

date de dépôt : 06 mars 2024

demandeur : Total Énergies Renouvelables France représenté
par Monsieur Léo MARIE

pour : la construction d'une centrale photovoltaïque au sol

adresse terrain : Route de Meulles lieu-dit Bois de Meulles à
Livarot-Pays-d'Auge (14140)

CERTIFICAT d'URBANISME

délivré au nom de l'État

Opération non réalisable

LE PRÉFET,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 410-1, R. 410-1 et suivants ;

VU le Code de l'Énergie ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 21 août 2023 portant délégation de signature au directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados ;

VU la décision en date du 1^{er} octobre 2024 portant subdélégation de signature du directeur départemental des territoires et de la mer du Calvados à ses collaborateurs ;

VU les arrêtés préfectoraux en date du 16 décembre 2004 et du 21 novembre 2006 relatifs à l'ancienne décharge de déchets ménagers et assimilés broyés ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de l'Orbiquet approuvé le 14 décembre 2015, et modifié le 26 janvier 2023, zones N2 et Nf ;

VU la demande présentée le 06 mars 2024 par Total Énergies Renouvelables France, représenté par Monsieur MARIE Léo, situé au 52 Quai Dion Bouton à Puteaux (92800) en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L. 410-1 b) du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 429-0E-0162, 429-0E-0163, 429-0E-0204, 429-0E-0206, 429-0E-0207, 429-0E-0221, 429-0E-0222, 429-0E-0223, 429-0E-0224, 429-0E-0225

- situé Route de Meulles, lieu-dit Bois de Meulles à Livarot-Pays-d'Auge (14140)

- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la construction d'une centrale photovoltaïque au sol ;

VU l'avis favorable avec observation du maire de Livarot-Pays-d'Auge en date du 26 mars 2024 ;

VU l'avis favorable du Conseil départemental du Calvados en date du 05 avril 2024 ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme qui dispose que dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection de sites, des milieux et paysages naturels ;

CONSIDÉRANT que le projet, portant sur la construction d'une centrale photovoltaïque au sol sur des espaces naturels, ne justifie pas son inscription dans une stratégie de gestion économe de l'espace, de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et de la protection des milieux et paysages naturels selon les dispositions de l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme sus-visé ;

CONSIDÉRANT que l'article N.2 du règlement écrit du PLUi du Pays de l'Orbiquet dispose que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, sont autorisées dans toute la zone N sous réserve d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où ils sont implantés et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

CONSIDÉRANT que ce même article dispose que les installations et travaux permettant l'utilisation des énergies renouvelables sont autorisées sous réserve de ne pas porter atteinte aux sites et paysages ;

CONSIDÉRANT que l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol sur le terrain est de nature à compromettre l'exercice d'une activité pastorale ou forestière qui aurait vocation à s'y développer ;

CONSIDÉRANT que le projet s'inscrit dans une vaste unité foncière de 567 658 m² incluant des zones humides identifiées au règlement graphique du PLUi susvisé ;

CONSIDÉRANT que le terrain est situé dans une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 dénommée Vallée de la Touques et ses petits affluents ;

CONSIDÉRANT que la description sommaire du projet ne permet pas d'apprécier la bonne intégration de ce projet dans l'environnement ;

CONSIDÉRANT que l'article N.2 du règlement écrit du PLUi du Pays de l'Orbiquet dispose que, pour les secteurs N2 concernés par le risque glissement de terrain, la demande d'autorisation d'urbanisme pourra être refusée en l'absence d'éléments permettant d'assurer de la prise en compte de ce risque au niveau de la conception et de la mise en œuvre des projets (étude géotechnique, assainissement des eaux pluviales), en application de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le terrain est concerné, pour partie, par une prédisposition faible à modérée aux glissements de terrain ;

CONSIDÉRANT que la description du projet ne comprend pas d'étude géotechnique et assainissement des eaux pluviales ;

CONSIDÉRANT que l'article 2 de l'arrêté préfectoral du 21 novembre 2006 susvisé dispose que la construction de tous bâtiments ou éléments de construction à caractère provisoire ou définitif est interdite sur la parcelle E206 ;

CONSIDÉRANT que la notice descriptive du projet précise que les fixations des structures de l'installation photovoltaïque, sur la parcelle E206, seront positionnées directement sur le sol ;

CONSIDÉRANT que la notice descriptive du projet ne précise pas la localisation des locaux techniques, et que la durée de vie du projet est de 30 ans ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R. 410-12 du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 06 mai 2024 ;

CERTIFIE

ARTICLE 1^{er} :

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée consistant en la construction d'une centrale photovoltaïque au sol.

