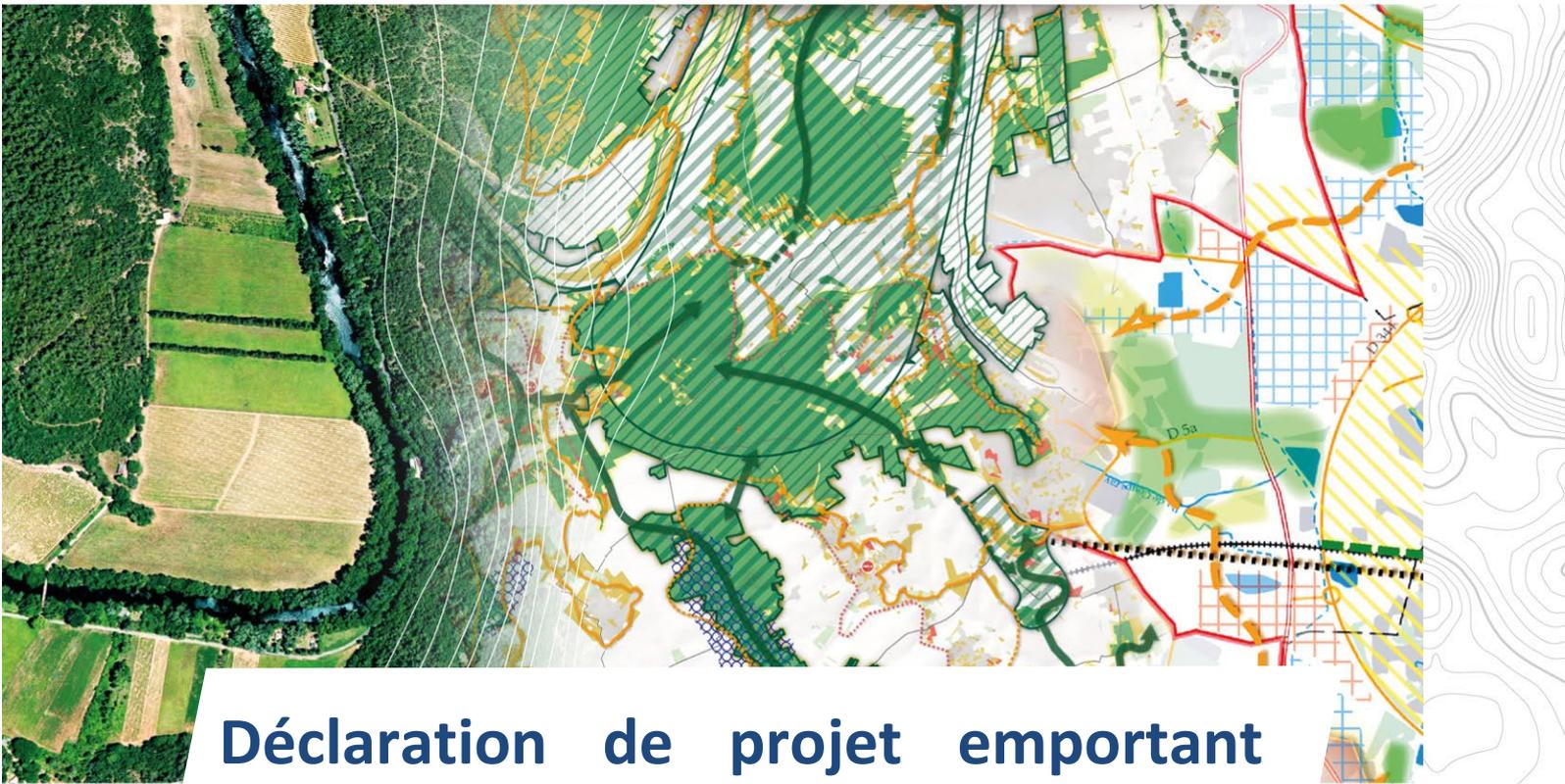


- Mémoire en réponse aux avis PPA



Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°1 à Saint-Jean-Froidmentel

Juin 2023

GROUPEMENT

CITADIA Conseil / EVEN Conseil

Sommaire

I.	Préambule	3
II.	Synthèse de l'avis de la CDPENAF et réponse apportée.....	4
1.	Extrait de l'avis.....	4
III.	Synthèse de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale et réponse apportée	6
1.	Extrait de l'avis.....	6
2.	Extrait de l'avis.....	6
3.	Extrait de l'avis.....	6
4.	Extrait de l'avis.....	7
5.	Extrait de l'avis.....	7

