

Demande déposée le 15/05/2024	
Date de l'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 21/05/2024	
Par :	Monsieur BLONDEAU JOEL
Demeurant à :	1 ROUTE DE LA HAYE LES JARDINS GISAY LA COUDRE 27330 MESNIL EN OUCHE (anciennement GISAY LA COUDRE)
Sur un terrain sis à :	1 RTE DE LA HAYE – GISAY LA COUDRE 27330 MESNIL-EN-OUCHÉ
Cadastré :	49 283 E 314
Nature des Travaux :	INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUE

N° DP 027 049 24 Z0059

ARRETE N°URBA-2024080

Le Maire de MESNIL-EN-OUCHÉ

VU la déclaration préalable présentée le 15/05/2024 par Monsieur BLONDEAU JOEL,

VU l'objet de la déclaration :

- pour l'installation de panneaux photovoltaïque ;
- sur un terrain situé 1 RTE DE LA HAYE - GISAY

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, modifié le 29/01/2024,

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.

Considérant que l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme dispose que le projet peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant d'une part que le projet n'est pas desservi par un réseau de points d'eau identifiés permettant d'assurer la lutte contre l'incendie selon les modalités prévues par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral en date du 01/03/2017 ;

Considérant l'engagement de la commune de réaliser les travaux permettant la desserte du secteur de la commune en défense extérieure contre l'incendie dans un délai de 18 mois ;

ARRETE

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

A MESNIL-EN-OUCHÉ,
Le 14 Juin 2024

Le Maire,
Jean-Louis MADELON



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.

URBA-2024080

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.

