

EXPLICATIF DES COMPLEMENTS

PERMIS DE CONSTRUIRE

CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL

CHEMIN DE LA VIEILLE CHAUSSEE

CHAMARANDES-CHOIGNES

Octobre 2022

SASU Opale Développement
17, rue du Stade
25660 Fontain
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 :

- des critères techniques : possibilité de se raccorder au réseau électrique, superficie minimale du terrain, topographie,...
- des critères environnementaux : biodiversité, intégration paysagère, cadre de vie des riverains,...
- des critères fonciers : accord du propriétaire, usage du sol...

Ce dernier critère, le critère foncier, est un élément fondamental dans le choix d'une zone. En effet, sans accord du propriétaire, même si la zone semble être la meilleure au regard des enjeux environnementaux, paysagers et techniques pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol, le projet ne pourra jamais se faire.

Aussi, et comme il a été expliqué dans l'étude d'impact environnemental, dans le cadre du projet photovoltaïque à Choignes, c'est le propriétaire qui a sollicité l'entreprise Opale pour mener une étude de faisabilité pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque.

Dans ce contexte, le projet défini contribuerait à l'objectif que s'est fixé la région Grand Est de devenir d'ici 2050 une région à énergie positive et bas carbone dans le cadre du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 24 janvier 2020. Il participerait à l'atteinte de l'objectif intermédiaire de couvrir 41% de la consommation finale d'énergie par les énergies renouvelables en 2030 en s'appuyant entre autres sur le développement de l'énergie photovoltaïque. La transition énergétique vers une région décarbonée à énergie positive est un enjeu auquel le SRADDET répond. Afin d'atteindre cet objectif, la région vise pour 2030, la réduction de 46 % de la consommation d'énergie fossile, portant cet effort à 90 % en 2050. Comme en témoigne le tableau suivant, une augmentation de la production d'énergie renouvelable est visée.

GWh	2012	2021	2026	2030	2050	coefficient multiplicateur 2050/2012
Hydraulique réelle	8 550	8 552	8 810	9 016	9 800	1,1
Biogaz	356	1 544	3 612	5 267	27 184	76,4
Biocarburants	6 826	7 726	7 767	7 800	8 000	1,2
Bois énergie	12 482	17 137	17 822	18 370	20 730	1,7
Chaleur Fatale	626	2 310	3 666	4 750	9 500	15,2
Solaire thermique	101	181	230	269	726	7,2
Photovoltaïque	396	1 081	1 853	2 470	5 892	14,9
PAC géo/aquathermiques	1 351	3 298	4 010	4 580	6 500	4,8
Géothermie très haute énergie (année réf. 2016)	38	417	735	990	2 250	80,4
Eolien	3 517	6 863	9 710	11 988	17 982	5,1
TOTAL	34 205	49 107	58 215	65 501	108 564	3,2

Tableau extrait de l'EIE, p 167

Trajectoires de développement de la production d'énergie renouvelable par filière (Source : SRADDET Grand-Est)

Cette augmentation se décline tant sur le volet thermique (méthanisation, chaufferies-bois, solaire thermique, etc.) que sur le volet électrique (hydroélectricité, photovoltaïque et éolien). On peut y lire que la **Région prévoit de multiplier par près de 15 la production photovoltaïque entre 2012 et 2050.**

