

date de dépôt : 28 octobre 2022

demandeur : ENERGIE BACH, représenté par
FRITSCH Niclas

pour : la création d'une centrale photovoltaïque au
sol d'une surface de 9,3 ha et d'une puissance
annuelle de 7,7 Mwc, une piste, 4 bâtiments
techniques et 4 places de stationnement

adresse terrain : lieu-dit Pech Mejo, à Bach (46230)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État

La Préfète du Lot,

Chevalier de l'Ordre national du Mérite,

Vu la demande de permis de construire présentée le 28 octobre 2022 par ENERGIE BACH, représenté par FRITSCH Niclas demeurant 94 rue Saint-Lazare, PARIS (75009) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'une centrale photovoltaïque au sol d'une surface de 9,3 ha et d'une puissance annuelle attendue de 7,7 Mwc, une piste, 4 bâtiments techniques et 4 places de stationnement ;
- sur un terrain situé lieu-dit Pech Mejo, à Bach (46230) ;
- pour une surface de plancher créée de 72 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 110-1, L. 122-1-1 et L. 372-1 ;

Vu le dossier de permis de construire incluant l'étude d'impact en application de l'article R. 122-2 du code de l'environnement, consultable sur le site internet des services de l'État dans le Lot (www.lot.gouv.fr) et à la mairie de Bach ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 02/02/2023 ;

Vu le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Occitanie approuvé le 14/09/2022 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Cahors et du sud du Lot approuvé le 21/06/2018 ;

Vu la carte communale approuvée le 11/12/2012, notamment la zone ZCa ;

Vu l'avis de l'Autorité environnementale en date du 21/03/2023 ;

Vu le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale produit le 24/07/2023 ;

Vu l'avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 07/01/2021 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° E-2022-170 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la délivrance du permis de construire pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol et à l'autorisation de défrichage dans le cadre du projet porté par ENERGIE BACH ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 24/10/2023 au 23/11/2023 ;

Vu le rapport du commissaire-enquêteur en date du 26/12/2023, ses conclusions et avis ;

Vu l'arrêté n°76-2022-1192 du préfet de la région Occitanie portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive en date du 29/11/2022 ;

Vu l'arrêté d'autorisation de défrichement en date du 30/01/2024 ;

Vu les avis favorables du maire de Bach en date du 03/11/2022 et du 27/07/2023, émis au titre des articles L. 422-2 et R.*423-72 du code de l'urbanisme ;

Vu les avis favorables du Conseil municipal de Bach en date du 10/01/2023 et 04/12/2023, émis au titre de l'article L. 122-1 V du code de l'environnement ;

Vu l'avis réputé sans observation du Conseil municipal de Concots, consulté au titre de l'article L. 122-1 V du code de l'environnement ;

Vu l'avis réputé sans observation du Conseil communautaire du pays de Lalbenque-Limogne, consulté au titre de l'article L. 122-1 V du code de l'environnement ;

Vu l'avis défavorable du Conseil municipal de Escamps en date du 15/12/2022, émis au titre de l'article L. 122-1 V du code de l'environnement ;

Vu l'avis défavorable du Conseil municipal de Vaylats en date du 10/01/2023, émis au titre de l'article L. 122-1 V du code de l'environnement ;

Vu l'avis favorable du Conseil municipal de Saint-Projet en date du 27/01/2023, émis au titre de l'article L. 122-1 V du code de l'environnement ;

Vu l'avis sans observation du Conseil municipal de Varaire en date du 27/01/2023, émis au titre de l'article L. 122-1 V du code de l'environnement ;

Vu l'avis favorable du Conseil municipal de Saillac en date du 10/02/2023, émis au titre de l'article L. 122-1 V du code de l'environnement ;

Vu l'avis défavorable du Conseil départemental en date du 05/07/2023, émis au titre de l'article L. 122-1 V du code de l'environnement ;

Vu l'avis défavorable du Parc naturel régional des Causses du Quercy en date du 20/01/2023 ;

Vu l'avis défavorable du Service territorial routier en date du 04/04/2023 ;

Vu l'avis du Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) du Lot, en date du 24/11/2022 ;

Vu le décret du 13/07/2023 nommant Madame Claire RAULIN en qualité de Préfète du Lot ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 422-2 b) du code de l'urbanisme, « le préfet est compétent pour délivrer le permis de construire [...] pour les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie lorsque cette énergie n'est pas destinée, principalement, à une utilisation directe par le demandeur » ;

Considérant que le projet porte sur l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol visant à une production d'énergie qui n'est pas destinée, principalement, à une utilisation directe par le demandeur ;

Considérant qu'aux termes de la carte communale de Bach, une zone réservée à l'implantation d'un parc photovoltaïque a été créée sous la dénomination de zone ZCa ;

Considérant que le projet porté par la société ENERGIE BACH concerne l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol au sein dudit secteur ZCa ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme, « le permis [...] doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement » ;

Considérant qu'il revient au porteur de projet de mettre en œuvre les mesures d'évitement, réduction et accompagnement des incidences du projet sur l'environnement, notamment sur les pelouses identifiées pour leur intérêt écologique, telles que ces mesures sont définies dans le dossier de permis de construire, dans l'étude d'impact ainsi que dans le mémoire produit par le demandeur en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 425-11 du code de l'urbanisme, « lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 425-31 du code de l'urbanisme, « lorsque le projet entre dans le champ d'application de l'article R. 523-4 du code du patrimoine, le dossier joint à la demande de permis comprend les pièces exigées à l'article R. 523-9 de ce code. La décision ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les conditions prévues à l'article R. 523-18 de ce code sur les prescriptions d'archéologie préventive » ;

