

Demande de Permis de Construire

PC N° 035 098 20 W 0012



Projet de centrale solaire photovoltaïque au sol

PIECES COMPLEMENTAIRES

Commune de La Dominelais (35390)

Février 2021

NOMENCLATURE DES DOCUMENTS DU DOSSIER

En réponse au courrier du 19 janvier 2021 de demande de Pièces manquantes du service instructeur dans le dossier de demande de permis de construire du projet photovoltaïque de NOYANT-VILLAGES, la société Urba 293 apporte les éléments complémentaires ou correctifs suivants :

- **PC04 - Une notice** décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] :

→ Sur la demande de faire apparaître les raccordements aux réseaux électrique et eau et de renseigner la puissance électrique dans le CERFA n°13409*07 : des précisions sont apportées sur le raccordement au réseau électrique. La notice explicite par ailleurs que le projet n'est pas non plus raccordé au réseau d'adduction d'eau potable ou d'assainissement

→ Une note précisant les modalités d'accès à la parcelle (ajouts faits en surligné afin de mettre en évidence les apports effectués)

→ La notice complétée d'une partie sur le potentiel agricole et donc la compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière conformément à l'art. L.151-11 du Code de l'Urbanisme

- **Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions** pour les demandes de permis de construire :

→ La page 17/18 du CERFA n°13409*07, rectifiée à la ligne 1.4 du formulaire indiquant que le projet contient des terrassements