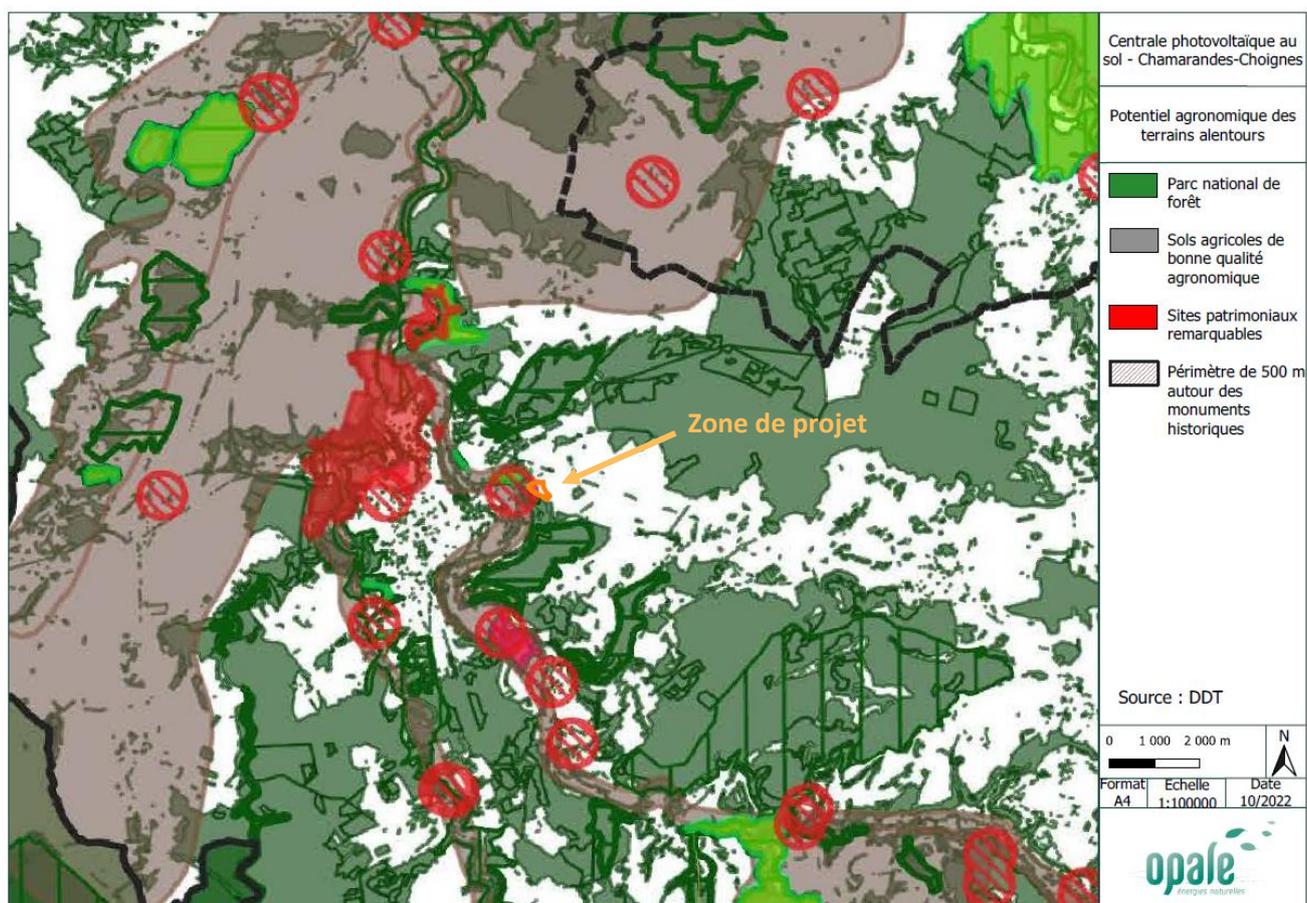
Aussi, dans le fascicule des règles du SRADDET, et plus particulièrement dans sa « Règle n°5 : Développer les énergies renouvelables et de récupération », il est précisé que : « Solaire photovoltaïque (PV) : Mobiliser toutes les surfaces potentiellement favorables au développement du PV en privilégiant et en facilitant l'installation

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 SRADDET 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 :



Carte extraite de la présentation de la charte départementale pour un développement maîtrisé et concerté du photovoltaïque au sol
DDT de Haute-Marne

En conclusion, au-delà de respecter les règles fixées par le SRADDET et de répondre à ses objectifs, le parc photovoltaïque s’inscrit dans une démarche encore plus globale qui a été réaffirmée par le gouvernement en diffusant une instruction aux Préfets en date du 16 septembre 2022. En effet, cette instruction rappelle en introduction que « *notre pays fait face à une double menace, le dérèglement climatique et un risque de rupture d’approvisionnement énergétique dès l’hiver prochain. Ces deux menaces impactent la continuité de la vie de la Nation comme notre souveraineté* » et que pour y faire face, nous devons travailler selon plusieurs axes et notamment « *l’accélération du **développement des énergies renouvelables car il s’agit du seul levier permettant d’avoir des capacités supplémentaires de production d’énergie décarbonée dès les hivers prochains.*** » Dans ce contexte, le projet photovoltaïque situé à Choignes, chemin de la vieille chaussée, raccordable rapidement, produirait environ 9 700 MWh par an et permettrait d’alimenter l’équivalent de 4 700 personnes en électricité tout en pérennisant une activité agricole et en maintenant les fonctionnalités environnementales du site, et répondrait parfaitement aux objectifs fixés par l’Etat.

