



Préfet de Loir-et-Cher

dossier n° PC 041 232 17 D0012

date de dépôt : 31 juillet 2017

demandeur : SARL EREA INGENIERIE,  
représenté par Monsieur Lionel WAEBER

pour : réalisation d'un parc photovoltaïque  
comprenant un ensemble de modules et leur  
support, un poste de livraison et un local  
technique. Le parc sera clôturé d'un grillage.

adresse terrain : rue du Général Leclerc à  
Salbris (41300)

COPIE

**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 31 juillet 2017 par SARL 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 réalisation d'un parc photovoltaïque comprenant un ensemble de modules photovoltaïques et leurs supports, un poste de livraison et un local électrique contenant deux onduleurs et un transformateur moyenne tension.
- sur un terrain situé au lieu-dit « Les Cousseaux » rue du Général Leclerc, à Salbris (41300) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Salbris approuvé par délibération du Conseil Municipal le 23 mai 2013 ;

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

Vu l'avis favorable de Monsieur le Maire de Salbris en date du 31 juillet 2017 ;

Vu le constat d'absence d'observation de l'autorité environnementale en date du 30 octobre 2017 ;

Vu l'avis de la Direction Départementale des Territoires - Service Eau et Biodiversité - en date du 28 août 2017 ;

Vu l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Loir et Cher, en date du 20 septembre 2017 ;

Vu l'avis favorable de l'Agence Régionale de Santé du Centre - délégation territoriale de Loir et Cher - en date du 8 septembre 2017 ;

Vu l'avis favorable des architectes et paysagistes conseils de la DDT en date du 19 octobre 2017 ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 18 août 2017 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 41-2017-12-28-005 du 28 décembre 2017, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur reçus le 5 avril 2018 et portant sur l'enquête publique relative à la demande de permis de construire précitée qui s'est déroulée du 5 février 2018 au 9 mars 2018 ;

Vu le mémoire en réponse au commissaire enquêteur établi en date du 26 mars 2018 ;

Vu les pièces modificatives du projet apportées au dossier en date des 5 et 6 avril 2018 en réponse aux observations du commissaire enquêteur ;

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 ;

**Considérant que** le projet est situé en zone UB au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Salbris et que dans cette zone les parcs photovoltaïques sont autorisés ;

**Considérant que** le projet prend convenablement en compte l'environnement et notamment le site Natura 2000 « Sologne » ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 et suivants .

### **Article 2**

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 3**

Un accès sera ménagé pour le Murin de Daubenton au sous-sol du bâtiment administratif pour maintenir ses potentialités de gîte. Contrairement à la phase chantier, les travaux de rénovation de ce bâtiment seront réalisés préférentiellement en période estivale, afin d'éviter de perturber le Murin en cas de présence avérée. Un suivi écologique du maintien du gîte pour les chiroptères est nécessaire.

Pendant la phase d'exploitation, l'entretien du site sera réalisé exclusivement en fauche tardive, sans emploi de produit phytopharmaceutique.

Conformément à l'article UB11-5 du règlement du PLU, la clôture de type grillage à maille soudée de 1,5 mètre de hauteur, prévue rue Mesnard, devra être accompagnée d'une haie paysagère.

### **Article 4**

L'étanchéité de la couverture de cet ancien site et sol pollué devra être assurée afin de limiter la diffusion de la pollution du sol vers le sous-sol.

### **Article 5**

En matière d'incendie et de sécurité, les prescriptions suivantes ainsi que les textes réglementaires en vigueur devront être respectés et mis en œuvre.

### **1) Accessibilité :**

L'accès sur le parc principal sera assuré par trois entrées et une pour le parc secondaire.

Il conviendra de rendre accessible les parcs du site, en dotant les portails de serrures manoeuvrables au moyen des polycoises des sapeurs pompiers.

### **2) Mesures constructives**

- prévoir la mise hors tension des circuits au niveau des onduleurs, par un dispositif de coupure d'urgence, visible et accessible en toutes circonstances ;
- réaliser la partie « courant alternatif » de l'installation conformément aux dispositions de la norme NFC 15-100 ;
- signaler à l'aide de pancartes indélébiles, inaltérables et indestructibles :
  - les chemins de câbles sous tension afin de prévenir les intervenants de l'état de tension des conducteurs, d'identifier le danger et permettre la circulation des intervenants en sécurité,
  - l'ensemble des coffrets, boîtiers et appareils électriques de l'installation photovoltaïque.
- Identifier en façade ou poteaux, de manière visible en permanence, les tensions et les puissances délivrées,
- traiter les locaux comme des risques particuliers (enveloppe coupe-feu de degré 1 heure et bloc-porte coupe-feu de degré 1/2 heure avec ferme-porte, le débâtement de ce dernier sera dans le sens de la sortie),
- compléter la protection des chemins de câble par un capotage adapté et une mise à la terre des potentiels en cas de détérioration des gaines,
- mettre en place un affichage :
  - à l'intérieur du poste de livraison : un plan schématique des différents circuits facilitant l'intervention tant du spécialiste, sollicité par le système de surveillance, que les sapeurs pompiers (sectorisation du site),
  - dans l'enceinte des deux parcs, à proximité des onduleurs :
    - un panneau rappelant la conduite à tenir et les précautions à respecter,
    - le positionnement de l'organe de coupure de l'onduleur,
    - le numéro d'urgence permettant de solliciter le technicien spécialiste de permanence, en urgence.

## **Article 6**

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 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, Monsieur le Maire de Villefranche sur Cher sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- SARL EREA INGENIERIE, représentée par Monsieur WAEBER Lionel (37190 Azay-le-Rideau)
- Monsieur le Maire de Salbris (41300)
- Madame la Directrice Départementale des Territoires

Fait à Blois, le 18 MAI 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 Salbris,
- avis du service eau et biodiversité de la DDT,
- mémoire en réponse au commissaire enquêteur établi en date du 26 mars 2018 ;
- pièces modificatives du projet apportés au dossier en date des 5 et 6 avril 2018 ;
- avis de l'ARS.

**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°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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.

