



PRÉFET DU CANTAL

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

Communauté de communes de la Châtaigneraie Cantalienne

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du pays de Montsalvy

Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi

Avis des services de l'État

1/ Rappel du contexte

Le PLUi du pays de Montsalvy a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 17 février 2020. Il a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution : 2 modifications simplifiées (n°1 en 2021, n°2 en 2023), 2 révisions allégées (n°1 et 2 en 2022), 2 mises à jour (n° 1 en 2020, n°2 en 2021).

La déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLUi a été prescrite par délibération du conseil communautaire du 15 septembre 2022.

2/ Objet du dossier

Le projet de déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLUi a pour objet de combiner deux projets :

- un projet agri-solaire sur une superficie de 27,8 hectares ayant pour but la valorisation énergétique des parcelles agricoles avec l'installation d'une centrale photovoltaïque conçue sur-mesure pour le pâturage des daims. Le projet agri-solaire aura une puissance estimée de 20,68 MWc pour une production envisagée de 30 GWh/an, soit environ 14 700 personnes couvertes en électricité ;

- un projet d'agritourisme : extension du parc à daims et redynamisation de l'activité de la vallée des Daims avec pour double objectif la pérennisation de l'exploitation SCEA des Cols et en particulier de son activité d'élevage de daims via l'augmentation du nombre de daims et de la production de viande associée, la création d'un emploi agricole,

l'amélioration et la diversification de l'offre en hébergements touristiques avec la mise en place de 8 à 10 lodges écologiques.

Le projet s'implante au lieu-dit Cols à 1,2 km au Nord-Ouest du bourg communal de la commune de Junhac. Il couvre également une petite partie de la commune de Sansac-Veinazès à l'extrémité sud.

En somme, le projet envisagé s'implantera à environ 95,5% sur la commune de Junhac et à 4,5% sur la partie sud de la commune de Sansac-Veinazès.

Le dossier présenté par la collectivité est composé des pièces suivantes :

- Pièces administratives (délibération du 15 septembre 2022),
- dossier de présentation de la déclaration de projet et ses annexes,
- règlement graphique de zonage, (planche 8 (Junhac) et 27 (Sansac-Veinazès)),
- règlement écrit modifié,
- résumé non technique.

3/ Observations des services de l'État

Démonstration de l'intérêt général

Au regard de la page 34 de l'additif au rapport de présentation (RP) et des pages suivantes : comme exprimé dans l'avis de l'État du 27 septembre 2023, lorsqu'une DPMEC est prescrite il est essentiel de justifier très précisément en quoi le projet pour lequel le PLUi est mis en compatibilité est d'intérêt général.

De nouveaux éléments ont donc été produits dans le nouveau dossier sur certains aspects. À ce titre, il a été mis en avant le fait que le projet photovoltaïque est d'intérêt collectif, car la production d'électricité l'est et que ce projet a des retombées économiques importantes pour le territoire ainsi qu'un partage de valeur en ouvrant à l'actionnariat public, la société portant le projet à hauteur de 20 % (commune de Junhac et communauté de communes). Un financement participatif sera également proposé aux citoyens (prêt rémunéré).

Il est précisé, de plus, que le projet solaire est une condition essentielle pour l'extension du parc à Daims, et que cette extension permettra de mettre en œuvre un projet touristique.

Néanmoins, l'intérêt général est insuffisamment analysé notamment sur les aspects suivants :

- S'agissant des retombées économiques : le dossier ne donne pas de précisions sur les retombées pour le propriétaire et ne précise pas si ce propriétaire est l'exploitant agricole des terrains.

L'argumentation sur l'intérêt général mentionne des retombées économiques avec augmentation de la fréquentation touristique et création d'emplois, notamment de

personnes qualifiées en phase travaux. Ces affirmations ne s'appuient sur aucune donnée.

Le dossier précise que l'agriculteur exploitant signe un bail pour 40 ans avec versement d'une indemnité pour l'entretien du site. Il précise que la société propriétaire va percevoir un loyer tous les ans dont le montant n'est pas précisé mais qui sera plus intéressant que l'activité agricole. L'intérêt général est donc difficilement justifiable du fait que le projet n'apporte pas un service à l'activité agricole et concentre les bénéfices dans la sphère privée.

