

## **PROCÈS VERBAL de SYNTHÈSE des observations du public**

### **Objet :**

Enquête publique relative à la demande de permis de construire d'une centrale photovoltaïque au lieu dit Maleplane sur la commune de Saint Léonard de Noblat 87 400. PC n° 08716120j6193 en date du 20 août 2020

**Référence :** Arrêté préfectoral DL/BEUP N° 2021-083 du 28/07/2021 et notamment son article 7

**Pièces jointes :** copie d'une contribution Carte de la zone tampon UNESCO

Madame,

Faisant suite à l'enquête publique citée en objet qui s'est déroulée du 23 août au 24 septembre 2021, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance la synthèse des observations écrites et orales formulées lors de cette enquête.

J'attire votre attention sur l'article 7 de l'arrêté préfectoral, cité en référence, stipulant qu'à compter de la date de la remise de ce PV, vous disposez d'un délai de 15 jours maximum pour produire vos éventuelles observations.

### **Déroulement de l'enquête :**

L'enquête a fait l'objet de quatre permanences qui se sont déroulées dans un climat très courtois. La participation peut être estimée comme plutôt satisfaisante.

### **Bilan de l'enquête :**

- L'association "Connaissance et Sauvegarde de Saint Léonard" a émis un **avis favorable**
- L'association syndicale de Maleplane a émis un **avis favorable à l'unanimité** de ses membres, nominativement identifiés et donc comptabilisés individuellement. Cependant, **4 membres de l'association se sont ensuite rétractés.**
- 9 avis **défavorables** du public (proches riverains du projet)
- 34 avis **favorables**

**2 associations et 43 personnes ont participé à l'enquête,  
79% des participants ont émis un avis favorable**

### **Questions diverses de la population :**

- Impact sur l'immobilier
- Nuisances et durée des travaux
- La production de la centrale sera-t-elle incluse dans la régie de Saint Léonard

### **Questions du commissaire enquêteur :**

1. Page 27 du dossier "étude préalable agricole" il est mentionné : *Le projet d'aménagement qui en résulte représente une perte définitive de surface agricole de 7,5 ha*

Pourquoi cette mention "définitive" alors qu'un des points forts d'une centrale photovoltaïque au sol est d'être réversible du fait d'un démantèlement sans impact sur le terrain ?

2. Page 317 de l'étude d'impact et page 28 du résumé non technique, le tableau mentionne aucune intervisibilité du projet avec le patrimoine au Bas Château. La vue zoomée en focal 85 mn ne montre pas la totalité du champ visuel. Lors de ma visite des lieux, j'ai constaté que le clocher de la collégiale et le projet sont dans le même champ visuel (cf photo ci-dessous). Le photomontage dit "intégrant les mesures" insère le projet dans le paysage mais ne fait pas apparaître la création de haies (mesures de réduction r.t.21) sur la façade ouest. Le chêne de Clovis offre le même point de vue, cependant son accessibilité très difficile n'est pas à la portée de tout public.



Photo prise de la terrasse du restaurant du Bas Château

3. La zone tampon de l'UNESCO n'est pas encore définie. Dans cette attente, le ministère de la culture souhaite que la proposition de 2015 soit retenue. Celle-ci se calquerait sur la ZPPAU ou ZPPAUP inscrite au PLU de la commune.  
Une zone tampon UNESCO sert à fournir une couche supplémentaire de protection autour d'un bien du patrimoine mondial.

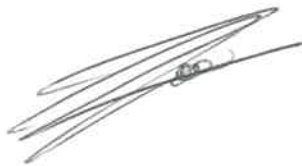
Le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) qui s'est substitué à la ZPPAU englobe une petite partie de la frange ouest des terrains de l'Aire d'Étude Immédiate (AEI) en zone présentant des covisibilités éloignées.

Quelles sont les contraintes de la zone tampon retenue sur les covisibilités éloignées ?

