

Avis de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne PLUi de la Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord Notification de délibération n°2023-11-02

Sommaire

1. Le diagnostic.....	2
2. Le PADD	2
3. Le règlement des zones A et N.....	3
3.1 Le zonage A, ATVB et STECAL	3
3.2 Le zonage N	5
4. Le projet de zonage, les OAP et les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A ou N7	
4.1 Remarques générales	7
4.1.1 Les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A ou N	7
4.1.2 Les zonages Atvb et Ntvb	7
4.1.3 La prise en compte des réseaux d'irrigation	8
4.2 Avis sur les zonages hors STECAL	10
4.3 Avis sur les STECAL	22
4.4 Avis sur les OAP	27
4.5 Avis sur les changements de destination	27
4.6 Avis sur les emplacements réservés.....	30
5. Conclusion	31
Annexe 1 : Motion relative au développement des centrales photovoltaïques au service de l'agriculture et des territoires de la Dordogne (adoptée par la Chambre d'Agriculture de la Dordogne, session du 30 novembre 2021)	32
Annexe 2 : Charte relative à la définition de l'agrivoltaïsme et à ses modalités de développement en Dordogne (adoptée par la Chambre d'Agriculture de la Dordogne, bureau du 3 juin 2022).....	36
Annexe 3 : Grille des critères sur les projets agrivoltaïques (adoptée par la Chambre d'Agriculture de la Dordogne, du 29 novembre 2022)	40

1. Le diagnostic

Le diagnostic aborde de nombreuses notions de l'activité agricole du territoire, cependant, nous demandons que celui-ci soit complété sur les points suivants :

- Les plans d'épandage : des élevages étant présents sur le territoire de la communauté de communes, il est probable que certains d'entre eux possèdent un plan d'épandage. Si tel est le cas, il aurait été pertinent de mentionner les éventuels plans d'épandage existants ou, le cas échéant de préciser qu'aucune exploitation n'était concernée.
- Les réseaux d'irrigation ne sont pas mentionnés dans le diagnostic. Représentant un réel enjeu sur ce territoire, d'un point de vue activité agricole, il conviendra de les mentionner dans le diagnostic.
- Les signes de qualité ne sont également pas abordés dans ce diagnostic, il conviendra de les ajouter.
- Il aurait également été pertinent de réaliser un travail d'identification des bâtiments agricoles existants sur le territoire et d'identifier leurs usages (stockage, transformation, élevage...), voire pour les bâtiments d'élevage, distinguer ceux relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) de ceux relevant des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et de faire figurer les distances de réciprocité qui s'y appliquent (50 ou 100 m selon les cas).
- La problématique de l'accès aux parcelles agricoles aurait également méritée d'être abordée et en particulier le maintien de ces accès.

2. Le PADD

Nous demandons que le PADD soit modifié et complété sur les points suivants.

Page 33 :

- Dans l'objectif « soutenir et diversifier nos activités agricoles et sylvicoles », il est précisé qu'un des sous-objectifs est de « préserver la majorité des terres agricoles, notamment les meilleures terres à fort potentiel agronomique, et veiller à limiter les conflits d'usage ». Cette formulation pourrait, d'une part, amener à penser que certaines terres, à potentiel agronomique autre que fort, ne seraient pas intéressantes pour l'exploitation et donc ne mériteraient pas d'être préservées. Cependant, même des terres à potentiel agronomique de rangs inférieurs (à « fort) peuvent être intéressantes pour l'exploitation agricole (noyers ou truffiers par exemple).
- Dans ce même sous-objectif, la notion de conflit de voisinage est abordée. Nous pensons qu'il serait pertinent d'ajouter, de manière plus explicite, les notions de distances de réciprocité entre des zonages constructibles / habitations tiers et des plans d'épandage / bâtiments d'élevage (dont le respect permet de limiter les conflits de voisinage). D'autres éléments mériteraient d'être écrit, notamment de la prise en compte des réseaux d'irrigation et des accès aux parcelles agricoles par exemples ou encore limiter l'enclavement des parcelles agricoles. Ainsi, la phrase « préserver la majorité des terres agricoles, notamment les meilleures terres à fort potentiel agronomique, et veiller à limiter les conflits d'usage » pourrait être reformulée de la manière suivante « préserver les terres agricoles mais aussi de l'activité agricole (prise en compte des réseaux d'irrigation, respect des distances de réciprocités en lien avec les plans d'épandage et les bâtiments d'élevage, préservation des accès aux parcelles agricoles...). ».

Page 42 : dans l'axe 2 « construire une économie durable et pérenne valorisant nos multiples ressources, potentiels et atouts », il est notamment écrit « limiter le développement résidentiels à proximité immédiate des sources de nuisances sonores (réseau routier primaire, activités industrielles ou logistiques) ». Nous demandons la modification suivante : « limiter le développement résidentiels à proximité immédiate des sources de nuisances ~~sonores~~ (réseau routier primaire, activités industrielles ou logistiques, activités agricole...).

Page 44 : toujours dans l'axe 2, il est écrit « Encadrer strictement la mise en œuvre des projets photovoltaïques au sol sur le territoire en privilégiant la valorisation de sites contraints (décharges, anciennes carrières, anciens sites pollués...) mais aussi sur des terrains difficilement exploitables ou en déprise agricole pour limiter l'artificialisation des sols ». A ce sujet, vous trouverez en annexes de cet avis le positionnement de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne.

Page 45 : une carte est présente afin de spatialiser les différents enjeux et objectifs de l'axe 2. Nous constatons qu'aucun item ne mentionne l'activité agricole et les enjeux qui ont été identifiés dans les pages précédentes. Nous demandons à ce que cette carte intègre également ces enjeux.

3. Le règlement des zones A et N

Nous demandons que le règlement des zones A et N soit modifié et complété sur les points suivants.

3.1 Le zonage A, ATVB et STECAL

Concernant le caractère de la zone :

Page 171 : il est précisé que « Dans cette zone, le développement du photovoltaïque, et plus généralement des énergies renouvelables, peut être admis. ». Nous vous communiquons le positionnement de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne à ce sujet (cf motion, charte et grille des critères en pièces-jointes de ce courrier).

Concernant le tableau récapitulatif des différents zonages A, Atvb, SE, ST et SY :

Page 171 :

- Nous remarquons que les logements sont autorisés sous conditions en zone A mais pas en zone Atvb. Nous demandons à ce que les constructions autorisées en zone A dans la catégorie « habitation » soit identiques pour en zone Atvb, permettant également aux exploitations agricoles présentes en zone A de notamment réaliser des logements nécessaires à l'exploitation agricoles.

Page 172 :

- Nous remarquons que les constructions nécessaires à une exploitation agricoles sont interdites en zone Atvb. Le règlement ainsi rédigé compromet l'évolution des exploitations agricoles présentes dans ce zonage (construction de nouveaux bâtiments ou extension de bâtiments existants par exemple), mais compromet également toute nouvelle installation d'exploitation agricole. Ainsi, il est primordial que soient autorisées, comme en zone A et conformément à

l'article R151-23 du code de l'urbanisme : « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Concernant le zonage A stricte :

- Page 173 :
 - o à propos de la catégorie « habitation », nous remarquons que le règlement autorise en zone A stricte les logements liés ou destinés au développement d'activités d'accueil à la ferme (chambres d'hôtes, meublés tourisme, gîtes, ...). Nous soutenons cette autorisation qui permettra la diversification des exploitations agricoles locales qui le désirent, sans avoir à demander une modification / révision du document d'urbanisme. Nous nous interrogeons simplement sur l'intégration de cette autorisation dans le volet « habitation » et non dans le volet « hébergement ».
 - o à propos des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs ou à des services publics, et donc potentiellement aux projets de centrales photovoltaïques au sol, vous trouverez ci-joints la motion, la charte et la grille des critères établies par la Chambre d'Agriculture de la Dordogne à ce sujet.

- Page 174 : pour la partie sur les constructions et installations autorisées dans le cadre des exploitations agricoles, nous demandons que la rédaction prenne en compte l'article R151-23 du code de l'urbanisme (cité précédemment), permettant d'inclure les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole mais aussi celles nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopérative d'utilisation de matériel agricole agréés.

Concernant le zonage Atvb :

- Page 174 :
 - o comme demandé pour le tableau récapitulatif des zonages, nous demandons à ce que soient autorisés les logements nécessaires à l'exploitation agricoles mais également les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (article R151-23 du Code de l'urbanisme).
 - o à propos des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs ou à des services publics, et donc potentiellement aux projets de centrales photovoltaïques au sol, vous trouverez ci-joints la motion, la charte et la grille des critères établies par la Chambre d'Agriculture de la Dordogne à ce sujet.

Concernant l'implantation des constructions par rapports aux limites séparatives dans l'ensemble des zones indicées A et Atvb :

- Page 178 : nous soulignons le fait que la prescription 184 du SCoT Bergeracois (concernant le fait qu'à la périphérie des espaces viticoles et arboricoles, un espace naturel tampon inconstructible de 30 m ou de 10m minimum dès lors qu'un écran de végétation dense est planté ou existant) soit retranscrite clairement dans ce PLUi. Nous soulignons aussi que le PLUi inclut également les surfaces en grandes cultures à cette règle, ce que nous trouvons pertinent au regard des éventuels conflits de voisinages et d'usages mais également au regard des zones de non traitement. De plus, nous demandons à ce que soit bien précisé que que l'écran de végétation, à planter le cas échéant si la bande tampon de 30 m n'est pas réalisable, sera à la charge de l'aménageur et/ou des habitants (et non de l'exploitant agricole) et sera implantée à l'intérieur du zonage constructible / parcelle construite par le tiers et non sur l'espace agricole.
- Il conviendrait également de prendre en compte dans ce chapitre la prescription 183 du DOO du SCoT, à savoir : « Autour des chais viticoles, de leurs équipements de gestion des effluents, des bâtiments de lavage, de séchage, de transformation, de conditionnement des fruits comme

la noix, les châtaignes, les prunes, etc. (identifiés dans le cadre du diagnostic agricole des documents d'urbanisme locaux), en dehors des enveloppes urbaines, un espace inconstructible d'une largeur de l'ordre de 50 mètres sera identifié (sous réserve de faisabilité). A l'intérieur de ce périmètre destiné à mieux gérer les « conflits de voisinage », les seules constructions autorisées seront celles nécessaires à l'exploitation agricole. ».

