



**Direction de l'Aménagement
et des Affaires Immobilières
Service Urbanisme**

à rappeler dans toute correspondance

DOSSIER : N° PC 013 039 23 G0067

Déposé le : **21/12/2023**

Demandeur : **SASU QAIR PV FOS AM**

Sur un terrain sis à : **ZI l'Audience ARCELORMITTAL à
FOS-SUR-MER (13270)**

Référence(s) cadastrale(s) : **AE 11, AE 23, AE 24**

**SASU QAIR PV FOS AM
120 RUE MARYAM MIRZAKHANI
34000 MONTPELLIER**

Affaire suivie par **Fanny MAUNIER**
Tel. : 04.42.47.77.18

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de Permis de construire le 21/12/2023 pour un projet de création d'une centrale photovoltaïque au sol, de citernes et de postes de transformations et de livraison situé ARCELORMITTAL à FOS-SUR-MER (13270).

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 :

CONSULTATIONS ET MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION

Après examen de votre demande, il s'avère que les consultations suivantes sont nécessaires :

- **DIRECTION GENERALE DE L'AVIATION CIVILE ;**
- **Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement ;**
- **ENEDIS ;**
- **GRAND PORT MARITIME DE MARSEILLE ;**
- **RESEAU TRANSPORT ELECTRICITE ;**
- **SDIS 13 - groupement risques technologiques ;**

Enfin, le dossier est transmis pour information aux organismes suivants :

- **Air Liquide ;**
- **GRT GAZ DO PERM.**

Par ailleurs, après examen de votre demande, il s'avère que :

- votre projet est soumis à enquête publique en application des articles R.123-1 et suivants du Code de l'environnement et en conséquence, le permis doit faire l'objet d'une enquête publique.

En conséquence, le délai d'instruction de votre demande de permis de construire est, en application des articles R.423-20 et R.423-32 du Code de l'urbanisme, de **2 mois à compter de la réception par l'autorité compétente (la commune de Fos-sur-Mer), du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.**

Vous recevrez un courrier, au maximum 8 jours après réception par la commune de Fos-sur-Mer, 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.

Par ailleurs, je vous informe que :

- si votre projet comporte une demande d'autorisation de défrichement, le Préfet peut décider, en application de l'article R.312-1 du code forestier, de prolonger de 3 mois le délai d'instruction de votre demande d'autorisation de défrichement.
- si votre projet comporte une demande d'autorisation d'exploitation commerciale ou de création de salle de spectacle cinématographique, il peut faire l'objet d'un recours, le délai d'instruction de votre demande de permis devra dans ce cas être prolongé de 5 mois supplémentaires (Article R 423-36 du code de l'urbanisme).
- si votre projet fait l'objet d'une évocation par le Ministre chargé des sites, par le Ministre chargé de la protection de la nature ou par le Ministre chargé des monuments historiques et des espaces protégés, le délai d'instruction de votre demande de permis devra dans ce cas être porté à 8 mois (Article R 423-37 du code de l'urbanisme).
- le maire peut décider, en cas d'avis défavorable de l'ABF, de saisir le préfet de région, en application de l'article R 423-35 du code de l'urbanisme, d'un recours contre cet avis. Dans cette hypothèse, le délai d'instruction de votre demande de permis devrait être prolongé de 2 mois supplémentaires.
- en application de l'article R.423-37-1 du code de l'urbanisme, lorsque la Commission Européenne est saisie dans les conditions prévues par l'article R.414-25 du code de l'environnement (législation Natura 2000), le délai d'instruction de la demande est suspendu jusqu'à la date de réception de cet avis par l'autorité compétente.

Si tel était le cas, vous recevriez une lettre recommandée avec demande d'avis de réception (ou un courrier électronique) avant l'expiration du délai de 3 mois qui vous est notifié dans le présent courrier.¹

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

DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER

Après examen des pièces jointes à votre demande de Permis de construire, il s'avère que la(les) pièce(s) suivante(s) est(sont) manquante(s) ou insuffisante(s) :

- **Formulaire Cerfa du dossier :**
 - Situation juridique du terrain, le terrain est situé dans la ZAC de la ZIP.
 - Renseigner le tableau 5.6. *
 - Renseigner l'encadré 8. relatif aux « informations pour l'application d'une législation connexe ».
 - Renseigner la totalité des parcelles de l'unité foncière.

