



**PRÉFÈTE
DU LOIRET**

Liberté
Égalité
Fraternité

Préfète du Loiret

dossier n° PC 045 073 22 00001

date de dépôt : **21 mars 2022**

demandeur : **EPV 47, représenté par Monsieur
DELPLANCQ Stéphane**

pour : **construction d'une centrale photovoltaïque
au sol**

adresse terrain : **lieu-dit Les Huguets, à Chantecoq
(45320)**

**ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de l'État**

**La préfète du Loiret,
Chevalier de la Légion d'Honneur**

Vu la demande de permis de construire présentée le 21 mars 2022 par EPV 47, représenté par Monsieur DELPLANCQ Stéphane demeurant Rue de la Lizière, ZA Le Bosquet, Mertzwiller (67580) ;

Vu l'objet de la demande :

- la pour construction d'une centrale photovoltaïque au sol ;
- sur un terrain situé lieu-dit Les Huguets, à Chantecoq (45320) ;
- pour une surface de plancher créée de 31 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 20 juin 2022 et du 8 septembre 2022 ;

Vu le décret du 10 février 2021 nommant Mme Régine ENGSTRÖM préfète de la Région Centre-Val de Loire, préfète du Loiret ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2021 portant délégation de signature à M.Benoît LEMAIRE, secrétaire général de la préfecture du Loiret ;

VU l'article L 111-6 du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/05/2013, modifié le 16/06/2015 et le 14/12/2016 ;

Vu la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLUi en date du 21/12/2020 ;

Vu la délibération de la communauté de communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouane, en date du 15/12/2022, décidant de prescrire une déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) afin de permettre l'installation d'un parc photovoltaïque sur le territoire de la commune de Chantecoq ;

Vu la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLUi en date du 06/07/2023 devenue exécutoire le 24/07/2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 04/10/2016 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques ;

Vu l'arrêté du 08/06/2016 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur la commune ;

Vu l'attestation notariale concernant le bail emphytéotique et les servitudes y afférentes en date du 26/8/2022 ;

Vu la notice explicative, en date du 08/09/2022, indiquant que le dépôt du permis de construire s'effectue dans le cadre d'une division primaire en application de l'article R442-1 a) du code de l'urbanisme ;

Vu le plan de division primaire de l'unité foncière du projet et la notice explicative fournis le 8 septembre 2022, permettant la division du terrain selon les dispositions de l'article R 442-1 a) du code de l'urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service de l'Archéologie en date du 28/04/2022 ;

Vu l'avis favorable de Direction de l'Aviation Civile - Département SNIA Ouest en date du 29/04/2022 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 21/10/2021 ;

Vu l'avis favorable de Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret en date du 13/06/2022 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 08/07/2022 ;

Vu l'avis favorable de Région Aérienne Nord - commandant de la zone aérienne de défense Nord en date du 01/07/2022 ;

Vu l'avis favorable de Enedis - DR Centre Val de Loire en date du 19/04/2022 ;

Vu l'avis réputé favorable du concessionnaire autoroutier ARCOUR ;

Vu l'avis favorable du Maire en date du 21/03/2022

Vu le constat d'absence d'avis de l'Autorité Environnementale en date du 06/01/2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral, en date du 3 avril 2023, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique relative à la demande d'un permis de construire en vue de l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol sur la commune de Chantecoq et à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal (DPMECDU) de la communauté de communes de la Cléry, du Betz et de l'Ouanne ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 2 mai 2023 au 5 juin 2023 ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur en date du 27/06/2023 ;

Vu la notification du délai d'instruction du 06/07/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours, dont la copie est annexée au présent arrêté, devront être respectées.

Article 3

La construction sera raccordée aux réseaux publics existants.

Les branchements aux réseaux seront réalisés en souterrain.

Pendant toute la durée du chantier, le bénéficiaire devra veiller d'une part à ce que les véhicules ou engins utilisés sur place par les entreprises et débouchant sur le domaine public n'apportent aucune nuisance et gêne aux riverains immédiats et d'autre part que toutes dispositions soient prises pour ne pas souiller les voies publiques.

Article 4

Lors de la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, 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 5

Les mesures compensatoires prévues, destinées à éviter, réduire et compenser les effets du projet et mettre en œuvre les modalités de suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine, telles que définies au chapitre 8 de l'étude d'impact, jointes en annexe au présent arrêté devront être respectées.

Article 6

La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement qui sera exigible à la date d'achèvement des opérations imposables. Cette date s'entend de la date de réalisation définitive des opérations au sens du I de l'article 1406 du code général des impôts (article 1635 quater G al 1 du code général des impôts).

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre.

Le bénéficiaire sera redevable de la taxe d'archéologie préventive selon les mêmes modalités que pour la taxe d'aménagement.

Le recouvrement de la taxe d'archéologie préventive fait l'objet de l'émission d'un titre unique de perception selon les mêmes modalités que la taxe d'aménagement et dans les conditions prévues aux deuxième et troisième alinéas de l'article 1679 octies ainsi qu'à l'article L. 255 A du livre des procédures fiscales.

Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impots.gouv.fr.

Article 7

Le permis de construire est assorti de division primaire en application de l'article R.442-1 a) du code de l'urbanisme selon les éléments décrits dans la notice explicative de la division primaire et le plan de division du terrain fourni au dossier de demande de permis de construire.

A O R L E A N S

Le 10 août 2023

Pour la Préfète et par délégation,
Le secrétaire général,
signé : Benoît LEMAIRE

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. 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.

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.