

date de dépôt : 21 février 2022
date d'affichage : 21 février 2022
demandeur : CPV SUN 40, représentée par
Monsieur COUDERC Nicolas
pour : implantation d'une centrale photovoltaïque
au sol
adresse terrain : lieu-dit « LE PRE DE LA PORTE »,
à Bruère-Allichamps (18200)

Préfet du Cher

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
avec prescriptions au nom de l'État

Le préfet du Cher,
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu la demande de permis de construire présentée le 21 février 2022 par CPV SUN 40, représentée par Monsieur COUDERC Nicolas demeurant 966 Avenue Raymond Dugrand lieu-dit « Immeuble Le Blasco », Montpellier (34070);

Vu l'objet de la demande :

- pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol ;
- sur un terrain situé lieu-dit « LE PRE DE LA PORTE », à Bruère-Allichamps (18200) ;
- pour une surface de plancher créée de 57 m² ;

Vu les pièces modificatives reçues en cours d'instruction dont l'étude hydraulique ;
Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local d'Habitat (PLUI-H) de la Communauté de Communes de Cœur de France prescrit le 30 octobre 2015 et approuvé le 30 juin 2021 ;

Vu la délibération du 2 mars 2023 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cœur de France approuvant la modification simplifiée n°1 ;

Vu le plan de prévention des risques inondation du Cher rural approuvé le 22 février 2022 ;

Vu les articles L.424-4 du code de l'urbanisme et L.122-1, R.122-2 et R.122-14 du code de l'environnement pour les projets soumis à étude d'impact ;

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;

Vu l'arrêté préfectoral n° DDT-2023-330 du 26 septembre 2023 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit "Le Pré de la Porte" commune de Bruère Allichamps (18200) ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur émis dans le rapport et les conclusions reçus en Préfecture du Cher le 22 décembre 2023 ;

Vu l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 11/03/2023 ;

Vu la délibération portant avis favorable au titre de l'évaluation environnementale du conseil municipal de la commune de Bruère Allichamps du 07/02/2023, conformément aux articles L122-1 et R122-7 du code de l'environnement ;

Vu la délibération portant avis favorable au titre de l'évaluation environnementale du conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur de France du 02/03/2023, conformément aux articles L122-1 et R122-7 du code de l'environnement ;

Vu l'avis favorable de Chambre d'agriculture du Cher en date du 19/05/2022 ;

Vu l'avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers en date du 07/07/2022 ;

Vu l'arrêté n° 22/0422 de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Centre du 07/06/2022 prescrivant un diagnostic d'archéologie préventive ;

Vu l'avis du Service National d'Ingénierie Aéroportuaire (Pôle de Nantes) du 02/06/2022 ;

Vu l'avis de l'UD DREAL Centre du 23/03/2022 ;

Vu l'avis de la DSAE-DIRCAM-NORD du 12/05/2022 ;
Vu l'avis de l'EMZD de RENNES du 16/05/2022 ;
Vu l'avis réputé favorable de ENEDIS ;
Vu l'avis favorable de EDF Transports SA - Réseau de Transports d'Electricité du 17/03/2022 ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Cher du 20/06/2022 ;
Vu l'avis favorable du Centre de Gestion de la Route Sud du 18/05/2022 ;
Vu l'accord de l'architecte des bâtiments de France du 25/10/2022 ;
Vu l'avis favorable du Maire du 21/02/2022 ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance de 4,99 Mw sur une surface cadastrale de 6,2955 ha, sur un terrain situé lieu-dit « Le Pré de la Porte » sur la commune de Bruère Ailichamps (18200) ;

Considérant que le projet se situe en zone naturelle N secteur Nph du Plan Local d'urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local d'Habitat (PLUI-H) de la Communauté de Communes de Cœur de France ;

Considérant que le secteur Nph autorise les installations de production d'énergie renouvelable par procédé photovoltaïque au sol à caractère professionnel à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées ;

Considérant que le site concerné par le projet est situé sur des parcelles non déclarées à la Politique Agricole Commune depuis plus de dix ans ;

Considérant que le projet situé le long de la RD 2144, route classée à grande circulation, est implanté à 20 mètres de l'axe de la route ;

Considérant que l'article L111-6 du code de l'urbanisme interdit les constructions dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation ;

Considérant que l'article L111-7 du même code précise que l'interdiction visée au L111-6 ne s'applique pas aux infrastructures de production d'énergie solaire photovoltaïque ;

Considérant qu'une partie du terrain du projet est située dans les zones A1, A2 et A3 du plan de prévention des risques inondation du Cher rural ;

Considérant que l'étude hydraulique remise en cours d'instruction démontre le très faible impact du projet tant sur la surface de la zone inondable que sur la hauteur de la ligne d'eau et particulièrement pour la solution proposée sur pieux battus ;

Considérant dès lors que le projet de construction d'une centrale photovoltaïque respecte les dispositions de la zone Nph du PLUI-H de la Communauté de Communes Cœur de France, celles de l'article L111-7 du code de l'urbanisme et celles du règlement du plan de prévention des risques inondation du Cher rural ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

L'ancrage des panneaux photovoltaïques se fera au moyen de pieux battus.

Article 3

Le demandeur devra mettre en œuvre l'ensemble des prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours du Cher dans son avis en date du 24/06/2022 (Annexe 1).

Article 4

L'exécution des mesures d'archéologie préventive prescrites est un préalable obligatoire à la réalisation des travaux, conformément à l'article R.523-17 du code du patrimoine. Le demandeur devra mettre en œuvre l'ensemble des prescriptions émises dans l'arrêté de prescription archéologique n°22/0422 du 07 juillet 2022 portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive (Annexe 2).

Article 5

En application des articles L. 424-4 du code de l'urbanisme et L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-14 du code de l'environnement, et afin de limiter l'impact du projet sur l'environnement, l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction, de compensation, d'accompagnement et les modalités de suivis décrites dans le dossier d'étude d'impact, dont extrait joint, devra être respecté (Annexe 3 comportant les pages numérotées 155 à 208 de l'étude d'impact).

Article 6

La mise en œuvre du projet et la réalisation des travaux ne peuvent se faire qu'à la condition d'obtenir l'ensemble des autorisations nécessaires au titre des autres réglementations.

Fait à Bourges, le

16 FEV. 2024

Le préfet,

Maurice BARATE

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. La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. Conformément à l'article R 311-6 du code de justice administrative, le délai de recours contentieux est de deux mois à compter de la notification ou de la publication du présent arrêté et n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours administratif.

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.

Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du code de l'énergie, la demande de prorogation peut être présentée, tous les ans, dans la limite de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation. La troisième décision de prorogation y donnant suite vaut décision de prorogation de la durée de validité de l'enquête publique pour cinq ans en application de l'article R. 123-24 du code de l'environnement.

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.

