



Affichage au vu
le 7 mai 2025

PC 046 201 20 A0062
PC 046 201 20 A0063
PC 046 201 20 A0064

**PRÉFÈTE
DU LOT**

Liberté
Égalité
Fraternité

Préfète du Lot

date de dépôt : 19 mai 2020

demandeur : **SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT,**
représenté par **M. GUINARD DAVID**

pour : L'installation de 3 centrales photovoltaïques au
sol d'une emprise totale de 65,31 h et ses
aménagements connexes

adresse terrain :

- Montcuq 1: lieu-dit « Gleye Sarrazine »
- Montcuq 2 : lieux-dit « Gleye Sarrazine » et « La Serre »
- Montcuq 3 : lieux-dit « Le Rebissein », « Dinetis », « Le Bouys » et « Sur la Coste »

à **Montcuq-en-Quercy-Blanc (46800)**

ARRÊTÉ
accordant des permis de construire
au nom de l'État

La préfète du Lot,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu les demandes de permis de construire présentées le 19 mai 2020 par SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT, représenté par Monsieur GUINARD DAVID demeurant 40-42 RUE de la Boétie, PARIS (75008) ;

Vu l'objet des demandes relatives à l'installation d'un parc photovoltaïque au sol sur trois sites localisés dans la commune nouvelle de Montcuq-en-Quercy-Blanc, présentées comme suit :

- **PC 046 201 20 A0062** : installation de panneaux photovoltaïques et aménagements connexes (pistes, postes transformateurs, clôtures grillagées) pour une emprise de 11,18 ha sur les territoires des anciennes communes de Lebreil et de Valprionde (site « Montcuq 1 ») ;
- **PC 046 201 20 A0063** : installation de panneaux photovoltaïques et aménagements connexes (pistes, postes transformateurs, bâtiment de commande, clôtures grillagées et portails à deux vantaux) pour une emprise de 16,08 ha sur le territoire de l'ancienne commune de Lebreil (site « Montcuq 2 ») ;
- **PC 046 201 20 A0064** : installation de panneaux photovoltaïques et aménagements connexes (postes transformateurs - clôtures grillagées et trois portails d'entrée) pour une emprise de 38,06 ha sur le territoire de l'ancienne commune de Lebreil (site « Montcuq 3 ») ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2022 refusant les permis de construire de centrales photovoltaïques au sol : PC 04620120A0062, PC 04620120A0063, PC 04620120A0064 sur la commune de Montcuq en Quercy Blanc ;

Vu la décision rendue le 6 février 2025 par le Tribunal administratif de Toulouse, dans le dossier n° 2300174, annulant l'arrêté préfectoral du 25 juillet 2022 et enjoignant à la Préfète du Lot de délivrer à la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT les permis de construire sollicités, dans un délai de trois mois à compter de la notification du jugement ;

Vu les dossiers de demandes de permis de construire comprenant l'étude d'impact en application de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 07/08/2020 ;

Vu la carte communale de Valprionde approuvée le 23/05/2006, notamment le règlement de la zone non-constructible ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale en date du 14/12/2020 ;

Vu le mémoire en réponse du pétitionnaire à l'avis de l'autorité environnementale en date du 05/10/2021 ;

Vu l'étude préalable de compensation collective agricole produite en application de l'art. D. 112-1-18 du Code rural et de la pêche maritime, ainsi que ses éléments complémentaires fournis au mois d'octobre 2021 ;

Vu l'avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur l'étude préalable de compensation collective agricole en date du 02/10/2020 ;

Vu l'avis défavorable du préfet du Lot sur l'étude préalable de compensation collective agricole en date du 22/10/2020 ;

Vu l'arrêté n°E-2022-24 du préfet du Lot portant ouverture d'une enquête publique préalable à la délivrance des permis de construire pour la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol à la demande de la SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT ;

