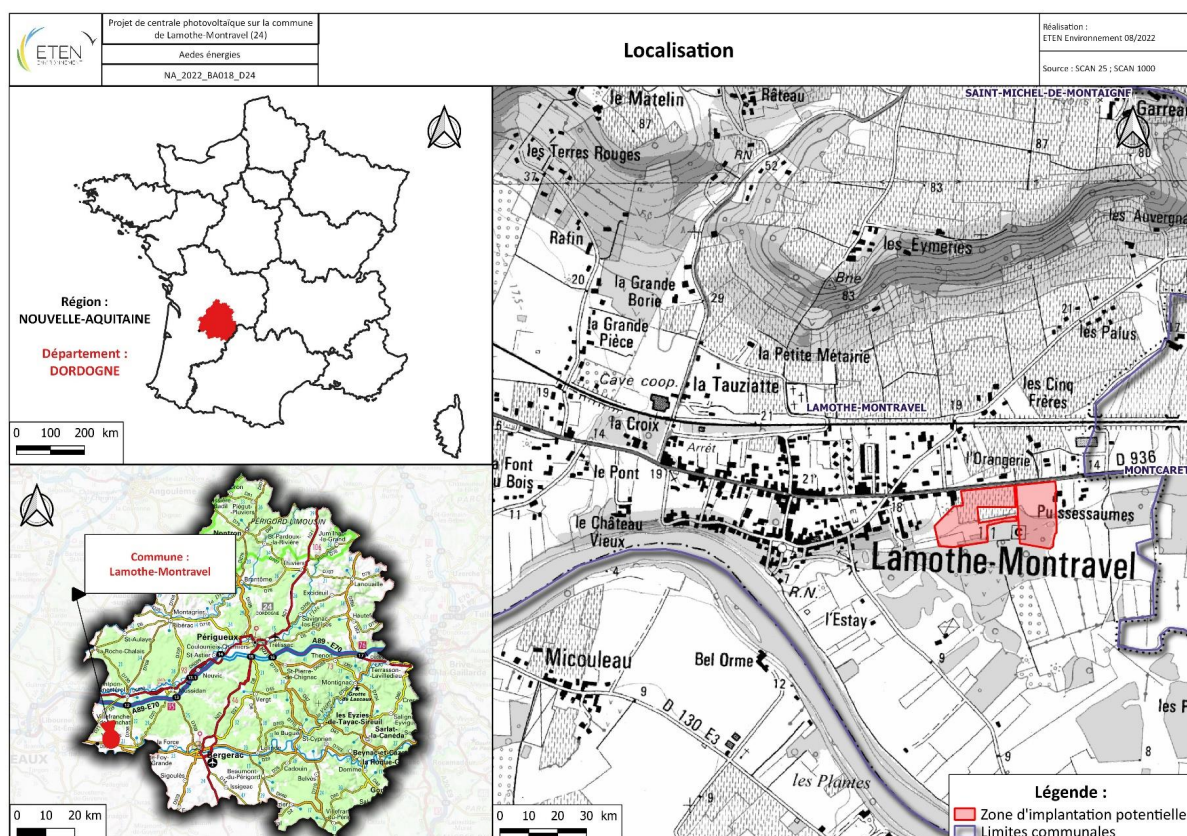


Illustration 6 : Localisation du site : carte d'Eten environnement : études d'impact

Le site du projet est situé au lieu-dit « Lamothe-Montravel », en partie sur les terrains d'une friche agricole, correspondant à une emprise foncière d'environ 6,3 ha.

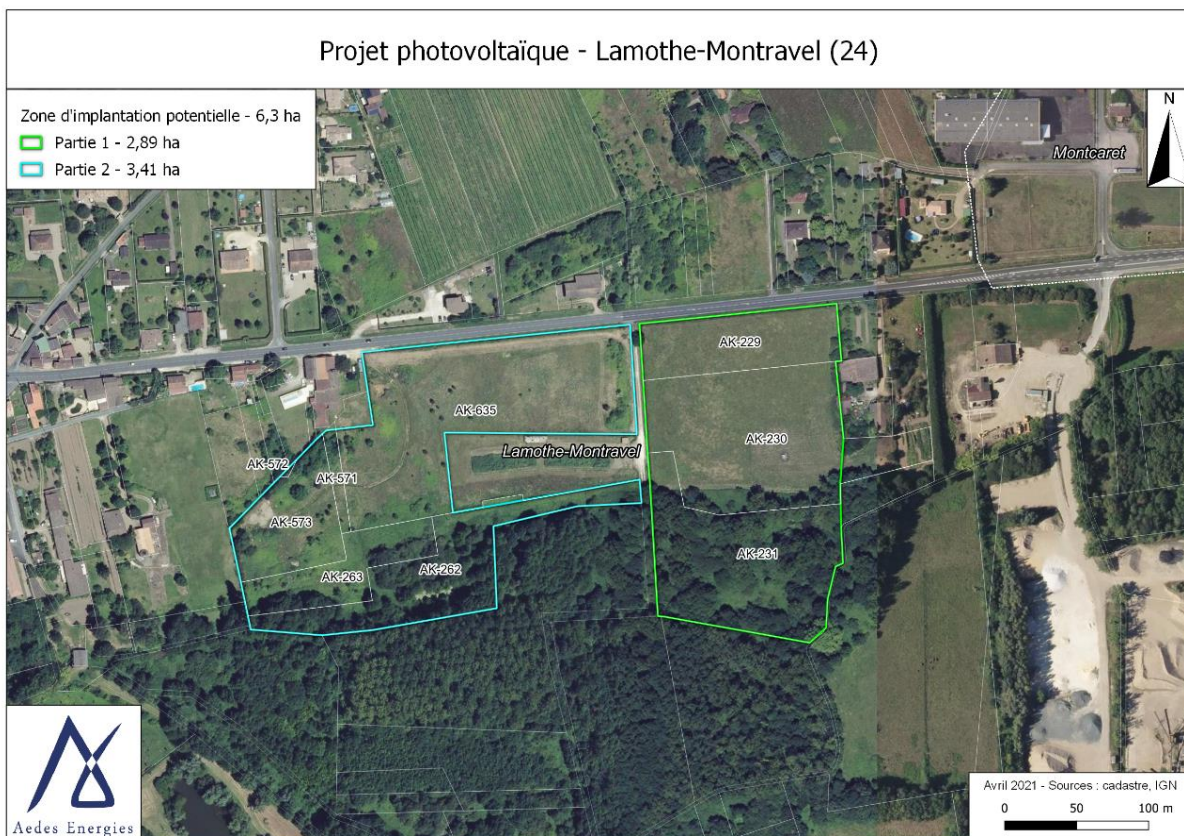
Le site est bordé au Nord par la départementale 936. L'accès à la ZIP se fait par la D936. Il y a un accès existant sur la RD n°936, qui permet actuellement d'accéder à la station d'épuration située au centre de la ZIP.

