

Département de la Dordogne

Communes de NÉGRONDES et VAUNAC

oooo

ENQUÊTE PUBLIQUE

portant sur les

**Demandes de permis de construire
une centrale photovoltaïque au sol**

aux lieux-dits

« Fontanille » sur la commune de NÉGRONDES
et « Las Lacassas » sur la commune de VAUNAC

**B - CONCLUSIONS et AVIS MOTIVÉ
du
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

CONCLUSIONS

Le projet de construction d'un parc photovoltaïque porté par la société CPES FONTANILLE (filiale de la société RES SAS), dont le siège social est située au 330, rue du Mourelet -ZI de Courtine à 84000-AVIGNON, présente la particularité d'être situé à la fois :

- sur la commune de NÉGRONDES, au lieu-dit « Fontanille », au Sud, pour toute la partie technique (implantation des panneaux photovoltaïques , les 2 stations de distribution, une structure de livraison) ;
- et la commune limitrophe de VAUNAC, au Nord, au lieu-dit « Las Lacassas », pour la partie réseaux et voirie, cette dernière débouchant sur une voie communale avant d'accéder sur la carrefour déjà aménagé de la Route Nationale 21.

Le projet a donc fait l'objet du dépôt de deux demandes de permis de construire , le 03/09/2020 en mairie de NÉGRONDES (PC 024 308 20 R0008), puis le 04/09/2020 en mairie de VAUNAC (PC 024 567 20 J0002).

L'enquête publique a pour objet de recueillir toutes les observations et propositions du public sur ce projet.

J'ai été désigné pour conduire cette enquête publique par décision n°E22000091/33 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux, en date du 23 août 2022.

L'arrêté préfectoral n°BE 2022-08-01 pour en définir les modalités d'organisation, a été signé le 31 août 2022. L'enquête s'est déroulée du lundi 26 septembre 2022, à 9 heures, au vendredi 28 octobre 2022 à 17h30.

Il ressort de l'ensemble du dossier, des contributions du public consignées dans le procès-verbal de synthèse remis au porteur du projet dans les formes et délais prévus, de son mémoire en réponse, que mes conclusions sur le projet sont les suivantes :

Sur l'organisation et le déroulement de l'enquête publique

A - L'information du public

Elle a été organisée :

- réglementairement, et dans les délais requis :
 - par 3 affiches de format A2 de couleur jaune sur le site, et copies des avis d'enquête et arrêté préfectoral sur les panneaux d'affichage extérieurs des mairies ;
 - par voie de presse (2 parutions) dans les journaux « Sud-Ouest » et « Réussir le Périgord » ;
- en complément sur la commune de NÉGRONDES (siège de l'enquête) :
 - par diffusion d'un bulletin municipal à partir du 23 septembre 2022 , comportant une mention sur la poursuite du projet de construction du parc photovoltaïque, et une copie de l'avis d'enquête, de couleur jaune;
 - par envoi d'une annonce électronique indiquant la période d'enquête et les dates de permanence du commissaire enquêteur, sur les téléphones portables des administrés disposant de l'application locale, dès le 22 septembre 2022.

L'information du public a donc été complète et satisfaisante

B - Le déroulement de l'enquête :

- La participation du public :
 - Le public a eu la possibilité, dans chaque mairie et pendant toute la durée de l'enquête, soit pour une période de 33 jours consécutifs, aux jours et heures d'ouverture des bureaux:
 - de prendre connaissance du dossier « papier » mis à sa disposition ;
 - de consulter le site internet de la préfecture, et les fichiers du dossier , depuis un ordinateur portable réservé pour l'enquête ;
 - d'apporter sa contribution :
 - sur le registre d'enquête ;
 - par courrier électronique sur le registre dématérialisé disponible sur le site internet de la préfecture (adresse dédiée à l'enquête) ;
 - par courrier postal, adressé à la mairie de NÉGRONDES, siège de l'enquête ;
 - pendant les 5 permanences en mairies, de rencontrer le commissaire enquêteur ;
 - la salle du Conseil Municipal de chaque mairie a été mise à ma disposition pour recevoir le public en toute quiétude et confidentialité, durant les 5 permanences de 3 heures prévues dans l'arrêté préfectoral ; ces permanences ont été tenues sans aucun incident.

