



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis délibéré
Déclarations de projets emportant
mise en compatibilité n°1 et n°2 du
plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes
du Perche et Haut-Vendômois (41)**

N°MRAe 2022-3731/B

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 7 octobre 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur les déclarations de projets emportant mise en compatibilité n°1 et n°2 du PLUi du Perche et Haut-Vendômois (41).

Étaient présents et ont délibéré : Christian Le COZ, Sylvie BANOUN, Jérôme DUCHENE et Caroline SERGENT.

Chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La MRAe a été saisie par la communauté de communes du Perche et Haut-Vendômois. Le dossier a été reçu le 7 juillet 2022.

Cette saisine était conforme à l'article R.104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de l'article R. 104-23 du même code, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal de Centre-Val de Loire en a accusé réception. Conformément à l'article R.104-25, l'avis a vocation à être rendu dans un délai de trois mois.

En application des dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal a consulté par courriel du 25 juillet 2022 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 5 septembre 2022.

Sur la base des travaux préparatoires de la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer séparément sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il lui a été transmis par le porteur de projet, cette précision n'étant pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaît dans le corps de l'avis.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

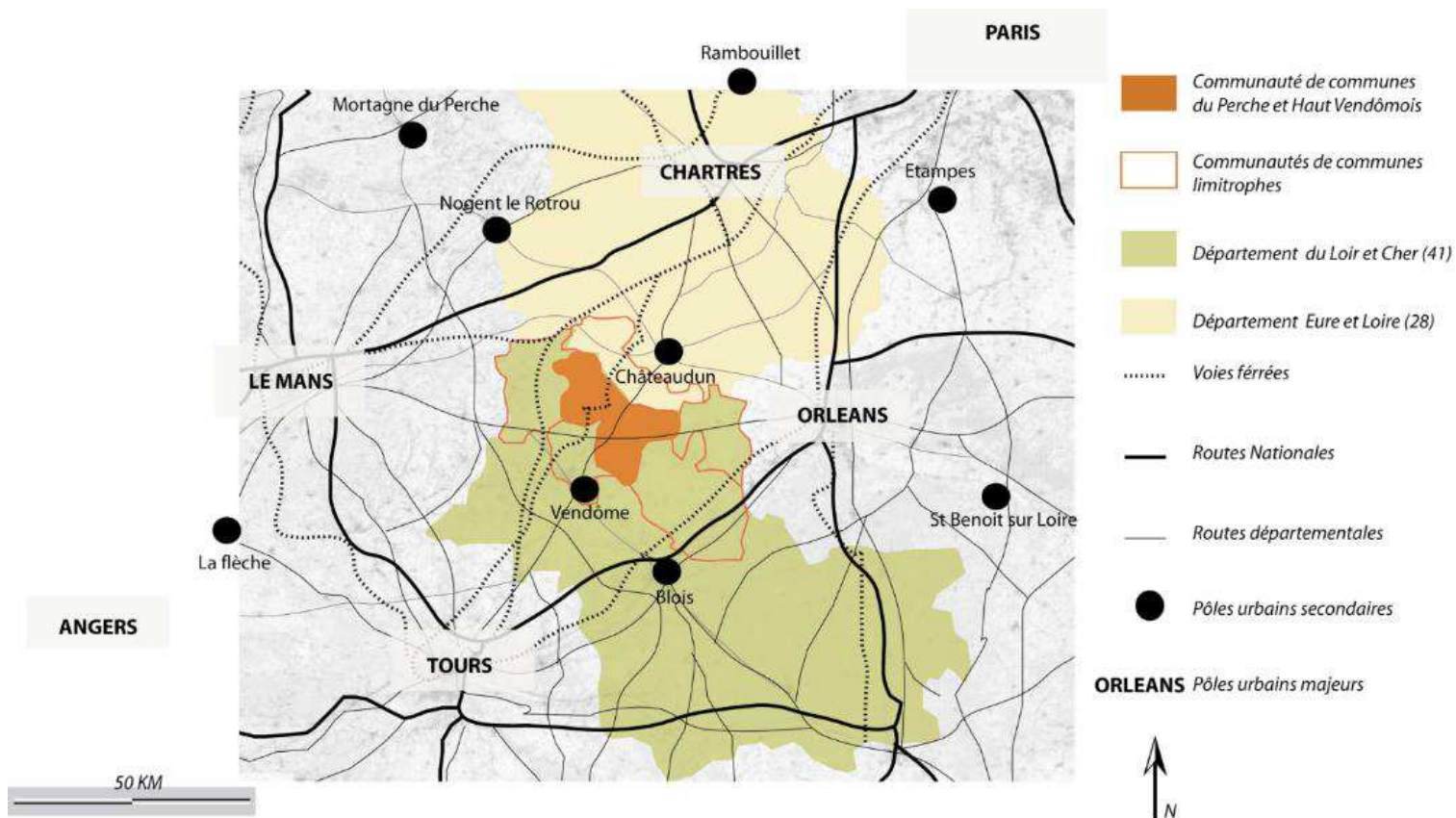
Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

