



**PRÉFET  
DE LA GIRONDE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

**dossier n° PC 033 008 22 X0001**

date de dépôt : 12 janvier 2022  
demandeur : **SAS ARKOLIA Invest 85**  
représentée par **Monsieur BESSIERE Jean Sébastien**  
pour : **Centrale photovoltaïque au sol de « Cantois »  
avec bâtiments technique et clôtures  
(puissance 22,04 MWc)**  
adresse terrain : **Lieux-dits La Groye, Lescolier,  
Meysan, Grand Bois, Claverie,  
à Porte-de-Benauges (33760)**

**ARRÊTÉ**  
**RETIRANT et ACCORDANT un permis de construire**  
**au nom de l'État**

**Le préfet de la Gironde,  
Officier de la Légion d'Honneur,**

**VU** la Demande de permis de construire présentée le 12 janvier 2022 par la SAS ARKOLIA Invest 85, représentée par Monsieur BESSIERE Jean Sébastien demeurant 16 Rue du Vergers, lieu-dit ZA du Bosc à Mudaison (34130) ;

**VU** l'Objet de la demande :

- pour la création d'une centrale photovoltaïque au sol de « Cantois » avec bâtiments technique et clôtures d'une puissance électrique de 22,04 MWc ;
- pour une surface de plancher créée de 124,80 m<sup>2</sup> ;
- sur un terrain situé Lieux-dits La Groye, Lescolier, Meysan, Grand Bois, Claverie, à Porte-de-Benauges (33760) ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.424-5, R.111-2 et R.424-2 ;

**VU** la Carte Communale approuvée en date du 09 avril 2004 ;

**VU** l'Étude d'impact ;

**VU** l'Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;

**VU** l'Avis réputé favorable du Maire ;

**VU** l'Avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 17 juin 2022 ;  
(joint en Annexe 1)

**VU** l'Avis favorable avec prescriptions de TERECA en date du 24 octobre 2022 ;  
(joint en Annexe 2)

**VU** l'Enquête publique relative au permis de construire sus-visé qui s'est déroulée du 21 novembre au 20 décembre 2022 inclus ;

**VU** les Conclusions favorables du 07 janvier 2023 du Commissaire Enquêteur désigné pour cette enquête ;

**VU** la Demande de Permis de construire N°033 008 22 X 0001 déposée en date du 12 janvier 2022 ;

**VU** le Permis de construire référencé ci-dessus faisant l'objet d'une décision implicite de rejet à compter du 07 mars 2023 ;

**VU** le Recours gracieux formé par le demandeur en date du 27 mars 2023 contre la décision de refus implicite au permis de construire sus-visé ;

**VU** la Lettre de réponse à la procédure de recours gracieux adressée au demandeur, dans le cadre des dispositions de l'article 24 de la loi sus-visée, en date du 04 avril 2023 ;

**VU** l'Absence d'observations du demandeur suite à la lettre de saisine ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application des dispositions de l'article R.424-2 du Code de l'Urbanisme le demandeur est titulaire d'une décision implicite de rejet à compter du 07 mars 2023 ;

**CONSIDÉRANT** que la décision à ce projet n'a pu être délivrée dans le délai imparti des deux mois après la réception des conclusions du commissaire enquêteur par le Préfet ;

**CONSIDÉRANT** qu'il ressort des avis réglementaires recueillis qu'aucun motif ne permet de s'opposer à la réalisation du parc photovoltaïque au sol de "Cantois" ;

**CONSIDÉRANT** qu'en conséquence la décision implicite de rejet est entachée d'illégalité ;

## **ARRÊTE**

**Article premier :**

La décision de refus implicite au permis de construire à compter du 07 mars 2023 est **retirée**.

**Article 2 :**

Le Permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants :

**Article 3 :**

Les prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours jointes en annexe 1 devront être strictement respectées.

**Article 4 :**

les prescriptions de TEREKA jointes en annexe 2 devront être strictement respectées.

Fait à Bordeaux, Le

**11 MAI 2023**

Le préfet,

  
Étienne GUYOT

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision 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](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, 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.