

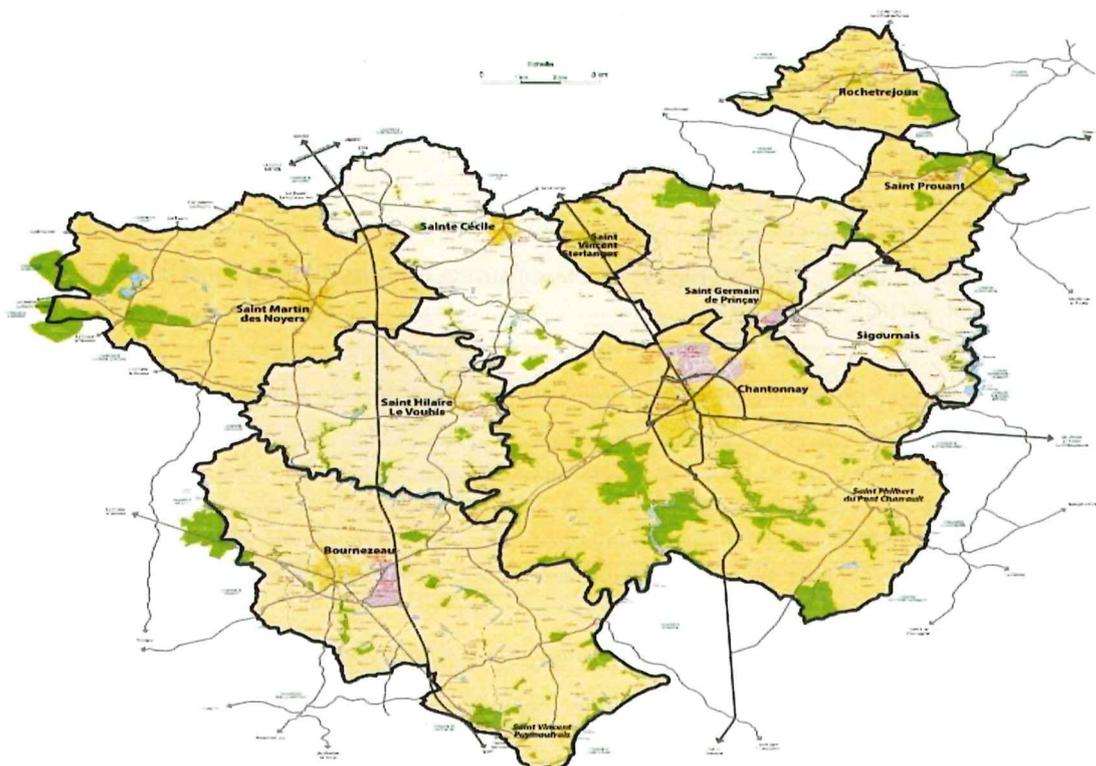
DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CHANTONNAY

COMMUNE DE SAINT VINCENT STERLANGES

ENQUÊTE PUBLIQUE

concernant la mise en compatibilité par déclaration de projet du
PLUI 05 de Chantonnay.



CONCLUSIONS ET AINS MOTIVE

Bernard JANALHAC

Commissaire Enquêteur

Table des matières

1	LE CADRE DE L'ENQUETE :	3
2	LE PROJET :	3
3	LE DOSSIER :	6
4	LA JUSTIFICATION DU PROJET :	6
5	DETAIL DU PROJET :	8
	<i>L'aménagement prévu :</i>	<i>9</i>
6:	L'INTERET DU PROJET:	10
	6.1 : AU PLAN DE LA CONFORMITE DES ENGAGEMENTS PRIS PAR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DANS LE CADRE DU PLUI DE 2021 :..	10
	6.2 AU PLAN ECONOMIQUE, SOCIAL ET DE LA SANTE:.....	11
	6.3 : AU PLAN ENVIRONNEMENTAL :	11
7	L'ENQUETE :	15
	7.1 PUBLICITE DE L'ENQUETE :	15
	7.2 VISITE SUR LE TERRAIN :	18
	7.3 CONCERTATION PREALABLE :	18
	7.4 DEROULEMENT DE L'ENQUETE :	18
	7.5 CLOTURE DE L'ENQUETE :	19
	7.6 FIN D'ENQUETE :	19
8	LE PV DE SYNTHESE ET LE MEMOIRE EN REPONSE :	19
9	LES AVIS, ET OBSERVATIONS :	20
A.	AVIS DES ORGANISMES CONSULTES.....	20
	<i>i. Les Personnes associées :</i>	<i>20</i>
	<i>ii. La MRAe :</i>	<i>22</i>
	<i>iii. Observations du public</i>	<i>23</i>
10	CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :	23
	10.1 PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS TIRES DE L'ENQUETE :	23
	10.2 AVIS MOTIVE :	24

1 Le Cadre de l'enquête :

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre d'une modification du PLUI de la communauté de communes de Chantonnay (CCPC) par déclaration de projet prévue à l'article 300-5 du code de l'urbanisme dans la mesure où le projet présente un intérêt général.

Le Projet concerne l'implantation d'une centrale photovoltaïque sur la commune de Saint Vincent Sterlanges.

Le projet est porté par la société Centrale Solaire de la grande Mairée, filiale du groupe VALENCO dont le siège est 188 Rue Maurice Bejart à Montpellier (34184 Cedex 4).

La procédure retenue permet aux collectivités qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovations urbaines, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale (SCOT), et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu cette évolution. La loi du 1^{er} Août 2003 permet par une déclaration de projet, se basant sur l'intérêt général de l'opération, de modifier les SCOT et PLU /PLUI .

Par ailleurs, l'ordonnance du 05/01/2012, portant sur la clarification et la simplification des procédures d'élaboration de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

C'est ainsi que la CCPC a choisi de disposer de cette faculté pour une adaptation rapide de son PLUI.

Par une délibération en date du 06/12/2023 adressée en préfecture le 11/12/2023, la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay (CCPC) a décidé, à l'unanimité d'engager la procédure de mise en compatibilité de son PLUI par une déclaration de projet.

La collectivité considérant que l'installation d'une centrale solaire sur la commune de Saint Vincent Sterlanges présente un intérêt général.

2 Le projet :

Le plan local d'urbanisme de la communauté de communes du Pays de Chantonnay (CCPC) approuvé en décembre 2019 prévoyait notamment le développement des énergies renouvelables afin d'aboutir à une neutralité bas carbone à l'échéance 2050.

Dans ce cadre il a été procédé à une recherche de zones permettant l'installation de Parcs photovoltaïques notamment sur des zones constituant des friches.

La commune de Saint Vincent Sterlanges possède un site correspondant à une ancienne carrière de production de chaux constituée de deux parties :

-à l'ouest une zone d'excavation des matériaux (parcelle ZB 38)

-à l'est la zone qui accueillait les déblais excédentaires de l'exploitation (parcelle ZB 39).

Cette zone d'exploitation des matières premières était ensuite reliée par un tunnel traversant la route RD 39 en vue de l'alimentation d'une usine de production de chaux.

Il est précisé que le site de l'usine de production de chaux n'est pas concerné par le présent projet.

C'est ainsi que la commune a été sollicité par l'entreprise VALECO dont le siège est : 188 Rue Maurice Bejart à Montpellier (34184).

Cette entreprise a pour objet le développement, la construction et l'exploitation de centrales photovoltaïques connectées au réseau électrique.

Le site a été retenu dans la mesure où il se présentait sous forme d'une friche.

