



Préfet de Loir-et-Cher

date de dépôt : 06 mars 2018

demandeur : PHOTOSOL, représenté par
Monsieur GUINARD David

pour : la construction d'une centrale
photovoltaïque d'une puissance d'environ 4
Mwc, comprenant la mise en place d'environ
20 000 modules, la construction d'un poste de
livraison, de 2 postes de transformation.

adresse terrain : lieu-dit « Triballeaux », à
Gièvres (41130)

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 06 mars 2018 par PHOTOSOL, représenté par Monsieur GUINARD David demeurant 5 rue Drouot, Paris (75000).

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une centrale photovoltaïque d'une puissance d'environ 4 Mwc, comprenant la mise en place d'environ 20 000 modules, la construction d'un poste de livraison, de 2 postes de transformation.
- sur un terrain situé lieu-dit « Triballeaux », à Gièvres (41130).
- pour une surface de plancher créée de 52 m².

Vu le code de l'urbanisme.

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

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental - Division Route Sud en date du 14 mai 2018.

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service de l'Archéologie en date du 02 mai 2018.

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 17 avril 2018.

Vu l'avis réputé favorable de la Chambre d'Agriculture.

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Loir et Cher en date du 22 juin 2018.

Vu l'avis favorable de la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois en date du 23 avril 2018.

Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 21 décembre 2018.

Vu l'avis favorable de la DDT - Service Eau et Biodiversité en date du 31 mai 2018.

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 04 septembre 2018.

Vu l'avis du maire en date du 08 mars 2018.

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

Vu le mémoire en réponse à la MRAe transmis le 14 novembre 2018.

Vu l'arrêté préfectoral n°41-2019-12-10-001 du 06 décembre 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, reçus le 20 février 2020, portant sur l'enquête publique relative à la demande de permis de construire précitée qui s'est déroulée du 30 décembre 2019 au 28 janvier 2020.

Vu l'arrêté préfectoral n°41-2019-05-07-004 du 07 mai 2019, portant délégation de signature à Madame la Directrice Départementale des Territoires.

Vu l'arrêté préfectoral n°41-2020-41-01-001 en date du 01 avril 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 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

Il conviendra avant tous travaux, que soit résolue la condition « sine qua non » de cessation officielle de l'activité de carrière de la société LANDRE à l'endroit du site projeté par la société PHOTOSOL.

Si l'obtention d'un permis de construire est possible à l'issue de la procédure d'enquête publique, seule la cessation officielle de la carrière conditionnée par la remise en état du site permettra la réalisation matérielle du projet.

Article 3

Les mesures Eviter-Réduire-Compenser définies dans la partie 7 de l'étude d'impact et dans la partie V du complément apporté le 20 janvier 2019 par SAS PHOTOSOL doivent être mises en œuvre en totalité.

Les mesures MR2, MR3 et MR5 sont complétées par les éléments suivants :

MR2 : limiter l'intervention pour travaux lourds de terrassement aux mois de septembre – octobre, en complément de l'adaptation du calendrier déjà prévue pour les travaux d'entretien de la végétation.

MR3 et MR5 : intégrer la localisation des habitats recréés ainsi que le calendrier et les conditions de réalisation.

Article 4

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 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

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 7

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

- PHOTOSOL, représenté par Monsieur GUINARD David demeurant 5 rue Drouot, Paris (75000).

- Monsieur le Maire de Gièvres
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Romorantinais et du Monestois
- Madame la directrice départementale des territoires

Fait à Blois, le 8 avril 2020

P/Le Préfet et par délégation,
La directrice départementale des territoires,

Estelle RONDREUX

Observation : 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
- le mémoire en réponse à la MRAe
- 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 CDPENAF

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'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.