I. Préambule

Ce document présente les observations de la Communauté de Communes du Perche et Haut Vendômois en réponse à certains avis émis par les Personnes Publiques Associées à la procédure de relatif à la déclaration de projet n°1 entraînant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Perche et Haut Vendômois (41). Il s'agit de premiers éclairages visant à compléter le dossier d'enquête publique.

La CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) qui s'est réunie le 15 novembre 2022 et a émis un avis favorable sous réserve que les parties ouest et sud-ouest de parcelle de la parcelle ZC 169 qui présentent un potentiel agronomique satisfaisant soient exclues du périmètre du projet de centrale photovoltaïque au sol pour être restituées à l'agriculture.

La MRAe Centre – Val de Loire a délibéré par échanges électroniques comme convenu lors de sa réunion collégiale du 7 octobre 2022 pour l'avis relatif aux déclarations de projet n°1 et n°2 entraînant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Perche et Haut Vendômois (41).

La MRAe Centre – Val de Loire a été saisie pour avis par la communauté de communes du Perche et Haut Vendômois, l'ensemble des pièces constitutives des dossiers ayant été reçu le 7 juillet 2022 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) du Centre – Val de Loire.

La MRAe a produit un avis global sur les deux déclarations de projet du PLUI de la communauté de communes du Perche et Haut Vendômois tant les objets de ces procédures sont connexes et présentent des enjeux partagés.

La procédure de déclaration de projet a également fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées en date du 24 juin 2022. Cet examen conjoint a fait l'objet d'un PV de synthèse joint au dossier d'enquête publique comprenant les observations formulées et les réponses apportées par la communauté de communes du Perche et Haut Vendômois.

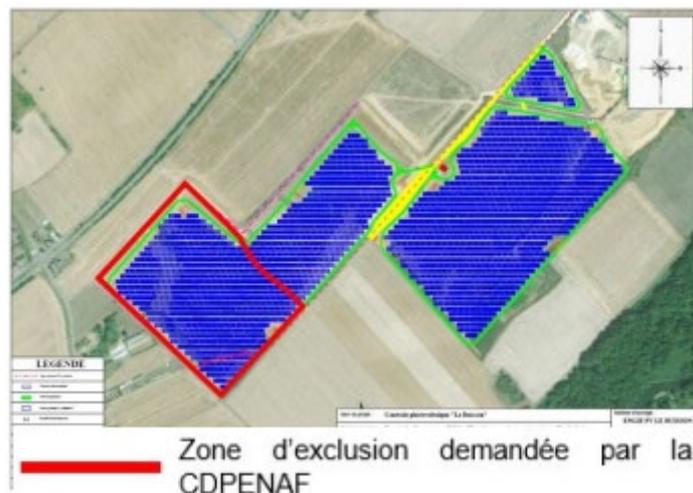
II. Synthèse de l'avis de la CDPENAF et réponse apportée

1. Extrait de l'avis

« La commission départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, réunie le 15 novembre 2022, sous la présidence de monsieur Patrice François, Directeur départemental des territoires adjoint a émis un avis favorable sur la modification du zonage Nc en Ner du PLUi de la communauté de commune du Perche et Haut Vendômois, pour permettre la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Saint-Jean-Froidmentel, sous réserve que les parties ouest et sud-ouest de parcelle de la parcelle ZC 169 qui présentent un potentiel agronomique satisfaisant soient exclues du périmètre du projet de centrale photovoltaïque au sol pour être restituées à l'agriculture ».

