

date de dépôt : 13 mai 2022

demandeur : EKF Parc Solaire Dongay, représenté
par ESCHEN Günter

pour : la construction d'un parc photovoltaïque au
sol (structure fixe) d'une puissance de 17,5 MWc
et d'une superficie de 21,5 Ha, la création de 6
postes de transformation, 1 poste de livraison, de
pistes et de clôtures

adresse terrain : lieu-dit Causses de Dongay, à
Rignac (46500)

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 13 mai 2022 par SNC, EKF Parc Solaire Dongay, représenté par ESCHEN Günter et SCHWARZ Carsten demeurant 40 rue Charles de Rémusat, 31000 Toulouse ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un parc photovoltaïque au sol (structure fixe) d'une puissance de 17,5 MWc et d'une superficie de 21,5 Ha, la création de 6 postes de transformation, 1 poste de livraison, de pistes et de clôtures ;
- sur un terrain situé lieu-dit Causses de Dongay, à Rignac (46500) ;
- pour une surface de plancher créée de 112 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code rural et de la pêche maritime ;

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 Rignac ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 17/06/2022 ;

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 la communauté de communes Causses et Vallée de la Dordogne (CAUVALDOR) approuvé le 16/01/2018 ;

Vu l'avis de l'Autorité environnementale en date du 22/11/2022;

Vu le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale produit le 10/03/2023 ;

Vu l'étude préalable de compensation collective agricole produite en application de l'article D.112-1-18 du code rural et de la pêche maritime, ainsi que les compléments apportés en avril 2023 ;

Vu l'avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 28/07/2023 ;

Vu les avis de la Préfète du Lot sur l'étude préalable de compensation collective agricole en date du 07/11/2022 et 28/08/2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° E-2023-293 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la délivrance du permis de construire pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol dans le cadre du projet porté par la société EKF Parc Solaire Dongay ;

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 28/12/2023, ses conclusions et avis ;

Vu l'arrêté n°76-2022-0792 du préfet de la région Occitanie portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive en date du 08/07/2022 ;

Vu l'avis favorable du maire de Rignac en date du 13/05/2022, émis au titre des articles L. 422-2 et R.*423-72 du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable du Conseil municipal de Rignac en date du 28/07/2022, émis au titre de l'article L. 122-1 V du code de l'environnement ;

Vu l'avis favorable du Conseil municipal de Rocamadour en date du 11/07/2022, consulté au titre de l'article L. 122-1 V du code de l'environnement ;

Vu l'avis favorable du Conseil municipal de Alvignac en date du 01/08/2022, émis au titre de l'article L. 122-1 V du code de l'environnement ;

Vu l'avis sans observation du Conseil municipal de Couzou en date du 06/09/2022, 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 Thégra, consulté au titre de l'article L. 122-1 V du code de l'environnement ;

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

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

Vu l'avis favorable du Conseil communautaire de CAUVALDOR en date du 28/11/2022, 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 18/04/2023, émis au titre de l'article L. 122-1 V du code de l'environnement ;

Vu l'avis du Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) du Lot, en date du 04/07/2022 ;

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 l'article L. 111-4, peuvent être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune « [...] 2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées » ;

Considérant que le projet porté par la société EKF Parc Solaire Dongay consiste en l'installation d'une centrale de production d'énergie photovoltaïque au sol, considéré comme un équipement collectif ;

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, compensation et accompagnement des incidences du projet sur l'environnement, 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°76-2022-0792 en date du 08/07/2023 ;

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 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 que le projet, qui prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques couvrant une surface de près de 8,2 ha, au sein d'une emprise clôturée totale d'environ 21,4 ha, nécessite la mise en œuvre de dispositions particulières en matière de défense-incendie ;

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, de compensation et d'accompagnement, ainsi que les modalités de suivi des mesures proposées par le maître d'ouvrage. Ces mesures sont détaillées aux pages 158 à 164 puis 186 et 187 de l'étude d'impact sur l'environnement, ainsi qu'en pages 18 et 26 du mémoire en réponse à la MRAe. Les modalités de suivi sont explicitées aux pages 196 et 197 de l'étude d'impact, ainsi qu'en pages 21 à 24 du mémoire en réponse à la MRAe.
- en annexe 3 : la fiche « Végétal & paysage : Les Causses » du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du Lot.

Article 4

Pour la mise en œuvre des mesures d'insertion paysagère, les plantations nouvelles seront choisies parmi les essences listées dans la fiche « Végétal & paysage : Les Causses », élaborée par le CAUE du Lot (annexe 3).

Article 5

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. En raison de la présence d'une canalisation d'eau potable sur la zone d'implantation du projet, il convient de prendre contact avec la SAUR afin de prévoir un sondage avant les travaux de l'accès du terrain (interdiction de construire dans un rayon de 3 mètres de cette canalisation).

Article 6

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

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.