1 Présentation du contexte territorial et des déclarations de projets emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

1.1 Présentation du contexte territorial

Le territoire intercommunal du Perche et Haut-Vendômois est situé au nord du Loir-et-Cher, en limite du département de l'Eure-et-Loir. Ce territoire de 385 km² (38 500 ha) comptait environ 9 200 habitants en 2019 (Insee) et regroupe 23 communes autour de deux pôles, Droué et Fréteval-Movée (qui concentrent un tiers de la population du territoire).

Au carrefour du Perche, de la Beauce et de la vallée du Loir, l'intercommunalité du Perche et Haut-Vendômois se caractérise par un cadre de vie rural et attractif.



*Illustration : Plan de localisation du territoire du Perche et Haut Vendômois
(Source : dossier d'élaboration du PLUi de 2020)*

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3731/B en date du 7 octobre 2022

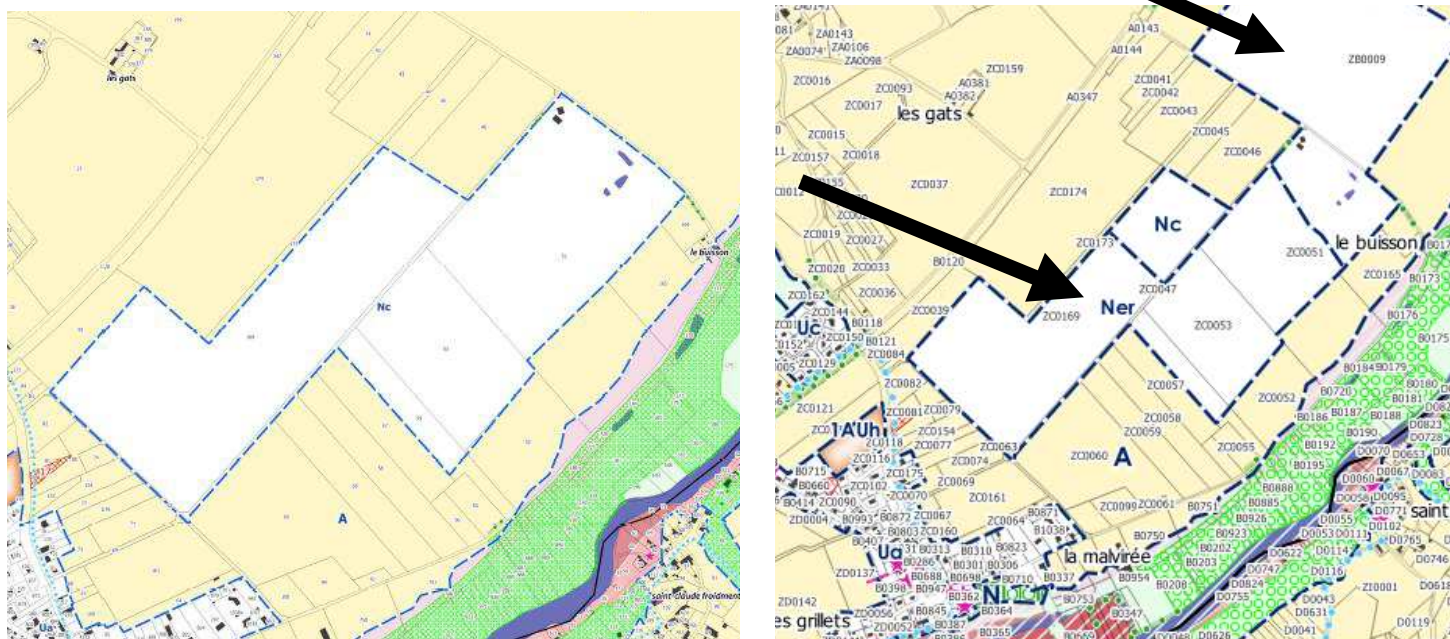
Communauté de communes du Perche et Haut-Vendômois (41)

1.2 Déclarations de projets emportant mise en compatibilité du PLUi n°1 et n°2

L'objectif de la mise en compatibilité n° 1 est de permettre l'implantation d'un parc photovoltaïque au sol sur une partie qui n'est plus exploitée de la carrière de Saint-Jean-Froidmentel, aux lieux-dits « Terres du buisson », « La Varenne » et « Le Buisson ».

