

Note de synthèse

Le projet initial, à ce jour construit (PC initial n° 013 047 13 G0109 obtenu le 10 février 2015 par la SAS URBA 83) n'a pas été soumis à étude d'impact. (voir pièces attachées au présent courrier)

Notre demande de permis modificatif consiste donc à mettre en cohérence l'autorisation d'urbanisme avec les travaux réalisés sur site.

Ces modifications portent sur des éléments techniques (1 seul poste de transformation à la place des 4 prévus dans le PC initial, 3 citernes souples au lieu des poteaux incendies initialement prévus) ainsi que sur la diminution de l'emprise des ombrières de -7,5 % (26615 m² contre 28764 m² prévus initialement). La puissance des ombrières photovoltaïques n'augmentant absolument pas.

1. La soumission de notre projet de permis de construire modificatif à la procédure de cas par cas est règlementée notamment par l'article R122-2 alinéa II du code de l'environnement :

« II. – Les modifications ou extensions de projets déjà autorisés, qui font entrer ces derniers, dans leur totalité, dans les seuils éventuels fixés dans le tableau annexé ou qui atteignent en elles-mêmes ces seuils font l'objet d'une évaluation environnementale ou d'un examen au cas par cas. »

Les autres modifications ou extensions de projets soumis à évaluation environnementale systématique ou relevant d'un examen au cas par cas, qui peuvent avoir des incidences négatives notables sur l'environnement sont soumises à examen au cas par cas. [...] »

Or, les modifications qui font l'objet de notre demande de PCM :

* Ne font pas entrer le projet dans les seuils éventuels fixés dans le tableau annexé : la modification, portant sur la diminution de l'emprise initialement autorisée et par conséquent une légère diminution de la puissance autorisée → aucune augmentation de la puissance existante.

* N'atteignent pas ces seuils en elles-mêmes : la modification ne consiste pas à « créer » de la puissance.

* N'ont aucune incidence négative notable sur l'environnement : d'une manière globale les modifications diminuent les emprises constructibles initialement prévues et autorisées.

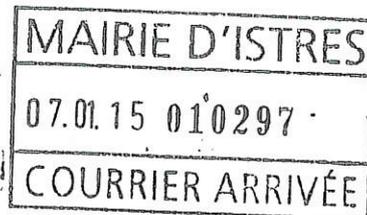
Les modifications inscrites dans la demande de PCM (et d'ores et déjà réalisées sur site) ne font donc pas entrer le projet déjà autorisé dans les seuils fixés dans le tableau (annexé à l'article précédemment cité) et n'atteignent pas en elles-mêmes ces seuils.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES BOUCHES-DU-RHÔNE



Direction départementale des
Territoires et de la Mer
Service Territorial Centre
Pôle Planification Aménagement

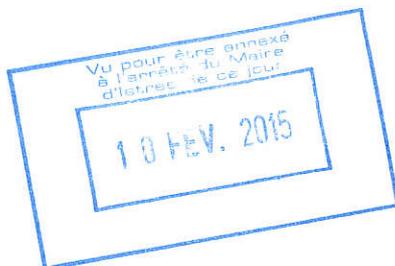
Salon-de-Provence, le 05 janvier 2015

La Chef du Service Territorial Centre
à

l'attention de M. Frederic SABORIT
MAIRIE D'ISTRES,
Direction de l'Urbanisme
Service Application du Droit des Sols

Hôtel de Ville, 1, Esplanade Bernardin
LAUGIER, CS 97002

13808 ISTRES CEDEX



Références : PPA - 2015/01

Affaire suivie par : Isabelle Lascour

Tél. : 04 90 56 86 85

Courriel : isabelle.lascour@bouches-du-rhone.gouv.fr

Objet : Ombrières photovoltaïques Istres

Conformément à l'annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement, seul les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol sont soumis à étude d'impact.

Suite à l'examen de votre dossier, pour les demandes de permis de construire PC 01304713G0109 et PC 01304713G0110, votre projet n'entre pas dans ce champ. Il n'est pas soumis à étude d'impact.

