



**PRÉFET  
D'ILLE-  
ET-VILAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires et de la mer  
des Côtes-d'Armor**

**Dossier n° PC 035 098 20 W0012**

Date de dépôt : 18 décembre 2020

Affiché le : 18 décembre 2020

Demandeur : **SASU URBA 304**, représentée par  
**Monsieur Jérôme FONTES**

Pour : la construction d'une centrale photovoltaïque  
au sol comprenant : des panneaux  
photovoltaïques, un poste de livraison, deux  
postes de transformation électrique, deux  
auvents, un local de maintenance, une  
clôture et une réserve incendie

Adresse terrain : lieu-dit La Gressiere à  
**LA DOMINELAIS (35390)**

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

Le Préfet de la région Bretagne  
Préfet d'Ille-et-Vilaine

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 421-1 et L. 332-6, L. 332-6-1 2°c, L. 332-8 ;

**Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L. 123-1 et R. 123-1 et suivants ;

**Vu** le décret n° 2009-1414 du 19 novembre 2009 relatif aux procédures administratives applicables à certains ouvrages de production d'électricité, article 6 ;

**Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

**Vu** le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;

**Vu** le plan local d'urbanisme intercommunal de Bretagne – Porte de Loire communauté approuvé le 12 mars 2020 ;

**Vu** la demande de permis de construire présentée le 18 décembre 2020 par la SASU URBA 304, représentée par Monsieur Jérôme FONTES, sise 75, allée Wilhelm Roentgen à MONTPELLIER (34000) ;

**Vu** l'objet de la demande pour la construction d'une centrale photovoltaïque au sol comprenant des panneaux photovoltaïques, un poste de livraison, deux postes de transformation électrique, deux auvents, un local de maintenance, une clôture et une réserve incendie sur un terrain situé lieu-dit La Gressiere à LA DOMINELAIS (35390) pour une surface de plancher créée de 54 mètres carrés ;

**Vu** la convention de délégation de gestion en matière d'instruction des autorisations d'urbanisme en date du 30 novembre 2020 conclue entre le préfet de la région Bretagne, préfet d'Ille-et-Vilaine, le préfet des Côtes-d'Armor et le directeur départemental des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor ;

**Vu** l'avis du service départemental d'incendie et de secours 35 – groupement prévention – arrondissements Rennes et Redon en date du 18 janvier 2021 ;

**Vu** l'avis favorable de la direction régionale des affaires culturelles – service régional d'archéologie en date du 9 février 2021 ;

**Vu** les pièces, plans et notice fournis en date du 15 février 2021 ;

**Vu** l'avis favorable de la mairie en date du 23 février 2021 ;

**Vu** l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne en date du 11 mars 2021 ;

**Vu** le mémoire en réponse du pétitionnaire à l'avis de l'autorité environnementale en date du 13 avril 2021 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 17 juin 2021 fixant la durée de l'enquête publique du 5 juillet 2021 au 6 août 2021 ;

**Vu** le mémoire en réponse du pétitionnaire, suite au procès verbal de synthèse de l'enquête publique, envoyé au commissaire enquêteur en date du 12 août 2021 ;

**Vu** le rapport d'enquête publique et ses annexes, les conclusions motivées et l'avis favorable avec réserves du commissaire enquêteur en date du 30 août 2021 reçu en préfecture le 30 août 2021 ;

**Vu** l'avis réputé favorable de l'agence régionale de santé Bretagne – délégation territoriale 35, pôle santé environnement ;

**Considérant** la zone N du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal qui autorise les constructions d'équipements et ouvrages d'intérêt collectif et de services publics ;

**Considérant** que le projet envisagé sera situé en zone N et respecte les dispositions du plan local d'urbanisme intercommunal ;

**Considérant** que le projet de construction d'un parc photovoltaïque au sol rend exceptionnellement nécessaire la réalisation de travaux de voirie en vue de desservir le projet et afin d'assurer la défense incendie du site ;

**Considérant** l'avis de la commune de LA DOMINELAIS en date du 23 février 2021 relative à la mise en place d'une participation pour équipements publics exceptionnels au titre de l'article L. 332-8 du code de l'urbanisme, à la charge du pétitionnaire, pour financer les travaux de voirie afin de desservir le projet ;

**Sur** proposition du secrétaire général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine.

## **ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le permis de construire est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles ci-dessous.