Trois autres raisons ont aussi été prises en compte :

-le **gisement solaire** : La Vendée bénéficie d'un bon niveau d'ensoleillement (> à 2000 h/an) et d'une bonne irradiation annuelle (comprise entre 1.300 et 1.500 kwh/m2/an).

-Le **caractère « dégradé » du sol** dû à son ancienne activité de carrière à ciel ouvert, le rendant peu exploitable pour une activité agricole.

-La **maîtrise du foncier** (Une promesse de bail de location des terrains ayant été conclue dès 2021).

Le projet de création du parc photovoltaïque qui s'étend sur 7.4 hectares est constitué de deux parcelles ZB 38 et ZB 39.

Ces deux parcelles sont situées en zone A (agricole) du PLUI. Ce zonage est strictement réservé aux « activités agricoles et forestières ».

Dès lors, il n'est pas possible, en l'état de réaliser ce projet.

Un changement d'affectation du zonage doit donc être réalisé.

Il est donc proposé de faire passer ces deux parcelles d'un zonage A en zonage N dans un secteur Nenr où « sont admises les constructions et installations ayant les sous destinations suivantes, à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en terme d'emprise au sol et de hauteur : « industrie » dès lors qu'ils sont liés aux équipements destinés à la production d'énergie renouvelable ».

Dans ce cadre, **il n'apparaît pas nécessaire de modifier le règlement écrit du PLUI.**

Par contre, il est nécessaire de modifier le règlement graphique en classant l'intégralité des parcelles ZB 38 et ZB 39 en zone Nenr.

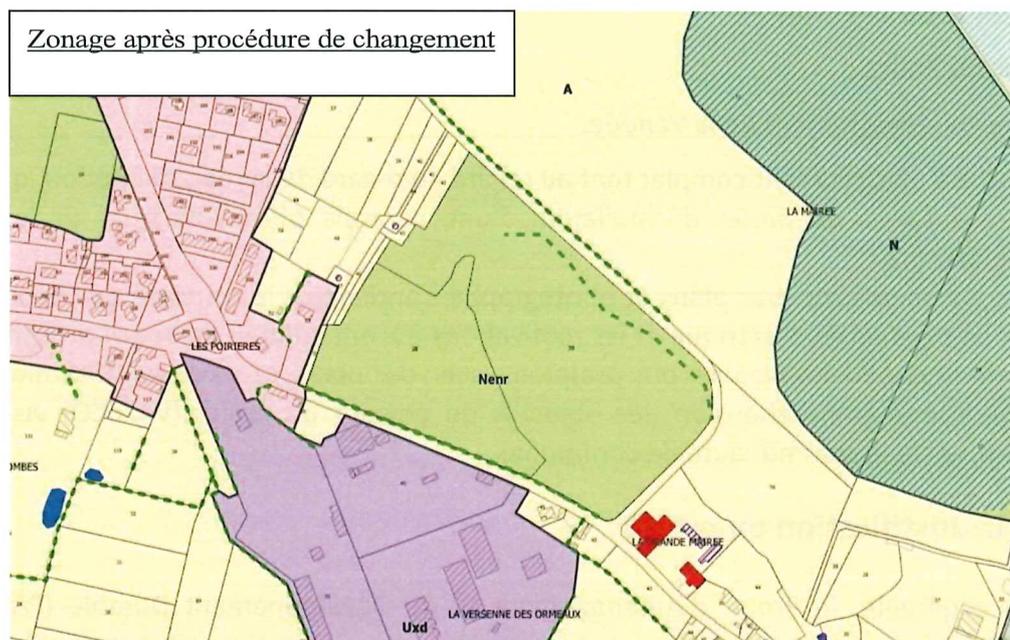
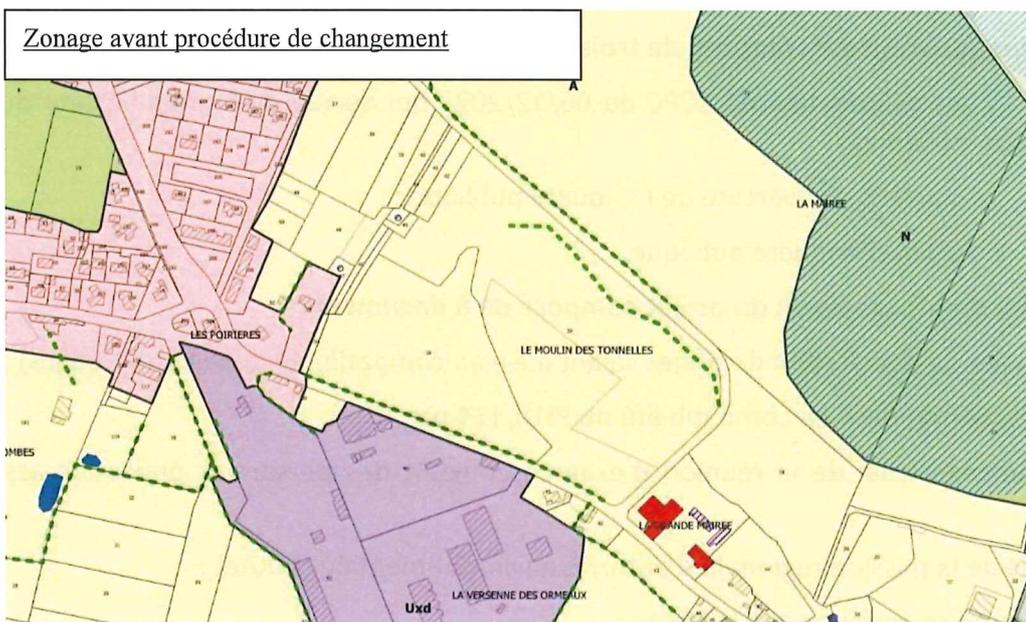
Au terme de l'article 151-23 du code de l'urbanisme, les haies identifiées sur les documents graphiques du règlement du PLUI doivent être conservées, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires ou de sécurité, ou pour la mise en œuvre d'une opération d'intérêt général ou pour des ouvertures d'accès.

La suppression est subordonnée à la replantation simultanée de plantation d'essence locale en quantité et/ou en linéaire équivalent. Les modalités de mise en œuvre sont précisées dans l'OAP thématique « trame verte et trame bleue »).

Au cas particulier :

- Les modifications des règlements graphique et écrit sont sans conséquence sur les haies à protéger ;
- Le projet de centrale photovoltaïque n'impacte pas les haies ;
- Les haies supprimées seront replantées en cas de besoin ;
- Le projet de centrale photovoltaïque ne touche pas les haies protégées.

Présentation graphique du projet :



Légende

	Emplacement réservé
	Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) - Habitat (L151-6 du Code de l'Urbanisme)
	Espace boisé classé (L113-1 du Code de l'Urbanisme)
	Boisement à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Marge de recul Loi Barnier
	Mare à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Zone humide (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Jardin/parc ou espace vert à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Élément de patrimoine - bâti - à préserver (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Bâtiment susceptible de changer de destination (L151-11.2° du Code de l'Urbanisme)
	Élément de patrimoine à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Mur à protéger (L151-19 du Code de l'Urbanisme)
	Itinéraire à protéger (L151-38 du Code de l'Urbanisme)
	Cours eau à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Haie à protéger (L151-23 du Code de l'Urbanisme)
	Site archéologique
	Secteur affecté par le bruit - voisinage d'infrastructure de transport terrestre - Catégorie 3

3 Le dossier :

Elaboré par le **bureau d'études SCALE** 4 Rue du Ponant 85500 Les HERBIERS, le dossier se présente en deux parties :

Le dossier administratif composé de trois pièces :

- La délibération de CCPC du 06/12/2023 qui décide de la modification du PLUI par déclaration de projet ;
- L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique ;
- L'avis d'enquête publique.

