



**PRÉFET
DE L'INDRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Préfet de L'Indre

dossier n° PC 036 059 22 N0004

date de dépôt : 21 juillet 2022

demandeur : **SASU CONTIS 2**, représenté par
Monsieur PORTALES David

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

adresse terrain : **lieu-dit Les Places, à Condé
(36100)**

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

**LE PRÉFET DE L'INDRE,
Chevalier de La Légion d'Honneur,**

Vu la demande de permis de construire présentée le 21 juillet 2022 par la SASU CONTIS 2, représenté par Monsieur PORTALES David demeurant 1 rue Jean Rostand, Martillac (33650);

Vu l'objet de la demande :

- pour l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol ;
- sur un terrain situé lieu-dit Les Places, à Condé (36100) ;
- pour une surface de plancher créée de 1 050 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les pièces fournies du 18 octobre 2022 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvée le 7 juin 2019 ;

Vu l'avis favorable du gestionnaire de voirie de VATAN du 27 septembre 2022 ;

Vu l'avis favorable du Service Régional de l'Archéologie du 6 octobre 2022 ;

Vu l'avis favorable de Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours du 17 octobre 2022 ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS - Accueil Raccordement Electricité/Cellule CU-AU du 14 novembre 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du 2 mars 2023 ;

Vu l'avis favorable de la Mission Régional d'Autorité Environnementale du 5 mai 2023 ;

Vu le mémoire en réponse de la SASU CONTIS 2 sur l'avis de la Mission Régional d'Autorité Environnementale de mai 2023 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 24 novembre 2023 ;

Vu l'avis favorable du Directeur Départemental des Territoires en date du 05 janvier 2024 ;

Considérant les caractéristiques techniques du parc photovoltaïque permettant la compatibilité du projet photovoltaïque avec une activité agricole : interrangée de 8 mètres de largeur entre les rangées de tables photovoltaïques avec culture principale, culture secondaire sous panneaux ;

Considérant que l'article L. 111-32 du code de l'urbanisme dispose que « *Le propriétaire du terrain d'assiette est tenu d'enlever dans un délai raisonnable l'ouvrage et de remettre en état le terrain : 1° Lorsque l'ouvrage n'est pas ou plus exploité ou lorsqu'il est constaté que les conditions de compatibilité avec l'activité agricole, pastorale ou forestière ne sont plus réunies ; (...)* » ;

Considérant, en application des dispositions précitées, qu'il sera exigé du propriétaire qu'il démantèle la centrale photovoltaïque au sol s'il est constaté que les conditions énoncées ci-dessus de compatibilité avec l'activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain d'assiette du projet ne sont plus réunies ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

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

Article 2 :

Conformément à l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs notables du projet sur l'environnement ainsi que les modalités du suivi de incidences sur l'environnement ou la santé humaine, à mettre en œuvre dans le cadre du projet prévu dans l'étude d'impact jointe au dossier de demande de permis de construire, devront être strictement respectées.

Article 3 :

Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours de l'Indre, le gestionnaire de voirie et dans leurs avis respectifs ci-annexés devront être strictement respectées.

Article 4 :

Selon les dispositions de l'article R. 425-31 du code de l'urbanisme les travaux ne pourront pas être entrepris avant l'exécution du diagnostic archéologique prescrit par l'arrêté précité de Madame la Préfète de la Région Centre Val de Loire.

Article 5 :

Conformément à l'article R. 424-20 du code de l'urbanisme, le délai de validité de 3 ans du permis de construire commencera à courir à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer, si cette date est postérieure à la notification de la présente décision.

Article 6 :

Le Préfet de l'Indre, le Directeur départemental des territoires, le Maire de la commune de Condé, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Châteauroux, le 11 JAN. 2024

Pour le Préfet et par délégation,
La Secrétaire Générale,



Nadine CHAÏB

Notifié au demandeur le :

NOTA : le projet donnera lieu au paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Un courrier d'information vous sera adressé ultérieurement précisant le montant.

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.