

DÉPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER

**COMMUNE DE BEAUCE-LA-ROMAINE
COMMUNE DÉLÉGUÉE DE TRIPLEVILLE**



**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE RELATIVE À LA RÉVISION DE
LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DÉLÉGUÉE DE
TRIPLEVILLE COMMUNE DE BEAUCE-LA-ROMAINE**

en vertu de
l'arrêté de Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher
n°41-2021-11-18-00008 en date du 18 novembre 2021

et par
Décision de Monsieur le Président du Tribunal administratif d'Orléans, par décision
n° E21000121/45 du 3 novembre 2021

CONCLUSIONS MOTIVEES

**Yves Corbel
Commissaire-enquêteur**

Enquête publique unique conduite du 14 décembre 2021 au 18 janvier 2022
en mairies des communes déléguées de Tripleville et d'Ouzouer-le-Marché commune de Beauce-la-Romaine
par arrêté de Monsieur le Préfet de Loir-et-Cher n° 41-2021-11-18-00008 du 18 novembre 2021
et par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans n° E21000121/45 du 3 novembre 2021

SOMMAIRE DES CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LE PROJET DE RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DÉLÉGUÉE DE TRIPLEVILLE

1. Généralités.....	1
1.1. Rappel de l'objet de l'enquête.....	1
1.2. Rappel de la procédure.....	2
1.3. Fondement des conclusions motivées.....	5
2. Bilan de l'enquête.....	5
2.1. Bilan des observations recueillies pendant l'enquête.....	5
2.2 Déroulement de l'enquête.....	6
2.3 Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse de Monsieur le représentant du porteur de projet TotalEnergie.....	8
3. Observations et avis des personnes publiques associés, et mes commentaires sur les réponses apportées par les personnes publiques et sur le mémoire en réponse du porteur de projet.....	8
3.1. Observation de la Direction Départementale des territoires.....	8
3.2. Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.....	9
3.3. Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale.....	9
3.4. Décision de la Direction Départementale des territoires sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée.....	10
3.5. Sur le mémoire en réponse du porteur de projet aux questions posées par le commissaire-enquêteur.....	11
4. MES CONCLUSIONS.....	11

CONCLUSIONS MOTIVÉES SUR LE PROJET DE RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DÉLÉGUÉE DE TRIPLEVILLE

1. Généralités

1.1. Rappel de l'objet de l'enquête

L'enquête publique unique organisée par le préfet de Loir-et-Cher - Direction Départementale des Territoires, qui est simultanément l'autorité organisatrice de l'enquête publique unique et l'autorité compétente pour accorder le permis de construire est relative aux incidences éventuelles du projet sur l'environnement.

L'enquête publique unique relative à la révision de la carte communale de la commune déléguée de Tripleville et à la création d'une centrale solaire photovoltaïque au sol au lieu-dit « La Nivardière » commune déléguée de Tripleville commune de Beauce-la-Romaine

Les présentes conclusions ne concernent que la révision de la carte communale de la commune déléguée de Tripleville commune de Beauce-la-Romaine.

1.2. Rappel de la procédure

La commune de Tripleville possède une carte communale approuvée **le 2 juin 2005**.

La commune de Beauce-la-Romaine a décidé, par délibération du Conseil Municipal en date du **17 février 2021**, de réviser la carte communale de la commune déléguée de Tripleville **afin de permettre la création d'un projet de centrale solaire photovoltaïque au sol sur le site de l'ancienne carrière en créant une zone constructible « Uer ».**

La demande de permis de construire

Le pétitionnaire a adressé, au préfet de Loir-et-Cher - Direction Départementale des Territoires - un dossier, déposé **le 11 mai 2020**, de demande de permis de construire, relatif à un « projet de centrale photovoltaïque au sol situé sur le territoire de la commune déléguée de Tripleville ».

Ce site exploitée dans le cadre d'une ancienne carrière se situait en zone non constructible « N » et les conditions de remise en état n'ont pas permis au propriétaire des terrains de se garantir une production agricole céréalière durable.

L'exception de l'article L.164-1 du code de l'urbanisme ne pouvait donc être utilisé dans son paragraphe 2b :

« les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées... »

Cette demande de permis de construire comprenait l'installation d'un ensemble de panneaux photovoltaïques installés sur des structures métalliques posées sur des pieux sans fondations bétonnées, d'un poste de transformation de teinte vert foncé de dimensions normalisées d'une surface de 15,60 m², d'un poste de livraison / transformation de teinte vert foncé de dimensions normalisées d'une surface de 27 m², d'une clôture et d'un portail de teinte aluminium de 2 m de hauteur ceinturant la centrale solaire photovoltaïque.