Le dossier de présentation du projet composé de 8 documents :

- Le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUI, (51 pages) ;
- Le dossier de mise en compatibilité du PLUI, (14 pages) ;
- Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées au projet ;
- L'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) ;
- Le mémoire en réponse à la MRAe ;
- L'analyse du CDPENAF ;
- L'avis du Préfet ;
- L'avis du département de la Vendée.

Le dossier est un document complet tant au regard de la réglementation, qu'au niveau de la présentation du projet d'installation d'une centrale photovoltaïque sur le site d'une ancienne carrière.

Il expose via un dossier avec plans et photographies aériennes, le contexte du choix du site, les objectifs de production électrique et les motivations qui ont conduit au projet présenté.

Il présente et justifie les dispositions projetées, avec des plans, et s'avère suffisamment détaillé pour une bonne compréhension des objectifs du porteur de projet (VALECO) vis-à-vis de la commune, et de la communauté de communes.

4 La Justification du projet :

Dans sa généralité, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document cadre qui fixe à moyen, voire à long terme, des orientations ciblées pour la collectivité en fonction de ses spécificités et de ses besoins.

Il s'articule autour de plusieurs axes, notamment la démographie, l'économie, les mobilités ou l'environnement.

Le PADD de la communauté de communes du Pays de Chantonnay (CCPC) fixe 3 orientations :

- 1 : Affirmer le positionnement du Pays de Chantonnay ;
- 2 : Renforcer le mode de développement du maillage des pôles en accord avec le tissu productif ;
- 3 : Favoriser la mise en œuvre des conditions d'aménagement de la stratégie territoriale.

Le projet de centrale photovoltaïque s'inscrit dans la 3^{ème} Orientation : (point 3.2.4) « les énergies renouvelables comme facteur de développement »

C'est ainsi que le projet n'impacte aucune orientation du PADD.

Dès lors, aucune modification de ce document n'est à prévoir dans le cadre de la présente procédure de mise en compatibilité.

Le rapport de présentation du PLUi fait état des prédispositions physiques et climatiques du Pays de Chantonnay, favorables à l'exploitation d'énergie solaire.

Sur la période estivale, le nombre d'heures d'ensoleillement par an sur la commune de Chantonnay est similaire à la médiane nationale (1 852 h/an). En période hivernale, le taux d'ensoleillement est à Chantonnay supérieur à la moyenne nationale (342 heures contre 300 heures). Ces données indiquent un ensoleillement particulièrement marqué sur le département et aussi sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Chantonnay. Dans ce contexte, le gisement en termes d'énergie solaire (photovoltaïque, solaire) est important et doit être pris en compte dans le projet du territoire.

Ce même document comporte également un chapitre sur l'énergie et sur le potentiel énergétique du territoire à conforter, dont l'énergie solaire, thermique et photovoltaïque.

Le PLUi s'est doté d'un zonage spécifique ayant pour destination principale l'installation de production d'énergie renouvelable. Un **secteur Nenr** a été créé pour permettre la réalisation du projet de centrale photovoltaïque au sol dans la commune de Saint-Prouant très proche de Saint Vincent Sterlanges. En tout point semblable dans ses justifications, le projet de Saint-Vincent-Sterlanges propose ainsi de bénéficier de ce même zonage. La présentation et la justification des STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) sont détaillées dans la pièce 2.6_Explication des choix retenus.

Pour la collectivité, il s'agit de poursuivre et de faciliter les projets d'installations d'ENR tout en s'assurant de la pérennité des ressources du territoire qui contribuent à son développement (notamment les sols : activité agricole...) et le bocage potentiellement valorisable sous forme de bois/énergie tout en assurant leur insertion dans les paysages ruraux et urbains de la CCPC.

S'il devait aboutir, la CCPC considérerait que le projet serait un élément d'une politique visant à une autonomie de territoire dans le respect d'un environnement naturel « riche ».

Les articles du PLUi de la CCPC qui conditionnent l'implantation d'installations photovoltaïque sont au nombre de trois.

Article du règlement écrit	Règle
ARTICLE N 2 : TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES	Sont admises les constructions et installations ayant les sous-destinations suivantes, à condition que les dispositions de l'article 3 soient respectées en termes d'emprise au sol et de hauteur : <ul style="list-style-type: none">• « Industrie » dès lors qu'ils sont liés aux équipements destinés à la production d'énergie renouvelable.
ARTICLE N 3.1 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des bâtiments nouveaux sur l'unité foncière ne devra pas dépasser 120 m ² par rapport à la date d'approbation du PLUi.
ARTICLE N 3.3 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 4,50 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

Règlement Nentr PLUi - Emprise bâtiments

Le règlement du PLU stipule :

“L’emprise au sol cumulée de l’ensemble des bâtiments nouveaux sur l’unité foncière ne devra pas dépasser 120 m² par rapport à la date d’approbation du PLUi”.

Les références tirées des études d’impact et préalable agricoles du projet montrent que ce dernier respecte le règlement écrit en terme de surface et de hauteur construites.

Le poste électrique est un local en béton armé préfabriqué d’une surface au sol d’environ 34 m². Le Ral des enduits de ce ou ces postes sera choisi pour être en accord avec l’environnement présent, ce qui permettra de fondre les éléments techniques dans les teintes du paysage. Ces dimensions sont spécifiées sur le schéma et le tableau ci-après :

Caractéristiques	Dimensions (m)
Longueur	10,4
Largeur	3,32
Hauteur	2,87



Observation du commissaire enquêteur :

- Il apparaît au vu des schémas présentés ci-dessus que la modification envisagée porte uniquement sur le transfert de zone des deux parcelles ZB 38 et ZB 39 de la zone A en secteur Enr
- Par ailleurs **ce transfert se fait à surfaces constantes** sans modification de superficie des deux parcelles

5 Détail du projet :

Située en Vendée, à environ 6 km au nord de Chantonay, siège de la communauté de communes du Pays de Chantonay, la commune de Saint Vincent Sterlanges est située sur l’ancien axe Niort-Nantes (ex RN 137) au carrefour avec la RD 39 des Essarts à Saint Germain de Princay.

C’est une commune de 760 habitants (chiffres insee 2020) qui s’étend sur 457 hectares.

En augmentation progressive de 1990 à 2014, sa population tend à diminuer très légèrement par suite de son vieillissement.

Le projet de centrale photovoltaïque se situe à l’est de la commune sur la RD 39 reliant la commune à la commune voisine de Saint Germain de Princay.

Il est situé sur un site de 7.40 hectares occupant deux parcelles ZB 38 et 39.

Le site était anciennement une carrière de calcaire à ciel ouvert destinée à la production de chaux.

Le four à chaux se situait au sud du site de l'autre côté de la RD 39 auquel on accédait par un passage souterrain.

La parcelle ZB 38 correspondait à la zone de fouille, et la parcelle la plus à l'est accueillait les déblais excédentaires.

La carrière, qui n'a jamais fait l'objet d'un arrêté d'exploitation, a dans les années 1970 fait l'objet d'un arrêté préfectoral d'ouverture de décharge d'ordures ménagères qui n'a jamais utilisé à cette fin.

