



**DELIBERATION n° 2024-12-BU-01**

Avis sur la modification n°6  
du PLUi du Grand Périgueux

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord

Consultation écrite des membres le 26 novembre 2024

Le Bureau du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord a été sollicité par mail le 26 novembre 2024, pour une consultation écrite de ces membres, comme prévu par le règlement intérieur du Bureau.

Ont voté lors de la consultation :

	Nom du Délégué		Nom du Délégué
1	BUFFIERE Alain	7	LEGAY Emmanuel
2	COUZON Ghislaine	8	LOTTERIE Jean-Paul
3	DIDIER Marc	9	OLLIVIER Alain
4	DOYOTTE Paulette	10	VADILLO Floran
5	FOUCHIER Nils	11	VEYSSIERE Marie-Rose
6	GAMBRO Jacques		

- 19 Membres en exercices
- 11 Membres votants
- 8 Membres n'ayant pas voté

**Objet : Avis portant sur le projet de modification simplifiée n°6 du PLUi du Grand Périgueux**

**AR Prefecture**

024-200060697-20241126-2024\_12\_BU\_01-DE  
Reçu le 10/12/2024

La Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux sollicite l'avis du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord au titre du rapport de comptabilité entre le projet et le SCoT du Pays de l'Isle en Périgord dans le cadre d'un changement de zonage pour un projet de centrale photovoltaïque (PV).

La présente modification est motivée par l'implantation d'un PV sur la commune de Bassillac-et-Auberoche. Il s'agit de faire évoluer le PLUi-HD en créant un secteur « Npv » en zone naturelle pour permettre la création d'un PV sur un site accueillant actuellement une activité d'élevage, appartenant à un agriculteur récemment retraité en bordure de l'autoroute A89.

Il convient de noter que le SCoT du Pays de l'Isle en Périgord est opposable, lui conférant aujourd'hui un caractère exécutoire.

Le contexte institutionnel et réglementaire de ces dernières années suscite une attention particulière à l'analyse du PLUi. L'examen des PLU intercommunaux constitue pour le Pays de l'Isle en Périgord, un moyen important de s'assurer qu'ils contribuent effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCoT. L'avis proposé n'est pas un jugement sur la qualité du projet élaboré par l'EPCI mais plutôt une contribution reprenant l'ensemble des observations que ce projet appelle de la part du Pays de l'Isle en Périgord au regard de la prise en compte des orientations du SCoT.

La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux a délibéré en date du 13 décembre 2023 en faveur de l'engagement d'une procédure de modification simplifiée n°6 du PLUi.

## L'OBJET DE MODIFICATION

Bassillac-et-Auberoche s'est principalement urbanisée par de petits hameaux représentant les anciens bourgs des communes ayant fusionnées. Une grande partie du territoire est rurale, grâce notamment à une topographie très vallonnée, à la diversité de ces milieux naturels et à la présence de la forêt qui occupe une grande partie du territoire, tandis que les terres agricoles se développent sous forme de clairières au sein du couvert boisé.

L'évolution démographique de Bassillac-et-Auberoche est marquée par une progression ininterrompue depuis plus d'un demi-siècle. La croissance urbaine, qui s'est effectuée essentiellement au Nord de la commune, et plus accessoirement autour de chef-lieu des anciennes communes, a pris la forme de lotissement ou d'une urbanisation pavillonnaire plus dispersée, opportuniste et très extensive au détriment des espaces agricoles, naturels et forestiers le long des voies.

Le porteur du projet est CVE, une entreprise productrice d'énergie renouvelables indépendante, dont le siège est à Marseille.

Le projet consiste en l'installation d'un PV dit « agrivoltaïque » sur une prairie de 26 hectares situé au lieu-dite « Les Picadis » à Saint-Antoine-d'Auberoche, en bordure de l'A89.

Le site appartient à un agriculteur récemment retraité, venant de transmettre son exploitation dans le cadre familiale.

