



Envoyé en préfecture le 27/12/2023

Reçu en préfecture le 27/12/2023

Publié le 27/12/2023

ID : 038-213801582-20231227-ARR20231227\_1-AL

## DE PERMIS DE CONSTRUIRE

### N° PC 381582300005

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté N°ARR20231227\_1

#### DOSSIER N° PC 38158 23 00005

dossier déposé le 17/04/2023 et complété le  
06/07/2023

**par** RESERVOIR SUN  
**demeurant** 10 place de la Joliette  
Les Dock Atrium 10.5  
13002 MARSEILLE

**pour** la construction d'ombrières photovoltaïques sur le parking de la société SCHNEIDER ELECTRIC ainsi que la mise en place d'un local transformateur sur les parcelles AI370, AI368, AI366, AI358, AI360, AI362, AI411, AI413, AI415, AI417, AI467, AI468, AI469, AI470, AI471, AI472, AI473, AI474, AI475, AI476, AI477, AI478, AI479, AI480, AI489, AI488, AI487, AI486, AI485, AI484, AI483, AI482, AI481.

**sur un terrain sis** 31 rue Mendès France à Eybens (38320)

#### SURFACE DE PLANCHER

**existante** : 39 000,00 m<sup>2</sup>

**créée** : 17 m<sup>2</sup>

**démolie** : 0 m<sup>2</sup>

**Nombre de logements créés** : 0

**Nombre de logements démolis** :

Le Maire,

**Vu** les articles L. 121-1 et suivants et L. 240-1 et suivants du Code des relations entre le public et l'administration ;

**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 421-1, R. 421-1 et L. 424-5 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 20 décembre 2019, la modification simplifiée n° 1 approuvée le 2 juillet 2021, les mises à jour des 28 mai 2020, 1er mars 2021, 22 avril 2022 et 10 mars 2023 et la modification n° 1 approuvée le 16 décembre 2022 ;

**Vu** la demande de permis de construire n° PC 381582300005, présentée par la société RESERVOIR SUN, représentée par Monsieur Thomas GREPPO ;

**Vu** la décision tacite délivrant le permis de construire à la société RESERVOIR SUN, née le 6 octobre 2023 ;

**Vu** le courrier en date du 30 novembre 2023, reçu le 7 décembre 2023, invitant la société RESERVOIR SUN à présenter ses observations ;

Considérant que la société RESERVOIR SUN a déposé une demande de permis de construire le 17 avril 2023, ayant pour objet la construction d'ombrières photovoltaïques sur le parking de la société SCHNEIDER ELECTRIC ainsi que la mise en place d'un local transformateur sur les parcelles AI370, AI368, AI366, AI358, AI360, AI362, AI411, AI413, AI415, AI417, AI467, AI468, AI469, AI470, AI471, AI472, AI473, AI474, AI475, AI476, AI477, AI478, AI479, AI480, AI489, AI488, AI487, AI486, AI485, AI484, AI483, AI482, AI481, situées sis 31 rue Mendès France à Eybens ; que suite à l'instruction de ce dossier une décision d'accord tacite est née le 6 octobre 2023 ;

Considérant que conformément à l'article L. 424-5 du Code de l'urbanisme, la décision d'accord, tacite ou expresse, d'un permis de construire, peut faire objet d'un retrait dans un délai de trois mois à compter de la date à laquelle elle est acquise, à condition qu'elle soit illégale ;

Considérant que l'objet de la demande n° PC 038 158 23 00005 est la construction d'ombrières photovoltaïques sur le parking de la société SCHNEIDER ELECTRIC ainsi que la mise en place d'un local transformateur ; que ce projet consiste en la couverture totale de l'aire de stationnement sur une superficie de plus de 15 000 m<sup>2</sup> et induit l'abattage des arbres présents sur le site ;

Considérant que le site de projet est identifié comme faisant partie de l'ambiance paysagère Ville Parc de l'OAP Paysage et Biodiversité du PLUi, dont les caractéristiques sont la trame végétale dominante, structurante et englobante, le caractère de parc, des espaces ouverts larges et des percées visuelles entre les bâtis et des parcs publics ouverts à tous et prolongés par des espaces privés densément végétalisés ;

