



PRÉFET
DU BAS-RHIN

Liberté
Egalité
Fraternité

dossier n° PC 067 045 23 R0017

date de dépôt : 30 novembre 2023
demandeur : SARL GDSOL 79, représentée
par Madame Marine RICHAILLEZ
pour : création d'un parc photovoltaïque
flottant et de ses locaux techniques
adresse terrain : route de Hindisheim - RD 207,
à Bischoffsheim (67870)

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

LE PRÉFET DE LA RÉGION GRAND EST

PRÉFET DU BAS-RHIN

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;

VU l'arrêté préfectoral du Bas-Rhin en date du 15 février 2017 portant approbation du Règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie ;

VU la demande de permis de construire présentée le 30 novembre 2023 par la SARL GDSOL 79, représentée par Madame Marine RICHAILLEZ dont le siège social se situe au 50 rue Etienne Marcel à Paris (75002) ;

VU l'objet de la demande :

- pour la création d'un parc photovoltaïque flottant et de ses locaux techniques ;
- situé route de Hindisheim, RD 207, à Bischoffsheim (67870) ;
- pour une surface de plancher créée de 171,78 m² ;

VU l'affichage en mairie le 01 décembre 2023 de l'avis de dépôt prévu à l'article R.423-6 du Code de l'Urbanisme ;

VU l'avis des architecte et paysagiste conseils de la Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin en date du 22 février 2024 ;

VU les pièces complémentaires fournies en date du 01 mars 2024 ;

VU l'avis du Conseil National de la Protection de la Nature en date du 20 juin 2024 ;

VU l'avis du Maire en date du 17 septembre 2024 ;

VU l'avis réputé favorable de la Direction Générale de l'Aviation Civile depuis le 17 septembre 2024 ;

VU l'avis réputé favorable de Strasbourg Électricité Réseaux depuis le 17 septembre 2024 ;

VU l'avis réputé favorable de l'Agence Territoriale et d'Ingénierie Publique du Bas-Rhin – au regard des incidences environnementales notables du projet sur le territoire - depuis le 14 novembre 2024 ;

VU l'avis de la commune de Bischoffsheim – au regard des incidences environnementales notables du projet sur le territoire – en date du 17 septembre 2024 ;

VU l'avis de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Grand Est – unité départementale 67 – en date du 18 septembre 2024 ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de la Santé Grand Est en date du 23 septembre 2024 ;

VU l'avis du PETR Piémont des Vosges – au regard des incidences environnementales notables du projet sur le territoire – en date du 26 septembre 2024 ;

VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin en date du 01 octobre 2024 ;

VU l'avis du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle en date du 04 octobre 2024 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service d'Incendie et de Secours du Bas-Rhin en date du 09 octobre 2024 ;

VU l'avis de la Collectivité Européenne d'Alsace en date du 11 octobre 2024 ;

VU l'avis de la commune de Bischoffsheim, gestionnaire du réseau d'eau potable, en date du 11 octobre 2024 ;

VU l'avis réputé favorable de la Collectivité Européenne d'Alsace – au regard des incidences environnementales notables du projet sur le territoire - depuis le 17 novembre 2024 ;

VU l'avis réputé favorable de la Région Grand Est – au regard des incidences environnementales notables du projet sur le territoire – depuis le 17 novembre 2024 ;

VU l'avis réputé favorable du Syndicat Mixte de l'Ehn-Andlau-Scheer – au regard des incidences environnementales notables du projet sur le territoire - depuis le 17 novembre 2024 ;

VU l'avis réputé favorable de la Communauté de Communes Portes de Rosheim – au regard des incidences environnementales notables du projet sur le territoire - depuis le 17 novembre 2024 ;

VU l'avis réputé favorable du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle – au regard des incidences environnementales notables du projet sur le territoire - depuis le 17 novembre 2024 ;

VU les avis de RTE en date du 15 novembre 2024 et du 17 décembre 2024 ;

VU l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Bas-Rhin en date du 18 novembre 2024 ;

VU l'avis favorable avec réserves de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Grand-Est en date du 24 janvier 2025 ;

VU l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Bas-Rhin en date du 11 février 2025 ;

VU l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en date du 07 novembre 2024 et la réponse du pétitionnaire en date du 17 janvier 2025 ;

VU l'arrêté préfectoral n°2025-DREAL-EPB-0042 en date du 19 mars 2025 portant dérogation à l'interdiction de destruction de spécimens de Scirpe mucroné, de perturbation intentionnelle de la Sterne pierregarin, de destruction, altération ou dégradation de sites de reproduction ou d'aires de repos et de capture, enlèvement ou destruction d'individus de Crapaud calamite ;