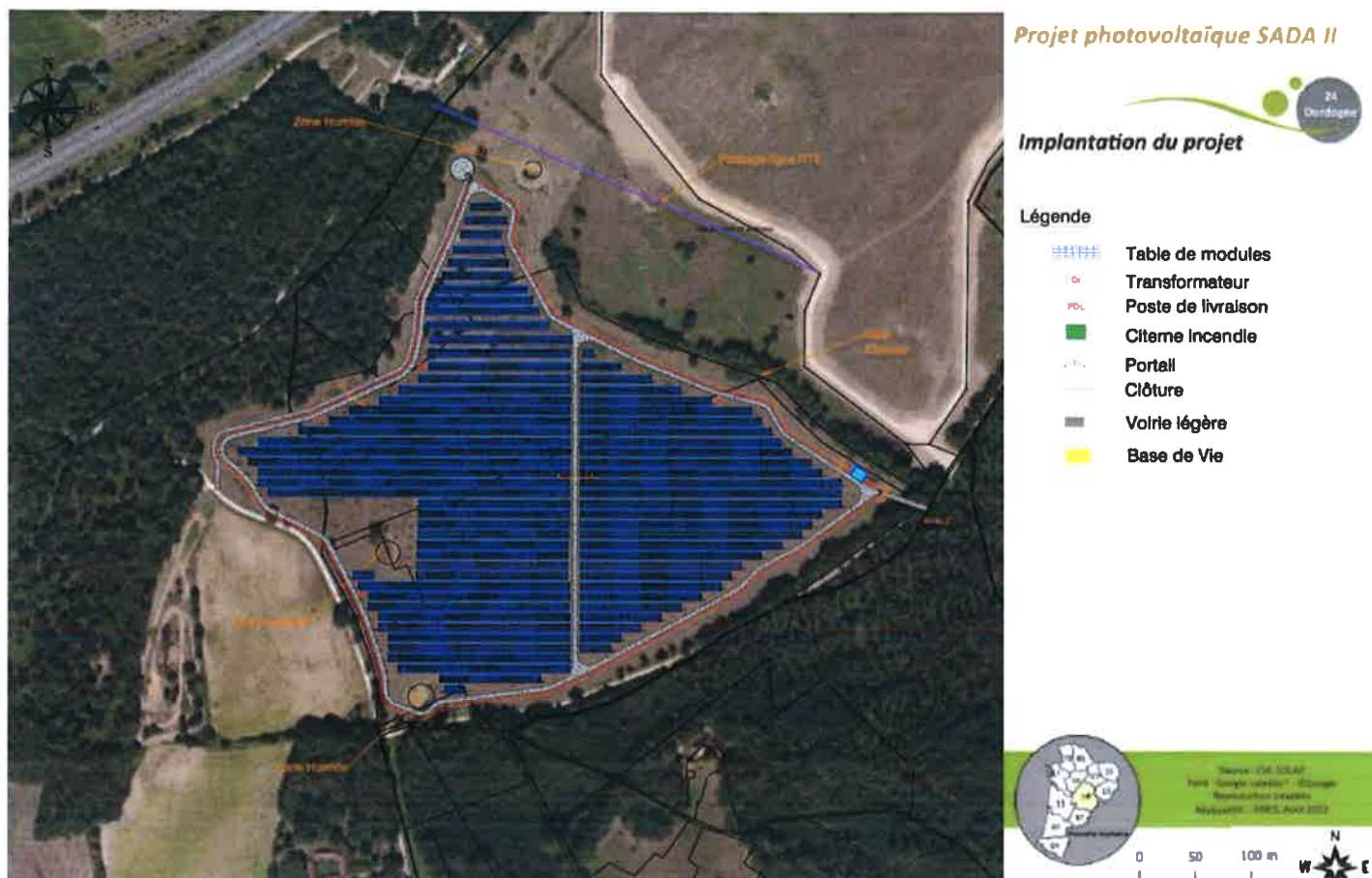
Le projet « SADA II » se situe à proximité d'un PV existant dont il reprend les principales caractéristiques techniques.

Le projet s'étend sur **une surface de clôture de 14.18 hectares**. Les modules projetés au sol prendront une surface de 6.1 hectares, permettant de produire 14 MWc grâce à l'implantation d'environ 25 000 modules soit environ 350 tables.