Concernant les constructions destinées aux activités agricoles et forestières :

- Page 180 : nous nous interrogeons sur l'intitulé de ce paragraphe qui aborde les activités forestières en zone A, il conviendrait de ne laisser que « activités agricoles ».

Concernant l'implantation des constructions sur un terrain en pente :

- Page 183 : il est précisé que le déblai ne devra pas excéder 2 mètres et le remblai ne pourra excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel. Concernant les bâtiments agricoles, et selon les sites, ces restrictions peuvent se révéler problématiques voire compromettre la création de nouveaux bâtiments pourtant nécessaires à l'activité agricole. Nous demandons donc à ce que soit clairement précisé que les bâtiments agricoles ne sont pas concernés par ces limites de déblais / remblais.

3.2 Le zonage N

Caractère de la zone :

- Page 185 : il est précisé que « Dans cette zone, le développement du photovoltaïque, et plus généralement des énergies renouvelables, peut être admis. ». Nous vous communiquons le positionnement de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne à ce sujet (cf motion, charte et grille des critères en pièces-jointes de ce courrier).

Concernant le tableau récapitulatif des différents zonages N, Ntvb, SE, ST et SY :

- Page 186 :
 - o Nous remarquons que les logements sont interdits en zone Ntvb. Nous demandons à ce que les logements nécessaires à l'exploitation agricoles soient autorisés en zonage N stricte mais également en zone Ntvb. Pour le volet « habitation », nous demandons que les zonages N et Ntvb aient une réglementation identique à celle des zonages A strictes (et Atvb comme demandé) afin, non seulement de permettre la création de maisons d'habitation nécessaires à l'activité agricole, mais également de permettre les logements liés ou destinés au développement d'activités d'accueil à la ferme (chambres d'hôtes, meublés tourisme, gîtes, ...), ainsi que les extensions et annexes.
 - o Nous remarquons que les constructions nécessaires à une exploitation agricoles et forestières sont interdites en zone Ntvb. Le règlement ainsi rédigé compromet l'évolution des exploitations agricoles et forestières présentes dans ce zonage (construction de nouveaux bâtiments ou extension de bâtiments existants par exemple), mais compromet également toute nouvelle installation d'exploitation agricole ou forestière. Ainsi, il est primordial que soient autorisées, comme en zone N et conformément à l'article R151-25 du code de l'urbanisme : « Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ; ».

Dans la zone N :

- Page 187 : à propos des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs ou à des services publics, et donc potentiellement aux projets de centrales

photovoltaïques au sol, vous trouverez ci-joints la motion, la charte et la grille des critères établies par la Chambre d'Agriculture de la Dordogne à ce sujet.

Concernant le zonage Ntvb :

- Page 188 :
 - o comme demandé pour le tableau récapitulatif des zonages, nous demandons à ce que soient autorisés les logements nécessaires à l'exploitation agricoles mais également les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (article R151-25 du Code de l'urbanisme), ainsi que les extensions et annexes (comme autorisés en zone A stricte).
 - o à propos des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs ou à des services publics, et donc potentiellement aux projets de centrales photovoltaïques au sol, vous trouverez ci-joints la motion, la charte et la grille des critères établies par la Chambre d'Agriculture de la Dordogne à ce sujet.

- Page 192 : il est précisé que la hauteur maximale autorisée pour les bâtiments d'exploitations forestières est de 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère. Nous demandons à ce que cette hauteur soit également autorisée pour les bâtiments d'exploitation agricole (« Pour les bâtiments d'exploitations forestières et agricoles : 12 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère »).

- Page 193 :
 - o nous soulignons le fait qu'un espace inconstructible de 50 voire 100 m soit prévu autour des bâtiments agricoles et forestiers, de leurs équipements de gestion des effluents, de leurs annexes et des secteurs concernés par des plans d'épandage (tout comme en zone A). Il conviendra cependant de préciser en fin de paragraphe que « A l'intérieur de ce périmètre, les seules constructions autorisées seront celles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ».
 - o nous soulignons le fait que la prescription 184 du SCoT Bergeracois (concernant le fait qu'à la périphérie des espaces viticoles et arboricoles, un espace naturel tampon inconstructible de 30 m ou de 10m minimum dès lors qu'un écran de végétation dense est planté ou existant) soit retranscrite clairement dans ce PLUi. Nous soulignons aussi que le PLUi inclus également les surfaces en grandes cultures à cette règle, ce que nous trouvons pertinent au regard des éventuels conflits de voisinages et d'usages mais également au regard des zones de non traitement. De plus, nous demandons à ce que soit bien précisé que que l'écran de végétation, à planter le cas échéant si la bande tampon de 30 m n'est pas réalisable, sera à la charge de l'aménageur et/ou des habitants (et non de l'exploitant agricole) et sera implantée à l'intérieur du zonage constructible / parcelle construite par le tiers et non sur l'espace agricole.
 - o Il conviendrait également de prendre en compte dans ce chapitre la prescription 183 du DOO du SCoT, à savoir : « Autour des chais viticoles, de leurs équipements de gestion des effluents, des bâtiments de lavage, de séchage, de transformation, de conditionnement des fruits comme la noix, les châtaignes, les prunes, etc. (identifiés dans le cadre du diagnostic agricole des documents d'urbanisme locaux), en dehors des enveloppes urbaines, un espace inconstructible d'une largeur de l'ordre de 50 mètres sera identifié (sous réserve de faisabilité). A l'intérieur de ce périmètre destiné à mieux gérer les « conflits de voisinage », les seules constructions autorisées seront celles nécessaires à l'exploitation agricole. ».

Concernant l'implantation des constructions sur un terrain en pente :

- Page 198 : il est précisé que le déblai ne devra pas excéder 2 mètres et le remblai ne pourra excéder 1 mètre par rapport au terrain naturel. Concernant les bâtiments agricoles, et selon les sites, ces restrictions peuvent se révéler problématiques voire compromettre la création de nouveaux bâtiments pourtant nécessaires à l'activité agricole. Nous demandons donc à ce que soit clairement précisé que les bâtiments agricoles ne sont pas concernés par ces limites de déblais / remblais.

4. Le projet de zonage, les OAP et les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A ou N

4.1 Remarques générales

4.1.1 Les bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A ou N

Nous remarquons un effort dans l'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A ou N. Nous rappelons cependant que ces bâtiments ne doivent pas compromettre l'activité agricole en place, il convient donc de vérifier l'éventuelle présence de bâtiments agricole d'élevage, de plans d'épandage ou de parcelles en cultures temporaires ou pérennes à proximité de ces projets afin qu'ils ne génèrent pas de nouvelles zones d'exclusions, de zones de non traitement ou qu'ils respectent bien les distances de réciprocité (50 ou 100 m autour des bâtiments d'élevage).

Sous réserve de l'accord des propriétaires concernés (pour les changements de destination comme pour les zonages constructibles) et du respect des conditions citées précédemment nous sommes favorables aux changements de destination qui permettent de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur le territoire.

Pour les changements de destination situés à proximité de bâtiments agricoles d'élevage, nous serons favorables sous réserve que le pétitionnaire demandant de changement de destination soit également l'exploitant agricole concerné. Voici deux exemples :



Le Buisson de Cadouin



Le Buisson de Cadouin

4.1.2 Les zonages Atvb et Ntvb

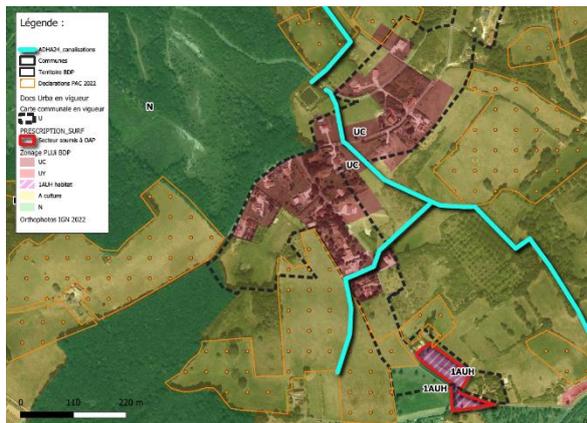
Comme évoqué précédemment, au regard de la rédaction très stricte de leur règlement, ces zones Atvb et Ntvb risquent non seulement de compromettre l'évolution des exploitations existantes mais elles risquent aussi de compromettre d'éventuelles nouvelles installations sur le territoire. Au regard de l'impact de zonages similaires sur le département et de leurs conséquences, il est impératif que ces zonages permettent les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ainsi que les logements d'exploitant.

Voici ci-dessous une liste non exhaustive des exploitations agricoles existantes présentes à l'intérieur de ces zonages et dont l'évolution serait condamnée si le règlement reste inchangé.

- Sainte Croix : une réserve d'eau qui serait à usage agricole est présente au lieu-dit « Mensac » et des parcelles agricoles sont présentes à proximité. Des besoins nouveaux en bâtiments agricoles pourraient être envisagés par certaines exploitations du secteur dans le cadre de leur évolution, il conviendra donc de ne pas compromettre cette évolution.
- Naussannes : au lieu-dit « Le Terme », une exploitation agricole est présente en zonage Atvb, ce qui compromet son éventuelle évolution.
- Montferrand du Périgord : deux exploitations agricoles sont présentes aux lieux-dits « La Rivière » et « Le Ségurel ».
- Beaumontois en Périgord : des exploitations seraient aussi présentes au sein du zonage Atvb.

