

# COMMUNE DE ROYERES

PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLU DE  
ROYERES

SECTEUR LES CATHERINES

PROJET DE CENTRALE HYBRIDE SOLAIRE

## REUNION D'EXAMEN CONJOINT AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PROCES-VERBAL-29 MARS 2024

### Liste des présents

#### MAIRIE

- Monsieur Franck LETOUX, Maire
- Monsieur Dominique MARQUET, Adjoint au Maire
- Madame Frédérique GENDAUX, Secrétariat du Maire

AMO : Madame Mireille RIUS- Urbaniste CEFUAM

PORTEUR DE PROJET / Société ZE ENERGY représentée par Monsieur Bruno PIGEON

#### PPA

La liste des personnes invitées figure en annexe du présent compte-rendu.

- Madame Laure VIGOUROUX : Chambre d'agriculture
- Madame Marielle PUIGRENIER : Communauté de communes de Noblat
- Madame Anne-Sophie PIERRE : SIEPAL
- Monsieur Manuel VERGER : Mairie de Saint-Just- Adjoint au Maire
- Monsieur Cédric JOSEPH : DDT 87-Adjoint au Chef de service- Responsable de l'unité Urbanisme

### Absents excusés

Les Maires des communes de : La Geneytouse- Saint-Martin- Saint Priest Taurion-

- ARS
- CNPF

 **Absents**

**-Conseil Régional**

**-Conseil Départemental**

**-CCI**

**-CMA**

**-DDETSPP**

**-DRAC**

**-UDAP**

**-DRAAF**

**-DREAL Nouvelle Aquitaine**

Monsieur le Maire accueille les participants et introduit la séance en mentionnant que la commune de Royères a engagé une procédure de déclaration de projet permettant de mettre en compatibilité le PLU avec le projet de la société ZE ENERGY. Il indique tout l'intérêt de ce projet de parc solaire et toutes les mesures d'accompagnement en matière paysagère.

Monsieur le Maire mentionne que le CNPF a rendu un avis écrit. Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

La représentante de la Chambre d'agriculture précise qu'un avis écrit sera transmis à la commune. Les éléments de ce courrier seront mentionnés dans le présent procès-verbal. Cet avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le représentant de la DDT 87 mentionne la question de la commune sur la CDPENAF. Le dossier devra être présenté en CDPENAF qui délivrera un avis simple.

Les dates d'enquête publique seront adaptées en fonction de cette réunion et de la disponibilité de la commune.

Monsieur le Maire indique qu'en application de la Loi APER sur le développement des énergies renouvelables, une concertation a été menée, un débat a eu lieu avec l'EPCI et une délibération sera prise le 06 avril par le Conseil municipal de Royères. La commune a positionné les zones d'accélération sur son territoire : zones avec des bâtiments agricoles, la carrière (dont l'exploitation devrait se terminer à court terme), le projet du Theil (2 ha sur Royères) et les Catherines.

Il donne la parole au Cabinet CEFUAM pour la présentation du dossier (présentation qui figure en annexe du présent compte-rendu).

Au terme de la présentation, un tour de table est organisé pour permettre à chaque organisme présent de formuler leur avis.

Monsieur Le Maire donne la parole aux organismes présents.

#### **Le représentant de la DDT 87 :**

- **Décret sur consommation ENAF.**

Il faudra que le règlement soit compatible avec les critères fixés dans l'arrêté du 29/12/2023.

Pour les pistes lourdes indiquées dans le règlement, elles devront être perméables.

Monsieur PIGEON indique que les matériaux apportés assureront la perméabilité.

Mireille RIUS indique que le règlement de l'article 3 de la zone Npv stipule : « *Les voies et accès devront être perméables (graves naturelles ou gravier), sauf pour les voies dites « lourdes » qui seront en matériaux stabilisés* ».

Une modification sera donc faite pour le revêtement des pistes lourdes.

