

## **Enquête publique**

### **Projet de centrale photovoltaïque au sol porté par la société « URBA 119 »**

**Département des Bouches-du-Rhône  
Territoire de la commune d'Arles  
Village Salin de Giraud**

### **Conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur**

Désigné par décision N° E17000131 / 13 du 18 août 2017 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Marseille, reprise par l'arrêté du 07 septembre 2017 de Monsieur le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, Préfet des Bouches-du-Rhône.

Je soussigné, Daniel MAROGER, ingénieur en chef territorial retraité, commissaire enquêteur, faire part ci-après de mes conclusions motivées et de mon avis relatifs au projet de construction d'une centrale photovoltaïque sur le territoire de la commune d'Arles, village Salin de Giraud, dont le porteur de projet est la société « URBA 119 ».

### **Procédure**

#### **Publicité d'information du public**

- Publication de l'avis d'enquête et rappels dans la presse :
  - o La Provence du 22 / 09 / 2017 et du 12 / 10 / 2017
  - o La Marseillaise du 22 / 09 / 2017 et du 12 / 10 / 2017
  
- Affichage de l'arrêté de Monsieur le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud, Préfet des Bouches-du-Rhône prescrivant l'enquête publique, en mairie d'Arles et dans toutes les mairies annexes de la commune (certificat d'affichage en annexes du rapport sur le déroulement de l'enquête).

- Affichage règlementaire de l'avis d'enquête publique : sur les lieux concernés par le projet (photographies en annexes du rapport sur le déroulement de l'enquête).
- Publication de l'avis d'enquête et des informations relatives à celle-ci sur le site internet de la Préfecture des Bouches du Rhône.

### **Mise à disposition du public du dossier d'enquête**

Deux exemplaires du dossier étaient à la disposition du public :

- l'un au service urbanisme de la ville d'Arles,
- l'autre en mairie annexe de Salin de Giraud.

Par ailleurs, le dossier d'enquête publique était consultable sur le site internet de la Préfecture des Bouches-du-Rhône.

L'enquête publique a eu lieu du lundi 09 octobre 2017 au vendredi 10 novembre 2017. Durant cette période j'ai assuré cinq permanences :

- deux au service urbanisme de la ville d'Arles (premier et dernier jour de l'enquête),
- trois en mairie annexe de Salin de Giraud.

Le public ne s'est pas manifesté par des visites ou observations formelles. Il semblerait toutefois à la lumière des échos, que si ce projet de production d'énergie renouvelable n'est pas contesté, c'est la consommation d'espace en zone urbaine qui est mal perçue, dès lors qu'elle peut se répercuter en étalement urbain.

### **Opérations subséquentes**

A l'issue de l'enquête, nonobstant l'absence d'observation émanant du public, j'ai notifié au Maître d'Ouvrage un procès verbal de synthèse reprenant mes seules observations.

En effet, n'ayant pas obtenu de réponse à certaines de mes interrogations à l'occasion de la réunion préparatoire, il était impératif que je sois éclairé pour pouvoir conclure.

J'ai globalement obtenu les précisions qu'appelaient mes interrogations au sujet du foncier, notamment en croisant les éléments provenant du mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage, avec ceux obtenus auprès de la Direction des Routes des Bouches-du-Rhône, que j'avais sollicitée par contact téléphonique et courriel.

La présence :

- d'une clôture qui n'est pas implantée en limite de propriété,
  - de parcelles cadastrées appartenant au domaine public routier qui en principe n'est pas cadastré,
  - d'un réseau gaz dans le tréfonds du domaine public et de la propriété privée, dont l'emprise de servitude n'est pas indiquée,
- rendaient ce dossier confus par le manque de détails et précisions.

### **Objectifs poursuivis par la procédure d'enquête publique**

Il s'agit d'une enquête publique relative à une demande de permis de construire pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol.

Le projet comprend :

- une partie clôturée d'environ 65.000 mètres carrés de surface, à l'intérieur de laquelle sont implantés les structures porteuses et panneaux photovoltaïques, les postes de traitement et le poste de distribution d'électricité,
- une partie extérieure d'environ 10.000 mètres carrés, servant d'assiette aux aménagements paysagers destinés à réduire l'impact visuel.

Le permis de construire est obligatoire pour les projets de centrales au sol qui sont des constructions, en application des dispositions du Code de l'Urbanisme notamment l'article R 421-1.

Par ailleurs, au-delà du permis de construire qui est requis pour toutes les centrales au sol, en application de l'article R 123-1 du Code de l'Environnement, le projet d'une centrale solaire photovoltaïque dont la puissance de crête est supérieure à 250 KWc (ce qui est le cas pour celle-ci) est soumis à enquête publique.

