



**PRÉFET  
DU NORD**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

dossier n° PC 059 156 22 00002

date de dépôt : 19 avril 2022

demandeur : COURCHELETTES PV, représentée par  
monsieur DEBONNET Mathieu (Sté TSE)

pour : Construction d'une centrale solaire au sol  
comprenant de 2 postes de transformation, 1 poste de  
livraison, 1 local maintenance et 2 citernes. Le projet se  
trouve sur les communes de Courchelettes et Corbehem.

adresse terrain : avenue André Evrard, à Courchelettes  
(59 552)

**ARRÊTÉ**

**accordant un permis de construire avec prescriptions  
valant permis de démolir au nom de l'État**

**Le préfet de la région Hauts-de-France,  
préfet du Nord,  
chevalier de la Légion d'honneur,  
chevalier de l'ordre national du Mérite,**

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1, L. 422-2, L. 424-4, L. 425-14 et  
suivant, R. 111-2, R. 111-26, R. 422-2, R. 423-32, R. 423-57 et R. 452-1 ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-1 et suivants, R. 122-2, R. 123-1 et  
suivants ;

Vu le décret du 16 mai 2022 nommant madame Fabienne DECOTTIGNIES, administratrice de  
l'État hors classe, sous-préfète, secrétaire générale de la préfecture du Nord, sous-préfète de  
Lille ;

Vu le décret du 17 janvier 2024 nommant monsieur Bertrand GAUME, préfet de la région Hauts-  
de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord, préfet du Nord ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 février 2024 portant délégation de signature à madame Fabienne  
DECOTTIGNIES, secrétaire générale de la préfecture du Nord ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 27 novembre 2012, révisé le 28 février 2014, mis  
à jour le 20 février 2015 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Courchelettes en date du 9 mars 2023 décidant  
d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU approuvée le  
18 décembre 2023, rendue exécutoire le 5 février 2024 ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 19 avril 2022 par COURCHELETTES PV,  
représentée par monsieur Mathieu DEBONNET (Sté TSE) au 55 allée Pierre Ziller - Atlantis 2 -  
lieu-dit Sophia Antipolis, Valbonne (06 560) ;

Vu l'objet de la demande pour la construction d'une centrale solaire au sol comprenant deux  
postes de transformation électrique, un poste de livraison, un local de maintenance et deux  
citernes sur une unité foncière située sur la commune de Courchelettes (59 552), avenue André  
Evrard, à Courchelettes (59 552), pour une surface de plancher créée de 36 m<sup>2</sup> ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 19 avril 2022 ;

Vu l'avis de dépôt de la demande de permis de construire affiché en mairie le 20 avril 2022 ;

Vu les pièces fournies en date du 15 juin 2022 ;

Vu l'avis favorable assorti de réserves de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL – UD) – unité départementale du Hainaut en date du 22 juin 2022 ;

Vu l'avis favorable assorti de prescriptions, de la SNCF – direction immobilière territoriale Hauts-de-France Normandie en date du 23 juin 2022, ci-annexé ;

Vu la réponse favorable de la direction générale de l'aviation civile (DGAC) par courriel en date du 29 juin 2022 ;

Vu la réponse de la direction de la sécurité aéronautique d'État (DSAE) – sous-direction régionale de la circulation aérienne militaire Nord, par courriel en date du 1er juillet 2022 ;

Vu l'avis de l'État-major des armées – État-major de zone de défense de Metz – Division appui des formations en date du 13 juillet 2022 ;

Vu l'avis, assorti de prescriptions, de GRT-gaz - centre de traitement des D.I.C.T./D.R en date du 13 juillet 2022, ci-annexé ;

Vu l'avis de ENEDIS Calais – accueil raccordement électricité en date du 25 juillet 2022, se prononçant notamment sur une puissance de raccordement finale du projet égale à 250 kVA triphasé ;

Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, de Douaisis Agglo – service assainissement en date du 25 juillet 2022, ci-annexé ;

Vu l'avis, assorti de prescriptions et observations, du service départemental d'incendie et de secours du Nord, en date du 5 août 2022, ci-annexé ;

Vu l'avis n° 2022-6298 - 2022-6311 de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France en date du 9 août 2022 ;

Vu l'avis favorable, assorti de prescriptions, de Douaisis Agglo – service eau potable en date du 25 août 2022, ci-annexé ;

