



**PRÉFET
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

COPIE

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

Le Préfet d'Indre-et-Loire
Chevalier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu la demande de permis de construire n° PC 037 086 23 50007 présentée le 08/11/2023 par CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE PVEOLE 27, représenté par WAEBER Lionel demeurant 1 hameau Le Pouzarnel, Espédaillac (46320) ;

Vu l'affichage de cette demande le 08/11/2023 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'un parc agrivoltaïque d'une puissance de 12,91 MWc sur une surface cadastrale globale d'environ 28,66 ha dont 16,12 ha clôturés (dont 11,01 ha clôturés sur la commune de Courcelles-de-Touraine, où l'implantation des constructions objet du permis de construire est prévue), avec pâturage d'ovins (situé sur la commune de Château-la-Vallière), construction de 4 locaux techniques pour une surface de plancher créée de 69,90 m², et l'installation d'une citerne contre l'incendie d'une capacité de 120 m³ ;
- sur un terrain situé lieu-dit La Houdinière, à Courcelles-de-Touraine (37330) ;
- pour un projet agricole consistant à consolider une exploitation agricole (GAEC CHARTIER) par le pâturage de 130 ovins maximum ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment le livre IV relatif au régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions, ainsi que les articles R 111-2, R 111-4 et R 111-26 ;

Vu le Code de l'environnement, notamment les articles L 122-1, L 122-7, R122-2, R 122-5 à R 122-8 ;

Vu le décret du 06/11/2024 portant nomination de M. Thomas CAMPEAUX en qualité de préfet d'Indre-et-Loire ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Courcelles-de-Touraine approuvé le 13/12/2010 ;

Vu la lettre de modification de délais et de demande de pièces du 22/11/2023, modifiée le 05/02/2024 ;

Vu les pièces fournies en date du 28/02/2024 et du 26/08/2024 ;

Vu l'avis favorable de la direction générale de l'aviation civile en date du 16/02/2024 (annexe 1) ;

Vu l'avis favorable, assorti de recommandations, du service incendie et secours-service prévision en date du 11/04/2024 (annexe 2) ;

Vu l'avis favorable de la direction régionale des affaires culturelles-service régional de l'archéologie en date du 06/03/2024, assorti de prescriptions (annexe 3) ;

Vu l'avis favorable du service territorial d'aménagement du nord-ouest en date du 29/02/2024, assorti d'observations (annexe 4) ;

Vu l'avis favorable de la chambre d'agriculture en date du 11/04/2024 (annexe 5) ;

Vu la délibération du conseil municipal de la Commune de Courcelles-de-Touraine en date du 19/09/2022 approuvant le projet (annexe 6) ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la Communauté de communes Touraine Ouest Val de Loire en date du 24/09/2024 approuvant le projet (annexe 7) ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers en date du 13/06/2024 (annexe 8) ;

Vu l'avis réputé favorable de l'autorité environnementale en date du 22/10/2024 (annexe 9) ;

Vu la convention d'engagement sur le projet agrivoltaïque de Courcelles-de-Touraine en date du 11/03/2024 (annexe 10) ;

Vu l'arrêté préfectoral SAIPP/BE/25-02 du 10/01/2025 portant ouverture à l'enquête publique ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 10/02/2025 au 13/03/2025 inclus ;

Vu le rapport du commissaire enquêteur reçu en préfecture le 04/04/2025 ;

Considérant que le projet porte notamment sur la réalisation d'un ouvrage de production d'énergie non destinée à une utilisation directe par le demandeur, entraînant la compétence du signataire du présent permis de construire au profit du préfet d'Indre-et-Loire au regard de l'article R 422-2b) du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet porte sur la création d'un parc agrivoltaïque d'une puissance de 12,91 MWh sur une surface cadastrale d'environ 28,66 ha dont 16,12 ha clôturés (dont 11,01 ha clôturés sur la commune de Courcelles-de-Touraine, où l'implantation des constructions objet du permis de construire est prévue), avec pâturage d'ovins (situé sur la commune de Château-la-Vallière) ;