Réponse apportée :

Le porteur de projet prend bonne note de cette réserve à l'avis favorable de la CDPENAF, reprise dans l'avis MRAe. Cette réserve a d'ailleurs fait l'objet d'échanges ultérieurs à la publication de l'avis, entre ENGIE Green, et Monsieur le Président de la CDPENAF. La zone d'exclusion souhaitée par la CDPENAF est précisée en rouge sur l'extrait ci-dessous.



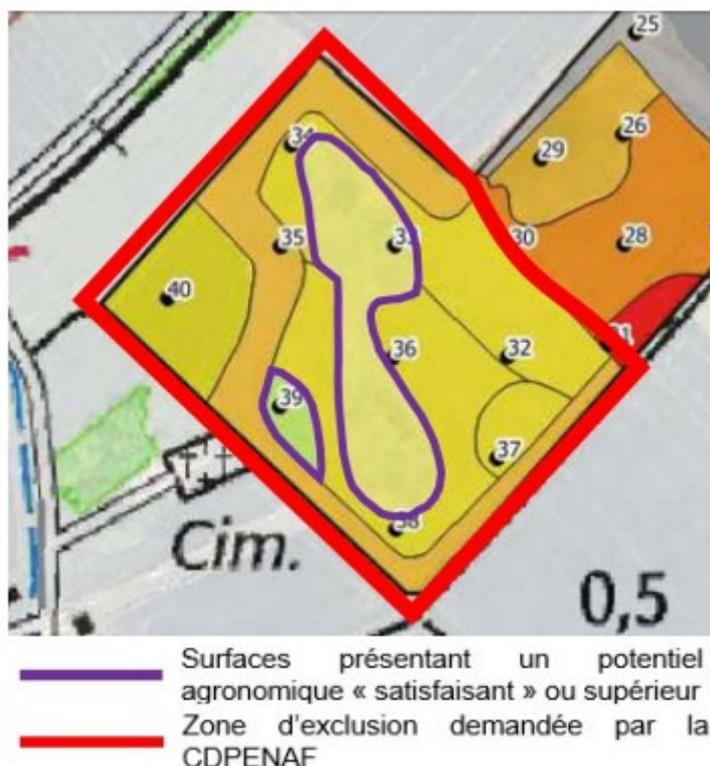
La zone faisant l'objet de cette exclusion représente une surface d'environ 7 hectares. Le projet photovoltaïque initialement envisagé sur 25 hectares perdrait donc 28% de sa surface, portant sa puissance à 18 MWc (contre 28 MWc initialement). Il est rappelé que le porteur de projet n'est rémunéré qu'au travers de la revente de l'électricité produite, dont le prix est généralement fixé par un appel d'offre compétitif de la Commission de Régulation de l'Energie.

Certains couts importants d'investissement tels que le raccordement électrique ne sont pas proportionnellement corrélés à la puissance du projet. Certains maitres d'ouvrages considèrent qu'au-delà de 10 km, la distance du raccordement est susceptible de remettre en cause l'intérêt économique du projet. Cela dépend de la puissance installée du projet en question. Avec une distance de raccordement de 12,8km, il peut être considéré que l'intérêt économique du projet de Saint-Jean Froidmentel, compte-tenu de la distance du raccordement électrique, réside en partie sur la grande taille du projet. Une perte de 28% de la production pourrait avoir pour conséquence une perte de compétitivité du projet lors de l'appel d'offre CRE (donc un prix de revente de l'électricité plus élevé), voir la remise en cause du projet dans son entièreté. **Cette exclusion induit donc des risques économiques supplémentaires pour la construction du projet. Dans un cas de figure défavorable, cela pourrait même aller jusqu'à risquer l'existence du projet.** Parmi les autres effets négatifs de cette

exclusion, l'on retrouve également :

- Perte de revenus liés à la fiscalité pour la commune, la communauté de commune, le département et la région ;
- Délais supplémentaires pour la mise en service du projet liés à la modification des plans et la reprise de l'étude paysagère et faune/flore (les parcelles concernées par l'exclusion étaient concernées par l'implantation d'une haie permettant de réduire les impacts paysagers et sur la faune et la flore du projet) ;
- Diminution de la quantité d'électricité renouvelable produite.