**Sur le croquis proposé :** quelle est la hauteur sous panneau ?

Mireille RIUS répond que la hauteur sur le point le plus bas des tables est fixé à 1,10 m.

- **L'emprise au sol des locaux techniques est de 30%. Comment est calculée cette emprise ? par rapport à quoi ?**

Le représentant de la DDT indique que le pourcentage doit être revu à la baisse en précisant à quoi il se réfère.

Le porteur de projet apporte dans le cadre du présent PV les éléments suivants :

Pourcentage de superficie des postes techniques par-rapport à la surface clôturée du projet :

- La surface clôturée du projet est 263900m<sup>2</sup>
- La surface plancher indiquée dans le CERFA du PC est 660,36m<sup>2</sup>
- La superficie totale des postes techniques 361,36m<sup>2</sup>
- La superficie artificialisée totale 66,96m<sup>2</sup>

→ **Nous proposons de prendre la valeur « maximisante » soit la surface plancher=>0,25%**

Monsieur le Maire demande que ces bâtiments modulaires soient revêtus d'un bardage bois. Le règlement devra le mentionner.

- **Sur la procédure**

**Monsieur JOSEPH** indique que dans le règlement du PLU actuel, les services publics ou d'intérêt collectif sont autorisés sous réserve.

Pourquoi faire une DP MEC pour le parc solaire au sol ? Pourquoi le projet n'est pas calé sur le règlement actuel ?

**Monsieur le Maire** dit que la commune a engagé cette procédure lui permettant d'avoir des garanties. Par exemple, le bardage bois sur les bâtiments modulaires, les éléments paysagers traduits dans une OAP, le conventionnement sur les chemins de randonnées, ...protection des bois.

Mireille RIUS précise que les éléments de justifications sont indiqués dans le dossier du PLU.

Elle rappelle le libellé dans le PLU actuel. La vocation de la zone dans le PLU est agricole. Au lancement de la procédure, le porteur de projet a étudié l'intérêt d'un projet agrivoltaïque.

Le PLU actuel « ancienne génération » admet sous conditions les services d'intérêt collectif. Ne pas faire évoluer le PLU aurait pu fragiliser l'ensemble de la démarche du projet avec une absence d'évaluation environnementale au titre du plan (et non du projet). Il y avait également la volonté de la commune de bien accompagner ce projet en termes d'incidence écologique et paysagère. L'intérêt du choix de cette procédure a été de rendre ce projet qualitatif par de nombreux outils de protection absents aujourd'hui sur ce secteur dans le PLU : EBC, linéaire de haies, zones humides protégées, secteurs à forts enjeux environnementaux qui seront classés en zone naturelle stricte.

**Monsieur JOSEPH** dit que le Permis de construire pourra fixer les choses.

Mireille RIUS précise dans le cadre de ce procès-verbal que l'intérêt de cette procédure permet de fixer les règles du PLU au regard d'un projet précis. C'est tout l'intérêt d'une procédure de Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

**La représentante de la communauté de communes de Noblat** demande pourquoi la procédure pose un problème ?

Monsieur JOSEPH dit que si le projet ne se réalise pas pour diverses raisons, les terrains seront alors classés en Npv et ne pourront pas accueillir des constructions et installations pour d'autres types d'activités (agriculture, etc.). Il dit que la procédure de DP est effectuée très en amont, que des évolutions du projet sont encore possibles et qu'elles pourraient également faire évoluer le dossier de DP MECDU. Or si la DP est approuvée, le dossier ne pourra plus évoluer.

**Monsieur le Maire** indique que la commune souhaite d'abord faire évoluer le PLU au regard du projet proposé et fixer les éléments en termes environnementaux et paysagers.

**La représentante du SIEPAL :**

Madame Pierre demande si les terrains sont privés ? Comment se fera le démantèlement ?