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 m². 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 m², 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'ÉTAT : DEMANDE DE COMPLEMENTS



**PREFET DE
HAUTE MARNE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Préfet de Haute-Marne

dossier n° PC 052 125 22 C0007

date de dépôt : **05 septembre 2022**
demandeur : **OPALE DEVELOPPEMENT,**
représenté par **Monsieur LAURENT Jean-Pierre**
pour : **Construction d'un parc photovoltaïque**
adresse terrain : **Lavaux, à Chamarandes-
Choignes (52000)**

DDT 52

Affaire suivie par :
Nathalie BRESSON
03 25 87 79 73

**Le Directeur Départemental des Territoires
à
OPALE DEVELOPPEMENT, représenté par
Monsieur LAURENT Jean-Pierre
17 Rue du Stade
25660 Fontain**

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire le 05 septembre 2022, pour un projet de construction d'un parc photovoltaïque situé Lavaux, à Chamarandes-Choignes (52000).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe **de 3 mois**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE PERMIS

Après examen de votre demande, il s'avère que :

- votre projet est situé dans les abords des monuments historiques et en conséquence en application de l'article R. 423-54 du Code de l'urbanisme l'autorité compétente doit recueillir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France
- votre projet est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement. et en conséquence le permis doit faire l'objet d'une enquête publique.

Ainsi, le délai d'instruction de votre demande de permis de construire est, en application de l'article R.423-32 du code de l'urbanisme, de **2 mois à compter de la date de réception par le Préfet, des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (art. R.423-20 du code de l'urbanisme)**. Vous recevrez un courrier, au maximum 8 jours après réception par le Préfet des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, vous précisant la date à partir de laquelle ce nouveau délai d'instruction commencera à courir [art. R.423-57 du code de l'urbanisme].

Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 3 mois, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de permis de construire.

D'autre part, je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

DEMANDE DE PIÈCES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS

Après examen des pièces jointes à votre demande de permis de construire, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

- PC02 -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 - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier
- PC11 - L'étude d'impact de 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.
- 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 m². Il faut mettre en cohérence ces données.

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser ces pièces à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier**. La mairie vous fournira un récépissé.
- si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, **votre demande sera automatiquement rejetée**.
- par ailleurs le délai d'instruction de votre demande de permis de construire ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie**.

A défaut de réponse de l'administration à l'issue du délai d'instruction de votre demande, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un **permis de construire tacite**¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407*01 à la mairie ou sur le site internet : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>)
- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : le permis n'est définitif 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 de vous en informer 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

1. ¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

2. ² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

CAS OU UN PERMIS TACITE N'EST PAS POSSIBLE

L'article R. 424-3 du Code de l'urbanisme prévoit que, par exception au b de l'article R. 424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet notamment lorsque la décision est soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) et que celui-ci a notifié, dans les délais prévus¹, un avis défavorable ou un avis favorable avec prescriptions.

Votre projet correspond à ce cas et, en conséquence, un permis tacite n'est pas possible.

¹ Ceux mentionnés aux articles R. 423-59 et R. 423-67 du Code de l'urbanisme

En application de l'article R. 424-4 du Code de l'urbanisme, il incombe à l'ABF de vous adresser une copie de son avis ou de sa décision si ceux-ci sont défavorables à votre projet ou bien favorables mais assortis de prescriptions. Cet avis ou décision doit vous informer que vous ne pourrez pas vous prévaloir d'un permis tacite.

Si vous ne recevez pas ce courrier de l'ABF et qu'aucune décision sur votre demande d'autorisation d'urbanisme ne vous est notifiée dans le délai de 4 mois à compter du dépôt de votre demande ou de la complétude de votre dossier, soit le 05/01/2023, votre demande ne peut pas faire l'objet d'une autorisation tacite.

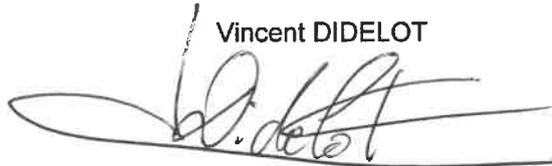
Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Langres, le 29/09/2022

Pour le Directeur Départemental des Territoires et par délégation

Le Chef de l'Unité Territoriale Sud

Vincent DIDELOT



Durée de validité du permis : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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. L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre 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 "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

IV. ANNEXE 3 – ANNEXE1 DU DOSSIER DE PC DEPOSE

Justification du calcul des surfaces

Surface close et couverte du projet de parc photovoltaïque

Le poste de livraison (24 m²) est la seule construction close et couverte du projet.

La surface close et couverte du projet de parc photovoltaïque est donc de 24 m².

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 m².

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 m²) 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 m².