



**PRÉFET
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires

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

LE PREFET DE LOIR-ET-CHER,

Vu la demande de permis de construire présentée le 13 janvier 2022 par SAS PHOTOSOL DEVELOPPEMENT, représentée par Monsieur GUIGNARD David demeurant 40-42 rue de la Boétie, PARIS (75008) ;

dossier n° PC 041 268 22 D0001

date de dépôt : 13 janvier 2022

demandeur : SAS PHOTOSOL, représentée par Monsieur GUIGNARD David

pour : la réalisation d'une centrale solaire au sol ;

adresse terrain : Lieu-dit "L'étang des Vaux", à VEILLEINS (41230)

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'une centrale solaire au sol sur une surface de plus de 10 ha, composée de 16 812 panneaux photovoltaïques pour une production annuelle de 10 GWh et d'une puissance de 250 kWc, en complément de l'activité d'élevage d'ovins présente sur le site ;
- sur un terrain situé Lieu-dit « L'étang des Vaux », à Veilleins (41230) ;
- pour une surface de plancher créée de 289 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal du 29 avril 2011 et par arrêté préfectoral le 19 juillet 2011 ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret du Président de la République du 6 janvier 2021 nommant en conseil des ministres Monsieur François PESNEAU, préfet de Loir-et-Cher ;

Vu l'arrêté n° 22/0507 du 18 juillet 2022 de la Direction régionale des affaires culturelles - service de l'archéologie portant prescription d'un diagnostic archéologie préventive ;

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

Vu l'avis favorable du maire en date du 13 janvier 2022 ;

PC 041 268 22 D0001

1 / 4

Vu l'avis de Cofiroute en date du 16 mai 2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Conseil départemental - division route Sud en date du 23 mai 2022 ;

Vu l'avis de la DDT en date du 25 mai 2022 ;

Vu l'avis du service gestionnaire du réseau transport d'électricité en date du 31 mai 2022 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 3 juin 2022 ;

Vu l'avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Centre-Val de Loire en date du 8 juillet 2022 ;

Vu l'avis favorable avec réserves de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en date du 9 septembre 2022 ;

Vu le mémoire en date du 15 novembre 2022 en réponse à l'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 9 septembre 2022 ;

Vu l'avis de la Chambre d'agriculture en date du 28 novembre 2022 ;

Vu l'avis réputé favorable de la communauté d'agglomération Sologne des Etangs ;

Vu l'avis réputé favorable du Service départemental d'incendie et de sécurité ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 41-2023-02-22-00001 en date du 22 février 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;

Vu l'enquête publique relative à la demande de permis de construire précitée qui s'est déroulée du 30 mars 2023 au 4 mai 2023 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur portant sur cette enquête publique relative reçus le 25 mai 2023 ;

Considérant que le projet est défini comme agrivoltaïque, apportant ainsi un complément agronomique et financier à l'exploitant ovin en place ;

Considérant que ce projet agrivoltaïque adossé à l'exploitation agricole existante le rend compatible avec le zonage N de la carte communale ;

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux article 2 et suivants.

Article 2 : L'activité d'élevage devra rester l'activité principale des terrains objets du présent permis de construire, le cas échéant par le renouvellement de l'agriculteur bailleur en place, pendant la durée de vie du parc agrivoltaïque. Un suivi technico-économique de l'installation agrivoltaïque devra être mis en place permettant de s'assurer notamment de la pérennité de l'usage agricole.

Article 3 : Les prescriptions de RTE (réseau de transport d'électricité) en date du 31 mai 2022, annexées au présent arrêté, devront être respectées.

Article 4 : Les prescriptions du service division des routes du Conseil départemental de Loir-et-Cher dans son avis en date du 23 mai 2022 annexé au présent arrêté devront être respectées :

- la clôture d'enceinte devra suivre l'alignement des parcelles ;
- les eaux pluviales ne devront pas être rejetées au fossé le long de la route départementale mais sur le terrain du pétitionnaire ;
- les travaux de terrassement pour l'alimentation se feront sous accotement et avec une demande de permission de voirie (domaine public départemental) ;
- le passage des ouvrages hydrauliques seront réalisés par fonçage ou forage dirigé ;
- les installations ne devront pas être implantées à moins de 10 mètres du bord circulé des routes départementales (RD 13 et RD 120) ;
- toute création d'accès aux parcelles est soumise à une autorisation ;
- les deux accès directs prévus respectivement sur la RD 13 et RD 120 ne posent pas de problème de sécurité ; néanmoins, l'orientation des installations ne doit pas générer d'éblouissement pour les usagers de ces deux routes.

Article 5 : Afin d'améliorer l'intégration du projet de parc photovoltaïque dans son environnement naturel et boisé, il convient de prendre en compte les recommandations suivantes :

- les locaux techniques et de stockage de part leur aspect monolithique dû à leur caractère préfabriqué et à leur teinte uniforme vert réséda (RAL 6011) s'intègrent difficilement dans un milieu où les teintes varient tout au long de l'année. De ce fait, pour une intégration plus discrète, il conviendrait de prévoir un bardage en bois vertical, naturellement grisé de préférence ;
- il devra être prévu une clôture à larges mailles en grillage galvanisé et des poteaux en bois ;
- un renforcement suffisant de la haie-strate sur la pointe nord-est devra être prévu afin de dissimuler les parties arrières des tables visibles au niveau du rond-point, au débouché de l'allée du château de Montgiron. Par ailleurs, il conviendrait de prolonger cette haie au sud du portail situé le long de la RD 13 afin de filtrer les vues très ouvertes vers le parc et plus particulièrement, afin de rendre la citerne souple prévue près du poste de livraison aussi discrète que possible.

Article 6 : l'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites par la Direction régionale des affaires culturelles dans l'arrêté n° 22/0507 du 18 juillet 2022 est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément aux articles R.523-17 du code du patrimoine et R.425-31 du code de l'urbanisme.

Article 7 : Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le sous-préfet, Monsieur le directeur départemental des territoires, Monsieur le maire de Veilleins sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- SAS PHOTOSOL représentée par Monsieur GUIGNARD David
- Monsieur le maire de Veilleins
- Communauté d'agglomération Sologne des Etangs
- Monsieur le directeur départemental des territoires
- Monsieur le sous-préfet

Fait à Blois, le **18 JUL. 2023**

le Préfet,



François PESNEAU

Annexes :

- rapport et conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur
- avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire
- avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- avis RTE (réseau de transport d'électricité) en date du 31 mai 2022
- avis division des routes du Conseil départemental de Loir-et-Cher en date du 23 mai 2022

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. À 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 (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.