**Monsieur le Maire :** oui, les terrains sont privés. La société ZE ENERGY se chargera du démantèlement au terme de son exploitation.

**Le représentant de la Mairie Saint Just :**

Monsieur VERGER indique que la commune de Saint-Just n'est pas favorable au projet. Il se dit surpris de voir ces zones sacrifiées. Il indique que le projet va à l'encontre de la Loi Climat et Résilience, que des nuisances sont à prévoir compte tenu des habitations existant à proximité, et que ce projet présente un impact visuel.

**La représentante du SIEPAL :**

Madame PIERRE indique que le projet est compatible avec le DOO du SCoT. (Orientation 87).

Monsieur JOSEPH demande d'utiliser le terme de compatible et non « sans contrariété ».

Mireille RIUS indique que ce terme sera corrigé dans la version approbation. En ce qui concerne le SCoT, le chapitre 10 de la note de présentation de la DP MEC 1 détaille le PADD et le DOO et ses objectifs. Elle propose de mentionner l'orientation indiquée dans le dossier en phase approbation.

**La Représentante de la CC de Noblat :**

Madame PUIGRENIER questionne le porteur de projet sur la hauteur des haies, les clôtures. Elle demande si le projet est soumis à la Loi d'engrillagement.

*Pour information au titre du présent PV : Promulguée le 02 février 2023, la loi visant à limiter l'engrillagement dans les espaces naturels et à protéger la propriété privée prévoit de rétablir les continuités écologiques pour que les espèces animales se déplacent sans contraintes dans les espaces naturels.*

Monsieur PIGEON dit que le projet n'est pas soumis à cette loi.

Mireille RIUS complète en rappelant l'article 11 du règlement du PLU : « *La hauteur maximale de la clôture doit être de 2 m, en matériaux résistants. La clôture doit être de type rouleau à mailles soudés de dimension 100/50, galvanisées et plastifiées, de couleur verte, perméable à la petite faune au niveau du sol et hydrauliquement transparente* ».

**La représentante de la Chambre d'agriculture :**

Madame VIGOUROUX intervient en mentionnant que l'avis sur le dossier de DP MEC 1 est en cours de signature. Il s'agit d'un avis défavorable avec réserves (ou conditions ?) :

-Les terres sont mentionnées comme étant à l'abandon, or il existe sur ces parcelles un Plan simple de gestion.

-Les sols sont acidifiés mais un apport organique avec préparation du sol en préalable est envisageable.

Elle indique que la Chambre d'agriculture n'est pas contre le projet, et souhaiterait un maintien en zone agricole avec un projet agrivoltaïque.

Elle précise que l'éco-pâturage n'est pas de l'agrivoltisme.

Elle interroge le porteur de projet sur la compensation agricole qui doit être rajoutée dans le dossier de PLU.

Monsieur PIGEON indique qu'actuellement des réflexions sont en cours comme le mentionne le mémoire en réponse.

Mireille RIUS précise que la présentation faite en début de séance indiquait les éléments sur la compensation forestière. La MRAE demandant (dans son avis page 5) les éléments sur les mesures de compensation prévues.

Monsieur PIGEON propose qu'une rencontre ait lieu avec la Chambre d'agriculture au titre du projet.

Mireille RIUS demande si les prochaines séances de la commission CDPENAF sont d'ores et déjà programmées ?

Monsieur JOSEPH répond que les 2 prochaines dates sont : le 16 avril et le 04 juin.

Mireille RIUS propose que cette réunion puisse être programmée en avril puisqu'aucune modification n'est attendue à ce stade de la procédure. Il n'est pas nécessaire d'attendre le mois de juin au regard du dossier de DP MEC 1 PLU.

Monsieur le Maire confirmera la date retenue au cabinet CEFUAM pour la préparation du dossier.

Monsieur le Maire remercie les participants et clôt la séance à 12h30.

Post PV- la date de la réunion en CDPENAF est fixée au 04 juin 2024.