

Monsieur **Gérard Farré-Ségarra**
Commissaire Enquêteur

courriel pref-photovoltaique-rosoyetigny@yonne.gouv.fr
courriel gerard.farresegarra@wanadoo.fr

Référence : implantation d'une Centrale Photovoltaïque sur mon Domaine de la Plaine de Nange (Rosoy/Etigny)

OBJET : observations du propriétaire quant à la demande de permis de construire déposée par la Société Boralex, au regard des objectifs d'intérêt général de ce type de projet, mais aussi d'une clause conventionnelle en corrélation avec l'instruction administrative de ce dossier par les Services de l'Etat

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je me permets de venir vers vous suite à la consultation du dossier de présentation du permis de construire la Centrale citée en référence sur le site internet de la Préfecture de l'Yonne et notamment d'un document intitulé PC 44 avec plan de masse pour formuler quelques observations dans le cadre de l'enquête publique ouverte à cette fin et dont vous êtes chargé du bon déroulement dans le prolongement de votre nomination par le Tribunal Administratif de DIJON, donnant ainsi un cadre réglementaire et légal à vos opérations expertales.

Depuis notre entrée en relation avec la Société BORALEX, maître d'ouvrage de ladite Centrale, nous avons œuvré de concert pour promouvoir auprès des milieux concernés cette implantation locale servant l'intérêt général avec à terme l'objectif de fournir une électricité saine, issue de l'énergie renouvelable du soleil, à près de 70% de la population de SENS en phase de pleine capacité productive des installations au sol et sur l'eau.

Le support de cette centrale PV est mon Domaine de la Plaine de Nange sis principalement sur la Commune de Rosoy (89100) sur lequel était initialement prévu, après extraction industrielle du gisement d'agrégats qu'il renfermait, un réemploi de type nautique avec le développement sur le plan d'eau rémanent de loisirs aquatiques de plaisance à voile par exemple.

Hélas, la complète défaillance contractuelle de l'Exploitant (Groupe LAFARGE), dans l'accomplissement de ses obligations de réaménagement SPECIFIQUES du site, (plan de réaménagement conventionnel ignoré) autorisant précisément le propriétaire à la mise en œuvre desdits loisirs, a contraint ce dernier à s'orienter vers un autre réemploi du bien (dont il assure personnellement l'entretien) qui revêt pour l'heure toujours la qualification de rural.

La Société BORALEX, entre-autres, m'a alors présenté en 2020 ce projet séduisant s'inscrivant parfaitement dans la ligne directrice de la transition écologique prônée par les Pouvoirs Publics et destinée à diminuer le poids de l'empreinte carbone sur le Territoire national en favorisant l'expansion de l'exploitation des sources d'énergie renouvelable à l'instar de la luminosité solaire en l'occurrence.

Nous avons donc conclu un pré-accord synallagmatique sous un certain nombre de conditions suspensives dont bien entendu l'obtention de l'autorisation administrative d'implanter in situ les tables photovoltaïques. Il n'en demeure pas moins que ce permis de construire doit refléter la commune intention des parties manifestée au sein de clauses bilatérales dont la réalisation est une condition sine qua non de la volonté de contracter.

Hors, la consultation d'un document intitulé « PC 4 - Présentation du projet » disponible sur le site de la préfecture a particulièrement attiré mon attention en son chapitre « c. Constructions, clôtures, végétation en limite du terrain » ici littéralement rapporté :

« Le site n'étant que partiellement clôturé à ce jour, une clôture périphérique sera installée pour sécuriser la zone d'environ 66,8 hectares.

Quatre portails permettront l'accès et l'entretien de la végétation environnante.

La centrale au sol fera également l'objet d'une clôture dédiée et de deux portails.