AR Prefecture

024-200060697-20241126-2024\_12\_BU\_01-DE  
Reçu le 10/12/2024

L'ensemble du PV sera conçu pour **permettre l'exercice de l'activité agricole** (élevage d'ovins) et de limiter les risques de blessures. Le point bas de ses installations sera fixé à 1.10 mètres minimum par rapport au terrain naturel.



Le raccordement du parc au réseau électrique est prévu dans le poste de MANOIRE à une distance d'environ 5km du Point De Livraison (PDL).

Concernant le document d'urbanisme, les composantes du projet sont appelées à être reclassée de la zone agricole A, instaurée sur cette partie de la commune, vers la zone naturelle et pris en charge par le secteur « Npv » dont la vocation et le règlement autorisent l'opération, afin de disposer du même traitement que le PV existant, ainsi que la création d'une protection linéaire au titre de l'article L.151-23.

La Zone d'Implantation Potentielle (ZIP) s'inscrit sur un plateau calcaire dominant la vallée du Manoire ainsi que sur les coteaux plus ou moins marqués où alternent boisements et milieux calcicoles plus ouvert.

Des risques naturels sont identifiés sur le site d'étude, dont le **risque feu de forêt, très présent et jugé fort**. Au droit de la zone d'implantation potentielle, **l'aléa retrait-gonflement des argiles est noté fort** sur la totalité de l'aire d'étude. De même que la ZIP est située à 1,9 km de la zone d'interdiction stricte du PPRI Manoire. Son accès sera maintenu en cas de crue par les voies de circulation à proximité. Est concerné par une ligne basse tension à proximité du site.

D'un point de vue hydrogéologique, quatre masses d'eau souterraines superposées à dominante sédimentaire occupent le sous-sol de la zone d'implantation potentielle. **L'enjeu relatif aux masses**

AR Prefecture

024-200060697-20241126-2024\_12\_BU\_01-DE  
Reçu le 10/12/2024

**d'eau souterraines est fort**, en particulier pour la nappe la plus superficielle dont l'écoulement majoritairement libre rend cette masse d'eau plus vulnérable aux pollutions. Les autres nappes identifiées, sous-jacentes et captives, représentent un enjeu modéré. Un cours d'eau intermittent est également présent sur le site, jugé faible et identifié comme un fossé. Le site est concerné par une zone de protection éloigné du ruisseau du Manoire (limiter l'usage des produits phytosanitaires et d'assurer une sécurité vis-à-vis des fuites des différents fluides).

Dans l'étude d'impact, la zone d'étude **n'intersecte aucun périmètre à statut**. Des ZNIEFF sont présentes dans un périmètre de 10 km du site. Les enjeux écologiques sont jugés de faibles. La bonne couverture forestière favorise la continuité de la trame écologique boisée peu favorables à la mise en culture. Cette continuité apparaît localement dégradée par la présence conjointe de deux axes routiers structurants peu perméables (autoroute A89 et route départementale RD6089) et par la proximité de zones urbanisées (agglomération de Périgueux et urbanisation linéaire le long de la route départementale 6089). Les secteurs de plateau et les zones sommitales des coteaux sont nettement marqués par les activités agricoles (cultures, vergers...) qui participent à l'ouverture des milieux, interférant dans la continuité des boisements caducifoliés. Ces milieux font partie intégrante de la trame verte et bleue définie dans le PLUi du Grand Périgueux en étant identifiés en tant que réservoir de biodiversité de la trame verte.

L'habitat naturel se compose **principalement de pâturage** qui occupe près de 95% de la surface de la zone d'étude. Certains secteurs sont colonisés par des ronciers, conséquence d'un refus de pâturage par le bétail. **Ces pâturages sont ponctués de mares au niveau des secteurs les plus argileux**. Ces mares sont d'origine anthropique, creusées en guise de **points d'abreuvement pour les bovins**. Il s'agit en fait de bourniers qui présentent une végétation d'herbiers aquatiques. Elles représentent un enjeu modéré car considérées comme des **zones humides et accueillant des espèces faunistiques à enjeu** (odonates, amphibiens notamment), s'étendant sur une superficie d'environ 1 350 m<sup>2</sup>. Des mesures d'évitement des zones humides seront prises en compte ainsi que du recul vis-à-vis de la ripisylve. La zone d'étude accueille **en partie Nord** un boisement qui semble tendre, vers la végétation potentielle du secteur, à savoir **une chênaie mixte**, avec présence du Pin maritime et du Châtaignier. Il s'agit d'un **boisement assez jeune**, de quelques décennies à la consultation des photographies aériennes anciennes, avec des sujets de diamètre d'environ 40 à 60 cm, qui **sert d'abri ombragé au bétail**.

