



Préfet de la Creuse

Direction Départementale des Territoires
Affaire suivie par :
Christine Pasquet
05 55 51 69 61

Dossier PC 023 105 13 A0001 M02

date de dépôt : 5 juillet 2016

demandeur : **SAS GDSOL OMEGA,**
représentée par **M. Daniel BOUR**

pour : **modification du type de structure
et du type de panneaux de la centrale
solaire photovoltaïque**

adresse terrain : **lieu-dit Puits-Quatre à
St-Médard la Rochette (23200)**

À
SAS GDSOL OMEGA
A l'attention de Monsieur Daniel BOUR
33 rue du Louvre
75002 PARIS

Monsieur,

Le 5 juillet 2016, vous avez déposé une demande de permis de construire modificatif relative à la centrale photovoltaïque.

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 l'un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Par ailleurs, après étude de votre dossier, il apparaît que les pièces suivantes sont insuffisantes ou manquantes :

PIECES A PRECISER

Imprimé cerfa 13411*05

cadre 7 – Superficie

La ligne intitulée « superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (en m²) doit être renseignée

cadre 9.3 – Destination, sous-destination des constructions et tableaux des surfaces

Le projet étant situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, la surface de plancher de l'ensemble des locaux techniques doit être portée dans la case « industrie » de la rubrique « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».

Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions en cas de modification d'un permis délivré en cours de validité

1 – Renseignements concernant la construction ou les aménagements

Les deux premières lignes sous la ligne « 1.1 » doivent être renseignées.

1.3 – Autres éléments soumis à la taxe d'aménagement et modifiés

Vous devez indiquer la surface des panneaux photovoltaïques posés au sol **avant et après** modification.

PC2 – Plan de masse des constructions à édifier ou à modifier

(Art. R.431-19 du code de l'urbanisme)

Le plan de masse doit être coté dans les trois dimensions. Dans ces conditions, vous voudrez bien indiquer les courbes de niveau.

Il convient de préciser le périmètre de la parcelle d'implantation ainsi que celui occupé par la centrale et ses annexes.

Les arbres existants, maintenus, supprimés, le cas échéant plantés, doivent être indiqués.

Le traitement de la végétation doit en outre être expliqué.

Le plan de masse doit désigner l'emplacement prévu pour le raccordement aux réseaux. Or, Le tracé d'enfouissement des câbles est absent. L'organisation du raccordement électrique sur le site sera par conséquent clarifiée. Le branchement au réseau général d'électricité devra également être défini, en indiquant par exemple « vers poste(s) source » (à nommer).

Les dimensions des bâtiments à construire doivent être précisées.

Enfin, une légende serait la bienvenue.

PIECES MANQUANTES

PC3 Plan en coupe du terrain et de la construction

(Art. R.431-10 b) du code de l'urbanisme)

Le plan en coupe doit faire apparaître :

- le profil du terrain avant et après les travaux
- l'implantation des constructions par rapport au profil du terrain

ainsi que les cotes de niveau du terrain avant et après les travaux projetés.

PC4 Notice décrivant le terrain et présentant le projeté

(Art. R.431-8 du code de l'urbanisme)

Les matériaux et couleurs des constructions (locaux techniques et panneaux) doivent être précisés.

Votre projet nécessitant l'avis du ministre chargé de l'aviation civile, vous voudrez bien indiquer les caractéristiques techniques des panneaux pressentis.

PC5 Plan des façades et des toitures

(Art. R.431-10 a) du code de l'urbanisme)

Cette demande concerne les tables de panneaux.

Cependant, dans l'hypothèse où l'aspect des locaux techniques serait modifié, il conviendra de fournir le plan de leurs façades et toitures.

PC6 Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement

(Art. R.431-10 c) du code de l'urbanisme

Ce document, qui montrera l'ensemble de la centrale après réalisation, permettra d'apprécier la situation du projet par rapport aux constructions avoisinantes et aux paysages.

Afin d'assurer la sécurité juridique de votre projet, la DREAL a été sollicitée par mes soins.

En fonction de sa réponse, qui devrait me parvenir la semaine prochaine (soit la semaine 30), des précisions complémentaires, portant sur l'étude d'impact – ainsi que les documents qui y étaient associés – figurant à l'appui de la demande de permis de construire référencée PC 023 220 11 A 0012 M01 accordée le 27 décembre 2013, pourront vous être réclamées.

Enfin, vous voudrez bien préciser le rôle de la société « Générale du Solaire » dont l'identité apparaît sur le plan d'implantation fourni.

Je vous informe qu'en conséquence, 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 pour une maison individuelle ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie**.

étant précisé que le délai susvisé prendra effet à la réception de l'ensemble des documents et précisions souhaités, comprenant les éventuelles pièces susceptibles d'être réclamées par la DREAL.

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

Fait à Guéret, le 28 juillet 2016

Le chef du pôle instructeur,


Christine PASQUET

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le demandeur 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.