



Préfète de l'Essonne

dossier n° PC 091 363 18 30015

date de dépôt : 15 mars 2018

demandeur : ENGIE PV MARCOUSSIS 1, représentée par monsieur Jérôme LORIOT

pour : création d'une centrale solaire au sol avec mise en place de modules photovoltaïques sur structures fixes (128 550 m<sup>2</sup>), 6 postes de conversion et 2 postes de livraison

adresse terrain : Chemin du Buisson Gayet, à Marcoussis (91460)

DDT ESSONNE  
Affaire suivie par :  
Bruno MASETTY  
01 60 76 32 28

Le Directeur départemental des territoires  
à  
ENGIE PV MARCOUSSIS 1,  
Le Triade 2  
Parc d'activité Millénaire 2  
215 rue Samuel Morse  
34000 Montpellier

Vous avez déposé une demande de permis de construire le 15 mars 2018, pour un projet de création d'une centrale solaire au sol avec mise en place de modules photovoltaïques sur structures fixes (128 550 m<sup>2</sup>), 6 postes de conversion et 2 postes de livraison situé chemin du Buisson Gayet, à Marcoussis (91460).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe **de 3 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.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

### **MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE PERMIS**

Après examen de votre demande, il s'avère que :

- votre projet est situé dans le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques ou immeuble adossé à un immeuble classé au titre des monuments historiques et en conséquence en application de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme le projet doit faire l'objet de l'accord de l'architecte des bâtiments de France.
- votre projet de permis est soumis à enquête publique en application des articles R. 123-1 et suivants du code de l'environnement et en conséquence le permis de construire doit faire l'objet d'une enquête publique

En conséquence, le délai d'instruction de votre demande de permis de construire est, en application de l'article R.423-32 du code de l'urbanisme, de **2 mois à compter de la date de réception par le Préfet, des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête (art. R.423-20 du code de l'urbanisme)**. Vous recevrez un courrier, au maximum 8 jours après réception par le Préfet des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, vous précisant la date à partir de laquelle ce nouveau délai d'instruction commencera à courir [art. R.423-57 du code de l'urbanisme].

**Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 3 mois**, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre demande de permis de construire.

D'autre part, je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

### **DEMANDE DE PIÈCES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS**

Après examen des pièces jointes à votre demande de permis de construire, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

- Sur le formulaire de demande de permis de construire, veuillez :
  - remplir le tableau 5.6 « destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces » en lieu et place du tableau 5.5 « destination des constructions et tableau des surfaces »,
  - indiquer la superficie totale du terrain à la page 9,
  - corriger et compléter la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions : la surface taxable totale créée ne peut pas être inférieure au détail des surfaces.
- Fournir un plan de masse à une échelle nettement plus grande et conforme aux dispositions de l'article R. 431-9 du code de l'urbanisme.
- Sur un plan de masse, veuillez faire apparaître les routes à grande circulation (A10 et N104) et la bande d'inconstructibilité de 100 mètres à partir de l'axe de celles-ci.
- Notamment, veuillez faire apparaître sur le plan de masse :
  - les limites précises de l'unité foncière,
  - les réseaux jusqu'au domaine public,
  - les accès,
  - les plantations,
  - les clôtures, etc...
- Les plans de coupes doivent être à l'échelle indiquée sur le plan et non en réduction.
- La notice de présentation du projet doit respecter les exigences de l'article R. 431-8.
- Fournir un plan en élévation des clôtures.
- Pour les photomontages :
  - mettre sur même double page, coté gauche l'état existant et coté droit, l'état projeté,
  - l'état projeté doit correspondre aux autres plans et à la réalité.
- Votre projet est prévu sur une unité foncière. La notice de présentation ne peut en aucun cas développer les aménagements prévus sur les terrains hors de l'unité foncière de votre projet. De même, la plantation des arbres doit se faire sur l'unité foncière.  
**Tout ce qui est hors de cette unité foncière, n'a pas à apparaître dans les documents et plans qui constituent votre demande de permis de construire.**

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 demande sera automatiquement rejetée.**
- par ailleurs le délai d'instruction de votre demande de permis de construire ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie.**

## CAS OU UN PERMIS TACITE N'EST PAS POSSIBLE

L'article R. 424-2 prévoit que, par exception au b de l'article R. 424-1, le défaut de notification d'une décision expresse dans le délai d'instruction vaut décision implicite de rejet parce que votre projet est soumis à enquête publique.

**Si aucune décision ne vous est envoyée à l'issue du délai d'instruction, vous pourrez considérer que votre demande est refusée, en application de l'article R. 424-2 d du code de l'urbanisme.**

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

**Fait à Evry, le 4 avril 2018**

Pour le Directeur Départemental des Territoires  
Pour la Responsable du Service Droit des Sols et Construction Durable  
L'adjoint du responsable du Bureau Droit des Sols et Fiscalité de l'Urbanisme

  
Bruno MASETTY

**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. L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année 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.

