



**PRÉFET
DE LA HAUTE-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

dossier n°PC05212523C0007

date de dépôt : 06 juillet 2023

date d'affichage de l'avis de dépôt : 06 juillet 2023

**demandeur : SASU SOCOA 7 – GLHD représentée par
M. David PORTALES 1, Allée Jean Rostand à
MARTILLAC (33650)**

**pour : Construction de la ferme agrivoltaïque
O'Paturages**

**adresse terrain : chemin de Laville-aux-Bois - 52000
Chamarandes-Choignes**

SERVICE SÉCURITÉ ET AMÉNAGEMENT

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire
au nom de l'État**

**La Préfète de la Haute-Marne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le Code de l'urbanisme ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.122-1 et R.122-2 ;

VU le décret du 13 juillet 2023 portant nomination de Madame Régine PAM, Préfète de la Haute-Marne ;

VU la demande de permis de construire n° PC05212523C0007 présentée par la SASU SOCOA 7 – GLHD représentée par M. David PORTALES 1, Allée Jean Rostand à MARTILLAC (33650) en vue de la construction d'une ferme agrivoltaïque – poste source HTB sur le territoire de la commune de Chamarandes-Choignes ;

VU l'objet de la demande prévoyant l'installation :

- d'un bâtiment d'exploitation de 280 m² d'emprise au sol
- d'une enceinte close de 200 m² d'emprise au sol
- de 2 paratonnerres d'une hauteur de 16 m
- des équipements de compensation d'énergie réactive
- de clôtures et voiries
- de boisements et haies arbustives ;

VU l'étude d'impact sur l'environnement ;

VU l'étude préalable agricole ;

VU le règlement et les documents graphique du plan local d'urbanisme (PLU) de Chamarandes-Choignes ;

VU la charte départementale pour un développement maîtrisé et concerté des projets photovoltaïques au sol en Haute Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°SRA 2023/C444 portant prescription d'un diagnostic archéologique en date du 23 octobre 2023 ;

VU l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Grand-Est en date du 23 novembre 2023 ;

VU le mémoire en réponse du porteur de projet suite à l'avis de l'Autorité Environnementale ;

VU l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers sur l'étude préalable agricole en date du 25 octobre 2023 ;

VU l'avis favorable de la Préfète sur l'étude préalable agricole en date du 30 octobre 2023 ;

VU l'avis favorable de la Direction Régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement en date du 8 novembre 2023 ;

VU l'avis favorable du Conseil municipal de Chamarandes-Choignes en date du 19 septembre 2024 ;

VU l'avis favorable du Conseil municipal de Laville-aux-Bois en date du 20 novembre 2024 ;

VU l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé en date du 20 décembre 2024 ;

VU l'avis assorti de prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 24 mars 2023 ;

VU l'avis assorti de prescriptions de RTE (Réseau de Transport d'Électricité) – Groupe maintenance Réseaux Champagne Morvan en date du 17 novembre 2023 ;

VU l'avis assorti de recommandations de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 30 novembre 2023 ;

VU les conclusions et l'avis favorable assorti de recommandations du commissaire enquêteur en date du 23 avril 2025 suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 24 février au 28 mars 2025 ;

VU l'avis défavorable de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers sur les demandes de permis de construire en date du 15 octobre 2024 aux motifs notamment que le projet ne permet pas l'exercice d'une activité agricole significative et durable sur son terrain d'implantation, qu'il aura un impact négatif significatif sur le chiffre d'affaires d'au moins une des exploitations agricoles sortante et qu'il aura une puissance installée (MWc) supérieure à la puissance limite de la charte départementale pour un développement maîtrisé et concerté des projets photovoltaïques au sol en Haute-Marne ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé en zone agricole du PLU de la commune de Chamarandes-Choignes ;

CONSIDÉRANT que le règlement du PLU de cette commune autorise les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en zone A ;

CONSIDÉRANT que l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort de la jurisprudence administrative (Conseil d'État, 1ère - 6ème chambres réunies, 08/02/2017, 395464, Publié au recueil Lebon) qu'il appartient à l'administration, d'apprécier si le projet permet l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative sur le terrain d'implantation du projet, au regard des activités qui sont effectivement exercées dans la zone concernée [...] ou, le cas échéant, auraient vocation à s'y développer, en tenant compte notamment de la superficie de la parcelle, de l'emprise du projet, de la nature des sols et des usages locaux ;

CONSIDÉRANT que l'opération dans son ensemble fait l'objet de 6 demandes de permis construire et consiste à implanter sur les communes de Chamarandes-Choignes et de Laville-aux-Bois, une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance de 94 MWc sur une surface clôturée de 128 hectares ;

CONSIDÉRANT qu'actuellement les 128 hectares du site sont cultivés majoritairement en céréales (blé et orge) par quatre exploitations locales ;

CONSIDÉRANT que le projet vise à substituer aux grandes cultures actuelles une activité d'élevage ovin allaitant assuré par un éleveur ;

