

EXPLICATIF DES COMPLEMENTS

PERMIS DE CONSTRUIRE

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL

CHEMIN DE LA VIEILLE CHAUSSEE  
CHAMARANDES-CHOIGNES

Unité Territoriale Sud

15 NOV. 2022

COURRIER ARRIVÉ

Octobre 2022

SASU Opale Développement  
17, rue du Stade  
25660 Fontain  
[www.opale-en.com](http://www.opale-en.com)

## INTRODUCTION

Le présent document reprend, pour les trois points de complément demandés, des informations ou explications plus détaillées permettant d'apporter une réponse sans toutefois remettre en question le dossier de permis de construire initial qui n'a pas été modifié, à l'exception de la pièce PC 02.

Ces explications figurent dans ce document ainsi que la ou les page(s) du dossier de permis de construire comportant des éléments de réponse aux demandes de complément.

## TABLE DES MATIERES

Table des matières .....	2
I. Compléments demandés.....	3
1. PC 02 – Plan masse .....	3
2. Etude d'impact .....	3
3. CERFA 13409*09.....	7
II. Annexe 1 – Courrier des Services de l'Etat : demande de compléments.....	8
III. Annexe 2 – Plan Masse 02 .....	9
IV. Annexe 3 – annexe1 du dossier de PC déposé .....	10

## I. COMPLEMENTS DEMANDES

### 1. PC 02 – PLAN MASSE

« Un plan de masse des constructions à édifier a été joint, mais il faudrait préciser pour chaque bâtiment (poste de livraison, postes de transformation) les distances par rapport aux limites séparatives entre les bâtiments et leurs dimensions. Il doit préciser également le raccordement aux réseaux. »

Le plan masse a été complété avec les dimensions des postes de transformation et du poste de livraison. Les distances des postes de transformation et du poste de livraison par rapport aux limites séparatives et par rapport à la route apparaissent également. Les articles A6 et A7 du PLU indiquent toutefois qu'il est possible de déroger aux règles de recul par rapport aux limites séparatives et aux voies publiques pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le seul raccordement nécessaire au projet sera pour l'électricité produite qui sera injectée dans le poste source de Chaumont. Le projet ne nécessite pas de raccordement aux réseaux publics d'eau potable, d'assainissement ou d'électricité.

### 2. ETUDE D'IMPACT

« L'étude d'impact au dossier doit être complétée, et notamment il faudrait reconsidérer son projet de manière à tenir compte des règles du SRADDET et de justifier le choix du site d'implantation de la centrale après comparaison d'alternatives possibles notamment sur des terrains artificialisés et dégradés, pour démontrer le moindre impact environnemental du projet ; cette analyse devra préciser le potentiel agronomique de la parcelle concernée. »

Conformément au code de l'environnement (article R122-5, alinéa 5), l'étude d'impact environnemental présente en page 42 une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine.

De plus, l'étude d'impact environnemental décrit le processus de sélection d'une zone d'étude, dans le chapitre « historique et choix du site » à la page 34. En effet, il est rappelé que le développement d'un projet photovoltaïque au sol est toujours précédé d'une phase de prospection à l'échelle d'un territoire afin de trouver le ou les sites les plus à même d'accueillir une centrale photovoltaïque. La phase de prospection qui précède le développement d'un projet prend en compte différents critères propres à chaque développeur. Généralement, les sites dégradés (ancienne carrière, friche industrielle, site pollué, etc.) sont choisis préférentiellement pour implanter des projets photovoltaïques car ils permettent de valoriser des terrains le plus souvent abandonnés et dénués de tout usage. S'ajoutent à cela des critères de choix de plusieurs ordres quant à la sélection du site, et notamment :

*sur les surfaces bâties (grandes toitures, bâtiments résidentiels, tertiaires, agricoles, industriels, etc.), et, pour les centrales au sol, les parking (ombrières) et les sites dits «dégradés», dans le respect des servitudes de protection du patrimoine. Considérant l'importance du potentiel d'installation des panneaux photovoltaïques sur les espaces artificialisés ou sites dits dégradés, l'implantation de centrales au sol sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers doit être exceptionnelle ou ne devra pas concurrencer ou se faire au détriment des usages agricoles et des fonctions écosystémiques des espaces forestiers, naturels et agricoles : Trame verte et bleue, prairies permanentes, espaces de respiration, etc. ».*

