



P.L.U.

Déclaration de projet et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme

1 – Note de présentation

- a. Présentation de la déclaration de projet et mise en comptabilité du PLU

Mise en compatibilité
du P.L.U. :

Approuvée le

Exécutoire le

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

1

A.	DECLARATION DE PROJET.....	3
I.	Préambule	3
II.	Intérêt général du projet.....	4
1.	Situation du territoire	4
2.	Le contexte national	6
3.	Le contexte régional	7
4.	Le contexte local	9
III.	Présentation du projet	13
1.	Contexte du projet.....	13
2.	Présentation du site d'étude	14
3.	Synthèse des principales caractéristiques du projet de parc photovoltaïque	19
4.	Le choix de site du projet	21
5.	La compatibilité avec les prescriptions du SCoT	25
6.	Les contraintes environnementales	28
IV.	Les démarches liées au projet.....	30
1.	Les démarches au titre de l'urbanisme : la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU	30
2.	Les démarches au titre de l'environnement : l'évaluation environnementale	31
B.	MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....	32
V.	Document graphique	33

C. ANNEXE :.....	35
-------------------------	-----------

VI. Note environnementale dans le cadre de la déclaration de projet mettant en compatibilité le PLU de Peyssies	35
--	-----------

A. Déclaration de projet

I. Préambule

Lorsque les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne permettent pas la réalisation d'une opération d'intérêt général, elles doivent être mises en compatibilité avec ladite opération. La commune de PEYSSIES, compétente en matière d'urbanisme, a, par délibération du conseil municipal en date du 21/02/2022, prescrit la déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité de son PLU afin de présenter un projet d'implantation de systèmes de production d'énergie photovoltaïque.

La mise en compatibilité avec la déclaration du projet s'inscrit dans le cadre législatif suivant :

MR 1 : Article L153-54 du Code de l'Urbanisme :

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

MR 2 : Article R153-15 du Code de l'Urbanisme :

« Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

1° Soit lorsque cette opération est réalisée par la commune ou par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du code de l'environnement ;

2° Soit lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité.

L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet.

La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme. »

II. Intérêt général du projet

1. Situation du territoire

Peyssies est une commune située dans le centre du département de la Haute-Garonne en région Occitanie.

Située à 40 km au sud de Toulouse, et à proximité de Muret, Peyssies fait partie du bassin de vie de Carbonne et se situe dans la couronne du pôle Toulousain.

Peyssies est accessible par la présence de grandes voies de desserte régionale (A64 et RD 622), et se situe à proximité de la voie ferrée et de la gare SNCF de Carbonne. Ainsi, la desserte aisée rend le territoire de la commune de Peyssies très attractif, sous l'influence de l'aire urbaine toulousaine.

Elle est aujourd'hui incluse dans la couronne de l'aire urbaine, classement témoignant de l'importance des échanges entre le territoire et le pôle central.

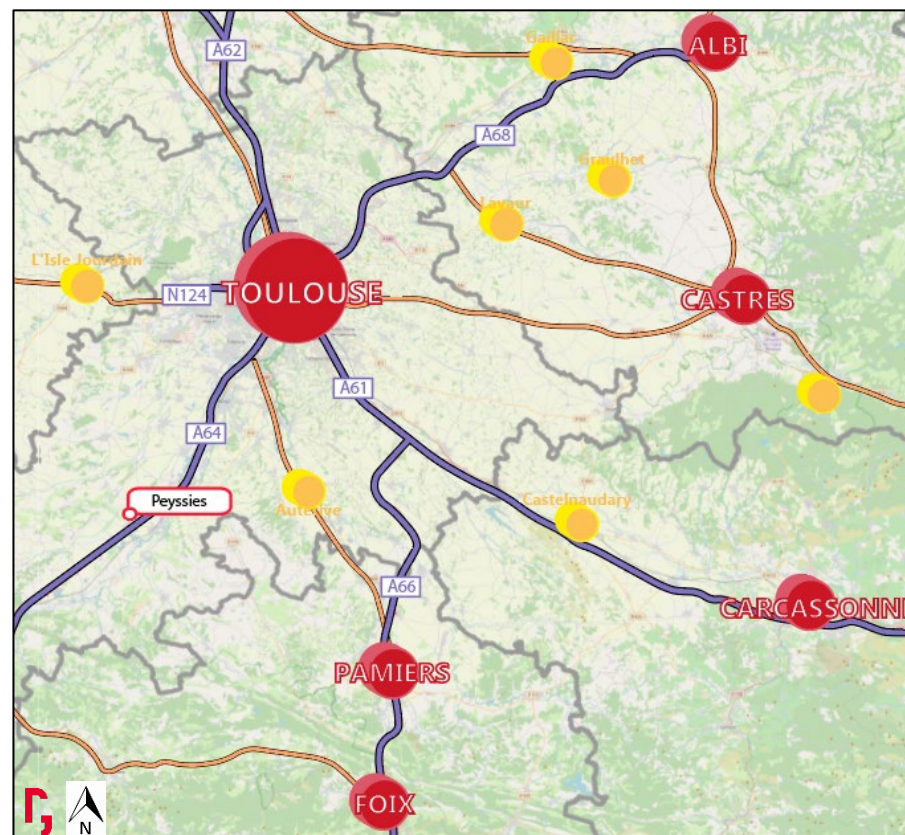


Figure 1 : Localisation du territoire, source IGN, réalisation : Paysages

Le site concerné est composé de parcelles classées en zone N sur le PLU de la commune de Peyssies, approuvé le 25/09/2006 et ayant fait l'objet des modifications suivantes :

- Modification n°1 en date du 11 décembre 2008,
- Modification simplifiée n°1 en date du 18 avril 2011,
- Modification simplifiée n°2 en date du 02 mai 2012,
- Modification n°2 en date du 12 mars 2013,
- Modification n°3 en date du 22 novembre 2016,
- Modification simplifiée n°3 en date du 01 décembre 2018,
- Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU en date du 01 décembre 2018.

Le projet est situé sur une zone N du PLU qui correspond principalement aux formations naturelles réparties sur le territoire communal, ainsi qu'aux constructions isolées, au bâti de caractère et aux gravières. Les terrains ne sont concernés directement par aucune servitude.

Ce classement ne permet pas l'implantation de structures de production d'énergie photovoltaïque.

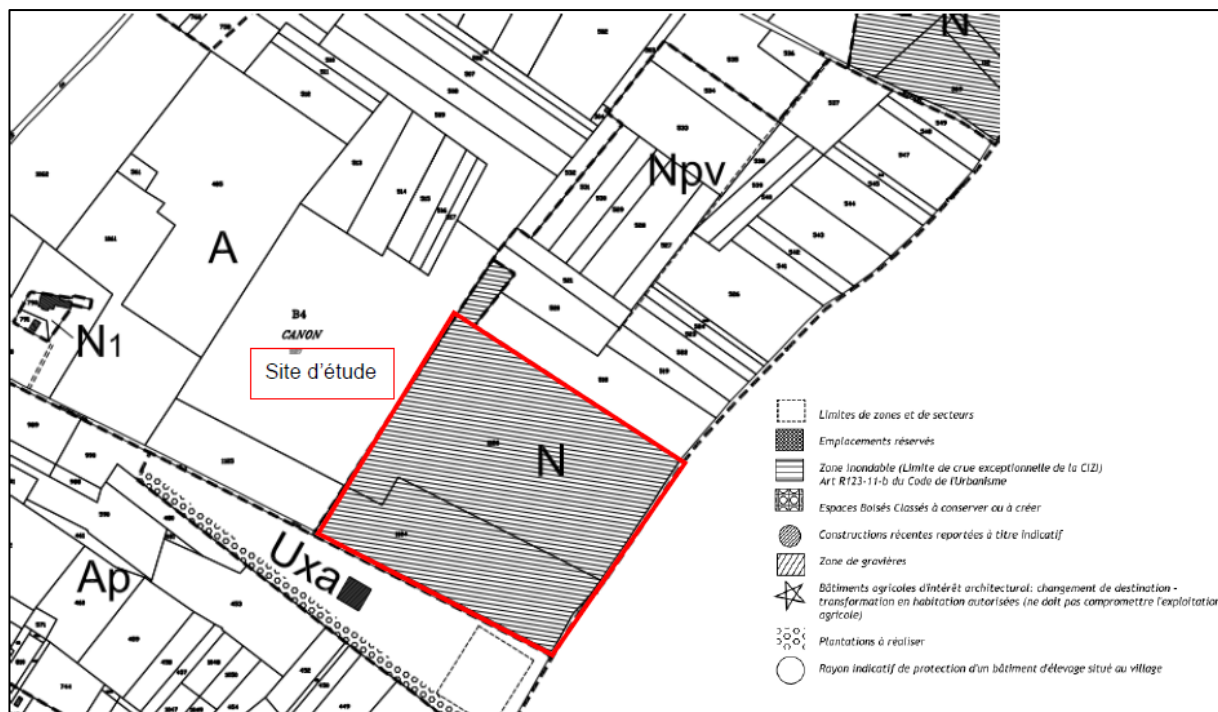


Figure 2 : Situation du site dans le PLU de Peyssies (Règlement Graphique)

2. Le contexte national¹

L'Union européenne s'est fixée l'objectif de satisfaire 20% de sa consommation finale d'énergie par les énergies renouvelables à l'horizon 2020. Cette ambition se traduit par une cible de 23 % pour la France déclinée par filière : chaleur (géothermie, biomasse, solaire, pompes à chaleur, part renouvelable des déchets) à 33%, électricité à 27 % et transports à 10.5 %.