- Concernant l'évolution de l'exploitation agricole : le projet précise très peu l'impact sur l'agriculture (p87) et ne l'analyse pas sous l'angle de l'intérêt général. En effet, la nécessité de mettre en place des mesures de compensation collectives agricoles pour retrouver l'intégralité de la valeur ajoutée initiale (p 108) démontre que ce projet porte atteinte à l'économie agricole à l'échelle du territoire et de l'exploitation.

Ces parcelles sont actuellement en culture de céréales ou de fourrage et leur qualité agronomique importante et rare localement n'est pas décrite. Ces parcelles mécanisables et irrigables vont muter en pâturage pour daims. Ce choix pour l'agriculture peut nuire à l'intérêt général.

- Concernant les ventes en circuits courts de viande de daims, qui sont possibles si les agréments sont obtenus que ce soit à la ferme ou à l'abattoir concerné, il n'est pas précisé quelle proportion sera destinée au local. Le dossier laisse sous-entendre que le débouché de commercialisation se fera surtout sur Nîmes. Ce sera donc un produit peu destiné à alimenter les circuits de proximité dans le Cantal.

Planification

1) ZAEnR - page 3 de l'additif au RP + annexe 5 : les parcelles d'assiette du projet sont identifiées comme zones d'accélération des énergies renouvelables (ZAEnR) par la commune de Junhac.

Les ZAEnR démontrent la volonté politique et stratégique d'une commune d'orienter les projets d'énergies renouvelables sur certains secteurs.

Il est important de noter que la définition d'une ZAEnR a pour objectif d'identifier un potentiel et ne soustrait pas le projet à l'application des réglementations idoines.

2) PC - page 4 de l'additif au RP : il est précisé que l'implantation des panneaux a été mise à jour par rapport au permis de construire déposé en novembre 2021. Il conviendra de préciser s'il est envisagé un nouveau dépôt de permis de construire, et si cette nouvelle implantation remet en cause de manière substantielle le permis déposé.

3) Agrivoltaïsme - page 8 de l'additif au rapport de présentation : il est précisé que le projet est agrivoltaïque dans le dossier. Or, est agrivoltaïque un projet dont l'autorisation d'urbanisme a été déposée à compter du 9 mai 2024 (cf. décret agrivoltaïque du 8 avril 2024), ce qui n'est pas le cas en l'espèce, car le permis de construire a été déposé en

novembre 2021. Le projet sera instruit sous l'empire de la réglementation des parcs photovoltaïques au sol pour lesquels il convient d'examiner la compatibilité avec l'activité agricole et non la nécessité agricole comme pour un projet agrivoltaïque.

Hormis des explications sur l'exploitation agricole, aucun élément dans le dossier n'analyse la compatibilité agricole.

Le Conseil d'État est venu apporter d'importantes précisions sur cette notion de compatibilité avec l'activité agricole. Dans une décision du 8 février 2017, n° 395464, il précise qu' « *il appartient à l'administration, sous le contrôle du juge de l'excès de pouvoir, 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* ».

C'est désormais au regard de ce cadre d'analyse et au minimum de ces quatre critères (superficie de la parcelle, emprise du projet, nature des sols, usages locaux) que les juges vont regarder les projets qui leur sont soumis.

4) Concertation - page 8 de l'additif au rapport de présentation

Il est précisé qu'en phase de pré-faisabilité, le conseil municipal de Junhac a été sollicité et que ce dernier a émis un avis favorable. Il serait opportun de préciser qu'une partie du projet (1ha) est sur le périmètre de la commune de Sansac-Veinazès qui a émis un avis défavorable sur le projet par délibération du 3 mars 2022.

5) sur le volet agro-tourisme : au sens de la loi, peut-être considérée comme une activité agricole une activité touristique qui est un complément de l'exploitation agricole et qui ne doit pas constituer plus de 50% des revenus de l'exploitation. Le dossier précise, en page 38 de l'additif notamment, que le projet touristique prévoit 15 emplois annuels et 15 emplois saisonniers ce qui est plus que l'activité agricole à ce jour. Ces éléments sont de nature à questionner sur la nature accessoire de l'activité.

