



**PRÉFET
DU TARN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Dossiers n° PC 081 060 22 A0007
et PC 081 244 22 A0001**

date de dépôt : **28 avril 2022**

date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : **21 mars 2022
(Carmaux) et 03 mars 2022 (Saint Benoit de Carmaux)**

demandeur : **SASU ENERGIE SAINT BENOIT DE CARMAUX
représentée par monsieur Vincent BALES**

pour : **Construction d'une centrale photovoltaïque au sol et sur
ombrières**

adresse terrain : **Rue Gustave Eiffel à Carmaux (81400) et 12 rue
Jean-Baptiste Calvignac à Saint Benoit de Carmaux (81400)**

COPIE

ARRÊTÉ

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

**Le préfet du Tarn,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,**

ARRIVÉ EN MAIRIE
81400 CARMAUX
le 24 AVR. 2024
A traiter par :
Copie à :

Vu le code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le décret du Président de la République du 20 septembre 2023 portant nomination de monsieur Michel VILBOIS en qualité de préfet du Tarn ;

Vu le décret du Président de la République du 07 juin 2023 portant nomination de monsieur Sébastien SIMOES en qualité de secrétaire général de la préfecture du Tarn, sous-préfet d'Albi ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2023 portant délégation de signature à monsieur Sébastien SIMOES, secrétaire général de la préfecture du Tarn ;

Vu les demandes de permis de construire présentées le 28 avril 2022 en mairies de Carmaux et Saint Benoit de Carmaux par la SASU ENERGIE SAINT BENOIT DE CARMAUX représentée par monsieur Vincent BALES, domiciliée 94 rue saint Lazare à Paris (75009) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une centrale photovoltaïque au sol et sur ombrières ;
- sur un terrain situé rue Gustave Eiffel à Carmaux (81400) et 12 rue Jean-Baptiste Calvignac à Saint Benoit de Carmaux (81400) ;
- cadastré : BK-0271, BK-0272, BK-0356, BK-0276 à Carmaux et AH-0050, AH-0074, AH-0075, AH-0041, AH-0049, AH-0077 à Saint Benoit de Carmaux
- en zone Ux des plan locaux d'urbanisme (PLU) visés ci-dessous ;
- pour une surface de plancher démolie de 120 m² et une surface de plancher créée de 81 m² à Saint Benoit de Carmaux ;

Vu les pièces complémentaires fournies le 18 novembre 2022 ;

Vu le PLU de Carmaux approuvé le 14 mars 2019 ayant fait l'objet de trois modifications simplifiées les 09 octobre 2019, 07 septembre 2022 et 09 février 2023 ;

Vu le PLU de Saint Benoit de Carmaux approuvé le 01 juillet 2019 ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 22 janvier 2024 ;

Vu les certificats d'urbanisme N° CUB 081 060 21 A 4055 et CUB 081 244 21 A0001 du 24 juin 2021 ;

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles – Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral du 13 janvier 2009 ;

Vu l'étude d'impact contenue dans la demande de permis de construire ;

Vu les avis favorables avec prescriptions du service départemental d'incendie et de secours du Tarn du 29 novembre 2022 ;

Vu l'avis de l'autorité environnementale du 03 février 2023 ;

Vu le mémoire en réponse du maître d'ouvrage transmis le 11 avril 2023 suite à l'avis de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 décembre 2023 portant ouverture et organisation d'une enquête publique préalable à la délivrance des permis de construire susvisés ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis favorable sans réserve ni recommandation du commissaire enquêteur du 26 février 2024, remis à la préfecture le 27 février 2024 ;

Considérant que le projet se situe, en zone UX des PLU susvisés, sur un ancien site industriel des Houillères du Bassin du Centre et du Midi ;

Considérant qu'aux termes des articles Ux-1 et Ux-2 des PLU susvisés les constructions et installations nécessaires à des équipements publics sont autorisées ;

Considérant que le projet peut être autorisé, en zone Ux du PLU susvisé au regard de son caractère collectif ;

Considérant qu'aux termes de l'article Ux-5, les constructions et autres modes d'occupation du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains ;