Sur les différents dispositifs de production d'énergie renouvelable, en termes d'énergie solaire photovoltaïque, l'objectif de la France est de parvenir en 2020 à une capacité photovoltaïque installée de 5400 MW, et s'inscrit dans le cadre des objectifs fixés par la Directive Européenne sur les Energies Renouvelables.

En outre, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte de 2015 fixe entres autres comme objectif :

- De porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité,
- De diversifier la production d'électricité et baisser à 50 % la part du nucléaire à l'horizon 2025.

En termes de production d'énergies renouvelables, l'arrêté du 24 avril 2016 relatif aux objectifs de développement des énergies renouvelables fixe des objectifs ambitieux à l'horizon 2023 qui contribueront à :

- Augmenter de plus de 50 % la capacité installée des énergies renouvelables électriques par rapport à 2015 ;
- Multiplier par trois la quantité de chaleur et de froid renouvelables et de récupération livrée par les réseaux ;
- Injecter dans le réseau de gaz 8 térawatt-heure de biogaz issu de la méthanisation et soutenir le développement du bioGNV (gaz naturel véhicule) à hauteur de 20 % des consommations de GNV en 2023.

Dans ce contexte la mise en place de dispositif de production d'énergie photovoltaïque répond en tous points aux objectifs nationaux en termes de transition énergétique.

¹ Source : www.developpement-durable.gouv.fr

3. Le contexte régional

Les Régions, depuis la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l’environnement, doivent se doter d’un Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie (SRCAE). La région Occitanie dispose de deux schémas correspondant aux anciens périmètres des régions (Midi-Pyrénées a adopté son SRCAE en juin 2012, et Languedoc-Roussillon en avril 2013).

Ces schémas sont actualisés avec le **Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Occitanie** adopté le 30 juin 2022.

Il s’agit d’un document stratégique de planification déterminant les grandes priorités régionales en matière d’aménagement du territoire à moyen et long terme. Ce document définit deux caps à suivre avec trois défis majeurs pour l’Occitanie de demain qui sont ensuite déclinés en 9 objectifs généraux puis 27 objectifs thématiques. Les questions environnementales sont au cœur du projet et se retrouvent dans plusieurs objectifs du document.

De plus, le SRADDET fixe des objectifs ambitieux pour la Région en termes de **production d’énergie renouvelable**, avec une volonté de la multiplier par 2,6 d’ici 2040. Le projet est en adéquation avec les orientations et objectifs définis par le SRADDET Occitanie.

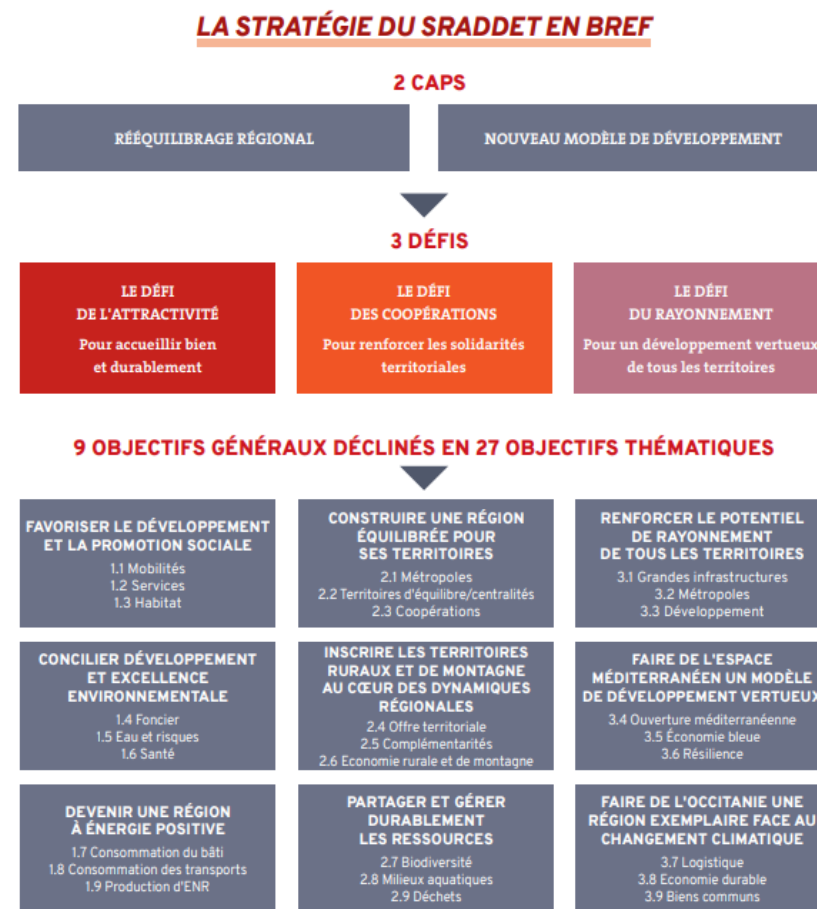


Figure 3 : La stratégie du SRADDET, source : SRADDET Occitanie

Dans son rapport d'objectif, le SRADDET formule les 27 objectifs thématiques sont détaillés dont l'objectif 1.9 du document qui vise à multiplier par 2.6 la production d'énergie renouvelables d'ici 2040 en fixant des stratégies régionales en matière d'énergie notamment atteindre 6 300 MW en 2030, le développement du biogaz (mobilisation de ressources méthanisables à hauteur de 11,5 TWh en 2050), du bois-énergie (mobilisation de 16,5 TWh en 2050).

La déclaration de projet motivée par la création d'une centrale solaire photovoltaïque terrestre à Peyssies répond aux besoins identifiés dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Occitanie.

Objectif thématique 1.9

Production d'ENR

Multiplier par 2,6 la production d'énergies renouvelables d'ici 2040

- **Développer de nouveaux modèles de production énergétique co-produits avec les habitants/citoyens**
- **Consolider la filière ENR** en soutenant les projets industriels et en adaptant les formations professionnelles
- **Encourager les territoires à développer les potentiels de production d'énergies renouvelables**, notamment via leur PCAET, sur terre et en mer, en priorisant l'installation sur les toitures, les espaces artificialisés et dégradés, en développant les solidarités entre les territoires et dans le respect des continuités écologiques
- **Volet montagne et ruralité** : développer des projets énergétiques d'intérêt territorial
- **Volet littoral et mer** : favoriser l'installation en mer de fermes commerciales d'éoliennes flottantes (objectif 2030 : 1,5 GW)

Figure 4 : extrait de la synthèse du rapport d'objectif, source : SRADDET Occitanie

4. Le contexte local

Une commune dans une stratégie de développement durable

La commune de Peyssies bénéficie du rayonnement de la métropole toulousaine, ainsi sa dynamique démographique se traduit par un triplement de la population communale depuis les années 1980, elle atteint 619 habitants en 2020.

La réalisation d'un parc photovoltaïque est l'opportunité de répondre aux enjeux de développement des énergies renouvelables sur le territoire. De plus, un projet de parc photovoltaïque flottant est déjà implanté à proximité du site.

Par ailleurs, un projet de centrale photovoltaïque est un projet temporaire et réversible, notamment au regard des cycles forestiers. À l'issue de l'exploitation du projet, un retour agricole (cultures) des parcelles sera possible.

Par ailleurs, la réalisation d'un équipement collectif permettra de répondre aux besoins liés à la croissance démographique et économique du bassin de vie. Le parc photovoltaïque permettra de couvrir l'équivalent de la consommation annuelle de plus de 1 850 foyers de manière propre et renouvelable.

L'énergie photovoltaïque est également une énergie d'avenir, en constituant un nouveau domaine de recherche pour les écoles techniques, secteur créateur d'emplois.



Figures 5 et 6 : installations des panneaux photovoltaïques à l'est de la commune de Peyssies, chemin de Cannon, source : Géoportail et Google Maps

Intégration du projet dans la stratégie à l'échelle du Pays Sud Toulousain

La commune de Peyssies fait partie du Pays Sud Toulousain, territoire organisé en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural, et porteur de deux documents stratégiques pour l'aménagement du territoire :

1. Le Schéma de Cohérence Territoriale
2. Le Plan Climat Air Énergie Territorial



Figure 7 : Périmètre du PETR, source : Pays Sud Toulousain

Le SCoT du Pays Sud Toulousain

Le SCoT du Pays Sud Toulousain est un document de planification territoriale qui a été élaboré à l'échelle du Pays Sud Toulousain, devenu PETR, sur 99 communes et 3 communautés de communes. Ce document a été approuvé le 28 octobre 2012, et est actuellement en cours de révision.

Dans ce cadre, les évolutions du PLU de Peyssies doivent être compatibles avec les orientations générales du SCoT et les prescriptions qu'il formule concernant le territoire à travers son Document d'orientations et d'objectifs (DOO).

