René GRONEAU
Commissaire Enquêteur
Laucournet
87380 GLANGES

Dossier n° : N° E18000032/87 PLU
Tribunal Administratif de Limoges
Décision du 9 mai 2018

Commune de
**Saint-Yrieix-la-Perche**

# ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE Á LA RÉVISION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

# CONCLUSION MOTIVÉE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le demandeur : COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE

Représentée par son Président : M. BOISSERIE

Destinataires :
Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix-la-Perche
Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Limoges

**Révision N°5**
**Conclusion et avis motivé du commissaire enquêteur**

## 1 - PRÉAMBULE

L'objet de l'enquête publique tel qu'il est défini à l'article 1 de l'arrêté N° 2018-048 du président de la Communauté de Communes du Pays de Saint-Yrieix daté du 23 mai 2018 porte sur la révision N°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Yrieix-la-Perche.

Ce projet de révision vise à permettre à la commune de modifier le zonage du PLU et de faire passer une partie des parcelles ZP19 et ZR309 ainsi que l'intégralité de la parcelle 308 de zone A en zone Ni. Il est à noter que dans la note de présentation cette parcelle est tantôt noté 308 tantôt ZP368.

Ce classement en zone Ni permettra d'interdire toutes constructions et toutes utilisations du sol nouvelles à l'exception des constructions technique et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et de celles nécessaires à la production d'énergies renouvelables.

Dans le cadre du développement des énergies renouvelables, la commune de St-Yrieix souhaite travailler en partenariat avec la société Quadran, porteuse d'un projet d'installation de panneaux photovoltaïques au sol.

Les parcelles objets de la révision N°5, propriétés de la Communauté de Commune du Pays de St-Yrieix, sont susceptibles d'accueillir une telle installation. La société Quadran a retenu ce site en raison de sa proximité avec le poste de transformation implanté sur la parcelle 308, de sa situation relativement isolée avec un seul riverain et des caractéristiques du terrain au dénivelé peu important sur un versant exposé à l'Ouest.

## 2 - ARGUMENTAIRE

Le projet de révision a fait l'objet de commentaires.

La CDPENAF a émis un avis défavorable au projet. Elle considère qu'en regard des enjeux de préservation des espaces agricoles, la surface du projet est importante (7,38 ha) et que sa construction déstructurera la vocation agricole du site car elle ne permettra pas le maintien d'une activité agricole (y compris pastorale) significative.

La Chambre d'agriculture précise que les terrains pressentis sont déclarés à la PAC et font partie d'un îlot PAC de 17 ha. Elle estime contrairement à ce que note le rapport de présentation que le projet consomme des terres agricoles et que l'entretien des sols par une activité pastorale ne peut être considéré comme une compensation agricole. La Chambre n'est

pas favorable au développement du photovoltaïque au sol sur des terres agricoles. Elle envisage néanmoins la possibilité d'une compensation sous la forme d'une aide au développement durable de l'agriculture sur le secteur.

A ces remarques la collectivité répond en minimisant les surfaces touchées, en invoquant l'information préalable des différents acteurs et en rappelant ses efforts pour soutenir l'agriculture locale.

Deux observations ont été portées au registre d'enquête : La première émane de M. Bonneaud, exploitant sans titre de la parcelle ZR309, la seconde de M. Tayon propriétaire de l'habitation riveraine du projet.

M. Bonneaud précise que contrairement à ce qui est écrit sur la note de présentation, il exploite les terrains concernés par le projet et les déclare à la PAC. Il a également ajouté verbalement qu'il avait fait une donation à la Communauté de Commune en échange du contrat de pacage évoqué dans la note de présentation, ce qui a été confirmé.

M. le Président rappelle que M. Bonneaud était au courant de la précarité de la situation et qu'il bénéficiait gracieusement de ces terrains. Il ajoute que la surface qui lui serait retirée représenterait moins de 3 % de son exploitation.

La présence de cet exploitant était connu de la collectivité. Pourtant la note de présentation précise plusieurs fois que les terrains sont des prés non exploités et non déclarés à la PAC. Que l'occupant soit sans titre ne lui enlève pas certains droits et on ne peut pas faire comme s'il n'était pas là. Il est étonnant que, sachant la situation potentiellement conflictuelle, la collectivité n'aie pas associé l'agriculteur en question au projet.

M. Tayon précise que sa maison n'est pas une résidence secondaire comme il est dit dans la note de présentation mais sa résidence principale. Il considère que cet installation solaire, au-delà des nuisances occasionnées par les travaux, gâcherait l'ambiance bucolique de son environnement, et constituerait un lourd handicap à la revente de son bien dans lequel il a investi plus de 300 000 euros.

M. le Président précise avoir reçu M. Tayon en juillet 2016 pour lui faire part du projet et s'engage à veiller à ce que la mise en œuvre du projet préserve au maximum sa propriété des nuisances qui pourraient être occasionnées.

L'information de M. Tayon ne signifie pas son approbation et s'il est en effet envisageable de minimiser les nuisances occasionnées par les phases de travaux, la réponse de la collectivité n'apporte pas de solutions quant à la perception des installations tant par M. Tayon que par d'éventuels futurs acquéreurs.

Enfin les inexactitudes constatées dans la note de présentation quant à l'exploitation effective de la parcelle et le caractère secondaire de la résidence de M. Tayon, m'amène à penser que la

collectivité a délibérément cherché à minimiser les incidences du projet sur les personnes concernées.

## 3 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

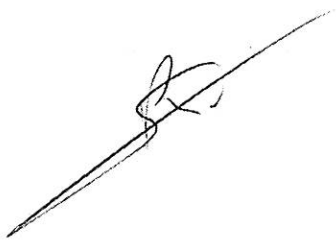
Considérant :

Que le dossier fourni est complet sur le plan réglementaire,
Que l'information du public a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur,
Mais que les observations formulées n'ont pas toutes trouvé une réponse,
L'examen attentif du dossier et ma visite du site m'amène à formuler des objections majeures :

- Le projet de centrale photovoltaïque au sol porte sur des terres labourables, exploitées et déclarées à la PAC.
- La politique nationale en matière de terres agricoles engage à leur préservation dans tous les documents d'urbanisme.
- Dans le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie du Limousin, en matière de déploiement du solaire photovoltaïque les enjeux retenus sont :
  - ⇨ ***Privilégier l'installation en toiture***
  - ⇨ ***Circonscrire le développement du solaire photovoltaïque au sol à des terrains sans valeur agronomique ou écologique et sans usage agricole ou forestier pour éviter tout conflit d'usage***
- Malgré son envergure, la seule mesure envisagée pour limiter la nuisance visuelle de la centrale photovoltaïque vis à vis du riverain est un recul d'implantation des panneaux de 10 mètres.
- Malgré son importance le projet n'a pas fait l'objet d'une réelle concertation avec les deux seules personnes susceptibles de s'y opposer.

En toute indépendance, le commissaire enquêteur émet :

**Un avis défavorable**

Fait à GLANGES le 10 août 2018

Le commissaire enquêteur, René GRONEAU