- **PC03.** Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme] :
 - Il y a une erreur sur la coupe BB' concernant les hauteurs qui sont incohérentes avec le plan de masse et concernant la légende de la coupe existante, qui correspond la coupe de l'existant après remblaiement.
 - Concernant le poste de transformation et le poste de transformation lagune, préciser la hauteur de l'acrotère conformément au PLU.
- **PC04.** Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] :
 - Il y a une incohérence concernant la hauteur du point haut des panneaux entre la notice (3.02m) et la coupe et les détails structure (2.92m).
 - Il y a une incohérence avec la notice concernant le nombre de citerne du projet.

Si votre projet est concerné par le périmètre de défrichement, fournir :

- **PC24.** La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme].

Si votre projet concerne une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, fournir :

- **PC25.** Une justification du dépôt de la déclaration au titre de la législation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement [Art. R. 431-20 du code de l'urbanisme].

Le projet est situé à l'intérieur de la ZAC de la ZIP, fournir :

- **PC30.** Une copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D.311-11-1 qui indiquent le nombre de m² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme].

OU

- **PC31.** La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme].

***NB. :** Il est de jurisprudence constante que les installations productrices d'électricité d'origine renouvelable peuvent constituer des constructions d'intérêt général uniquement dans le cadre de la revente de l'énergie (CE 13 juill. 2012, Société R., req. n° 343306. – CE 13 juillet 2012, Société E., req. n° 345970 et n°349747 et rep. Min. n°10650 Assemblée nationale du 07/01/202).

NB. : J'attire votre attention sur l'article UEA1.1 du PLU de Fos-sur-Mer qui dispose que sont interdites les constructions et installations liées à la production d'énergie renouvelable sous forme de panneaux photovoltaïques au sol sauf dans les secteurs concernés par les servitudes d'utilité publique instituées par l'arrêté préfectoral n° 2020-306 SUP du 28 décembre 2020 sur les lagunes dégradées d'ArcelorMittal, ainsi que dans les secteurs concernés par le PPRT Fos-Est dès lors que le règlement du PPRT autorise les activités sans fréquentation permanente, uniquement dans l'emprise des zones de cinétique rapide d'interdiction renforcée (R) et d'interdiction (r), à l'exception des secteurs se situant au niveau du Guignonnet en continuité de la zone AUEc (à l'Ouest du chemin de la Sonde), et sous réserve d'une attestation préalable de non opposition de l'État concernant les effets dominos, source de risques technologiques supplémentaires, potentiellement générés.

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser cette(ces) pièce(s) 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 de la(des) pièce(s) manquante(s) par la mairie**.

Une fois votre dossier complété, le délai d'instruction de votre demande commencera à courir. Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai de 3 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un Permis de construire tacite².

Vous pourrez alors commencer les travaux³ après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie.
- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : le permis n'est définitif 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 de vous en informer 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 de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

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

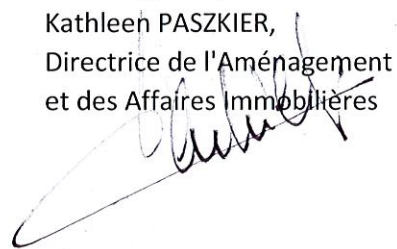
Fait à FOS-SUR-MER, le 18/01/2024

Pour le Maire

Par délégation,

Kathleen PASZKIER,

Directrice de l'Aménagement
et des Affaires Immobilières



¹ Par ailleurs, au cas exceptionnel où le ministre de la culture décidait d'évoquer le dossier, c'est-à-dire d'émettre un avis au lieu et place de l'ABF, le délai total serait porté à un an. Vous en seriez immédiatement averti.

² Le maire en délivre certificat sur simple demande.

³ Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance de la décision de non opposition et doivent être différés : c'est le cas des travaux de démolition, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Durée de validité de l'autorisation : 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 trois ans 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. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>.