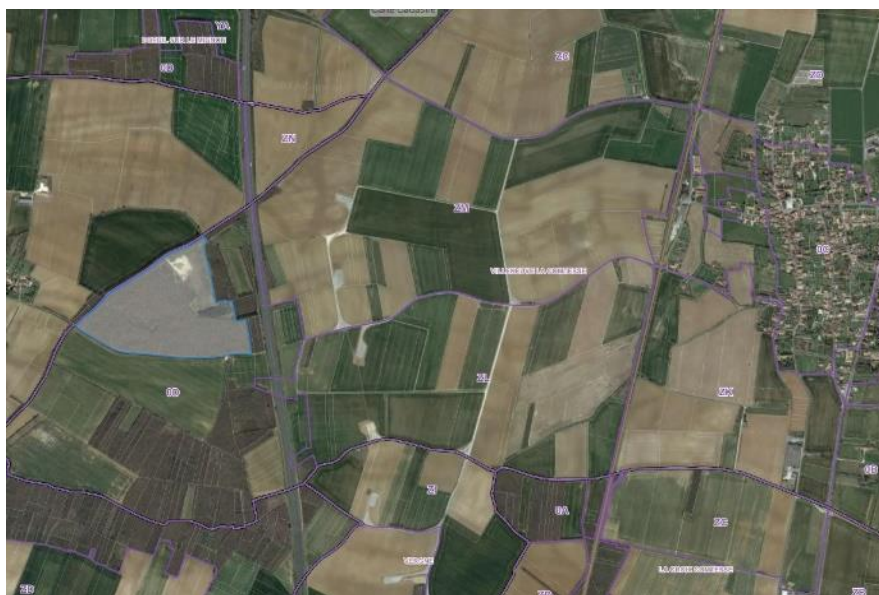


DEPARTEMENT DE CHARENTE-MARITIME
Commune de Villeneuve La Comtesse

Enquête publique unique
préalable à

Partie 2 : La déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve la Comtesse.



CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Enquête du 13 septembre au 13 octobre 2023

Marie-Christine BERTINEAU

1.	Conclusion générale	6
1.1	Sur la légalité de l'enquête	6
1.2	Sur le dossier présenté	6
1.3	Les différents avis	7
1.3.1	L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	7
1.3.2	L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	7
1.3.3	L'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité	8
1.3.4	L'avis de Eau 17	8
1.3.5	La participation du public	8
1.4	Sur les enjeux du projet	8
1.4.1	Objectif : l'intérêt général	8
1.4.2	Les modifications attendues	9
1.4.3	Les impacts	10
1.5	Bilan des incidences de la mise en compatibilité du PLU	11
2.	Conclusions et avis relatif à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Villeneuve la Comtesse	11

Une procédure d'enquête publique unique a été ouverte concernant d'une part la délivrance du permis de construire nécessaire à la réalisation du projet de construction d'une centrale photovoltaïque au sol et, d'autre part, la déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villeneuve la Comtesse nécessaire à la mise en œuvre d'un tel projet.

Les conclusions et avis de ce présent document ne concernent que la mise en compatibilité du PLU à la suite de la déclaration d'intérêt général

Le PLU de Villeneuve la Comtesse a été approuvé le 8 mars 2013 et a fait l'objet d'une révision allégée le 14 novembre 2014.

La société WPD Solar France ayant un projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol de 3,74 hectares sur la commune de Villeneuve la Comtesse et celle-ci disposant d'un terrain compatible avec ce projet sur son territoire, le conseil municipal a donné un avis favorable à l'installation de cette centrale.

Le terrain retenu pour l'installation de cette centrale la centrale est classé en zone A, ce qui est incompatible avec le PLU tel qu'il avait été approuvé. En effet, celui-ci, dans le projet d'aménagement et de développement durables prévoit effectivement de « favoriser le développement des énergies renouvelables » mais ne prévoit aucune mesure concernant le photovoltaïque au sol. Il s'avère donc nécessaire de modifier le PLU en créant une zone Npv (naturelle photovoltaïque) et par conséquent de modifier le PADD, le règlement et le zonage du PLU de Villeneuve la Comtesse. La procédure choisie pour cette modification est la déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du PLU.

