



**PRÉFET
DU CHER**

Liberté
Égalité
Fraternité

Préfet du Cher

dossier n° DP 018 024 25 00002

date de dépôt : 27 janvier 2025

demandeur : **HELIO-GEN**, représentée par
Monsieur RENAUDAT Jean-Charles

pour : **Construction d'une centrale
photovoltaïque au sol d'une puissance de
999,64 KWc**

adresse terrain : **Lieu-dit "Le grand champs des
chaumes", à Beddes (18370)**

DDT18

Affaire suivie par :

Gaële PIAU

02 34 34 62 04

HELIO-GEN

**A l'attention de M. RENAUDAT Jean-Charles
"Les Chaumes"
18370 Beddes**

Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable le 27 janvier 2025, pour un projet de construction d'une centrale photovoltaïque au sol d'une puissance de 999,64 KWc situé lieu-dit "Le grand champs des chaumes", à Beddes (18370).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre déclaration était en principe **d'1 mois**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

**DEMANDE D'INFORMATIONS MANQUANTES ET/OU INSUFFISANTES DANS LE DOSSIER DE
DÉCLARATION PRÉALABLE**

Après examen des pièces jointes à votre déclaration préalable, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

Cerfa :

- Le cadre 4.4 « destination, sous-destinations des constructions et tableau des surfaces » n'est pas renseigné. Merci de le compléter.

DP02 :

* Il convient de matérialiser distinctement sur le plan de masse les limites de toutes les parcelles concernées par le projet

* Le grillage de la clôture n'est pas lisible sur le plan de masse. Merci de bien vouloir fournir un zoom.

* Il manque les distances des panneaux par rapport :

- aux limites séparatives
- à l'axe du chemin rural entre la parcelle B 432 et B 295
- au poste de livraison, à la citerne, au portail, à la clôture
- aux bâtiments des parcelles B 447, 450 et 435

* Il manque les distances par rapport aux limites séparatives :

- du poste de livraison, de la citerne, du portail, de la clôture

* Il manque les distances par rapport au chemin rural situé entre la parcelle B 432 et B 295 :

- du poste de livraison, du portail, de la clôture, de la haie

* Il manque les cotes suivantes sur le plan de masse :

- poste de livraison, citerne, portail
- chemin en gravier le long de la clôture

Mise en cohérence

- Sur le cerfa page 4, il est indiqué une puissance crête de 999 KWc, or sur la notice la puissance est de 999,64 KWc. Merci de mettre en cohérence les documents

DEMANDE PIÈCES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DÉCLARATION PRÉALABLE

DP04 - Les plans des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]

En effet, la pièce référencée comme DPC4 dans votre dossier correspond en réalité à la pièce DP03. Il est donc nécessaire de fournir la DP04.

DP05 - Une représentation de l'aspect extérieur de la construction si votre projet le modifie [Art. R. 431-36 c) du code de l'urbanisme]

DP11-1-1 - L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du Code de l'urbanisme].

DP11-2 - Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'article R. 414-23 du code de l'environnement [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]

Votre attention est attirée sur les préconisations du SDIS du Cher à intégrer dans votre projet d'installation de panneaux photovoltaïques (Fiche n° 1 du guide ci-joint).

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser ces pièces à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier**. La mairie vous fournira un récépissé.
- si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, **votre déclaration fera l'objet d'une décision tacite d'opposition**.
- par ailleurs le délai d'instruction de votre déclaration préalable ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie**.

Une fois votre dossier complété, le délai d'instruction de votre demande commencera à courir. Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai de 1 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'une **décision de non opposition tacite**¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : la décision de non opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours :

- 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 de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

1. ¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

2. ² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à Bourges, le

19 02 25

Pour le préfet et par délégation,
La cheffe du bureau droit des sols et publicité

Katia MOROT

Durée de validité de la déclaration préalable : conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre 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.