Le public a donc disposé de nombreuses possibilités pour prendre connaissance du projet et formuler ses observations et propositions.

C - Les contributions du public :

- Au nombre total de 6, elles font état :
 - d'un avis favorable au développement des énergies renouvelables pour trois deux d'entre elles, justifiées aussi par l'intérêt d'un tel projet, non susceptible de compromettre la Source de Glane, reconnue en 2013 comme « captage prioritaire contre les pollutions diffuses », dont un nouveau Périmètre de Protection Rapprochée, actuellement en cours de validation, s'étendrait en direction du secteur de « Fontanille »;
 - deux contributeurs émettent un avis défavorable en évoquant:
 - leur intérêt pour les projets portant sur la production d'énergies renouvelables, mais pas dans des zones agricoles ;
 - la priorité de traiter, avant tout, les sources de déperdition thermique dans les bâtiments et équipements publics ;
 - un contributeur s'interroge sur la pertinence économique de tels projets.

Les parcelles concernées ne sont plus cultivées depuis plus de deux décennies, et classées sur la carte communale de chacune des deux communes en zone Non constructible.

La commune a acquis la plupart d'entre elles en 2001, après que la SAFER ait renoncé à faire valoir son droit de préemption (*Annexe 1*), ce qui concourt à la protection de la Source de Glane contre toute pollution due aux activités agricoles (notamment élevage, traitements réguliers des cultures, épandages de lisier...).

Néanmoins, le faible nombre de participations du public semble témoigner globalement de l'acceptation sociale du projet.

Sur la présentation du projet et son insertion dans le paysage

Tous les éléments du dossier, illustrations et simulations sont de très bonne facture, la plupart en format A3 « paysage » en couleur, permettant une lecture aisée et agréable pour le lecteur.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) précise que les éléments prévus par les dispositions de l'article R 122-5 du code de l'environnement sont présents, et « constate une approche soignée » (écrans visuels : boisements, rideaux arborés, vergers), la conservation des rideaux arborés existants à l'Ouest et au Sud, la création d'une rangée de noyers et une haie arbustive côté RN21 ; une plantation de haies et bosquets de chênes pédonculés au Nord du parc.

Et les Architecte Conseil et Paysagiste Conseil de l'État de souligner : « l'étude paysagère est détaillée et de grande qualité. Le projet de paysage proposé est intéressant car il reprend une composante paysagère locale, le noyer dans le prolongement des vergers en amont » ;

La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites a émis un **avis favorable** lors de sa séance du 17/11/2020, assorti de recommandations (écran végétal d'essences locales champêtres pour limiter les vues à partir de la RN21).

Toutes les dispositions semblent donc avoir été adoptées pour une bonne appréhension par le public, du projet et sa bonne insertion dans son environnement .

Sur les avis des services consultés

Les services consultés ont émis pour la plupart des avis favorables, parfois assortis de recommandations, prescriptions, et d'une réserve, qui ne sont pas de nature à compromettre l'économie ou la poursuite du projet.

En revanche :

- Dans sa synthèse, la MRAe rappelle que :
« **Le projet n'est pas entièrement cohérent avec la stratégie de l'État** pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle Aquitaine (*validée lors du Comité de l'administration régionale du 19 mai 2021*), qui prescrit un développement prioritaire sur les espaces artificialisés, et l'évitement des espaces à enjeux écologiques ou paysagers ».
- Les Architecte Conseil et Paysagiste Conseil de l'État :
« **Avis défavorable** sur le choix du site, le paysage actuel étant de qualité, et aucunement une friche industrielle ou un site dégradé. Rappelent que la doctrine départementale est d'écarter les projets sur des sols fertiles et exploitables; l'impact visuel depuis la RN21 sera fort, le temps que les végétaux se développent », et de conclure : « Notre avis est défavorable quant au choix du site, en dépit d'une étude paysagère bien menée qui nécessite des compléments. »;

Suite à ces avis, et aux prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours, le porteur du projet a apporté de nombreuses modifications et compléments aux demandes de permis de construire, pour aboutir aux documents d'avril et mai 2022.