La procédure d'enquête publique a permis au public de prendre connaissance et de déposer des observations pendant les 31 jours de sa durée.

Conformément à l'article 6 de l'arrêté préfectoral du 26 juin 2023, le commissaire enquêteur dispose de trente jours à l'issue de l'enquête pour remettre son rapport et ses conclusions soit jusqu'au 14 novembre 2023.

Tel a été l'objet de la présente enquête qui s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes du mercredi 13 septembre au vendredi 13 octobre 2023 inclus.

Rappelons enfin, que le commissaire enquêteur doit rédiger des conclusions faisant apparaître un avis motivé en précisant s'il est favorable ou non à l'opération et ce, même dans l'hypothèse où aucune observation n'a été consignée ou annexée au registre d'enquête.

1. Conclusion générale

Toutes les observations, les questions du commissaire enquêteur, les réponses du maître d'ouvrage, les commentaires du commissaire enquêteur figurent dans le rapport joint et ses annexes.

Seuls sont repris ci-dessous les thèmes particulièrement récurrents ou faisant l'objet d'une remarque ou d'une réserve de la part du commissaire enquêteur.

1.1 Sur la légalité de l'enquête

Le dossier et le registre d'enquête ont été tenus à la disposition du public à la mairie de Villeneuve la Comtesse aux dates et heures d'ouverture au public durant toute la durée de l'enquête.

Toutes les informations nécessaires étaient en ligne sur le site de la Préfecture.

La publicité sur les panneaux d'affichage et par voie de presse a été effectuée conformément à la réglementation en vigueur et consignée par constat d'huissier

Le commissaire-enquêteur a tenu 3 permanences pendant la période couvrant l'enquête.

Le public a donc pu s'exprimer librement soit par courrier, soit par mail, soit en déposant des observations sur le registre mis à sa disposition au secrétariat de la mairie durant toute la durée de l'enquête ou lors des permanences du commissaire enquêteur.

Malgré les travaux sur la route départementale, l'accès à la mairie était maintenu.

Cette enquête s'est donc déroulée réglementairement.

1.2 Sur le dossier présenté

Le dossier réalisé par la communauté de communes Vals de Saintonge comprend toutes les pièces conformément à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme. Il est complet et rédigé de façon compréhensible pour le public. L'évaluation environnementale reprend des éléments de l'étude d'impact fournis par le cabinet SCE Aménagement et Environnement qui a été réalisée pour la partie de l'enquête concernant le permis de construire de la centrale photovoltaïque.

Il comprend tous les éléments nécessaires y compris une note de présentation et un résumé non technique suffisamment détaillé pour permettre une bonne appréhension de l'ensemble du dossier par le public.

Donc le dossier présenté est complet et conforme à la réglementation.

1.3 Les différents avis

1.3.1 L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

La MRAE précise que l'étude d'impact est « proportionnée aux enjeux et aux incidences » du projet sur la faune et la flore, elle demande toutefois au pétitionnaire de fournir des explications complémentaires sur la quantification de ces incidences sur les espèces protégées présentes sur le site et la remise en état des lieux à la fin de l'exploitation. Les réponses apportées avant l'enquête publique, reprennent point par point les différentes remarques et sont satisfaisantes, notamment en ce qui concerne les émissions de gaz à effet de serre.

Concernant la demande de suivi environnemental, si la réponse n'est pas apportée par le maître d'ouvrage à la suite de la demande de la MRAE, elle se trouve dans l'étude d'impact réalisée pour le projet de construction de la centrale photovoltaïque et qui fait partie du dossier mis à l'enquête publique unique pour la partie centrale photovoltaïque.

1.3.2 L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

La CDPENAF donne un avis simple défavorable.

Effectivement, alors que le précédent exploitant de la carrière (Autoroutes du Sud de la France), s'était engagé à laisser le site en état à l'issue de l'exploitation de la carrière, cela n'a pas été fait, il s'agit donc en réalité d'un site totalement dégradé incultivable en l'état.