Considérant que le préfet de région a prescrit la réalisation d'un diagnostic archéologique par l'arrêté n°76-2022-1192 en date du 29/11/2022 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme, « lorsque la décision autorise un projet soumis à évaluation environnementale, elle comprend en annexe un document comportant les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement » ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

Considérant que le projet, qui prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques couvrant une surface de près de 3,5 ha, au sein d'une emprise clôturée totale d'environ 9 ha, nécessite la mise en œuvre de dispositions particulières en matière de défense-incendie ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 372-1 du code de l'environnement, « les clôtures implantées dans les espaces naturels permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. [...] Le premier alinéa du présent article ne s'applique pas :

[...]

6° Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;

[...]

9° Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public. » ;

Considérant que les clôtures associées au projet présentent un caractère de sécurité publique lié à la prévention des intrusions et des dégradations, ainsi qu'à la prévention de tous risques électriques et risques d'incendie que peuvent constituer des panneaux photovoltaïques ; qu'un programme de pâturage du site par un élevage d'ovins est potentiellement associé au projet ; qu'en outre, le présent arrêté est assorti d'une prescription visant à assurer le passage de la petite faune au travers des dispositifs de clôtures ; que, par conséquent et conformément à l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article L. 372-1 susvisé ne s'appliquent pas au projet ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-6 du code de l'urbanisme « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa de l'article R. 111-5.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. » ;

Considérant que l'avis défavorable du service territorial routier (STR) de Cahors pour que l'accès principal de la centrale se fasse directement depuis la route départementale 22 (RD 22) impose de décaler l'accès principal ;

Considérant par ailleurs que le projet se situe dans un espace naturel et qu'il convient de définir des prescriptions visant à limiter ses incidences sur les paysages proches et éloignés du secteur ;

Considérant au demeurant qu'il convient que le maître d'ouvrage prévoie les moyens nécessaires à la remise en état du site en vue d'assurer la bonne fin des opérations de démantèlement et, à leur issue, à l'absence d'atteinte au caractère naturel de la zone ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les recommandations techniques relatives aux installations de panneaux photovoltaïques au sol, émises par le SDIS 46, seront respectées (voir annexe n°1).

Article 3

En application de l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme, la présente décision comprend :

- en annexe n°1 : les recommandations techniques relatives aux installations de panneaux photovoltaïques au sol émises par le SDIS 46 ;
- en annexe n°2 : la synthèse des mesures d'évitement, réduction et d'accompagnement, ainsi que les modalités de suivi des mesures proposées par le maître d'ouvrage. Ces mesures sont détaillées aux pages 142 à 150 et 158 à 160 de l'étude d'impact sur l'environnement. Conformément à l'avis rendu par le commissaire-enquêteur, un engagement spécifique au suivi écologique est ajouté ;
- en annexe 3 : la fiche « Végétal & paysage : Les Causses » du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du Lot, ainsi que des images de référence pour le traitement alternatif des éléments paysagers.

Article 4

La clôture sera constituée d'un grillage galvanisé non coloré, fin, non rigide à mailles larges et avec des poteaux en bois. Le long de la clôture, au ras du sol, seront installés des passages à faune de 20 cm par 20 cm répartis de façon régulière, de manière à permettre le passage de la petite faune. Le portail sera en acier galvanisé.

Les bâtiments techniques seront en habillage bois afin de garantir une intégration harmonieuse dans le contexte paysager.

La bâche sera remplacée par une réserve empruntant aux formes locales des lavoirs et cuiviers (images de référence en annexe 3).

En limite Sud une prairie de type pelouse sèche sera constituée, en accord avec l'environnement naturel du secteur (images de référence en annexe 3).

La clôture sera positionnée en arrière de la végétation. En cas de nouvelles plantations, les essences seront sélectionnées parmi celles mentionnées en annexe 3.

Les pistes seront empierrées et traitées simplement d'une manière à assurer leur intégration dans le paysage et à respecter le caractère naturel du site. Aucune piste ou aire ne sera bitumée.

Article 5

Conformément à l'avis du STR, le point d'accès principal et le portail initialement prévus sur la RD 22 seront décalés. Ils seront déplacés de 10 mètres vers le sud, sur le chemin rural de Point-de-Rhode.

Article 6

En application de l'article L. 425-11 du code de l'urbanisme, les travaux de construction du parc photovoltaïque ne pourront être entrepris avant l'achèvement des opérations d'archéologie préventive.

Article 7

Il reviendra au porteur de projet de mettre en place un dispositif garantissant la bonne fin de la remise en état du site, soit par la constitution progressive d'une provision spécifiquement affectée à cet objet et annuellement certifiée par un commissaire aux comptes, soit en ayant recours à un dispositif assurantiel ayant le même objet, soit par tout autre moyen qui permettrait de sanctuariser les fonds nécessaires à la réalisation des opérations de démantèlement.

Fait à Cahors, le 14 FEV. 2024

La Préfète du Lot,



Claire RAULIN

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande prévu à l'article R. 423-6 du code de l'urbanisme : 28/10/2022

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.