La RD 936 présente un trafic relativement important avec en moyenne 9000 véhicules par jour. Axe majeur Ouest-Est entre Bordeaux et Bergerac, la RD 936 dessert ainsi, outre Bergerac, les pôles périphériques au territoire constitués par Libourne, Castillon la Bataille et Sainte-Foy-la-Grande et conditionne le développement urbain et économique de la plaine. La voie allie plusieurs fonctions, elle assure un trafic de transit soutenu, elle est empruntée par de nombreux transports exceptionnels et permet le trafic local.

Elle présente sur le territoire une diffusion de constructions, à usage d'habitation ou d'activités. Si elle est le point de départ de nombreuses voies secondaires vers les coteaux ou la plaine, elle constitue aussi une limite physique prégnante. Voie de transit, elle ne présente pas par ailleurs, sur le territoire de la communauté, d'articulation avec d'autres axes structurants comme c'est le cas sur les communes de Sainte-Foy ou Castillon.

L'urbanisation de cette zone à travers l'implantation du parc photovoltaïque devra prendre en compte la RD 936, classée voie de grande circulation.





*Illustration 7 : Parcelles concernées par le projet (Source AEDES)*



*Illustration 8 : Zone d'implantation du projet photovoltaïque*



### 4.3 Les caractéristiques techniques et matérielles du projet

L'évolution du projet a tenu compte des préconisations du SDIS, pour tenir compte du risque d'incendie lié à la nature même du projet et favoriser l'intervention des secours en cas d'incident. De plus, à la suite de la présentation des résultats de l'état initial de l'environnement naturel et de la synthèse des enjeux, la société AEDES Energies a recherché des solutions d'évitement et de réduction de l'impact sur les principaux enjeux mis en évidence.

L'implantation du parc photovoltaïque est dès lors envisagée sur des secteurs de prairies rudérales et de prés agricoles pâturés uniquement, pour une surface de parc photovoltaïque d'un peu plus de 2 ha (surface clôturée et pistes alentours).

Entre la première solution envisagée et celle retenue, l'emprise clôturée a été divisée par trois environ, passant de 6,3 ha à un peu plus de 2 ha.

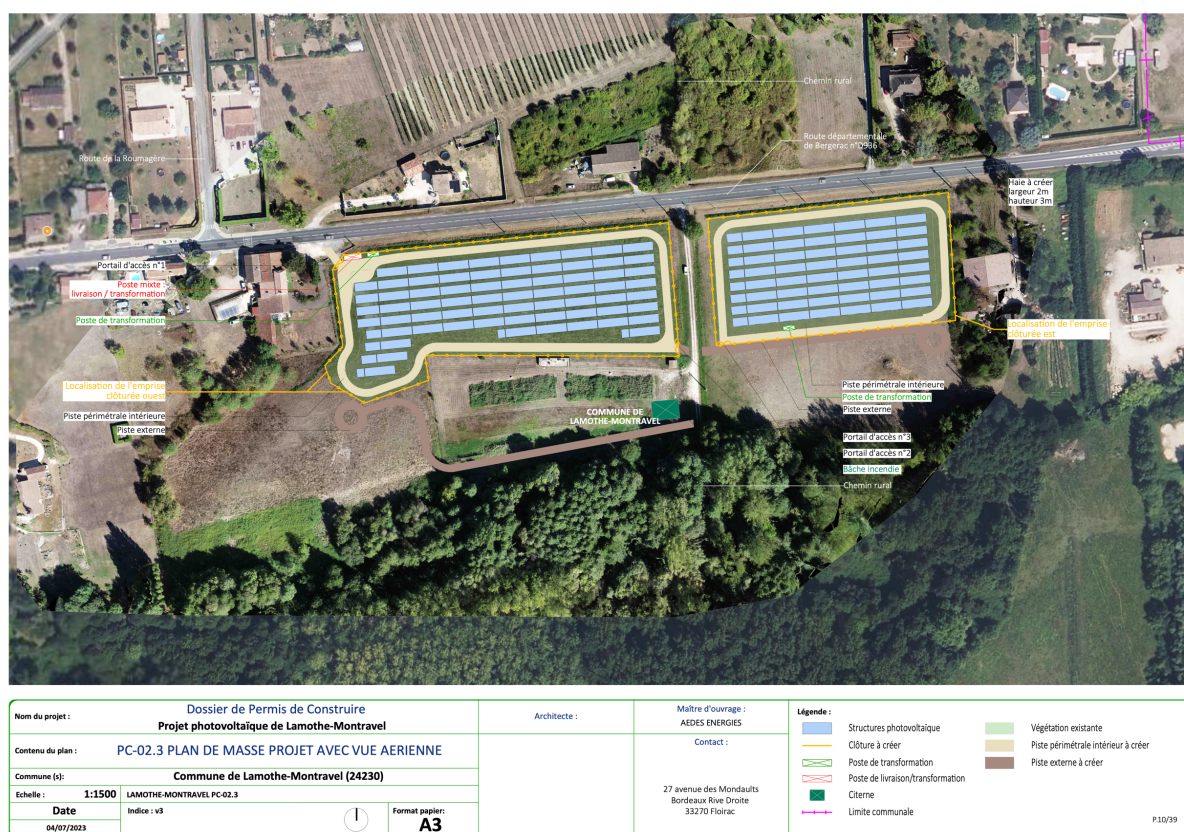


Illustration 9 : Projet d'implantation

## 4.4 Un projet d'intérêt général

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

La procédure de révision simplifiée du PLU – qui s'appliquait notamment à la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général ayant été supprimée par cette ordonnance.