4.1.3 La prise en compte des réseaux d'irrigation

Sur plusieurs secteurs du PLUi, nous constatons que des zonages constructibles sont proposés sur le tracé de réseaux d'irrigation. Nous demandons à ce que ces réseaux soient bien pris en compte, qu'il s'agisse de leur tracé ou des éventuelles servitudes, afin d'éviter les incidents qui pourraient avoir des conséquences non négligeable sur l'activité agricole locale (ex : canalisations pouvant être rompues lors de déblais). Voici ci-dessous quelques exemples de situations concernées, les réseaux d'irrigation étant indiqués par un tracé linéaire bleu à titre indicatif mais non précis (liste non exhaustive).



Commune de Molières



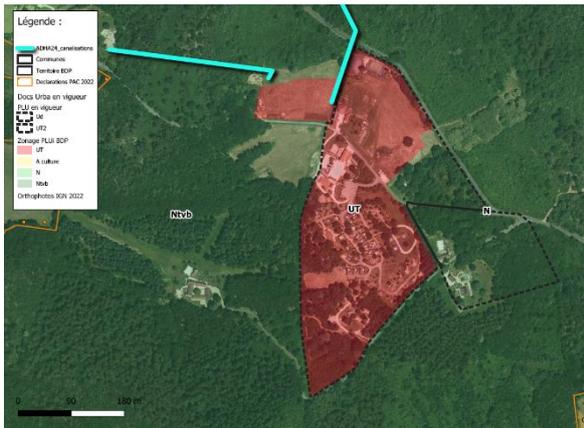
Commune de Molières



Commune de Molières



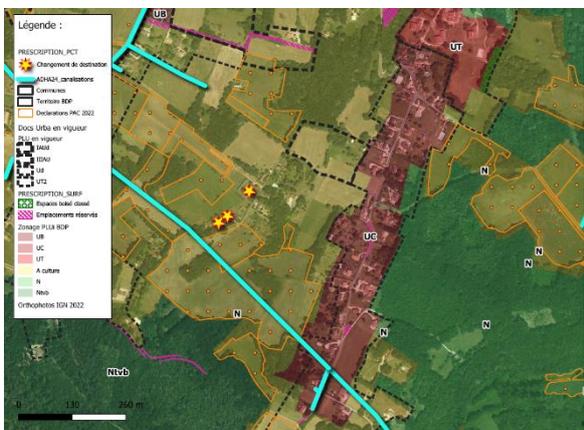
Commune de Pontours



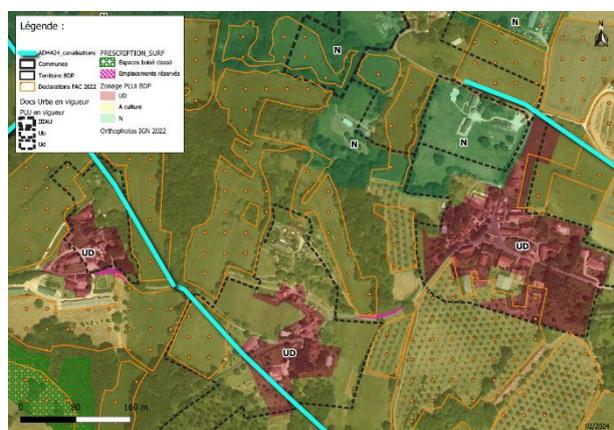
Commune du Buisson de Cadouin



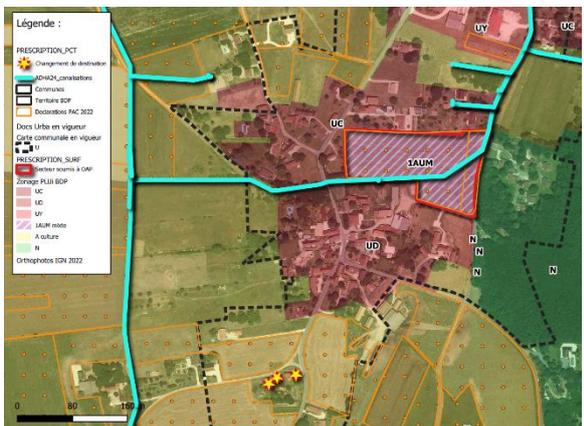
Commune du Buisson de Cadouin



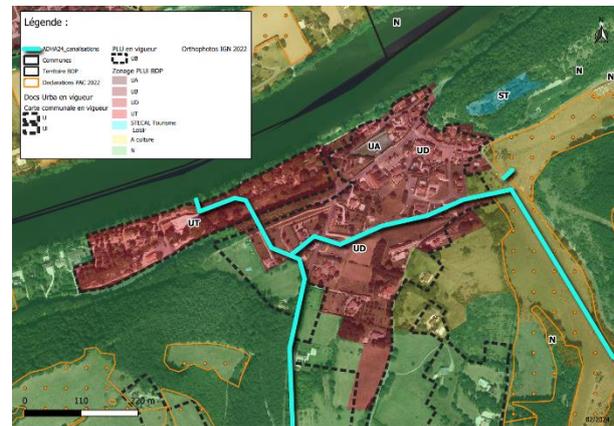
Commune du Buisson de Cadouin



Commune du Buisson de Cadouin



Commune de Calès

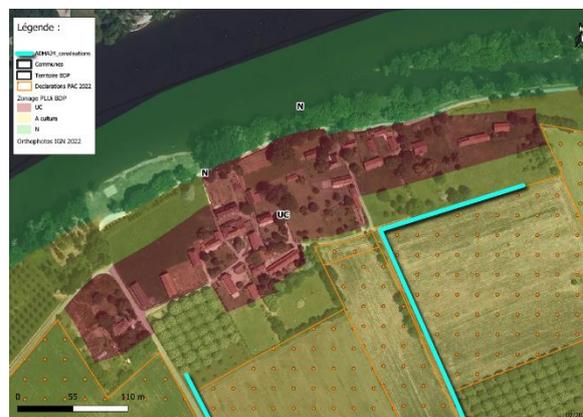
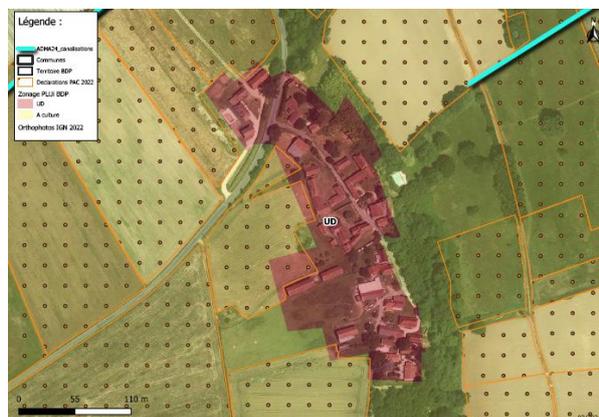


Commune de Badefols sur Dordogne

4.2 Avis sur les zonages hors STECAL

Alles sur Dordogne :

- Zones UC et UD aux lieux-dits « Sors » et « Le Ge » au Nord de la commune : nous émettons un avis défavorables à ces zonages constructibles au regard des enjeux environnementaux et paysagers.



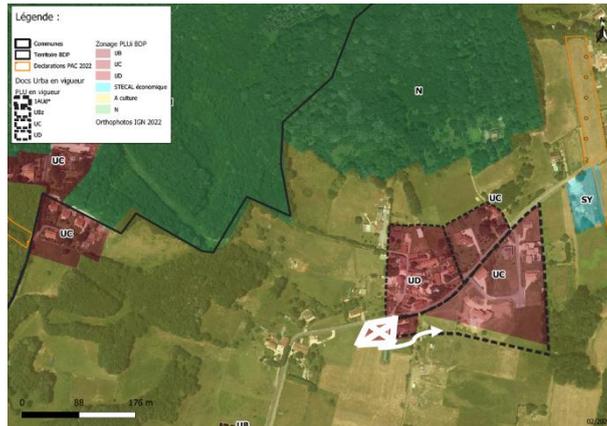
Cause de Clérans :

- Zone UT au lieu-dit « Cournoux » : nous nous interrogeons sur l'usage du bâtiment situé au Sud Est du zonage. S'il s'agit d'un bâtiment agricole toujours en activité ou avec un projet de reprise agricole, afin de ne pas compromettre l'exploitation dans son éventuelle évolution, nous demandons à ce que ce bâtiment soit en zone A.



Lalinde :

- Zone UD au lieu-dit « Les Magnacs » : nous nous interrogeons sur la pertinence de ce zonage demandé à l'ouverture à l'urbanisation et nous craignons qu'il génère une gêne pour l'accès à un bâtiment agricole existant à l'arrière. Ainsi, nous proposons une relocalisation de ce zonage plus à l'Est (si absence de contrainte technique particulière sur le site indiqué par la flèche blanche).



- zones A enclavées dans des zonages U : nous proposons le reclassement de ces dents creuses (espaces agricoles enclavés) classés en A en zone U (sauf si contraintes techniques particulières).



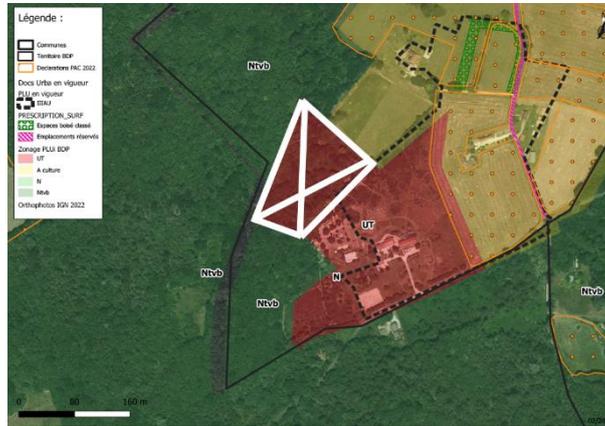
Lanquais :

- Zone UC au lieu-dit « La Rougette » : au regard de l’emprise du zonage UC sur des surfaces agricoles déclarées à la PAC (RPG 2022) nous émettons un avis réservé sur le secteur indiqué ci-dessous par un carré blanc.