VU le courrier du pétitionnaire modifiant la puissance de la centrale photovoltaïque flottante réceptionné en date du 14 mai 2025 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 19 mai 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique (sur la demande de permis de construire d'une centrale photovoltaïque flottante sur la commune de Bischoffsheim présentée par la société GDSOL 79 et sur la déclaration de projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme portée par la commune de Bischoffsheim) ;

VU l'enquête publique relative à la protection de l'environnement, intervenue en date du mardi 10 juin 2025 à 09h00 au vendredi 11 juillet 2025 jusqu'à 17h00 inclus ;

VU le dossier de permis de construire mis à jour réceptionné en date du 24 juillet 2025 ;

VU la réponse du pétitionnaire au procès-verbal de synthèse des observations du commissaire enquêteur en date du 30 juillet 2025 ;

VU le rapport et les conclusions assorties d'un avis favorable en date du 11 août 2025 du commissaire enquêteur réceptionnés en Préfecture le 11 août 2025 ;

CONSIDÉRANT l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme qui dispose que « 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 qu'afin de garantir la défense contre l'incendie du projet, l'accessibilité des moyens de secours doit être assurée, et la capacité des points d'eau incendie doit être nominale ;

CONSIDÉRANT l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme qui dispose que « 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 le règlement du sous-secteur NSg1 du plan local d'urbanisme de la commune de Bischoffsheim qui dispose, dans son article 11, que « l'utilisation de couleurs vives, blanches ou réfléchissantes est interdite pour les locaux techniques, (que) les couleurs devront garantir la bonne intégration des locaux techniques dans le paysage environnant » et que « La hauteur maximale totale des clôtures est fixée à 2 (deux) mètres », ainsi que dans son article 13, que « la périphérie de la gravière sera végétalisée de haies et de baliveaux, et qu'en particulier le long de la RD 207, « l'écran végétal existant sera complété de manière à masquer les installations photovoltaïques de la voie » ; qu'il propose « une liste des essences préconisées pour toutes plantations » dans son annexe numéro 1 ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe au sein de l'unité paysagère de la Plaine et des Rieds qui offre une imbrication subtile de vastes étendues plates de grandes cultures, habitées de villages répartis régulièrement, et de rieds plus humides et arborés dominés par la forêt et les prairies, que cette entité est marquée par une forte pression foncière ; que les enjeux en son sein sont notamment de : maintenir une diversité dans les paysages de grandes cultures, préserver l'ambiance et la diversité des rieds (par la conservation de prairies, la préservation de surfaces forestières ou encore la gestion de la végétation des milieux plus humides), valoriser la présence de l'eau et les canaux, soigner la qualité des bâtiments agricoles et de leurs abords, maîtriser les extensions villageoises / soigner le tour des villages (par une veille sur l'impact paysager des bâtiments d'activité en périphérie), mettre en valeur les espaces publics / affirmer les entrées ;

CONSIDÉRANT que le projet se situe dans une zone d'implantation d'une superficie d'environ 44,5 hectares, entre les communes de Krautergersheim (à 1,5 km) et de Bischoffsheim (à 7,5 km à l'Ouest) et de Hindisheim (à 2 km à l'Est), sur une topographie plane composée de bosquets, haies et terres agricoles, qu'il prend place sur un ried anthropisé, le long de la RD 207 et d'une piste cyclable, sur une partie de ballastière entourée de boisements et de haies, qu'il est entièrement clôturé et inaccessible au public et que, localisé en dehors de tout périmètre de protection des monuments historiques, de sites patrimoniaux remarquables et des sites inscrits et classés au titre du code de l'environnement, son impact paysager s'avère relativement faible ;

CONSIDÉRANT que ce projet prévoit des mesures permettant à la fois de réduire son impact paysager et de favoriser la biodiversité, mais qu'il présente encore un impact visuel sur le paysage avoisinant cité précédemment, notamment au niveau des clôtures existantes maintenues sur les abords de la RD 207 ;

CONSIDÉRANT que pour créer un écran permettant de limiter l'impact visuel du projet, une haie multi-strates composées d'essences locales présentées dans l'annexe 1 du règlement du plan local d'urbanisme sera plantée de manière continue le long de la RD 207, y compris pour densifier les rideaux végétaux existants, tandis que la clôture ne devra pas excéder 2 m de haut ;

CONSIDÉRANT que cette mesure, pour être efficace et rapide, doit s'accompagner de plantations dont les plants seront plantés au démarrage du projet et seront suffisamment grands, notamment des baliveaux; qu'une garantie de reprise des plantations est demandée au pétitionnaire ;

CONSIDÉRANT que l'article R. 111-26 du Code de l'urbanisme dispose que « 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 que l'article L. 110-1 du Code de l'environnement prévoit que la protection de l'environnement dans toutes ses composantes vise un « principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable. Ce principe implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées. Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité » ;