Le projet ne nécessite pas d'autorisation de défrichement, de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées, et de réalisation de diagnostic archéologique.

Le cadre juridique et administratif

La procédure d'enquête publique de révision de la carte communale s'établit selon les modalités prévues pour son élaboration.

Elle a été conduite en application des textes suivants :

- Le Code de l'urbanisme : partie législative (articles L.101-1 à L.610-4), Livre 1^{er} : réglementation de l'urbanisme (articles L.101-1 à L.175-1), titre VI : Carte communale (Articles L.160-1 à L.163-10), partie réglementaire- décrets en conseil d'État (Articles R*111-1 à R*620-1), livre 1^{er} : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme (Article R*111-1 à R*163-33), Titre II : Prévisions et règles d'urbanisme (Articles R*121-1 à R*127-3), Chapitre IV : Cartes communales (Articles R**124-1 à R*127-3)
- Le code de l'Environnement : articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 et suivants.
- La délibération de la commune de Beauce-la-Romaine en date **du 17 février 2021.**

- La décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif me désignant comme commissaire-enquêteur en date **du 3 novembre 2021** (décision n° E21000121/45).
- l'arrêté préfectoral n°41-2021-11-18-00008 en date **du 18 novembre 2021** prescrivant l'enquête publique unique.

Demande de permis de construire

La procédure de l'enquête publique a été conduite en application des textes ci-après, en vigueur à ce jour, sans que pour autant, cette liste soit exhaustive.

le code de l'environnement

- *« L'article L.122-1 du code de l'environnement précise que « Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale ».*
- *« Par application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (point 30 du tableau annexé – ouvrages de production d'électricité à partir d'énergie solaire), les ouvrages installés au sol dont la puissance de crête est supérieure ou égale à 250 kW sont soumis à évaluation environnementale et donc à étude d'impact ».*
- Les articles L.123-1 à L.123-18 et les articles R.123-1 et suivants précisent les enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement.
- Les articles R.123-1 à R.123-33 qui organisent la participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement.
- les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique précisées dans l'arrêté ministériel **du 24 avril 2012** et mentionné à l'article R.123-11

le code de l'urbanisme, portant notamment sur

- Les articles L.422-2 à L.422-8 et L.424-1 à L.424-9 sur les compétences et les décisions en matière de projet de construction ou d'aménagement d'ouvrages de production, transport, distribution et stockage d'énergie.

- Les articles R.421-1, R.421-2 et R.421-9 sur les installations photovoltaïques installées au sol d'une puissance installée supérieure à 250 kWc soumises a permis de construire.
- Les articles R.423-20 et R.423-32 sur les délais d'instruction.
- Les articles R.423-57 et R.423-58 sur l'enquête publique.

Ma mission de commissaire-enquêteur consistait à :

- Recevoir le public dans la salle de réunion de la mairie de la commune déléguée de Tripleville mise à ma disposition lors des 3 permanences programmées et dans la salle du conseil municipal de la mairie de la commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché lors d'une permanence programmée conformément à l'article 4 de l'arrêté n°41-2021-11-18-00008 **du 18 novembre 2021** prescrivant l'enquête publique unique.
- Recueillir les observations du public conformément à l'article 4 de l'arrêté n°41-2021-11-18-00008 **du 18 novembre 2021** prescrivant l'enquête publique unique.
- Analyser toutes les observations reçues.
- Fournir un procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête et de mes observations personnelles à Monsieur le représentant le porteur de projet TotalEnergie afin de recueillir ses réponses.
- Établir un rapport et des conclusions motivées sur le projet de révision de la carte communale de la commune déléguée de Tripleville commune de Beauce-la-Romaine.

1.3. Fondement des conclusions motivées

Mes conclusions motivées s'appuient sur :

- Le dossier d'enquête tel qu'il a été mis à la disposition du public
 - Le rapport de présentation : Le diagnostic
 - Le rapport de présentation : Les justifications
 - Le rapport de présentation : Le résumé non technique
 - Le zonage

- Le rapport de présentation : la liste des servitudes d'utilité publique
- Le plan des réseaux d'eau potable
- Le dossier de demande de dérogation : Règles de l'urbanisation limitée
- Les avis des PPA
- La délibération de la commune de Beauce-la-Romaine
- Les visites du site concerné par la modification de zonage antérieurement occupé par une carrière de granulats calcaire.
- Les observations et avis formulés par les personnes publiques associées et les autres services.