Le Buisson de Cadouin :

- Zonage UT au lieu-dit « La Combe » : nous demandons la réduction de ce zonage sur sa partie Nord car celle-ci impact un massif forestier et pourrait générer un risque incendie feu de forêt non négligeable.



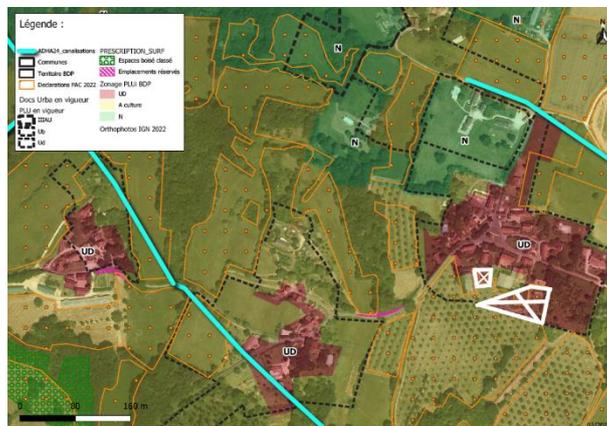
- Zonage UD au lieu-dit « La Salvetat » : A l'Ouest, site indiqué par un cercle blanc, il nous semble que des bâtiments agricoles sont présents dans ce zonages UD, il conviendra de vérifier que ces bâtiments ne sont en activité afin de ne pas compromettre l'éventuelle évolution de l'exploitation (voire sa reprise). Au centre, nous émettons un avis favorable sous réserve de ne pas compromettre l'accès aux parcelles agricoles situées à l'arrière (cercle bleu). Au Nord, nous demandons une modification de l'emprise du zonage UD proposé afin de faciliter le travail de la parcelle agricole et nous demandons à ce que l'accès à la parcelle agricole soit bien maintenu (s'il se fait sur ce secteur).



- Zonage UC au lieu-dit « Caumon » : nous émettons un avis favorable à ce zonage sous réserve de bien maintenir l'accès à la parcelle agricole située à l'arrière.



- Zone UD au lieu-dit « Le Couderc » : nous demandons la réduction de ce zonage car celui-ci impacte une noyeraie déclarée à la PAC (RPG 2022).



- Zone UY au Nord du bourg : nous demandons la réduction de ce zonage sur la partie qui impacte une surface agricole déclarée à la PAC (RPG 2022). Nous émettons également une remarque sur l'emplacement réservé BDC03 (cf voir paragraphe sur les emplacements réservés).



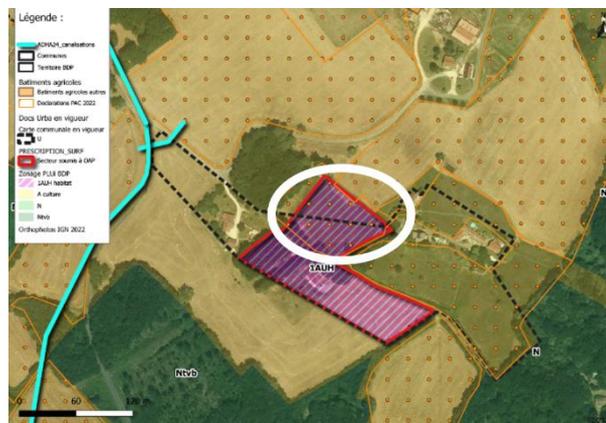
Mauzac et Grand Castang :

- Zone UD au lieu-dit « Costemillac » : nous demandons la réduction de ce zonage constructible car celui-ci se situe en lisière d'un massif forestier et risque de générer un risque incendie feu de forêt. De plus, en cas d'incendie, le chemin d'accès à ce site ne nous paraît pas proportionné pour permettre un accès facilité aux pompiers.



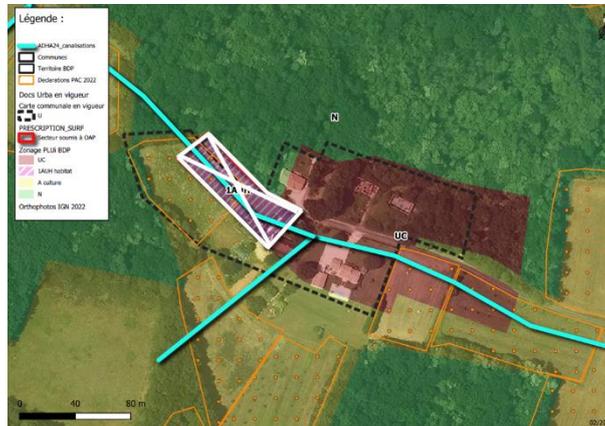
Molières :

- Zone 1AUH au lieu-dit « Le Placial Haut » : avis réservé sur la partie Nord du zonage 1AUH au regard de l'impact du zonage constructible sur une surface agricole déclarée à la PAC (RPG 2022).



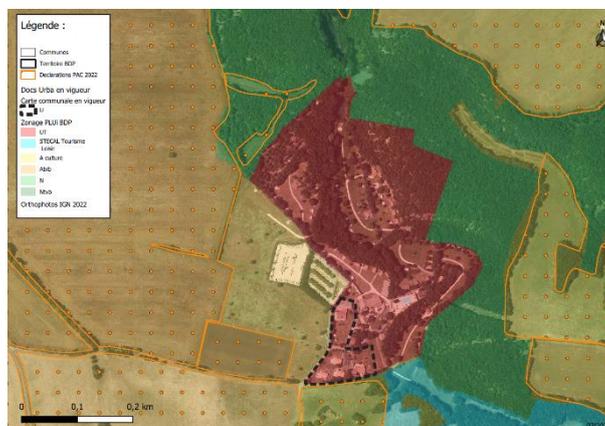
Monsac :

- Zone 1AUH au lieu-dit « Les Vignes » et « Ponchet » : au regard de l'impact sur un îlot déclaré à la PAC (RPG 2022) et la présence d'un réseau d'irrigation, nous émettons un avis défavorable à ce zonage 1AUH.



Naussannes :

- Zone UT au lieu-dit «Le Couderc » : nous émettons un avis réservé car ce zonage est limitrophe à un zonage Ap (qui, lui, contraint très strictement une exploitation située à proximité). Ce contraste entre ces deux règlements sur une faible distance ne nous paraît pas équitable entre ces deux activités économique du territoire. De plus, nous notons la présence d'une source à proximité de ce site touristique. Il conviendra de veiller à ce que la qualité de l'eau de cette source ne soit pas impacté par ce projet touristique.

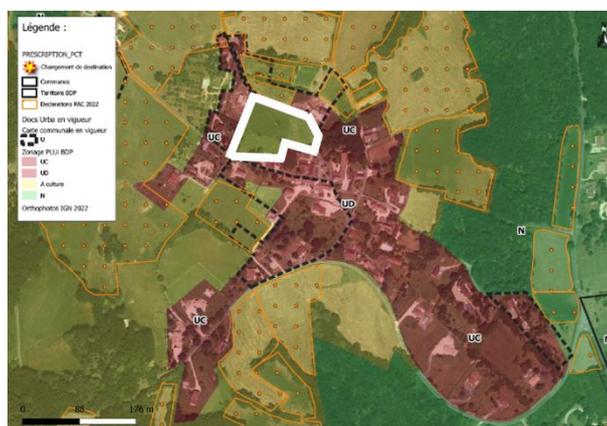


- Zone UD au lieu-dit « Le Pic » : au regard de l'impact sur une surface agricole déclarée à la PAC (au Sud) et de la proximité immédiate avec noyeraie et donc des potentielles conflits de voisinage / d'usage et de zones de non traitement générées, nous demandons la relocalisation des deux sites indiqués ci-dessous.



Pontours :

- Secteur « La Mothe » / « La fontaine de Bousserand » : nous pensons que la dent creuse indiquée par l'encadré blanc sur l'image ci-dessous pourrait être un espace opportun pour un zonage constructible (sauf s'il existe des contraintes techniques particulières).



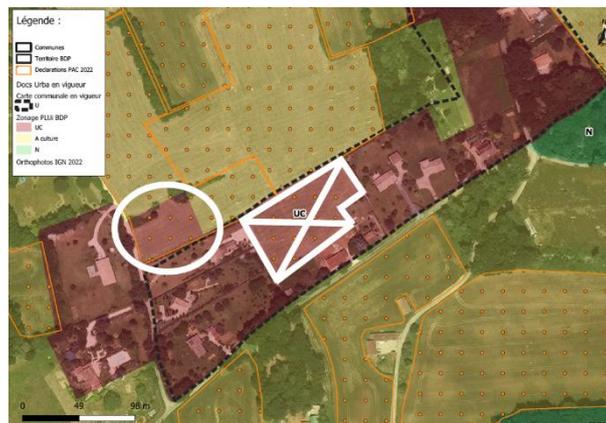
- Zones constructibles actuellement et proposées en A par le PLU aux lieux-dits « derrières les vignes » et au Sud de « le Sadoul » : nous pensons que ces zonages auraient pu rester constructibles sous réserve de prise en compte du réseau d'irrigation et de maintien des accès aux parcelles agricoles.

Pressignac-Vicq :

- Zone UC au lieu-dit « Le Bosc de Castang » : nous demandons la réduction de l’emprise de ce zonage comme indiqué ci-dessous au regard de l’impact sur une surface déclarée à la PAC (RPG 2022). De plus, nous nous interrogeons sur l’accès de cette parcelle agricole (l’accès ne se ferait-il pas au niveau de ce site ?).



- Zone UC au lieu-dit « Le Bois du Prince » : nous demandons la réduction de ce zonage qui consomme une surface agricole déclarée à la PAC (RPG 2022). De plus à l’Ouest nous nous interrogeons sur un éventuel accès à la parcelle agricole (s’il se fait sur l’emprise du zonage constructible, nous demandons à ce que cet accès soit bien maintenu).



