

LUXEL SAS
47 rue JA Schumpeter
34 470 PEROLS
Tel : 04 67 64 99 60
Fax : 04 67 73 24 30



**Dossier de déclaration de projet portant mise en
compatibilité des documents d'urbanisme**

Modification des documents d'urbanisme

Projet de parc photovoltaïque Communes de LACHAPELLE-AUZAC et SOUILLAC (46)

Lieux-dits « Mas Soubrot » et « Bois Nègre »

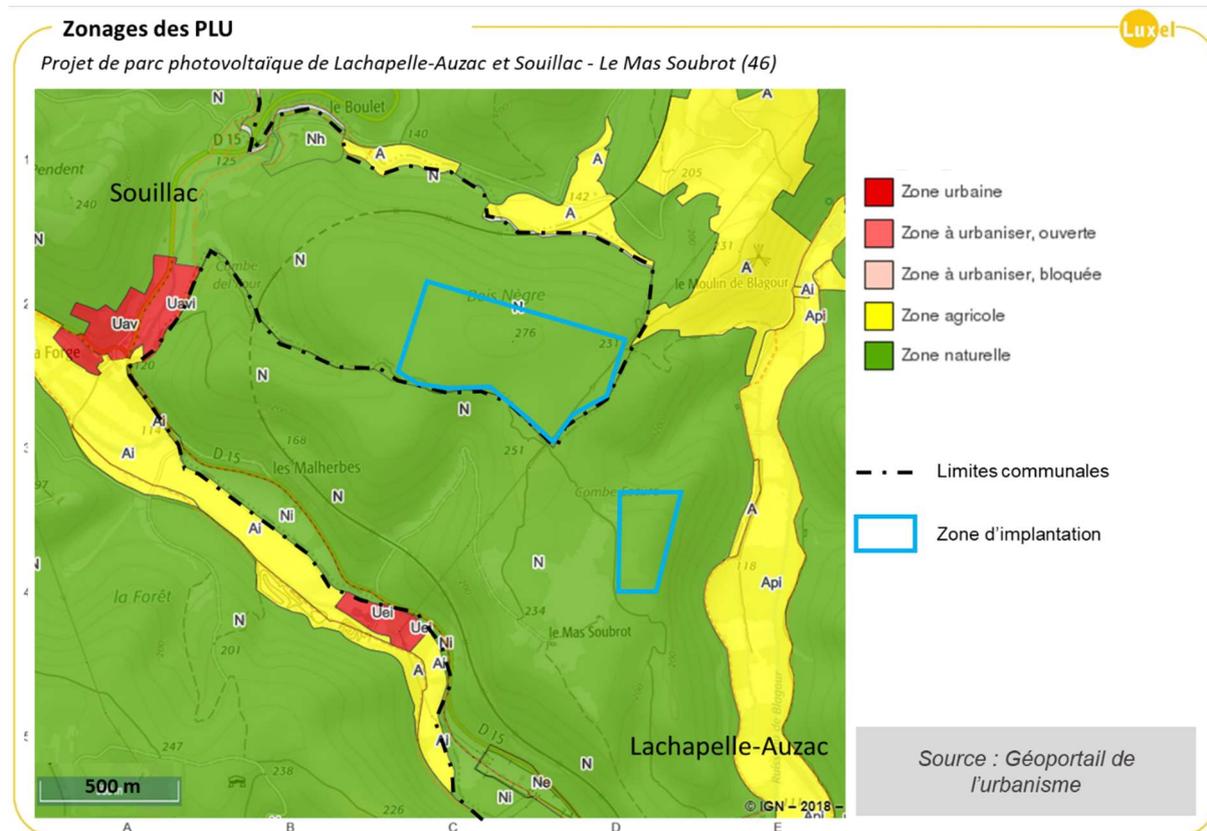


TABLE DES MATIERES

1.	Disposition des documents d'urbanisme en vigueur	3
2.	Adaptation des documents d'urbanisme	4
2.1	Evolution du PADD	4
2.1.1.	Souillac	4
2.1.2.	Lachapelle-Auzac	4
2.2	Evolution des documents graphiques	5
2.3	Evolution du règlement du règlement du PLU de Lachapelle-Auzac.....	5
2.4	Evolution du règlement du règlement du PLU de Souillac.....	6

1. Disposition des documents d'urbanisme en vigueur

L'aire d'étude du projet s'inscrit en zone Naturelle (N) dans les PLU des deux communes concernées pour l'intégralité de la surface concernée qui est de 27,8 hectares environ (voir schéma ci-dessous).