Sur le choix du site

C'est après l'examen de 8 sites potentiels que celui de NÉGRONDES a été estimé présentant le plus d'éléments favorables, en particulier :

- le projet n'est intéressé par aucun périmètre d'inventaire ou de protection de la biodiversité ; aucun monument historique, périmètre de protection , site inscrit ou classé ni site patrimonial remarquable, n'est présent à moins de 2 km ;
- il n'existe aucune zone de protection archéologique ;
- les collectivités sont acquises au projet ; le poste de raccordement est situé à moins de 8 km (Thiviers); topographie plane ; absence d'activités agricoles ou autres ; zone située entre deux infrastructures de transport structurantes (RN21 et foie ferrée)
- toutefois, le projet figure sur l'aire de captage de la Source de Glane, et dans son périmètre de protection éloigné.

Néanmoins, les deux avis précédents réitèrent les objectifs en Nouvelle Aquitaine de privilégier les espaces artificialisés, et l'évitement des espaces à enjeux écologiques ou paysagers.

Aussi, convient-il de rappeler que plusieurs projets d'aménagement se sont succédés sur cette entrée Nord de NÉGRONDES :

- **2001** : Projet de construction d'un « **centre d'allotement** » qui, selon « Wiktionnaire », procéderait à des regroupements d'animaux issus de différents élevages en fonction de critères économiques : les veaux sont collectés de ferme en ferme dans des véhicules facilement manœuvrables et ensuite rassemblés dans ce centre d'allotement. Ils y sont pesés, répartis par classes de poids et par type racial, dans un but d'améliorer la qualité ou le rendement.

Ce projet n'a pas été admis par la population locale compte tenu des risques de nuisances olfactives et sonores, du trafic interne à la zone et sur la RN 21.

Le projet a été refusé par le Conseil Municipal.

- **5/12/2001** : Acquisition par la commune de la plupart des parcelles actuellement concernées par le site, suivant Acte notarié . La Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (SAFER) alors consultée, « a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester son intention d'exercer son droit de préemption » (page 9 de l'Acte Notarié- Annexe 1).
- **3/5/2006** : Approbation de la carte communale de NÉGRONDES, avec projet de **création d'une zone d'activités** dans la zone Ua (Zone d'Activités), sur ce même site;



Extrait du document de zonage de la carte communale de NÉGRONDES

- **10/01/2012** : Réunion en Préfecture et examen par le « Guichet Unique sur les énergies renouvelables » d'un projet de **construction d'un parc photovoltaïque**, porté par la société « Solairedirect » de 33700-Mérignac (*Compte-rendu figurant dans la chemise des Avis des Services consultés*) ;
 - Lors de cette réunion, le Maire de NÉGRONDES a précisé que les terrains sont communaux. Un bail rural avait été contracté entre la commune et un agriculteur,

- *(uniquement pour le fauchage, selon l'avis du Maire alors en place, consulté par mes soins, mais ce bail a pris fin en 2009. Depuis, le site est entretenu par les services municipaux).*
- L'attention du porteur du projet est attirée sur le fait que deux parcelles servant à l'accès à la voie publique, appartiennent à la commune de VAUNAC, qui est en cours d'élaboration de sa carte communale ; une évolution de leur classement en zone Upv a été évoquée, mais la DDT a confirmé que l'enquête publique du document d'urbanisme était clôturée, mais « **que leur maintien en zone Naturelle ne remettrait pas en cause l'économie du projet.** »
- le « Guichet Unique » a émis un **avis d'opportunité favorable**, accompagné d'une demande de précisions sur certains aspects du projet.
- **24/02/2012** : le Préfet confirme cet avis (Annexe 2).
- **5 août 2013** : lettre du Préfet au maire de NÉGRONDES: *accord sur la demande de dérogation à « l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, spécifiquement pour l'implantation d'un parc photovoltaïque »...après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites »...(Annexe 3)*

