



**PRÉFÈTE
DU LOIRET**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 045 025 22 00004

date de dépôt : 03 août 2022

demandeur : **BAZOCHES ENERGIE SOLAIRE,**
représentée par Monsieur GERVAIS Thierry

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

adresse terrain : **lieu-dit Les Fosses Blanches, à
Bazoches-les-Gallerandes (45480)**

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire au nom de l'État

La préfète du Loiret,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu la demande de permis de construire présentée le 3 août 2022 par BAZOCHES ENERGIE SOLAIRE, représentée par Monsieur GERVAIS Thierry demeurant 3 Rue du Moulin de la canne, Pithiviers (45300);

Vu l'objet de la demande :

- pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol ;
- sur un terrain situé lieu-dit Les Fosses Blanches, à Bazoches-les-Gallerandes (45480) ;
- pour une surface de plancher créée de 26 m² ;

Vu le décret du 13 juillet 2023 nommant Madame Sophie BROCAS préfète de la région Centre Val de Loire, préfète du Loiret ;

Vu l'arrêté du 21 août 2023 portant délégation de signature à M. Christophe HUSS, Directeur Départemental des Territoires du Loiret ;

Vu la décision du 22 août 2023 portant sudélégation de signature aux agents de la Direction Départementale des Territoires du Loiret ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 28 octobre 2022 et du 16 février 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 3 juin 2003, modifié le 2 août 2007, mis à jour le 16 avril 2010, révisé et modifié le 8 novembre 2011 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 octobre 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 8 juin 2016 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur la commune ;

Considérant que le projet consiste à implanter une centrale photovoltaïque au sol sur un terrain issu d'une plus grande propriété, détaché dans le cadre d'une division primaire, selon l'article R 442-1 a) du Code de l'urbanisme,

Vu le plan global de l'unité foncière appartenant à la commune de Bazoches les Gallerandes constituée des parcelles ZM 23, 442, 443, 533, 537, 712, 713, 714, 715, 716, 719, 720, 721, 724, 734, 736 et 738 pour une surface de 78 033 m² ;

Vu le plan de division portant sur les parcelles ZM 713, 715, 720 et 736 pour une contenance de 37 899 m² ;

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service de l'Archéologie en date du 24 août 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Direction de l'Aviation Civile - Département SNIA Ouest en date du 13 septembre 2022 ;

Vu l'avis favorable avec réserve du Conseil départemental du Loiret, Agence Territoriale de PITHIVIERS, en date du 16 septembre 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur le projet en date du 22 septembre 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la compensation collective agricole du 17 novembre 2022 ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret en date du 23 septembre 2022 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14 octobre 2022 ;

Vu l'avis réputé favorable de la Chambre d'agriculture ;

Vu l'avis réputé favorable de l'Agence Régionale de Santé Centre Val de LOIRE ;

Vu l'avis réputé favorable de la Communauté de Communes Plaine Nord du Loiret ;

Vu l'avis favorable du commandant de la zone aérienne de défense Nord en date du 1^{er} décembre 2022 ;

Vu l'avis favorable de la SICAP en date du 6 décembre 2022 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de Bazoches les Gallerandes en date du 28 février 2023 approuvant la convention de servitude de passage sur le domaine communal privé entre la commune de Bazoches les Gallerandes et la société Bazoches Energie Solaire signée le 9 mars 2023 pour l'accès au parc solaire ;

Vu l'avis favorable avec réserve de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Centre - UD 45 en date du 30 mars 2023 ;

Vu le constat d'absence d'avis de l'autorité environnementale en date du 16 juin 2023 ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes Plaine Nord du Loiret du 22 mars 2022 engageant la procédure pour la mise en compatibilité du PLU de la commune Bazoches les Gallerandes ;

Considérant que la Déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU de la commune de Bazoches les Gallerandes était rendue nécessaire pour prendre en compte la situation de la RD n°97 ;