La notion d'intérêt général constitue une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du PLUi par une déclaration de projet.

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 contribuent directement à l'atteinte des objectifs fixés aux différentes échelles.

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 de l'économie ;
- La réponse à une demande de production d'énergie locale ;
- La compétitivité de l'énergie ;
- La disponibilité foncière ;
- Le respect de la biodiversité.

Le projet de la commune de Lamothe-Montravel 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 1er 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 projet photovoltaïque de Lamothe-Montravel relève donc des installations assurant un service d'intérêt collectif.

Ce projet s'inscrit dans une logique de solidarité territoriale afin de permettre la transition énergétique voulue au niveau national et européen, voire internationale (Lois Grennelle, Programmation Pluriannuelles de l'Energie, Directives Européennes, COP21...) ;

En effet, la France s'est engagée à mettre en place une stratégie ambitieuse de développement des énergies renouvelables. Le Grenelle de l'environnement a ainsi identifié la production d'énergies renouvelables comme l'un de deux piliers en matière énergétique, le second étant l'augmentation de l'efficacité énergétique des bâtiments.

Par ailleurs, avec la loi d'accélération de la production des énergies renouvelables, le déploiement massif des énergies renouvelables est essentiel pour amplifier la lutte contre le dérèglement climatique et diminuer la dépendance aux produits énergétiques importés qui représentent deux tiers de la consommation énergétique.

Ce projet s'inscrit dans la politique énergétique nationale décrite dans l'article L.100-4 du Code de l'Energie, et plus particulièrement les objectifs de réduire la consommation énergétique finale de 50% en 2050 ra rapport à la référence 2012, et avec pour objectifs intermédiaires, 20% en 2030, et de porter la part des énergies renouvelables à 23% de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et 33% en 2030.

Ce projet s'inscrit dans une démarche d'intérêt général pour la commune qui consiste à contribuer à la production d'énergie renouvelable avec une puissance installée d'environ 2,47 MWc.

Les terrains destinés à accueillir les panneaux photovoltaïques sont des terrains communaux qui ont servi de zone mise à disposition d'une entreprise pour déposer des déblais inertes, suite aux travaux de réhabilitation de la ligne SNCF entre Libourne et Bergerac en 2019 (convention passée avec la SNCF). La commune a fait procéder au reclassement fiscal de ces parcelles en classe 4.

Les résultats des études confirment le potentiel et l'intérêt du site pour la réalisation d'une centrale de production d'énergie photovoltaïque.

Le site a une faible valeur agronomique et se situe à proximité d'un point de raccordement au réseau électrique.

Par ailleurs, le projet sur la commune de Lamothe-Montravel fera l'objet d'un financement participatif ouvert aux riverains pour confirmer l'intérêt collectif du photovoltaïque.

Les objectifs de la commune et de l'EPCI sont de favoriser le développement des énergies renouvelables sur son territoire et notamment sur des terrains anthropisé ou à faible valeur agronomique comme sur le site de la future centrale photovoltaïque.

La commune s'inscrit en ce sens pleinement dans les objectifs européens et nationaux tels qu'énoncés par la loi de transition énergétique pour la croissance verte.

Ce projet porte un réel intérêt général en matière de développement économique et de création d'emplois. Le projet permettra d'assurer des retombées financières, tout en contribuant à l'atteinte des objectifs nationaux, régionaux et locaux en termes de production d'énergies renouvelables.



