



**PRÉFET
DU CHER**

Liberté
Égalité
Fraternité

Préfet du Cher

dossier n° PC 018 242 22 00008

date de dépôt : 25 juillet 2022

date d'affichage : 26 juillet 2022

demandeur : CS de SANCOINS, représenté par
Monsieur DAUMARD François

pour : construction d'une centrale photovoltaïque
(partie sud) et de 5 postes de
livraison/transformation

adresse terrain : lieu-dit Varisson, à Sancoins
(18600)

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
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 25 juillet 2022 par CS de SANCOINS, représenté par Monsieur DAUMARD François demeurant 188 RUE Maurice Béjart, Montpellier (34080);

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une centrale photovoltaïque (partie sud) et de 5 postes de livraison/transformation ;
- sur un terrain situé lieu-dit Varisson, à Sancoins (18600) ;
- pour une surface de plancher créée de 173 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies en date du 06 septembre 2022;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Trois Provinces, du 28 janvier 2020 approuvant le Plan Local d'urbanisme Intercommunal (PLUI) ;

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 l'arrêté préfectoral n° DDT-2024-050 du 28 février 2024 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de réalisation d'un parc photovoltaïque au lieu-dit Les Varissons commune de Sancoins (18600) ;

Vu l'avis favorable du commissaire enquêteur émis dans le rapport et les conclusions reçus en Préfecture du Cher le 10 juin 2024 ;

Vu les observations émises dans l'avis n° 2023-4183 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 07/07/2023 ;

Vu le mémoire en réponse reçu le 25/09/2023 suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;

Vu la saisine du conseil communautaire de la Communauté de communes des Trois Provinces au titre de l'évaluation environnementale en date du 24/02/2023 ;

Vu l'absence d'avis de la Communauté de communes des Trois Provinces au titre de l'évaluation environnementale ;

Vu la saisine du conseil municipal de Sancoins au titre de l'évaluation environnementale en date du 24/02/2023 ;

Vu la délibération du 06/04/2023 portant avis favorable au titre de l'évaluation environnementale du conseil municipal de la commune de Sancoins, conformément aux articles L122-1 et R122-7 du code de l'environnement ;

Vu l'avis défavorable de Chambre d'agriculture du Cher en date du 28/11/2022 ;
Vu l'avis favorable de la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers en date du 16/03/2023 ;
Vu l'arrêté n° 22/0816 de la Direction Régionale des Affaires Culturelles du Centre du 13/12/2022 prescrivant un diagnostic d'archéologie préventive ;
Vu l'avis du Service National d'Ingénierie Aéroportuaire (Pôle de Nantes) du 30/11/2022 ;
Vu l'avis des services de l'Armée de l'Air (DSAE-DIRCAM et EMZD) des 20 et 21/12/2022 ;
Vu l'avis de l'UD DREAL Centre du 17/11/2022 ;
Vu l'avis de ENEDIS en date du 29/12/2022 ;
Vu l'avis de EDF Transports SA - Réseau de Transports d'Electricité du 16/11/2022 ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Cher du 04/01/2023 ;
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de la Direction des Routes et de la Mobilité du Conseil Départemental du Cher du 05/12/2022 ;
Vu l'absence d'avis du Maire de Sancoins ;

Considérant que le projet global porte sur la construction d'une centrale agrivoltaïque composée de 23,4 ha de panneaux photovoltaïques, 11 postes techniques, pistes, citernes, clôture et portails répartis sur trois unités foncières pour une puissance globale de 55,1 MWc et une surface totale clôturée de 60,5 ha au lieu-dit "Varisson" à Sancoins (18600) ;

Considérant que ce projet porte sur la partie sud de la centrale avec l'installation de 27,9 ha de panneaux photovoltaïques et 5 postes techniques pour une puissance de 25 MWc ;

Considérant que le projet se situe en zone A (agricole) du PLUI des Trois Provinces ;

Considérant que le règlement de la zone agricole autorise dans la destination Équipement d'intérêt collectif et services publics la construction des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;

Considérant que les installations de production d'énergie doivent être regardées comme des installations d'intérêt collectif ;

Considérant que le projet prévoit le maintien du pâturage d'une grande partie du couvert végétal de la centrale ;

Considérant que le projet prévoit, en tant que mesure d'accompagnement, l'implantation de quatre ateliers ovins gérés par quatre exploitants concernés par le projet ;

Considérant dès lors que le projet respecte les dispositions du règlement de la zone A du PLUI ;

Sur proposition du directeur départemental des Territoires ;

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

Prescription concernant les accès :

En cas de travaux sur le domaine public départemental, et notamment pour le raccordement électrique, une permission de voirie devra être demandée.

Le demandeur devra s'assurer que les caractéristiques géométriques et structurelles des routes départementales situées dans le périmètre d'étude seront adaptées aux convois amenant les éléments du futur parc photovoltaïque.

La halle intégrée le long de la RD41 devra être entretenue et élaguée à la charge du demandeur.

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 04/01/2023 (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°22/0816 du 13 décembre 2022 portant prescription et attribution d'un diagnostic d'archéologie préventive (Annexe 2).

Article 5

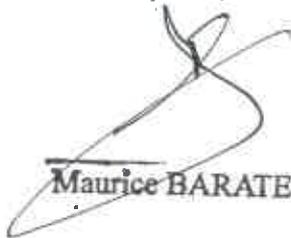
En application des articles L. 424-4 du code de l'urbanisme et L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-14 du code de l'environnement, et afin de limiter l'impact du projet sur l'environnement, l'ensemble des mesures d'évitement, de réduction, de compensation, d'accompagnement et les modalités de suivis décrites dans le dossier d'étude d'impact, dont extrait joint, devra être respecté (Annexe 3 comportant les pages numérotées 300 à 346 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 et notamment vis-à-vis de celle liée à la loi sur l'eau.

Fait à Bourges, le 31 JUL. 2024

Le préfet,



Maurice BARATE

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application Informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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.