Considérant que la partie du projet constituée de deux tables photovoltaïques situées en bordure de la RD 91b et au débouché de la rue Léo Lagrange fait face à un tissu pavillonnaire traditionnel comprenant de belles maisons d'ingénieurs de l'ancienne Société des Mines de Carmaux, caractéristique de l'identité et de l'intérêt des lieux avoisinants ;

Considérant que cette implantation implique la destruction du mur d'enceinte actuel et des plantations situées en alignement de la RD 91b qui concourent à faciliter l'insertion de la zone dans son environnement et rompt le principe d'agencement en retrait des bâtiments qui participe à l'équilibre global de la zone ;

Considérant dès lors que l'implantation de deux tables photovoltaïques en bordure de la RD 91b porte atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et paysages urbains mais qu'il peut y être remédié par la suppression de ces deux tables et par le maintien du mur d'enceinte et de la frange arborée existante ;

Considérant que le projet, après suppression de ces deux tables et maintien des éléments existant en bordure de la RD 91b, ne porte pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages du fait de son implantation sur une friche industrielle en lien avec le passé minier du bassin du Carmausin ;

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur sans réserves ni recommandations en date du 26 février 2024 ;

Considérant que le dossier et son étude d'impact répondent aux exigences réglementaires. L'analyse au titre du droit de l'urbanisme et du code de l'environnement n'ont pas mis en évidence d'impossibilité réglementaire ;

Considérant que l'autorité compétente, pour prendre sa décision, a pris en considération l'étude d'impact et ses compléments, les avis de l'autorité environnementale, des services consultés, du résultat de la consultation du public et les mémoires en réponses du maître d'ouvrage sur les avis de l'autorité environnementale et du rapport de synthèse du commissaire enquêteur ; en conséquence rien ne s'oppose à la réalisation du projet .

Sur proposition du directeur départemental des territoires du Tarn,

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2

Les deux tables photovoltaïques implantées en bordure de la RD 91b ne sont pas autorisées. Les éléments paysagers existants seront conservés sur cette emprise.

Article 3

Prescriptions relatives à des dispositions en matière de sécurité (R. 111-2 du code de l'urbanisme)

Les prescriptions mentionnées dans le dossier étude du service départemental d'incendie et de secours du Tarn, annexées au présent arrêté (annexe 1), seront respectées.

Article 4

La réalisation du projet comporte des mesures visant à réduire les effets négatifs sur les milieux physique, naturel, humain et paysager, en conséquence les mesures prévues dans le dossier :

- pour éviter et réduire ces effets sur l'environnement,

doivent être respectées.

Le projet est soumis à évaluation environnementale. Conformément à l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme, est joint en annexe au présent arrêté, un document comportant les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement.

Article 5

Le secrétaire général de la préfecture du Tarn, le directeur départemental des territoires du Tarn, les maires des communes de Carmaux et de Saint Benoit de Carmaux, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à ALBI, le 22 AVR. 2024

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général



Sébastien SIMOES

Cette autorisation de construire ou d'aménager est susceptible de donner lieu au paiement de :

- la taxe d'aménagement (TA) prévue aux articles L. 331-1 à L. 333-31 du code de l'urbanisme,
- la redevance d'archéologie préventive (RAP) prévue aux articles L. 524-2 à L. 524-15 du code du patrimoine.

La TA est exigible à la date d'achèvement des opérations imposables. Cette dernière date s'entend à la date de réalisation définitive des opérations au sens du 9 de l'article 1406 du code général des impôts.

Le recouvrement de la taxe d'aménagement est effectué par la direction départementale des finances publiques. Il fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1500 €. Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après l'émission du premier titre. La RAP fait l'objet de l'émission d'un titre unique payable avec la première échéance ou l'échéance unique de la TA.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulouse au 68 rue Raymond IV – BP 7007 – 31068 Toulouse Cedex 9 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.

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(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.

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.

Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du code de l'énergie, l'autorisation pourra être prorogée, tous les ans, dans la limite de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation, le cas échéant après prorogation de l'enquête publique en application de l'article R.123-24 du code de l'environnement.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis 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(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.