Vu l'arrêté n°E-2022-54 du préfet du Lot portant prolongation de l'enquête publique ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire-enquêteur en date du 2 juin 2022, assorti de cinq recommandations et d'une réserve portant sur l'obligation de résultat des aménagements paysagers, notamment la réduction pérenne des impacts visuels pendant toute la durée d'exploitation des parcs ;

Vu l'avis du préfet de région en date du 08/07/2020 portant prescription d'un diagnostic d'archéologie préventive sur les trois sites d'implantation du projet ;

Vu l'avis favorable du maire de Montcuq-en-Quercy-Blanc en date du 26/05/2020 ;

Vu l'avis favorable du conseil municipal de Montcuq-en-Quercy-Blanc par délibération du 25/08/2020 ;

Vu l'avis favorable de la commune de Montcuq-en-Quercy-Blanc pour l'aliénation d'un chemin rural en vue de la réalisation de la centrale photovoltaïque, en date du 25/08/2020 ;

Vu l'avis défavorable de la commune de Sainte-Juliette (82) par délibération du 09/07/2020 ;

Vu l'avis favorable de la Communauté de communes du Quercy Blanc par délibération du 25/09/2020 ;

Vu les recommandations techniques du Service Départemental d'incendie et de Secours ;

Vu le décret du 13/07/2023 nommant Madame Claire RAULIN en qualité de Préfète du Lot ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 422-2 b) du Code de l'urbanisme, le préfet est compétent pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable dans les communes visées au b de l'article L. 422-1 et dans les cas prévus par l'article L. 422-2 dans l'hypothèse suivante : pour les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie lorsque cette énergie n'est pas destinée, principalement, à une utilisation directe par le demandeur ;

Considérant que le projet porte sur l'installation de centrales photovoltaïques au sol dont l'énergie n'est pas destinée, principalement, à une utilisation directe par le demandeur ;

Considérant qu'aux termes de l'art. L. 161-4 du Code de l'urbanisme, « la carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception :

1° De l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ainsi que de l'édification d'annexes à proximité d'un bâtiment existant;

2° Des constructions et installations nécessaires :

a) à des équipements collectifs ;

Les constructions et installations mentionnées au 2° ne peuvent être autorisées que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels ou des paysages » ;

Considérant que le projet est implanté en zone non-constructible des cartes communales de Lebreil et de Valprionde ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le secteur retenu pour l'implantation du projet représente sur une zone élargie, de faible impact en matière de biodiversité, que l'activité agricole maintenue sur le site est bien significative ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-26 du Code de l'urbanisme, « le permis [...] 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 » ;

Considérant qu'il revient au porteur de projet de mettre en œuvre les mesures d'évitement, réduction et accompagnement des incidences du projet sur l'environnement, notamment sur les boisements à enjeux écologiques forts, sur la faune et sur la flore, ces mesures étant définies dans le dossier de permis de construire, dans l'étude d'impact ainsi que dans le mémoire produit par le demandeur en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale ;

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 qu'aux termes de l'article L. 425-11 du Code de l'urbanisme, « lorsque la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, les travaux ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces opérations » ;

Considérant que le préfet de région a prescrit un diagnostic archéologique par arrêté du 08/07/2020 sur les trois sites d'implantation du projet ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » ;

Considérant que le projet est d'une superficie importante (65 ha d'emprise, 27 ha de tables photovoltaïques), implanté dans le Quercy Blanc, et le nombre important d'observations formulées par le public lors des phases de concertation (308) dans lesquelles a dominé la question des impacts du projet sur le paysage et sur l'attractivité touristique ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme, « 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, qui prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques couvrant une surface de près de 27 ha, au sein d'une emprise clôturée totale d'environ 61 ha, nécessite la mise en œuvre de dispositions particulières en matière de défense-incendie ;

Considérant par ailleurs que le projet se situe dans un espace naturel et qu'il convient de définir des prescriptions visant à limiter ses incidences sur les paysages proches et éloignés du secteur ;