PC4 Notice décrivant le terrain et présentant le projet

1- Historique et destination de la zone

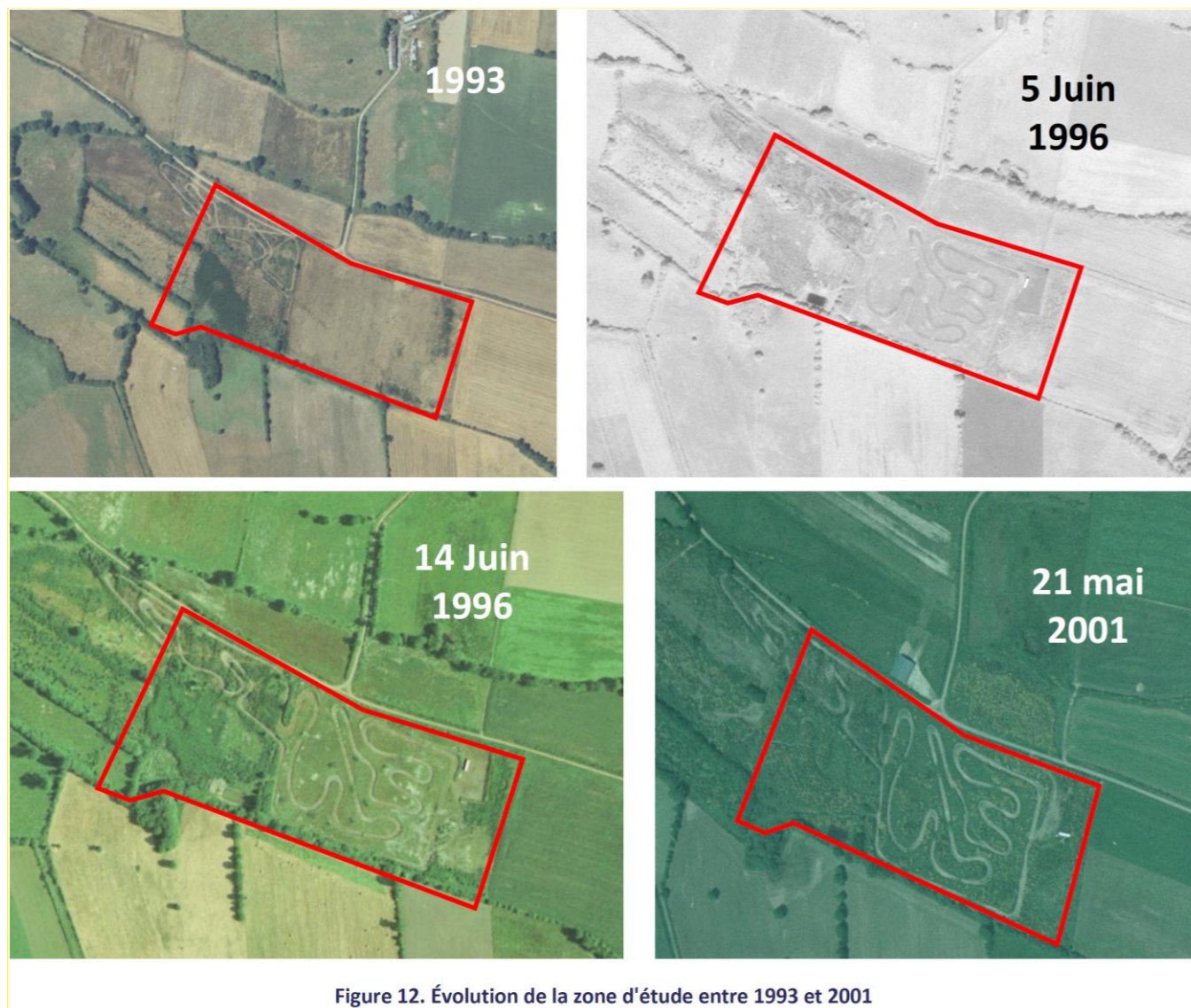


Figure 12. Évolution de la zone d'étude entre 1993 et 2001

Le site d'étude est un terrain naturel non exploité au plan agricole, qui ne fait pas l'objet d'une inscription à la PAC. Il est constitué d'un ancien terrain de moto-cross. Ainsi que le précise l'étude d'impact (3.1.3 Occupation du sol, page 32), les photographies aériennes IGN illustrent que cette vocation de loisir existe de longue date ; en effet, des pistes sont visibles dès 1985 sur une partie à l'ouest de la parcelle, et qui débordent sur celle voisine. La partie principale au centre et à l'est du site de projet semble alors cultivée. L'activité agricole y disparaît totalement entre 1993 et 1996. Tout à l'est, un bâtiment léger semble s'être implanté au milieu des années 1990 ; la totalité du site est couverte de pistes et de modelés dans les années 2000. Ce terrain de moto-cross n'est actuellement plus utilisé par les propriétaires. Le terrain a fait l'objet de déblais/remblais afin de créer des modulations artificielles de la topographie (présence de buttes). Le sol est pauvre, tassé et parfois inexistant (roche affleurante), limitant ainsi le développement des végétaux – l'étude agro-pédologique visant à déterminer le potentiel agronomique des sols a ainsi confirmé que ce sol pierreux compromet l'exploitation du sol à fins de culture (voir à ce sujet la partie Urbanisme de la présente notice, et l'étude fournie en ANNEXE 1 de l'étude d'impact). Ceci explique probablement pourquoi ce terrain n'a plus eu d'exploitation agricole depuis plus de vingt ans, et son enrichissement progressif.

2- Etat initial du terrain

Le projet de parc photovoltaïque au sol se situe en région Bretagne, sur le territoire de la commune de La Dominelais dans le département de l'Ille et Vilaine. Le site du projet se trouve à environ 40 km au Sud de l'agglomération de Rennes.

Les terrains concernés par le projet de parc photovoltaïque sont localisés à proximité du lieu-dit « La Gressière » à environ 3,5 km au Sud-Est du centre de La Dominelais. Il s'implante sur la parcelle cadastrée section YE n° 52 de La Dominelais.

Le projet de centrale photovoltaïque au sol s'implante au droit d'une friche ayant eu un usage de loisir (piste de motocross).



Photographie aérienne du terrain (2018)

Les abords immédiats du site sont délimités :

- Au nord, par un chemin de type « route empierrée » ;
- Au sud par le « Ruisseau des Rivières » et une lisière boisée ;
- A l'ouest par un terrain naturel en friche
- A l'est par une parcelle agricole.

Le site n'a pas de vocation agricole ou forestière en l'état, ainsi que l'étude d'impact figurant au présent dossier le démontre.