Le SCoT affiche 5 grandes orientations pour le développement du territoire à horizon 2030 :

- *Organiser un développement équilibré à l'horizon 2030,*
- *Préserver et valoriser le territoire pour les générations futures,*
- *Conforter l'autonomie économique du territoire,*
- *Assurer un urbanisme durable pour tous,*
- *Promouvoir une mobilité pour tous, une accessibilité à tout*

Concernant le projet d'implantation de systèmes de production d'énergie photovoltaïque :

Le SCoT incite à la diminution des énergies fossiles et valorise les sources d'énergie renouvelables du territoire et précise des exigences concernant le développement de projets agrivoltaiques, dans la P27 du DOO :

« En ce qui concerne le développement du solaire photovoltaïque, le SCoT encourage un développement maîtrisé de ces installations dans le cadre de projets :

Ayant une qualité esthétique et architecturale permettant une intégration satisfaisante et harmonieuse dans leur environnement ;

- 1. Compatibles avec les enjeux agricoles, naturels et patrimoniaux au regard des usages du sol.*

Pour les installations au sol, les sites à privilégier sont les anciennes carrières, les anciens terrains miniers, les délaissés routiers ou autoroutiers, ... [...] : »

Ainsi, le projet d'implantation de systèmes de production d'énergie photovoltaïque, porté dans le cadre de cette déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU de Peyssies, s'intègre pleinement dans les orientations et les objectifs fixés dans le SCoT du Pays Sud Toulousain.

Le PCAET du Pays Sud Toulousain

Le **Plan Climat Air Énergie Territorial** est l'outil opérationnel de coordination de la transition énergétique sur le territoire. Cette démarche locale engage le territoire à réduire ses émissions de GES, réduire sa dépendance aux énergies fossiles et se préparer aux impacts du changement climatique. L'élaboration du PCAET du Pays Sud Toulousain a été réalisée en mode projet, associant au sein d'un comité de pilotage les représentants des 3 Communautés de Communes, du Pays Sud Toulousain et des organismes institutionnels.

Le PCAET du Pays Sud Toulousain s'organise autour de 6 orientations principales, déclinées en 19 axes qui structurent le plan d'actions 2019-2024.

Le projet rentre pleinement dans les objectifs poursuivis par le PCAET. En effet, la stratégie énergétique des communes du Pays Sud Toulousain repose, à travers le PCAET, sur **l'atteinte d'un scénario dit « TEPOS-POP »**, lui-même en lien avec les objectifs régionaux (Région à énergie positive) et nationaux. Au-delà de la réduction de la consommation d'énergie, le territoire se fixe pour objectif de multiplier par 3 la production liée aux énergies renouvelables, avec un potentiel fort sur l'énergie solaire, l'éolien et la méthanisation.

Un territoire mobilisateur et engagé pour la réduction de son empreinte carbone, porté par son SCOT	Piloter et suivre le plan climat
	Faire connaître le plan climat et animer un réseau local d'acteurs engagés
	Parvenir à une cohérence et coopération inter EPCI
La sobriété énergétique de l'habitat et du bâtiment et l'exemplarité des collectivités	Favoriser la rénovation énergétique dans l'habitat et l'équipement
	Faire du patrimoine public une vitrine d'exemplarité
	Promouvoir la sobriété dans les usages quotidiens (résidentiel, tertiaire, secteurs recevant du public)
La transition énergétique du territoire, un atout de développement économique durable	Développer les compétences et l'intelligence territoriale autour de la transition énergétique
	Développer l'économie circulaire
	Développer une agriculture durable
	Aménager durablement les zones d'activités
Un territoire favorisant les mobilités responsables et solidaires pour une meilleure qualité de l'air	Diffuser et ancrer l'attention portée aux mobilités alternatives
	Faciliter et amplifier les mobilités alternatives
	Lever les freins aux déplacements des publics rencontrant des problèmes de mobilité
	Aménager le territoire au service des mobilités alternatives, et limitant les déplacements
Un territoire à énergie positive	Construire un schéma d'approvisionnement énergétique responsable et performant
	Contribuer au développement des filières d'énergies renouvelables en coopérant entre les acteurs pour créer de la valeur locale
Un territoire adapté au changement climatique	Maintenir la qualité de vie et limiter l'exposition aux risques des populations par un aménagement durable
	Tendre vers une consommation et une alimentation durable et en limiter l'impact
	Préserver les ressources naturelles et la biodiversité

Figure 8 : Orientations du PCAET, source : Pays Sud Toulousain

III. Présentation du projet

1. Contexte du projet

La société URBA 467 est une société de projet qui a été créée par URBASOLAR pour porter le projet de centrale photovoltaïque située au lieu-dit Canon, sur la commune de Peyssies. La société URBA 467 est détenue à 100% par URBASOLAR.

Le dossier de permis de construire, la réponse à l'appel d'offres de la commission de régulation de l'énergie (CRE), ainsi que toutes les demandes d'autorisations administratives et électriques seront déposées au nom de URBA 467.

Le groupe Urbasolar produit une électricité décarbonée et pour cela, développe, construit et exploite des centrales photovoltaïques de grande puissance, au sol, en ombrières de parkings, en toitures, sur des serres, en France et à l'international.

Filiale de l'énergéticien suisse Axpo, Urbasolar agit pour un déploiement massif de l'énergie solaire, avec l'implantation d'actifs répondant aux plus hautes exigences de qualité, œuvrant pour une production d'énergie décarbonée à l'échelle européenne.

Plus grand producteur suisse d'énergie renouvelable, le groupe Axpo est un distributeur d'énergie, leader européen du marché des énergies renouvelables, spécialiste du négoce de l'énergie et du développement de solutions énergétiques sur mesure pour ses clients. Détenu par des cantons suisses, le groupe est un acteur du développement des territoires. Avec un plan décennal le conduisant à détenir 10 GW à horizon 2030, Urbasolar fait partie des leaders européens du secteur.



1.2.1. Chiffres Clés



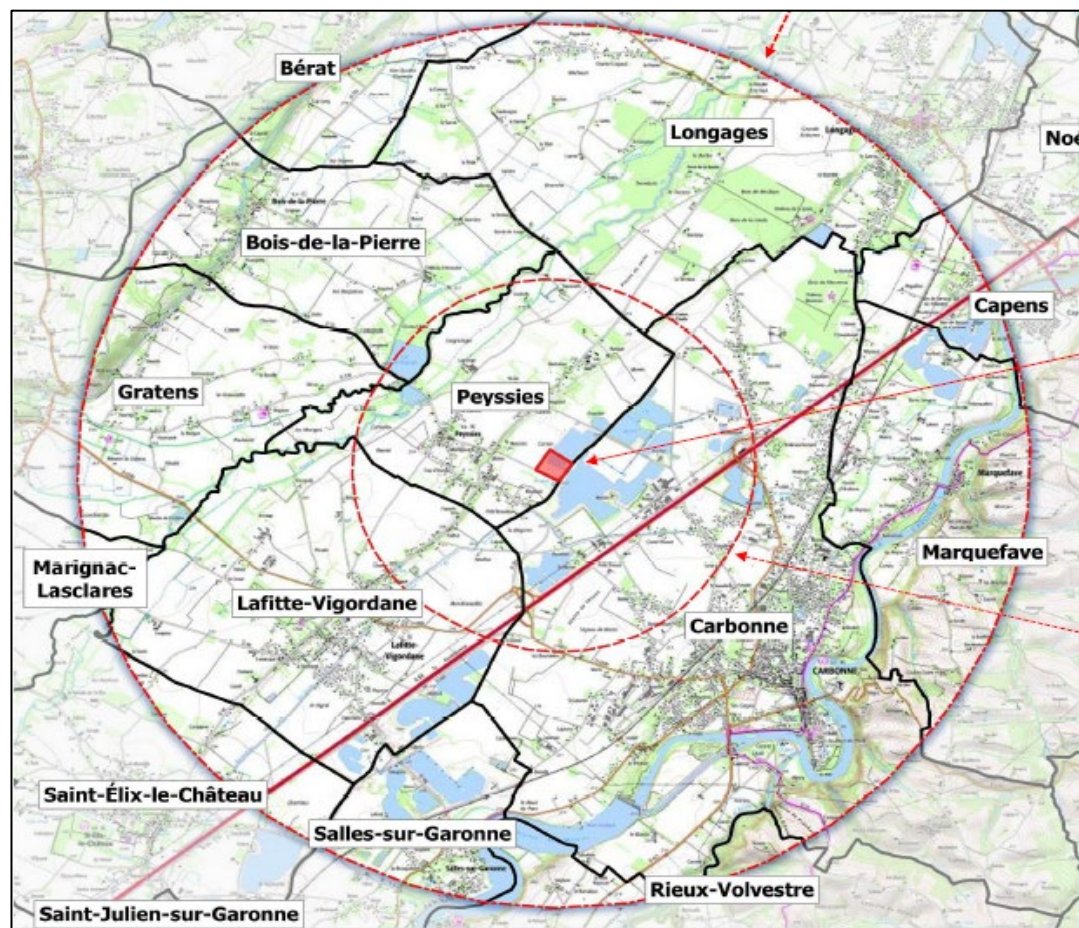
Figure 9 : Chiffres clés du groupe URBASOLAR, source : ECTARE

2. Présentation du site d'étude

Le projet de centrale solaire photovoltaïque se situe sur la commune de Peyssies, dans le département de la Haute-Garonne (31) en région Occitanie. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU porte sur l'implantation de cette centrale photovoltaïque à l'Est de la commune sur un secteur en zone « N ».

Le site d'étude se trouve à l'est du territoire communal, au sein d'une zone historiquement vouée à l'exploitation des carrières alluvionnaires, à environ 1 km à l'est du bourg.

Il est également situé à proximité de la commune de Carbonne. Le projet se situe en continuité Sud d'une implantation photovoltaïque existante, il est longé au Sud-Est par l'autoroute A64, et sur toute sa lisière Est par le Chemin de Canon.