La société WPD France s'est elle aussi engagée à laisser le site dans son état initial à l'issue de l'exploitation de la centrale photovoltaïque, cela a fait l'objet de sa réponse à la question du commissaire enquêteur qui figure dans le rapport concernant la centrale photovoltaïque. Elle est reprise ci-dessous car celle-ci ne figure pas dans le rapport concernant le PLU :

« Actuellement, le site est une clairière occupée au nord par des remblais de quelques mètres de hauteur. Le reste de la clairière est une vaste friche calcicole parsemée d'arbustes, gagnée peu à peu par des fourrés et ronciers. Des pelouses et ourlets calcicoles sont notés sur les marges externes du site.

Dans le cadre du projet, des travaux de terrassement sont prévus sur le secteur nord du site pour créer des pentes douces permettant l'installation des panneaux. Une conservation de la végétation herbacée sous et entre les modules sera réalisée pendant toute la durée d'exploitation de la centrale photovoltaïque. Et les pelouses calcicoles sur les marges du site (au nord-est et sud-ouest du site) seront étendues.

La remise en état du site se fera avant l'expiration du bail ou bien dans toutes circonstances mettant fin au bail par anticipation (résiliation du contrat d'électricité, cessation d'exploitation, bouleversement économique...). L'installation photovoltaïque du présent projet étant réversible, toutes les installations seront démantelées :

- Le démontage des tables de support y compris les pieux battus,
- Le retrait des locaux techniques (transformateur et poste de livraison),
- L'évacuation des réseaux câblés, démontage et retrait des câbles et des gaines,
- Le démontage de la clôture périphérique.

Tous les éléments démantelés seront reconditionnés et acheminés vers des lieux de collectes spécifiques en vue de leur recyclage, pour leur réutilisation dans la fabrication de nouveaux produits (cf. pages 40 et 41 de l'Etude d'Impact sur l'Environnement).

Lors de la restitution du site au propriétaire, il n'est pas prévu de remanier les terres. Le nivellement du terrain réalisé pendant la phase construction pour l'installation des panneaux sera conservé. La prairie développée sous et entre les modules pendant toute la durée d'exploitation de la centrale ainsi que l'extension des pelouses calcicoles sur les marges du site seront maintenues.

Néanmoins, une dégradation du couvert végétal au niveau de la zone projet est à prévoir, en lien avec le retrait des installations et le passage répété des engins. Cet impact apparaît limité, la recolonisation floristique se fera progressivement. ».

Donc le site devra être restitué suivant cet engagement.

En l'occurrence, il s'agit d'éléments entièrement démontables. Le maître d'ouvrage (ici la mairie de Villeneuve la Comtesse) se réfère à l'article de la loi L 2021-1104 article 194 pour argumenter qu'il ne s'agit donc pas de consommation de terres agricoles puisque le site retrouvera son état initial. En outre, comme cela est dit ci-dessus, il s'agit d'un terrain incultivable.

1.3.3 L'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité

L'INAO n'a pas d'objection à formuler contre ce projet

1.3.4 L'avis de Eau 17

Cet avis est favorable

1.3.5 La participation du public

Trois personnes se sont présentées pour consulter le dossier et demander des renseignements mais n'ont pas laissé d'observation.

Deux personnes ont laissé un avis favorable au projet (dont une reçue par mail)

L'autre observation déposée par mail l'a été par WPD second maître d'ouvrage sur cette enquête.

1.4 Sur les enjeux du projet

1.4.1 Objectif : l'intérêt général

L'objectif recherché est de pouvoir autoriser l'implantation d'une centrale photovoltaïque dans un lieu où actuellement le PLU tel qu'en l'état ne le permet pas. La procédure retenue pour la mise en compatibilité du PLU est la déclaration de projet d'intérêt général.

La définition de l'intérêt général est « ce qui est pour le bien public ». Le projet présenté ici correspond effectivement à cette définition :

- Parce qu'il contribue à l'atteinte des objectifs nationaux, régionaux et ceux de la communauté de communes et de la commune en matière d'énergies renouvelables ;
- Parce qu'il contribue à la satisfaction d'un besoin collectif par la production d'électricité vendue au public et non gardé pour une consommation personnelle (la production prévue couvrirait les besoins de 1074 habitants (hors chauffage) ;
- Parce qu'il répond également à un objectif du SRADDET départemental qui promeut le développement photovoltaïque sur des sols artificialisés non bâtis impropres à l'exploitation agricole ;
- Parce qu'ainsi la commune de Villeneuve la Comtesse participe à la transition énergétique.