Renseignements pris auprès de la municipalité, le projet aurait été abandonné du fait d'un changement de tarification du rachat du Kw produit, compromettant l'équilibre financier de l'opération et/ou déplacement de la société hors du territoire national...

- Lors de la révision de la carte communale de NÉGRONDES, la commune a estimé devoir supprimer ce zonage Ua, le projet de parc photovoltaïque ayant été abandonné et la zone d'activités s'étant en fait développée de façon autonome à l'entrée Sud du Bourg, pour classer le secteur en zone Non constructible. Le document a été approuvé le **6/06/2017**.

Le projet présenté par la CPES FONTANILLE ne constituerait-il pas l'aboutissement des intentions communales d'aménagement de ce secteur, et du projet de construction d'un parc photovoltaïque mené par un prédécesseur depuis janvier 2012 ?

Pour le projet actuel :

- **17/11/2020** : **Avis favorable** de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ;
- **17/12/2020** : **Accord préfectoral** sur la demande de dérogation aux dispositions de l'article L 111-9 du Code de l'Urbanisme (pour un recul de 35 m au lieu des 75 mètres , comptés depuis l'axe de la RN21) ;

Aussi, bien que le projet ne soit pas destiné à occuper un espace artificialisé, une friche industrielle ou un site dégradé, j'estime que les nombreuses décisions prises depuis 2012 doivent toujours être prises en considération.

Sur les dispositions d'urbanisme en vigueur

Le site est situé en zone N non constructible, sur la carte communale de chaque commune : « A l'intérieur de ces secteurs, les constructions de sont pas autorisées, à l'exception ...des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs... ».

L'étude d'impact précise en page 84 que :

« Une centrale photovoltaïque revêt un caractère d'intérêt collectif, car la production d'énergie est injectée sur le réseau public, et doit être considérée comme une installation

nécessaire à un équipement collectif, ce qui a été confirmé par deux arrêts des Cours administratives d'appel de Nantes (arrêt n°14NT00587 du 23/10/2015) et de Bordeaux (arrêt n°14BX01130 du 13/10/2015). »

Selon la réponse ministérielle n°30685 d'octobre 2020 (Annexe 4):

« Dans les parties non urbanisées de la commune, en application de l'article L. 111-4 du même Code, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. »

« Le Conseil d'État est ainsi venu apporter d'importantes précisions sur cette notion de compatibilité : il précise qu'il appartient à l'administration « d'apprécier si le projet permet l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative sur le terrain d'implantation du projet, au regard des activités qui sont effectivement exercées dans la zone concernée du plan local d'urbanisme ou, le cas échéant, auraient vocation à s'y développer, en tenant compte notamment de la superficie de la parcelle, de l'emprise du projet, de la nature des sols et des usages locaux » (CE, Photosol, 8 février 2017, n° 395464) »

« Les centrales solaires destinées à la revente d'électricité peuvent donc bénéficier de cette exception destinée aux équipements collectifs, dans ce cadre. »

Il est prévu de pratiquer de l'éco-pâturage pour l'entretien régulier des sols enherbés à l'intérieur du parc, et si l'expérience est concluante, d'y faire développer de « l'héliculture », en complément de l'élevage d'escargots existant sur la commune de VAUNAC (la France serait le premier consommateur mondial d'escargots avec 35.000 tonnes d'équivalent vif par an ; c'est aussi le premier pays transformateur, mais une grosse partie est importée - source « Marché de RUNGIS-2021 »).