**Tableaux de synthèse des contributions :**  
cf appendice I (4 pages)

Saint Léonard de Noblat, le 28 septembre 2021

Camille LAVIE  
EDF Renouvelables France



Gérard JAMGOTCHIAN  
Commissaire enquêteur



**Destinataires :**

- EDF Renouvelables France  
Madame Camille LAVIE  
8 rue de Vidailhan  
31 130 Balma
- Copie au rapport d'enquête

Appendice I

**Tableaux de synthèse des contributions**

**Public Défavorable au projet**

<b>Contributions</b>	<b>Perte de la valeur des biens</b>	<b>Proximité du centre historique / de la ville</b>	<b>Abandon de terres agricoles</b>	<b>Terres inscrites au registre ASP (aides PAC)</b>	<b>Proximité de la zone NATURA 2000 et ZNIEFF</b>	<b>Mauvais choix du site / absence de site alternatif</b>	<b>Nuisances : visuelles, sonores et phase de travaux</b>	<b>Impacts sur l'environnement les paysages</b>
Mme Patricia Faucher	x	x	x	x	x	x	x	x
Mr Patrick Bonnet	x	x	x	x	x	x	x	x
Mr R. Phalippout		x	x					
Mme A. M Meunier		x					x	
Mr C. Peyronnet							x	
Mme J. Marcelaud	x	x	x		x	x	x	x
Mr Mme Le Costoëc	x	x	x		x	x	x	x
Mme P. Bonnet	x	x	x	x	x	x	x	x
<b>Total : 9</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>5</b>

**Remarque du commissaire enquêteur :**

**3 de ces avis n'expriment pas une vive opposition au projet mais ils sont plutôt l'expression de quelques inquiétudes. Afin d'apporter des précisions à ce tableau, une contribution présentant les arguments défavorables au projet (repris par la majeure partie des avis) est jointe en annexe.**

**Public Favorable au projet**

Contributions	Implantation du photovoltaïque (nécessaire pour la transition écologique)	Faible impact sur le patrimoine / chemin de Compostelle	Pas d'artificialisation des sols, proximité des raccordements	Un moindre mal. Refus d'éoliennes	Bienfait économique	Préférable à tout autre projet, pour la qualité de l'air la biodiversité, la santé, nuisances.....	Terres agricoles non pérennes / difficiles pour l'agriculture
Mr M. Kapstein	x			x			
Mme A. Carcy	x	x		x			
Mme C. Nicolas Muffat	x			x			x
Mme C. Moreau	x					x	
Mr Ph. Maurisset	x	x			x	x	x
Mr G. Moreau	x		x			x	x
Mme S. Maurisset	x				x	x	
Mr M. Chevallier	x	x			x	x	

Membres du syndicat de Maleplane	24 *							
Mr V. Robert	x	x					x	
Mr Ph. Van Rooij	x							
<b>Total 34</b>	<b>34</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

Contributions	Implantation du photovoltaïque (nécessaire pour la transition écologique)	Faible vue sur la collégiale	Pas d'impact sur le chemin de Compostelle	Pas de perturbations des biens patrimoniaux
Association syndicale de Maleplane	x *			
Association "Connaissance et sauvegarde de St Léonard"	x	x	x	x

**\* remarque du commissaire enquêteur :**

J'ai compté comme réponse individuelle tous les membres de l'association. En effet :