2. Bilan de l'enquête

2.1. Bilan des observations recueillies pendant l'enquête

Observation orale

Il n'y a pas eu d'observation orale

Observation écrite sur le registre d'enquête

Il n'y a pas eu d'observation écrite sur le registre d'enquête publique

Courriers reçus par le commissaire-enquêteur

Il n'y a pas de courrier reçu par le commissaire-enquêteur

Courriel reçu par le commissaire-enquêteur

Il n'y a pas de courriel reçu par le commissaire-enquêteur

Lors des quatre permanences organisées dans le cadre de l'arrêté préfectoral n°41-2021-11-18-00008 **du 18 novembre 2021** prescrivant l'enquête publique unique.

2.2 Dérroulement de l'enquête

Le déroulement de l'enquête a été conforme aux prescriptions réglementaires de l'arrêté préfectoral n°41-2021-11-18-00008 **du 18 novembre 2021** prescrivant l'enquête publique unique.

Cette enquête s'est tenue dans un climat serein pendant les heures d'ouverture des mairies des communes déléguées de Tripleville et d'Ouzouer-le-Marché et lors des 4 permanences que j'ai tenues.

Je souligne :

- Que le déroulement de l'enquête publique a respecté la législation et la réglementation en vigueur, notamment pour l'affichage de l'avis d'enquête publique (format A3 lettres noires sur fonds jaune) sur les panneaux officiels des communes de Tripleville et d'Ouzouer-le-Marché.
- Que cet affichage a également été assuré pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site du projet de création de la centrale solaire photovoltaïque au sol conformément a l'arrêté ministériel **du 24 avril 2012** par l'implantation de 3 affiches de format A2 sur des panneaux régulièrement surveillés.

Ces panneaux ont été posés le long de la route départementale n°137 longeant le site et leur présence a fait l'objet de trois contrôles d'huissier qui sont insérés dans le dossier des annexes au rapport.

- Que j'ai vérifié lors de mes déplacements à la mairie de la commune déléguée de Tripleville pour assurer mes 3 permanences la présence de ces trois panneaux.
- Qu'une information sur cette enquête publique avait été donnée sur le site Internet de la commune de Beauce-la-Romaine et sur le site Internet de la préfecture de Loir-et-Cher.
- Que la publication de l'avis relatif à l'enquête a été insérée dans deux journaux locaux, et respectait la réglementation en ce qui concerne le contenu, la fréquence de parution et les délais de parution.
- Que les deux dossiers d'enquête publique déposés en mairie des communes déléguées de Tripleville et d'Ouzouer -le-Marché contenaient le registre d'enquête et les pièces cotées et paraphés exigées par la réglementation en vigueur.
- Que le dossier d'enquête publique était également disponible sur le site Internet de la préfecture de Loir-et-Cher.

- Que le public a eu l'opportunité de me rencontrer pendant les quatre permanences programmées qui ont été en nombre suffisant.
- Que les 4 permanences se sont déroulées dans d'excellentes conditions matérielles d'accueil et de confidentialité dans la salle de réunion de la mairie de la commune déléguée de Tripleville et dans la salle de réunion du conseil municipal de la commune déléguée d'Ouzouer-le-Marché.
- Que durant l'enquête aucun incident n'a été porté à ma connaissance et qu'il n'a pas été constaté ou rapporté d'anomalie, carence ou défaillance quant à la publicité de l'enquête, à l'information du public, à son accès aux dossiers ou à la possibilité de formuler ses observations ou encore de s'entretenir avec moi.
- Qu'enfin, il n'a pas été relevé de doléances sur les modalités du déroulement de la consultation.
- Que quiconque l'a souhaité ou voulu, a pu s'exprimer et communiquer ses observations sous une forme ou sous une autre et me les faire parvenir dans les conditions habituelles et qu'ainsi chacun a été à même, tout au long de l'enquête, de prendre connaissance des dossiers et de faire connaître ses observations ou ses propositions .
- **Que les deux visites sur le site du projet de création d'une centrale solaire photovoltaïque au sol m'ont permis d'apprécier la situation géographique, topographique, environnementale et agronomique du site de l'ancienne carrière de granulats dont la remise en état à partir de 2016 n'a pas permis de reprendre une culture céréalière normale.**

2.3 Procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse de Monsieur le représentant du porteur de projet TotalEnergie

J'avais fait parvenir **le 1 décembre 2021** à Monsieur GABORIT représentant le porteur de projet TotalEnergie un document de 5 pages rassemblant un certains nombre de questions résultant de la lecture du dossier d'étude d'impact.