Il s'agit donc bien d'un projet qui revêt un caractère d'intérêt général

1.4.2 Les modifications attendues

- **Précision apportée à l'orientation 5 du PADD**

Dans le projet présenté, il est prévu de compléter l'orientation 5 du PADD comme suit : « l'autorisation des projets de production d'énergie renouvelable ; centrales photovoltaïques ou solaires au sol ». En effet dans le document actuel la précision concernant les centrales photovoltaïques n'existe pas et donc fait obstacle à la réalisation d'un tel équipement.

Cette modification figure dans le document proposé.

- **La création d'une zone Npv**

La zone A où se situe le projet devient zone Npv dédiée à la production d'énergie renouvelable solaire ou photovoltaïque. **Cela figure dans le plan de zonage présenté.**

Le règlement de la zone N est complété comme suit : « **Npv qui correspond aux secteurs de production d'énergie renouvelable solaire ou photovoltaïque** »

Il est également précisé dans l'article N1 du règlement que :

« sont interdits dans le secteur Npv : toutes les constructions , occupations et installations autres que celles nécessaires à la production d'énergie renouvelable , solaire ou photovoltaïque. »

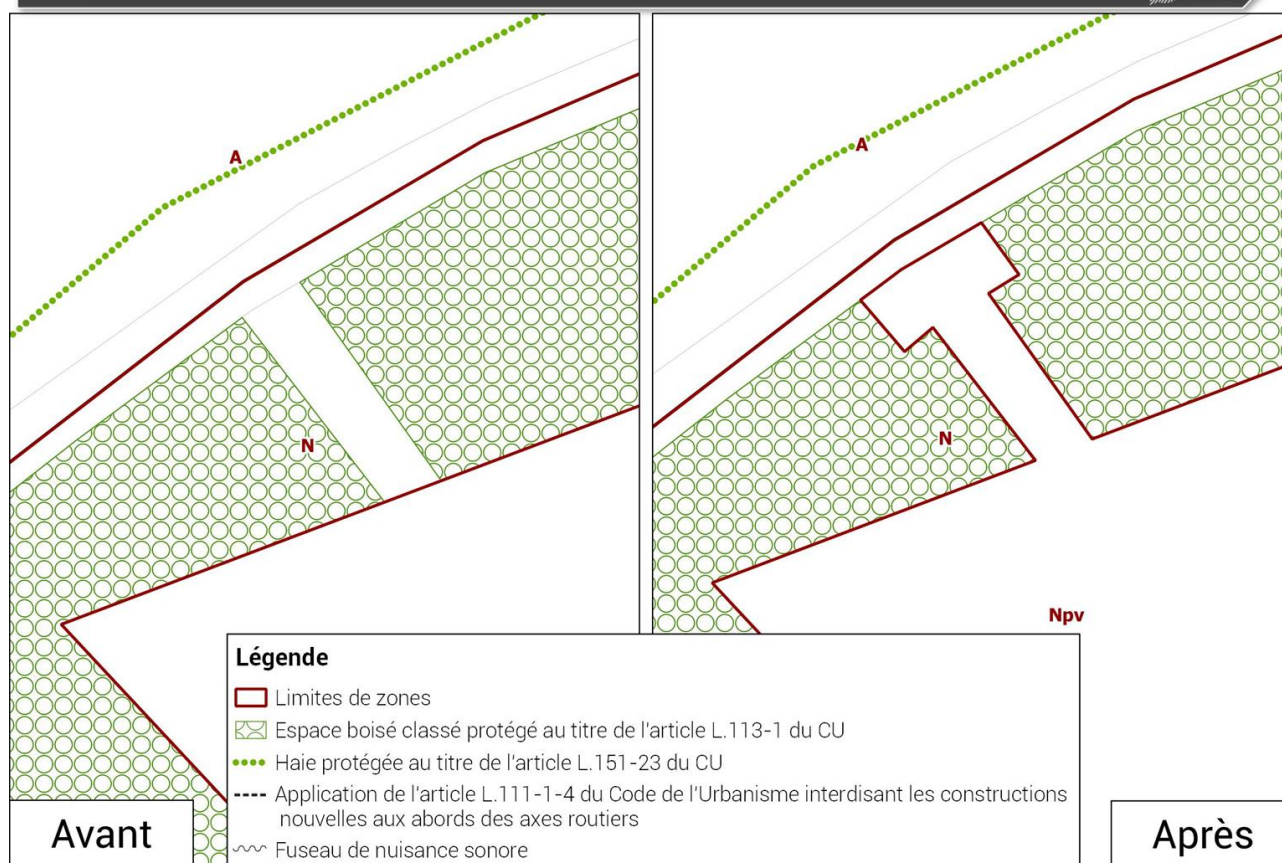
- **Le chemin d'accès**

Si dans la version proposée dans le dossier présenté à l'enquête publique, il est écrit « L'accès du site se fait par un chemin au nord de l'emprise, cerné de chaque côté des arbres. Pour permettre le passage des engins de chantiers, le chemin de 6 m de large a été étendu à 15 m : la protection des espaces boisés classés a donc été légèrement réduite. »

Le chemin ayant une longueur de 35 m, cela représente donc une réduction de l'EBC de 315 m².

Le maître d'ouvrage à l'initiative du projet de la centrale photovoltaïque a été consulté pour connaître ses réels besoins concernant ce chemin (sa réponse argumentée se trouve dans le rapport joint). IL estime que seule l'entrée du chemin doit être élargie afin de permettre aux engins de braquer pour pouvoir s'engager sur le chemin. Cela est également valable pour les camions du SDIS en cas d'accident ou d'incendie sur le site. Cela ne concerne qu'une longueur de 8 m sur une largeur de 15 m. cette possibilité d'élargissement ne sera utilisée qu'en cas de besoin. L'atteinte à l'espace boisé classé sera donc limitée dans cette nouvelle version

