

Demande déposée le 22/04/2023

N° DP 027 049 23 Z0053

Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie le 24/04/2023

ARRETE N°URBA-2023074

Par :	ECO RENOVATION FRANCE
Représenté par :	Monsieur Jimmy BENMUSSA
Demeurant à :	37 RUE CARNOT 94700 MAISONS ALFORT
Sur un terrain sis à :	4 CHEMIN DU VERGER JONQUERET-DE-LIVET 27410 MESNIL-EN-OUCHE
Cadastré :	49 356 C 271
Nature des Travaux :	Installation de 12 panneaux photovoltaïques sur la toiture Sud Ouest d'une habitation

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHE

VU la déclaration préalable présentée le 22/04/2023 par la société ECO RENOVATION France et représenté Monsieur Jimmy BENMUSSA,

VU l'objet de la déclaration :

- pour l'installation de 12 panneaux photovoltaïques sur la toiture Sud Ouest d'une habitation ;
- sur un terrain situé au 4 CHEMIN DU VERGER ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU l'arrêté du 15 décembre 2015 fixant le Référentiel National de Défense Extérieure contre l'incendie et abrogeant les dispositions antérieures et contradictoires,

VU l'arrêté portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie du Département de l'Eure du 1er mars 2017,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/03/2021,

VU l'avis Favorable de Syndicat Intercommunal de l'Electricité et du Gaz de l'Eure (SIEGE) en date du 28/04/2023,

Considérant que le chapitre 3. Dispositions règlementaires liées aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (toutes zones) du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mesnil-en-Ouche stipule dans son paragraphe 3.1 « Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » que les panneaux solaires sont autorisés, sous réserve d'être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, alignés ou dans le rythme de la façade. ;

Considérant que le projet, objet de la demande, ne précise pas le mode d'intégration des panneaux photovoltaïques à la toiture de l'habitation ;

ARRÈTE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les panneaux solaires doivent être intégrés dans les pentes de toiture, en respectant une intégration soignée : sans surépaisseur, alignés ou dans le rythme de la façade.



A MESNIL-EN-OUCHE,
Le 19/05/2023
Le Maire,
Jean-Louis MADELON

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes d'urbanisme. Si tel était le cas, un avis d'imposition vous sera transmis ultérieurement par les services de l'Etat.

Le projet devra respecter les prescriptions techniques du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé par arrêté préfectoral en date du 01/03/2017. La commune s'engage à réaliser les travaux dans les 18 mois suivant la notification du présent arrêté.

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

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision 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 citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Par dérogation au régime de droit commun, le décret n°2016/6 en date du 05/01/2016 porte le délai de validité à 3 ans. 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année (deux fois) 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.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : l'autorisation n'est définitive 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 d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation accordée au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation accordée et de lui permettre de répondre à ses observations.

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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.