Lors de la rencontre **le 7 décembre 2021** à laquelle assistait le représentant du porteur de projet Monsieur GABORIT, Monsieur le Maire de Tripleville Monsieur BEDIOU, le propriétaire des terrains du site du projet de création de la centrale solaire photovoltaïque au sol Monsieur PERDEREAU et moi-même, ce document avec les réponses apportées m'a été remis.
Ce document est annexé au rapport d'enquête publique.

Conformément à la procédure, aux observations recueillies avant et pendant l'enquête et à mes propres questions, j'ai rédigé un procès-verbal de synthèse

des observations et de mes propres questions que j'ai transmis par courriel et courrier recommandé avec avis de réception **le mercredi 19 janvier 2022** à Monsieur GABORIT représentant le porteur de projet TotalEnergie.

Monsieur Nicolas GABORIT représentant le porteur de projet m'a fait parvenir son mémoire en réponse par courriel **le 26 janvier 2022**.

3. Observations et avis des personnes publiques associées, et mes commentaires sur les réponses apportées par les personnes publiques et sur le mémoire en réponse du porteur de projet

3.1. Observation de la Direction Départementale des territoires

Par courriel en date **du 14 septembre 2021**, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires Service Urbanisme et Aménagement indiquait à Madame MASCHEIX rédactrice du document de révision de la carte communal : « ...Comme convenu vendredi , je reviens vers vous concernant la révision de la carte communale de Tripleville et vous confirme que nous n'avons pas de remarques particulières sur ce dossier ... »

Commentaires du commissaire-enquêteur

Je prends bonne note de l'absence de remarque sur le dossier.

3.2. Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

SAISINE DEMATERIALISEE DU 13 AU 21 juillet 2021

AVIS SUR LE PROJET DE REVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DÉLÉGUÉE DE TRIPLEVILLE

VU les articles L. 151-11, L. 151-12, L. 151-13, L. 142-4 et L. 153-16 du code de l'urbanisme ;

VU la saisine du 22 juin 2021 de la commune de Beauce-la-Romaine, compétente en matière de planification, présentée lors de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du Loir-et-Cher, reçue le 29 juin ;

VU les éléments portés à la connaissance des membres de la commission concernant le projet de révision de la carte communale de Tripleville destinée à rendre compatible le zonage de la carte communale avec la réalisation d'un projet de centrale photovoltaïque, par la création d'un secteur ouvert à l'urbanisation pour un tel projet, dénommé « Uer».

La CDPENAF de Loir-et-Cher a émis l'avis simple suivant : **favorable à la majorité des voix**

Blois, le 22 juillet 2021

La Présidente,

Corinne BIVER

Commentaires du commissaire-enquêteur

Je prends bonne note de l'avis favorable formulée par la CDPENAF **et je souligne l'importance des attendus formulés.**

3.3. Décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Par courrier **du 18 mai 2021**, la MRAE fait parvenir copie de sa décision de non-soumission à évaluation environnementale.

Je souligne les considérants mis en avant par la MRAE

- *« ...que la révision de la carte communale consiste en la transformation de ce secteur dédié à une carrière, en zone constructible, nécessitant la création d'une zone « Uer » afin de permettre le développement du projet de parc photovoltaïque... »*
- *« ... que cette modification conduite à une diminution d'environ 8 ha de la surface agricole de la commune... »*
- *« ...Qu'il résulte des tentatives successives de remise en état infructueuses du site, qu'il est de faible valeur agronomique et que le porteur de projet prévoit qu'une partie (environ 4,5 ha) sera utilisée comme zone de pâturage ovin, préservant ainsi une activité agricole sur le site... »*
Nota du commissaire-enquêteur : la surface de 4,5 ha ne prend pas en compte la surface des panneaux.
- *« ... que la création de la zone « Uer » vise à éviter les espèces et les milieux du site aux plus forts enjeux identifiés... »*
- *« ...que l'emplacement du projet de centrale photovoltaïque au sol dans une ancienne carrière, permet de réduire son impact visuel et de limiter les effets sur le milieu... »*
- *« ... que le projet permet l'installation de panneaux sans fondation... »*

La conclusion de la MRAE est la suivante :

« ... la révision de la carte communale de Tripleville n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine... »

Commentaires du commissaire-enquêteur

Je prends bonne note de l'argumentaire exposé

3.4. Décision de la Direction Départementale des territoires sur la demande de dérogation à l'urbanisation limitée

Par courrier en date du 2 aout 2021, Monsieur le Préfet précise :

En l'espèce, la zone soumise à dérogation concerne un secteur de 8,37 ha au lieu-dit La Nivardière permettant de rendre compatible le zonage de la carte communale avec la réalisation d'un projet de centrale photovoltaïque, par la création d'un secteur ouvert à l'urbanisation destiné à accueillir un tel projet, dénommé « Uer».