L'accès au projet depuis la voie publique est possible par un chemin d'exploitation, longeant le projet au Nord. Composé des parcelles cadastrées YE 0001 et YE 0015, ce chemin d'exploitation est constitué de parcelles privées. Ces parcelles sont propriété de la commune de La Dominelais.

3- Urbanisme

La commune de La Dominelais est dotée d'un Plan Local Intercommunal Habitat (PLUi-H) en vigueur à l'échelle de la Communauté de Communes Bretagne porte de Loire Communauté. Ce dernier a été approuvé par le Conseil communautaire en date du 12 mars 2020 et est applicable depuis le 24 juillet 2020.

Le site d'implantation du projet photovoltaïque se situe en zone N (Naturelle) où sont autorisées « les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif », telles que sont assimilées les centrales photovoltaïques au sol dans la jurisprudence, dès lors qu'elles ne sont pas

incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Le projet photovoltaïque de La Dominelais est donc compatible avec le document d'urbanisme appliqué à la commune. Ceci a d'ailleurs été confirmé par l'obtention d'un certificat d'urbanisme N° CUB 035 098 20 W0025 le 10 septembre 2020. Comme évoqué dans ce certificat d'urbanisme opérationnel, l'opération peut être réalisée sous réserve du respect de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, qui prévoit que les constructions et installations du projet ne doivent pas être « incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

Ainsi que renseigné dans l'étude d'impact en partie 5.6.4 « Urbanisme » (en page 144), URBA 304 a diligenté une étude agropédologique indépendante afin d'évaluer et de quantifier le potentiel agricole du site. Cette étude est fournie in extenso en ANNEXE 1 de l'étude d'impact.

- Sur le potentiel agricole au regard de la nature des sols : l'analyse des sondages pédologiques menés sur site (renseignées en partie 3.2.3.5 « Pédologie » de l'étude d'impact, page 45) met en évidence « un potentiel agronomique limité à moyen », ce qui peut expliquer qu'elle n'ait pas été exploitée depuis de nombreuses années. Plus précisément, le bureau d'études NCA Environnement conclut que « les qualités des sols et les contraintes environnementales ne sont pas favorables aux grandes cultures ou tout autre production végétale annuelle de pleine terre en lien avec le drainage imparfait des sols qui va limiter leurs rendements et les possibilités d'interventions dans les parcelles. »

La conclusion en est que « la zone d'étude n'est plus exploitable pour des raisons agronomiques, mais également pour des raisons liées à l'état de la parcelle. En dehors de la zone humide, la zone d'étude nécessiterait d'importantes opérations d'améliorations foncières pour revaloriser le site : défrichage, arasement du terrain de motocross, nivellement de la zone avec, le cas échéant, apport de terre végétale dans les zones les plus superficielles où la roche mère affleure, amendements minéraux basiques afin de remonter le pH. Toutefois, Le temps de retour sur investissement serait de 6 à 8,5 années, ce qui paraît infaisable dans la conjoncture actuelle et vu les difficultés économiques rencontrées par les agriculteurs. »

- Sur le potentiel agricole au regard de la superficie de la parcelle et des usages locaux : au regard de la configuration de la parcelle, l'étude s'est attachée à évaluer des potentialités d'exploitation agricole théoriques. Il en ressort qu'« à la vue des qualités agronomiques et des contraintes environnementales, quatre orientations seraient théoriquement possibles pour une valorisation économique du site. Elles pourraient être menées individuellement ou conjointement :
 - ✓ Une activité de pâturage en partie centrale et Nord,
 - ✓ Une activité de parcours à volailles dans la partie centrale et Nord,
 - ✓ Une arboricole au Sud-Est,
 - ✓ Une activité apicole au niveau des zones humides.