*	SOUILLAC Territoire total de 2 596 ha	LACHAPELLE-AUZAC Territoire total 3 137 ha	AIRE TOTALE
Surface de zone N sur le territoire	2075 ha	2 064 ha	4 139 ha
Aire du projet par commune	20,8 ha	7 ha	27,8 ha
Pourcentage du projet par rapport à la zone N	0,8 %	0,34 %	1,49 %

*Les surfaces présentées dans le tableau sont des valeurs approximatives

2. Adaptation des documents d'urbanisme

Pour permettre la réalisation du projet, 1,49% du zonage (N) à l'échelle des deux communes doit passer en secteur (Npv). Cette zone Npv est destinée à la construction d'un parc photovoltaïque au sol et de tous les équipements qui sont nécessaire à sa construction, sa production, son exploitation et son démantèlement.

2.1 Evolution des PADD

2.1.1. Souillac

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Souillac, adopté en 2006, expose plusieurs grandes orientations, rappelées dans le tableau suivant. Les objectifs détaillés sont organisés en 4 grands thèmes : paysage et environnement, développement économique, habitat et équipements, déplacement. Il est à souligner que la zone du projet photovoltaïque est située en dehors des périmètres des cartes illustrant les orientations du PADD. La zone n'est donc pas directement concernée par une orientation spécifique du PADD. Par ailleurs, le projet de parc solaire n'entre pas en contradiction avec les objectifs du PADD (voir analyse détaillée dans le document « Evaluation Environnementale », chapitre 3.2).

Le projet de parc solaire et la modification du PLU qui en découle sont en accord avec les orientations du PADD de Souillac. Il n'est donc pas nécessaire de modifier le PADD.

2.1.2. Lachapelle-Auzac

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de Lachapelle-Auzac, en date de juillet 2010, détaille les orientations d'aménagement selon 3 grandes orientations générales :

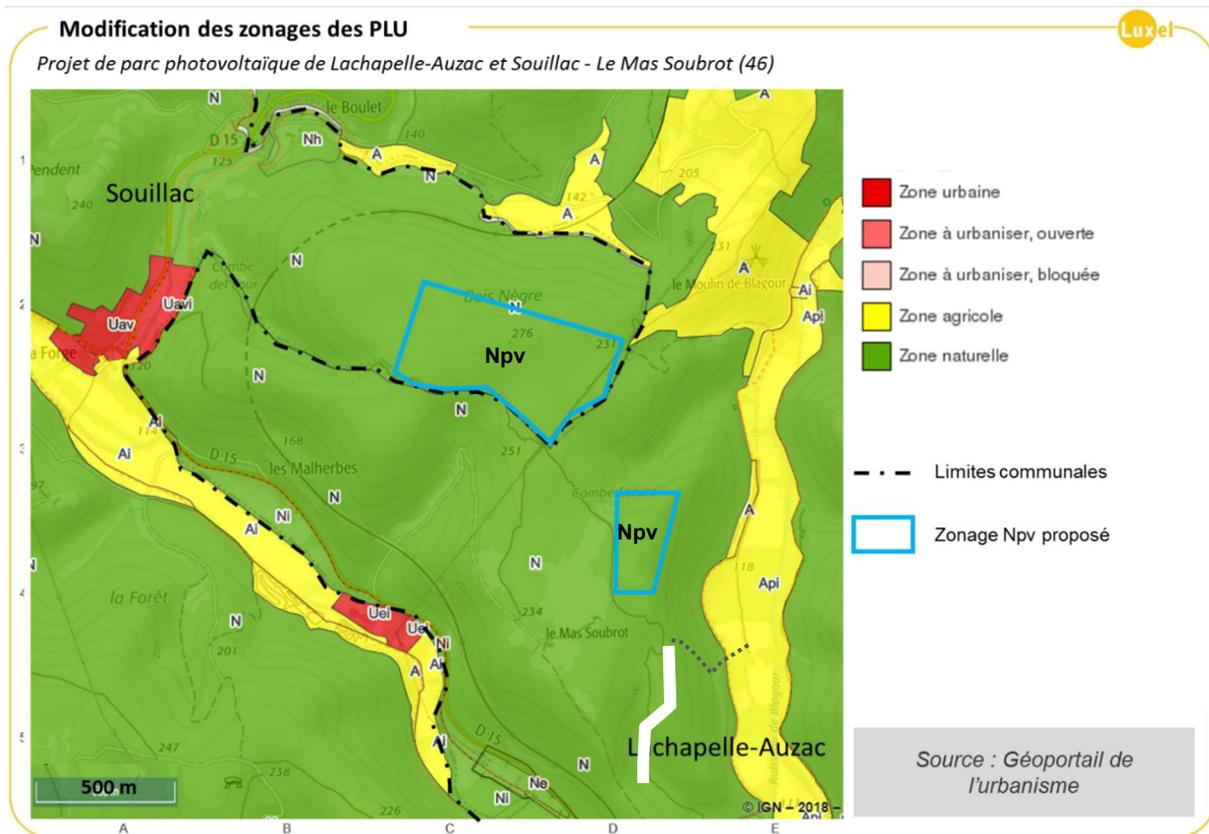
- Préserver l'environnement, les ressources naturelles, le patrimoine et l'identité rurale de la commune ;
- Maîtriser l'urbanisation en préservant le cadre de vie ;
- Favoriser le développement économique de la commune.