Vu l'avis du service régional de l'archéologie préventive en date du 8 septembre 2022 ;

Vu le mémoire en réponse du demandeur à l'avis de l'autorité environnementale réceptionné le 31 octobre 2022 ;

Vu l'avis favorable du directeur départemental des territoires et de la mer du Nord du 16 février 2024 ;

Vu l'avis réputé favorable des voies navigables ;

Vu la décision du 25 juillet 2023 rendue par le tribunal administratif de Lille, désignant monsieur René BOLLE en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu la décision du 16 août 2023 de monsieur le président du tribunal administratif de Lille portant modification d'intitulé et de catégorie d'enquête ;

Vu l'arrêté inter préfectoral de messieurs les préfets du Pas-de-Calais et du Nord, daté du 21 août 2023, prescrivant une enquête publique unique, relative aux déclarations de projet emportant la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Corbehem et Courchelettes et portant sur les demandes de permis de construire n° 062 240 21 00036 sur la commune de Corbehem et n° 059 156 22 00002 sur la commune de Courchelettes ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 17 novembre 2023 réceptionnés par l'autorité compétente le 5 décembre 2023 ;

Considérant que le projet est soumis à évaluation environnementale aux termes de l'article R. 122-2 du code de l'environnement, et par conséquent également soumis à enquête publique aux termes de l'article L. 123-2 du même code ;

Considérant, qu'aux termes de l'article R. 423-57 du code de l'urbanisme : « Sous réserve des dispositions prévues aux quatrième et cinquième alinéas de l'article L. 300-2 et au 1<sup>o</sup> du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement, lorsque le projet est soumis à enquête publique en application de l'article R. 123-1 du code de l'environnement, ou lorsque le projet est soumis à participation du public par voie électronique au titre de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, celle-ci est organisée par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale lorsque le permis est délivré au nom de la commune ou de l'établissement public et par le préfet lorsque le permis est délivré au nom de l'État [...] » ;

Considérant que le présent permis de construire a fait l'objet d'une enquête publique unique au permis de construire situé sur la commune de Corbehem (62 112) et aux déclarations de projets emportant la mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme des communes de Courchelettes (59 552) et de Corbehem (62 112) ;

Considérant que cette enquête publique unique s'est tenue du lundi 11 septembre 2023 au mercredi 11 octobre 2023 ;

Considérant l'article R. 423-32 du code de l'urbanisme qui dispose que : « dans le cas prévu à l'article R. 423-20 où le permis ne peut être délivré qu'après enquête publique, sauf dans le cas prévu par l'article R. 423-29 où l'enquête publique porte sur un défrichement, le délai d'instruction est de 2 mois à compter de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête » ;

Considérant que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ont été transmis à l'autorité compétente le 5 décembre 2023 ;

Considérant l'article R. 423-21-1 du code de l'urbanisme qui dispose que : « par dérogation aux dispositions de l'article R. 423-19, lorsque l'autorité mentionnée à l'article L. 422-1 est saisie par le maître d'ouvrage mentionné à l'article R. 122-27 du code de l'environnement dans le cadre d'une procédure prévue à l'article R. 104-38, le délai d'instruction de la demande de permis de construire ou de permis d'aménager court à compter de la date à laquelle la décision de mise en compatibilité d'un document d'urbanisme mentionné aux articles L. 104-1 ou L. 104-2 est exécutoire ou, si plusieurs de ces documents doivent être mis en compatibilité, de la date à laquelle la dernière décision de mise en compatibilité est exécutoire. L'autorité chargée de la procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme informe l'autorité compétente mentionnée à l'article L. 422-1 de la date à laquelle la décision de mise en compatibilité d'un document d'urbanisme mentionné aux articles L. 104-1 ou L. 104-2 est exécutoire ou, si plusieurs de ces documents doivent être mis en compatibilité, de la date à laquelle la dernière décision de mise en compatibilité est exécutoire, dans le délai de huit jours à compter de la date de la décision. »

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU) de Courchelettes est exécutoire depuis le 5 février 2024 portant ainsi le délai d'instruction du permis au 5 avril 2024 ;