- zone UD au lieu-dit « Le Labouret » : au regard de l’impact sur des surfaces déclarées à la PAC et d’un réseau d’irrigation, nous demandons la réduction du zonage comme indiqué ci-dessous.



Saint-Avit-Sénieur :

- Zone UC au Nord du lieu-dit « Font Croze » : pour des raisons techniques de travail des sols, nous pensons que les limites de l’emprise du zonage UC pourraient se révéler problématiques (formant 2 pointes sur un îlot PAC qui seraient difficilement exploitables mécaniquement), nous proposons un retour à l’initial de l’emprise du zonage constructible actuel s’il n’y a pas de contraintes particulières l’en empêchant.

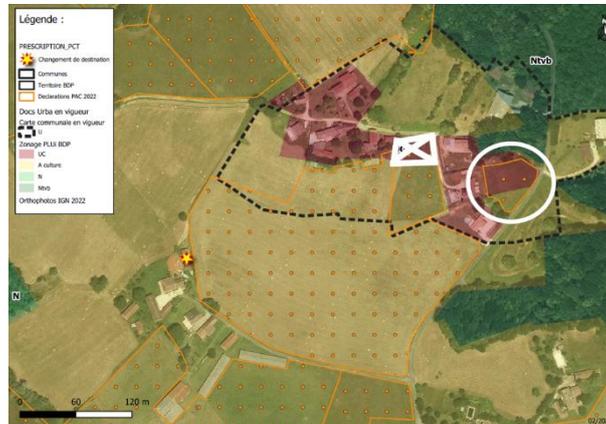


- Zonage UC au Sud du lieu-dit « Foncroze » : nous émettons un avis défavorable sur le site indiqué ci-dessous au regard de son impact sur un îlot PAC (RPG 2022).



- Zonage UC au lieu-dit « Bazeille Haut » : au centre du zonage UC nous émettons un avis défavorable au regard de l’impact de l’emprise du zonage sur une surface agricole déclarée à la PAC et où l’accès semble se faire depuis le Chemin du Menuisier. A l’Est du zonage UC, nous émettons un avis réservé : l’emprise proposée du zonage impacte un îlot

déclaré à la PAC sur plus de la moitié de sa surface, si le zonage UC est approuvé comme proposé ici, la surface résiduelle de l'îlot ne sera plus exploitable. Ainsi, nous demandons, soit le retrait du zonage UC de la parcelle C 685, soit nous demandons que la parcelle C685 soit retenue en zone UC mais que soit en plus ajoutée la C932 afin de ne pas laisser une surface résiduel d'îlot inexploitable.



Sainte Foy de Longas :

- Zone 1AUH à l'Ouest du bourg : nous émettons un avis défavorable à ce zonage constructible car celui-ci impacte une surface agricole déclarée à la PAC (RPG 2022) et risque de compromettre l'accès à l'îlot PAC et donc l'activité agricole sur cet îlot.

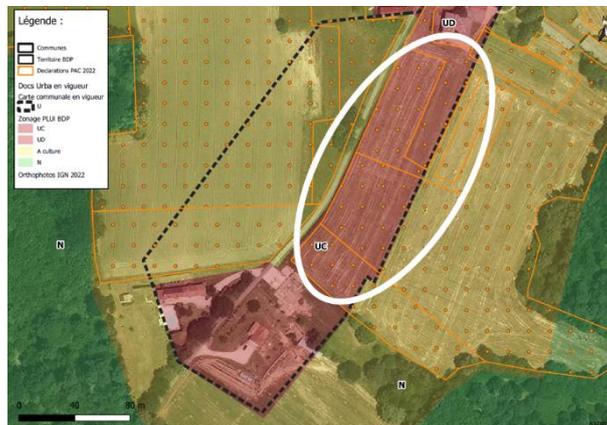


Saint Marcory :

- Zone UD au lieu-dit « Le Mas Haut » : il nous semble que des bâtiments agricoles sont présents en zone UD. Si ces bâtiments sont toujours en activité, le fait de les intégrer en zonage UD risquerait de compromettre l'évolution de l'exploitation. Si l'exploitation agricole est toujours en activité, nous demandons donc un reclassement en zone A de ces parcelles.



- Zone UC au lieu-dit « Le Mas Haut » : nous émettons un avis favorable sous réserve de bien maintenir le ou les accès aux parcelles agricoles situées à proximité.



Saint Romain de Monpazier :

- Zone UD au lieu-dit « Boussac » : des bâtiments agricoles semblent être présents à l'intérieur du zonage UD. S'ils sont toujours en activité, nous demandons à ce qu'ils soient reclassés en zone A afin de ne pas compromettre leur éventuelle évolution.



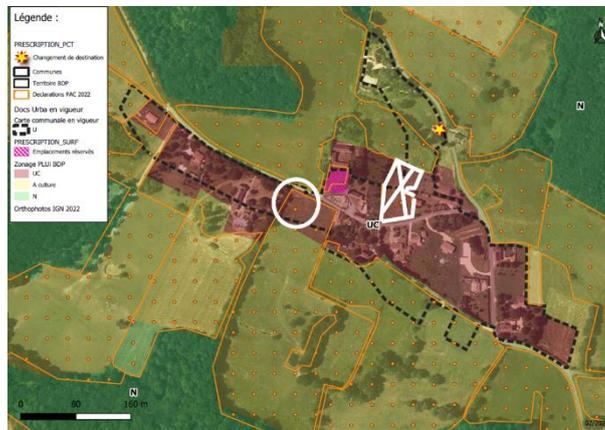
Trémolat :

- Zone UE au lieu-dit « Le Moulin d’Aval » : nous émettons un avis favorable sous réserve que ce projet n’impacte pas le projet d’installation actuellement en cours d’une exploitation agricole (maraîchage) à proximité.



Verdon :

- Zone UC au niveau du bourg : nous émettons un avis défavorable à l’Est au regard de l’impact du zonage constructible sur un îlot PAC (site indiqué par une croix blanche). A l’Ouest, nous émettons un avis favorable sous réserve du maintien de l’accès à la parcelle agricole (site indiqué par un cercle blanc).



4.3 Avis sur les STECAL

Alles sur Dordogne :

- STECAL SY au lieu-dit « Les Landes » : nous demandons la réduction de ce STECAL qui impacte un ilot déclaré à la PAC (RPG 2022) et qui serait traversé par un réseau d'irrigation (tracé approximatif indiqué ci-dessous).



Badefols sur Dordogne :

- STECAL ST près de la Dordogne : nous émettons un avis défavorable à ce projet au regard du risque incendie feu de forêt qu'il pourrait générer.



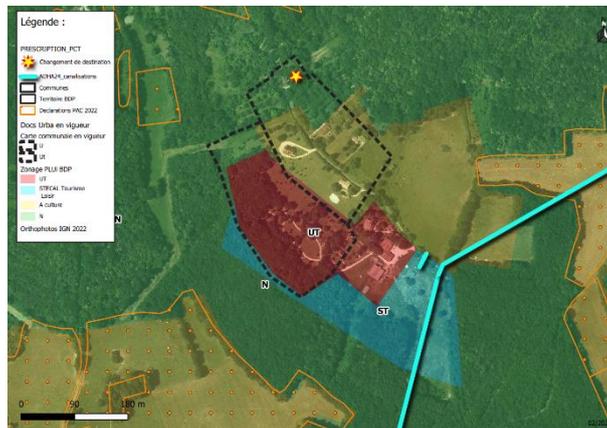
La Buisson de Cadouin :

- STECAL ST au lieu-dit « Les Jarthes » : nous émettons un avis défavorable à ce STECAL au regard de son impact sur une surface agricole déclarée à la PAC (RPG 2022), de sa proximité avec un massif forestier (risque incendie feu de forêt). Se pose également la question de l'éventuel accès à ce site qui risquerait également d'impacter les surfaces agricoles voisines.



Monsac :

- STECAL ST au lieu-dit « Sirguet » : nous émettons un avis favorable à ce projet sous réserve de bonne prise en compte du réseau d'irrigation (tracé approximatif indiqué sur l'image ci-dessous).



- Au lieu-dit « Les Lisettes » en zonage A : nous avons connaissance d'une exploitation agricole qui propose déjà une diversification de ses activités (notamment avec des gîtes déjà existants). D'après la lecture du règlement, il semble que ce type de diversification soit tolérée en zone A, mais il conviendra de s'assurer auprès des pétitionnaires que le zonage A est bien compatible avec leur projet et son éventuelle évolution afin de ne pas compromettre l'activité agricole et sa diversification.

Naussannes :

- STECAL ST au lieu-dit « Le Couderc » : nous émettons un avis défavorable sur la partie Sud de ce STECAL au regard de son impact sur un massif forestier et sur une partie du STECAL le risque inondation est à prendre en compte.



Pontours :

- STECAL ST à l’Ouest du bourg : avis réservé au regard de l’impact que risquerait de générer ce STECAL sur une surface déclarée à la PAC (RPG 2022), du risque incendie feu de forêt (projet situé à proximité immédiate d’un massif forestier) et du mitage du territoire qu’il générerait.



Saint Agne :

- STECAL ST au lieu-dit « Les Viradis » : nous émettons un avis réservé à ce projet au regard de son impact sur une surface agricole déclarée à la PAC (RPG 2022) et de la présence d’un réseau d’irrigation (tracé approximatif indiqué ci-dessous).