Figures 10: Vue aérienne du site, source : étude d'impact réalisée par ECTARE



Le site d'étude d'une surface de près de 8 ha, est situé sur des terrains plats. Il englobe exclusivement les terrains d'une ancienne carrière remblayée. Les terrains sont propriété de la commune de Peyssies.

Les limites sont matérialisées par les parcelles cadastrales (Section B : numéros 1124 et 1126), par les chemins d'accès et des haies en limite nord-ouest et nord-est du site.

Les parcelles cadastrales et les superficies concernées dans le cadre du projet sont les parcelles n°1124 (25 483m²) et 1126 (54 517m²) représentant une superficie cadastrale totale de 80 000m².



Historiquement, le site d'étude se situe dans un contexte agricole, le foncier concerné est cultivé.

A partir des années 2000, une exploitation de matériaux alluvionnaires est initiée dans le secteur (carrière autorisée par arrêtés préfectoraux en dates du 11 mars 1997 et 22 mars 2001 et exploitée par la Société Granulats Vicat).

Le site d'étude se trouve aujourd'hui à proximité d'un plan d'eau aménagé à la place de l'ancienne carrière correspondant à la mise au jour de la nappe souterraine suite aux activités passées d'extraction de granulats.

Près du site d'étude, on trouve un parc photovoltaïque URBASOLAR construit depuis 2018 sur le plan d'eau en limite Nord-Est.

La vue aérienne suivante, permet de visualiser l'occupation des terrains du site d'étude.

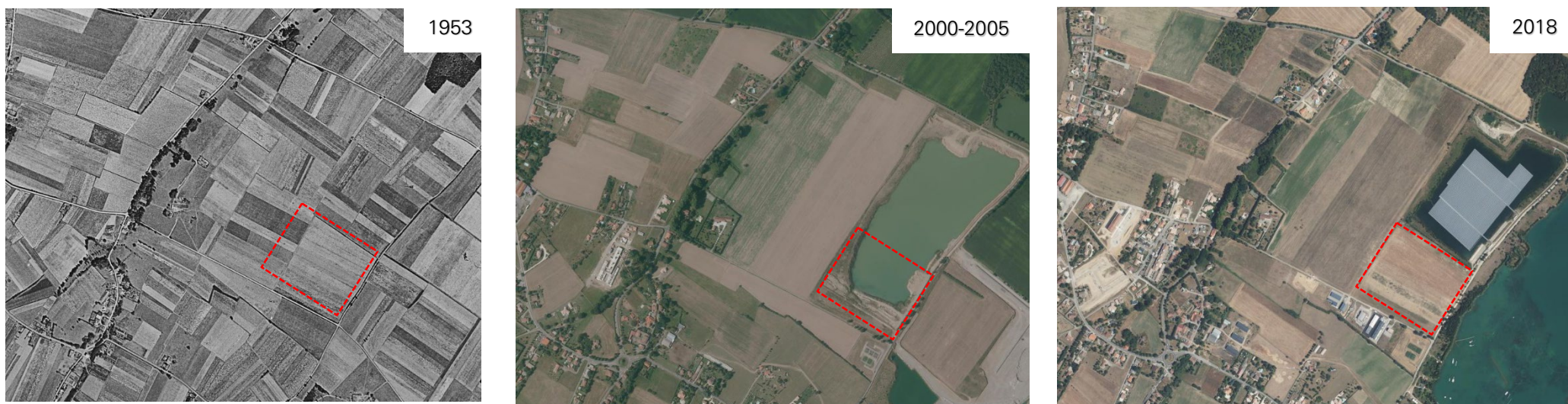


Figure 12 : Vues aériennes du site, source : IGN

La zone d'étude est principalement composée de parcelles cultivées.

Une haie arbustive et quelques chênes (alignement) participent au fonctionnement écologique local et à la diversité locale.



Figure 13 : Vue aérienne des habitats naturels du site, source : étude d'impact réalisée par ECTARE

On recense 6 exploitations agricoles pour une surface agricole utilisée de 292 ha à Peyssies. Cependant le Registre Parcellaire Graphique de 2020 fait état de 485 ha de surfaces agricoles pour un territoire de 637 ha, l'agriculture représentait presque 76% du territoire. On remarque que seulement 60 % des terres cultivées sont comptabilisées dans la SAU.

L'activité agricole se concentre principalement vers les cultures générales et un peu de polyculture-élevage.

Le site n'est pas déclarée en SAU mais figure sur le Registre Parcellaire Graphique de 2020. Des cultures de céréales occupent la majeure partie du secteur d'étude. Une prairie temporaire est présente sur une vingtaine de mètres en bordure est, et une plantation pour du fourrage sur une bande d'environ 40m à l'est.

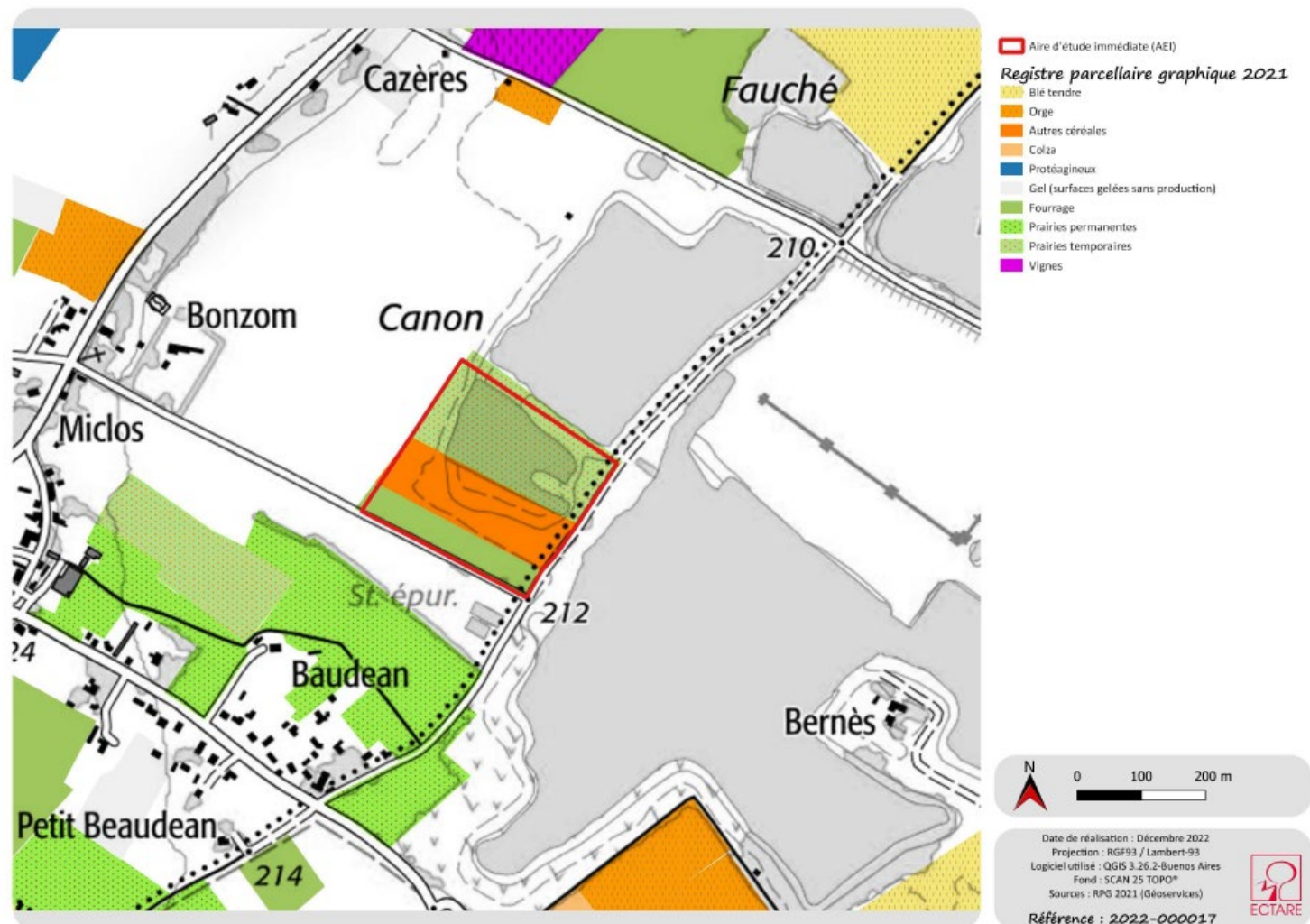


Figure 14 : RPG 2021 du site, source : étude d'impact réalisée par ECTARE

3. Synthèse des principales caractéristiques du projet de parc photovoltaïque

Le tableau ci-contre reprend les principales données techniques du projet.