Considérant que le commissaire-enquêteur conditionne l'avis favorable sous-réserve de l'engagement du porteur de projet, dans son mémoire en réponse auprès du commissaire enquêteur, notamment sur :

- la suppression de panneaux et pistes en 5 points localisés (cf. paragraphe 5.1 et 5.2 du rapport) ;
- la mise en place d'un suivi environnemental comme explicité au paragraphe 5.1.2.4 p. 44 et 45 de la partie A du rapport ;
- les engagements de constats d'huissiers sur l'état des voiries (p. 60) et de traitement des éventuels phénomènes d'éblouissement (p. 37) ;
- la sanctuarisation (dont les modalités devront être soumises aux services instructeurs) des pelouses xérophiles et mésoxérophiles (paragraphe 5.1.2.4 p. 40) ;

Considérant au demeurant qu'il convient que le maître d'ouvrage prévoie les moyens nécessaires à la remise en état du site en vue d'assurer la bonne fin des opérations de démantèlement et, à leur issue, à l'absence d'atteinte au caractère naturel de la zone ;

Considérant que la décision rendue le 06 février 2025 par le Tribunal administratif de Toulouse enjoint la préfète du Lot de délivrer les permis de construire demandés le 19 mai 2020, dans le délai de trois mois à compter de la date de la décision ;

ARRÊTE

Article 1

Les permis de construire sont accordés sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les recommandations techniques relatives aux installations de panneaux photovoltaïques au sol, émises par le SDIS 46, seront respectées (voir annexe n°1).

Article 3

En application de l'article L. 424-4 du Code de l'urbanisme, la présente décision comprend :

- (en annexe n°2) : Analyse des incidences et présentation des mesures associés aux pages 245 à 391, la synthèse des mesures d'évitement, réduction et d'accompagnement, ainsi que les modalités de suivi des mesures proposées par le maître d'ouvrage. Ces mesures sont présentées dans l'étude d'impact sur l'environnement aux pages 330 à 339 (mesures d'évitement, réduction) ainsi que la synthèse des incidences résiduelles, mesures de compensation, d'accompagnement et de suivi aux pages 340 à 347.

Article 4

La hauteur au bas des panneaux par rapport au sol devra a minima être de 1,10 m, si possible à 1,50 m, et augmenter l'espacement inter-rangée des panneaux à 4 m, pour correspondre aux recommandations de la Fédération Nationale Ovine ;

Une convention tripartite (SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT, agriculteur, chambre d'agriculture) devra être signée pour cadrer le suivi de l'exploitation agricole et permettre la réussite de l'atelier ovin sur les parcelles couvertes de panneaux (une copie devra être envoyée aux services de l'État).

Un suivi technico-économique avec la Chambre d'Agriculture du Lot, et un suivi technique avec la Société Davele sur l'analyse de la pousse d'herbe devront être réalisés (une copie du protocole de suivis stabilisés et résultats devra être envoyée aux services de l'État).

Article 5

Compte tenu de l'importance que le programme de plantations d'arbres et bosquets présente pour la réduction des impacts visuels dans la zone rapprochée et pour la compensation des atteintes au milieu naturel, ces aménagements paysagers sont soumis à une obligation de résultat (et pas une simple garantie de reprise de 3 ans des végétaux). La SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT devra assurer le bon entretien et le maintien de ces fonctions (écran végétal notamment) pendant toute la durée d'exploitation de ses parcs.

Cela afin de limiter les impacts paysagers sur le secteur de la Longagne, garantir que les parties hautes des panneaux de Montcuq 2 ne soient pas visibles depuis ce hameau et ne dépassent pas la ligne d'horizon. Ce résultat pourra être obtenu par des plantations renforcées sur ce secteur ou bien la suppression de quelques panneaux.