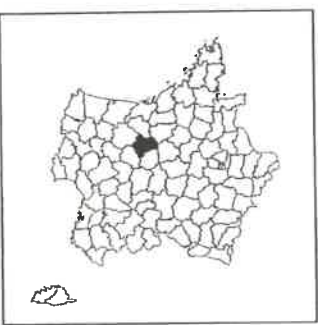
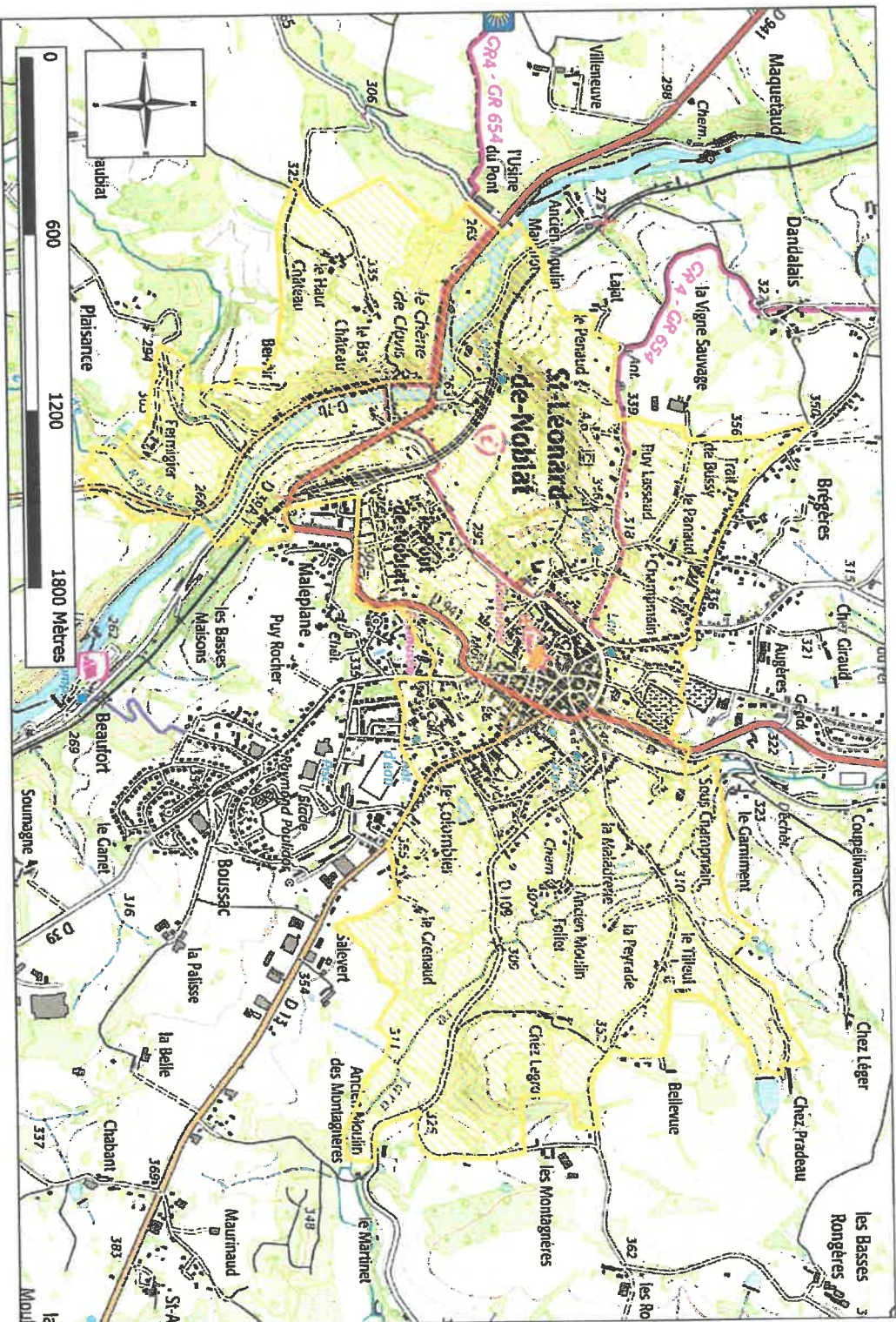
- ils sont identifiés nominativement dans le compte rendu de leur réunion (document annexé au registre d'enquête)
- ils se sont prononcés à l'unanimité en faveur du projet par la voix de leur présidente
- ils sont d'accord pour un projet de convention avec EDF pour la location de l'espace vert du lotissement.
- 4 membres de l'association se sont désolidarisés de l'avis favorable à l'unanimité émis par la présidente de l'association syndicale de Maleplane. Ils ont été reportés dans les avis défavorables.

**Observations du commissaire enquêteur :**

- **9 contributions** ont fait l'objet d'un **avis défavorable**, elles émanent de proches riverains qui souhaitent que les terres restent dédiées à l'agriculture et font état de nuisances sur le voisinage, le patrimoine et les paysages.
- **34 contributions** font l'objet d'un **avis favorable**. Les personnes qui se sont exprimées admettent la transition écologique et la nécessité des énergies renouvelables locales. Elles estiment que l'impact sur le patrimoine et les paysages est très faible voire négligeable au regard des conséquences engendrées par l'éolien.



# 868 - Chemins de Saint-Jacques de Compostelle en France Église Saint-Léonard à Saint-Léonard-de-Noblat : délimitation de la zone tampon (n°868-041)



Localisation en France du département de la Haute-Vienne (n° INSEE : 87)



Localisation de la commune dans le département

-  Inscription sur la liste (superficie en hectares)
-  Patrimoine Mondial (0,161ha)
-  Zone Tampon (376,48ha)