La présence de fluorures supérieures aux normes a été constatée suite à analyse de l'herbe sur la partie est du site. Il a été considéré que ce fait démontre que les parcelles support du projet sont impropres à une utilisation intensive : production de fourrage, pâturage intensif ou autres activités agricoles.

Le site est désormais particulièrement accidenté, il est déclaré au registre parcellaire de 2020 en tant que prairie permanente.

Dans la mesure où la zone est classée A au PLU-i, il n'est pas possible d'obtenir en l'état un permis de construire pour l'installation photovoltaïque. C'est pour cette raison qu'il est sollicité une modification du classement de A en Enr au travers de la présente déclaration de projet.

Comme il a déjà été indiqué, le site a été choisi selon 3 critères :

- Le gisement solaire (La Vendée bénéficie d'un ensoleillement > à 2.000 h/an et une bonne irradiation moyenne annuelle comprise entre 1.300 et 15.500 Kwh/ m2 et par an. C'est d'ailleurs une des raisons du choix de ce site par la porteur de projet : l'entreprise VALECO.

- Le caractère dégradé du sol (ancienne carrière à ciel ouvert) le rendant pauvre et peu exploitable pour un usage agricole.

- La maîtrise du foncier (Une promesse de bail a été signée en 2021 avec le propriétaire du terrain.

La photographie aérienne ci jointe montre la situation actuelle du site (Deux parcelles)



L'aménagement prévu :

La société Valeco porteur du projet est un producteur d'énergie renouvelable qui a une expérience certaine dans l'exploitation de centrale photovoltaïque pour son propre compte

Description de l'aménagement :

Comme il a déjà été indiqué, la zone couvre un total de 7.6 hectares pour une surface de panneaux

solaire de 2.6 hectares. La durée de vie de l'installation est estimée à 30 ans

L'aménagement est constitué :

- d'éléments photovoltaïques.

Ces modules produisent un courant électrique continu (le projet concerne des modules cristallins de silicium d'une puissance de 570WC). Les 11508 structures en aciers fixes inclinées à 30% par rapport à l'horizontale sont installées sur des structures en acier à au moins 1m20 du sol. Les surfaces entre les rangées sont ombragées ce qui permet le développement de la végétation.

-d'onduleurs qui permettent la transformation du courant en courant alternatif et qui regroupent 20 à 30 modules montés en série. Les câbles sont enterrés sur des lits de sable.

-d'un poste électrique qui compte tenu de la taille de la centrale regroupera le poste de transformation au poste de livraison. Le courant sera ensuite réinjecté sur le réseau au travers d'installations appartenant à ENEDIS. Le poste sera de 32 m2 environ et devra être d'une couleur permettant son intégration dans le site.

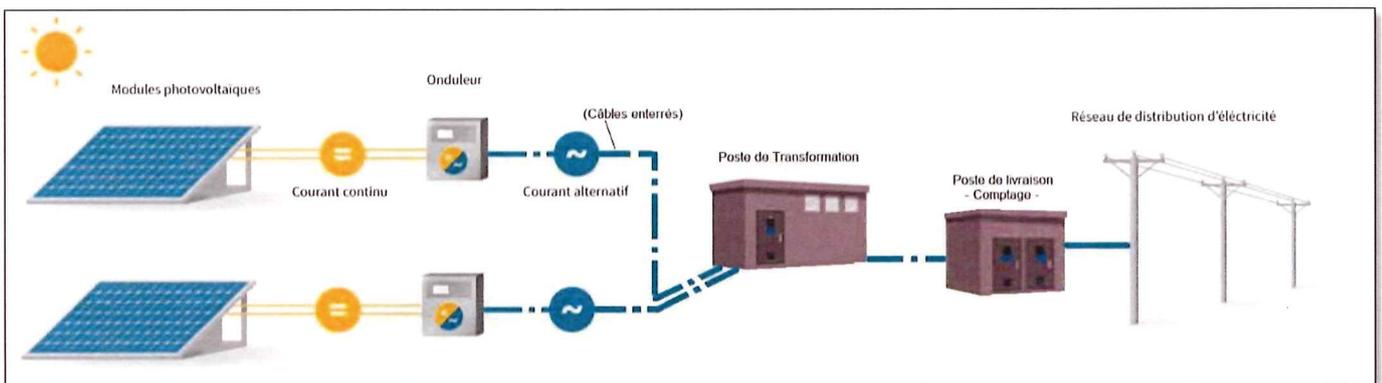
-de pistes d'accès qui devront être au moins de 4 m de large afin de parer aux effets du risque incendie.

-d'une réserve d'eau destinée à permettre une alimentation sur site des services du SDIS;

-d'une aire de stockage.

Enfin, le site verra sa sécurité passive assurée par une clôture d'au moins 2 m de hauteur.

Le schéma d'installation simplifié qui ressort du dossier est le suivant :



6: L'intérêt du projet:

6.1 : Au plan de la conformité des engagements pris par la communauté de communes dans le cadre du PLUI de 2021 :

Une centrale photovoltaïque vise dans tous les cas à produire une énergie propre de manière décentralisée.

Au travers de son implantation, elle participe à atteindre les objectifs de l'Europe, de l'ETAT et des différentes structures locales.

Le projet de Saint Vincent Sterlanges participe à ces objectifs au travers :

-de la mise à disposition d'un site à l'état de friche qui ne peut plus être utilisé à un usage agricole,

-de la participation aux objectifs d'investissement dans les énergies renouvelables de la CCPC et de son économie locale.

-de la contribution à l'effort en vue de l'obtention d'une certaine autonomie énergétique du territoire de la CCPC.

L'opération est en conformité avec les différents engagements de la CCPC :

-au regard du PLUI :

Le projet participe totalement au projet de développement durable du PADD de la CCPC.

-au regard du SCoT du Pays du bocage Vendéen :

L'axe 2B du SCoT prévoit qu'il convient de s'attacher : « à favoriser l'émergence des filières solaires, thermiques, solaire, photovoltaïque et géothermique, en lien avec la gestion innovante des ressources énergétiques dans la résidentiel, mais aussi dans une démarche de dynamisation économique : le territoire entend accueillir des entreprises et acteurs (agriculture, tourisme) participant au renforcement et à la reconnaissance de la filière solaire thermique de la Vendée ». Le projet de la CCPC va totalement dans le sens de cet objectif.

Enfin, le projet à deux objectifs environnementaux majeurs:

-une production d'électricité sans impact sur l'environnement ;

-Un projet industriel compatible avec le contexte rural et paysager du territoire.

Sur ce point aussi, le projet présenté par VALECO prend en compte l'intégration de la centrale dans l'ensemble des sites visibles autour de Saint Vincent Sterlanges.

S'agissant de la capacité de production de la centrale évaluée, de manière prévisionnelle, à 8.109 M Kwc/an soit la consommation approximative de 3.590 habitants, il y a lieu de rapprocher ce chiffre de la population de la commune qui ressort à 760 habitants (dernier chiffre connu).

6.2 Au plan économique, social et de la santé:

L'Intérêt économique est considéré comme faible par le porteur de projet : un à deux emplois au titre de la surveillance en phase de fonctionnement. Seuls quelques emplois pourraient être créés en phase de construction au profit d'entreprises sous-traitantes.

L'intérêt, en terme de recettes fiscales au profit des collectivités locales est évident. Les estimations réalisées qui ressortent du dossier sont de :

4.000€ au profit de la commune

10.000€ au profit de la communauté de communes

6.000€ au profit du département.