Le projet de parc photovoltaïque à Choignes répond donc complètement aux objectifs fixés par le SRADET et respecte ses règles. En effet, en ce qui concerne l'activité agricole, comme expliqué dans l'étude d'impact environnemental à la page 34, le site est certes un terrain agricole mais les sols présentent un faible potentiel agronomique qui a rendu leur exploitation agricole aléatoire ces dernières années. Le terrain a ainsi été laissé à l'état de friche de 2013 à 2017 avant que la partie nord (5 ha environ) ne soit cultivée en trèfle en 2018 et 2019. Cette culture s'est révélée peu fructueuse et cette partie du terrain a été déclaré en « jachère de moins de 5 ans » à la PAC en 2020 et 2021. La partie sud du site était inexploitée jusqu'à ce qu'elle soit recouverte récemment de terre cultivable en début d'année 2022. Compte tenu de ce contexte agricole, des échanges ont été menés entre Opale et la Chambre d'Agriculture de Haute-Marne durant le développement du projet. Ils ont abouti à lancer un appel à manifestation d'intérêt auprès du monde agricole pour étudier la possibilité d'une co-activité sur le site. Un exploitant ovin local a manifesté son intérêt et le projet a ainsi été adapté de façon à permettre une gestion pastorale sur le site. Par ailleurs, les bureaux d'études Corieaulys et Siteléco ont été missionnés pour affiner la connaissance environnementale du site. La prise en compte des éléments issus de leurs expertises a permis de confirmer la compatibilité du site au développement d'un projet photovoltaïque.

Le projet a donc été conçu en prenant en compte les sensibilités environnementales identifiées de façon à aboutir à une solution de moindre impact qui évite les secteurs à enjeux environnementaux forts et qui assure le maintien des fonctionnalités environnementales du site. Il a également été conçu en prenant en compte les enjeux agricoles et permettrait de développer une activité agricole pérenne, qui n'existe pas actuellement sur le site. L'étude préalable agricole réalisée par la chambre d'agriculture de Haute Marne sera transmise aux services compétents de l'Etat dans le courant du mois d'octobre.

De plus, nous pouvons également évoquer la carte réalisée par la Direction Départementale des Territoires de Haute Marne qui permet de préciser la qualité agronomique des sols haut-marnais. Selon cette carte, la zone de projet n'est pas située sur un sol agricole de bonne qualité agronomique :

---

### 3. CERFA 13409\*09

« Dans le cerfa 13409\*09 – à l'article 5.5, dans le tableau des surfaces, vous spécifiez 0 en surface de plancher alors que dans la notice en annexe, vous indiquez 24 m<sup>2</sup>. Il faut mettre en cohérence ces données. »

**La notice en annexe 1 du PC (jointe au présent complément au PC) identifie les surfaces taxables et les surfaces de plancher conformément au code de l'urbanisme. La notice indique bien une surface de plancher de 0 m<sup>2</sup>, et cette surface est reportée dans la rubrique 5.5 du cerfa. Le cerfa n'est donc pas modifié.**

**A noter : seul le poste de livraison est pris en compte dans les surfaces taxables car c'est un bâtiment. Les postes de transformation sont des équipements techniques et non pas des bâtiments. Ils ne sont pas dotés de systèmes de fermeture et ne sont donc pas considérés comme une surface close et couverte. Ils ne sont pas comptés dans les surfaces taxables et les surfaces de plancher d'autant que la hauteur de plafond est inférieure à 1,80 m.**

## II. ANNEXE 1 – COURRIER DES SERVICES DE L'ETAT : DEMANDE DE COMPLEMENTS

## Justification du calcul des surfaces

### Surface close et couverte du projet de parc photovoltaïque

Le poste de livraison (24 m<sup>2</sup>) est la seule construction close et couverte du projet.

**La surface close et couverte du projet de parc photovoltaïque est donc de 24 m<sup>2</sup>.**

### Surface taxable

Cette surface est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur, des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs, et des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80 m (article R.331-7 du code de l'urbanisme).

**Dans le cas du parc photovoltaïque de Choignes, la surface taxable est égale à la surface close et couverte, soit 24 m<sup>2</sup>.**

### Surface de plancher

Cette surface correspond à la surface taxable à laquelle on déduit les surfaces aménagées en vue du stationnement, les surfaces des combles non aménageables, des caves ou celliers, et des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle (article R.111-22 du code de l'urbanisme).

Le poste de livraison (24 m<sup>2</sup>) constitue un local technique et doit donc être déduit des surfaces taxables pour le calcul de la surface de plancher.

**Dans le cas du parc photovoltaïque de Choignes, la surface de plancher est donc de 0 m<sup>2</sup>.**