## 5 LES MODIFICATIONS ENGENDREES PAR LA DECLARATION DE PROJET

### 5.1 Le règlement graphique avant la déclaration de projet

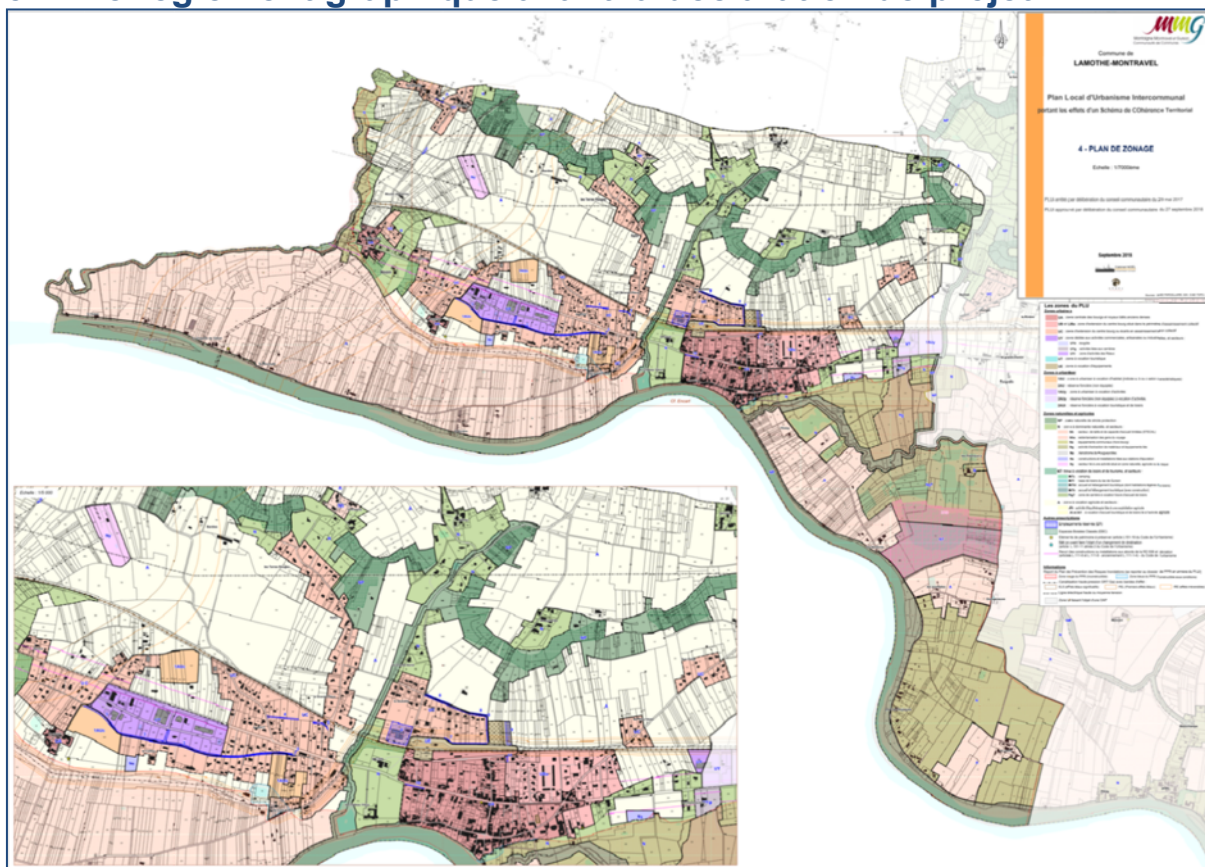


Illustration 10 : Extrait du règlement graphique avant la déclaration de projet

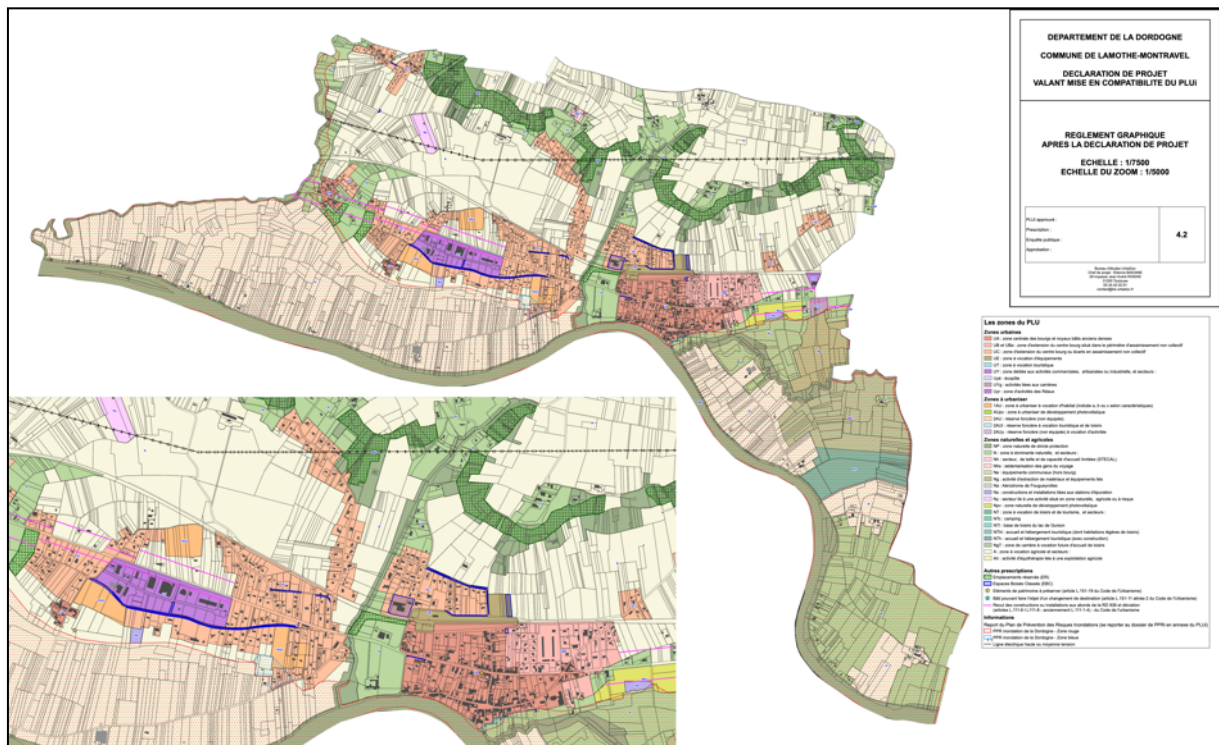
#### **Rappel :**

Selon le plan de zonage du PLUi la ZIP du projet est en zones A (agricole) et N (Naturelle).

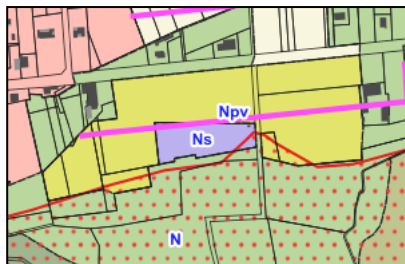
Selon le règlement écrit du PLUi, il s'agit donc de zones, à protéger en raison de :

- Zone A à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les parcelles AK 229 et 230 à l'Est du site, ont été déclarées à la PAC en 2019 comme prairies en rotation longue) ;
- Zone N dont le caractère naturel doit être protégé. La zone Ns est une zone de construction et d'installation liées aux stations d'épuration.