Soit un total d'environ 20.000€ par an pour l'ensemble des taxes et impôts annuels (Foncier bâti, Contribution foncière des entreprises, Contribution sur la valeur ajoutée des entreprises et l'imposition forfaitaire des entreprises de réseau).

A ces ressources, il convient d'ajouter 5.754€ de taxe d'aménagement, qui ne sera perçue qu'une seule fois lors de la construction du parc photo-voltaïque.

S'agissant enfin des risques pour la santé humaine, et dans la mesure où une centrale photovoltaïque est une installation INERTE, le seul risque recensé est un risque d'incendie.

6.3 : Au plan environnemental :

Un état des lieux de l'environnement dans lequel s'insère le projet a été réalisé.

Il a été suivi par une mesure de l'impact qu'aura ce projet sur l'environnement et par la compatibilité des conclusions avec le PLU-i en cours.

Ces travaux ont été menés par l'entreprise DERVENN et finalisés en avril 2023.

L'état des lieux a été réalisé au travers de 11 items :

1 : Le milieu physique :
Situation du climat,
Les vents et l'ensoleillement
Le relief et la topographie
La géologie
L'hydrologie
Les eaux : superficielles et souterraines.

2 : Les risques naturels :
Les cavités
Les aléas, gonflements des argiles
Les remontées de nappes
Les risques d'inondations.

3 : Les risques technologiques

4 : Les éléments socio-économiques

5 : Les infrastructures de transports

6 : Le cadre de vie ; les environnements sonores et lumineux

7 : Le contexte agricole

8 : Le paysage :

L'unité paysagère

Le site du projet

9 : L'archéologie: L'insertion et la perception dans le site

Paysage éloigné

Paysage rapproché / mitoyen

10 : Le milieu naturel

Natura 2000

Znieff 1

Znieff 2

SRCE

Continuités écologiques locales.

Zones humides

Flore

Habitats

Faune

11 : L'agriculture

En synthèse, les tableaux ci joints issus de l'étude montrent :

-L'état initial de l'environnement
et -l'évolution probable de la zone du projet

L'état initial :

Habitat	Espèce ou groupe d'espèces protégées utilisatrices	Niveau d'enjeu de conservation des populations locales d'espèces protégées sur le site	Niveau d'enjeu de conservation de l'habitat d'espèces protégées
Jeune boisement naturel	Chiroptères et avifaune protégée	Non menacées à vulnérables	Fort
Fourrés tempérés	Taïer pâtre, Cisticole des joncs	Quasi menacées	Modéré
Haie arbustive d'espèce indigène	Avifaune protégée	Non menacées à vulnérable	Fort
Pelouse calcaire	/	/	Limité
Prairies pâturées	Méltée des mélampyres	Non menacées	Limité
Prairie mésophiles au sens large/clairière	/	/	Limité
Prairie de fauche	Méltée des mélampyres	Non menacées	Limité
Prairie colonisée par les fourrés	/	/	Limité
Prairie humide	/	/	Limité
Ourlet nitrophile	/	/	Limité

Enjeu local de conservation des habitats de l'aire d'étude pour le bon accomplissement du cycle de vie des espèces protégées.



Zonage milieux naturels et continuités écologiques	Pas d'interdépendance avec des sites à proximité. Le site participe aux continuités écologiques locales grâce aux zones de boisements / friches.
Flore & habitats	Pas d'espèce protégée mais un habitat d'intérêt communautaire.
Faune	Plusieurs espèces à enjeux (chiroptères et avifaune).
Zone humides	Environ 1 200 m ² de zones humides.

Sensibilité vis-à-vis de la thématique	Faible	Moyenne	Fort
--	--------	---------	------

L'évolution probable de la zone de projet :

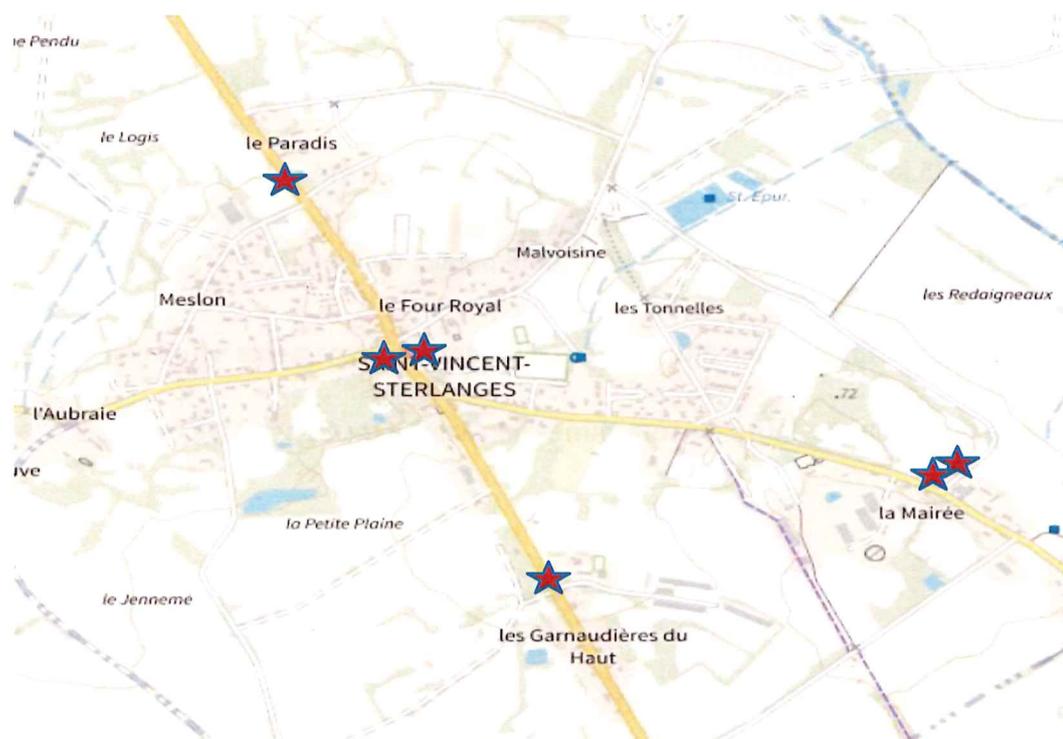
		Scénario de référence	Scénario avec mise en œuvre du projet
Milieu physique	Sol, eau, climat	Pas d'évolution notable	Pas d'évolution notable
	Eau	Pas d'évolution notable	Pas d'évolution notable
	Climat	Selon Météo France, les projections climatiques pour le XXI ^{ème} siècle sont les suivantes : Poursuite du réchauffement au cours du XXI ^e siècle, quel que soit le scénario.	Poursuite du réchauffement au cours du XXI ^e siècle, quel que soit le scénario.
Faune, flore et habitat	Faune, flore et habitat	L'évolution va dépendre de la gestion qui sera orchestrée sur le périmètre. Sans gestion, le périmètre va tendre à s'enrichir pour ensuite se fermer. Les communautés d'espèces vont alors évoluer. Les espèces exotiques envahissantes vont coloniser la zone.	Création d'un espace ouvert sur lequel certaines espèces présentes (faunistiques et floristiques) vont continuer à réaliser leurs cycles de vies. De nouvelles espèces opportunistes et pionnières devraient faire leur apparition.
Patrimoine et paysage	Paysage	Le site est localisé à proximité du bourg de Saint Vincent Sterlanges, sur un secteur historiquement dédié à des usages agricoles et d'installation de stockage de déchets ménagers.	La conservation d'une lisière boisée autour du site va limiter les covisibilités.
	Patrimoine	Pas d'évolution notable	Pas d'évolution notable
Socio-économie	Social	Pas d'évolution notable	Pas d'évolution notable
	Economie	Pas d'évolution notable	La création de parc photovoltaïque va apporter des bénéfices à la collectivité et au propriétaire de la parcelle
Cadre de vie	Nuisances	Pas d'évolution notable	Pas d'évolution notable
	Santé	Pas d'évolution notable	Pas d'évolution notable
Risques naturels et technologiques	Risques naturels	Pas d'évolution notable	Pas d'évolution notable
	Risques technologiques	Pas d'évolution notable	Pas d'évolution notable

Observation du commissaire-enquêteur

Le bilan initial de l'environnement réalisé par le bureau d'études DERVENN, suivi de **l'approche sur l'évolution probable** du projet sont très larges. Les conclusions apparaissent comme objectives.