Ces deux activités sur le parc photovoltaïque pourraient donc constituer des activités pastorales d'accompagnement.

Sur l'évolution du projet

Suite à l'avis de la MRAe du 20 décembre 2021, du Mémoire en réponse de janvier 2021 du porteur du projet, ayant amené aux documents finaux d'avril et mai 2022, et du Mémoire en réponse au Procès-Verbal des Observations remis le 2 novembre 2022 par le commissaire enquêteur, les principales évolutions du projet sont les suivantes :

- La surface occupée sur le site (extraits du Mémoire en réponse au PV de Synthèse-PJ au rapport)
 - Initialement, le site d'une superficie globale de 8,7 ha, devait recevoir une surface initiale de panneaux photovoltaïques de 27.150m² (Avis de la MRAe du 20 décembre 2021), développant une puissance de 5,53 Mwc (megawatt crête, pour la puissance maximale du parc) et une production d'électricité d'environ 8.091 Mwh/an ; le parc pourrait assurer la consommation électrique (hors chauffage) d'environ 3.977 habitants :
 - En raison notamment des prescriptions du SDIS (zone de débroussaillage et sans arbres d'une largeur de 30 mètres au pourtour des panneaux), le projet a été réduit à une surface clôturée de 6,2 ha pour 6,6 ha d'emprise, une surface de modules photovoltaïques de 26.280 m², une puissance de production estimée à environ 5,58 Mwc avec une production annuelle d'environ 6.782 MW, correspondant à la consommation

en électricité de 3.170 habitants, hors chauffage (soit une réduction de 25 % de personnes servies) ;

- à la demande de vérification du commissaire enquêteur (PV de Synthèse), il ressort que :

« la technologie des modules finalement retenue est plus récente et plus puissante (550 watts au lieu de 445 watts)... De ce fait, malgré la légère diminution de la surface clôturée, la puissance installée reste supérieure (5,58 Mwc > 5,53Mwc)....la valeur de production installée est d'environ 27.395 MWh/an correspondant à l'équivalent en consommation de 4.012 personnes (hors chauffage).

- les principales mesures en faveur de la biodiversité :

Pour compenser la disparition d'une partie du boisement existant (3231 m² de boisements seront préservés, sur 1,42 ha) qui concentre les enjeux les plus forts, et des pelouses actuelles pour tenir compte des prescriptions du SDIS (*zone de débroussaillage et sans arbres de 30 m de largeur à partir du pourtour des panneaux*), sont prévues dans le Mémoire en réponse à l'avis de la MRAe les dispositions suivantes :

- création de pelouses calcicoles d'une superficie totale de 8.000 m² en partie zone Sud-Ouest, et d'un corridor sur toute la bordure Sud et Est du site ;
- protection des espèces floristiques, au Nord du parc ;
- mise en défens avec signalisation et balisage des secteurs à éviter (*pelouse calcicoles, boisements, la mare et sa périphérie*), l'évitement des périodes de reproduction de la faune, la création de clôtures (*perméables à la petite faune sauvage : amphibiens, reptiles, petits mammifères*), la fauche tardive...;
- création de 315 ml de haies en partie Est, en complément de celles déjà en place (au Sud et Sud-Ouest du site) : renforcement des continuités écologiques, plantations d'essences locales attractives pour la faune ...;
- dans une perception dynamique du parc depuis la RN 21, plantations permettant de filtrer la visibilité du parc grâce à un double écran de la haie arbustive et de la rangée de chênes (*espacés de 8 mètres*), faisant écho à la trame de vergers environnants ;
- création au Nord du site de bosquets de chênes pédonculés et d'un boisement de même nature que le boisement supprimé, pour diminuer l'emprise visuelle depuis la RN 21, favorables aussi aux coléoptères, chiroptères arboricoles, oiseaux forestiers ;
- une démarche de recherche de parcelles boisées (création d'îlots boisés de sénescence) amorcée dans le périmètre proche du secteur (5 à 10 km) ;

