



**PRÉFET
DE LA HAUTE-
CORSE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Préfet de Haute-Corse

dossier n° PC 02B 180 24 B0002

date de dépôt : 19 juin 2024

demandeur : SARL Corsica Sole 32, représenté
par Monsieur Monsieur Antoniotti Paul

pour : l'implantation d'une centrale
photovoltaïque au sol

adresse terrain : lieu-dit Cianchino, à Novella
(20226)

DDT 2B

Affaire suivie par :

Ange DESIDERI

04 20 06 70 34

La Directrice Départementale des Territoires de
la Haute-Corse

à

SARL Corsica Sole 32, représentée par
Monsieur Antoniotti Paul

lieu-dit Village

20251 Pancheraccia

LR AR N° 1A 201 031 2500 4

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire le 19 juin 2024, pour un projet de l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol situé lieu-dit Cianchino, à Novella (20226).

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 :

MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DEMANDE DE PERMIS

Après examen de votre demande, il s'avère que :

- votre projet est soumis à une étude d'impact et en conséquence en application de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement, le permis ne peut être délivré avant l'obtention de l'avis du Conseil général de l'environnement et du développement durable, en tant qu'autorité environnementale, cet avis n'ayant pas été émis dans le cadre d'une autre procédure portant sur le même projet.
- votre projet doit faire l'objet, en application des articles L. 341-1, L. 341-3 et L. 214-13 du Code forestier, d'une autorisation de défrichement soumise à reconnaissance de la situation et de l'état du terrain et en conséquence en application des articles L. 341-1, L. 341-3 et L. 214-13 du Code forestier, le permis ne peut pas être délivré avant l'obtention de l'autorisation de défrichement.
- 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.
- votre projet porte sur un projet d'implantation en Corse d'un ouvrage de production utilisant
- l'énergie solaire, et en conséquence en application de l'article R. 423-56 du Code de l'urbanisme l'Assemblée de Corse doit être consultée.

- votre projet relève des projets listés à l'article L 111-5 du Code de l'urbanisme et en conséquence en application de l'article L. 111-5 du Code de l'urbanisme, le permis doit être soumis pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- votre projet entre dans le champ d'application de l'article 4 du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive. et en conséquence en application de l'article R. 425-31 du Code de l'urbanisme la décision ne peut intervenir avant que le préfet de Région ait statué.

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 **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)**. 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].

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 :

- 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] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier.

La notion de défrichement s'apprécie au niveau de la totalité du terrain d'assiette du projet, en conséquence vous devez fournir la PC24. Par ailleurs, il a été constaté que dans la liste des pièces à fournir vous avez coché que la PC 24 est présente. Or, il s'avère que cette dernière est absente. Par ailleurs vous indiquez sur la PC 01.4 que l'emprise finale du projet n'entre pas dans le champ d'application des demandes de défrichement des services de l'État. Il ne vous appartient de juger de cet aspect qui relève strictement de la compétence des services de l'État en charge de cette thématique.

- PC02 - Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du Code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires. **Fournir un plan de masse permettant d'apprécier la distance entre chaque rangée de panneaux.**
- PC04 - Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] - Nombre d'exemplaires : 1 exemplaire par dossier. **Décrire précisément comment sera réalisé l'accès au terrain depuis la voie publique en indiquant :**

**La domanialité des voies empruntées
La largeur des voies,
La nature du revêtement des voies.**

De plus votre demande de PC comporte une incohérence au niveau de la puissance du projet.

En effet dans le cerfa la puissance déclarée est 4,5 MWC et dans la PC 11 pages 13 et 14 elle est de 3,5 MWC. Merci de mettre en cohérence.

Par ailleurs votre projet ne prend en compte les nouvelles dispositions du ZAN.

Votre projet sera présenté devant la CTPENAF un volet de compensation agricole sera nécessaire.

Votre projet est situé dans le périmètre d'un ouvrage DFCl, il est donc de nature à compromettre la pertinence de ce dernier.

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.

A défaut de réponse de l'administration à l'issue du délai d'instruction de votre demande, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'un permis de construire tacite¹.

Vous pourrez alors commencer les travaux² après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407*01 à la mairie ou sur le site internet : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/>
- 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.

1. ¹ Le maire en délivre certificat sur simple demande.

2. ² Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

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

Fait à Bastia le 2 juillet 2024
Pour la Directrice Départementale des Territoires

Le Chef de l'Unité ADS


Pascal POMPONI

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 3 an(s) 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 deux fois pour une durée d'un an 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 www.telerecours.fr.