Dans sa réponse au procès-verbal, la mairie de Villeneuve la Comtesse présente un nouveau projet adapté repris dans le schéma ci-dessous. Celui-ci devra donc figurer dans le document définitif à adopter.



Le plan de zonage du dossier définitif devra donc être modifié en conséquence.

- **Les clôtures**

La société WPD dans une question au maître d'ouvrage en charge du PLU demande de revoir le règlement concernant les clôtures dans la zone Npv ; en effet tel qu'il est présenté dans le projet, le règlement de la zone N en matière de clôture s'applique également à la zone Npv, alors que l'implantation d'une centrale photovoltaïque nécessite une clôture grillagée de 2 m afin d'assurer la sécurité de l'installation. La mairie de Villeneuve la Comtesse est d'accord pour inclure cette modification.

Le règlement de la zone N devra donc être modifié en conséquence et comporter ce complément concernant les clôtures **« par exception dans le secteur Npv, les clôtures pourront être grillagées et ne devront pas excéder 2m. »**

1.4.3 Les impacts

- **Sur le milieu humain**

Le représentant de la société Colas, dans son observation précise que la création d'une centrale photovoltaïque s'avère favorable puisque cela représente environ l'emploi de 6 personnes pendant 3 mois pour les infrastructures.

L'implantation de cette centrale n'aura pas d'impact sonore ni visuel sur le milieu humain du fait de sa situation isolée loin de toute habitation et proche de l'autoroute A10.

- **Sur l'environnement**

Cet aspect du projet est surtout traité dans la partie concernant le permis de construire de la centrale photovoltaïque.

Ce qu'il faut retenir est qu'aucune zone humide n'est concernée, que des mesures seront prises lors des travaux pour éviter au maximum la destruction d'espèces ou de leur habitat et que des mesures compensatoires sont d'ores et déjà proposées dans le projet.