Caractéristiques techniques de la clôture et des portails		
	Clôture (perméable à la petite faune)	Portail
Hauteur	2 m	2 m
Longueur	1 063m	6 m
Couleur	Poteaux bois et grillage en acier galvanisé	RAL 6005
Caractéristiques techniques du système de vidéosurveillance		
Type	Caméras dômes motorisés	
Nombre de caméras	7	
Caractéristiques techniques de la réserve incendie		
Localisation	Angle Sud-Est du site	
Hauteur	1,60 m	
Longueur	11,70 m	
Largeur	8,88 m	
Surface	104 m ²	
Volume d'eau contenu	120 m ³	
Caractéristiques techniques du local technique		
Hauteur	2,6 m	
Longueur	6,1 m	
Largeur	2,4 m	
Surface	14,64 m ²	
Couleur/bardage	RAL 1015	
Surélévation	/	

Caractéristiques techniques des modules sélectionnés	
Type	/
Nombre	Environ 12 960
Type de cellules	Non précisé
Puissance unitaire	Environ 485 Wc
Longueur	Environ 2,024 m
Largeur	Environ 1,245 m
Surface sur l'ensemble de la zone photovoltaïque	Environ 32 658 m ²
Caractéristiques techniques des tables d'assemblages	
Nombre	720 tables
Type	Fixe
Nombre de panneaux par tables d'assemblage	18 panneaux par table : 3 x 6 panneaux
Fixation au sol	Pieux battus
Inclinaison	15°
Ecartement entre deux tables	4 m
Hauteur	Hmin : 1 m / Hmax : 2,62 m
Longueur	9,85 m
Caractéristiques techniques des postes transformateurs	
Hauteur	3 m (+0.80 m de remblai)
Longueur	5 m
Largeur	2,6 m
Surface	13 m ²
Couleur/bardage	RAL 1015
Surélévation	Dalle béton
Caractéristiques techniques du poste de livraison	
Hauteur	3 m (+0.80 m de remblai)
Longueur	5 m
Largeur	2,6 m
Surface	13 m ²
Couleur/bardage	RAL 1015
Surélévation	Dalle béton
Caractéristiques techniques de la piste interne	
Largeur	Au moins 4 m
Longueur	1 370 m
Surface	5 563 m ²
Revêtement	Concassé

Figure 15 : Tableau de synthèse des principales caractéristiques du projet, source : étude d'impact réalisée par ECTARE

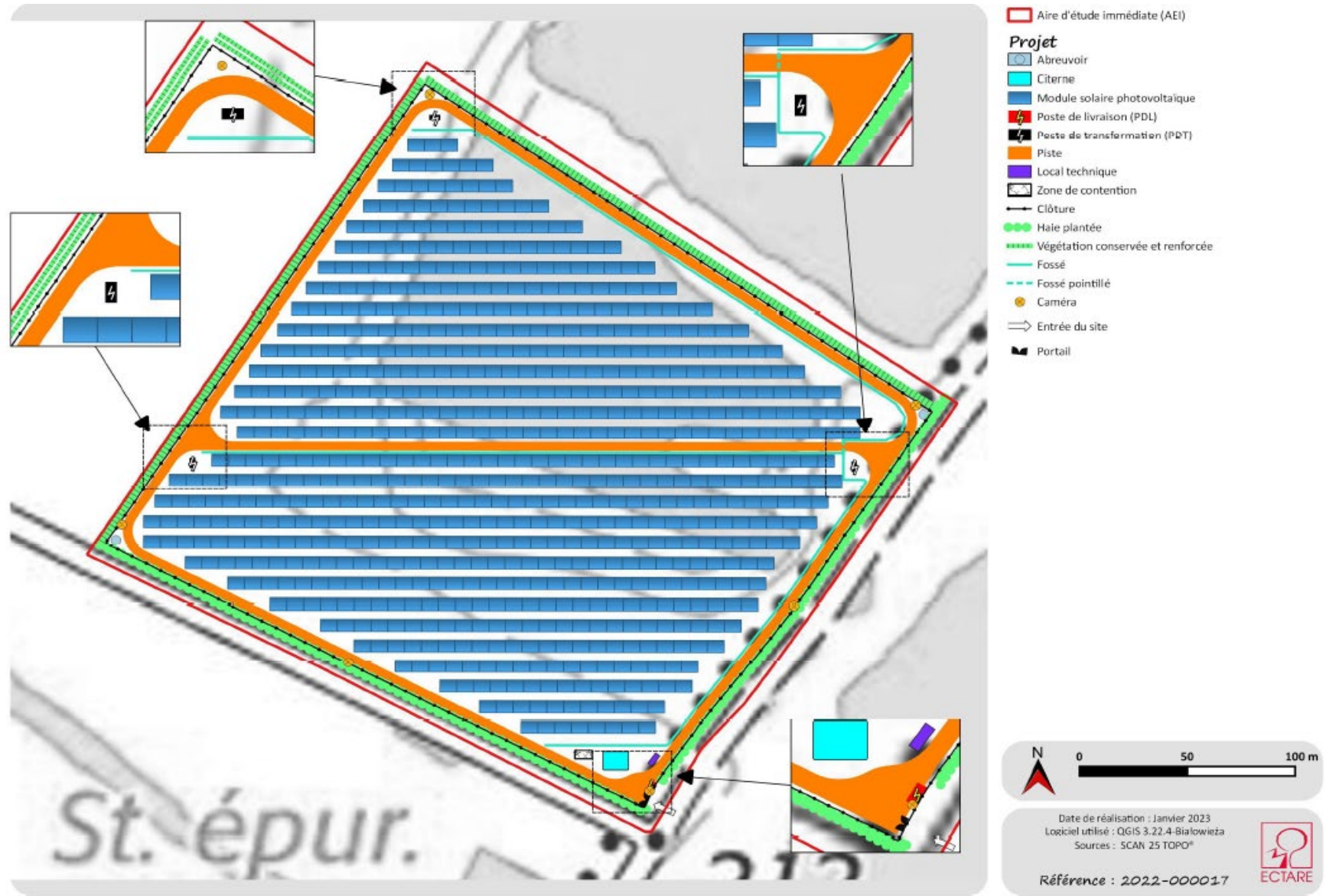


Figure 16 : Plan de masse du projet, source : étude d'impact réalisée par ECTARE

4. Le choix de site du projet

L'identification de sites potentiels et critères de choix

Le projet de Peyssies est l'aboutissement d'un long processus de recherche, d'évaluation, et de sélection de terrains, qui a conduit à l'élimination d'un très grand nombre d'autres terrains présentant des caractéristiques moins favorables.

URBASOLAR a réalisé un travail d'identification de sites potentiels le plus précis et justifié possible, en analysant un maximum de terrains (notamment grâce à ses représentants locaux et à ses outils cartographiques) à l'aune des critères de sélection mis en avant par ses bureaux d'études, par les services de l'État, par les communications du gouvernement ou d'instances parapubliques comme l'ADEME.

Ces critères sont notamment les suivants, et de façon non hiérarchisée :

- Nature et qualité du sol,
- Exploitation actuelle ou passée,
- Covoisibilités,
- Zonages divers (PLU, SCoT, etc.)
- Présence de zones de protection écologiques (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, etc.)
- Proximité d'urbanisation,
- Environnement proche et lointain,

Après la parution de la loi climat et résilience publiée au Journal Officiel le 22 août 2021, il est ressorti que le fait de s'implanter sur des Zones d'Activités dont la totalité de la surface n'avait pas été utilisée, permettait de sanctuariser

ces parcelles en zone non artificialisées. En effet, l'article 194 de la loi stipule que :

- La mise en place d'objectifs de réduction du rythme d'artificialisation se traduisant par un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes.
- Une installation de production d'énergie photovoltaïque n'est pas comptabilisée dans la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers dès lors :
 - o qu'elle n'affecte pas durablement les fonctions écologiques du sol
 - o qu'elle n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elle est implantée.

Le projet répond à toutes les contraintes imposées par la loi climat résilience. De plus, conformément à la doctrine nationale en matière de développement de centrales photovoltaïques au sol, la société URBASOLAR a porté sa recherche sur des sites identifiés comme opportuns par les collectivités et apportant toutes les garanties de réversibilité à l'issue de la période d'exploitation.

Le site de Peyssies n'apparaît pas sur la base BASIAS, il s'agit d'une ancienne gravière qui a été remblayée en 2012 et 2014. Il appartient à la commune de Peyssies et est aujourd'hui exploitée et déclarée à la PAC par Monsieur SOLDA Didier. Les deux parcelles cadastrales sont, selon le RPG 2021 (version la plus récente disponible), cultivée pour partie en céréales et en prairie pour la part restante.

Justification du site du projet

Les terrains du projet ont fait l'objet de deux activités majeures avant d'être l'objet du projet photovoltaïque. Ils ont d'abord fait l'objet d'extraction des matériaux en place (granulat) puis ont été le lieu d'une activité agricole. Cette première activité a ainsi profondément modifié la nature des sols puisque les terrains rendus étaient constitués de remblais.

Il existe ainsi aujourd'hui très peu de potentialités de mise en valeur de ce site. En termes de production d'énergie renouvelable, il n'y a pas d'autres utilisations envisageables ici (éolien, méthanisation notamment). Aucune solution de substitution n'a donc été examinée.

Le site étudié a par ailleurs été choisi selon les critères suivants qui sont détaillés de manière plus précise dans l'étude d'impact réalisée par le cabinet ECTARE :

Milieu physique

Les zones retenues ne présentent pas de contrainte topographique. Aucune modification de la topographie ne sera donc nécessaire pour la mise en place du projet.

Vis-à-vis des risques naturels, l'implantation du projet est hors de la zone inondable de la Louge qui se tient à l'ouest, et le risque sismique est faible. En revanche, l'aléa retrait gonflement des argiles est modéré mais induit malgré tout une sensibilité globale faible vis-à-vis des risques naturels en raison de la nature artificielle des sols. Néanmoins, ces risques ne présentent pas de contraintes particulières vis-à-vis du projet.

Les choix du projet, notamment la mise en place de structures légères supportant les modules, permettent de répondre à l'aléa retrait gonflement des argiles en limitant les risques de dégât en lien avec d'éventuels retrait et gonflement des argiles.