L'emprise du projet couvre une superficie de près de 25 ha. Elle correspond à des parcelles qui ont été exploitées en carrière de sable et qui devaient faire l'objet d'une remise en état agricole. L'exploitation de la carrière se poursuit sur des parcelles situées à proximité. La puissance de la centrale pourrait, d'après le dossier, s'élever à 28 MWc. La puissance installée étant supérieure à 1 MWc, le projet est soumis à évaluation environnementale systématique au titre de la rubrique n° 30 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement.

Le secteur concerné par le projet est actuellement identifié par le PLUi en zone naturelle pour exploitation de carrière « Nc », qui exclut l'implantation de parcs photovoltaïques. La mise en compatibilité du PLUi se traduira donc par l'évolution du règlement graphique avec la création d'un sous-secteur « Ner » sur la surface couverte par le projet.



Extrait du zonage avant et après modification (Source : Note explicative déclaration de projet n°1, pages 19 et 20)

L'objectif de la mise en compatibilité n°2 est quant-à elle de permettre l'extension de la carrière existante citée plus haut sur la commune de Saint-Jean-Froidmentel. Cette carrière est exploitée sur la base de l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2017 pour une durée de 11 ans par la société Minier Granulats. Le secteur concerné par le projet est actuellement identifié par le PLUi en zone agricole « A », qui ne permet pas l'opération.

La mise en compatibilité du PLUi se traduira donc par l'évolution du règlement graphique avec l'extension du sous-secteur naturel « Nc » sur la surface couverte par le projet, soit 44,47 ha. L'extraction portant sur environ 12 ha.

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2022-3731/B en date du 7 octobre 2022

Communauté de communes du Perche et Haut-Vendômois (41)

2 Analyse de la qualité des notices explicatives et des évaluations environnementales

2.1 Justification des choix opérés et articulation avec les plans et programmes

Aucune des deux évaluations fournies ne comporte une partie relative à la justification des projets et aux solutions de substitution possibles. Les notices d'accompagnement justifient cependant de l'intérêt général des projets.

A priori, le caractère dégradé du site concerné par la déclaration de projet n°1 correspondant à l'emprise d'une ancienne carrière et destiné à l'implantation du parc photovoltaïque pourrait être recevable et argumenté sur la base d'une valeur agronomique faible de ces parcelles.

Concernant l'extension de la carrière, la notice relève que l'exploitation de la carrière est essentielle à l'économie locale, en raison de l'extraction de matériaux nécessaire aux entreprises locales et aux emplois locaux directs ou indirects qui en découlent.

L'autorité environnementale constate cependant que la surface concernée par la mise en compatibilité est significativement supérieure à l'emprise effective du projet associé : reclassement en zone « Nc » de près de 45 ha pour seulement 12,27 ha dédiés à l'extraction.

En outre, l'exploitant n'a pas fait preuve de sa capacité à effectuer une remise en état conforme à ses obligations dès lors que l'ancienne carrière n'est plus considérée comme dotée d'un potentiel agronomique suffisant.

L'ancienne carrière aurait dû faire l'objet d'une remise en état permettant au sol de retrouver au moins les qualités agronomiques d'avant l'exploitation. Si l'exploitant n'est pas capable de respecter ses obligations, il appartient à l'autorité administrative d'en tirer les conclusions en n'autorisant pas l'extension.

Cette manière de procéder n'est pas isolée, l'autorité environnementale a constaté à plusieurs reprises une évolution analogue :

1. fin d'extraction sur une carrière ;
2. remise en état de mauvaise qualité ;
3. constat de la faiblesse agronomique du sol ;
4. projet d'un parc photovoltaïque sur la base du constat précédant.

L'autorité environnementale constate qu'il s'agit d'un même projet au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement en dépit de maîtrises d'ouvrage différentes et de périodes de réalisation différentes. Un tel projet pourrait se justifier. Mais il convient de faire pour ce projet une évaluation environnementale préalable d'ensemble.

Dans le cas présent, c'est la première fois que l'autorité administrative est saisie d'un dossier reconnaissant l'existence d'une réhabilitation non conforme aux objectifs d'une carrière et malgré cela préparant son extension. **L'autorité environnementale attire l'attention de l'autorité administrative sur l'incohérence d'une extension d'une carrière qui n'a pas atteint ses objectifs initiaux de réhabilitation.**

2.2 Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale et leur prise en compte

Les enjeux environnementaux qui sont développés dans le présent avis concernent la consommation d'espaces agricoles et les impacts cumulés.

2.2.1 État initial de l'environnement

La description de l'état actuel de l'usage des sols est de qualité inégale. Les dossiers rappellent le caractère agricole des sites concernés par les projets (grande culture : blé tendre, colza principalement), alors que les autres sites sont concernés par des parcelles qui sont peu ou ne sont plus cultivées.