Au regard des usages locaux et de l'emprise du projet, et en tenant compte des potentiels identifiés par l'étude de potentiel agricole, URBA 304 prévoit de mettre la surface clôturée et sécurisée de la centrale au sol à disposition pour de l'éco-pâturage. L'éco-pâturage ovin semble tout à fait adapté notamment. Cette mesure est prise pour toute la durée d'exploitation de la centrale. La mise à disposition des terrains à un apiculteur local est également possible s'il en existe : les ruches peuvent être installées dans l'enceinte clôturée permettant ainsi à l'apiculteur de disposer d'un espace clôturé et sécurisé, ainsi que d'une zone entretenue sans aucun produit phytosanitaire pour ses abeilles.

Au titre des mesures d'accompagnement (8.5.3, page 153), l'étude d'impact prévoit donc du pâturage extensif avec une charge maximale de 0,5 UGB. A cet effet, le projet prévoit la mise à disposition à un exploitant d'un terrain clôturé et sécurisé, des aménagements et équipements utiles à l'activité de pâturage ovin : abreuvoir,

zone de contention... et une compensation annuelle à destination de l'exploitant. Le coût de cette mesure est estimé à 45 000 € HT.

A la date de réalisation du présent dossier, la recherche d'un exploitant est en cours.

4- Réseaux

Le projet solaire n'est pas une installation destinée à recevoir du public de façon temporaire et permanente. De ce fait, le projet ne sera pas alimenté en eau potable.

Les bâtiments techniques envisagés ne produiront pas d'eaux usées domestiques.

L'ensemble des réseaux électriques HTA nécessaires au fonctionnement de la centrale solaire sera enterré à faible profondeur. Aucun raccordement au réseau électrique n'est nécessaire pour le projet (injection seulement, selon un tracé à définir suite à étude d'ENEDIS en cours, ainsi que précisé dans l'étude d'impact : Le poste électrique le plus proche susceptible de pouvoir accueillir l'électricité produite par la centrale solaire photovoltaïque est le poste source de Derval à 13,2km. Seule une étude détaillée réalisée par le gestionnaire de réseau (Enedis) permettra de connaître avec précision les possibilités de raccordement, chapitre « 4.3.4 CARACTERISTIQUES DETAILLEES DES INSTALLATIONS » p. 113 et chapitre « 5.7. IMPACT PRESENTI DU RACCORDEMENT AU RESEAU PUBLIC » en p. 144 et suivante).

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

5- Etat projeté du terrain et de la construction

a) Aménagement du terrain

De faibles terrassements seront réalisés dans les zones à forte pente afin de permettre l'implantation de la centrale solaire. Les buttes actuellement présentes sur le terrain seront arasées.

En ce qui concerne la création des pistes de circulation, un décapage sur une dizaine de centimètres de profondeur sera réalisé, limitant tous travaux d'affouillement ou de terrassement. Trois fouilles de fondation seront réalisées pour la mise en place des postes électriques.

b) Implantation et volume

L'unité de production photovoltaïque proposée s'établira sur les surfaces suivantes :

- Emprise totale de la centrale (surface clôturée) : 4,3 ha environ ;
- Surface totale des panneaux photovoltaïques : 24 156.9 m² environ ;

Les panneaux photovoltaïques de la centrale solaire de La Dominelais seront installés sur des structures fixes, orientées plein Sud et inclinées d'environ 15°. Chaque structure sera équipée de 18 modules et sera fixée au sol via des pieux battus dans le sol à environ 1,5m de profondeur.

Les modules photovoltaïques installés sur les 524 tables seront d'aspect bleuté et d'une puissance unitaire d'environ 470 Wc.

La hauteur de chaque table sera d'environ 2,4 m au plus haut et la hauteur du bord inférieur de la table avec le sol sera de 80 cm.

Pour assurer la conversion, le transport et la livraison de l'énergie produite par les panneaux photovoltaïques, deux postes de transformation, deux auvents abritant des onduleurs et un poste de livraison seront implantés sur le site. Un local de maintenance sera mis en place pour le stockage de matériel de maintenance.

Enfin, pour assurer de manière optimale la maîtrise du risque incendie, une citerne souple de 120 m³ sera implantée au Nord des terrains, au niveau de l'entrée du site.

c) Traitement des constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite de terrain

Afin de garantir la sécurité des installations, une clôture grillagée de 2 m de haut sera disposée sur le pourtour du site, ainsi qu'un réseau de caméras de surveillance. Ces caméras au nombre de 5 reposeront sur un mât métallique de 2,50 m.