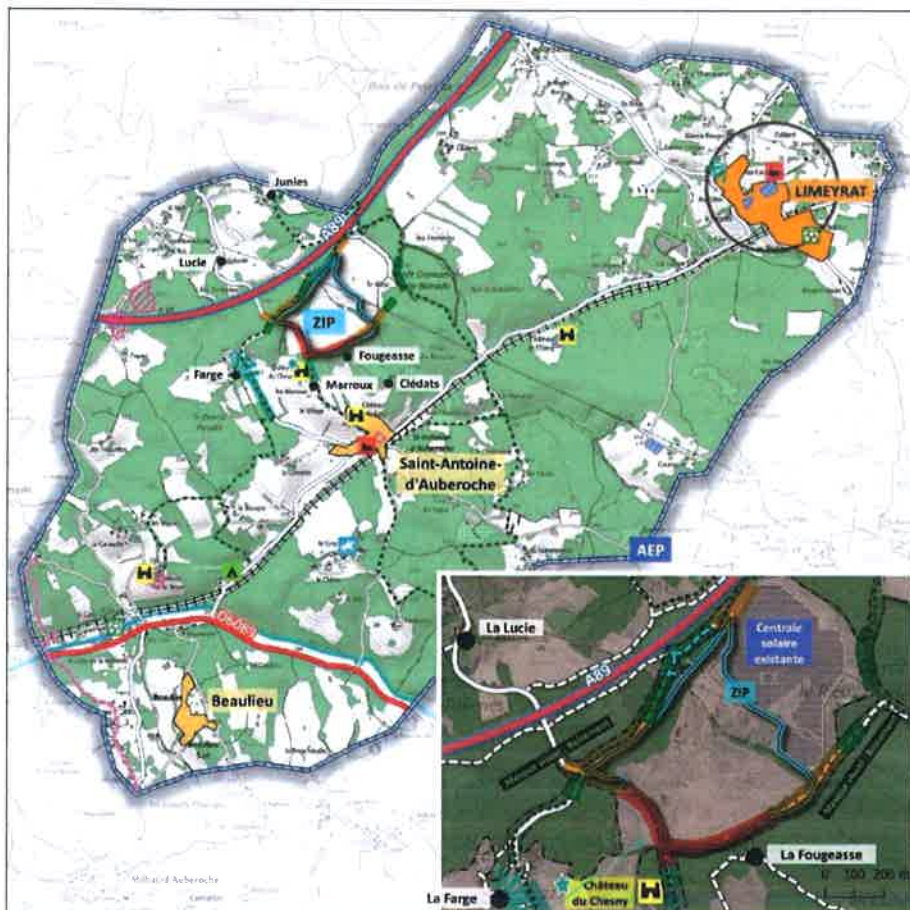
L'expertise naturaliste menée par le bureau d'études Nymphalis, a permis de mettre en évidence

- Deux espèces végétales protégées au niveau régional ont été mises en évidence dans le cadre des inventaires naturalistes : le Lotier grêle et la Potentille négligée.
- Une espèce de libellule, l'Agrion mignon, reproductrice au sein des mares ensoleillées de la zone d'étude
- Un cortège de 9 espèces d'amphibiens, avec la reproduction notamment de la Rainette verte, du Crapaud calamite et du Triton marbré, tous trois présentant un enjeu modéré.
- La reproduction d'un couple de Pie-grièche écorcheur, de deux couples de Tarier pâtre, d'un couple d'Alouette lulu et enfin d'un couple de Pic épeichette au sein de la zone d'étude. L'importance des haies, des lisières arborées et des mares pour le transit et la chasse des chauves-souris (12 espèces recensées).