Sur les autres préoccupations sur le projet

Le Mémoire en réponse au Procès-verbal de Synthèse du commissaire enquêteur a apporté des réponses satisfaisantes sur les contributions du public, et sur les points suivants :

- convention avec la commune pour l'entretien de la voie communale desservant l'entrée du parc ;
- absence d'éblouissement ou de gêne visuelle aux opérateurs ferroviaires ;
- puissance installée et production de la centrale solaire ;
- absence d'émission sonore perceptible (*zone de bruit actuelle due au trafic routier sur la RN21*) et de gêne auditive, vis à vis des maisons les plus proches ;
- préservation de la mare et des saules qui l'entourent, au sein de la trame des rangées de panneaux (*avec planche jointe, extraite du dossier de Dérogation aux espèces protégées - autre procédure*);
- mesures d'évitement des effets sur les continuités écologiques;

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

oooo

Bien que le site d'implantation ne soit pas un espace artificialisé, une friche industrielle ou un site dégradé, ce projet constitue à mon sens un aboutissement positif des intentions communales d'aménagement de ce secteur, dans le souci de protéger aussi l'aire de captage de la Source de Glane, et dans le respect des différentes décisions qui ont précédé les présentes demandes de permis de construire, en particulier l'accord de principe d'un premier projet de construction d'un parc photovoltaïque en 2012.

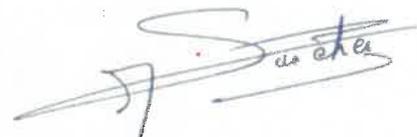
Le projet actuel a bénéficié de nombreuses évolutions suite à l'avis des services consultés, en faveur notamment de :

- la protection contre les incendies ;
- son insertion dans les paysages et sa perception depuis la Route Nationale n°21 ;
- la protection de la biodiversité, avec des dispositions compensatoires qui feront l'objet de contrôles réguliers de spécialistes compétents, adaptés aux objectifs fixés, suivis de la communication des résultats auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale ;
- la production installée (par le remplacement des panneaux photovoltaïques initiaux par des modules plus performants) d'environ 27.395 Mwh/an, correspondant à l'équivalent en consommation (hors chauffage) de 4.012 personnes, soit le quart de la population du canton de Thiviers qui, depuis sa reconfiguration après le décret du 21 février 2014, regroupe non plus 13 mais 24 communes, avec une population totale de 15.690 habitants au 1er janvier 2022.

Enfin, l'enquête publique organisée dans des conditions satisfaisantes au niveau de l'information préalable du public, et de son déroulement, n'a donné lieu qu'à 6 observations au total, versées sur les deux registres d'enquête disponibles en mairies, et le registre dématérialisé sur le site internet de la Préfecture, ce qui semble démontrer globalement l'acceptation sociale du projet.

Dans ces conditions, et également dans le contexte actuel d'avoir à recourir à toutes les formes de production d'énergies renouvelables disponibles, j'émet un **AVIS FAVORABLE** à ce projet de construction d'un parc photovoltaïque sur les communes de NÉGRONDES et VAUNAC.

Le commissaire enquêteur



Michel SANCHEZ

ENQUÊTE PUBLIQUE

portant sur les

**Demandes de permis de construire
une centrale photovoltaïque au sol
aux lieux-dits
« Fontanille » sur la commune de NÉGRONDES
et « Las Lacassas » sur la commune de VAUNAC**

ooooo

ANNEXES

AUX CONCLUSIONS

Annexe 1 : Extrait de l'acte notarié établi pour la vente de parcelles à la commune ;
Renoncement de la SAFER à son droit de préemption

Annexe 2 : 24/02/2012 : Confirmation par le Préfet d'**un avis d'opportunité favorable** au projet de construction d'un premier parc photovoltaïque

Annexe 3 : 5/8/2013 : lettre du Préfet au maire de NÉGRONDES : **accord** sur la demande de dérogation à « l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme , spécifiquement pour l'implantation d'un parc photovoltaïque »...après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites »