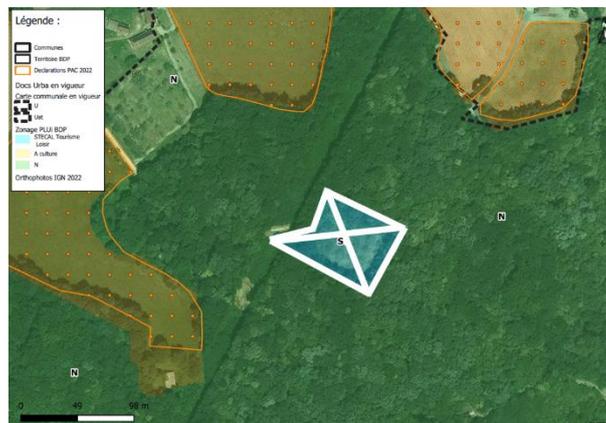


Saint Félix de Villadeix :

- STECAL ST au lieu-dit « Berthier » : la justification des choix indique que ce projet consiste en la diversification d'une activité agricole. Si ce projet consiste en une diversification de l'exploitation agricole située juste au Sud du STECAL et qui exploite également la surface déclarée à la PAC concernée, nous émettons un avis favorable sous réserve de bonne prise en compte du réseau d'irrigation. Si ce n'est pas le même exploitant agricole, nous émettons un avis défavorable au projet.



- STECAL ST près de l'antenne et du lieu-dit « La Tuilière » : nous émettons un avis défavorable à ce projet de STECAL au regard du mitage et du risque incendie feu de forêt qu'il risquerait de générer.



Sainte Foy de Longas :

- STECAL ST au Nord du lieu-dit « Camberoux » : un bâtiment à usage d'élevage de chevaux est présent à l'Est du STECAL ST le plus à droite. Afin de respecter la distance de réciprocité réglementaire de 50 m, nous demandons une diminution de l'emprise ou un décalage de ce STECAL.



Urval :

- STECAL ST près du lieu-dit « La Maison Neuve » : nous émettons un avis défavorable à ce projet au regard du mitage et du risque incendie feu de forêt qu'il pourrait générer.



- STECAL ST au lieu-dit « Les Métairies » : nous émettons un avis réservé à ce projet de STECAL. En effet, nous remarquons que des constructions / ruines sont déjà présentes sur site, cependant au regard de la proximité du projet avec un massif forestier, nous craignons que le projet engendre un risque incendie feu de forêt. De plus, le projet impacte une partie d'un îlot déclaré à la PAC (RPG 2022).



4.4 Avis sur les OAP

Concernant les OAP, nous constatons que des haies sont très souvent prévues lorsque les OAP sont limitrophes avec des espaces agricoles. Nous soutenons cette démarche qui pourra permettre de limiter les conflits de voisinage et d'usage.

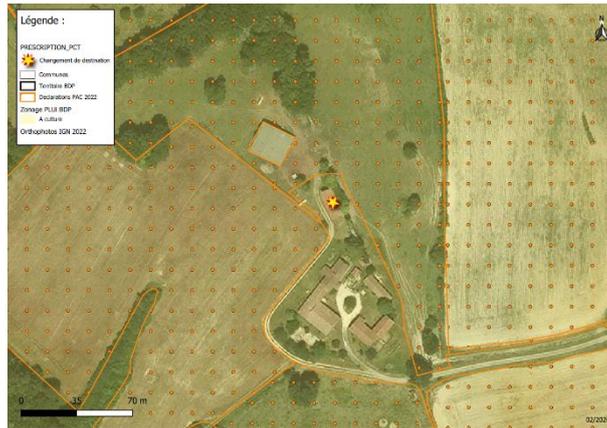
4.5 Avis sur les changements de destination

Même si quelques communes ne proposent pas de bâtiments susceptibles de changer de destination, nous constatons tout de même un effort global pour identifier ce type de bâtiments à l'échelle du territoire de la communauté de communes. Sur certaines communes qui n'ont pas proposé de changements de destination, il nous semble que certains bâtis auraient pu faire l'objet d'une identification, mais cela reste à confirmer d'un point de vue technique (accès aux réseaux, pas d'impact sur l'activité agricole, volonté des propriétaires...).

Nous avons également quelques observations concernant les changements de destination proposés.

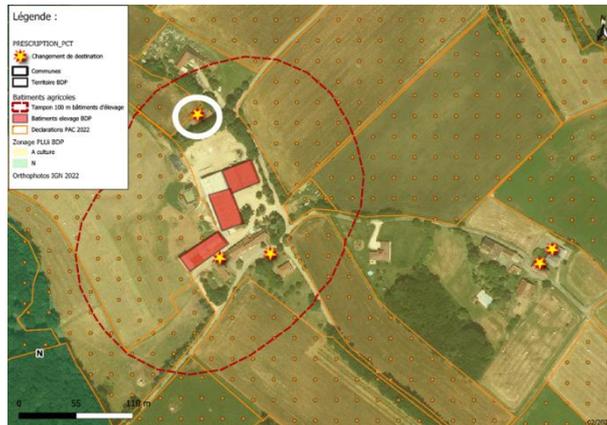
Gaugeac :

- Au lieu-dit « Ségala » : nous émettons un avis réservé au changement de destination proposé au regard de la proximité d'un bâtiment agricole abritant parfois des bovins (à environ 30 m).



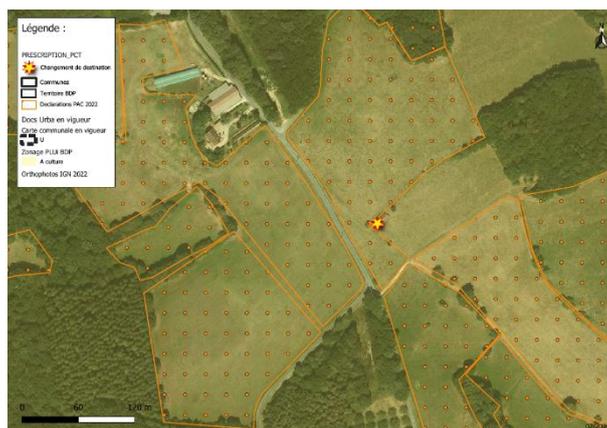
Mauzac et Grand Castang :

- Au lieu-dit « La Carolie » : nous émettons un avis favorable au projet indiqué par un cercle blanc car celui-ci se situe à moins de 100 m d'un bâtiment d'élevage (sauf si le demandeur du changement de destination est également l'exploitant qui utilise ce bâtiment agricole d'élevage).



Molières :

- Au Nord du lieu-dit « Le Pontet » : avis favorable sous réserve que le demandeur du changement de destination soit également l'exploitant agricole travaillant les terres situées à proximité immédiate du changement de destination proposé (afin de limiter les conflits de voisinage et d'usage).



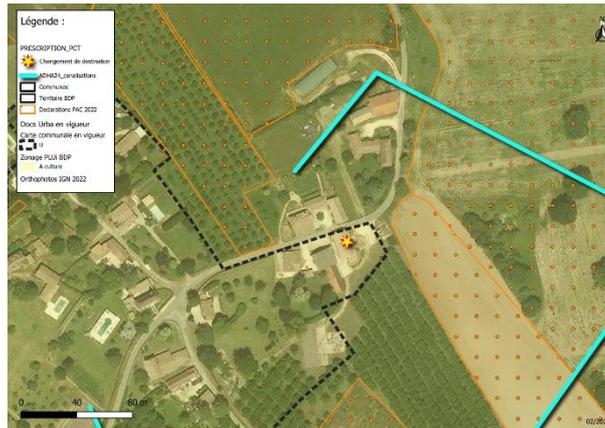
Saint Avit Sénieur :

- Les deux changements de destination au lieu-dit « La Borie Neuve » : un bâtiment agricole est présent sur la parcelle A1497. Selon nos informations il s’agissait à l’origine d’un bâtiment d’élevage, qui est aujourd’hui devenu un bâtiment agricole de stockage. Un projet serait actuellement en cours pour de nouveau utiliser ce bâtiment comme bâtiment d’élevage. Ainsi, si les projets de changements de destination venaient à remettre en cause le projet agricole nous émettons un avis défavorable.



Sainte Croix :

- Au lieu-dit « Barjou » : nous émettons un avis réservé à ce changement de destination. En effet, un bâtiment agricole de séchage et de triage de noix est présent à proximité immédiate. Selon nos informations, un conflit de voisinage aurait déjà été vécu sur le secteur à cause des nuisances sonores engendrées par cette activité agricole. Ainsi, nous nous interrogeons sur la pertinence de créer un nouveau logement (changement de destination) à proximité de ce bâtiment au risque de générer de nouveaux conflits de voisinage (sauf si la demande de changement de destination est faite par l’exploitant agricole en question).



4.6 Avis sur les emplacements réservés

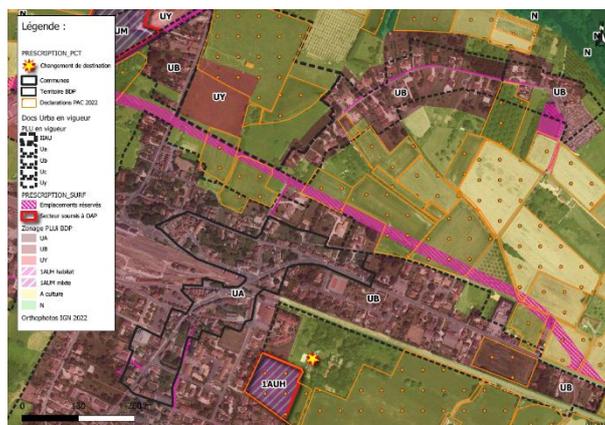
Nous faisons part de nos remarques sur quelques des emplacements réservés présentés.

Calès :

- Emplacement réservé intitulé CAL 01 : correspondant au projet de chemin de randonnée le long de la Dordogne, son tracé longeant plusieurs îlots déclarés à la PAC. Nous émettons un avis favorable sous réserve que ce chemin de randonnée n'impacte pas les parcelles agricoles, que ce soit de manière directe ou indirecte (consommation de surfaces agricoles, contraintes techniques sur l'activité agricole...).

Le Buisson de Cadouin :

- Emplacement réservé intitulé BDC 03 : correspondant au projet de déviation de l'agglomération du Buisson (RD29 à RD51 – RD51 à RD25), son tracé, traversant plusieurs îlots agricoles déclarés à la PAC, risque de générer des impacts directs et indirects non négligeables sur l'activité agricole locale. Nous émettons donc un avis défavorable à ce projet.