### **Principaux textes législatifs et réglementaires régissant cette procédure**

- Code de l'Urbanisme, article R 421-1.
- Code de l'Environnement, article R 122-2 qui soumet cette installation à l'étude d'impact, article R 123-1 qui assujettit cette installation à l'enquête publique.

Plus généralement, les dispositions du Code de l'Environnement relatives aux procédures d'enquêtes publiques.

## **Présentation du projet**

Le terrain d'assiette du projet est plat. Cette unité foncière est constituée par une seule parcelle cadastrale d'une contenance de 75.598 mètres carrés qui n'est pas délimitée par une clôture ; seule la partie opérationnelle du projet qui est réduite à environ 65.000 mètres carrés est délimitée par une clôture de 2 mètres de hauteur.

La partie du terrain extérieure à la clôture de la parcelle, doit recevoir un aménagement paysager ayant pour objectif de réduire l'impact visuel, en interposant un rideau végétal entre la clôture et la limite réelle du tènement foncier.

La partie du terrain intérieure à la clôture, doit recevoir les panneaux photovoltaïques destinés à la production d'électricité, les postes de traitement et le poste de livraison.

Les 746 structures porteuses de panneaux photovoltaïques d'une puissance unitaire d'environ 335 Wc, libéreront un espace au sol sur la quasi totalité de la surface de l'installation.

Il est prévu en effet de ne pas avoir d'installations encombrantes au sol, seuls les poteaux et mâts créeront une emprise au sol.

Les panneaux photovoltaïques seront situés entre les côtes altimétriques 2,30 et 3,39 NGF ; le sol de la parcelle variant entre les côtes altimétriques 0,60 et 1,10 NGF.

Les postes de traitement et le poste de livraison seront également calés à la côte altimétrique 2,30 NGF, leurs poteaux seront toutefois plus encombrants que ceux des panneaux photovoltaïques.

Le complexe de production sera surveillé et contrôlé à distance.

L'entretien des espaces verts extérieurs sera effectué par du personnel à la charge de l'opérateur.

En revanche, la végétation au sol de la partie clôturée sous les panneaux photovoltaïques et postes sera régulée par le pastoralisme.

## Conclusions motivées et avis en découlant

Ce projet répond parfaitement aux dispositions environnementales de lutte contre le réchauffement climatique, qui devraient conduire notre pays à bénéficier au fil du temps d'une production conséquente d'énergie à partir de sources renouvelables, dans le cadre d'un développement durable dont les contours se dessinent.

Le bail emphytéotique d'une durée de 30 ans dont la société « URBA 119 sera l'emphytéote, bail suffisamment long pour amortir l'investissement, mais suffisamment court pour ne pas hypothéquer les lieux à long terme, va assurer l'assiette d'une installation dont l'impact visuel doit impérativement être limité.

En effet, le site d'implantation de cette centrale photovoltaïque à l'intérieur d'une zone urbaine d'un secteur de la commune aux enjeux environnementaux forts, doit être rendu discret par un écran de flore indigène ; il s'agit là d'une de mes recommandations.

La parcelle cadastrale section PN n° 34, assiette globale du projet, n'est pas matériellement délimitée. La « clôture » ne coïncidant pas avec les limites de cette parcelle, rien ne permet d'ailleurs de les repérer. Les limites Sud et Ouest de la parcelle section PN n° 34 jouxteraient semble-t-il, une dépendance du domaine public routier formée par les parcelles section PN n° 20 et 35.

Par ailleurs, la présence d'une conduite de gaz dans le tréfonds de la dépendance du domaine public routier, ainsi que dans le tréfonds d'une partie de la parcelle PN n° 34, ajoute au-delà de l'aspect sécuritaire une contrainte de clauses de servitude, qui motivera une de mes réserves.

Pour obtenir des précisions au sujet, d'une part de la propriété des parcelles section PN n° 20 et 35, d'autre part de la limite du domaine public routier, j'ai sollicité la Direction des Routes des Bouches-du-Rhône. La réponse de cette administration indique que les parcelles PN n° 20 et 35 appartiennent au domaine public routier, ce qui confirme que la limite du domaine public routier coïnciderait avec les limites Sud et Ouest de la parcelle PN n° 34.

Cette limite d'emprise du domaine public routier qui coïnciderait avec les limites Sud et Ouest de la parcelle PN n° 34, doit impérativement être matérialisée par une clôture rurale de 80 centimètres à un mètre de hauteur ou des piquets d'alignement de 1,50 mètres de hauteur espacés de 3 mètres au maximum ; il s'agit là d'une de mes réserves.

Le cadastre étant un document fiscal, en règle générale le domaine public routier et ses dépendances ne sont pas cadastrés.