MINISTÈRE DE LA CULTURE  
 PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE  
 Agence de coopération interrégionale  
 chemins de Compostelle  
 Conception et réalisation : Ministère de la Culture et de la Communication  
 Agence BAILLY-LEBLANC - Gilles H. BAILLY, architecte du patrimoine ; TOPODOC - Claudie HERBAUT - Gérard DANET historiens du patrimoine - mars 2014  
 Mise à jour par la Préfecture de région Occitanie, Agence des Chemins de Compostelle, IDGEO, Caroline Tremesnygues Graphiste - Décembre 2020  
 Sources des données patrimoniales : inscription de 1998 (archives Centre du Patrimoine Mondial / ICOMOS)  
 Sources des fonds cartographiques : Scan25@ ©IGN 2002 / Bdcarto@ ©IGN 2000 / GéoFLA@ Départements ©IGN  
 Coordonnées planimétriques exprimées en mètres - projection cartographique française : Lambert 93



Patrick BONNET  
Lieu-dit Maleplane  
87400 SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT

P 3 8

Gérard JAMGOTCHIAN  
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Monsieur Gérard JAMGOTCHIAN  
Commissaire-enquêteur

Par courriel : [pref-enquete-publique@haute-vienne.gouv.fr](mailto:pref-enquete-publique@haute-vienne.gouv.fr)

St-Léonard-de-Noblat, le 21 septembre 2021

**Objet** : Observations sur le projet d'implantation d'un parc photovoltaïque au sol au lieu-dit Maleplane

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Faisant suite à notre rencontre, j'ai l'honneur de vous écrire en qualité de propriétaire de la parcelle 1341, sise à 100 mètres environ, en vis-à-vis, du projet d'implantation de panneaux photovoltaïques de MALEPLANE.



Considérant les impacts du projet sur les paysages et l'environnement de Saint-Leonard-de-Noblat, ainsi que plus accessoirement sur ma propriété, je ne puis qu'emprunter le sillage de l'ensemble des avis qui ont abordé l'opportunité du projet en exprimant ma ferme opposition à l'implantation projetée.

P.B

En effet, en premier lieu, je rappelle que Saint-Leonard-de-Noblat est le seul site UNESCO de ce qui constituait autrefois la région Limousin.

Ce classement est évidemment en lien avec la Collégiale, mais dépasse celle-ci puisque le site est classé au patrimoine mondial de l'humanité depuis le 2 décembre 1998 en tant que bien en série des « chemins de Saint-Jacques de Compostelle en France » (bien n° 868 – 035).

Ainsi, le site UNESCO n'a pas uniquement vocation à protéger la Collégiale elle-même et ses abords immédiats, mais plus globalement les paysages du bourg de Saint-Léonard-de-Noblat, dont la valeur universelle exceptionnelle doit être conservée par l'Etat et les collectivités territoriales.

Une dénaturation du site par des projets nouveaux pourrait conduire au retrait du site de la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, comme ce fut le cas pour le port marchand de Liverpool lors de la 44<sup>e</sup> session du Comité du patrimoine mondial en juillet 2021 (*Décision 44 COM 8C.4 – WHC/21/44.COM/18, p. 422*).

Or, d'une part, il apparaît que les impacts du projet sur la collégiale et ses abords immédiats ont été présentés d'une façon partielle.

En effet, il ressort du Compte-Rendu de la Commission Régionale du patrimoine et de l'architecture qu'aux dires de Madame Céline Rigole, du bureau d'études Ectares, auteur de l'étude d'impact, que « l'étude n'est pas allée au-delà de 4 km et que tous les tiers points identifiés informatiquement n'ont pas été explorés » (p. ¾ du CR).

Ces limitations sont de nature à vider l'étude d'impact d'une partie importante de sa substance, dès lors notamment que le classement UNESCO est relatif aux chemins de Compostelle, est donc à la vue depuis lesdits chemins, le cas échéant au-delà de quatre kilomètres de distance.

D'autre part, les impacts du projet sur le site UNESCO et plus généralement sur les paysages de la Commune de Saint-Léonard-de-Noblat sont substantiels.

Cet état de fait est parfaitement éclairé par l'avis défavorable de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine, qui relève, comme exposé plus haut, que c'est bien le paysage urbain alentour, au-delà de la Collégiale, qui a entraîné le classement UNESCO.