## 5.2 Le règlement graphique après la déclaration de projet



**Illustration 9 : Règlement graphique modifié dans le cadre de la déclaration de projet**



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

### 5.3 Les modifications apportées au règlement écrit du PLUi

Le règlement écrit du PLU de la zone N ne disposait pas de zonage Npv destinée au parc photovoltaïque sur la commune de Lamothe-Montravel.

Il convient donc de créer ce règlement écrit au sein de la zone N.

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 N sont détaillés dans la pièce 5 du dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi.

## 6 EVALUATION DES INCIDENCES

### 6.1 Les incidences sur l'agriculture

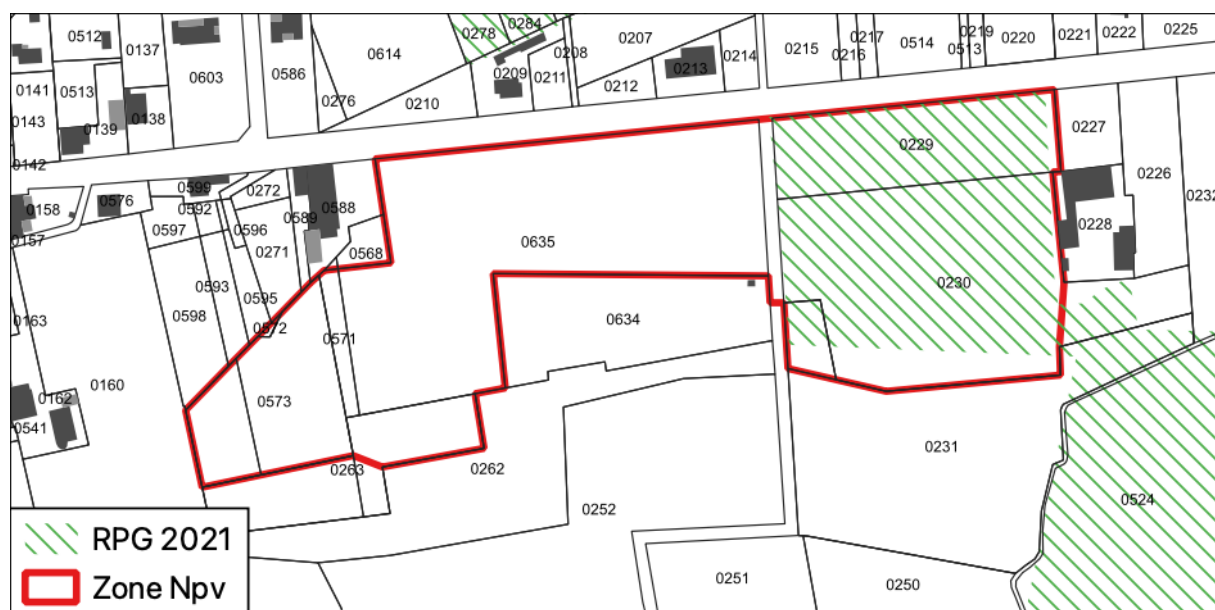


Illustration 12 : Extrait du Recensement Parcellaire Graphique de la zone Npv

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 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 (**parcelles 229 et 230 comme prairie permanente**) au Registre Parcellaire Graphique de 2021. Cela représente une superficie de 1,6 ha.

Les études agricoles réalisées sur le site montrent que les parcelles présentent plusieurs contraintes directement visibles sur le profil pédologique.

**Nous concluons sur un potentiel agronomique médiocre pour l'ensemble de la zone d'étude qui est la conséquence directe d'un profil pédologique prospectable par les racines très peu profond et une teneur en éléments grossiers trop importante. Cette caractéristique induit une réserve en eau en été trop faible. Ces deux critères sont rédhibitoires pour classer cette zone en potentiel agronomique intéressant.**

## 6.2 Prise en compte des risques

La commune est grevée par un certain nombre de servitudes d'Utilité Publique (SUP) :

- SUP PM1 : PPR inondation de la Dordogne (rive droite) ;
- SUP I3 : Antenne de Bergerac, Artère de Guyenne ; Traversée de la Dordogne ;
- SUP I4 : Diverses lignes électriques MT ;
- SUP PT2 : Liaison hertzienne PORT STE FOY-BORDEAUX-BOULIAC ;
- SUP PT3 : Câble BORDEAUX-PERIGUEUX-LIMOGES ;
- SUP AC1 : Ancien château des archevêques de Bordeaux (Hôtel de ville) ;
- SUP T1 : Ligne LIBOURNE à LEBUISSON ;
- SUP EL3 : Rivière La Dordogne (rive droite).

Le site est uniquement concerné par la SUP PM1 relative au PPR inondation de la Dordogne (rive droite).

La partie Sud de l'aire du site du projet est concernée par le risque fort d'inondation.

La commune est dotée d'un PPRI approuvé le 19/12/2002.

Il n'existe aucun monument historique sur l'aire d'étude, en revanche il existe un monument historique sur la commune de Lamothe-Montravel à 180 m du site, il s'agit de : « l'Ancien château des archevêques »

## 6.3 Prise en compte du cadre de vie

L'analyse paysagère réalisée par Eten Environnement montre que le site présente 3 échelles d'analyse :

- Les zones d'implantation potentielle qui correspondent aux parcelles ;
- Une **zone rapprochée** qui correspond à l'emprise d'où les parcelles sont visibles directement (zone tampon de 50 m) ;
- Une **zone éloignée**, correspondant aux vues lointaines, défini sur un rayon de 5 km.

La zone rapprochée correspond à l'aire d'étude immédiate, périmètre élargi comprenant la zone d'implantation potentielle et les milieux attenants, instituée dans le souci de la prise en compte des axes de visibilité et de fonctionnement des sites.