Par ailleurs l'augmentation du nombre estimé de touristes de 10 000 à 25 000 en proposant quelques lodges et « *un parcours touristique à travers le parc solaire sous forme de chemins de visite avec des miradors permettant d'apprécier la cohabitation des animaux et des panneaux photovoltaïques* » ne semble pas s'inscrire dans une offre touristique structurée qui permettrait de justifier l'augmentation de la fréquentation du parc.

6) sur le zonage proposé - page 44 de l'additif : le fait d'autoriser la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » en Apv est favorable au projet, car cette destination comprend la mise en place d'installations liées à la production d'énergies renouvelables. Ce projet de zonage intègre que le projet n'est pas agrivoltaïque mais analysé sous l'angle de la compatibilité avec une activité agricole, car la sous-destination exploitation agricole n'est pas autorisée en Apv.

7) sur la compatibilité avec le SCoT BACC.

Le SCoT BACC n'est pas prescriptif en la matière, néanmoins, il comporte des recommandations sur ce sujet.

Concernant l'implantation de parcs photovoltaïques au sol, le SCoT BACC recommande d'« éviter, lorsque cela est possible les milieux naturels, ainsi que les terres agricoles en cours d'exploitations ou susceptibles de l'être ». Ce projet ne respecte donc pas cette recommandation du SCoT. Bien que celle-ci n'ait pas valeur de prescription et ne soit donc pas directement opposable, elle traduit tout de même un positionnement des élus du territoire. Il n'y a pas lieu, dans le dossier, d'analyser la compatibilité du PLUi avec les autres documents supra (pag 56 et suivantes de l'additif) car ces documents ne sont opposables qu'au SCoT et non au PLUi.

Activité agricole et agritourisme

Production agricole

La perte de production agricole devrait venir contrebalancer l'argumentation sur l'intérêt général. Même s'il existe une compensation collective agricole, le projet aura pour conséquence une production nette en moins pour le territoire.

Le dossier précise que le site d'étude est un sol à rendement bas pour maïs et blé sans argumentaire. Il s'agit cependant de parcelles agricoles irrigables et avec un potentiel le plus élevé de la zone d'étude. Le rendement de l'élevage bovin n'est pas évoqué. Le dossier ne précise pas si d'autres types de cultures ou élevage sont envisagés.

La suppression des intrants et produits de traitement évoquée peut être obtenue par une amélioration des pratiques culturales, sans qu'il soit besoin de construire un parc photovoltaïque

L'étude préalable agricole, rappelée dans le dossier, a reçu un avis défavorable du préfet en octobre 2022, notamment parce que la préservation d'une année de production de céréales n'est pas une mesure de réduction de l'impact du projet, et parce que la production de viande de daims est trop hypothétique. Ces éléments doivent donc faire l'objet d'une évolution.

Bien-être animal

Comme il n'existe pas de retour d'expérience sur l'activité d'élevage de daims sous panneaux, l'affirmation d'un bon fonctionnement ne peut être vérifiée.

Le choix de l'augmentation du cheptel de daims a pour objectif principal d'améliorer l'offre touristique. Se pose donc la question du bien être animal sous les panneaux et le dossier ne fait aucune mention à ce sujet.

Le daim est un animal qui vit aussi à l'état sauvage en France en milieu forestier et semi-ouvert. Il aurait été judicieux d'apporter des éléments scientifiques pour s'assurer que mener un élevage de daims sous panneaux photovoltaïques ne porte pas atteinte au bien être de l'animal.

Le projet et son environnement

Eaux et milieux aquatiques

Au regard de l'avis de l'État produit le 27 septembre 2023, en matière d'assainissement des lodges, l'additif au RP indique que 3 stations autonomes avec « champ d'épandage » pour l'assainissement regroupé de plusieurs lodges seront installées.

Alimentation en Eau Potable

L'additif au RP (page 28) précise que l'exploitant prévoit la création de 8 à 10 lodges de 45 à 60 m² de surface de plancher avec une capacité de logement allant jusqu'à 32 personnes. L'alimentation en eau potable se fera via le réseau d'eau communal existant dans le parc.

Dans l'étude d'impact (page 76), il est repris l'expertise hydrogéologique sur les zones à protéger prioritairement et des mesures prises pour préserver la ressource. Il fait état de l'installation de deux réservoirs automatiques avec raccordement au réseau d'eau (page 28).