Cependant, certaines espèces de reptiles ou d'oiseaux protégés et leurs habitats seront quand même détruits, la société WPD va donc déposer une demande de dérogation exceptionnelle à l'interdiction de destruction d'espèces protégées. Cette dérogation conditionnera l'obtention du permis de construire de la centrale

Toutefois cette procédure ne remet en cause les modifications prévues dans la rédaction du PLU de Villeneuve la Comtesse

1.5 Bilan des incidences de la mise en compatibilité du PLU

La mise en compatibilité du PLU permettra d'utiliser un terrain en friche, incultivable en l'état pour y installer une petite centrale photovoltaïque. Celle-ci fournira de l'électricité et participera de ce fait à la transition énergétique. Les enjeux de cette transition sont forts, alors que les impacts de cette installation intégralement démontable et provisoire sont plutôt limités ou compensés.

Si ce projet n'aboutissait pas, cela obérerait l'autonomie énergétique globale pour une petite part et ne participerait pas à l'augmentation des énergies propres. Le terrain resterait en friches et inoccupé, seule la biodiversité prospérerait.

2. Conclusions et avis relatif à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Villeneuve la Comtesse

Par conséquent au vu des points développés dans le rapport d'enquête joint et dans la partie 1 du présent document ;

Après étude attentive et analyse du dossier d'enquête publique mis à la disposition du public à la mairie de Villeneuve la Comtesse et sur le site internet de la Préfecture ;

Après avoir rencontré la personne en charge de ce dossier à la DDTM ;

Après avoir rencontré et pris contact à plusieurs reprises avec le maître d'ouvrage, qui a répondu à toutes les questions posées et après avoir visité le site concerné ;

Après la présentation du projet à l'enquête publique pendant 31 jours et après que le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public lors de 3 permanences ;

Après avoir obtenu du maître d'ouvrage les réponses aux observations qui lui ont été transmises notamment par procès-verbal ;

Donc, étant donné :

- que l'enquête publique s'est déroulée dans les formes réglementaires et dans de bonnes conditions ;
 - que le public pouvait s'exprimer librement ;
 - qu'aucune remarque défavorable au projet n'a été faite par le public ;
 - que le dossier présenté était complet, synthétique, clair et lisible ;
 - que la procédure de déclaration de projet choisie a été respectée ;
 - que l'intérêt général est avéré
 - que les réponses apportées par le maître d'ouvrage à l'observation de WPD et à la question posée par le commissaire enquêteur étaient satisfaisantes ;
 - que le maître d'ouvrage a pris en compte les demandes de modifications justifiées formulées dans les observations
 - que les réponses apportées aux observations de la MRAE et à l'avis défavorable de la CDPENAF étaient argumentées ;
 - que le projet a pour objet la mise en compatibilité du PLU pour permettre l'installation d'une centrale photovoltaïque et ainsi de participer à la transition énergétique ;
 - qu'aucun site Natura 2000 n'est impacté par le projet ;
 - qu'aucune ZNIEFF n'est concernée par le projet ;
 - qu'il n'y aura pas d'impact sur le paysage ;
 - que le site est une ancienne carrière en friche et que par conséquent, il n'y aura pas d'atteinte aux terres agricoles ;
 - que le projet est conforme aux autres documents d'urbanisme, de cadrage et de planification ;
 - qu'après l'exploitation de la centrale le terrain sera remis en l'état ;
 - que le maître d'ouvrage a pris en compte les demandes de modifications justifiées formulées dans les observations :
- **que le projet de PLU présenté à l'enquête sera ainsi modifié : il sera précisé dans le règlement de la zone N pour la partie Npv « par exception dans le secteur Npv, les clôtures pourront être grillagées et ne devront pas excéder 2m. »**
 - **que le zonage figurant dans le projet de règlement montrera un chemin n'excédant pas 6 m de large sur toute sa longueur à l'exception de son entrée qui mesurera 15 m de large sur 8 m de long**

Par conséquent, au vu de ce qui précède, le commissaire enquêteur donne en toute indépendance et impartialité, un **avis favorable** à la déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve la Comtesse en vue de la réalisation de ce projet.

A Saint-Palais, le 21 octobre 2023



Marie-Christine Bertineau
Commissaire enquêteur