Considérant que les objectifs de l'OAP sur la zone Ville Parc, devant être intégrés dans les projets dans un rapport de compatibilité, sont les suivants : diffuser et mettre en réseau la trame végétale et mettre en réseau les espaces ouverts intégrés dans la trame végétale pour une diversité d'usages ; que l'objectif visant à diffuser et mettre en réseau la trame végétale se réalise vis les actions suivantes : renforcer et étendre la trame arborée et l'ensemble des strates végétales pour former une matrice structurante dans lequel s'installent les constructions / poursuivre les trames végétales au-delà des îlots afin de favoriser les continuités écologiques / développer des continuités végétales depuis l'espace public vers le cœur d'îlot / observer une bande de retrait sur la rue, végétalisée et qui abrite les usages partagés / développer les continuités de la trame le long des ruisseaux et fossés et ménager des espaces de tranquillité de la faune exempt de circulations ; que l'objectif visant à mettre en réseau les espaces ouverts intégrés dans la trame végétale pour une diversité d'usages se réalise via les actions suivantes : permettre, au sein des espaces non bâtis, une multiplicité d'usages et d'espaces de convivialité (plaine de jeux, jardins partagés, aire de pique-nique...) en s'inspirant des motifs du secteur / développer une diversité d'ambiances par les associations végétales, les ouvertures visuelles créées, la mise en scène des éléments de paysage (ruisseaux par exemple...) / connecter les différents espaces via la trame végétale et les cheminements : de la rue au stationnement, au bâti, à un espace commun... ;

Considérant que les objectifs énoncés sont ainsi déclinés dans des orientations dont l'orientation n° 7 INTÉGRER LE STATIONNEMENT DANS LE PARC ARBORÉ qui dispose que pour réduire l'impact visuel du stationnement de nappe, des secteurs plantés en masse arborée et en bosquets seront à mettre en place par le pétitionnaire afin de fractionner le stationnement en petites poches séparées par des plantations ;

Considérant que le site de projet est attenant au parc des Ruires, classé parc urbain au PLUi et refuge de la ligue de protection des oiseaux ; qu'il est également riverain de quartiers résidentiels ; que l'impact paysager de la couverture totale du parking par des ombrières photovoltaïques de plus de 6 mètres au point le plus haut, sera considérable tant pour les usagers du parc des Ruires dont l'ambiance en sera totalement transformée, que pour les riverains dont les nuisances en termes d'éblouissement n'ont pas été évaluées ;

Considérant que le projet d'ombrières photovoltaïques couvre la totalité de l'aire de stationnement et implique la suppression de la végétalisation sur cet espace de plus de 15 000m<sup>2</sup> et notamment des arbres qui génèrent aujourd'hui ombrage, confort thermique, paysagement d'une aire de stationnement en milieu urbain et contribuent à la biodiversité ; que le projet sera directement visible depuis l'espace public dont le parc des Ruires ;

Considérant que par lettre en date du 30 novembre 2023, reçu le 7 décembre 2023, la société RESERVOIR SUN a été informée que la commune envisageait le retrait de l'autorisation pour ces motifs, et qu'elle disposait d'un délai de 15 jours pour produire ses observations ; qu'elle n'a pas produit d'observations suite au courrier du 30 novembre 2023 ;

Considérant qu'il apparaît, dès lors, que le projet, concerné par le PC 038 158 23 00005, est manifestement incompatible avec l'OAP Paysage et Biodiversité du PLUi de Grenoble-Alpes Métropole ;

Considérant que les dispositions de l'article L. 424-5 du Code de l'urbanisme disposent que le permis de construire, ne peut être retiré que s'il est illégal et dans le délai de trois mois suivant la date de sa délivrance ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la décision tacite délivrant le permis de construire à la société RESERVOIR SUN, née le 6 octobre 2023, doit être retiré et que la demande de permis de construire n° PC 381582300005, présentée par la société RESERVOIR SUN doit être refusée ;

### ARRÊTE :

**Article 1 :** La décision tacite délivrant le permis de construire à la société RESERVOIR SUN, née le 6 octobre 2023, est retirée.

**Article 2 :** La demande de permis de construire n° PC 381582300005, présentée par la société RESERVOIR SUN est refusée.

**Article 3 :** Les taxes et participations pour ce permis de construire sont annulées.

**Article 4 :** Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de la commune d'Eybens dans le délai de deux mois à compter de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble, par voie postale ou par voie électronique, dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision, ou, à compter de la réponse de la commune, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

**Article 5 :** Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Responsable du Service de Gestion Comptable de Saint-Martin-d'Hères sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Ampliation en sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Isère.

Fait à Eybens, le 27 décembre 2023



Le Maire,



Nicolas RICHARD

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte :

- Transmission en Préfecture le :
- Publication/Affichage le :