



**PRÉFET
DU LOT-ET-
GARONNE**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 047-082 20 J0002

date de dépôt : 02 juillet 2020

demandeur : **SARL Centrale solaire de Dondas,**
représentée par Monsieur **DAUMARD François**

pour : **construction d'une centrale photovoltaïque
au sol comprenant des modules photovoltaïques
et 1 poste de livraison/transformation et
édification d'une clôture.**

adresse terrain : **lieu-dit "Jacques", à Dondas
(47470)**

D.D.T. de Lot et Garonne

07 AVR. 2022

enregistré sous le n° :

ARRÊTÉ

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

**Le préfet de Lot-et-Garonne,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 02 juillet 2020 par la SARL Centrale solaire de Dondas, représentée par Monsieur DAUMARD François demeurant 188 RUE Maurice Béjart, CS 57392, Montpellier (34000);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une centrale photovoltaïque au sol comprenant des modules photovoltaïques, un poste de livraison/transformation et pour l'édification d'une clôture ;
- sur un terrain situé lieu-dit "Jacques", à Dondas (47470) ;
- pour une surface de plancher créée de 35 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 03 août 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en date du 24/05/2013 ;

Vu le règlement de la zone A du PLU ;

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles relatif aux mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux approuvé le 02 février 2016 (arrêté préfectoral n° 2016/DDT/02-046) ;

Vu l'Atlas départemental du risque incendie de forêt en date de juin 2013 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur établis le 14/01/2022 suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 15/11/2021 au 15/12/2021 ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 02/07/2020 ;

Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, de Territoire d'Energie 47 en date du 12/08/2020 ;

Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 27/08/2020 ;

Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, du Service départemental d'Incendie et de Secours en date du 20/08/2020 ;

Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, de la Communauté de Communes Porte d'Aquitaine en Pays de Serres en date du 12/08/2020 ;

Vu l'étude d'impact établie en Juillet 2020 conformément à l'article L 122-1 du code de l'environnement ;

Vu l'avis, assorti de prescriptions, de la Direction Régionale de l'Environnement - Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en date du 28/10/2020 : avis n°MRAe 2020APNA97 ;

Vu le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe fourni par le pétitionnaire et établi en décembre 2020 ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une centrale photovoltaïque au sol comprenant des modules photovoltaïques et 1 poste de livraison/transformation et sur l'édification d'une clôture ;

Considérant que le projet est situé en zone A du PLU, zone agricole dans laquelle les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés ;

Considérant que le projet est implanté sur le site d'une ancienne carrière ;

Considérant que, dans ces conditions, ce projet de parc photovoltaïque au sol peut être autorisé dans le secteur A du plan local d'urbanisme Intercommunal susvisé ;

Considérant que le projet est situé dans une zone couverte par un Plan de prévention des risques retrait-gonflement des argiles ;

Considérant que le terrain où est envisagée la construction est situé en zone B2 (aléa faible à moyen) au Plan de prévention des risques naturels de retrait-gonflement des sols argileux susvisé ;

Considérant que le projet est situé en zone d'aléas faible et moyen de l'Atlas départemental du risque incendie de forêt ;

Considérant que la défense extérieure contre l'incendie du projet sera assurée par le pétitionnaire dans le cadre des travaux de construction ;

Considérant l'article R.111-26 du code de l'urbanisme qui prévoit que :

"Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable 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. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R 181-43 du code de l'environnement" ;

Considérant que le présent projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de la rubrique 30 de l'annexe à l'article R.122-2 du code de l'environnement ; que conformément à l'article L.122-1-1 du même code, la décision de l'autorité compétente est motivée au regard des incidences notables du projet sur l'environnement et qu'elle précise les prescriptions que devra respecter le maître d'ouvrage ainsi que les mesures caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ou réduites, qu'elle précise également les modalités de suivi des incidences du projet sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Considérant qu'un projet de construction d'un parc photovoltaïque au sol est susceptible de produire des effets notables sur l'environnement et la santé humaine et qu'il y a lieu de mettre en oeuvre des mesures visant à éviter, réduire ou compenser ces effets ainsi que d'en assurer le suivi ;

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 que l'étude d'impact fournie prévoit des mesures pour Eviter, Réduire ou Compenser (ERC) les impacts négatifs du projet sur l'environnement dans ses pages 97 à 104 ;