Concernant le parc photovoltaïque

En partie sur le futur périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable (Cols) de la commune de Junhac (proposé par l'hydrogéologue agréé le 1^{er} mars 2020, procédure de DUP en cours), ce parc a fait l'objet d'un avis complémentaire spécifique par l'hydrogéologue agréé le 13 juin 2021. Cet avis a été donné dans la limite de l'exactitude des éléments du rapport d'étude. Les prescriptions contenues dans cet avis devront être respectées et intégrées dans le cahier des charges des entreprises en charge des travaux puis de l'exploitation du site. Il est nécessaire en phase chantier, de désigner un coordinateur environnemental et la mise en place d'une surveillance analytique en continu des sources de Cols.

Concernant le volet agro-touristique

Le dossier précise qu'il y aura une augmentation de 300 daims d'ici 5 ans ainsi qu'une augmentation de 25 000 visiteurs d'ici 2028. Aucune information n'est apportée sur les modalités d'abreuvement de ces animaux alors que la capacité actuelle du réseau public d'eau potable de la commune de Junhac est limitée.

L'étude d'impact ne précise pas la localisation des deux abreuvoirs et la quantité d'eau nécessaire pour l'alimentation des daims. Au sein d'un périmètre de protection rapprochée, les points d'abreuvement sont interdits. De plus, compte-tenu des difficultés quantitatives de l'alimentation en eau potable sur ce secteur, s'agissant d'un abreuvement d'animaux, une alternative à l'approvisionnement par le réseau public communal devra être recherchée.

Dans le projet, il est prévu de réaliser des aménagements (lodges, voiries, abreuvoirs) sur les parcelles A242 et 419. Or, une partie du projet se trouve dans les périmètres de protection immédiate (parcelle n° 419) et rapprochée (pour partie parcelle n° 419) des captages de Cols définis dans l'avis de l'hydrogéologue agréé en date du 1^{er} Mars 2020.

Le périmètre de protection immédiate doit être acquis en pleine propriété par la commune concernée et clôturé. Seules les activités d'exploitation de la source sont autorisées.

Dans le périmètre de protection rapprochée, des prescriptions sont définies pour éviter des pollutions ponctuelles au niveau du captage.

Le niveau de précision du dossier ne permet pas de vérifier la compatibilité de ces aménagements avec les prescriptions proposées par l'hydrogéologue agréé : interdiction de toute nouvelle construction, la création de nouvelles voies de communication routière, etc.

De plus, la question de la disponibilité, de la qualité et de la sécurisation de l'eau de consommation humaine constitue un enjeu prioritaire et n'est pas suffisamment documentée malgré les difficultés quantitatives de l'alimentation en eau potable déjà connues sur ce secteur.

Plusieurs captages d'eau potable sont recensés sur les communes de Junhac et Sansac Veinazes. Les acquisitions foncières relatives aux périmètres de protection immédiate n'ont pas toutes été réalisées, toutes les servitudes n'ont pas été notifiées aux propriétaires et exploitants des parcelles comprises dans les périmètres de protection des captages, et toutes les servitudes n'ont pas été annexées au document d'urbanisme des communes.

Nuisances

Le porteur de projet précise que le projet de centrale agri-solaire n'aura pas d'impacts sanitaires (air, nuisances sonores, rayonnements électromagnétiques), lors de son fonctionnement sur la population environnante (éloignement des zones d'habitations, présence des postes de livraison/transformation au plus proche des panneaux et dans des locaux fermés).

Une cartographie avec les habitations les plus proches et leur distance au projet est manquante au dossier.

Toutes les mesures nécessaires devront être prises pour prévenir les nuisances et les rejets polluants potentiels liés à l'augmentation du cheptel (bruit, odeurs, poussières, mouches, gestion des eaux, des fumiers et autres effluents), ainsi qu'en phase travaux.

4/ Conclusion

Cette déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi du Pays de Montsalvy a pour objet de rendre réalisable un projet ayant plusieurs composantes : une composante énergie (parc PV) et une composante touristique.