Ces clôtures seront constituées d'un grillage SOUPLE en acier galvanisé de couleur gris et d'une hauteur de 2 m. Le linéaire total de la clôture sera de 4.890 m :

- 1450 m pour la centrale au sol
- 3440 m pour la clôture périphérique

Les six portails seront identiques, de couleur verte et mesureront 6 m de largeur et 2,20 m de hauteur. »

Auparavant, sur le même document, un schéma représente la composition de la clôture avec poteaux et on évoque à nouveau un « treillis métallique SOUPLE en acier gris galvanisé »

Or, force est de constater que la clôture périphérique, destinée rappelons-le à interdire efficacement au public l'accès au site en raison de la présence de nombreux câblages de tension 20.000 V, n'est absolument pas en adéquation avec la définition contractuelle de la clôture périphérique au sein du pré-bail où la Société Boralex est le « preneur » et Didier BERGERON « le bailleur ».

La Page 13 desdits accords stipulant la composition de ladite clôture indique :

« Par ailleurs, dans le but de protéger les installations, le PRENEUR s'engage à ériger et entretenir à ses frais une clôture périphérique en limite effective de l'ensemble des parcelles du BAILLEUR, ainsi que des portails d'accès, conformément au tracé défini au plan ci-annexé et dans le respect de la réglementation : cela notamment en prenant soin d'apposer sur ladite clôture toute signalétique réglementaire.

Cette clôture sera réalisée de manière définitive en panneaux rigides de fil Ø 4mm en acier galvanisé plastifié vert de hauteur mini 1,70 m et en poteaux « H » de hauteur correspondante implantés dans le sol par scellement et d'une résistance adéquate toujours en acier galvanisé plastifié vert, sous réserve des réglementations d'urbanisme et de PPRI. Son implantation pourra nécessiter des travaux préalables de défrichage et/ou terrassement. »

Tout d'abord, puisqu'il est fait état de deux clôtures au sein du site, l'une pour ceinturer spécifiquement la centrale au sol de 1.450 m de long et **L'AUTRE INDEPENDANTE, POUR** délimiter en limite effective l'ensemble de la propriété en ce compris le fond servant en raison de la partie flottante de la centrale dont les caissons se répartissent sur tout le plan d'eau, il convient de noter que la longueur évoquée dans le dossier n'est pas de 3.440 m mais en réalité plutôt de **3.840 m**.

Ensuite, et surtout, on ne peut aucunement apparenter du treillis métallique SOUPLE en acier galvanisé gris évoqué par le porteur de projet avec des panneaux RIGIDES de fil Ø 4 mm en acier galvanisé plastifié vert de hauteur mini 1,70 m enchâssés dans le rainurage de poteaux « H » en acier galvanisé vert.

Même en considérant qu'une partie marginale nord-est du Domaine est soumise à certains aléas de submersion que, pour ma part, je n'ai observé que deux fois depuis début 2000 ; Flux de débordement pouvant réglementairement occasionner une modification LOCALE du maillage de la clôture périphérique, il est clair que pour 75 % de la ceinture dont s'agit (soit un linéaire de quelque 2.900 m), la clause conventionnelle avec la composition sus-énoncée doit s'appliquer puisque les accords liant le porteur de projet au propriétaire ont d'ores et déjà autorité de la chose jugée.

C'est la raison pour laquelle il serait fondamental que les prescriptions administratives tiennent compte de ce volet contractuel au niveau des modalités constructives, le volet conventionnel ne devant pas « être oublié » au sein du processus d'instruction au profit d'une « logique financière » servant les seuls intérêts du demandeur...

Il n'est pas rare en effet que dans ce type de dossier les propriétaires restent souvent dans l'ombre du porteur de projet et par ailleurs maître d'ouvrage, mais il apparaît inéquitable dans le cas d'espèce d'essayer de l'ignorer et, par-delà, de s'exonérer de la réalisation d'une clause synallagmatique.

Je soumets donc cette requête à la sagacité de votre réflexion afin que vous puissiez formuler toute(s) recommandation(s) adéquate(s) dans le cadre de l'élaboration votre avis motivé à destination des services préfectoraux et reste naturellement à votre disposition pour tous compléments d'information ou transmission de documents qui vous seraient nécessaires dans le cadre de l'accomplissement de votre mission.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression sincère de mes plus respectueux sentiments.

Didier BERGERON