Urval :

- Emplacement réservé intitulé URV02 : correspondant à un usage mixte des bâtiments en résidentiel / artisanal, nous demandons à ce que l'emprise de cet emplacement réservé soit réduite sur la partie indiquée ci-dessous afin de ne pas impacter un îlot agricole déclaré à la PAC (RPG 2022).



5. Conclusion

Nous constatons que le projet de PLUi de la communauté de communes Bastides Dordogne Périgord découle d'une volonté de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) au regard des documents d'urbanisme actuellement en vigueur.

Cet effort de modération de consommation d'espaces NAF est aussi visible géographiquement par l'effort de recentralisation des zonages constructibles vers les bourgs et les hameaux déjà existants.

Cependant, Le PLUi nécessite quelques rectifications afin de limiter son impact sur l'activité agricole, comme mentionné dans cet avis. En effet, certains éléments pourraient générer un impact non négligeable sur l'activité agricole existante et à venir, il conviendra donc d'être vigilant sur les remarques relevées dans cet avis afin de ne pas compromettre l'activité agricole existante et à venir sur ce territoire et de limiter les éventuels conflits d'usage et de voisinage au maximum.

Ainsi, la Chambre d'Agriculture de la Dordogne émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques et avis formulés dans ce dossier.

Annexe 1 :

Motion relative au développement des centrales photovoltaïques au service de l'agriculture et des territoires de la Dordogne (adoptée par la Chambre d'Agriculture de la Dordogne, session du 30 novembre 2021)

MOTION RELATIVE AU DEVELOPPEMENT DES CENTRALES PHOTOVOLTAÏQUES AU SERVICE DE L'AGRICULTURE ET DES TERRITOIRES DE LA DORDOGNE

La Chambre d'agriculture Dordogne,

Considérant :

- Les objectifs de production d'énergie renouvelable en France fixés par la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE) la stratégie bas carbone et les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Nouvelle-Aquitaine
- Que le nombre croissant de projets de centrales photovoltaïques au sol, présentés sous couvert d'agrivoltaïsme, nécessite d'établir un cadre de développement à ces projets dans le département de la Dordogne
- La définition imprécise de l'agrivoltaïsme
- Que les exploitants de centrales photovoltaïques sont soumis à l'imposition (CFE, IFER) et ces taxes génèrent des retombées fiscales pour les collectivités locales
- Que ramené à l'hectare, l'excédent brut d'exploitation moyen dégagé par une centrale photovoltaïque au sol, ainsi que son niveau de rentabilité, sont bien supérieurs à ceux de n'importe quelle production agricole du département
- Que la compensation collective agricole ne peut être exigée qu'à l'issue d'une étude préalable agricole, démontrant un impact négatif du projet sur l'économie agricole du territoire
- Que la création d'exploitations agrivoltaïques et le retrait partiel de terres agricoles, doit s'accompagner d'une participation des porteurs de projets au financement de projets agricoles sur le territoire
- Que la création d'un fonds est nécessaire pour collecter et réinjecter les participations au financement de projets agricoles sur le territoire
- Que l'installation des panneaux photovoltaïques doit se faire prioritairement sur les bâtiments agricoles neufs et existants
- Que l'installation des panneaux photovoltaïques au sol doit se faire prioritairement sur les sites pollués, dégradés ou déjà artificialisés (décharges, carrières, friches industrielles,...)
- Que l'installation des panneaux photovoltaïques flottants doit être privilégiée sur les surfaces en eau anthropisées (retenues d'eau) sans enjeu naturel majeur
- Qu'en l'absence de foncier non agricole pouvant accueillir du photovoltaïque au sol, et dans une limite de seuil à ne pas franchir, des demandes de dérogations pourront être faites concernant certains terrains dégradés ou à faible potentiel et/ou intérêt agricole qui devra(ont) être démontré(s)
- Que l'Administration reste en droit de refuser un permis de construire lorsque les projets photovoltaïques au sol n'incluent pas d'activité agricole, pastorale ou forestière sur les terres en zones A et N d'un PLU, ainsi que sur les terrains non constructibles d'une carte communale, et ce, même en l'absence d'activité agricole depuis plus de 50 ans ou de faible valeur agronomique des terres

Estime que :

L'implantation des panneaux sur des sols à vocation agricole ne peut s'envisager que dans le cadre :

- d'un projet collectif bénéfique au territoire et à ses agriculteurs, acteurs de la transition énergétique.
- de l'agrivoltaïsme.

Dans les conditions suivantes :

- *La réalisation d'une étude préalable agricole. Sachant qu'elle est obligatoire lorsque les conditions prévues à l'article D112-1-18 du code rural et de la pêche maritime sont réunies et qu'elle intègre l'approche Eviter Réduire Compenser (ERC) évaluera l'impact du projet sur le territoire et son économie : risque de perte de production primaire, perturbation de l'organisation des systèmes de production primaire, perturbation de l'organisation des systèmes de production agricole et des filières, baisse du chiffre d'affaires des structures aval, résonance sur l'emploi. Elle déterminera le montant de compensation nécessaire à l'émergence d'une activité de production agricole qui devra être, a minima, supérieur à la perte de chiffre d'affaires évalué (cf. méthode « ERC » proposée par les chambres d'agriculture de Nouvelle-Aquitaine)*
- *Une description du projet et la délimitation du territoire concerné.*
- *Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire.*
- *L'étude des effets positifs et négatifs du projet sur l'économie agricole du territoire.*
- *Les mesures envisagées et retenues pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet.*
- *Les mesures de compensation collective envisagées pour consolider l'économie agricole.*
- *Justification de la réalité de l'activité agricole compatible avec les panneaux solaires et de sa viabilité.*
- *Exigence d'un suivi technique et économique annuel des parcelles et des exploitations concernées et des conditions d'une remise en état de qualité en vue d'un retour total à l'agriculture à l'issue de la durée d'exploitation de la centrale solaire.*

Demande :

- *La création d'un fonds de développement agricole départemental par la Chambre d'agriculture Dordogne sous forme d'une société à action simplifiée, nommée Groupement d'utilisation de financements agricoles de Dordogne (GUFA 24), avec l'accord de l'autorité de tutelle, pour réaliser toutes opérations destinées à contribuer à l'amélioration de la performance économique, sociale et environnementale des exploitations agricoles et de leurs filières et accompagner la démarche entrepreneuriale et responsable des agriculteurs dans les territoires.*
- *Que le GUFA 24 finance des projets de territoires agricoles et alimentaires structurants au bénéfice d'un grand nombre d'exploitants agricoles du département, en concertation avec les collectivités locales et les services de l'Etat, dans un souci de liberté d'accès, d'égalité de traitement et de transparence des procédures, conformément à son règlement intérieur.*
- *Que l'exploitant de la centrale solaire photovoltaïque au sol s'acquitte d'une contribution annuelle à hauteur de 500 €/ha pour les projets de moins de 5 ha, 1 000 €/ha pour les projets de 5 à 10 ha et de 2 500 €/ha pour les projets de plus de 10 ha. Cette contribution sera indexée sur le barème des prix de l'énergie, au titre d'une participation au fonds de développement agricole départemental répondant de la sorte, non seulement à l'engagement suscité de développer des projets bénéfiques au territoire et à ses acteurs, mais encore à la logique d'extension au plus grand nombre du retour économique offert par le développement de l'énergie photovoltaïque.*
- *Que l'installation de centrales photovoltaïques sur des terres agricoles dans le département de la Dordogne, soit contenue à moins de 0,5 % de la SAU départementale (1 500 ha), en fonction des objectifs de production d'énergie renouvelable à atteindre à l'horizon 2030 (à l'horizon 2030, la PPE prévoit d'augmenter de 33 % la production d'énergie photovoltaïque dans le mix énergétique et de 40 % la production d'énergie renouvelable à l'échelle nationale, le Conseil régional s'est également fixé l'objectif d'augmenter de 50 % la production d'énergie renouvelable des exploitations agricoles à l'horizon 2030).*

- *Qu'une évaluation des frais de remise en état soit effectuée en début de projet et qu'une somme, majorée de 20 % soit déposée dès le début des travaux, sur un compte séquestre ou à la caisse des dépôts et consignation. Ce montant sera actualisé tous les 3 ans. (Cf charte CRANA).*
- *Que l'exploitant de centrale photovoltaïque, avec l'accord et la participation de l'exploitant agricole, finance le suivi annuel, technique et économique de l'exploitation réalisé par la Chambre d'agriculture Dordogne.*
- *Que l'ouverture du capital des sociétés photovoltaïques soit systématiquement proposée aux agriculteurs du territoire du projet, regroupés dans le cadre d'un collectif.*

Annexe 2 :
Charte relative à la définition de l'agrivoltaïsme et à ses modalités de
développement en Dordogne
(adoptée par la Chambre d'Agriculture de la Dordogne,
bureau du 3 juin 2022)

CHARTRE RELATIVE A LA DEFINITION DE L'AGRIVOLTAÏSME ET A SES MODALITES DE DEVELOPPEMENT EN DORDOGNE

La Chambre d'agriculture de la Dordogne,

Considérant :

- Les objectifs de production d'énergie renouvelable en France fixés par la programmation pluriannuelle de l'énergie (PPE), la stratégie bas carbone et les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la Nouvelle-Aquitaine
- Que le nombre croissant de projets de centrales photovoltaïques au sol, présentés sous couvert d'agrivoltaïsme, nécessite d'établir un cadre de développement à ces projets dans le département de la Dordogne
- Que la définition de l'agrivoltaïsme est imprécise et variable selon les acteurs

Rappelant au préalable :