CONSIDÉRANT que l'absence de sécurité foncière de l'éleveur, titulaire d'un simple prêt à usage unilatéralement révocable, n'est pas compatible avec une réelle installation en tant qu'exploitant agricole supportant des engagements financiers à moyen et long termes ;

CONSIDÉRANT que la construction d'une bergerie est une composante nécessaire du projet agricole afin de pouvoir loger le troupeau en hiver ;

CONSIDÉRANT qu'aucune demande d'autorisation d'urbanisme n'a été déposée pour la bergerie disposant d'un approvisionnement en eau et que rien ne garantit qu'une autorisation puisse être accordée sur ce site ;

CONSIDÉRANT qu'au regard de ces éléments, le maintien de l'exercice d'une activité agricole significative et durable sur le terrain d'implantation du projet n'est pas assuré mais qu'il peut y être remédié ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme : « Le projet peut 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 en l'état peut porter atteinte à la sécurité publique, mais qu'il peut y être remédié ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article R.111-26 du code de l'urbanisme : « 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 les mesures proposées par le demandeur pour éviter, réduire et compenser les impacts négatifs du projet sur l'environnement ;

CONSIDÉRANT qu'au titre 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 la localisation du projet le long d'une route très fréquentée aux portes de la ville préfecture du département nécessitant des mesures d'insertion paysagère ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article R.111-4 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, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.» ;

CONSIDÉRANT qu'un diagnostic archéologique doit être réalisé avant la mise en œuvre de l'opération ;

CONSIDÉRANT que le projet tel qu'évalué dans l'étude d'impact, comprend une phase de démantèlement à l'issue de son exploitation nécessaire à la préservation de l'environnement ;

CONSIDÉRANT le suivi agronomique prôné dans la charte départementale et proposé par le pétitionnaire dans l'étude préalable agricole ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2, ainsi que les conditions mentionnées aux articles 3 à 5.

Article 2 : Afin de garantir le maintien d'une agriculture significative et durable sur le site d'implantation du projet :

- Des baux ruraux devront être conclus entre les sociétés de projet et le berger exploitant le site, en s'appuyant sur le strict respect des règles qui régissent le marché du foncier agricole notamment le statut du fermage.
- Avant la mise en œuvre de l'opération faisant l'objet du présent accord, un permis de construire devra être obtenu pour la construction de la bergerie et de ses annexes telles que décrites dans l'étude préalable agricole.
- Un suivi agronomique sera réalisé dès la mise en service de la centrale pour mesurer notamment la biomasse, l'évolution du taux de chargement et la croissance pondérale. Une présentation de ce suivi sera faite en CDPENAF un an à compter de la mise en service, et pourra être reconduite sur avis de cette même commission si nécessaire et dans un délai qu'elle jugera opportun.

Afin de garantir la sécurité publique, les prescriptions émises par le service départemental d'incendie et de secours et par réseau de transport d'électricité, toutes deux jointes en annexe, devront être respectées.

Afin de garantir l'absence de conséquences dommageables pour l'environnement, les mesures définies dans l'étude d'impact pour éviter, réduire et compenser les effets négatifs du projet sur l'environnement devront être respectées. Ces mesures sont reproduites en annexe du présent arrêté.

Afin de garantir l'absence d'atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, toutes les mesures paysagères présentées dans le dossier de permis de construire devront être respectées et leur mise en œuvre devra intervenir préalablement à l'installation des panneaux photovoltaïques. Ces mesures sont jointes en annexe du présent arrêté. Les plants devront en outre avoir une hauteur minimale de 1 mètre s'agissant des haies et de 2 mètres s'agissant des boisements.

Afin de garantir que la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques n'est pas compromise, le diagnostic archéologique prescrit par la Préfète de la région Grand-Est (joint en annexe) devra être réalisé avant tout commencement de travaux en application de l'article L.425-11 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Le bénéficiaire du présent accord est tenu d'apporter à l'administration la justification du respect de toutes les prescriptions dont la mise en œuvre doit intervenir préalablement à l'installation des panneaux photovoltaïques.

Article 4 : En application des dispositions de l'article L.461-1 du code de l'urbanisme, dès l'achèvement des travaux, il sera procédé à des visites périodiques des lieux pouvant s'exercer jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux afin de vérifier que ces dispositions sont respectées. Sans préjudice des mesures de police administrative, l'absence d'activité agricole significative constituerait une infraction de nature à faire l'objet d'un procès verbal transmis au ministère public en application des articles L.480-1 et suivants du code de l'urbanisme. En outre, la présente autorisation peut être retirée ou abrogée en application des dispositions des articles L.241-2 et L.242-2 1° du code des relations entre le public et l'administration.

Article 5 : Le propriétaire du terrain d'assiette est tenu d'enlever dans un délai raisonnable l'ouvrage et de remettre en état le terrain lorsque l'ouvrage n'est pas ou plus exploité ou lorsqu'il est constaté que les conditions de compatibilité avec l'activité agricole, pastorale ou forestière ne sont plus réunies.

Chaumont, le 21/06/2025

La Préfète,



Régine PAM

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 "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.