

Demande déposée le 12/06/2024 et complétée le 21/06/2024

N° DP 027 049 24 Z0070

Date de l'affichage de l'aviso de dépôt en mairie le 17/06/2024

ARRETE N°URBA-2024109

Par :	GAEC DU CHABLE
Demeurant à :	4 ROUTE DU CHABLE 27330 MESNIL EN OUCHE (anciennement GISAY LA COUDRE)
Sur un terrain sis à :	4 ROUTE DU CHABLE GISAY LA COUDRE 27330 MESNIL-EN-OUCHE 49 E 316
Nature des Travaux :	POSE DE PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAIQUES

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHE

VU la déclaration préalable présentée le 12/06/2024 par GAEC DU CHABLE,
VU l'objet de la déclaration :

- pour POSE DE PANNEAUX SOLAIRES PHOTOVOLTAIQUES ;
- sur un terrain situé 4 ROUTE DU CHABLE GISAY LA COUDRE

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/03/2021, modifié le 29/01/2024,
VU la consultation de Agence Raccordement Electricité Normandie (ENEDIS) en date du 27/06/2024

Considérant que le chapitre 3. Dispositions réglementaires 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 l'article L 111-16 du Code de l'Urbanisme stipule que « Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ».

Considérant que conformément aux articles L.111-16 et R.111-23 du Code de l'urbanisme, les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ne sont pas opposables aux dispositifs de production d'énergie à partir de

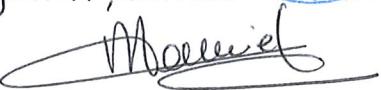
sources renouvelables « correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné ».

Considérant que la pose de panneaux photovoltaïques est considérée comme la pose d'un système de production d'énergie renouvelable, l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme s'impose aux dispositions du paragraphe 3.01 du règlement du PLU relatives à l'aspect extérieur des constructions.

A R R E T E

Article unique : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition.

A MESNIL-EN-OUCHE,
Le 22 Juillet 2024

Le Maire,
Jean-Louis MADELON
Par délégation, Christelle Nonier 2^e adjointe




NOTA BENE : 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 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 « Télerecours 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'à 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.