



**PRÉFÈTE
DU LOIRET**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° PC 045 146 22 00014

date de dépôt : **09 mai 2022**

demandeur : **FERTE SAINT AUBIN PV, représenté
par Monsieur DEBONNET Mathieu**

pour : **Construction d'une centrale solaire au sol**

adresse terrain : **Chemin de la Pommerise, à La
Ferté-Saint-Aubin (45240)**

**ARRÊTÉ abrogeant une décision implicite de rejet et
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 9 mai 2022 par FERTE SAINT AUBIN PV, représenté par Monsieur DEBONNET Mathieu demeurant 55 Allée Pierre Ziller - Atlantis 2 lieu-dit Sophia Antipolis, Valbonne (06560);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une centrale solaire au sol ;
- sur un terrain situé Chemin de la Pommerise, à La Ferté-Saint-Aubin (45240) ;
- pour une surface de plancher créée de 180 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 le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 22 août 2022 et du 15 mai 2023 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 1^{er} octobre 2009, mis à jour le 18 août 2010, le 13 septembre 2010, le 30 mars 2011, le 9 janvier 2015, le 5 décembre 2016, le 14 février 2017 et le 20 mars 2017 ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire des Portes de Sologne en date du 24 mai 2022 engageant la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de La Ferté-Saint-Aubin ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Portes de Sologne en date du 6 février 2024 approuvant la mise en compatibilité du PLU de La Ferté-Saint-Aubin ;

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 ;

Vu l'avis favorable du Réseau de Transport d'Électricité en date du 8 juin 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Direction Régionale des Affaires Culturelles - Service de l'Archéologie en date du 8 juin 2022 ;

Vu l'avis favorable de Enedis en date du 20 juin 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture en date du 23 juin 2022 ;

Vu l'avis favorable de la sous-direction régionale de la circulation aérienne militaire nord en date du 1^{er} juillet 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Direction des Routes Départementales en date du 5 juillet 2022 ;

Vu l'avis de GRTGaz en date du 5 juillet 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Direction de l'Aviation Civile - Département SNIA Ouest en date du 21 juillet 2022 ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret en date du 4 août 2022 ;

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

Vu l'avis favorable du maire en date du 9 mai 2022 ;

Vu le constat d'absence d'avis de l'autorité environnementale en date du 5 mars 2023 ;

Vu la réponse du demandeur à ce constat d'absence d'avis en date du 22 mars 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 24 juillet 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 la Ferté St Aubin établie par la Communauté de Communes des Portes de Sologne ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 25 septembre 2023 au 27 octobre 2023 ;

Vu le rapport du commissaire-enquêteur reçu en préfecture le 28 novembre 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 La Ferté St Aubin ;

Vu la notification du délai d'instruction en date du 11 janvier 2024 ;

Considérant qu'en l'absence de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction, fixé au 28 janvier 2024, soit deux mois après la réception du rapport du commissaire-enquêteur, le projet fait l'objet d'une décision implicite de rejet en application de l'article R 424-2 d) du code de l'urbanisme ;

Vu l'article L 243-1 du code des relations entre le public et l'administration (CRPA) qui précise qu'un acte réglementaire ou un acte non réglementaire non créateur de droits peut, pour tout motif et sans condition de délai, être modifié ou abrogé sous réserve, le cas échéant, de l'édiction de mesures transitoires dans les conditions prévues à l'article L 221-6 du CRPA ;

Vu la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Ferté Saint Aubin, rendu exécutoire le 4 mars 2024, par la publication des documents de mise en compatibilité sur le géoportail de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

La décision implicite de refus née le 29 janvier 2024 est abrogée.

Article 2

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

Article 3

Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours, le Conseil Départemental du Loiret, Enedis, GRTGaz et RTE, dont les copies sont annexées au présent arrêté, devront être respectées.

Article 4

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 5

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 6

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

Article 7

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.

À Orléans, le 6 mars 2024

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation,
Le Directeur Départemental des Territoires,
signé : Christophe HUSS

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.