Considérant l'article R. 422-2 du code de l'urbanisme qui dispose que : « le préfet est compétent pour délivrer le permis de construire, d'aménager ou de démolir et pour se prononcer sur un projet faisant l'objet d'une déclaration préalable dans les communes visées au b de l'article L. 422-1 et dans les cas prévus par l'article L. 422-2 dans les hypothèses suivantes :

b) Pour les ouvrages de production, de transport, de distribution et de stockage d'énergie lorsque cette énergie n'est pas destinée, principalement, à une utilisation directe par le demandeur ; [...] » ;

Considérant que le projet d'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol consiste à produire de l'énergie électrique dont la totalité de la production sera revendue et injectée dans le réseau public d'électricité ENEDIS et que par conséquent, la décision relève de la compétence du préfet ;

Considérant l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que : « 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 les prescriptions émises par la SNCF, GRT-gaz et le service départemental d'incendie et de secours du Nord ;

Considérant les dispositions de l'article UE.4 du règlement du plan local d'urbanisme (PLU), notamment celles relatives aux conditions de desserte par les réseaux ;

Considérant les prescriptions émises par Douaisis Agglo – service assainissement en date du 25 juillet 2022 et service eau potable en date du 25 août 2022 ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 424-4 du code de l'urbanisme: « lorsque la décision autorise un projet soumis à évaluation environnementale, elle comprend en annexe un document comportant les éléments mentionnés au I de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement ».

Considérant que le présent projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans laquelle figurent les mesures visant à éviter, réduire ou compenser (ERC) telles que reprises en annexe du présent permis, ainsi que les modalités de suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine.

Considérant l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme qui dispose que : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. 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. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement » ;

Considérant les mesures proposées par le demandeur pour éviter, réduire et compenser (ERC), les impacts négatifs du projet, définies dans le volet « VII. Description détaillée des mesures » de l'étude d'impact (195 à 221), annexées au présent arrêté, qui portent notamment sur le milieu physique, le milieu naturel et humain, l'environnement paysager, la santé publique, les déchets et traitements dont certaines sont reprises dans le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale ;

Considérant les dispositions de l'article UE.11 du règlement du plan local d'urbanisme – dispositions particulières dans le secteur UEpv selon lesquelles : « les clôtures doivent obligatoirement être composées d'une haie végétale multi strate, doublée ou non, d'un grillage dans lesquels doivent être aménagés des passages pour la petite faune ;

Considérant que dans le projet, les clôtures prévues seront constituées de poteaux métalliques et d'un grillage souple (à maille soudée ou à simple torsion) ;

Considérant que les clôtures prévues dans le projet ne respectent pas l'article UE.11 du règlement susvisé ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis de construire valant permis de démolir est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### **Article 2**

En application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, les prescriptions émises dans les avis ci-annexés par :

- la SNCF en date du 23 juin 2022,
- GRT-gaz en date du 13 juillet 2022,

– le service départemental d'incendie et de secours du Nord en date du 5 août 2022,  
devront être strictement respectées.

### Article 3

En application de l'article UE.4 du règlement du plan local d'urbanisme, les prescriptions émises par les services de Douaisis Agglo eau et assainissement dans leurs avis dès 25 juillet 2022 et 25 août 2022 ci-annexés, devront être strictement respectées.

### Article 4

En application de l'article R. 452-1 du code de l'urbanisme, les travaux de démolition ne pourront être entrepris avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.

### Article 5

En application de l'article R. 111-26 du code de l'urbanisme, le demandeur devra strictement respecter les mesures d'évitement, de réduction et de compensation de l'impact environnemental du projet, prévues au dossier d'étude d'impact et annexées au présent arrêté.

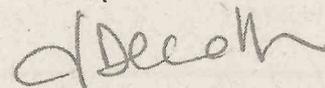
Le suivi des mesures ERC sera mis en œuvre par des contrôles des services de l'État ou de l'office français de la biodiversité.

### Article 6

En application de l'article UE 11 du règlement du plan local d'urbanisme, la clôture devra être obligatoirement composée d'une haie végétale multi strate, doublée ou non, d'un grillage dans lesquels devra être aménagés des passages pour la petite faune.

Lille, le 28 FEV. 2024

Pour le préfet et par délégation  
La secrétaire générale,



Fabienne DECOTTIGNIES

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 "Télé-recours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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.