L'aire d'étude paysagère recense un seul monument historique : l'église de Limeyrat. Il se situe au centre du bourg, à 3 km au Nord-est de la ZIP. Le patrimoine protégé est préservé de toutes visibilités ou covisibilités en direction de la ZIP. Les bois autour de la ZIP et la topographie ondoyante empêchent toutes relations visuelles entre le patrimoine et le site du projet.

**AR Prefecture**

024-200060697-20241126-2024\_12\_BU\_01-DE  
Reçu le 10/12/2024



Projet photovoltaïque SADA II

34  
Coeur de la région

**Synthèse des enjeux et des sensibilités paysagères et patrimoniales**

**SENSIBILITÉS**  
 Depuis la trame urbanisée (lisières des lieux de vie)  
 Très faible Faible Modérée Forte

Depuis les axes routiers et les chemins de randonnée  
 Très faible Faible Modérée Forte

Depuis les éléments touristiques et patrimoniaux  
 Très faible Faible Modérée Forte

**Enjeux paysagers et patrimoniaux**

**Trame viaire**  
 Autoroute  
 Axe principal  
 Voie communale  
 Voie ferrée  
 Desserte locale (chemin, piste DFCI, sentier...)

**Trame urbanisée**  
 Lieu de vie principal  
 Lieu de vie secondaire  
 Habitat isolé proche de la ZIP

**Patrimoine protégé**  
 Monument historique  
 Périmètre de protection de 500 m  
 Patrimoine archéologique  
 Bien Unesco (projet en demande)

**Tourisme**  
 Édifice religieux  
 Château  
 Camping  
 Centre équestre  
 Stade

**Paysage**  
 Petite vallée de la Manoire  
 Boisement principal

**Chemin de randonnée**  
 GR 36  
 PDIPR

Source : BD Topo, BRGM, IGN, Base Métrique 1:10 000  
 Fond : IGN 2018 au 01/01/2018  
 Interprétation : ABIES, Décembre 2023

0 500 1000 m

**OBSERVATIONS**

Le PLUi-HD doit permettre d’asseoir une politique d’urbanisme plus ambitieuse que la somme des intentions communales. La modification du PLUi-HD envisagée n’implique pas de changer les orientations du PADD, mais son objet recouvre une orientation dans ce document, qui fixe des objectifs de transition énergétique. Il est noté dans le PADD et exprimé dans le PCAET, que la Communauté d’Agglomération souhaite « accélérer la production d’énergies renouvelables dans la consommation d’énergie finale » et « limiter les émissions de gaz à effet de serre, la consommation énergétique et l’adaptation au changement climatique » notamment en :

« Permettant à des outils réglementaires, notamment au sein des Orientations d’Aménagement et de Programmation, de pouvoir promouvoir les installations de productions d’énergies renouvelables et les principes d’une architecture bioclimatique dans le respect d’une intégration urbaine. Plusieurs sites bénéficient d’un ciblage pour contribuer à la fourniture en énergie du territoire : la Chapelle-Gonaguet, Eyliac / Milhac-d’Auberoche, Saint-Antoine-d’Auberoche notamment » et « Réduisant les émissions de gaz à effet de serre produits sur le territoire par l’augmentation de 50% de la production d’énergie renouvelable et de récupération d’ici à 2032 ».

Le développement de la filière solaire photovoltaïque est encouragé par le SCoT. L’enjeu est de contribuer à la transition énergétique en produisant des EnR en fonction des ressources et des usages, en accompagnant les changements de comportements et en anticipant les attentes sociétales. Ainsi, le développement de l’énergie solaire doit se concentrer préférentiellement sur des terrains pollués et en toiture de bâtiments publics et/ou d’activités (agricoles, industrielles et logistiques...) et de logements par la mise en œuvre d’installations. La consommation de terres agricoles et/ou fertiles devra être évitée.