Frédérique FIGUEROA

 ISTRES	MAIRIE D'ISTRES Direction de l'Urbanisme Service Application du Droit des Sols Hôtel de Ville 1, Esplanade Bernardin LAUGIER CS 97002 13808 ISTRES CEDEX	PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	
Demande de Permis de Construire déposée le 19/12/13 Majoration du délai d'instruction et incomplet notifié le 17/01/2014 complétée le 28/03/2014 Pièces supplémentaires déposées les 25/06/2014, 24/09/2014 et 08/01/2015.		Dossier PC n°013 047 13 G0109	
Par : SAS URBA 83 Représenté par : Monsieur MINE Arnaud Demeurant : 770, Avenue Alfred Sauvy - Le Latitude Nord 34470 PEROLS	Pour : Installation d'une centrale de production photovoltaïque à partir d'ombrières de parking sur une partie des aires de stationnement de la société STVA (SOMEDAT). Surface des ombrières photovoltaïques projetées : 28 846 m ² . Sur un terrain sis : Quartier du Parc de l'Artillerie - CD 10 13800 ISTRES B n°2220, 2260, 2261	Emprise au sol : Surface de plancher : Nombre de bâtiments : Nombre de logements : Destination : Industrie	28846,00 m ² 89,60 m ²

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi « Solidarité et Renouvellement Urbain », modifiée par la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003, dite loi « Urbanisme et Habitat » et la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant « Engagement national pour le logement » ;

VU la loi n°2008-757 du 1^{er} août 2008 relative à la responsabilité environnementale et à diverses dispositions d'adaptation au droit communautaire dans le domaine de l'environnement ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 R. 424-2 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Istres approuvé le 26 juin 2013, mis en révision générale par délibération du Conseil Municipal n°275/14 du 25/09/2014 ;

VU la Servitude d'Utilité Publique A.R.3. du Plan Local d'Urbanisme : Servitude concernant les magasins à poudres de l'armée et de la marine. Entrepôt de réserve générale de munitions de Miramas – Décret du 23 mai 1960 ;

VU la Servitude d'Utilité Publique A.S.1. du Plan Local d'Urbanisme : Périmètre de protection des eaux potables et minérales. ;

VU l'avis de l'Agence Régionale de Santé du 24/06/2014 ;

VU l'avis du Ministère de la Défense, Service d'Infrastructure de la Défense du 17/12/2014 ;

VU la décision n°556228 du Ministère de la Défense, Etat-Major de Soutien de la Défense de Lyon du 04/12/2014 ;

VU l'avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours en date du 23/04/2014 ;

VU la consultation de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement notifiée le 21/05/2014 ;

VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 05/01/2015 ;

VU l'avis du Service Eau et Assainissement du S.A.N. Ouest Provence du 24/03/2014 ;

VU l'avis d'Electricité Réseau Distribution France du 26/02/2014 ;

VU l'avis Favorable avec réserves de la SNCF, Direction de l'Immobilier, Délégation Territoriale Immobilière Méditerranée du 06/02/2014 ;

CONSIDERANT le permis de construire susvisé, pour l'installation d'une centrale de production photovoltaïque à partir d'ombrières de parking sur une partie des aires de stationnement de la société STVA (SOMEDAT).

Le projet comporte : Les ombrières photovoltaïques composées d'une charpente métallique présentant un pan incliné support des modules photovoltaïques. La charpente est en acier galvanisé avec poteaux centraux. 4 postes de conversion (transformateurs et onduleurs) et 1 poste de livraison en béton avec murs CF 2H et portes CF 1H. Surface des ombrières photovoltaïques projetées : 28 846 m².

CONSIDERANT l'engagement de M. MINE Arnaud, représentant la SAS URBA 83, en date du 07 janvier 2015, jointe au dossier, de respecter la soumission du Ministère de la Défense mentionnée dans la décision n°556228 du 04/12/2014 ;

CONSIDERANT l'engagement d'URBASOLAR, en date du 24 juin 2014, jointe au dossier, de respecter les conditions et prescriptions mentionnées dans l'avis de la SNCF du 06/02/2014 ;

CONSIDERANT la situation du projet en zone UEL du Plan Local d'Urbanisme, correspondant à des activités de transport et logistique ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 : Les prescriptions ci-jointes, contenues dans la décision la décision n°556228 du Ministère de la Défense, Etat-Major de Soutien de la Défense de Lyon du 04/12/2014, seront scrupuleusement respectées :

« ...cette autorisation de construire dans un polygone d'isolement est donnée sous réserve :

- de l'observation de la réglementation en vigueur en matière de sécurité pyrotechnique, d'urbanisme et, notamment, de l'obtention du permis de construire ;

- de la signature par le bénéficiaire, de la soumission.

Elle sera caduque en cas de vente de l'immeuble et se trouvera périmée si, dans un délai de deux ans à compter de sa notification, les constructions qui en ont fait l'objet n'ont pas été mises en chantier».

ARTICLE 3 : Conformément à la soumission du 07 janvier 2015, jointe au dossier, M. MINE Arnaud, représentant la SAS URBA 83, s'engage à remplir toutes les conditions posées par le Ministère de la Défense, mentionnée dans la décision n°556228 du 04/12/2014.