Recommandations :

Montcuq 2 ; dans la zone Nord-Ouest, envisager le déplacement de la clôture pour préserver les milieux naturels concernés. S'assurer du rétablissement du chemin reliant la Longagne à Caminel en traverse de Montcuq 2.

Examiner avec les propriétaires riverains les plus proches et en covisibilité directe avec le projet (Les hiboux, Les 3 chênes, habitation à l'extrémité du chemin de Caminel,...) l'opportunité des mesures (plantations) qui pourraient être implantées sur leur propriété.

Conformément aux mesures prévues par le porteur de projet, des compléments arbustifs et bosquets seront apportés au projet. Ces compléments seront choisis parmi la liste des essences locales déclinée dans la fiche du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du Lot, annexée au présent arrêté (cf. annexe n°3).

Article 6

Ce projet est soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage (OLD 2012).

Recommandations :

- application des OLD sur 50 m à partir de la piste périmétrale extérieure ou de la clôture si elle existe ;
- à l'intérieur de la clôture :
- maintien d'une strate herbacées tondu court avant la (ou les) saison(s) à risque ;
- possibilité de maintenir des arbres isolés en tout point (houppier) de 5 m des panneaux et de 3 m des autres arbres ;
- les arbres doivent être élagués sur le premier tiers en partant du bas (ou au moins sur 2 m si hauteur > 6 m) ;
- pas d'arbuste, de broussaille ni de haie au sein du parc.

Article 7

En application de l'article L. 425-11 du Code de l'urbanisme, les travaux de construction du parc photovoltaïque ne pourront être entrepris avant l'achèvement des opérations d'archéologie préventive.

Article 8

Il reviendra au porteur de projet de mettre en place un dispositif garantissant la bonne fin de la remise en état du site, soit par la constitution progressive d'une provision spécifiquement affectée à cet objet et annuellement certifiée par un commissaire aux comptes, soit en ayant recours à un dispositif assurantiel ayant le même objet, soit par tout autre moyen qui permettrait de sanctuariser les fonds nécessaires à la réalisation des opérations de démantèlement.

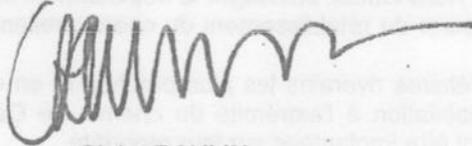
Article 9

La bonne exécution, dans les règles de l'art, de ces travaux de préservation et de reconstitution fera l'objet de vérifications dans le cadre des opérations de récolement menées à la suite du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Article 10

En application des articles R. 424-17 et R. 424-19 du Code de l'urbanisme, le délai de validité du permis de construire commence à courir à la date de ce nouvel arrêté.

Fait à Cahors, le 29 AVR. 2025
La préfète du Lot



Claire RAULIN

Copie de 7 pages ex-libris association Environnement Juste le 26 mai 2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt de la demande prévu à l'article R. 423-6 du Code de l'urbanisme :
19/05/2020

Nota :

Les mesures annoncées dans l'Étude Préalable Agricole d'un investissement pour les développements des deux ateliers ovin et apicole (clôtures, chien de troupeau, bergerie, adduction d'eau d'abreuvement) devront être mises en place comme prévu dans l'Étude Préalable Agricole (EPA).

Le montant de compensation collective mentionné dans l'EPA devra être affecté aux actions structurantes indiquées.

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de 2 mois à compter de la date de notification :

- d'un recours gracieux auprès de madame la préfète du Lot. Le recours doit être écrit, accompagné d'une copie de la décision contestée et adressé - Place Jacques Chapou - 46000 Cahors.
- d'un recours hiérarchique auprès du Ministre de la Transition Écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche - Hôtel de Roquelaure - 246 Boulevard Saint-Germain - 75007 PARIS
- d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Toulouse - 68 rue Raymond IV - 31000 TOULOUSE. 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 ans à compter de sa notification au bénéficiaire. 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.