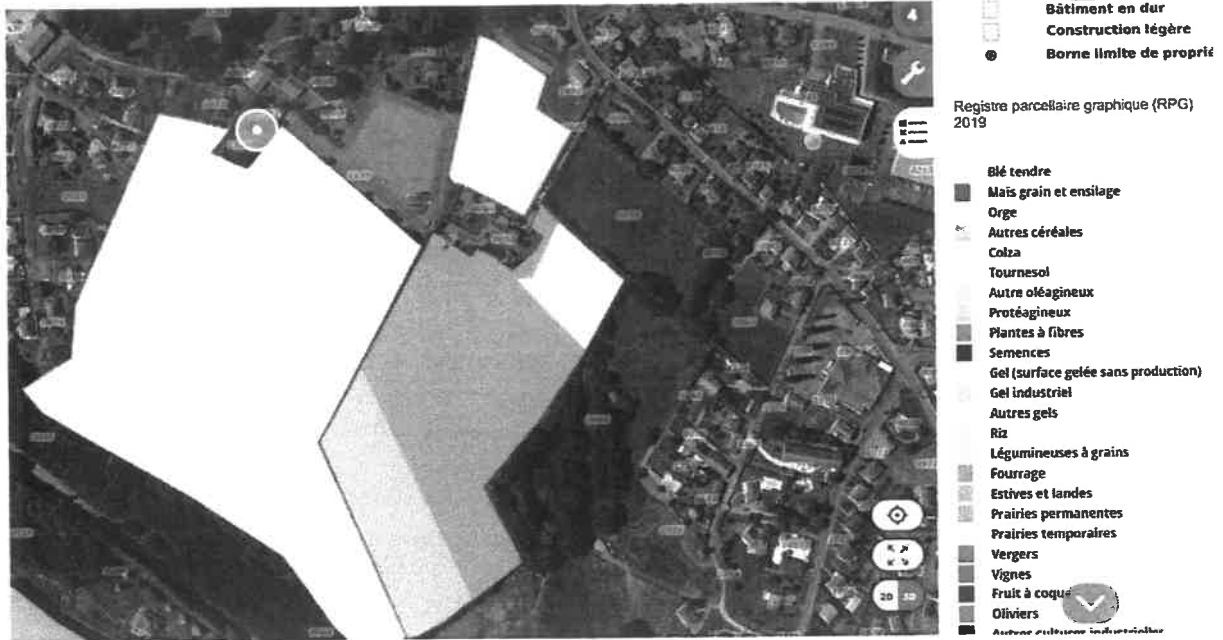
Cela s'est manifesté par la conception d'une zone tampon dans laquelle serait incluse la parcelle d'assiette du projet, afin de préserver le lien entre la Collégiale et son paysage.

De même, l'Unité départementale relève qu'existe des co-visibilités et des réciprocités de vue entre le terrain d'assiette du projet et la Collégiale et que le projet représente en surface près du tiers du centre ancien, ce qui entrainera une prégnance certaine dans le paysage.

Il ressort de cet avis, et des constatations que chacun peut faire sur le terrain, que le projet, d'un aspect artificiel et industriel, est de nature à porter une atteinte grave au patrimoine historique et aux paysages de Saint-Léonard-de-Noblat.

En deuxième lieu, la parcelle d'assiette du projet est actuellement exploitée en utilisation mixte culture/pâturage, et inscrite à ce titre au Registre parcellaire graphique édité par l'ASP, chargé de distribuer les aides PAC.

RB



Ainsi, le projet ne respecte pas les préconisations de l'Etat qui recommande de cibler l'implantation de panneaux sur des terrains déjà artificialisés.

Il est certes argué de ce que l'entretien de la végétation serait confié à un éleveur ovin. Cependant, il est manifeste, et notamment à la consultation des photographies fournies par le porteur du projet que la végétation sous les panneaux est en réalité très sèche voire inexistante (*extrait document réponse aux avis par le porteur de projet – p. 14*) :



Le projet aura donc pour effet de consommer et détruire des terres agricoles, nonobstant le classement incohérent de « zone agricole projetée » qui est projeté par la Commune.

En troisième lieu, l'étude d'impact, et plus largement la conduite du projet présente des insuffisances également du point de vue environnemental.

En effet, le projet ne se situe certes pas dans un périmètre protégé mais à proximité immédiate de la Zone Natura 2000 ZSC Haute-Vallée de la Vienne (50 m à l'est) et de la ZNIEFF de type 2 Vallée de la Vienne de Servières à Saint-Léonard (150 m à l'est et 200 m à sud).

PB

Cette proximité induit nécessairement des connexions écologiques qui auraient dû être précisément étudiées, de même que la possibilité d'implanter le projet sur un site moins sensible.