Considérant que le projet s'implante en secteur agricole dit « A » du PLU susvisé dans lequel « les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques liés ou nécessaires, soit à la réalisation d'infrastructures, soit aux services publics ou d'intérêt collectif (réseaux, pylônes, transformateurs, etc.) » sont admis, ainsi que « les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole » ;

Considérant que le projet porté par la société CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE PVEOLE 27 vise à consolider une exploitation agricole (GAEC CHARTIER) par le pâturage de 130 ovins maximum ;

Considérant qu'afin d'assurer la viabilité économique de l'éleveur, le projet agricole est complété par l'installation d'une ferme agrivoltaïque au sol d'une puissance de 12,91 MWh sur une emprise clôturée de 11,01 ha ;

Considérant que le projet relève principalement de la vocation agricole et que la production photovoltaïque en sera une activité complémentaire, compatible avec les espaces agricoles, naturels et forestiers ;

Considérant que la convention d'engagement susvisée entre le porteur du projet (CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE PVEOLE 27), le GAEC CHARTIER, agriculteur-éleveur, et la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire a pour objectif de soutenir, notamment financièrement, le projet agricole et reconnaît la viabilité du projet ;

Considérant les dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme selon lesquelles « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

Considérant qu'afin de prendre en compte le risque incendie, le demandeur devra respecter les prescriptions spéciales édictées à l'article 2, en application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme précité et suivant l'avis émis par le service départemental d'incendie et de secours ;

9

Considérant les dispositions de l'article R 111-4 du Code de l'urbanisme selon lesquelles « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques » ;

Considérant qu'afin de préserver le site archéologique identifié, le demandeur devra respecter les prescriptions spéciales édictées à l'article 3, en application de l'article R 111-4 du Code de l'urbanisme précité, et suivant l'avis émis par la direction régionale des affaires culturelles-service régional de l'archéologie ;

Considérant les dispositions de l'article R 111-26 du Code de l'urbanisme selon lesquelles « Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement » ;

Considérant l'étude d'impact du dossier de demande de permis, et notamment les mesures présentées d'évitement, réduction, compensation des atteintes à l'environnement ;

Considérant qu'afin de limiter l'impact du projet sur l'environnement, le demandeur devra respecter les prescriptions spéciales édictées à l'article 4 en application de l'article R 111-26 du Code de l'urbanisme précité ;

Considérant que les panneaux photovoltaïques disposés sur les structures du parc nécessitent un entretien périodique pour assurer son rendement ;

Considérant l'article A3-2 du règlement du PLU susvisé selon lequel « l'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès » ;

Considérant qu'afin de prendre en compte ce risque lié à l'accès au terrain, le demandeur devra respecter les prescriptions spéciales édictées à l'article 5, en application de l'article A3-2 du règlement du PLU précité et suivant l'avis émis par le service territorial d'aménagement du nord-ouest ;

Considérant les conclusions et l'avis favorable, et sans réserve, du commissaire enquêteur en date du 04/04/2025 ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles 2 à 5.

Article 2 : Le demandeur devra respecter les recommandations émises par le service départemental d'incendie et de secours dans son avis du 11/04/2024 (joint en annexe 2).

Article 3 : Les prescriptions émises par la direction régionale des affaires culturelles-service régional de l'archéologie en date du 06/03/2024 (jointes en annexe 3) devront être strictement respectées.

Article 4 : Durant toute la durée d'exploitation, le pétitionnaire utilisera uniquement de l'eau pour effectuer l'entretien de ses installations (lavage des panneaux photovoltaïques), sans additif.

Article 5 : Les observations émises par le service territorial d'aménagement du nord-ouest en date du 29/02/2024 (jointes en annexe 4) devront être strictement respectées.

Article 6 : Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant le préfet d'Indre-et-Loire ;
- d'un recours hiérarchique devant le ministre en charge de la Transition écologique ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Orléans – 28, rue de la Bretonnerie – 45057 Orléans Cedex 1 par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Article 7 : Le préfet d'Indre-et-Loire, la directrice départementale des territoires et le maire de Courcelles-de-Touraine sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture d'Indre-et-Loire et affiché à la mairie de Courcelles-de-Touraine pendant une durée de deux mois.

Tours, le **14 MAI 2025**

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,

Xavier LUQUET

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.