- Qu'elle a voté une motion le 30 novembre 2021 relative au développement des centrales photovoltaïques au service de l'Agriculture et des territoires de la Dordogne. La motion du 30 novembre 2021 se voit compléter par la présente relative à la définition et aux modalités de développement de l'agrivoltaïsme.
- Que l'installation des panneaux photovoltaïques doit se faire prioritairement sur les bâtiments agricoles neufs et existants
- Que l'installation des panneaux photovoltaïques au sol doit se faire prioritairement sur les sites pollués, dégradés ou déjà artificialisés (décharges, carrières, friches industrielles,...)
- Que l'installation des panneaux photovoltaïques flottants doit être privilégiée sur les surfaces en eau anthropisées (retenues d'eau) sans enjeu naturel majeur
- Qu'en l'absence de foncier non agricole pouvant accueillir du photovoltaïque au sol, et dans une limite de seuil à ne pas franchir, des demandes de dérogations pourront être faites concernant certains terrains dégradés ou à faible potentiel et/ou intérêt agricole qui devra(ont) être démontré(s)
- Que l'Administration reste en droit de refuser un permis de construire lorsque les projets photovoltaïques au sol n'incluent pas d'activité agricole, pastorale ou forestière sur les terres en zones A et N d'un PLU, ainsi que sur les terrains non constructibles d'une carte communale, et ce, même en l'absence d'activité agricole depuis plus de 50 ans ou de faible valeur agronomique des terres (CAA Marseille, 11 décembre 2018, n°17MAO4500)

Donne sa définition de l'Agrivoltaïsme :

L'agrivoltaïsme caractérise un site, une activité qui associent une production de biens agricoles et d'électricité d'origine photovoltaïque, l'installation photovoltaïque conduisant à l'amélioration, ou tout au moins au maintien quantitatif et/ou qualitatif de la production agricole.

La production agricole doit exister pendant toute la présence de l'installation photovoltaïque et après celle-ci. Ainsi, le classement Agricole dans les documents d'urbanisme restera inchangé.

L'amélioration de la production agricole est obtenue en protégeant la production agricole des perturbations climatiques (gel, grêle, vent, ensoleillement trop intense, températures ou évaporation élevées), des attaques des ravageurs (filets contre les oiseaux) ou en facilitant les pratiques agricoles (support du matériel d'irrigation, de filets de protection, du système de palissage, réduction des interventions culturales phytosanitaires, irrigation).

*Charte de l'Agrivoltaïsme de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne
Version du bureau du 3 juin 2022*

Demande que les installations Agrivoltaïques respectent les conditions suivantes :

➤ *Dans la phase « projet »*

L'étude préalable agricole produite lors de la demande de permis de construire présente la technologie prévue, la synergie attendue entre la production d'énergie et la production agricole. Des indicateurs mesurables sont attendus, validés par des instituts ou des organismes indépendants.

➤ *Dans la phase « fonctionnement »*

Un suivi de la production agricole est réalisé pendant toute la durée de présence des panneaux photovoltaïques grâce à des indicateurs majeurs et synthétiques (volume, qualité, valeur économique).

Ce suivi est assuré par la Chambre d'Agriculture. Il est permis grâce à la présence d'une zone témoin, ayant les mêmes caractéristiques agronomiques. La surface de la zone témoin sera de :

- pour le cas où le champ photovoltaïque a une surface inférieure à 10 ha : 5 % de la surface de celui-ci.

- pour le cas où le champ photovoltaïque a une surface supérieure à 10 ha : la surface minimale de la zone témoin devra atteindre au moins 1 ha.

Un bilan de production agricole comparatif entre la zone agrivoltaïque et la zone témoin sera réalisé tous les 5 ans et pendant toute la durée de présence des panneaux photovoltaïques.

Une défaillance dans le caractère de production agricole du champ photovoltaïque, si elle est régulière ou au pire, définitive par abandon pendant la présence de l'installation photovoltaïque, conduit à une compensation et à une contribution au fond de développement agricole (GUFA24 ou caisse des dépôts 24).

La compensation sera calculée selon les modalités de l'article du code rural L112-1-3 du Code Rural.

La contribution annuelle sera acquittée par l'exploitant de la centrale solaire photovoltaïque au sol à hauteur de 500 €/ha pour les projets de moins de 5 ha, 1 000 €/ha pour les projets de 5 à 10 ha et de 2 500 €/ha pour les projets de plus de 10 ha (en totalité ou proportionnelle à la perte de production révélée par le suivi). Cette contribution sera indexée sur le barème des prix de l'énergie, au titre d'une participation au fonds de développement agricole départemental répondant de la sorte, non seulement à l'engagement suscité de développer des projets bénéfiques au territoire et à ses acteurs, mais encore à la logique d'extension au plus grand nombre du retour économique offert par le développement de l'énergie photovoltaïque.

➤ *Qu'une évaluation des frais de remise en état soit effectuée en début de projet et qu'une somme, majorée de 20 % soit déposée dès le début des travaux, sur un compte séquestre ou à la caisse des dépôts et consignation. Ce montant sera actualisé tous les 3 ans. (Cf. charte CRANA).*

Souhaite que :

- *Les installations agrivoltaïques respectent le cahier des charges des Signes Officiels de Qualité des productions agricoles.*
 - *L'entreprise qui développe ou gère l'installation photovoltaïque démontre ses valeurs éthiques et son expérience*
 - *Les agriculteurs, les citoyens puissent participer au financement du projet agrivoltaïque de façon à augmenter l'adhésion locale au projet et à favoriser les retombées locales.*
 - *Les revenus de l'activité photovoltaïque soient répartis de façon raisonnable entre le.s exploitant.s, le.s propriétaire.s, l'énergéticien.*
 - *L'intégration paysagère de l'installation soit prise en compte*
 - *La surface totale des installations photovoltaïques ou agrivoltaïques soit contenue à moins de 0,5 % de la Surface Agricole Utile du département à l'horizon 2030 (1 500 à 2 000 ha).*
 - *Les petites unités soient privilégiées afin que cette activité concerne davantage d'agriculteurs. La surface des installations agrivoltaïques ne doit pas dépasser 5 ha. Il vaut mieux 200 projets de 5 ha plutôt que 40 de 25 ha.*
 - *Le projet bénéficie du label Agrivoltaïque de l'AFNOR, cette condition n'étant pas impérative. Le cas échéant, le suivi de la production agricole sera réalisé par la Chambre d'Agriculture.*
-

Annexe 3 :
Grille des critères sur les projets agrivoltaïques
(adoptée par la Chambre d'Agriculture de la Dordogne,
du 29 novembre 2022)



Proposition de la chambre avec la validation des syndicats :
FDSEA et JA (le 29/11/22) :

<p>Notre avis sur les projets Agrivoltaïques va intégrer 2 filtres :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les conditions indispensables : si non respectées : REFUS • 6 indicateurs qui donnent une note entre 0 et 30 (grille de notation) • <p><u>Repère</u> : les objectifs publics d'installation PV en Dordogne : 100 à 200 ha / an d'ici 2032.</p>	
<p>Refus d'implantation de parc photovoltaïque ...</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Si non maintien ou diminution de la production agricole (un suivi est demandé pour le vérifier) • Si puissance supérieure à 20 MWc • Si fragilisation d'un réseau d'irrigation ou perte de surface irrigable • Si classes fiscales 1 et 2 représentent plus de 10 % de la surface • Si loyer pour l'agriculteur n'est pas garanti pendant la présence des panneaux (nécessité de dissocier la part du propriétaire et celle du fermier)
<p>Une grille de notation des projets est proposée (voir annexe1)</p>	<p>Les indicateurs pris en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Synergie photovoltaïque (notation sur 10 points) • Puissance du capteur (encouragement aux petites installations) – (notation sur 4 points) • Classe fiscale (des points selon % classe 4 et 5) – (notation sur 4 points) • Remise en culture de parcelles non valorisées depuis 2015 – (notation sur 4 points) • Dynamique agricole communale (des points si déprise agricole mesurée par comparaison SAU 2010 et 2020 de la commune – sources : RPG et RGA) – (notation sur 4 points) • Validité agricole du projet (pérennité) – (notation sur 4 points) <p>Notation totale sur 30 points</p>

<p>Autres conditions</p>	<p>Proposition de refuser les projets en dessous de 15 points</p> <p>Nous prévoyons une phase test début 2023 et un ajustement en fonction des projets qui seront présentés.</p> <p>Suivi des parcs agrivoltaïques : un suivi systématique sera demandé et avec la présence d'une zone témoin.</p> <p>La Chambre d'agriculture pourra assurer ce suivi avec deux niveaux d'expertise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un suivi annuel pour vérifier si la production agricole est toujours en place - Un suivi technico-économique tous les 5 ans avec production de références et en lien avec la zone témoin.
<p>Réalisation des études préalables agricoles</p>	<p>Le bureau est favorable à la réalisation d'EPA par la Chambre d'Agriculture de la Dordogne.</p> <p>Les syndicats FDSEA et JA sont également favorables pour que la Chambre d'Agriculture fasse des études préalables agricoles compte tenu de son expertise sur le sujet.</p>

Annexe 1

Colonne1	0	1	2	3	4	5	10
Puissance		15 à 20 MWc	10 à 15 MWc	5 à 10 MWc	< 5 MWc		
Classe 4, 5	< 50 %	50 % à 64 %	65 % à 74 %	75 % à 89 %	> 90 %		
Remise en culture		0 à 25 %	25 % à 50 %	51 % à 75 %	> 75 %		
Dynamique agricole communale	bcp de pression foncière				pas de pression foncière		
Pérennité de la ferme	Fin de carrière et pas de repreneur				Jeune agriculteur installé ou prévu		
Synergie PV / Agriculture						Moyenne	Forte

Remise en culture : des points selon proportion de parcelles non valorisées depuis 2015 et remises en cultures.

Dynamique agricole communale : indicateur à définir :

soit évolution de la SAU de la commune entre 2000 / 2010 / 2020

soit zonage SOGAP basé sur prix du foncier

Validité agricole : des points si

agriculteur a sa carrière devant lui

agriculteur en fin de carrière mais repreneur identifié

la production agricole est maintenue voire augmentée