



**PRÉFET
DU LOT-ET-
GARONNE**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 047 195 22 V0024

date de dépôt : 01 août 2022

demandeur : SASU LAVAGNON, représentée par
Monsieur Guirous Thomas

pour : construction d'une centrale agrivoltaïque
au sol comprenant des panneaux
photovoltaïques, un local technique, deux postes
de transformation, une réserve incendie, une
clôture avec portail

adresse terrain : lieu-dit « Lavagnon », à Nérac
(47600)

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 01 août 2022 par la SASU LAVAGNON, représentée par Monsieur Guirous Thomas demeurant 10 Place de la Joliette, Atrium 10.2, Les Docks, Marseille (13002);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une centrale agrivoltaïque au sol comprenant des panneaux photovoltaïques, un local technique, deux postes de transformation, une réserve incendie, une clôture avec portail ;
- sur un terrain situé lieu-dit Lavagnon, à Nérac (47600) ;
- pour une surface de plancher créée de 33m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) d'Albret Communauté approuvé en date du 25/09/2024 ;

Vu le règlement de la zone A (agricole) du PLUi susvisé ;

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 22 janvier 2018 (arrêté préfectoral n° 47.2018.01.22.088) ;

Vu le périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée : Buzet ;

Vu la canalisation souterraine d'irrigation : ASA de Nazareth ;

Vu l'Atlas départemental du risque incendie de forêt ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur établis le 10/02/2025 suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 10/12/2024 au 14/01/2025 ;

Vu l'étude d'impact établie en juillet 2022 conformément à l'article L.122-1 du code de l'environnement ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 24/05/2023 ;

Vu l'avis favorable du conseil municipal en date du 10/12/2020 ;

Vu l'avis favorable de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) en date du 29/11/2022 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 20/09/2022 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 31/08/2022 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction des Infrastructures et de la Mobilité du Conseil Départemental en date du 26/09/2022 ;

Vu l'avis du Syndicat Départemental des Collectivités Irrigantes (SDCI47) et de l'ASA de Nazareth en date du 02/09/2022 ;

Vu l'avis de l'ASA de Nazareth concernant le déplacement de la conduite d'irrigation en date du 24/11/2022;

Vu l'avis, assorti de prescriptions, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en date du 25/05/2023: avis n° MRAe 2023APNA75 ;

Vu le mémoire en réponse à l'avis MRAe établi en 23/02/2024 ;

Considérant que le projet est situé en zone A du PLUi susvisé ;

Considérant qu'en application de l'article R 151-17 du code de l'urbanisme, le règlement du plan local d'urbanisme délimite différentes zones et fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones suivantes : urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles et forestières ;

Considérant que le règlement de la zone A du PLUi dispose que les constructions et installations techniques sont autorisées à condition d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

Considérant que le projet s'accompagne d'une co-activité agricole consistant en une culture de Plantes à Parfum, Aromatisées et Médicinales (PPAM) ;

Considérant que le projet respecte les dispositions du règlement du PLUi et est autorisé en zone A ;

Considérant que l'article R111-2 du code de l'urbanisme dispose que 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 est situé en zone B2 (faiblement à moyennement exposée) du Plan de prévention des risques retrait-gonflement des argiles susvisé et qu'il devra par conséquent respecter les prescriptions de son règlement ;

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

Considérant que l'article R.111-26 du code de l'urbanisme 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'une centrale agrivoltaïque est susceptible de produire des effets notables sur l'environnement et la santé humaine et qu'il y a lieu de mettre en œuvre 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 198 à 225 ;

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 apporte des précisions notamment sur le bilan des émissions de gaz à effet de serre du projet, la vulnérabilité du projet aux effets connus de dérèglement climatique, la maîtrise des risques de pollution du milieu, les modalités d'entretien et de nettoyage des panneaux en phase d'exploitation, l'analyse de l'état initial de l'environnement, les nuisances potentielles engendrées par le projet (bruit, champs électriques et électromagnétiques, éblouissement), la justification du choix d'implantation du projet ;

Considérant que dans son rapport établi le 10/02/2024 le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sous réserve de la finalisation de la déclaration de fin d'activité de l'élevage déclaré au titre de la rubrique 2111 des ICPE ;

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 œuvre l'ensemble des mesures définies pages 198 à 225 de l'étude d'impact, lesquelles sont synthétisées dans une annexe jointe au présent arrêté de permis de construire.

- Raccordement au réseau public d'électricité :

Selon les dispositions de l'article L342-11 du code de l'énergie, l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension nécessaires à la réalisation d'un projet de production d'énergie n'est pas à la charge de la CCU (collectivité en charge de l'urbanisme).

- Canalisations souterraines d'irrigation :

Le projet devra respecter les prescriptions émises par le SDCI47 et l'ASA de Nazareth dans leurs avis du 02/09/2022 et du 24/11/2022, dont les copies sont jointes au présent arrêté.

- Sécurité incendie :

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions émises par Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S.) dans son avis du 31/08/2022 dont la copie est jointe au présent arrêté.

- Voirie départementale:

Le projet devra respecter les prescriptions émises par la Direction générale adjointe des Infrastructures et de la Mobilité du Conseil départemental du Lot-et-Garonne dans son avis du 26/09/2022, dont la copie est jointe au présent arrêté.

- Zone de risque naturel :

L'ensemble des prescriptions du règlement du PPR Retrait-gonflement des sols argileux devra être

respecté et ses recommandations suivies dans toute la mesure du possible, notamment les dispositions jointes au présent arrêté (extrait du règlement du PPR).

- ICPE :

Le pétitionnaire devra finaliser la déclaration de fin d'activité de l'élevage déclaré au titre de la rubrique 2111 des ICPE avant de mettre en œuvre le permis de construire.

- Autorisations relatives à d'autres réglementations :

Cette autorisation ne dispense pas le pétitionnaire de se conformer aux autres réglementations en vigueur (exemple: autorisation environnementale, dérogation espèces protégées...). Le cas échéant, les travaux ne pourront pas être mis en œuvre avant l'obtention des autorisations des services compétents.

A Agen, le 4 avril 2025
Le préfet,

Daniel BARNIER

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 25/05/2023 joint en annexe).

Pour information :

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

L'affichage en mairie de l'avis de dépôt du dossier prévu à l'article R 423-6 a eu lieu le 01/08/22.

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.

Concernant ces ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du code de l'énergie, la demande de prorogation mentionnée au premier alinéa peut être présentée, tous les ans, dans la limite de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation. La troisième décision de prorogation y donnant suite vaut décision de prorogation de la durée de validité de l'enquête publique pour cinq ans en application de l'article R. 123-24 du code de l'environnement. Il pourra être donné une suite favorable à cette (ou ces) demande(s) de prorogation par le 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. Toute demande de prorogation devra être 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.