La zone éloignée est également concernée par l'analyse paysagère. Le site d'implantation potentielle du projet photovoltaïque sur la commune de Lamothe-Montravel est situé en contexte agricole. Sa localisation par rapport à la route départementale, le rend visible. Une analyse de l'occupation des sols et de la localisation des habitations permet de se rendre compte de la visibilité de la future centrale.

Le paysage est structuré par un relief plus ou moins marqué et par une mosaïque de parcelles agricoles, de coteaux boisés et d'espaces artificiels et urbanisés. Les milieux ouverts tels que les plaines et les cultures offrent des vues dégagées et donc une perception plus lointaine du paysage. En revanche, les forêts, milieux fermés, contribuent à stopper la vision et ne permettent que des vues courtes. En fonction du cycle de production des cultures environnantes (maïs, tournesol, etc.), la perception du paysage et les vues peuvent varier au fil des saisons (cultures souvent hautes en période estivale et plutôt rases offrant une vue dégagée en hiver).

D'autres éléments participent à la structuration du paysage, il s'agit des cours d'eau, généralement bordés de boisements, ils constituent des éléments plus ou moins fermés et

figés au sein d'un secteur en mutation.

Les habitations sont parsemées autour et dans l'aire d'étude. Des quartiers denses sont présents proches à l'Ouest de l'aire d'étude.

Le site se situe en contre bas d'un coteau, une visibilité est possible sur le site par des habitations, cependant la présence de boisements dense diminue cette visibilité. Quant aux habitations présentes sur le plateau au nord du site, la plupart ne présentent aucune co-visibilité avec le site du fait de la présence de barrière visuelle végétale. Néanmoins, plusieurs offrent des co-visibilités partielles voire totales.

La co-visibilité avec les habitations sera traitée dans la partie suivante du « Périmètre rapproché ».

Les routes, et en particulier la route départementale RD 936, passant en bordure du site donne une visibilité totale sur l'aire d'étude.

Si la route départementale, qui est assez fréquentée, offre un axe de découverte principal sur le site la découverte du paysage rapproché s'opère aussi par les habitations.

En outre, comme évoqué précédemment, des habitations possèdent des co-visibilités directes et partielles sur le site.

Seules les habitations le long de la départementale ont une co-visibilité directe sur le site du projet

**L'aire d'étude du site s'inscrit dans un paysage relativement stable dont les principales variations sont liées aux cycles des saisons et de la densité des feuillages des arbres, modifiant au cours d'une année les perceptions visuelles du site et des alentours.**

**La découverte du site s'effectue par la route départementale n°936. Aussi une co-visibilité directe existe avec des habitations situées dans l'aire d'étude.**



## 7 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le projet porté par AEDES Energies a été construit consécutivement à la réalisation d'études environnementales poussées, réalisées par des cabinets spécialisés et indépendants.

Soucieux de l'environnement, les porteurs de projet ont développé un projet vertueux sur le plan environnemental en cherchant à éviter et réduire les incidences néfastes de la création de la centrale photovoltaïque de manière itérative.

Une procédure volontaire d'évaluation environnementale a été mise en œuvre sur cette procédure de mise en compatibilité du PLUi.

L'évaluation environnementale décrite dans le dossier principal présente ainsi la synthèse du processus d'évaluation environnementale.

Ce processus, proportionnel et adapté aux enjeux liés au développement de cette centrale ont permis d'élaborer un projet combinant production d'énergie renouvelable et préservation (voire amplification) de la biodiversité.

### 7.1 Synthèse de l'état initial de l'environnement

Le PLUi, à travers cette mise en compatibilité, est compatible avec les orientations du SDAGE Adour-Garonne. Il est également compatible avec les règles du fascicule du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine.

Le socle physique (topographie, géologie, masses d'eau) est favorable au développement du projet.



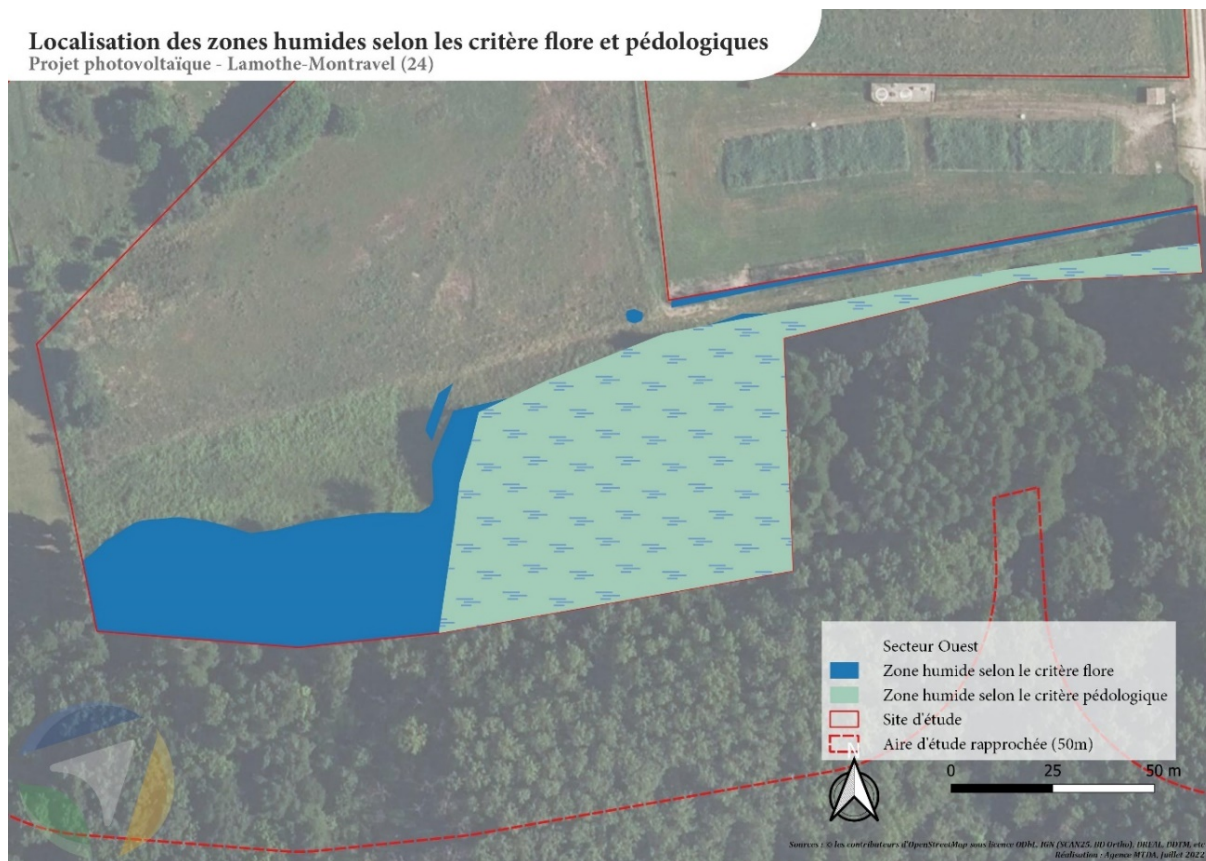
Illustration 10 : Vue aérienne du site depuis l'Est