En date du 27 septembre 2023, le projet, dans sa version initiale d'août 2023, a fait l'objet d'un avis défavorable du préfet, sur la base de plusieurs points :

- justification insuffisante de l'intérêt général ;
- absence de recherche de solutions alternatives à l'implantation de ce parc PV ;

- analyse des capacités d'assainissement (pour la partie touristique, notamment) insuffisante, idem pour l'AEP ;
- aucune information sur l'abreuvement des animaux (augmentation du cheptel de 300 daims).

Au regard du dossier transmis le 22 mai 2024 l'avis défavorable est maintenu :

- l'intérêt général reste insuffisamment démontré : celui-ci doit concourir à un besoin collectif de la population. Or, dans ce projet, cet intérêt concernant la souveraineté alimentaire n'est pas atteint et il concentre les profits sur un intérêt privé avec des revenus qui sont autres qu'agricoles. Le projet, à l'initiative du porteur de projet, semble surtout relever de l'intérêt particulier ;
- l'analyse de la capacité de la ressource en eau potable n'est pas présente dans le dossier, que ce soit au regard de l'augmentation du cheptel que du besoin touristique ;
- l'analyse de la compatibilité du projet avec l'activité agricole au regard des caractères jurisprudentiels n'est pas réalisée ;
- le projet d'agrotourisme semble ne pas répondre à la réglementation relative à ce type de projet (eu égard à l'augmentation du nombre de touristes envisagée, il est difficile de justifier que l'activité touristique ne serait que l'accessoire de l'activité agricole en matière de revenus). Par ailleurs, le besoin touristique et l'offre touristique ne sont pas suffisamment étayés pour confirmer le besoin du territoire.

Le préfet

Aurillac, le **14 AOUT 2024**

Monsieur le président,

Par délibération du conseil communautaire du 15 septembre 2022, la communauté de communes de la Châtaigneraie Cantalienne a prescrit une procédure de Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays de Montsalvy.

Conformément à l'article L 153-54 du code de l'urbanisme, en vue de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées, vous m'avez transmis ce projet de déclaration de projet.

Cette déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLUi du Pays de Montsalvy a pour objet de rendre réalisable un projet ayant plusieurs composantes : une composante énergie (parc photovoltaïque) et une composante touristique.

Pour rappel, en date du 27 septembre 2023, le projet, dans sa version initiale d'août 2023, a fait l'objet d'un avis défavorable du préfet, sur la base de plusieurs points :

- justification insuffisante de l'intérêt général ;
- absence de recherche de solutions alternatives à l'implantation de ce parc PV ;
- analyse insuffisante des capacités d'assainissement (pour la partie touristique, notamment) ;
- analyse insuffisante des capacités d'adduction en eau (potable pour la partie touristique, abreuvement pour la partie agricole).

Monsieur Michel TEYSSEDOU
Président de la communauté de communes
de la Châtaigneraie Cantalienne
5, rue des Placettes
15220 SAINT-MAMET LA SALVETAT

*Copie à monsieur le maire de Junhac
Copie à monsieur le secrétaire général de la préfecture*

Au regard du dossier transmis le 22 mai 2024, les services de l'État (direction départementale des Territoires, ARS) maintiennent l'avis défavorable pour les motifs suivants :

- l'intérêt général reste insuffisamment démontré : celui-ci doit concourir à un besoin collectif de la population. Or, dans ce projet photovoltaïque et touristique, cet intérêt concernant la souveraineté alimentaire n'est pas atteint et il concentre les profits sur un intérêt privé avec des revenus qui sont autres qu'agricoles. Le projet d'agrotourisme semble ne pas répondre à la réglementation relative à ce type de projet (eu égard à l'augmentation du nombre de touristes envisagée, il est difficile de justifier que l'activité touristique ne serait que l'accessoire de l'activité agricole en matière de revenus). Par ailleurs, le besoin touristique et l'offre touristique ne sont pas suffisamment étayés pour confirmer le besoin du territoire. Le projet, à l'initiative du porteur de projet, semble donc surtout relever de l'intérêt particulier ;
- l'analyse de la capacité de la ressource en eau n'est pas présente dans le dossier, tant au regard de l'augmentation du cheptel que du besoin touristique ;
- l'analyse de la compatibilité du projet avec l'activité agricole au regard des caractères jurisprudentiels n'est pas réalisée.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.



Le préfet