

**PROJET DE LA FERME PHOTOVOLTAÏQUE DE MARCOUSSIS**

**Commune de Marcoussis (91)**



**Mémoire en réponse à la demande de pièces manquantes au dossier  
demande de permis de construire PC N°091 363 18 30015**

Joint à ce dossier :

- Nouveau jeu de plans PC (annule et remplace le jeu de plan initial)
- Nouvelle Notice Descriptive valant pièce PC04, PC6, PC7 et PC8 (annule et remplace la Notice Descriptive initiale)
- Nouveau Cerfa 13409\*06 (annule et remplace le Cerfa initial)
- Nouvelle annexe à la pièce PC11 : Plan de gestion paysagère

**ENGIE PV MARCOUSSIS 1**

215, rue Samuel Morse • Le Triade II  
34000 MONTPELLIER

Tél +33 (0)4 99 52 64 70 • Fax +33 (0)4 99 52 64 71

S.A.S au capital de 10 000 € • R.C.S. MONTPELLIER 828 652 347

TVA FR 22 828 652 347

## PREAMBULE

ENGIE PV MARCOUSSIS 1 a déposé le 15.03.2018 une demande de Permis de Construire le projet de LA FERME SOLAIRE DE MARCOUSSIS, sise sur la commune de Marcoussis (91).

La DDT, par son courrier en date du 4 avril 2018 joint en annexe 1, a fait part à ENGIE PV MARCOUSSIS 1 de la nécessité de fournir des pièces manquantes à cette demande de Permis de Construire. L'objet de cette note est d'apporter les réponses et compléments à ces demandes.

### En synthèse, les modifications apportées au dossier sont les suivantes :

- Un nouveau jeu de plans a été produit (pièces PC1, PC2, PC3, PC5). Il annule et remplace le jeu de plans initial du Permis de Construire.
- Une nouvelle Notice Descriptive valant pièce PC04, PC6, PC7 et PC8 a été rédigée, elle annule et remplace la Notice Descriptive initiale.
- Une annexe à l'étude d'impact (Pièce PC11) a également été rédigée, cette dernière vient ainsi compléter la pièce PC 11 initiale.

### Le projet de FERME SOLAIRE DE MARCOUSSIS s'est vu modifié suite à la demande de nouvelle pièce :

- Une modification des mesures de réduction des impacts lorsque ces dernières étaient prévues en dehors de l'emprise foncière du projet a été réalisée : toutes les mesures pédagogiques et de loisirs ont été supprimées du projet et la localisation des plantations prévues dans le cadre des mesures paysagères ont été restreintes aux parcelles concernées par le projet.
- A été intégrée la prescription de l'architecte des Bâtiment de France du 03.04.2018 concernant l'extension des plantations sur la limite Est du projet.

#### ENGIE PV MARCOUSSIS 1

215, rue Samuel Morse • Le Triade II  
34000 MONTPELLIER

Tél +33 (0)4 99 52 64 70 • Fax +33 (0)4 99 52 64 71

S.A.S au capital de 10 000 € • R.C.S. MONTPELLIER 828 652 347

TVA FR 22 828 652 347

## REPONSE POINT PAR POINT A LA DEMANDE DE PIECES MANQUANTES

- 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.

→ **Modifications réalisées dans le nouveau CERFA joint à ce dossier**

- 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.

→ **Plan réalisé au format A0 : voir pièce PC02c du nouveau jeu de plan**

- 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.

→ **Plan réalisé : voir pièce PC02f du nouveau jeu de plan**

- 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...

→ **Le jeu de plans PC a été modifié en conséquence : les accès, les réseaux jusqu'au domaine public et les clôtures ont été rajoutés aux plans PC.**

→ **Les plantations prévues dans le cadre du projet ont été représentées sur un nouveau plan : PC02g**

→ **Les limites de l'unité foncière du projet ont été indiquées sur le plan PC02b**

- Les plans de coupes doivent être à l'échelle indiquée sur le plan et non en réduction.

→ **Le format du papier sur lequel est imprimé les plans de coupes ont été modifiées pour respecter l'échelle des dessins : voir les pièces PC03**

### ENGIE PV MARCOUSSIS 1

215, rue Samuel Morse • Le Triade II  
34000 MONTPELLIER

Tél +33 (0)4 99 52 64 70 • Fax +33 (0)4 99 52 64 71

S.A.S au capital de 10 000 € • R.C.S. MONTPELLIER 828 652 347

TVA FR 22 828 652 347

- La notice de présentation du projet doit respecter les exigences de l'article R. 431-8.

- 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.**

→ La notice de présentation du projet a été mise à jour, elle regroupe les pièces PC4, PC6, PC7 et PC8.

Les principales modifications apportées à cette notice descriptive consistent en :

- Des précisions complémentaires sur l'état initial du terrain et de ses abords.
- Une présentation plus complète des partis retenus permettant l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages.
- Une modification des mesures de réduction des impacts lorsque ces dernières étaient prévues en dehors de l'emprise foncière du projet. De fait, toutes les mesures pédagogiques et de loisirs ont été supprimées du projet et la localisation des plantations prévues dans le cadre des mesures paysagères ont été restreintes aux parcelles concernées par le projet.
- L'intégration de la prescription de l'architecte des Bâtiment de France du 03.04.18 concernant l'extension des plantations sur la limite Est du projet.
- Une modification du nombre et de la présentation des photomontages.

- Fournir un plan en élévation des clôtures.

→ Ce plan a été rajouté : voir PC05f.

→ Un plan des façades et toiture des citernes SDIS a également été rajouté : voir PC05e

## ENGIE PV MARCOUSSIS 1


215, rue Samuel Morse • Le Triade II  
34000 MONTPELLIER

Tél +33 (0)4 99 52 64 70 • Fax +33 (0)4 99 52 64 71

S.A.S au capital de 10 000 € • R.C.S. MONTPELLIER 828 652 347

TVA FR 22 828 652 347

## ANNEXE 1 : COURRIER DE LA DDT91

 Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  Préfète de l'Essonne	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin-bottom: 10px;"> <b>dossier n° PC 091 363 18 30015</b> </div> <p>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)</p>
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
<p>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).</p> <p>Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre demande était en principe <b>de 3 mois</b>, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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...),</li> <li>• soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,</li> <li>• soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.</li> </ul> <p>Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; margin: 10px 0;"> <b>MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE PERMIS</b> </div> <p>Après examen de votre demande, il s'avère que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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</li> </ul> <p>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 <b>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)</b>. 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].</p>	
1/3	

**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 envoyé 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.