Les règles d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 06 mai 2024 date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du Code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

ARTICLE 2 :

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé.

Les articles suivants du Code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L. 111-6 à L. 111-10, art. R. 111-2, R. 111-4, R. 111-26 et R. 111-27.

Le terrain est situé dans une zone naturelle N2 et Nf.

La parcelle 429E206 est concernée par une servitude d'utilité publique relative à l'ancienne décharge de déchets ménagers et assimilés broyés.

Le projet est soumis à l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

ARTICLE 3 :

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Observations
Eau potable			Non communiqué
Électricité	Non	Non	Extension à la charge du demandeur
Assainissement			Non communiqué
Voirie	Oui	Oui	
Incendie	Non	Non	À la charge du pétitionnaire

ARTICLE 4 :

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 06 mai 2024.

À Caen, le

Pour le Préfet, et par délégation
Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer du Calvados

Thierry CHATELAIN

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.

Pour information :

- Le terrain est situé dans une commune soumise à un risque sismique très faible de niveau 1 (Arrêté du 22 octobre 2010).
- Le terrain est prédisposé aux mouvements de terrain (source DREAL Normandie, pente modérées) : le demandeur devra s'assurer que le projet au stade de sa mise en œuvre permet d'assurer la protection des personnes et des biens au vu du risque identifié. Il est recommandé de faire réaliser par un bureau d'études spécialisé une étude géotechnique qui devra définir les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation du projet en tenant compte de l'aléa considéré.
- Le terrain est situé dans une commune soumise à un risque de retrait et de gonflement d'argile (aléa moyen).
- Le terrain est concerné par des phénomènes de remontées de nappes d'eaux souterraines répertoriées par la DREAL. La profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux est comprise entre 0 et 5 mètres, risque pour les réseaux, les sous-sols et les infrastructures profondes (Source cartes DREAL Normandie). Le constructeur doit prendre les dispositions constructives et techniques adaptées aux remontées de nappes d'eau souterraine susceptibles d'engendrer un risque d'inondation, d'insalubrité ou de dégradation du bâtiment.
- Le terrain est situé dans un secteur fortement prédisposé à la présence de zones humides (carte DREAL Normandie, mise à jour en août 2019). Votre projet peut donc être soumis à la réalisation d'une procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau en application de l'article R. 214-1 du Code de l'environnement. Le cas échéant, il appartient de réaliser les démarches nécessaires en ce sens.
- Le terrain étant potentiellement pollué, il convient de réaliser une étude sur l'état des milieux préalablement à tout aménagement. De plus, une ATTES ALUR devra être jointe au dossier de permis de construire, sauf si éventuellement la levée de doute conclue à l'absence de pollution et de risque (Source DREAL Normandie/UBDCM).

Les enjeux environnementaux et les autres risques connus auquel ce terrain est susceptible d'être soumis sont consultables sur le site internet de la DREAL :

<http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/donnees-communales-r350.html>

Si le porteur de projet souhaite déposer une demande de permis de construire, il est invité à se rapprocher de la mairie concernée par le projet et de la Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados (ddtm-photovoltaïque@calvados.gouv.fr).

Observations émises par le Maire dans son avis en date du 26 mars 2024 :

« Utilité pour produire de l'électricité. Veiller à l'intégration paysagère. »

Précisions sur la contribution au raccordement électrique :

La loi APER a supprimé la contribution financière des Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) pour les travaux d'extension situés hors du terrain d'une opération de raccordement, cette modification des textes législatifs s'applique depuis le 10 septembre 2023.

Par ailleurs, dans sa délibération n°2023-300 du 22 septembre 2023, la CRE précise que la part des coûts des travaux d'extension situés hors du terrain d'une opération de raccordement bénéficiant d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, couverte par la contribution prévue à l'article L. 342-6 du Code de l'énergie, est due par le demandeur.