Il convient de **noter** qu'en ce qui concerne la demande d'évaluation environnementale auprès de la MRAe, (cf ci après) c'est l'aspect Flore, Faune et habitat qui a donné lieu à la majorité des observations concernant les espèces « protégées ».

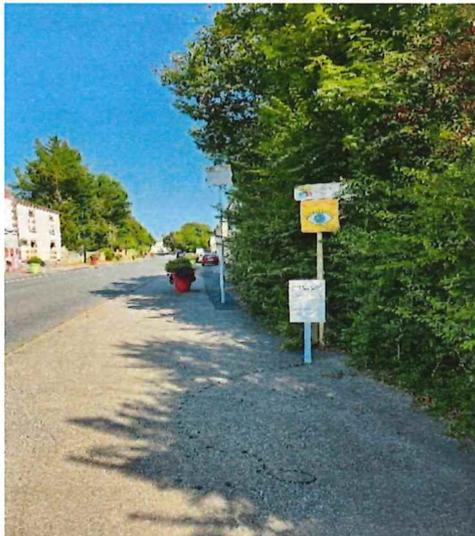
Sur la commune de Saint Vincent Sterlanges



Site de la Mairie (à proximité du projet)



Entrée sud de la commune.



PAR VOIE DE PRESSE

Conformément à l'article 02 de l'arrêté communautaire du 04/06/2024, l'avis d'enquête a fait l'objet des publications légales, au moins 15 jours avant le début de l'enquête et dans les huit jours du début de celle-ci.

Journaux	1 ^{er} avis	2 ^{ème} avis
OUEST FRANCE	14/06/2024	06/07/2024
La Vendée agricole	14/06/2024	05/07/2024

PAR INTERNET

L'avis d'enquête publique du 04/06/2024 par lequel CCPC prescrit l'ouverture de l'enquête publique, a été accessible dès le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le site internet de la communauté de communes à l'adresse ci-après :

<https://www.cc-paysdechantonnay.fr>

et sur le site de la commune de Saint Vincent Sterlanges :

<https://www.sterlanges.fr>

7.2 Visite sur le terrain :

Comme indiqué précédemment, elle a été réalisée le 12/06/2024 en présence du soussigné et de Madame Pascaline YOU Chargée de mission PLUI et Habitat. Elle a aussi été l'occasion de vérifier le positionnement et l'effectivité de l'affichage.

7.3 Concertation préalable :

Le dossier mis à disposition du public ne fait pas état d'une concertation préalable avec les riverains.

Il convient toutefois de noter que le projet a fait l'objet d'une annonce lors de la cérémonie des vœux de Madame le Maire début 2024.

Par ailleurs la publicité réglementaire a été réalisée à proximité immédiate de la voie d'accès à la zone concernée (2 panneaux) et en 4 autres points de la commune.

Il y a donc lieu de considérer que l'information des personnes concernée a été suffisante.

Enfin, il est observé que les permanences n'ont pas mobilisés les riverains ce qui tend à montrer que le projet est déjà largement connu.

7.4 Déroulement de l'enquête :

L'enquête, s'est déroulée durant 50 jours consécutifs, du 01/07/2024 à 08h15 au 19/08/2024 à 18h00, Conformément aux articles 2, 3 et 5 de l'arrêté communautaire n° 2024- 08 du 04/06/2024 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Le dossier ainsi que le registres d'enquête, côté et paraphé, ont été déposés pendant toute la durée de l'enquête en mairie au siège de la communauté de l'agglomération et à la mairie de Saint Vincent Sterlanges. Ces documents sont restés pendant toute cette période à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

Les 4 permanences prévues se sont déroulées dans des bureaux situés à proximité des accueils, les installations se sont révélées tout à fait adaptées pour accueillir et présenter les documents dans les meilleures conditions.

Un accès informatique placé à l'accueil, sur les deux sites, avec un accès sécurisé, a été à la disposition de toute personne qui en ferait la demande.

Il est noté que la configuration du bureau permettait de remplir toutes les prescriptions du protocole sanitaire tout au cours de l'enquête :

Une seule observation a été déposée sur le registre déposé au siège de la communauté 65 Avenue de Général De Gaulle à Chantonay. (Le 10/07/2024)

Aucune observation n'a été déposée sur le registre déposé en mairie de Saint Vincent Sterlanges Madame Aurélie BAUDRY a toujours été à la disposition du commissaire-enquêteur lors des trois permanences tenues à Saint Vincent Sterlanges. Il en a été de même en ce qui concerne Madame Pascaline You au siège de CCPC

7.5 Clôture de l'enquête :

Le Lundi 19 Août 2024 à 18h00, terme officiel de l'enquête, j'ai procédé à la clôture des deux registres d'enquête.

Lors de la clôture de l'enquête, un rendez-vous a été fixé au 26 Août 2024 (soit 7 jours après la clôture de l'enquête) pour la remise du procès-verbal de synthèse

Le PV de synthèse (annexe 1) a été remis et commenté à Madame Pascaline YOU en présence de Madame Valérie TONARELLI Maire de Saint Vincent Sterlanges.

Il a également été rappelé que la date limite de remise du mémoire en réponse était fixée à 15 jours après la réception du PV de synthèse et qu'il est considéré comme un engagement du maître d'ouvrage à l'égard des réponses apportées.

Enfin, selon l'article 8 de l'arrêté communautaire susvisé, mon rapport, mes conclusions et avis, les annexes seront remises, dans le délai d'un mois après la clôture de l'enquête, c'est à dire avant le 19/09/2024.

7.6 Fin d'enquête :

Après réception le 04/09/2024, par voie dématérialisée, et le 07/09/2024 par courrier recommandé, du mémoire en réponse, j'ai pu établir le rapport, ainsi que mes conclusions motivées.

Ces documents ont été remis le 18/09/2024 à Madame Pascaline YOU Chargée de mission PLUI et Habitat, représentante de la collectivité.

Un exemplaire a été transmis au Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NANTES sur la plateforme d'échange sécurisée de ce Tribunal.

Remarque du commissaire enquêteur sur le déroulement de l'enquête

Le climat a été extrêmement calme, avec une fréquentation du public limitée à une seule personne d'ailleurs non concernée par le projet.

La communauté avait mis à la disposition du commissaire enquêteur, lors de chaque permanence, un bureau tout à fait adapté à la réception du public dans le respect des règles sanitaires et tous les moyens nécessaires notamment l'accès à internet ont été mis à disposition.

Il a toujours été répondu favorablement à mes demandes, avec efficacité et disponibilité.

La publicité et l'affichage ont été conformes à la réglementation et vérifiés lors de la visite sur place.