Le Document d’Orientations et d’Objectifs du SCoT indique dans les prescriptions P4.74 « Justifier pour les projets de parc photovoltaïque au sol de la prise en compte du document de "Préconisations pour les parcs photovoltaïques au sol au regard de la prévention des risques d’incendie de forêt, pour la

AR Prefecture

024-200060697-20241126-2024\_12\_BU\_01-DE  
 Reçu le 10/12/2024

protection des personnes, des biens et des massifs dans lesquels se situent les projets” réalisé conjointement par les services de la DDT et du SDIS en mars 2022 et du « Guide pratique pour le développement des énergies renouvelables » élaboré par le Département de la Dordogne mis à jour en juillet 2023. » ;

**P4.73** « Privilégier le déploiement de l'énergie solaire photovoltaïque sur les surfaces de toitures et par le biais d'ombrières au droit des parkings puis au sol au droit de terrains artificialisés ou pollués, en pensant la multifonctionnalité de ces espaces. » ;

et la **P4.74** « Justifier de l'impact positif, ou neutre a minima, des projets d'agrivoltaïsme sur la production agricole. Les projets de développement de l'énergie photovoltaïque en zone agricole doivent être nécessaires à l'activité agricole. Une installation est qualifiée d'agrivoltaïque lorsqu'elle garantit une production agricole significative, un revenu durable en état issu. Elle apporte au moins l'un des services suivants : l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomique, l'adaptation au changement climatique, la protection contre les aléas et l'amélioration du bien-être animal. De plus, elle ne porte pas une « atteinte substantielle » à l'un des services ou une « atteinte limitée » à deux de ces services et qu'elle permet à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole et qu'elle est réversible (référence au projet de la loi relatif à l'accélération de la production d'énergies renouvelables). ».

Le décret n°2024-318 du 8 avril 2024 vient appliquer l'article 54 de la APER de mars 2023. Il apporte un cadre règlementaire pour le développement de l'agrivoltaïsme. Ainsi, il est indiqué que les centrales PV peuvent être installées sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers (seulement dans les zones incultes ou non-cultivées).

La modification simplifiée vise à changer le zonage de A à Npv afin de permettre l'installation de panneaux photovoltaïques. Le règlement actuel du PLUi interdit l'installation de tels équipements en zone agricole, n'autorisant les installations photovoltaïques que sur les toitures des bâtiments agricoles.

Il est à souligner que l'inscription dans la transition écologique passe par la reconnaissance de la sensibilité environnementale du territoire, la préservation des grands équilibres environnementaux et la valorisation raisonnée et durable des ressources naturelles. Le Projet de territoire entend entre autres :

- Freiner l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols,
- Protéger strictement les zones humides, en tant que réservoirs de biodiversité et pour leurs services écosystémiques rendus ; les maintenir et restaurer leur fonctionnalité (cf. P4.42 ; P4.43 ; P4.47 du DOO),
- Préserver les espaces de lisière, interface entre les espaces urbanisés et la forêt, conciliant défense incendie et intégration paysagère (cf. P4.40 du DOO),
- Économiser et gérer durablement les ressources en eaux superficielles et souterraines sur le plan qualitatif et quantitatif pour éviter les situations extrêmes et prendre en compte le changement climatique.

**Après examen du projet**, dont l'étude de la patrimonialité des habitats naturels et les mesures mises en œuvre, le projet de modification de zonage A en Npv ne génère peu d'incidences notables sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié. La modification simplifiée n°6 du PLUi du Grand Périgueux veillera à respecter les obligations de la loi APER de mars 2023 conformément à la P4.74 du DOO du SCoT du Pays de l'Isle en Périgord.

**AR Prefecture**

024-200060697-20241126-2024\_12\_BU\_01-DE  
Reçu le 10/12/2024

**Il est proposé aux membres du Bureau :**

- D'approuver la procédure de modification engagée pour apporter des ajustements rédactionnels ou règlementaires du document d'urbanisme
- D'exprimer un avis favorable à propos de la modification simplifiée n°6 du PLUi du Grand Périgueux.

**Voix pour : 10**

**Voix contre : 0**

**Abstentions : 1**

Fait à Périgueux,  
Le 9 décembre 2024

**Pour extrait certifié conforme,**

Le Président du Syndicat Mixte  
Emmanuel LEGAY



**AR Prefecture**

024-200060697-20241126-2024\_12\_BU\_01-DE  
Reçu le 10/12/2024

**AR Prefecture**

024-200060697-20241126-2024\_12\_BU\_01-DE  
Reçu le 10/12/2024