



Préfet de Loir-et-Cher

dossier n° PC 041 256 17 D0010

COPIE

date de dépôt : 14 novembre 2017

demandeur : EREA INGENIERIE, représenté  
par Monsieur WAEBER Lionel

pour : Construction d'un parc photovoltaïque  
adresse terrain : Les Terres d'Ardalou, à  
Theillay (41300)

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

**Le préfet de Loir-et-Cher,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 14 novembre 2017 par EREA INGENIERIE, représenté par Monsieur WAEBER Lionel demeurant 10 place de la République, Azay-le-Rideau (37190);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un parc photovoltaïque comprenant un ensemble de modules photovoltaïques et leurs supports, un poste de livraison, deux locaux électriques et l'édification d'une clôture ;
- sur un terrain situé Les Terres d'Ardalou, à Theillay (41300) ;
- pour une surface de plancher créée de 51 m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 décembre 1989 et révisé le 28 octobre 2004 ;

Vu la modification n° 1 approuvée par délibération du Conseil Communautaire du 13 octobre 2009 ;

Vu la révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 19 juin 2017 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - Service Évaluation, Énergie, Valorisation de la Connaissance, en date du 22/01/2018,

Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service de l'Archéologie - en date du 09/01/2018,

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours, en date du 26/12/2017,

Vu l'avis favorable du Service Eau et Biodiversité, de la direction départementale des territoires, en date du 29/12/2017,

Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé du Centre - délégation territoriale de Loir-et-Cher - en date du 28/12/2017,

Vu l'avis de la S.N.C.F. délégation immobilière territoriale de l'Ouest, en date du 05/12/2017,

Vu l'avis de la communauté de communes Sologne des Rivières, en date du 14/12/2017,

Vu l'avis favorable du maire, en date du 14/11/2017,

Vu l'absence d'avis de la MRAE constaté par courrier en date du 16/02/2018.

Vu l'arrêté préfectoral n° 41-2018-04-23-002 du 23 avril 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, reçus le 16 juillet 2018, portant sur l'enquête publique relative à la demande de permis de construire précitée qui s'est déroulée du 15 mai 2018 au 15 juin 2018.

Vu l'arrêté préfectoral n° 41-2017-08-04-003 en date du 4 août 2017 portant délégation de signature à Madame la directrice départementale des territoires de Loir-et-Cher.

Vu la modification apportée au dossier relativement aux caractéristiques de la clôture en date du 29 novembre 2017,

Vu les compléments apportés au dossier le 14/02/2018 en réponse aux observations de la DREAL/SEEVAC/DEAC concernant les risques de transfert de pollution,

Vu le diagnostic complémentaire de pollution apporté au dossier le 18/06/2018,

Vu le mémoire en réponse au procès-verbal du commissaire enquêteur en date du 20 juin 2018,

Considérant que le projet est situé en zone Ne au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Theilley, et que dans cette zone les parcs photovoltaïques sont autorisés.

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

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

### **Article 2**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis émis par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - Service Évaluation, Énergie, Valorisation de la Connaissance, en date du 22 janvier 2018, et notamment ne pas décaper, ni défricher durant la période de sensibilité des oiseaux (mars à août) et adopter une gestion écologique des emprises du parc sur la durée d'exploitation.

Les recommandations émises en conclusion du diagnostic complémentaire de pollution du 18 juin 2018 devront être mises en œuvre.

### **Article 3**

Le pétitionnaire devra respecter les recommandations de l'Agence Régionale de Santé, en date du 28 décembre 2017, à savoir : assurer l'étanchéité de la couverture de l'ancien site et sol pollué et utiliser des techniques de désherbage mécanique respectueuses de l'environnement plutôt que des produits phytosanitaires.

### **Article 4**

Le pétitionnaire devra se conformer à l'avis du service Eau et Biodiversité de la direction départementale des territoires, en date du 29 décembre 2017, en intégrant des modalités de gestion de l'Ailante aux mesures d'accompagnement.

### **Article 5**

Le pétitionnaire devra respecter les recommandations émises par la SNCF - direction immobilière territoriale de l'ouest - dans son avis en date du 5 décembre 2017.

### **Article 6**

Le pétitionnaire devra respecter et mettre en œuvre les prescriptions édictées par le service départemental d'incendie et de secours dans son avis du 26 décembre 2017 en matière de :

- accessibilité,
- défense incendie,
- mesures constructives.

## Article 7

Le pétitionnaire devra respecter les recommandations du commissaire enquêteur en date du 15 juillet 2018, à savoir :

- utilisation de modules d'une puissance unitaire de 440 Wc, au lieu de 280 Wc dans le cas du projet initial, ainsi que l'optimisation de l'implantation de panneaux (diminution des hauteurs et uniformisation des fondations) afin de permettre une meilleure intégration paysagère du projet et un gain de production (puissance finale = 3,216 Mwc), ce qui génèrera de meilleures retombées économiques pour le territoire,
- la société EREA INGENENIERIE devra transmettre à l'Unité territoriale 41 de la DREAL l'étude de sols complémentaire réalisée,
- le bail emphytéotique qui sera conclu entre la commune de Theillay et la SARL EREA INGENIERIE devra tenir compte des dispositions du présent arrêté.

## Article 8

Conformément à l'article N11 du règlement du PLU, la clôture devra avoir une hauteur maximum d'1,20 mètre et être constituée de pieux en bois et de trois fils répartis permettant à la faune de circuler.

## Article 9

Les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs du projet, ainsi que les modalités de suivi des incidences du projet sur l'environnement définies dans la partie 8 de l'étude d'impact devront être mises en œuvre.

## Article 10

Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au maire de la commune conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

## Article 11

La réalisation du projet donnera lieu au versement des parts communale et départementale de la taxe d'aménagement, ainsi que de la redevance archéologie préventive.

## Article 12

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Monsieur le Préfet, Madame la directrice départementale des territoires, Monsieur le Maire de Theillay sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

EREA INGENIERIE, représentée par Monsieur WAEBER Lionel (37190 Azay-le-Rideau).  
Monsieur le Maire de Theillay (41300).  
Madame la directrice départementale des territoires

Fait à Blois, le 10 SEP. 2018

La Directrice Départementale des Territoires



Estelle RONDREUX

### Annexes :

- étude d'impact,
- courrier constatant l'absence d'observation de l'autorité environnementale,
- rapport et conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur,
- avis de Monsieur le maire de la commune de Theillay,
- avis DREAL/SEEVAC,
- avis du service eau et biodiversité de la DDT,
- avis de l'ARS,
- avis de la SNCF,
- avis du SDIS,
- pièces complémentaires au dossier en dates du 29 novembre 2017, 14 février 2018, 18 et 20 juin 2018.

**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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

#### **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 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 délai de validité des autorisations d'urbanisme portant sur tout ouvrage de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables pourra être prorogé plusieurs fois dans la limite d'un délai de 10 ans (le cas échéant après prorogation de l'enquête publique en application de l'article R.123-24 du code de l'environnement).

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.