Annexe 4 : Réponse ministérielle n°30685 d'octobre 2020

ANNEXE 1

○○○○○

Extrait de l'acte notarié-page 9 Renoncement de la SAFER à exercer son droit de préemption

L'AN DEUX MIL UN,

Le CINQ DECEMBRE

A THIVIERS, (Dordogne), au siège de l'Office Notarial de Thiviers
ci-après nommé,

Maitre Bernard LABORIE, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle «Bernard LABORIE, Jean-Luc ARRIEU, Françoise
GRANGE-LABORIE, notaires associés» titulaire d'un office notarial,
ayant son siège à THIVIERS (Dordogne), 61 rue du Général Lamy.,

A RECU LA PRESENTE VENTE.

IDENTIFICATION DES PARTIES

- "VENDEUR" - :

9

DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

LE BIEN est situé dans la zone de préemption de la société
d'aménagement foncier et d'établissement rural dénommée « SAFER »
SOGAP GARONNE PERIGORD.

Afin de mettre ladite "SAFER" en mesure d'exercer son droit de
préemption, le Notaire soussigné a, par lettre recommandée avec demande
d'avis de réception en date du 25 juin 2001, portant le numéro 9179, informé
ladite société des prix et conditions de la présente vente. Une copie de ladite
notification ainsi que l'accusé de réception sont demeurés ci-joints et annexés
après mention.

Ladite "SAFER" a laissé s'écouler le délai de deux mois sans manifester
son intention d'exercer son droit de préemption.

ANNEXE 2

o o o o o

Confirmation de l'avis d'opportunité favorable du Guichet Unique Invitation à déposer une demande de permis de construire



PRÉFET DE DORDOGNE

Direction départementale
des services
Service urbanisme habitat construction

Périgueux, le 24 FEV. 2012

Monsieur,

Pour faire suite à votre audition par les membres du guichet unique le 10 janvier 2012, je vous informe que votre projet de centrale photovoltaïque fait l'objet d'un avis d'opportunité favorable, nonobstant des précisions à apporter :

- ✓ sur l'éventuelle incompatibilité de l'usage fait des terrains avec le document de cadrage départemental,
- ✓ sur la notion de friche de ces terrains et sur la composition du boisement,
- ✓ sur l'aménagement paysager de la RN 21 et la dérogation pour un recul d'au moins 35 m par rapport à l'axe de la voie,
- ✓ sur les éventuelles servitudes liées à la voie ferrée,
- ✓ sur l'aspect financier du raccordement.

Afin de veiller au bon déroulement de la procédure, je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir un projet de permis de construire accompagné d'une étude d'impact sur l'environnement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le préfet.

Jacques BILLANT

Monsieur Julien CALMET
Société Solairedirect
Immeuble le Space
9, allée James WATT
33700 MERIGNAC

Copies à :

- Mairie de Négrondes
- Communauté de communes du Pays Tribérien

Adresse postale : Les Services de l'Etat - Cité administrative - DDT - SUHG - 24024 PÉRIGUEUX CEDEX
Tél : 05 53 82 24 24 - Adresse physique : DDT - 18 rue du 26ème RI - 24018 PÉRIGUEUX CEDEX

ANNEXE 3

OOOOO

Accord sur la demande de dérogation à l'article L 111-1- 4 du code de l'urbanisme

Scanned et fax
à J. Calu
demande 19/09/2013



PREFECTURE DE LA DORDOGNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DE LA
DORDOGNE

SERVICE URBANISME
HABITAT CONSTRUCTION
SUHCO/Planification
Affaire suivie par :
Yves LE ROY

T : 05 50 45 55 51

F : 05 50 45 55 50

mail: yves.le-roy@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le 05 AOÛT 2013

LE PREFET DE LA DORDOGNE

Monsieur le Maire

Mairie
24460 NÉGRONDES

Objet : Carte communale de Négrondes.
Zone à vocation artisanale au lieu-dit « La Fontanille ».
Dérogation aux dispositions de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme.
(RN 21, classée voie à grande circulation).