CONSIDÉRANT que la sauvegarde d'espèces protégées répertoriées sur le site d'implantation du projet nécessite de prévoir des mesures adaptées ; que le dossier fourni par le pétitionnaire, complété par son mémoire en réponse sur l'avis de la Mission

Régionale de l'Autorité Environnementale et par son mémoire en réponse produit dans le cadre de l'enquête publique, contient les mesures permettant d'assurer la sauvegarde des espèces protégées et de l'écosystème considéré, sauf sur le point de leur suivi ; que pour ce dernier, les préconisations de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale contenues dans son avis du 07 novembre 2024 permettent de garantir pleinement l'évaluation de la sauvegarde des espèces protégées présentes sur le site ; que ces préconisations sont reprises à l'article 4 ci-dessous ;

SUR proposition du directeur départemental des territoires.

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Le permis de construire devra respecter les prescriptions émises par le Service d'Incendie et de Secours du Bas-Rhin dans son avis en date du 09 octobre 2024, joint à la présente décision.

Article 3

Le pétitionnaire devra respecter les prescriptions suivantes : une haie multi-strates, composées d'essences locales et adaptées aux conditions pédo-climatiques du secteur sera plantée de manière continue le long de la RD 207, y compris pour densifier les rideaux végétaux existants.

Les essences seront retenues parmi celles présentées dans l'annexe 1 du règlement du plan local d'urbanisme.

Les plants proposés (haies et arbres/baliveaux) devront être plantés au démarrage du projet et être suffisamment grands pour que la mesure soit efficace rapidement. Une garantie de reprise des plantations est demandée.

La clôture ne devra pas excéder 2m de haut.

Article 4

En complément des mesures prises pour éviter, réduire, compenser les impacts produits sur l'environnement déjà inscrites dans le dossier, la mesure suivante devra être respectée, telle que préconisée par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale dans son avis du 07 novembre 2024 :

Mesures de suivi, de contrôle et d'évaluation de l'ensemble des mesures :

- Une modalité de suivi annuel de l'évolution de la biodiversité du plan d'eau sera prévue, réunissant et/ou informant les associations environnementales associées au projet, au suivi du site et/ou s'étant exprimées dans le cadre de l'enquête publique, ainsi que le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel Grand-Est, l'Office Français de la Biodiversité, l'Agence de l'eau Rhin-Meuse et la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Grand-Est.

Fait à Strasbourg, le 26/09/2025
Le Préfet

Jacques WITKOWSKI

Informations :

- DREAL/UD67 : Si le projet en objet du présent arrêté ne relève pas d'un classement au titre des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), il prend place sur tout ou partie un périmètre relevant de ladite procédure concernant l'exploitation de la gravière par la société Est-Granulats. A ce titre et afin d'éviter tout conflit d'usage sur le plan d'eau, il conviendrait que sa situation administrative évolue avec achèvement de l'évolution des procédures ICPE avant la mise en œuvre de la présente autorisation (porter-à-connaissance pour le périmètre concerné par les implantations des équipements de la centrale solaire – postes de transformation, de distribution, raccordement, etc – sur berges, ainsi que par sa voie d'accès ; cessation partielle d'activité pour le périmètre concerné par les implantations de panneaux photovoltaïques sur le plan d'eau). Il est recommandé aux deux exploitants de coordonner les conditions de surveillance, de fin de gestion et de remise en état des deux exploitations.

- ARS : sans présumer de la question de l'éventuelle responsabilité réglementaire du dernier exploitant du site, le présent pétitionnaire est responsable de la gestion des risques sanitaires pour les futurs occupants ainsi que de la gestion des terres décaissées et notamment leur devenir sur le site et à l'extérieur de celui-ci. Il lui appartient donc de mettre en œuvre toute la méthodologie française en matière de sols pollués (cf. circulaires des 08 février 2007 et 19 avril 2017 et documents associés).

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision 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 (Tribunal administratif de Strasbourg – 31 Avenue de la Paix – 67000 Strasbourg). Le tribunal administratif peut être également saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Le (ou les) demandeur peut, au préalable, exercer un recours administratif gracieux (auprès de l'auteur de la décision) ou, pour les permis délivrés au nom de l'État, exercer un recours hiérarchique (auprès du Préfet de Département ou du ministre en charge de l'urbanisme). Dans ce cas, la décision de rejet du recours préalable, expresse ou tacite – née du silence de l'administration à l'issue du délai de deux mois à compter de la réception du recours administratif préalable – peut faire l'objet, avec la décision contestée, d'un recours contentieux dans les conditions indiquées précédemment.

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.

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.