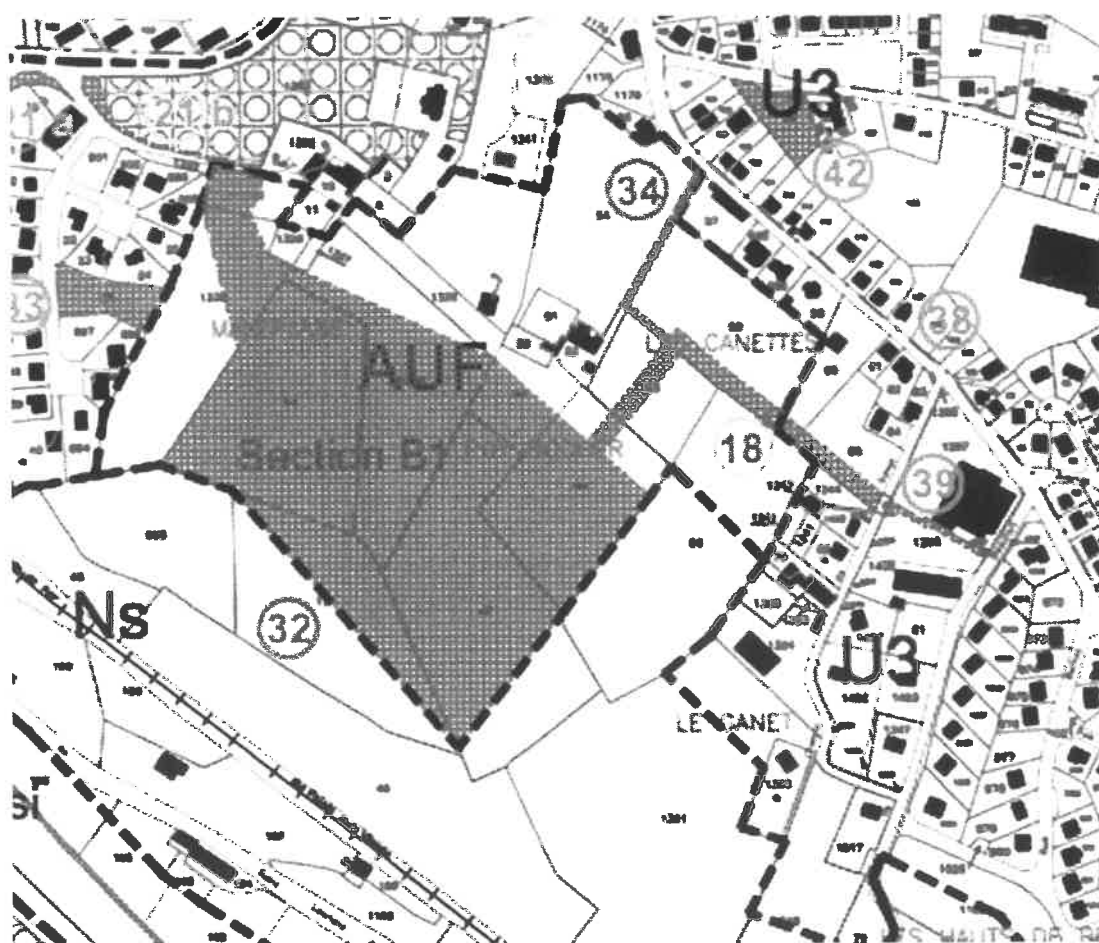
Tel n'a pas été le cas, comme le rapporte de manière éloquente l'avis, là encore défavorable, de l'autorité environnementale, lequel pointe également le risque incendie, les nuisances sonores en phase exploitation, la gestion des eaux pluviales.

Celle-ci cible tout d'abord d'importantes insuffisances de l'étude de l'impact, lesquelles n'ont pas été résolues par le porteur du projet, qui a préféré pour l'essentiel s'en tenir à l'étude initiale.

L'autorité environnementale questionne également le choix du site d'implantation, ce à quoi le porteur de projet se borne, pour l'essentiel à répondre qu'il s'agit d'une zone urbaine, ayant vocation à être urbanisée.

Cependant, cette affirmation est fortement à nuancer.

Le terrain n'est pas situé en zone urbaine, immédiatement constructible mais partiellement en zone AUF et partiellement en zone Ns.