8 Le PV de synthèse et le mémoire en réponse :

Ces documents sont joints en annexes au rapport.

Remis dans les délais impartis le 26 août 2024, le PV de synthèse interroge et demande des précisions sur les observations et/ou interrogations du commissaire enquêteur.

Comme convenu, Madame Isabelle MOINET Présidente de la communauté de communes a fait connaître ses observations qui ont été reçues les 04/09/2022 (par courriel) et 07/09/2022 (par courrier) en utilisant les intervalles prévus à cet effet dans le PV de synthèse.

Les réponses sont précises et confirment le résultat des discussions qui ont eu lieu en cours d'enquête et lors de la remise du procès-verbal de synthèse.

9 Les avis, et observations :

L'ensemble de ces observations et avis ont été repris et analysés dans le rapport, § 4.1 et 4.2

a. Avis des organismes consultés

i. Les Personnes associées :

Une réunion d'examen conjoint des personnes associées s'est tenue le 28/05/2024 soit avant l'ouverture de l'enquête publique

Etaient présents :

- Monsieur Boissinot Christian Vice-président de CCPC en charge du volet « aménagement ».
- Madame Lhermite et Monsieur Gaborit de la DDTM (Direction départementale des territoires et de la mer)
- Madame Labbé représentant le SCOT du Pays du Bocage Vendéen
- Monsieur Charlou représentant de Valeco
- Monsieur Pousse représentant du bureau d'études SCALE (chargé d'études en urbanisme)
- Mesdames You et Prévaut représentantes de la CCPC.

Etaient excusés :

- Madame Moinet Présidente de CCPC
- Madame PAS représentante du Conseil départemental (Direction de l'aménagement et de l'ingénierie territoriale).

Débats :

Après un exposé de Madame You présentant l'objet de la réunion, à savoir une modification du PLUI par déclaration de projet présentant un intérêt général, les discussions et interventions ont été les suivantes :

Sur l'avis de la MRAE

Un des représentants de la DDTM indique qu'un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe devra intervenir, et être intégré au dossier d'enquête publique

Le représentant de Valeco précise qu'il est en cours de rédaction avec l'appui du bureau d'études DEVENN.

Un des représentants de la DDTM signale la présence d'espèces à enjeux.

Le représentant de Valeco indique qu'une grande partie des habitats à enjeux sera préservée et que des mesures de réduction de l'impact sur les espèces protégées sera mis en place afin qu'aucun cortège faunistique et floristique ne soit soumis à un impact résiduel.

La 2ème représentante de la DDTM indique que compte tenu du caractère pollué du site, ce n'est plus un projet d'agro-voltaïsme. A ce titre le pâturage n'est désormais plus possible.

Le représentant de Valeco précise que le propriétaire du site a été prévenu de ce fait. Il évoque la question de la possibilité de maintenir le pâturage si celui-ci ne serait pas destiné à l'alimentation humaine.

Une des représentantes de la CCPC porte à la connaissance des participants qu'un contact a été établi avec le commissaire-enquêteur et que la réponse à la MRAe sera bien intégrée au dossier d'enquête.

Le représentant de la DDTM indique que le permis de construire a été déposé avant les décrets et qu'il devra s'inscrire dans le document cadre. Ce n'est pas considéré comme une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans la mesure où il y aura un retour à l'usage « naturel » en fin d'exploitation.

Sur le dossier de mise en compatibilité :

Pour la DDTM, certains des articles cités dans ce dossier sont aujourd'hui obsolètes.

Le représentant du bureau d'études SCALE indique que les modifications nécessaires seront apportées.

Le représentant de la DDTM précise que « le site coche toutes les cases pour ce type de projet, excepté sur le sujet des espèces protégées. La demande de dérogation sur les espèces protégées est liée au permis de construire et non à la procédure. La chambre d'agriculture doit répondre à double casquette : en tant que PPA et sur les questions des espaces agricoles. Il serait intéressant d'avoir un retour de sa part.

La représentante de CCPC indique qu'il n'y a pas eu de réponse de la Chambre.

La DDTM pose une question sur le fait que le SDIS demande des pistes d'accès périphériques.

Le représentant de Valeco indique que les recommandations ont été prises en compte.

Autres résultats de consultations figurant au dossier :

Consultation de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) :

Une 1^{ère} consultation de la commission a eu lieu le 11/10/2023.

Par une lettre en date du 03/11/2023, le Préfet de la Vendée informe Valeco que le CDPENAF a rendu un avis défavorable, dans la mesure où l'installation projetée est envisagée sur une zone agrile (zone A sur le PLUI)

Suite à la production d'éléments complémentaires, le CDPENAF a été convoqué à nouveau le 20/03/2024.

L'avis doit être conforme aux dispositions de l'article D112-1-21 du code rural et de la pêche maritime et apprécier :

- L'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole,
- La nécessité de mesures de compensation collectives,
- La pertinence et la proportionnalité des mesures proposées.

Sur le 1^{er} point, la commission constate que le porteur de projet prend en compte l'ensemble de la surface agricole impactée par le projet pour le calcul de la compensation collective soit 7ha 12.

Sur le 2^{ème} point, les propositions effectuées dans le cadre de la création d'une CUMA et d'une CUMA existante apportent une dimension collective adaptée à la compensation.

Sur le 3^{ème} point, La commission constate que le site est une ancienne carrière transformée en décharge qui n'a jamais fait l'objet d'une remise en état. Une étude de pollution a été réalisée. Il en ressort que le site présente localement des taux de fluorures supérieurs aux normes, sans effet observé sur les animaux jusqu'à présent, notamment en raison de la présence ponctuelle des animaux. Un suivi adapté est annoncé pour s'assurer de l'absence d'impact sur les animaux.

Suite à cet avis, et prenant en compte le dossier transmis en Préfecture le 10/01/2024, le Préfet a constaté par une lettre du 26/04/2023 adressée au porteur de projet, qu'il « ressort de l'étude et des précisions apportées en séance que le projet est à qualifier de centrale photovoltaïque. Le site est dégradé compte tenu d'une pollution aux fluorures. Une analyse produite par le ministère de l'agriculture a, en outre, démontré une impossibilité de pâturage. **Au regard de l'ensemble de ces éléments, la CDPENAF a considéré qu'une étude préalable agricole avec compensation n'était pas nécessaire.**

Compte tenu de la qualification par le porteur de projet, en centrale photovoltaïque et de l'impossibilité de pâturage au vue de la nature dégradée de sols relative à une pollution aux fluorures, j'émet un avis favorable à la suppression des mesures de compensation agricole

collective ».

Consultation du Conseil départemental :

Par lettre du 18/06/2024, le conseil départemental indique que le dossier n'appelle pas de remarque. Cependant suite à l'avis de la MRAe , l'attention est attirée sur « l'existence de deux espèces floristiques classées en liste rouge régionale : le crépis élégant et le trèfle jaunâtre » Par ailleurs en matière d'infrastructure routière, l'accès à la future centrale devra se faire par la voie communale coté Sud-Est ».

Il y a donc lieu de considérer que la consultation des PPA a été large et très technique. Seule des observations concernant les espèces protégées ont données lieux à discussion.

ii. La MRAe :

En conclusion de la consultation, l'autorité environnementale indique que le projet concerne une ancienne carrière au sein de laquelle les espaces ont connu depuis, le développement de lieux naturels d'intérêt préservés des pressions anthropiques dans la mesure où seul un pâturage d'entretien de certains espaces subsiste.