Le projet de parc solaire n'entre pas en contradiction avec les orientations du PADD (voir analyse détaillée dans le document « Evaluation Environnementale », chapitre 3.2).

Le projet de parc solaire et la modification du PLU qui en découle sont en accord avec les orientations du PADD de Lachapelle-Auzac. Il n'est donc pas nécessaire de modifier le PADD.

2.2 Evolution des documents graphiques

Pour permettre la réalisation du projet, il faut créer un secteur naturel photovoltaïque (Npv) dans les zones naturelles (N) du PLU de la commune de Lachapelle-Auzac et du PLU de la commune de Souillac.



2.3 Evolution du règlement du règlement du PLU de Lachapelle-Auzac

Les évolutions proposées sont indiquées en vert dans les paragraphes suivants.

Page 30/53 :

« Le secteur N se décline en :

- Secteur N : il s'agit d'un secteur à caractère principalement naturel.
- Secteur Nha : il s'agit d'un secteur à caractère naturel destiné à conforter des hameaux existants avec des prescriptions architecturales.
- Secteur Nhb : il s'agit d'un secteur à caractère naturel destiné à conforter des hameaux existants.
- Secteur Ne : il s'agit d'un secteur à caractère naturel qui accueille l'usine de transformation électrique.
- Secteur Nei : il s'agit d'un secteur à caractère naturel qui accueille l'usine de transformation électrique, concerné par le risque inondation.
- Secteur Ni : il s'agit d'un secteur à caractère naturel concerné par le risque inondation.
- **Secteur Npv : il s'agit d'un secteur à caractère naturel destiné à accueillir un parc photovoltaïque au sol et de tous les équipements nécessaires à sa construction, sa production, son exploitation et son démantèlement. »**

Page 32/53 : Article N2 – occupation et utilisation du sol admises sous conditions

- En secteur Npv :
 - o Les dispositions applicables au secteur N,
 - o Les constructions et installations nécessaires à la production et au transport d'électricité d'origine photovoltaïque.

Page 35/53 : Article N11 – Aspect extérieur

« 5 - Clôtures et portails

« [...] La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 m, **sauf en zone Npv où elle ne devra pas excéder 2 m.** »

2.4 Evolution du règlement du règlement du PLU de Souillac

Les évolutions proposées sont indiquées en vert dans les paragraphes suivants.

Page 90/97 : Caractère de la zone

« La zone N comprend :

- Le secteur Nj correspond à une zone de jardins qu'il est nécessaire de préserver
- Le secteur Ni est destiné à accueillir des activités à caractère sportif, social, culturel, festif ou de loisirs,
- Le secteur Nc doit permettre la réalisation des constructions, travaux d'infrastructures publiques et ouvrages nécessaires à l'établissement et au fonctionnement d'un cimetière.
- Le secteur Nh permet d'étendre les habitations en secteur naturel et agricole et de conforter les anciens hameaux agricoles.
- **Le secteur Npv est destiné à accueillir un parc photovoltaïque au sol et de tous les équipements nécessaires à sa construction, sa production, son exploitation et son démantèlement.** »

Page 92/97 : Article N2 – Sont autorisés sous conditions

- Dans le secteur Npv :
 - o Les constructions et installations nécessaires à la production et au transport d'électricité d'origine photovoltaïque.