

## COMMUNE DE GIEN

ACTES RELATIFS AU DROIT D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS  
**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION	REFERENCE DU DOSSIER <b>PC 45155 23 Z0019</b>
<p>Demande déposée le : <b>05/05/2023</b> Récépissé de dépôt affiché le : <b>05/05/2023</b> Complétée le : <b>16/08/2023</b></p> <p>Demandeur : SAS GATINAIS DECONDITIONNEMENT Représenté(e) par : <b>Monsieur GARDONI Jean-Yves</b> Demeurant : 52 Rue Paul Vaillant Couturier 92240 MALAKOFF</p> <p>Projet : <b>Construction d'un bâtiment de déconditionnement avec panneaux photovoltaïques</b></p> <p>Adresse du terrain : Les Gatines à GIEN</p> <p>Références cadastrales : A 364</p>	<p><u>Surface fiscale du projet :</u> Existante : 0 m<sup>2</sup> Créée : 1512 m<sup>2</sup> Surface totale : 1512 m<sup>2</sup></p> <p>Places de stationnement : 4</p> <p><u>Destination :</u> Industrie</p>

### Monsieur le Maire de GIEN

VU la demande de permis de construire susvisée

VU le Code de l'Urbanisme

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 20.12.19 et mis à jour les 07.01.20 et 27.08.20, modifié le 01.04.22 et mis à jour le 01.12.22

VU l'arrêté préfectoral portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie en date du 20.12.16

VU l'avis d'Enedis en date du 26.06.23

VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret en date du 06.07.23

VU l'avis du Service Assainissement Public de la Communauté des Communes Gienneses en date du 03/08/23

VU l'avis de SUEZ en date du 26/05/23

## ARRÊTÉ

### Accordant un permis de construire

#### ARTICLE 1 :

Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

#### ARTICLE 2 :

Les matériaux utilisés devront dans le choix, l'aspect et la teinte, ne pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Le bâtiment dans son ensemble devra présenter une unité d'aspect par le choix et la teinte des matériaux utilisés.

Respecter les réserves, dont copies ci-jointes, émises par :

- Monsieur le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours du Loiret
- Monsieur le Directeur d'ENEDIS - Cellule AU-certificat d'urbanisme, notamment : *La puissance de raccordement au réseau public d'électricité pour laquelle la demande a été instruite est de 1500 kW.*

## RECOMMANDATIONS PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

S'assurer que l'installation des panneaux photovoltaïques soit conçue et réalisée de manière à assurer la sécurité des occupants et à éviter aux intervenants des services de secours tout risque de choc électrique. A ce titre, il est recommandé de :

- Respecter :
  - les normes et guides UTE relatifs aux dispositifs de panneaux photovoltaïques ainsi qu'à leur système de stockage le cas échéant ;
  - les préconisations du guide pratique réalisé par l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) avec le Syndicat des Énergies Renouvelables (SER) baptisé « Spécifications techniques relatives à la protection des personnes et des biens dans les installations photovoltaïques raccordées au réseau » du 23 janvier 2012 ;
  - le Relevé des Avis de la Commission Centrale de Sécurité en date du 07 février 2013 ;
  - les dispositions réglementaires applicables au bâtiment concerné en matière de prévention contre les risques d'incendie (notamment accessibilité des façades, isolement par rapport aux tiers, couvertures, façades, règle du C+D, désenfumage, stabilité au feu...). L'installation ne doit pas favoriser la propagation de l'incendie.
- Apposer une signalétique permettant d'identifier facilement un risque photovoltaïque et de localiser les organes essentiels de l'installation, que ce soit sur les volumes et locaux abritant les équipements techniques relatifs à l'énergie photovoltaïque ou sur le plan du bâtiment destiné à faciliter l'intervention des secours.
- Installer :
  - des dispositifs de coupure pour l'intervention des secours assurant l'isolement du bâtiment par rapport au réseau de distribution public de courant alternatif et au système de production électrique photovoltaïque de courant continu. Les commandes de ces dispositifs sont regroupées en un même lieu ;
  - des dispositifs de coupure du circuit de courant continu, au plus près des modules photovoltaïques. Installer, à proximité de la commande de coupure, un système de report d'information qui témoigne de la mise hors tension effective de l'installation. L'absence de coupure sur le circuit de courant continu est acceptée sous réserve du respect de dispositions particulières.
- Limiter la surface maximale d'un champ photovoltaïque à 300 m<sup>2</sup> (30 m de long maximum).
- Veiller à préserver un accès aisé, facilement repérable et sans danger, à la toiture ainsi qu'aux organes techniques s'y trouvant. Pour ce faire un cheminement d'une largeur praticable de 0,90 m est laissé libre entre chacun des champs photovoltaïques, sur la périphérie de la toiture ainsi qu'autour des diverses installations techniques. Les câbles installés sur ces cheminements sont regroupés en un minimum de points, et protégés mécaniquement.
- Isoler le local onduleur, lorsqu'il existe, comme un local à risque particulier d'incendie, c'est à dire par des parois verticales, et des planchers hauts coupe-feu 1h et par une porte coupe-feu 1/2h munie d'un ferme porte.
- Porter à la connaissance du Service départemental d'incendie et de secours la mise en service effective de l'installation.

L'alignement est à obtenir des services de la Mairie et les travaux devront être exécutés conformément à l'arrêté délivré.

Pendant toute la durée du chantier, le pétitionnaire devra veiller à ce que les véhicules ou engins utilisés sur place par les entreprises et débouchant sur le domaine public n'apportent aucune nuisance et gêne aux riverains immédiats et d'autre part que toutes dispositions soient prises pour ne pas souiller les voies publiques.

La commune ayant été déclarée sinistrée au titre des conséquences des sécheresses successives sur les constructions, le pétitionnaire est invité à prendre des précautions pour prévenir ce risque naturel et mettre en

œuvre des fondations adaptées (profondeur et ferrailage suffisants).

**A l'achèvement des travaux**, un document attestant de la prise en compte de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage sera joint à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT). Ce document sera établi par une personne habilitée conformément à l'article R. 111-20-4 du code de la construction et de l'habitation.

**La présente autorisation est soumise au paiement d'une taxe d'aménagement et d'une redevance d'archéologie préventive.**

**Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable)** en application de l'article 1406 du code général des impôts. Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur les service "gérer mes biens immobiliers" disponible sur l'espace sécurisé impôts.gouv.fr

**Le recouvrement de la taxe** fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou de l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1 500 €.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de quatre-vingt-dix jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis six mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L 331-24 du code de l'urbanisme."

A Gien, le 07 Septembre 2023

Par délégation,



**Laurent Rougeron**

Adjoint à l'aménagement, travaux et cadre de vie



Transmis le **08 SEP. 2023** à Mr le SOUS-PRÉFET pour contrôle de légalité

Date d'affichage de la décision en mairie le : ... **08 SEP. 2023** .....

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

- Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
  - 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 décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué 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 du permis, 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.

## Dossier N° PC 45155 23 Z0019

**DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ans à compter de la notification de l'arrêté (article R 424-17 du Code de l'Urbanisme). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée deux fois par période de un an, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Le délai de validité de l'ensemble des permis et des non opposition à déclaration préalable portant sur des ouvrages de production d'énergie renouvelable pourra être prorogé plusieurs fois pour une année, jusqu'à l'achèvement d'un délai de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : 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.