Ces impacts négatifs sont à mettre en regard du bénéfice très limité pour le monde agricole. Comme mis en évidence en violet dans l'extrait ci-dessous, les surfaces présentant un « potentiel agronomique satisfaisant » mentionnés par les avis de la CDPENAF et de la MRAe sont en fait très inférieures à la surface dont il est demandé l'exclusion du projet. Le reste de la surface concernée présente un potentiel agronomique « moyen » (en jaune foncé), à « faible » (en orange). Les potentiels « moyens » et « faibles » constituent la majorité de la surface.



Pour toutes les raisons évoquées ci-dessus, le porteur de projet considère que la réserve de la CDPENAF fait courir un risque trop important au projet, par rapport au bénéfice incertain apporté au monde agricole. Dans le contexte d'urgence énergétique actuel, et compte-tenu des objectifs de production d'énergies renouvelables régionaux, français et européens actuels, il est proposé de ne pas retenir la réserve de la CDPENAF, et de ne pas procéder à l'exclusion de cette zone du projet.

III. Synthèse de l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale et réponse apportée

1. Extrait de l'avis

« L'autorité environnementale attire l'attention de l'autorité administrative sur l'incohérence d'une extension d'une carrière qui n'a pas atteint ses objectifs initiaux de réhabilitation ».

Réponse apportée :

Cet avis n'entraîne aucune modification de l'évaluation environnementale.

2. Extrait de l'avis

« Aucun diagnostic sur l'activité agricole n'est cependant présenté. Le potentiel agricole des sols est décrit, mais de manière incomplète et succincte, uniquement pour le site de la mise en compatibilité n°1, qui présente un potentiel médiocre à moyen sur l'essentielle de sa surface. Le dossier concernant la mise en compatibilité n°2, ne fait l'objet d'aucune analyse des caractéristiques agronomiques et des potentialités des sols alors qu'elle vise au changement de destination de près de 45 ha de terres agricoles.

L'autorité environnementale recommande d'exposer un diagnostic agricole complet présentant l'aptitude agronomique des sols, une description des terrains, la typologie des exploitations, etc ».

Réponse apportée :

L'état initial de l'environnement sera complété à partir du diagnostic agricole réalisé lors du PLUi afin d'apporter des précisions quant à la valeur agricole des terrains et les incidences du projet sur l'agriculture.

3. Extrait de l'avis

« Il était attendu que chaque dossier repère et rappelle les projets connus (projets récents ou en cours de construction) à l'échelle de la communauté de communes notamment, afin d'en analyser les effets cumulés dans les évaluations des incidences.

L'autorité environnementale recommande d'analyser les éventuels cumuls d'impacts ».

Réponse apportée :

L'évaluation environnementale sera complétée par un tableau analysant les effets cumulatifs des procédures en cours. Ce tableau concerne la déclaration de projet n°1, 2 et 3 ainsi que la révision allégée n°1 ayant été approuvée récemment. Il sera ajouté à la fin de la partie dédiée à l'analyse des incidences.

4. Extrait de l'avis

« L'autorité environnementale constate que ces dernières ne sont pas annexées aux dossiers présentés dans le cadre des mises en compatibilité. Ces études devraient être jointes au dossier d'enquête publique afin de permettre aux populations concernées d'avoir une bonne connaissance des projets et de leurs effets sur l'environnement ».

Réponse apportée :

Les études d'impact ne seront pas annexées au dossier d'enquête publique. Ce dossier a été pris en compte et synthétisé dans le cadre de l'évaluation environnementale de la procédure, pour précision, un dossier d'étude d'impact peut compter plusieurs centaines de pages. De plus, l'autorisation d'exploitation de carrière dont le dossier comprend l'étude d'impact fera également l'objet d'une enquête publique.

5. Extrait de l'avis

« De manière générale, les évaluations présentent un certain nombre de coquilles et « copier-coller » qui nuisent à la compréhension des projets ».

Réponse apportée :

Les coquilles présentes dans l'évaluation environnementale seront corrigées.