

2024-CM-05
Marché public de conception – réalisation
Procédure adaptée

Construction d'ombrière photovoltaïque pour l'Urssaf Poitou-Charentes site de Niort (79)

Questions liées à la consultation

04 juin 2026 :

Question 1 :

Bonjour Pouvez vous nous confirmer que la distance entre l'ombrière et la limite cadastrale est à minima de 4m comme précisé par le PLU?

Réponse :

Bonjour, nous ne sommes pas en capacité de confirmer cela.

Toutefois, à la lecture de l'extrait du PLU indiqué en page 16 du CCTP, on pourrait considérer plutôt que l'ombrière est non pas en retrait des limites séparatives mais directement en limite séparatives et dans ce cas la distance entre poteau d'ombrière et limite cadastrale devra respecter la règle $R = Ht/2$.

A reconfirmer bien sûr avec l'urbanisme par l'entreprise qui sera retenue.

Question 2 :

Dans le Schéma d'implantation générale de l'ombrière, le plan côté de l'ombrière (77,05m) ne correspond pas à la taille réelle du parking (environ 71,5m), l'ombrière peut-elle empiéter sur les espaces verts bordant le parking ?

Réponse :

Oui, c'est autorisé tant que cela reste dans le domaine du raisonnable.

Si vous regardez le plan au §7.1.2, l'ombrière déborde un peu de part et d'autre de la zone réelle de stationnement.

Question 3 :

En référence à l'article **7.1.2** du cahier des charges concernant les contraintes PLU et les besoins de giration du site, nous souhaiterions obtenir une clarification sur l'implantation de l'ombrière. Selon nos analyses et les dimensions transmises :

Dimensions de l'ombrière : 2,40 m en bas de pente, 2,90 m en haut de pente, et environ 5,90 m de longueur.

Contrainte d'implantation : L'ombrière doit être décalée de 1,45 m par rapport à la limite de propriété conformément à la règle d'implantation $R=Ht/2$.

Espace disponible : La place de parking (5 m) combinée à la bordure d'espace vert jusqu'à la limite de propriété (1,70 m) offre un total de 6,70 m.

En cumulant le décalage réglementaire et la longueur de l'équipement (1,45+ 5,90= 7,35), l'ombrière dépassera à minima de **65 cm sur la voirie du site**, impactant potentiellement la zone de giration.

Pouvez-vous nous confirmer que cette configuration est conforme à vos attentes ? Dans la négative, quelle est la marche à suivre (réduction de la longueur de l'ombrière, modification du décalage, autre démarche) ?

Réponse :

Nous ne pouvons à notre niveau et en l'état valider si cette configuration est conforme. Ce sera à l'entreprise retenue de prouver que sa solution n'empêche pas la libre circulation de véhicules de sécurité incendie.

Pour cela, l'entreprise devra réunir différentes informations comme la largeur de la chaussée circulaire, les dimensions exactes de l'ombrière et son empiètement sur la voirie, la doctrine du SDIS concernant leur besoin minimal en largeur de chaussée, le rayon de braquage de leur véhicule le plus imposant (type « grande échelle »)

En fonction, une solution sera peut-être de décaler légèrement l'ombrière vers l'Ouest

Une autre possibilité pourrait également de vous rapprocher de l'urbanisme de Niort afin de vérifier s'il n'y a pas possibilité de déroger au PLU dans notre cas précis.

La loi n° 2026-403 du 26 mai 2026 de simplification de la vie économique, publiée au Journal officiel le 27 mai 2026, semble aller dans ce sens si on regarde l'article 46. Sont indiqués dans cet article des modifications apportées aux articles L. 151-28 et L. 152-5 du code de l'urbanisme qui semblent ouvrir la possibilité à déroger aux règles du PLU en cas d'ombrières photovoltaïques.

Question 4 :

Nous observons, sur le plan de VRD de la COLAS, qu'il y a environ 90cm de dénivelé entre chaque bout de l'ombrière. L'ombrière doit-elle suivre la pente du terrain ou souhaitez-vous qu'elle soit horizontale ?

Réponse :

L'ombrière devra être plane en suivant au maximum la pente naturelle du terrain afin de limiter les terrassements et les différences de hauteur entre appuis. La structure ne sera donc pas parfaitement horizontale mais présentera une pente régulière permettant de s'intégrer au profil existant du site.

Question 5 :

Pouvez-vous nous confirmer que la distance entre l'ombrière et la limite cadastrale est à minima de 4m comme précisé par le PLU ?

Réponse :

Nous ne sommes pas en capacité de confirmer cela.

Toutefois, à la lecture de l'extrait du PLU indiqué en page 16 du CCTP, on pourrait considérer plutôt que l'ombrière est non pas en retrait des limites séparatives mais directement en limite séparatives et dans ce cas la distance entre poteau d'ombrière et limite cadastrale devra respecter la règle $R = Ht/2$.

A reconfirmer bien sûr avec l'urbanisme par l'entreprise qui sera retenue.