



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 14 janvier 2021 par la SAS URBA 320, représentée par ANDRIEU Stéphanie demeurant 75 Allée Wilhem Roentgen CS 40935, Montpellier (34000) ;

dossier n° PC 041 150 21 D0004

date de dépôt : 14 janvier 2021

demandeur : SAS URBA 320, représentée par ANDRIEU Stéphanie

pour : la construction d'une centrale photovoltaïque au sol comprenant 254 tables équipées de 39 modules, d'une puissance unitaire d'environ 505Wc, et comprenant la réalisation d'un poste de livraison, de deux postes de transformation et locaux accueillant des onduleurs ainsi que d'un local de maintenance.

adresse terrain : La Grange Rouge Sud, à Mont-près-Chambord (41250)

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une centrale photovoltaïque au sol ;
- sur un terrain situé La Grange Rouge Sud, à Mont-près-Chambord (41250) ;
- pour une surface de plancher créée de 54m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Grand Chambord approuvé le 02 mars 2020 ;

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

Vu l'avis favorable du maire en date du 15/03/2021

Vu l'avis favorable de la Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire en date du 9/04/2021 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 19/02/2021 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 16/03/2021 ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Loir-et-Cher en date du 23/02/2021 ;

Vu l'avis de l'Architecte conseil en date du 18/08/2021 ;

Vu l'avis favorable de la Paysagiste conseil en date du 26/05/2021 ;

Vu l'avis favorable de l'unité Prévention des risques de la DDT en date du 23/02/2021 ;

Vu l'avis favorable du Service Eau et Biodiversité de la DDT en date du 10/03/2021 ;

Vu l'avis réputé favorable de la Communauté de communes du Grand Chambord ;

Vu l'avis réputé favorable de ENEDIS ;

Vu la décision du 2 juillet 2021 du Tribunal administratif d'Orléans désignant le commissaire-enquêteur en charge de l'enquête publique ;
Vu l'arrêté préfectoral n° 41-021-07-27-00007 du 27/07/2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;
Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, reçus le 22 octobre 2021, portant sur l'enquête publique relative à la demande de permis de construire précité qui s'est déroulée du 23 août 2021 au 24 septembre 2021 ;
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 préfectoral n° 41-2021-02-15-003 en date du 15 février 2021 portant délégation de signature à Monsieur le directeur départemental des territoires de Loir-et-Cher ;

ARRÊTE

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

Article 2 :

Le projet devra :

- assurer une réelle conciliation avec l'activité agricole (pâturage des ovins) ;
- maximiser l'utilisation de la partie nord pour permettre le maintien d'une zone témoin plus étendue au sud-est (plutôt qu'en bordure de forêt) ;
- prévoir la réalisation d'un suivi technico-économique de la production agricole à long terme du projet.

Article 3 : Les clôtures devront avoir une hauteur maximale de 1,20 mètre. Elles seront de type autoroute (grillage à moutons) sur des piquets en bois.

La haie périphérique devra être travaillée à la manière d'une lisière et elle sera composée d'un ensemble d'espèces locales propres aux haies bocagères : cornouiller, fusain, troène, prunellier, aubépine, noisetier, charme, érable. La haie devra se trouver à l'extérieur de la clôture.

Les postes de livraison, le local de maintenance ainsi que les postes de transformation et les onduleurs (grilles et portes comprises) seront d'une teinte plus sombre que le RAL 6005. Les caméras de surveillance et les mâts seront de couleur sombre.

Il serait souhaitable que le matériau choisi pour les panneaux ait des propriétés permettant de laisser passer des rayons favorables à la photosynthèse (comme le Bi verre).

Article 4 : Le pétitionnaire sera tenu de respecter les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Loir-et-Cher dans son avis émis en date du 23/02/2021 annexé au présent arrêté.

Article 5 : Le traitement du sol de l'ancienne décharge sera strictement contrôlé au cours des travaux d'implantation de la centrale.

Pendant la phase chantier, la sécurité des accès au site depuis la RD923 sera assurée en lien avec la division des routes du Loir-et-Cher.

Article 6 : Toute modification de l'emprise au sol du parc, des circulations, de l'implantation des modules par rapport au projet déposé en mairie de Mont-près-Chambord au moyen du formulaire

cerfa n°13409*07 et des plans annexés en date du 14 janvier 2021 devra faire l'objet d'une demande de permis de construire modificatif.

Article 7 : La réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance archéologie préventive.

Le règlement de ces taxes sera à effectuer auprès du Centre de finances publiques du Morbihan après réception du décompte de taxes correspondant qui vous parviendra ultérieurement.

Article 8 :

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture, Monsieur le Préfet, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, Monsieur le Maire de Mont-près-Chambord sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Maire de Mont-près-Chambord ;
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Grand Chambord ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires.

Fait à Blois, le 13 décembre 2021

P/ Le Préfet,
Le Directeur Départemental des Territoires,



Patrick SEAC'H

Annexes :

- rapport et conclusions de Monsieur le commissaire enquêteur ;
- avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire ;
- avis de la Chambre d'Agriculture ;
- avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
- avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Loir-et-Cher.

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 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.