Le projet respectera l'ensemble des prescriptions des zonages du Plan Local d'Urbanisme de Peyssies.

Milieu Naturel

Le projet tel que retenu est issu d'une réflexion visant à éviter et réduire les impacts sur les milieux naturels, la faune et la flore identifiés sur le site du projet.

L'emprise du projet ne concernera aucun périmètre de protection réglementaire ou site Natura 2000, aucun zonage d'inventaire, ni aucun réservoir ou corridor de biodiversité de la trame verte et bleue identifié dans le Schéma Régionale de Cohérence Écologique.

Milieu Humain

- **L'intérêt d'une synergie entre activité agricole et énergie renouvelable**

Le projet permet la pérennisation de l'activité agricole d'un territoire à dominance grande culture céréalière.

Le projet permet sur l'ensemble de la surface, de 7 ha, une activité ovine via l'apport à une exploitation existante de nouvelles surfaces fourragères. Des contacts ont été liés avec l'exploitant actuel qui souhaite étendre son activité en élevage. La finalisation de ce projet aura lieu durant la phase d'instruction de la demande de permis de construire.

La partie agrivoltaïque du projet permet de protéger les prairies tout en les pérennisant. Permettant ainsi via un outil agricole innovant, d'augmenter les chances d'une récolte complète et ainsi, d'assurer les revenus liés à la production agricole.

L'activité ovine fait aussi partie intégrante de la maintenance de la centrale par le pâturage et donc l'entretien du couvert végétal sous les panneaux.

La facette agricole du projet permet de pérenniser l'activité agricole sur la parcelle concernée tout en assurant le maintien de la rémunération de l'exploitant.

- **Un projet présentant peu de contraintes**

Le site du projet n'est concerné par aucune servitude.

Aucun réseau ne traverse l'aire d'étude, cependant plusieurs réseaux se trouvent en bordure du terrain.

On trouve :

- une ligne électrique souterraine haute tension gérée par Enedis longe le chemin de Canon qui constitue la voie d'accès au site du projet par le sud.
- une autre ligne HTA et une ligne basse tension BT souterraine longent également les terrains de l'Aire d'Etude Intermédiaire (AEI) à l'ouest sans passer au sein de l'AEI.
- une ligne BT aérienne passe à proximité de l'AEI, à l'ouest.
- Une canalisation souterraine de prélèvement et de distribution d'eau est présente en limite le long du chemin de Bonzom au sud.

Les réseaux ont été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du projet.

• **Un projet présentant peu de voisinage**

Vis-à-vis du voisinage, excepté les quelques habitats chemin de Bonzom en bordure ouest de l'autre côté du chemin, les habitations les plus proches des terrains du projet sont localisées à plusieurs centaines de mètres et correspondent à celles des lieux-dits suivants :

- « Bonzom », à l'ouest : ce lieu-dit de la commune de Peyssies compte deux maisons individuelles, situées à 300 m des limites du site.
- Les nouvelles habitations, route de Longages au nord-ouest : ces 4-5 habitations pour certaines non terminées, se situent en bordure de la route de Longages. Elles sont situées à 400 m des limites du site.

Des mesures et aménagements paysagers seront mis en œuvre afin de réduire les vues des habitations voisines sur le projet.

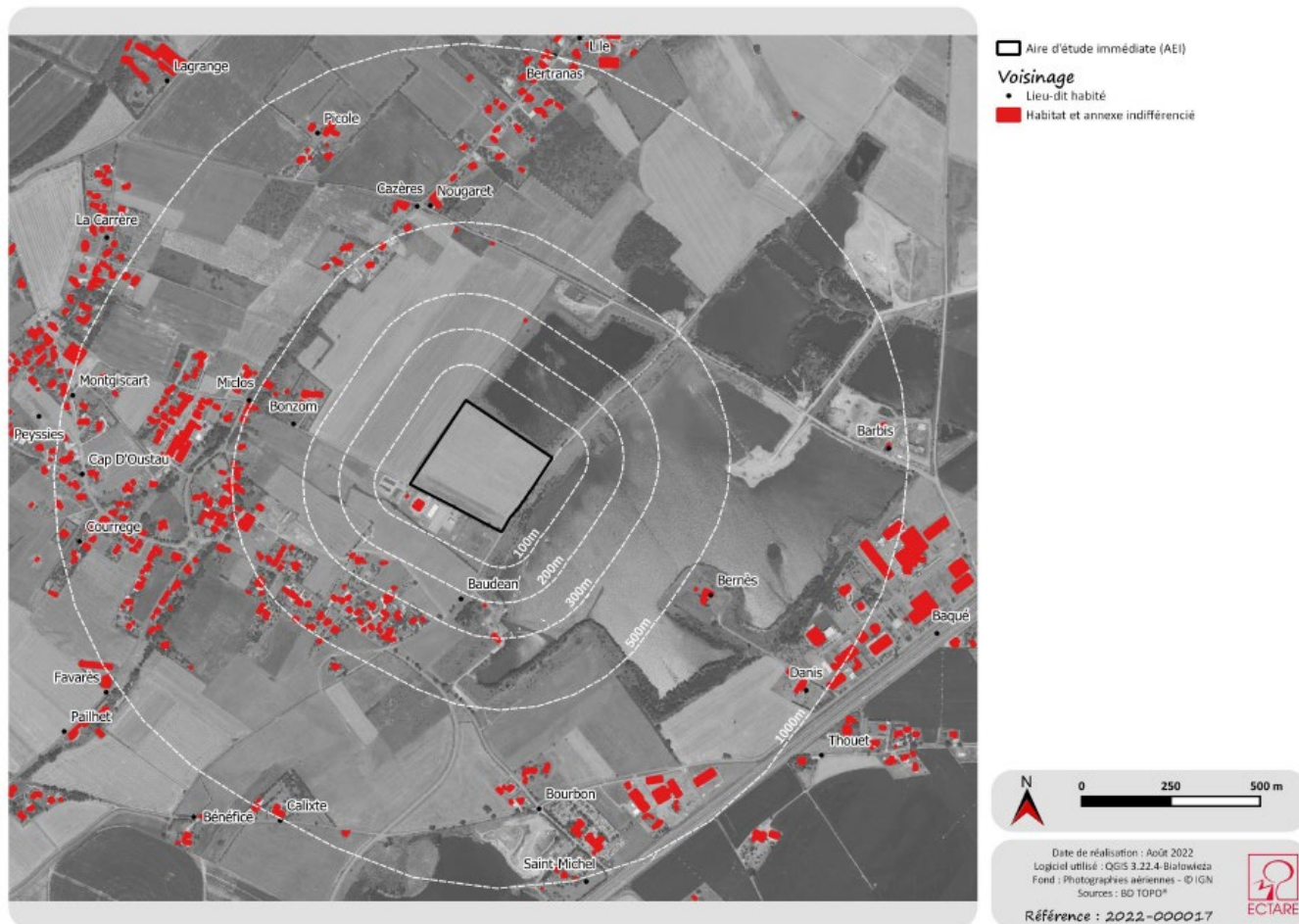


Figure 17 : Site du projet et localisation du voisinage, source : étude d'impact réalisée par ECTARE

5. La compatibilité avec les prescriptions du SCoT

Au regard du projet de territoire porté par le SCoT, le secteur étudié répond aux espaces à privilégier pour l'aménagement d'un parc photovoltaïque tout en intégrant les mesures en faveur de la préservation de corridors écologiques et des espaces naturels à préserver identifiés dans le SCoT.

La P27 :

Le SCoT du Pays Sud Toulousain précise des exigences concernant le développement des parcs photovoltaïque au sol dans la P27 du DOO :

« En ce qui concerne la production locale d'énergie, le SCoT incite à la diminution de l'utilisation des énergies fossiles et valorise les sources d'énergies renouvelables du territoire.

En ce qui concerne le développement du solaire photovoltaïque, le SCoT encourage un développement maîtrisé de ces installations dans le cadre de projets :

- *ayant une qualité esthétique et architecturale permettant une intégration satisfaisante et harmonieuse dans leur environnement ;*
- *compatibles avec les enjeux agricoles, naturels et patrimoniaux au regard des usages du sol.*

Ainsi, le développement du photovoltaïque sur bâtiment ou sur parkings, plutôt qu'au sol est une priorité, sous réserve de favoriser des solutions esthétiques respectueuses des paysages et de l'architecture.

Pour les installations au sol, les sites à privilégier sont les anciennes carrières, les anciens terrains miniers, les délaissés routiers ou autoroutiers, ... Les terrains ayant fait l'objet d'un usage agricole récent ne sont pas susceptibles d'accueillir des installations solaires au sol. Les zones d'activités existantes et non remplies depuis plusieurs années peuvent faire l'objet de projets au sol dans la mesure où l'impossibilité d'un retour à l'usage agricole est avéré.

Les principaux projets économiques de production d'énergies renouvelables (solaire, éolien, biomasse, etc.) sont mis en œuvre dans les documents d'urbanisme dans des zonages spécifiques. »

Le site choisi correspond pleinement à cette prescription sur la question des sites à privilégier en mobilisant des espaces anciennement exploités en carrière. A l'heure actuelle, le site du projet est déclaré au RPG en 2021. Ces terres sont issues de la remise en état de la zone d'extraction.