Considérant que la RD n°97 n'est plus classée à grande circulation,

Considérant les dispositions des articles L 111-6 et L 111-7 du Code de l'urbanisme modifiés par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables qui permettent, depuis le 12 mars 2023, de ne pas appliquer les marges de recul, en dehors des espaces urbanisés des communes, pour les infrastructures de production d'énergie solaire ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU de la commune de Bazoches les Gallerandes n'est plus nécessaire au regard des éléments explicités ci-dessus ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 octobre 2023 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la demande de permis de construire et à la déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du PLU de Bazoches les Gallerandes établie par la Communauté de Communes Plaine Nord du Loiret ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 novembre 2023 au 5 décembre 2023 ;

Vu le rapport du commissaire-enquêteur reçu en Préfecture le 14 décembre 2023 ;

Vu les conclusions du commissaire-enquêteur sur la demande de permis de construire et la déclaration de projet d'intérêt général emportant mise en compatibilité du PLU de Bazoches les Gallerandes ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Plaine Nord du Loiret en date du 9 janvier 2024 approuvant la mise en compatibilité du PLU de Bazoches les Gallerandes ;

Vu la notification du délai d'instruction en date du 16 janvier 2024 ;

Vu l'avis favorable avec réserve du maire en date du 8 août 2022 ;

Sur la proposition du directeur départemental des territoires du Loiret ;

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, le Conseil Départemental du Loiret, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la compensation collective agricole, la SICAP et le maire de la commune Bazoches les Gallerandes dont les copies sont annexées au présent arrêté, devront être respectées.

Article 3

Les prescriptions émises par l'Architecte des Bâtiments de France, dont la copie est annexée au présent arrêté, devront être respectées :

Afin d'harmoniser le projet de centrale photovoltaïque avec l'environnement paysager avec le cadre de présentation de l'édifice protégé, Eglise de Bazoches les Gallerandes :

- *une haie de 2 mètres de large doit être implantée autour de l'îlot des panneaux solaires afin de le dissimuler, elle doit être composée d'essence variée,*
- *les portes et l'acrotère du poste de livraison doivent être peints en vert foncé.*

Article 4

Les prescriptions émises par l'Unité départementale de la DREAL Centre-Val de Loire, dont la copie est annexée au présent arrêté, devront être respectées :

- *limiter autant que possible le décaissement des terrains naturels en place,*
- *caractériser la qualité des terres avant tout décaissement afin de mesurer les concentrations en plomb, cadmium, arsenic, cuivre, zinc et mercure et déterminer les filières d'élimination autorisées à les prendre en charge,*
- *interdire strictement tout mélange de terres polluées avec des terres saines,*
- *interdire tout lavage de véhicule ou de toupie béton sur site,*
- *interdire tout usage des eaux souterraines,*
- *disposer sur site, dès le lancement du chantier, de moyens efficaces pour prévenir l'envol de poussières par humidification des terres au droit des zones de manipulation et de transfert des terres ainsi que sur les voies de circulation en terre battue,*
- *stopper toute activité génératrice d'envol de poussières en cas de période de fort vent.*

Le pétitionnaire devra être en capacité de justifier de la caractérisation de terres et de leur élimination vers des filières autorisées à les prendre en charge en tenant un registre à jour.

Article 5

La construction sera raccordée aux réseaux publics existants.

Les eaux pluviales devront être recueillies sur le terrain du pétitionnaire.

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 6

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 7

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 6 de l'étude d'impact, jointes en annexe au présent arrêté devront être respectées.

Article 8

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 impôts.gouv.fr.

Article 9

Le présent permis de construire est délivré sur l'unité foncière appartenant à la commune de Bazoches les Gallerandes dans le cadre d'une division primaire, en application de l'article R 442-1 a) du Code de l'urbanisme selon le plan de division du terrain d'assiette figurant sur le plan joint au présent dossier, d'une superficie de 37 899 m².

A Orléans, le
La Préfète,

14 FEV. 2024

Pour la Préfète et par délégation,
Pour le Directeur Départemental des Territoires et par subdélégation,
La Directrice Départementale Adjointe des Territoires du Loiret,



Sandrine REVERCHON-SALLE

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.