La zone AUF constitue une zone à urbaniser à long terme :

*« Les zones AUF couvrent des espaces à caractère naturel ou très faiblement construits, insuffisamment équipés. Situés en limite de zone urbaine (à Salevert, Puy Rocher,), les voies publiques et les réseaux à leur périphérie ont une capacité insuffisante pour permettre leur*

PB

*urbanisation immédiate. Leur ouverture à l'urbanisation est donc subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme. »*

AUF n'est donc ici que l'appellation de ce qui est généralement connu comme zone 2AU et défini par les dispositions de l'alinéa 2 de l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme :

*« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »*

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone est donc soumise à la création de l'ensemble des réseaux en périphérie, ainsi que d'un choix politique exprimé par une modification du PLU, choix s'exprimant nécessairement sous la tension exercée par le droit de l'urbanisme qui est de plus en plus restrictif avec la consommation d'espaces nouveaux<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> V. notamment en ce sens le considérant suivant du jugement d'annulation du PLU de Toulouse – TA Toulouse, 30 mars 2021, n° 1902329 et a. – « 21. Eu égard à ces mêmes considérations, l'objectif chiffré retenu au sein du PADD n'apparaît pas de nature à induire une « modération » effective de la consommation d'espace, puisqu'il représente, à l'inverse, sans justification probante, une augmentation du rythme de prélèvement par rapport à la moyenne réellement observée par Toulouse Métropole pendant la période antérieure. Il s'ensuit que les requérants sont également fondés à soutenir que le PADD méconnaît à cet égard, sur le terrain de la légalité interne, les dispositions précitées de l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme. Plusieurs personnes publiques consultées pour l'élaboration du PLUIH avaient au demeurant relevé les carences du projet sur ce point. La MRAE avait ainsi regretté que « le projet demeure fortement consommateur d'espace » et que « le scénario retenu s'inscri(ve) dans la stricte continuité de la consommation moyenne constatée sur la période 2008/2013 » sans « aucun effort supplémentaire en matière de consommation par logement et de mobilisation du potentiel de renouvellement urbain ». La même autorité avait d'ailleurs fait remarquer que ce scénario s'avérait « peu ambitieux » par rapport aux objectifs fixés par d'autres métropoles de dimension comparable. De la même manière, le préfet de la Haute-Garonne avait relevé que l'objectif retenu « demeure(ait) excessif au regard des politiques de modération de la consommation d'espace ». La chambre d'agriculture avait également émis des réserves en ce sens. Pour contester l'ensemble de ces appréciations, Toulouse Métropole s'est prévalue pour la première fois, lors de l'audience publique, de données publiées par l'observatoire national de l'artificialisation, lesquelles étaient pourtant déjà disponibles avant la clôture de l'instruction s'agissant de la période 2009/2018 à laquelle devait se référer le PLUIH. En tout état de cause, les analyses produites par cet observatoire sont issues d'une méthodologie différente de celle retenue par Toulouse Métropole pour élaborer son document d'urbanisme et ne sont donc pas de nature à remédier aux insuffisances et incohérences constatées aux points précédents.

*PA*

Dans ces circonstances, il est vraisemblable que cette zone ne puisse en réalité pas faire l'objet d'une urbanisation « traditionnelle » et demeure à l'état d'une zone naturelle et agricole, connecté à un vaste secteur lui-même naturel et agricole.



L'assiette du projet (au nord au centre) et ses alentours

L'alternative ne se situe donc pas entre une urbanisation traditionnelle et le « *moindre mal* » qui serait constitué par le projet.

**Le caractère naturel et agricole des parcelles peut en réalité être préservé, ce qui constituerait un atout à la fois sur le plan patrimonial, environnemental et agricole.**

Dans ces circonstances, il est manifeste, et l'autorité environnementale le relève, que la possibilité d'implanter le projet sur un site alternatif déjà artificialisé aurait dû être sérieusement envisagée, ce qui n'est pas été le cas par le porteur de projet, focalisé en réalité sur la proximité du poste électrique de la Commune, donc le moindre cout de raccordement, et l'ensoleillement du site, donc les profits qu'il pourrait en tirer.

En quatrième lieu, le projet étudie de même insuffisamment les impacts sur le voisinage immédiat, et en particulier en ce qui concerne les nuisances sonores, dont la problématique est balayée par le porteur de projet.

En considération de ce qui précède, je ne puis que m'opposer au projet présenté.

Vous priant de prendre bonne note de mes observations, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, mes salutations distinguées.

**Patrick BONNET**