Le projet actuellement visé est un projet agrivoltaïque qui prévoit le maintien d'une activité agricole (passage de culture à pâturage avec le même exploitant) sous les structures photovoltaïques lors de son fonctionnement. Concernant l'activité agricole, une étude spécifique a été menée en parallèle pour respecter les dispositions de l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime. Les conclusions de cette étude font état d'impacts positifs à négligeable pour la majorité des critères envisagés.

Néanmoins, ils sont jugés :

- faibles pour la qualité agricole et nature du sol avec l'arrêt de la culture sur les terrains,

- modérés pour :
 - l'occupation et l'activité agricole elle-même, avec la modification prévue dans le cadre du transfert de la culture vers le pâturage,
 - la transformation de l'activité de l'exploitant actuel des terrains,
 - la modification de la production végétale sur l'emprise du projet,
 - la perte des aides PAC sur l'emprise du projet.

À l'issue l'exploitation du parc photovoltaïque, à une échéance de trente ans, l'activité agricole reprendra son cours avec du pâturage ovin (cheptel de 40 animaux prévu).

Le SCoT du Pays Sud Toulousain porte également des recommandations dans son objectif de « préserver et valoriser le territoire pour les générations futures ».

La P11 :

La P11 rapporte que : «

« Le SCoT localise et protège fortement les espaces naturels remarquables de son territoire, dits « intangibles » ayant une vocation stricte à rester non urbanisés. Les modalités de protection des espaces naturels remarquables sont précisées dans les documents d'urbanisme et doivent permettre dans les espaces localisés par le SCoT :

- *d'assurer le bon déplacement des espèces animales et végétales (fonction de corridor) ;*
- *de maintenir le bon état de leur biodiversité et de leur fonctionnement écologique.*



Figure 18 : Extrait du document graphique du DOO concernant le SCoT Sud Toulousain, source : SCoT Pays Sud Toulousain

Le SCoT localise et protège les Espaces Naturels à Prendre en Compte (ENAPC) qui participent dans leur totalité ou partiellement à la trame verte et bleue.

L'aire d'étude est implantée en limite sud-est du territoire de Peyssies, au niveau d'un secteur fortement remanié par l'activité humaine et plus précisément sur un ancien terrain de carrière remblayé, ainsi qu'à proximité d'une station d'épuration et d'une récente zone d'activité. Le reste des alentours du site est partagé entre espaces agricoles extensifs dédiés aux cultures et boisements, espaces de carrières ainsi que très ponctuellement par des hameaux d'habitation.

Le site d'étude n'est concerné par aucun élément de la trame bleue. À noter tout de même, la proximité du ruisseau de Saint-Sirac qui participe au fonctionnement écologique local en constituant un corridor écologique. Ces corridors assurent les connexions entre les différents réservoirs de biodiversité et offrent aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements et leur reproduction.

Les terrains voisins du projet sont occupés par un plan d'eau de taille moyenne, défini dans le SCoT comme étant un ENAPC (prescriptions 12 et 16). Ce plan d'eau est identifié dans le SCoT comme « espace naturel » dans un intérêt de protection contre l'urbanisation.

Des mesures d'évitement des impacts sur les milieux naturels ont été prises dans la réflexion en amont de la définition et de la localisation même du projet. Ainsi, les formations les plus sensibles ont été exclues du projet : haies arbustives et vieux chênes.

Au vu de tous ces éléments, il apparaît clairement que le projet de parc photovoltaïque au sol de Peyssies n'entre pas en contradiction avec les objectifs du SCoT du Pays Sud Toulousain.

6. Les contraintes environnementales

Le site d'étude n'est concerné par aucun périmètre de protection réglementaire ni par aucun site du réseau Natura 2000. Deux sites du réseau Natura 2000 sont présents au sein de l'aire d'étude étendue :

- **Zone Spéciale de Conservation « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR 7301822). Superficie : 10 068 ha.**
- **Zone de Protection Spéciale « Vallée de la Garonne de Boussens à Carbonne » (FR 7312010). Superficie : 1 893 ha**

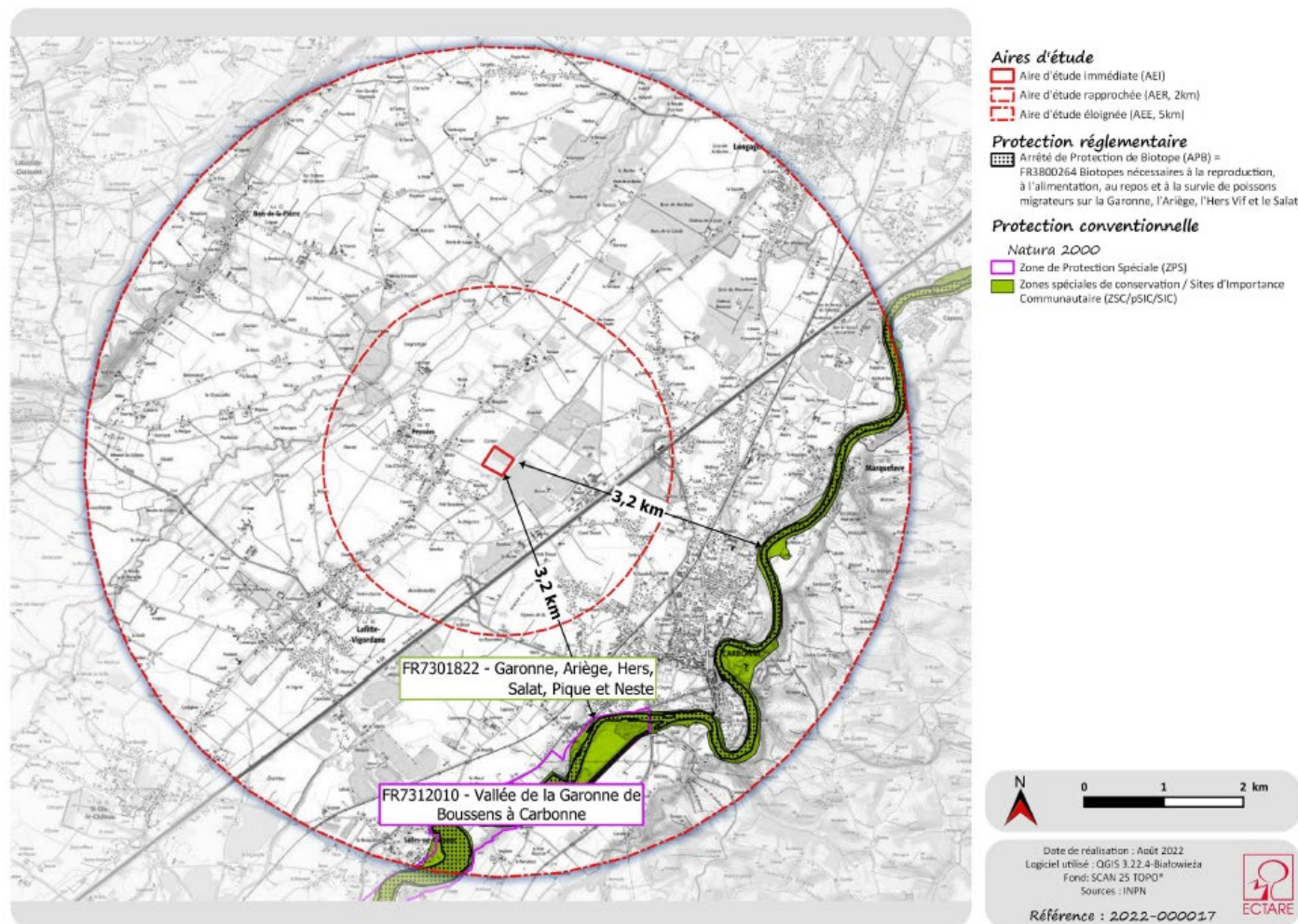


Figure 19 : Cartographie des zones Natura 2000 et localisation du projet, source : ECTARE

Aucun zonage d'inventaires ne concerne les terrains étudiés.

Quatre zonages d'inventaires sont présents aux alentours des terrains étudiés :

- **ZNIEFF de type I « Lacs de Peyssies »** (code régional : Z2PZ0203). Superficie : 58 ha.
- **ZNIEFF de type II « Garonne et milieux riverains en aval de Montréjeau »** (code régional : Z2PZ066). Superficie : 6874 ha.
- **ZNIEFF de type I « Falaises de la Garonne, de Muret à Carbonne »** (code régional : Z2PZ0222). Superficie : 524 ha.
- **ZNIEFF de type I « Arize et affluents en aval de Cadarcet »** (code régional : Z2PZ0445). Superficie : 379 ha.