ARTICLE 4 : Les prescriptions ci-jointes émises par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours seront scrupuleusement respectées :

- 1) Réaliser l'installation conformément aux « spécifications techniques relatives à la protection des personnes et des biens dans les installations photovoltaïques raccordées au réseau » réalisés par l'ADEME et le SER.
- 2) Réaliser une attestation de solidité à froid de la structure par un organisme agréé, suite à l'implantation du réseau photovoltaïque.
- 3) Faire vérifier, l'installation par un organisme agréé, à la construction, et annuellement en cours d'exploitation.
- 4) Mettre en place une coupure générale simultanée de l'ensemble des onduleurs actionnables depuis un endroit choisi par les Sapeurs-Pompiers, éventuellement complété par d'autres coupures de type coup de poing judicieusement réparties.
- 5) Identifier cette coupure par la mention « **Coupure réseau Photovoltaïque – Attention panneau encore sous tension** ».
- 6) Munir chaque onduleur d'un contrôleur d'isolement.
- 7) Minimiser le plus possible la longueur du câblage en courant continu entre les modules et l'onduleur.
- 8) Utiliser des câbles de type unipolaire de catégorie C2, non propagateur de flamme, AN3, résistant aux ultraviolet et à des températures internes de 90° C.
- 9) Protéger les installations de câbles dans un capotage métallique, lui-même muni d'une mise à la terre et d'une protection contre les effets de foudre.
- 10) Identifier et signaler les câbles **tous les 5 mètres** avec mention « **Danger, conducteurs actifs sous tension** ».
- 11) L'implantation des panneaux photovoltaïques doit conduire à réactualiser le plan de l'établissement sur lequel elle doit être particulièrement identifiée.

ARTICLE 5 : Les prescriptions ci-jointes émises par l'Agence Régionale de Santé, Délégation territoriale des Bouches-du-Rhône, seront scrupuleusement respectées :

- Le projet est situé dans le futur périmètre de protection rapproché du captage des Canaux Jumeaux qui alimente en eau potable le hameau d'Entressen situé sur la commune d'Istres.
- A ce sujet, l'avis d'un hydrogéologue agréé a été sollicité par mes services afin de savoir si le projet pouvait avoir des conséquences sur la qualité de l'eau de la nappe phréatique de ce secteur.
- Dans son rapport reçu par mail du 19 juin dernier, l'hydrogéologue agréé a précisé que les excavations nécessaires à la mise en place des ombrières seraient inférieure à l'épaisseur de remblai présent sur le site (< à 0,80 m) ; il a donc émis un avis favorable à ce projet.

ARTICLE 6 : Les prescriptions ci-jointes émises par la SNCF, Direction de l'Immobilier, Délégation Territoriale Immobilière Méditerranée du 06/02/2014, ainsi que l'engagement d'URBASOLAR, en date du 24 juin 2014, jointe au dossier, de respecter les conditions et prescriptions mentionnées dans l'avis de la SNCF du 06/02/2014, seront scrupuleusement respectées :

.../...

ARTICLE 7 : Conformément aux prescriptions, ci-jointes, émises par Electricité Réseau Distribution France, et selon les dispositions de l'article L.342-11 du code de l'énergie, l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension nécessaires à la réalisation d'un projet de production n'est pas à la charge de la commune.

- Pour information :

Cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à ERDF pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

ISTRES, le 10 FEV. 2015



Le Maire d'Istres,
Vice-Président de Ouest Provence,

François BERNARDINI

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat le 10 FEV. 2015 dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme.

Elle est exécutoire à compter de la date à laquelle elle vous a été notifiée.

La présente décision est le fait générateur de la Taxe d'Aménagement. L'avis d'imposition correspondant vous sera transmis par le Trésor Public. Le terrain est situé en zone sismique, le projet doit être réalisé dans le respect des règles de construction parasismique PS.MI.1989, révisées en 1992.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

DUREE DE VALIDITÉ – Art R. 424-17 et R. 424-18 du Code de l'Urbanisme, modifiés par le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au pétitionnaire ou si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

PROLONGATION DE VALIDITE - Art. R. 424-21, R. 424-22 et R. 424-23 du Code de l'Urbanisme

L'autorisation peut être prorogée pour une année, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres, les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. 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.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE – Art. A. 424-1 à A. 424-4 et R. 424-15 du Code de l'Urbanisme

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire sauf :

- Si votre projet est situé dans un site inscrit, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

La présente autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué sur le terrain par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation d'urbanisme, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DÉLAIS ET DROITS DE RECOURS – Art. R. 600-1 et R. 600-2 du Code de l'Urbanisme

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification.

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

DROIT DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé, règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES – Loi n°78-12 du 4 janvier 1978

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du Code des Assurances.