



**PRÉFET
DE LOIR-
ET-CHER**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 041 097 19 D0009

date de dépôt : **16 septembre 2019**
demandeur : **URBA 225, représentée par
Madame ANDRIEU Stéphanie**
pour : **la construction d'une centrale
photovoltaïque au sol de 5,26 ha
comprenant 9162 modules photovoltaïques
d'une puissance théorique de 3,90 MWc, de
2 postes de transformation, un poste de
livraison et un local de maintenance et
d'une clôture.**
adresse terrain : **lieu-dit « Prés les
Gravouilles », à Gièvres (41130)**

COPIE

Arrêté

accordant un permis de construire au nom de l'État

**LE PREFET DE LOIR ET CHER,
Chevalier dans l'Ordre National de la Légion d'Honneur,
Chevalier dans l'Ordre National du MériteLe préfet de Loir-et-Cher,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 16 septembre 2019 par URBA 225, représentée par Madame ANDRIEU Stéphanie demeurant 75 allée Wilhelm Roentgen – CS 40935, Montpellier (34000).

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une centrale photovoltaïque au sol de 5,26 ha comprenant 9162 modules photovoltaïques d'une puissance théorique de 3,90 MWc, de 2 postes de transformation, un poste de livraison et un local de maintenance et d'une clôture ;
- sur un terrain situé au lieu-dit « Prés les Gravouilles », à Gièvres (41130) ;
- pour une surface de plancher créée de 103 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 18 décembre 2019 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal le 05 décembre 2019 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service de l'Archéologie en date du 30 octobre 2019 ;

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental - Division Route Sud en date du 03 décembre 2019 ;

Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois en date du 28 octobre 2019 ;

Vu l'avis favorable de la DDT - Service Eau et Biodiversité en date du 29 novembre 2019 ;

Vu l'avis favorable de la DREAL Centre Val de Loire en date du 20 décembre 2019 ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Loir et Cher en date du 27 novembre 2019 ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 04 novembre 2019 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 04 novembre 2019 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 20 février 2020 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) en date du 13 novembre 2019 ;

Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé du Centre - Délégation Territoriale de Loir et Cher en date du 20 novembre 2019 ;

Vu l'étude d'impact jointe au dossier de permis de construire ;

Vu l'avis réputé favorable du maire en application de l'article R.423-72 du code de l'urbanisme ;

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, reçus le 14 août 2020, portant sur l'enquête publique relative à la demande de permis de construire précitée qui s'est déroulée du 15 juin 2020 au 16 juillet 2020 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°41-2020-08-31-001 du 31 août 2020, portant délégation de signature à Madame la Directrice Départementale des Territoires par intérim ;

Vu l'arrêté préfectoral n°41-2020-09-02-009 en date du 02 septembre 2020 portant délégation de signature aux agents de la Direction Départementale des Territoires de Loir-et-Cher ;

Considérant que le projet est situé en zone naturelle et en secteur Ner du Plan Local d'Urbanisme de Gièvres où le règlement de la zone autorise la construction des parcs photovoltaïques ;

Considérant que le projet sera implanté sur l'ancienne carrière de la Plaine de la Morandière et participe ainsi à la revalorisation d'un ancien site industriel ;

Considérant que le projet est localisé en dehors de tout site Natura 2000 ou ZNIEFF ;

Considérant que l'impact du projet sur la biodiversité est négligeable pour les espèces et milieux naturels sensibles.

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 et suivants.

Article 2 : Les techniques de désherbage utilisées devront être respectueuses de l'environnement. Elles devront notamment viser à limiter les transferts de pollution vers les nappes d'eau souterraines, dont certaines sont destinées à l'alimentation en eau potable (absence de phytosanitaire).

Article 3 : Pour une meilleure intégration paysagère, les constructions pourront être recouvertes de couleur foncée plus discrète sur un fond boisé, ou laisser en béton brut. La clôture pourra être de type autoroute (grillage à moutons) visuellement plus discrète.

Article 4 : Les mesures Éviter-Réduire-Compenser définies en partie 4 de l'étude d'impact et du complément de dossier reçu le 18 décembre 2019 devront être mises en œuvre.

Article 5 : 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 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 22 juin 2018 en matière de :

- accessibilité des secours
- défense extérieure contre l'incendie.

Article 7 : 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 8 : Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Monsieur le Préfet, Madame la Directrice Départementale des Territoires par intérim, Monsieur le Maire de Gièvres sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- URBA 225, représentée par Madame ANDRIEU Stéphanie demeurant 75 avenue Wilhelm Roentgen, Montpellier (34000)
- Monsieur le Maire de Gièvres
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois
- Madame la Directrice Départementale des Territoires par intérim.

Fait à Blois, le **21 SEP. 2020**

**Le Chef du Service Urbanisme
et Aménagement**

Martine POMMIER

Information au pétitionnaire :

Le pétitionnaire est informé que le terrain est susceptible d'être dans une zone soumise au risque lié à l'argile et il est recommandé de faire une étude de sol de la norme NF P 94-500 afin d'adapter à la nature locale du sol les fondations des bâtis à construire ainsi que les aménagements extérieurs (site internet BRGM : <http://www.argiles.fr>)

Annexes :

- étude d'impact
- rapport et conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur
- avis de la MRAE
- avis du Service Eau et Biodiversité de la DDT
- avis ENEDIS
- avis DRAC
- avis du SDIS
- avis du Conseil Départemental
- avis de la CDPENAF
- avis de la DGAC
- avis de l'ARS
- avis de la chambre d'Agriculture
- Avis de la CCRM

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr 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'Etat. 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 (ans) à compter de sa notification aux 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.