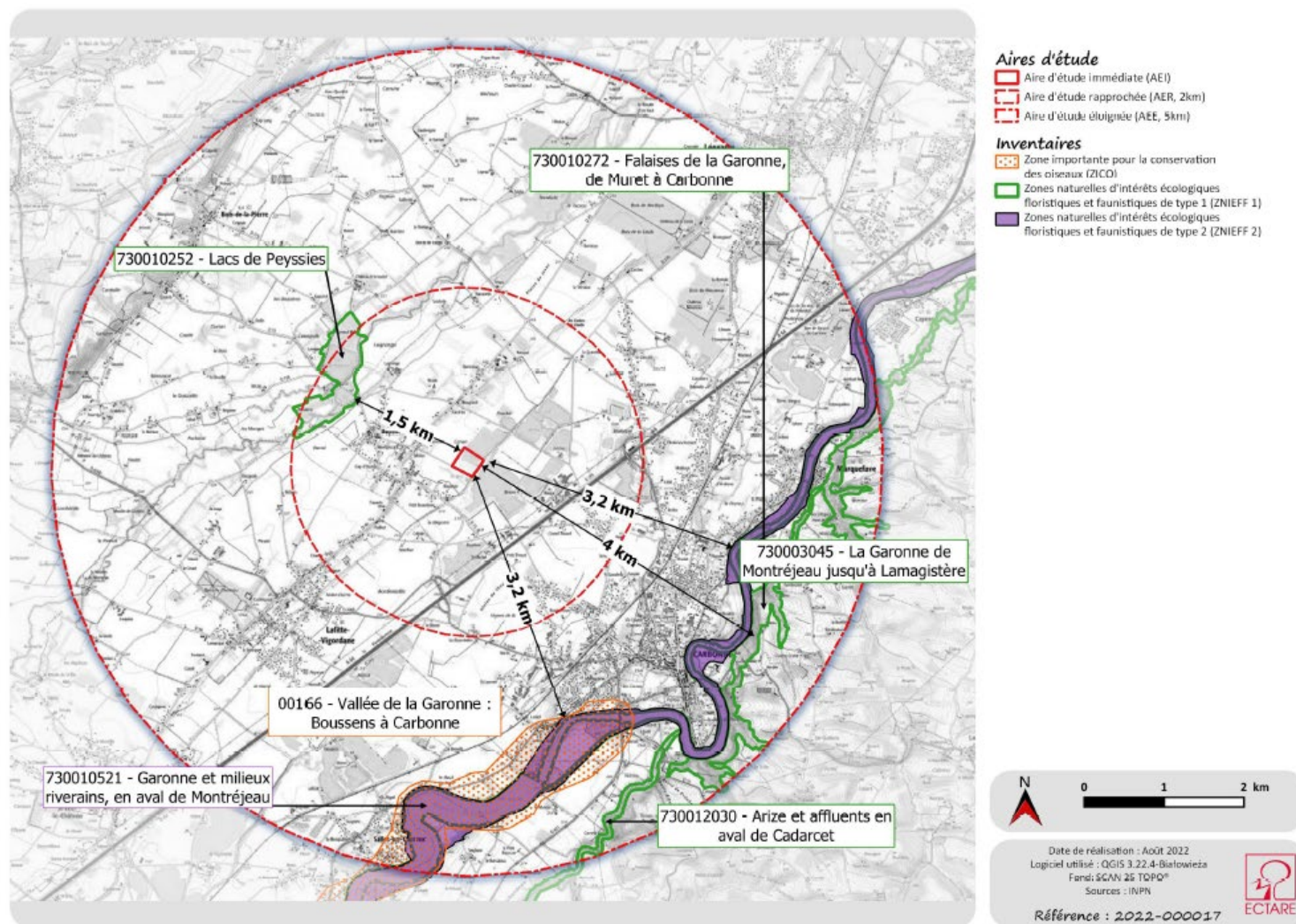


Figure 20 : Cartographie des zones ZNIEFF et localisation du projet, source : ECTARE

IV. Les démarches liées au projet

1. Les démarches au titre de l'urbanisme : la déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU

L'évolution du PLU fait partie des préalables au projet, le document d'urbanisme doit permettre l'aménagement de ce type de projet d'un point de vue réglementaire.

Le PLU de la commune de PEYSSIES est en vigueur depuis le 25/09/2006.

La réalisation du projet est donc liée à une procédure d'évolution du PLU qui doit faire évoluer le PLU pour cibler les espaces concernés par le projet et les identifier comme sites d'implantation de systèmes de production d'énergie photovoltaïque.

Les procédures d'évolution du PLU identifiées sont les suivantes :

Le projet n'est donc réalisable que par la réalisation d'une **mise en compatibilité du PLU résultant d'une déclaration de projet** dans la mesure où :

- Les autres procédures prévues pour l'évolution du PLU par le code de l'urbanisme ne permettent pas de réaliser un projet non prévu dans le PADD du PLU en vigueur,
- La révision du PLU n'est pas envisageable pour la réalisation d'un projet unique.

La commune procède donc à la réalisation de cette procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, et qui permettra l'établissement de l'autorisation d'urbanisme liée au projet.



2. Les démarches au titre de l'environnement : l'évaluation environnementale

La réforme de l'évaluation environnementale² a rendu possible des procédures communes et coordonnées d'évaluation environnementale. L'article L122-14 du code de l'environnement instaure une procédure commune d'évaluation environnementale d'un projet et de la modification d'un plan programme ou de la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme à l'initiative de l'autorité responsable du plan ou du programme : Article L122-14 :

*« **Lorsque la réalisation d'un projet soumis à évaluation environnementale** et subordonné à déclaration d'utilité publique ou **déclaration de projet** implique soit **la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme** également soumis à évaluation environnementale en application de l'article L. 122-4, soit la modification d'un plan ou d'un programme, l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, de la mise en compatibilité de ce document d'urbanisme ou de la modification de ce plan ou programme et l'étude d'impact du projet peuvent **donner lieu à une procédure commune.***

Dans cette hypothèse, une procédure commune de participation du public est organisée. Lorsque le projet ou la modification du plan ou du programme ou la mise en compatibilité du document d'urbanisme est soumis à enquête publique, c'est cette dernière procédure qui s'applique. »

A noter que l'enquête publique sera également commune aux deux procédures, projet (Dossier de demande d'autorisation environnementale) et déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU.

² L'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes

Le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et qui modifie le tableau des rubriques de l'article R122-2

B. Mise en compatibilité du PLU

La commune de PEYSSIES est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération en date du 25/09/2006.

Il fait l'objet d'une procédure déclaration de projet emportant mise en compatibilité, ayant pour objectif de permettre l'implantation d'un parc agrivoltaïque à l'Ouest de la commune sur un secteur en zone « N ».

L'analyse du PLU permet d'identifier les évolutions nécessaires du document pour assurer sa compatibilité avec le projet :

- Evolution du document graphique par le classement des terrains concernés en zone Npv,

Concernant le règlement écrit, il existe déjà un règlement adapté à la zone NPv dans le PLU en vigueur, cette zone peut être remobilisée pour le projet.

Des compléments ont déjà été apportés dans le PADD de la commune qui, lors de son approbation en 2006, n'anticipait pas la possibilité de développement des énergies renouvelable sur le territoire. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU en date du 01 décembre 2018 a modifié le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) pour permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque.

Le site d'implantation du parc photovoltaïque est concerné par l'objectif 4 : Permettre le développement des systèmes de production d'énergie photovoltaïque à l'Est de la commune. En ce sens, il n'est pas nécessaire de modifier le document pour cette nouvelle procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Le PADD cible ce secteur comme un site privilégié pour la production d'énergies renouvelables.

V. Document graphique

Les terrains concernés par le projet sont classés en zone N (Naturelle) dans le PLU en vigueur. La mise en compatibilité du PLU liée à la déclaration de projet a pour objet leur classement en zone Npv destinée à l'implantation de systèmes de production d'énergie photovoltaïque.

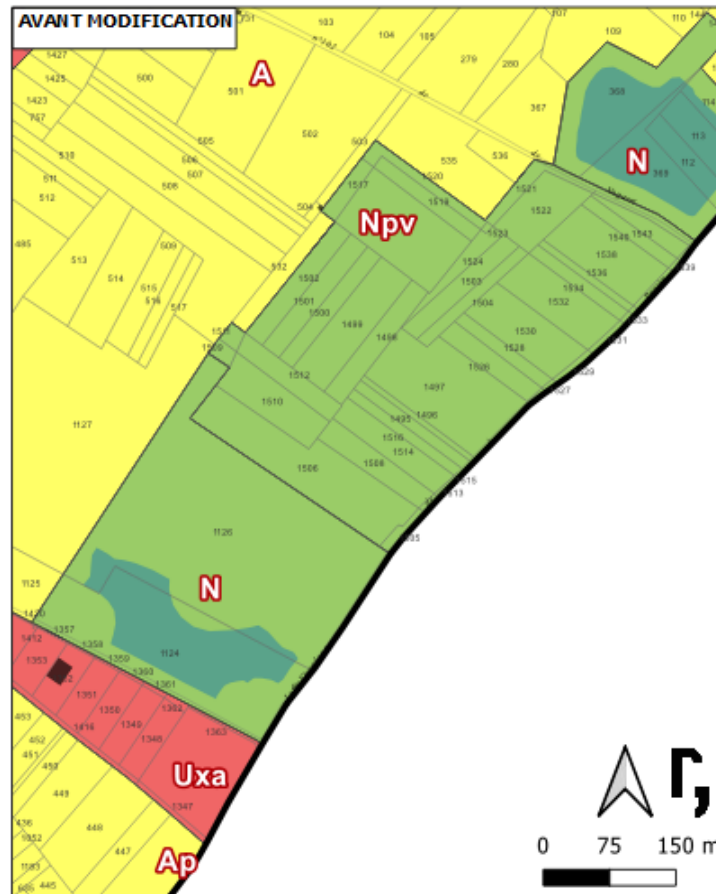


Figure 23 : extrait du document graphique du PLU en vigueur



Figure 24 : extrait du document graphique du PLU après mise en compatibilité



Figure 25 : extrait du document graphique du PLU en vigueur



Figure 26 : extrait du document graphique du PLU après mise en compatibilité

C. Annexe :

VI. Note environnementale dans le cadre de la déclaration de projet mettant en compatibilité le PLU de Peyssies