Dans son avis du 22 juillet 2021, la CDPENAF a émis un avis favorable à la révision de la carte communale de Tripleville prévoyant cette ouverture à l'urbanisation.

Dans la mesure où ce projet de parc photovoltaïque a vocation à s'installer sur un secteur dégradé correspondant à une ancienne carrière dont les mesures de remise en état agricole n'ont pas permis de retrouver une bonne qualité des sols, je vous accorde une dérogation au principe d'urbanisation limitée pour les parcelles ZI 0009 et ZI 0027, pour une surface de 8,37 ha.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,



Nicolas HAUPTMANN

Commentaires du commissaire-enquêteur

Je prends bonne note de la décision accordée et de l'argumentaire du dernier paragraphe.

3.5. Sur le mémoire en réponse du porteur de projet aux questions posées par le commissaire-enquêteur

Le procès-verbal de synthèse des observations ne mentionnait pas de question sur la révision de la carte communale.

4. MES CONCLUSIONS

Je note que la forme et la procédure d'enquête (affichage des avis, organisation de la consultation, organisation des permanences...) sur les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur.

Je souligne en ce qui concerne la révision de la carte communale de la commune déléguée de Tripleville commune de Beauce-la-Romaine

- Que la création de la zone « Uer » d'environ 8 ha dédiée à la seule création d'une centrale solaire photovoltaïque au sol ne remet pas en cause la vocation agricole majoritaire du territoire communal et ne nuit pas à une consommation excessive de l'espace.
- Que l'équilibre du territoire est conservé et que la zone « N » représente encore 99 % de la surface du territoire communal.
- Que le projet de centrale solaire photovoltaïque au sol ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers car son emplacement est strictement limité à l'ancienne zone d'extraction.
- Que la faible sensibilité écologique du site ne nuit pas aux différentes continuités écologiques, trame verte et bleue.
- Que le territoire communal et donc le site réservé pour la centrale solaire photovoltaïque au sol n'est pas concerné par un site NATURA 2000
- Qu'une étude pédologique menée sur le site de l'ancienne carrière après sa remise en état a confirmé des contraintes limitant les potentialités agronomiques pour la poursuite des cultures céréalières et que sa mise en valeur passait par la mise à disposition du site à un porteur de projet de centrale solaire photovoltaïque au sol
- Qu'un partenariat a été lancé par le propriétaire avec le porteur de projet pour une mise en valeur agricole au travers d'un pâturage ovin assurant ainsi un entretien continu et permanent du site.
- Que le projet de centrale solaire photovoltaïque au sol répond aux politiques publiques en matière d'énergie, de développement économique durable et de transition climatique.
- Que la centrale solaire photovoltaïque au sol répond à un besoin collectif de la population et constitue ainsi un projet relevant d'un service d'intérêt collectif.

- Que cette création ne génère pas de flux de déplacement excessif car la maintenance du site s'opère principalement par télésurveillance.
- Que le projet de révision n'occasionne aucune remarque de la part des personnes publiques associées et que les avis formulés sont favorables.

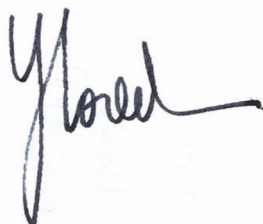
Tous les éléments cités ci-dessus démontrent l'intérêt communal et communautaire de ce projet de révision de la carte communale pour l'insattlation d'une centrale somaire photovoltaïque au sol..

En conclusion j'émets :

un avis favorable

au projet de révision de la carte communale de la commune déléguée de Tripleville commune de Beauce-la-Romaine et à la création d'une zone « Uer » dévolue à un projet de centrale solaire photovoltaïque au sol.

Fait à Montlivault 18 février 2022



Yves Corbel
Commissaire-enquêteur

Le rapport, les conclusions motivées, le dossier des annexes, le procès-verbal de synthèse des observations et le mémoire en réponse du porteur de projet ainsi que les deux dossiers d'enquête seront transmis à Monsieur le Préfet, Direction Départementale des Territoires.

Une copie du rapport, des conclusions motivées, du dossier des annexes ainsi que le procès-verbal de synthèse des observations et le mémoire en réponse du porteur de projet seront transmis le même jour, à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.