Des milieux aquatiques sont présents à proximité du site d'implantation initialement défini.

Des zones humides ont été délimitées au sein du site d'implantation initialement défini.

### Localisation des zones humides selon les critères flore et pédologiques

Projet photovoltaïque - Lamothe-Montravel (24)



### Localisation des zones humides selon les critères flore et pédologiques

Projet photovoltaïque - Lamothe-Montravel (24)

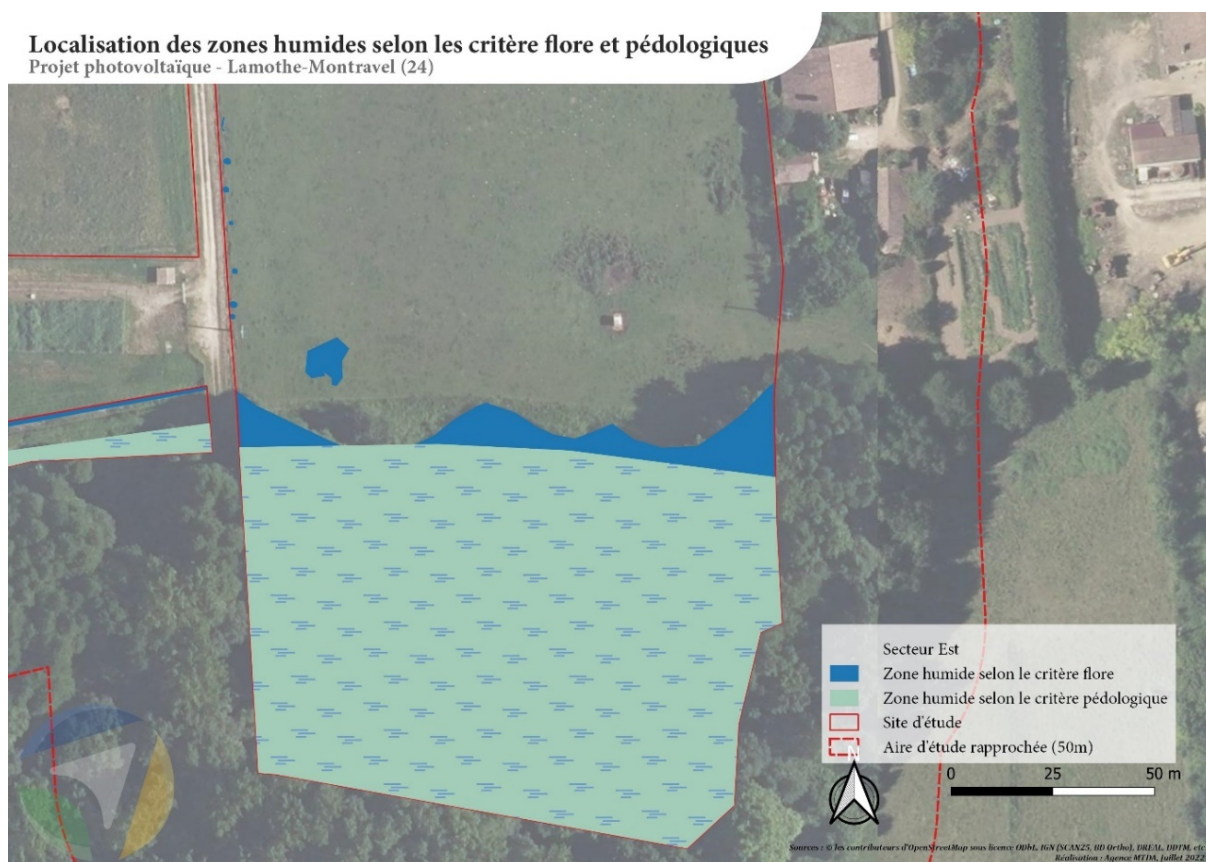


Illustration 11 : Zones humides identifiées



Certains habitats naturels remarquables ont été caractérisés au sein du site d'implantation initialement défini.