Afin de ne pas porter atteinte à la libre circulation des espèces (petits mammifères et reptiles), la clôture sera équipée de passe-faune sur la totalité du périmètre.

La faible hauteur des structures permet au projet d'être facilement occulté par les mesures d'intégration paysagère. Un intérêt particulier sera porté à l'intégration paysagère du projet, avec la conservation des secteurs favorables aux espèces floristiques et faunistiques à enjeux. Ces boisements, haies et fourrés situés en bordure sud, est et nord-ouest permettront également d'assurer une insertion optimale du projet dans le paysage proche et lointain. Sur toute la limite nord du parc solaire, en bordure de la voie publique, une haie d'essences locales sera créée pour limiter les vues portées depuis les habitations du lieu-dit des Gressières et le chemin en lui-même.

d) Matériaux et couleurs des constructions

La clôture et le portail seront de couleur vert lierre ou vert mousse (RAL n°6005 par exemple).

Les postes électriques seront de couleur vert lierre ou vert mousse (RAL n°6005 par exemple).

Les panneaux photovoltaïques seront de couleur bleu ardoise.

Les structures porteuses terrestre seront de couleur métallique (acier galvanisé).

Les voies de circulation seront réalisées en grave.

e) Traitement des espaces libres et entretien

Les surfaces au sol correspondant aux espaces entre les panneaux et sous les panneaux seront laissées en l'état. Ainsi, à la suite de la pose des modules, une reprise rapide de la végétation existante sera favorisée.

L'entretien du couvert végétal de la centrale sera réalisé 1 à 2 fois par an par un fauchage mécanique ou par pâturage ovin. Un travail avec la Commune et les exploitants agricoles est prévu afin de favoriser un entretien par pâturage autant que possible.

f) Principales mesures d'évitement et de réduction

L'ensemble des mesures prises dans le cadre de ce projet est détaillé dans l'étude d'impact.

g) Accès au terrain

Le site du projet de parc photovoltaïque est accessible par le nord-est du site, depuis le chemin rural à l'intersection de la Basse Roulais et de l'Engerbault.

Un portail verrouillé au nord-est des terrains permettra d'accéder dans l'enceinte clôturée de la centrale.

Une piste périphérique interne de 4 m de large longera la clôture et permettra d'accéder aux différents locaux techniques. Cette piste sera laissée libre sur une largeur de 1 mètre de part et d'autre et respectera les préconisations du SDIS en termes d'accessibilité.

Dans les exploitations et coopératives agricoles : Surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, héberger les animaux, ranger et entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation (11)		
Dans les centres équestres : Surfaces de plancher affectées aux seules activités équestres (11)		
	Surfaces créées	
Parcs de stationnement couverts faisant l'objet d'une exploitation commerciale (12)		

1.3 – Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine : m².

Nombre d'emplacements de tentes, de caravanes et de résidences mobiles de loisirs :

Nombre d'emplacements pour les habitations légères de loisirs :

Nombre d'éoliennes dont la hauteur est supérieure à 12 m :

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol : 24.157.. m².

1.4 – Redevance d'archéologie préventive :

Votre projet fait-il l'objet d'un (ou de) terrassement(s) ?

Oui Non

1.5 – Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ?

Oui Non

La construction projetée concerne-t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ?

Oui Non

2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez.

Si oui, la superficie de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ? Oui Non

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité, indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : m².

La valeur du m² de terrain nu et libre : €/m².

Les surfaces de plancher des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : m².

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date :

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
<input type="checkbox"/> F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2° alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
<input type="checkbox"/> F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal relatif à la taxe d'aménagement ou à la redevance d'archéologie préventive	
<input type="checkbox"/> F3. Le rescrit fiscal [R. 331-11-1 du code de l'urbanisme et/ou R. 524-11 du code du patrimoine]	1 exemplaire par dossier