Aucun diagnostic sur l'activité agricole n'est cependant présenté. Le potentiel agricole des sols est décrit, mais de manière incomplète et succincte, uniquement pour le site de la mise en compatibilité n°1, qui présente un potentiel médiocre à moyen sur l'essentielle de sa surface. Le dossier concernant la mise en compatibilité n°2, ne fait l'objet d'aucune analyse des caractéristiques agronomiques et des potentialités des sols alors qu'elle vise au changement de destination de près de 45 ha de terres agricoles.

Enfin, il était attendu que chaque dossier repère et rappelle les projets connus (projets récents ou en cours de construction) à l'échelle de la communauté de communes notamment, afin d'en analyser les effets cumulés dans les évaluations des incidences.

L'autorité environnementale recommande d'exposer un diagnostic agricole complet présentant l'aptitude agronomique des sols, une description des terrains, la typologie des exploitations, etc.

2.2.2 Prise en compte de l'environnement par les projets

L'analyse des effets des projets sur l'occupation des sols est quasi inexistante. Concernant le projet d'extension de carrière, l'évaluation se contente de soutenir que « *la procédure porte des incidences potentielles négatives en termes de consommation d'espace agricole* » (page 30), sans détailler celles-ci. Le projet portant sur une surface agricole de 42,3 ha soit, d'après le dossier (page 23), 4,6 % de la surface agricole utile du territoire communal, il est attendu de l'évaluation qu'elle présente une analyse fine de la viabilité des exploitations et de l'économie agricole de manière générale. Par ailleurs, si un plan de phasage de l'exploitation de la carrière ainsi qu'une remise en état au fur et à mesure de l'avancement de l'extraction sont prévues, le dossier ne démontre pas dans quelle mesure les surfaces pourront être ré-exploitées concomitamment avec l'extraction. De même, le dossier ne démontre pas que « *les parcelles retrouveront [...] leur caractère agricole* » (page 30), ni leur qualité agronomique, ce qui en l'absence de garantie quant à la qualité de la remise en état, vient faire craindre une dégradation du potentiel agronomique, telle que celle constatée sur l'emprise concernée par la mise en compatibilité n°1.

L'autorité environnementale recommande :

- **d'évaluer les incidences des aménagements sur la viabilité des exploitations agricoles ;**
- **d'analyser les éventuels cumuls d'impacts.**

3 Qualité des évaluations environnementales et résumés non techniques

Les deux évaluations fournies se composent des éléments imposés par la réglementation : présentation du projet, méthodologie, articulation avec les documents cadres, état initial de l'environnement, analyse des incidences, etc. Elles font l'objet de résumés non techniques reprenant leurs principaux éléments afin de faciliter la prise de connaissance par le public.

Les évaluations des déclarations de projets n° 1 et 2 se sont appuyées sur les études d'impacts des projets. L'autorité environnementale constate que ces dernières ne sont pas annexées aux dossiers présentés dans le cadre des mises en compatibilité. Ces études devraient être jointes au dossier d'enquête publique afin de permettre aux populations concernées d'avoir une bonne connaissance des projets et de leurs effets sur l'environnement.

De manière générale, les évaluations présentent un certain nombre de coquilles et « copier-coller » qui nuisent à la compréhension des projets. Outre le fait que les parties relatives à l'articulation des projets avec les documents cadres traitent du Sradet Pays de la Loire, il est fait régulièrement référence au « PLU » en lieu et place du PLUi, ainsi qu'à une « révision allégée » dans les dossiers de déclarations de projets.

4 Conclusion

Les projets de mise en compatibilité n°1 et n°2 du PLUi du Perche et Haut-Vendomois visent à permettre la construction d'un parc photovoltaïque sur la partie d'une carrière dont l'exploitation est terminée et la poursuite d'exploitation de cette carrière sur des parcelles actuellement en culture. Sur la base de dossiers qui présentent des lacunes, les dossiers ne justifient pas de manière satisfaisante l'absence d'impact sur l'activité agricole des projets. Suite à l'extraction de matériaux sur les parcelles, la remise en état prévue s'est soldée par un potentiel agronomique inférieur à l'état initial. Le dossier utilise alors cet état de fait pour justifier du caractère dégradé des parcelles et de l'installation du parc photovoltaïque.

L'exploitant de la carrière n'a dès lors pas fait preuve de sa capacité à effectuer une remise en état conforme à ses obligations.

L'autorité environnementale attire l'attention de l'autorité administrative sur l'incohérence d'une extension d'une carrière qui n'a pas atteint ses objectifs initiaux de réhabilitation.