Considérant que ces mesures « ERC » ont fait l'objet d'une synthèse qui est jointe en annexe du présent arrêté de permis de construire ;

Considérant que le pétitionnaire a produit un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe qui précise notamment quels sont les différents périmètres d'étude qui ont été retenus et pourquoi ils ont été choisis, qui justifie l'évitement des secteurs à enjeux forts et la réduction des impacts du projet ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Mesures pour Eviter, Réduire ou Compenser les Impacts négatifs du projet sur l'environnement :

Le pétitionnaire devra mettre en oeuvre l'ensemble des mesures définies pages 97 à 104 de l'étude d'impact lesquelles sont synthétisées dans une annexe jointe au présent arrêté de permis de construire ainsi que celles indiquées dans le mémoire en réponse à la MRAe produit en décembre 2020.

Accès :

Pour tout aménagement de la parcelle, création ou modification de l'accès (sans busage), mise en place d'un portail, rejet des eaux usées et eaux potables, clôture ou plantations de haies ainsi que pour tout stationnement d'engins ou de véhicules de chantier ou dépôt de matériaux en bordure de chaussée ; il appartient aux pétitionnaires de faire auprès de la mairie de Dondas une demande de permission de voirie (formulaire CERFA n°14023*01).

Toute dégradation faite sur l'emprise des voies d'intérêt communautaire au cours des travaux (travaux, manoeuvres ou stationnements d'engins et/ou de camions de chantiers ou livraisons de matériaux) sera signalée à la mairie et réparée dans les règles de l'art et dans les plus brefs délais selon les préconisations techniques du service voirie de la communauté de communes Porte d'Aquitaine en Pays de Serres joignable au 07.86.00.01.38.

Raccordement au réseau d'électricité :

Au vu des informations fournies, la desserte électrique de ce projet, à des fins exclusives de soutirage d'énergie, nécessitera la construction d'un ouvrage d'une longueur approximative de 260 mètres et permettant une alimentation électrique inférieure ou égale à 36 kVA. Conformément à l'article L332-8 du code de l'urbanisme, le coût financier de cet ouvrage, répondant aux critères d'un équipement public exceptionnel, sera porté intégralement à la charge du porteur de projet.

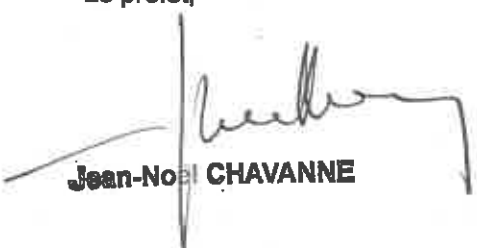
Au vu du projet présenté, le coût à la charge du porteur de projet sera de 21.840 euros. En cas de modification du dossier, une nouvelle étude sera nécessaire.

Risques naturels :

Le terrain étant situé dans un plan de prévention des risques (PPR) retrait-gonflement des sols argileux approuvé par arrêté préfectoral en date du 02 février 2016 (zone faiblement à moyennement exposée B2), servitude d'utilité publique. Le projet devra se conformer aux prescriptions du PPR dont un extrait est annexé à la présente décision. Le règlement et les plaquettes d'information (édition 2015) sont consultables en mairie et sur la page internet des services de l'Etat en Lot-et-Garonne : <http://www.lot-et-garonne.gouv.fr/argiles-elaboration-du-ppr-retrait-gonflement-des-a1502.html>.

A AGEN, le 01 avril 2022

Le préfet,


Jean-Noël CHAVANNE

RECOMMANDATIONS et OBSERVATIONS :

Le pétitionnaire est invité à prendre en compte les recommandations :

- de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure d'autorisation de permis de construire (avis du 28/10/2020 joint en annexe)
- du Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.) : avis du 20/08/2020 joint en annexe

Information risque incendie de forêt :

La parcelle se situe pour partie ou en totalité en aléas faible et moyen pour le risque d'incendie de forêt au vu de l'Atlas départemental validé en novembre 2013 (cartographie consultable sur le site internet des services de l'Etat : <http://www.lot-et-garonne.gouv.fr/l-atlas-departemental-du-risque-a2211.html>).

Pour information :

Ce permis de construire sera soumis au versement de taxes d'urbanisme.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.