L'analyse de l'état initial de l'environnement présentée dans l'étude d'impact, malgré des faiblesses au plan méthodologique, révèle une richesse écologique tant du point de vue de la diversité des habitats et des espèces que de leur niveau de protection et/ou de vulnérabilité. Aussi, l'appréciation des enjeux nécessite d'être ré-évaluée afin qu'ils puissent être appréhendés à leur juste niveau par la suite dans la mise en application de la séquence ERC des impacts du projet.

Au regard du critère de sols dégradés sur lesquels ce type de projet devrait prioritairement s'implanter, la justification du choix du site n'apparaît pas convaincante. Si le projet contribue aux objectifs nationaux et régionaux en matière de production d'énergie renouvelable, ses effets positifs méritent d'être mieux évalués à partir d'une approche du cycle de vie détaillée, et ses bénéfices doivent être mis en regard des impacts et mesures qui sont nécessaires à la préservation des milieux naturels en cohérence avec l'objectif national visant à enrayer la perte de biodiversité.

L'analyse de la gestion des eaux du site mérite d'être approfondie au regard des changements apportés par le nivellement du sol nécessaire.

Au plan paysager, exception faite du poste de transformation situé en bordure de voie de circulation, en l'absence de perceptions des installations sur le site depuis les habitations environnantes, les mesures de plantations complémentaires apparaissent adaptées aux enjeux.

Observations du commissaire-enquêteur :

La consultation du CDPENAF et du Conseil départemental n'appelle pas d'observations

En ce qui concerne l'avis de la MRAe, il convient de noter que la mission insiste sur le caractère « dégradé » des sols et sur le fait que le projet contribue aux objectifs nationaux et locaux de production d'électricité photovoltaïque. Elle relève le fait que le nivellement des terres n'est pas accompagné d'une étude sur la gestion des eaux de pluie suite à l'installation des panneaux. Il est noté enfin que s'agissant de l'appréciation de la richesse écologique du site, le porteur de projet a apporté des compléments d'information significatifs.

En tout état de cause l'appréciation du caractère suffisant des compléments apportés au regard de la séquence ERC sur ce point relève de la procédure d'instruction du permis de construire qui n'est pas couverte par la présente enquête publique.

iii. Observations du public

Permanence	Visites	Courriels	Courriers	Observations sur registre
Lundi 1 ^{er} juillet 2024	0	0	0	0
Mercredi 10 Juillet 2024	1	0	0	1
Vendredi 9 Août 2024	0	0	0	0
Lundi 19 Août 2024	0	0	0	0

Il convient de noter qu'une seule observation a été portée sur le registre lors de la permanence du 10/07/2024 tenue au siège de la communauté.

L'utilisateur voulait vérifier que l'évolution du PLUi par déclaration de projet ne concernait pas la commune de Chantonay.

Cette visite ne concerne pas la présente enquête publique.

L'ensemble des commentaires liés aux observations ressortent du rapport d'enquête et du procès-verbal de synthèse ; il convient de noter qu'aucune opposition au projet n'a été formulée.

10 **Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur :**

10.1 Principaux enseignements tirés de l'enquête :

La visite sur les lieux, le déroulement de l'enquête, l'analyse du dossier, l'analyse des observations, ainsi que la prise en compte des réponses de la communauté de communes apportent au commissaire enquêteur les éléments qui lui permettent de forger son avis ;

La population a été largement informée : Affichage au niveau de la Communauté de communes et de la Mairie de Saint Vincent Sterlanges , de certains lieux-dits situés à proximité immédiate du site, publication dans deux journaux locaux d'annonces légales, annonces sur deux sites internet (Mairie et CCPC).

La visite sur place a permis de constater la situation précise des lieux (sur une zone de prairie reconstituée sur une zone dégradée, entouré de haies).

L'enquête s'est déroulée dans de très bonnes conditions notamment au regard des exigences du protocole sanitaire, tout ne mobilisant quasiment aucun public ;

Elaboré par le bureau d'études SCALE des Herbiers (85) avec l'appui pour la partie écologique du bureau d'études DERVENN à Betton (35), le dossier du projet d'installation du Parc Photovoltaïque **est complet** au regard de la réglementation, didactique, précis et documenté.

Pour sa partie écologique, Il est très technique, mais néanmoins abordable sans difficulté.

La réponse de la communauté de communes au procès-verbal de synthèse a permis d'apporter quelques précisions qui confirment la prise en compte des observations des personnes associées.

Analyse bilancielle :

- Avantages :

Le projet est :

- conforme aux PLUI, PADD et SCOT ;
- en phase avec les exigences des SAGe et SDAGe ;
- vise à produire une production décarbonnée avec une réduction de 66% de CO2 par rapport au mix énergétique français actuel et qui représente 4.5 fois la consommation des habitants de la commune.

Le projet assure aux trois collectivités locales bénéficiaires des ressources fiscales évaluées à 20.000€ par an

Le projet permet aussi un raccordement à un poste ENEDIS existant qui offre encore une capacité « libre ».

- Inconvénients :

Le projet sera installé sur une zone polluée par des fluorures (résidus chimiques de l'exploitation antérieure du site de carrière de chaux) qui ont polluées les terres et que l'on retrouve aussi dans les analyses des herbages.

Le site abandonné depuis plus de 50 ans a laissé la nature reprendre ses droits et il renferme désormais une biodiversité assez riche.

10.2 Avis motivé :

Prenant en compte :

- Les conditions de déroulement de l'enquête ;
- La visite des lieux ;
- Le résultat de la consultation et l'avis de la MRAe sur **le point relevant de la présente enquête** ; (l'enquête porte uniquement sur la modification du PLUI)
- L'engagement du porteur de projet de prendre en compte les recommandations ressortant des échanges avec les personnes publiques associées ;
- Le contenu des réponses du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse (Point sur le pâturage des moutons et la conservation des terres polluées sur site)
- Le contenu du rapport d'enquête établi.

Rappelant que :

- La communauté de communes a décidé à l'unanimité de lancer ce projet
- Le porteur de projet a fait part de ses observations et de ses décisions de prendre en compte les recommandations des personnes associées ;
- La publicité de l'enquête publique a été large ;

Observant que le projet :

- Est conforme aux prescriptions des PLUI, PADD, SCOT et SRADDET ;
- Est conforme aux prescriptions des SAGe et SDAGe ;
- Permet une production électrique dont la réduction des rejets de carbone est évaluée à 66% par rapport au mix énergétique actuel ;
- Satisfait à 4.50fois la consommation actuelle de la commune d'implantation ;

- n'a reçu aucun avis défavorable des usagers lors de l'enquête publique.

Considérant également que :

- Malgré une large publicité de l'enquête d'une durée portée à 50 jours en période de congés, le public concerné par le projet n'a montré aucune opposition ;
- Les avis des Personnes Publiques Associées sont favorables ;
- Les observations de la MRAE concernant les effets du projet sur la biodiversité relèvent de la procédure de délivrance du permis de construire et sont donc hors du champ de la présente enquête

Pour toutes ces raisons,

J'émet un avis favorable sur le projet de modification du PLUI 05 de la communauté de communes du Pays de Chantonnay concernant la modification du classement des parcelles ZB 38 et ZB 39 de A en NEnr

Cet avis est néanmoins assorti de deux réserves :

-L'une visant à l'interdiction du pâturage de moutons sur le site pollué par des Fluorures.

-L'autre visant à conserver sur site, les terres polluées par ces mêmes Fluorures.

A la Roche-Sur-Yon, le 18/09/2024.

Bernard JANAILHAC,



Commissaire enquêteur