Les services fonciers des administrations ne faisant pas toujours la démarche auprès des services fiscaux, pour faire supprimer les parcelles inutilement maintenues dans le fichier fiscal, ces repérages cadastraux inutiles peuvent créer des confusions de limites, notamment lorsque le domaine public cadastré jouxte celui qui ne l'est pas.

Il paraît souhaitable d'inciter la Direction des Routes à faire le nécessaire au sujet des parcelles section PN n° 20 et 35 pour éviter les confusions ; il s'agit là d'une de mes recommandations.

L'étude d'impact et ses annexes ne mettent pas en évidence des incompatibilités ou des nuisances qui seraient de nature à faire obstacle à ce projet.

La problématique inondations est bien prise en compte, les risques dus à la violence du mistral à l'intérieur du couloir rhodanien paraissent également bien appréhendés.

L'option pastorale pour la maintenance du sol sous les panneaux photovoltaïques présente un intérêt environnemental certain.

En revanche, la maintenance de l'aménagement paysager extérieur, clef de voûte de l'atténuation de l'impact visuel, doit être confiée à un professionnel pour maintenir sans trop de variations la masse végétale adaptée ; il s'agit là d'une de mes recommandations.

Bien qu'il ne s'agisse pas d'une installation présentant un danger excessif, j'ai tenu à m'assurer que ce quartier village, éloigné de l'agglomération chef lieu, relié par un bac à l'autre rive du Rhône, était pourvu de moyens de défense immédiatement opérationnels, dans l'attente d'éventuels renforts si la situation les rend nécessaires.

Je me suis rendu au poste de secours où j'ai pu constater, la présence d'une garde permanente en caserne de 4 sapeurs pompiers, pouvant armer 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 un départ feu ou secours à personne.

## **En conclusion :**

- Considérant, que se projet répond aux dispositions environnementales de lutte contre le réchauffement climatique ;

- Considérant, que le développement des énergies renouvelables fait partie des enjeux environnementaux majeurs ;
- Considérant, que la production d'électricité par panneaux photovoltaïque s'inscrit dans le schéma de développement durable ;
- Considérant, l'absence de nuisance démontrée par l'étude d'impact ;
- Considérant, que ce projet n'est pas de nature à aggraver les conséquences d'un débordement du Rhône ;
- Considérant, l'option pastorale pour la maintenance du sol sous les panneaux photovoltaïques ;
- Considérant, que la durée des droits d'emphytéose est adaptée à la durée de vie opérationnelle envisageable de la centrale photovoltaïque ;
- Considérant que la consommation d'un espace urbain dédié aux activités économiques n'a pas pour conséquences directes de favoriser l'étalement urbain ;

## **Je conclus favorablement.**

### **Avis du commissaire enquêteur**

**Mon avis favorable est assorti de deux réserves indissociables de celui-ci :**

#### **A - Réserves**

- **Première réserve :**

L'emprise non aedificandi sur la parcelle section PN n° 34 de la servitude au bénéfice du réseau gaz, devra faire l'objet d'un plan la positionnant par rapport à la limite commune ; domaine public routier parcelle section PN n° 34. Cette emprise sera matérialisée sur site par l'absence de végétation, et un revêtement minéral ne faisant pas obstacle à la percolation (gravier, grave neutre, mâchefer, pouzzolane).

- **Deuxième réserve :**

La limite entre la dépendance du domaine public routier formée par les parcelles section PN n° 20 et 35, et les limites Sud et Ouest de la parcelle section PN n° 34, doit être matérialisée par une clôture rurale de 80 centimètres à un mètre de hauteur ou des piquets d'alignement de 1,50 mètres de hauteur espacés de 3 mètres au maximum.

**Mon avis favorable est également assorti de trois recommandations.**

## **B - Recommandations**

▪ **Première recommandation :**

Je recommande de réaliser l'aménagement paysager de réduction de l'impact visuel, avec des végétaux indigènes formant un écran dense, d'une hauteur égale ou supérieure à celle des panneaux photovoltaïques.

▪ **Deuxième recommandation :**

Je recommande de proposer à la Direction des Routes de faire le nécessaire pour faire cesser la confusion entre le domaine public qui n'est pas cadastré et les parcelles faisant partie du domaine public qui sont encore cadastrées.

▪ **Troisième recommandation :**

Je recommande de confier à un professionnel confirmé, la réalisation et la maintenance de l'aménagement paysager de réduction de l'impact visuel, masse végétale à maintenir sérieusement pour assurer la pérennité de la protection environnementale.

Fait à Istres le 11 décembre 2017

Le commissaire enquêteur,  
Daniel MAROGER