**Article 2 :** Le raccordement aux réseaux sera à la charge du demandeur, les divers réseaux devront être enterrés sur le domaine privé.

**Article 3 :** Le bénéficiaire de la présente autorisation devra se conformer aux prescriptions émises par le service départemental d'incendie et de secours. Les accès au site seront dimensionnés de façon à permettre l'accès aux services de secours et de lutte contre les incendies après avoir pris l'attache de leur service.

**Article 4 :** Le maître d'ouvrage sera tenu d'informer la direction régionale des affaires culturelles, service régional de l'archéologie, de toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée au cours des travaux, conformément aux dispositions prévues par l'article L. 531-14 du code du patrimoine.

**Article 5 :** Le présent projet donnera lieu au versement d'une participation pour équipement public exceptionnel destiné à financer les travaux de voirie en application des articles L. 332-6, L. 332-6-1 2° c et L. 332-8 du code de l'urbanisme. Le pétitionnaire sera tenu de financer ces participations publiques exceptionnelles.

**Article 6 :** Le présent projet donne lieu au versement d'une participation pour équipement public exceptionnel d'un montant de 130 920 € (cent trente mille neuf cent vingt euros) destinée à financer les travaux de voirie nécessaire à la desserte du projet et à la défense incendie du site.

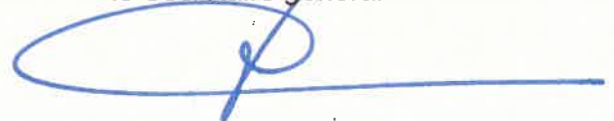
**Article 7 :** Le porteur de projet sera tenu de mettre en place les mesures d'évitement et de suivi ci-dessous :

- durant la phase de chantier le pétitionnaire devra prendre l'attache d'un expert écologue ;
- pour les espèces botaniques à protéger et à préserver, des délimitations (piquetages) préalables pour les engins de chantier seront mises en place. Ces délimitations seront établies par un bornage couplé à une délimitation physique, visible et non franchissable ;
- durant la phase d'exploitation un suivi écologique sera effectué par un expert écologue. En cas de découverte fortuite d'espèces botaniques patrimoniales ou protégées, un signalement devra être fait auprès des services concernés (DREAL Bretagne et DDTM 35) et une protection sera mise en place ;
- la haie autour du parc sera composée d'essences locales arbustives basses, afin d'éviter de créer de l'ombre sur les pelouses sèches sur dalle présentes au Nord-Ouest du site ;
- une distance de 5 mètres devra être respectée entre la piste périphérique et la mare située à l'est ;
- une bande riveraine du cours d'eau sera préservée et devra être balisée en phase travaux.

**Article 8 :** Le préfet d'Ille-et-Vilaine, le directeur départemental des territoires et de la mer des Côtes-d'Armor et le maire de LA DOMINELAIS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Rennes, le 22 OCT. 2021

Pour le Préfet et par délégation  
le Secrétaire général



Ludovic GUILLAUME

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** À 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](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**Durée de validité du permis :**

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 36 mois 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, si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué, l'autorisation peut être prorogée tous les ans, dans la limite de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation, le cas échéant après prorogation de l'enquête publique en application de l'article R. 123-24 du code de l'environnement. La prorogation de l'enquête publique est acquise si aucune décision n'a été adressée à l'exploitant dans le délai de deux mois à compter de la date de l'avis de réception par le représentant de l'État dans le département. 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 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.