### Synthèse des enjeux écologiques

Lamothe-Montravel (24)

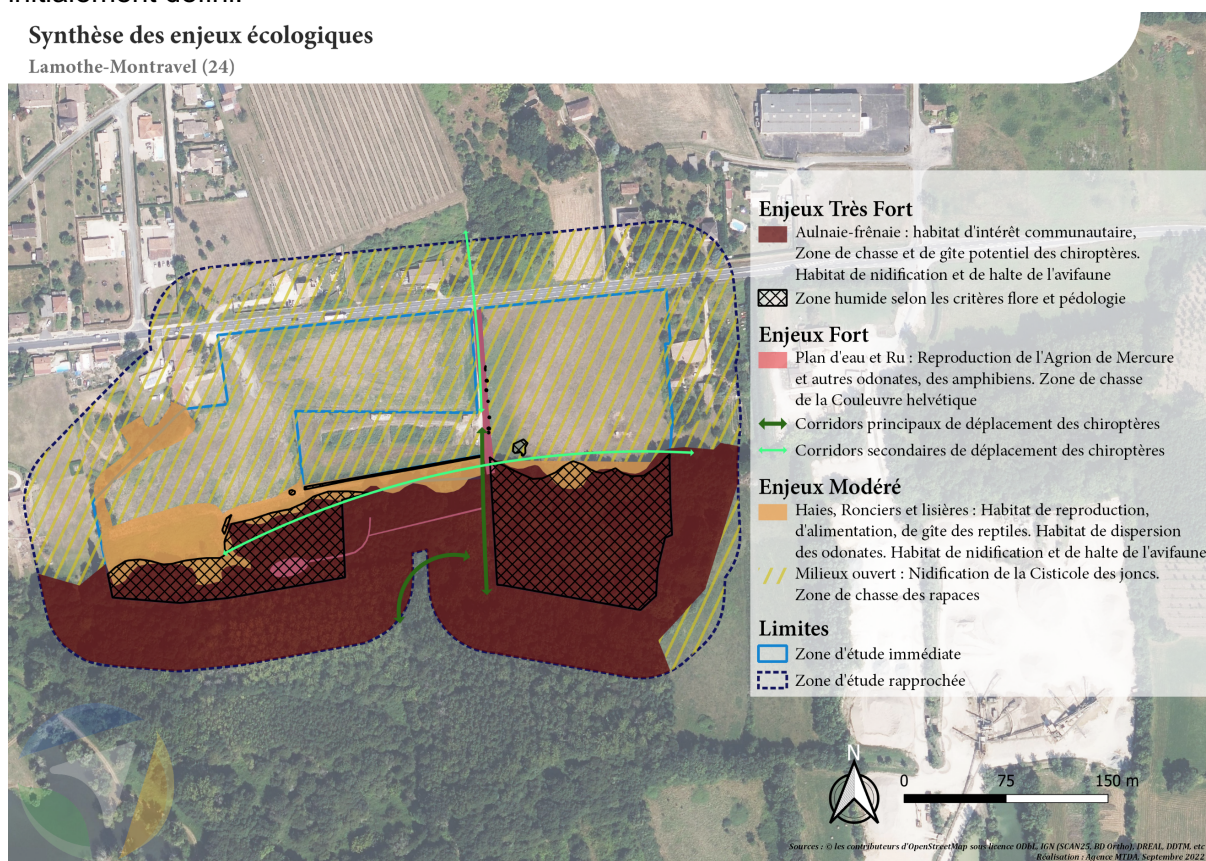


Illustration 12 : synthèse des enjeux écologiques

L'expertise naturaliste (faune-flore) a mis en évidence la présence de plusieurs espèces protégées, notamment de faune.



Illustration 13 : photographies de quelques espèces animales et végétales patrimoniales inventoriées © SIRE Conseil, photographies prises hors site : Lupin à feuilles étroites, Tourterelle des bois, Lézard des murailles, Agrion de Mercure

## **7.2 Mise en œuvre des mesures pour éviter, réduire et accompagner le projet**

Le porteur de projet s'engage à mettre en œuvre une vingtaine de mesures afin d'éviter, réduire et accompagner le projet.

Les mesures d'évitement sont :

- Adaptation de l'emprise du projet de manière itérative au cours de la phase de développement.
- Mise en défens des milieux naturels sensibles en phase travaux.

Les mesures de réduction sont :

- Adaptation du calendrier des travaux pour réduire les effets néfastes sur les milieux naturels ;
- Respect d'un plan de circulation et balisage du chantier ;
- Gestion des espèces végétales exotiques envahissantes ;
- Veille sur les pièges artificiels pour la petite faune ;
- Création de passages à faune et de gîtes artificiels pour la petite faune ;
- Absence d'éclairage nocturne et intervention diurnes ;
- Conservation des linéaires arbustifs et arborés et de patch de végétation au sein des OLD ;
- Busage du fossé longeant le chemin pour aménager un franchissement ;
- Mise en place de méthodes de débroussaillage adaptées ;
- Abattage doux des arbres ;
- Gestion des déchets du chantier ;
- Dispositifs préventifs de lutte contre les risques de pollutions accidentelles ;
- Adaptation des modalités d'entretien de la centrale ;
- Adaptation des modalités d'entretien des OLD ;
- Aménagements favorables à la biodiversité ordinaire ;
- Adaptation des méthodes de travaux sur les secteurs humides

Aucune mesure de compensation n'a été définie.

2 mesures de suivi et d'accompagnement ont été définies afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre et efficacité des mesures susmentionnées :

- Suivi et encadrement du chantier par un écologue ;
- Suivi faunistique et botanique en phase d'exploitation.

## **7.3 Synthèse des incidences environnementales résiduelles du projet**

Après application des mesures, les incidences environnementales du projet sont nulles à faibles, à l'exception de la Cisticole des joncs, pour laquelle les incidences résiduelles sont jugées modérées par le cabinet MTDA, en charge de l'expertise écologique.



*Illustration 14 : Cisticole des joncs © SIRE Conseil, photographie prise hors site*

## **7.4 Suivi du projet**

Un dispositif de suivi a été défini par la communauté de communes afin qu'elle s'assure de la bonne mise en œuvre des mesures susmentionnées.