Conformément aux dispositions de l'article cité en objet, vous avez sollicité mon accord sur des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme, spécifiquement pour l'implantation d'un parc photovoltaïque.

La réponse à cette demande est établie après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Par la présente, j'ai l'honneur de vous faire savoir que la commission a rendu un avis favorable sur le dossier présenté lors de sa séance en date du 26 juin 2013, avec les compléments suivants à apporter au dossier :

- plantations le long de la clôture Sud-Ouest du site afin d'obtenir une continuité de l'écran végétal pour les usagers de la RN 21 ;
- amélioration du masque paysager le long de la façade Nord-Ouest du site ;
- panneaux publicitaires et enseignes interdits.

En conséquence, je vous confirme mon accord sur des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme, et vous invite à faire parvenir à la Direction Départementale des Territoires dix exemplaires d'un nouveau dossier tenant compte des compléments précités.

Fait à Périgueux, le

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation:
le Secrétaire (Rendire)

Jean-Louis AMAI

RÉPONSE MINISTÉRIELLE.- RNU.- CENTRALE SOLAIRE AU SOL

par Guilhem GIL - Maître de conférences à Aix-Marseille Université

le 07 décembre 2020

JOAN Q du 13 oct. 2020, p. 7130. Rép. minist. n° 30685

Interpellée sur la mise en œuvre des projets individuels photovoltaïques dans les communes non dotées de plans locaux d'urbanismes, la ministre de la transition écologique a rappelé que l'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme, applicable dans les communes dépourvues de plan local d'urbanisme (PLU) ou de carte communale, prévoit que les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties actuellement urbanisées de la commune. Les projets individuels de production photovoltaïque non directement rattachés au bâti existant, qui consistent pour l'essentiel en des centrales solaires au sol de petite taille destinées à l'auto-consommation, peuvent donc être autorisés dans ces parties de la commune. Dans les parties non urbanisées de la commune, en application de l'article L. 111-4 du même Code, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Cette notion de compatibilité implique une analyse au cas par cas des projets présentés. La jurisprudence a toutefois permis de dégager quelques lignes directrices. Le Conseil d'État est ainsi venu apporter d'importantes précisions sur cette notion de compatibilité : il précise qu'il appartient à l'administration « d'apprécier si le projet permet l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative sur le terrain d'implantation du projet, au regard des activités qui sont effectivement exercées dans la zone concernée du plan local d'urbanisme ou, le cas échéant, auraient vocation à s'y développer, en tenant compte notamment de la superficie de la parcelle, de l'emprise du projet, de la nature des sols et des usages locaux » (CE, Photosol, 8 février 2017, n° 395464). Les quatre critères (superficie de la parcelle, emprise du projet, nature des sols, usages locaux) ainsi dégagés permettent d'analyser la compatibilité de ces projets. Les centrales solaires destinées à la revente d'électricité peuvent donc bénéficier de cette exception destinée aux équipements collectifs, dans ce cadre. Ont ainsi été par exemple admis par la jurisprudence, des projets prenant la forme de parcs solaires de dimension modérée, implantés sur des prairies et associés à une activité d'élevage. En revanche, les centrales solaires destinées à l'auto-consommation ne peuvent prétendre à cette dérogation puisqu'elles ne constituent pas des équipements collectifs. C'est donc la pose de panneaux solaires sur le bâti qui doit être privilégiée pour les installations individuelles, dans les parties non urbanisées de la commune, ce conformément à la circulaire du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol. Le règlement national d'urbanisme présente un dispositif équilibré qui ne nécessite pas d'évoluer sur ce point. C'est l'adoption d'un PLU traduisant un projet de territoire qui peut permettre, sous certaines conditions, le développement de ce type de projets.