



NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE

Délivrée par le Maire au nom de la Commune

APM-20240515-03

Demande déposée le 26/03/2024,		N° DP 49055 24 A0018	
Avis de dépôt de la demande affiché en mairie le 27/03/2024			
Par :	Monsieur BEAUVAIS DENIS	Surfaces de plancher	
Demeurant à :	2 Square DU ROCHER 49460 CANTENAY-EPINARD	créée	m²
		démolie	m²
Représenté par :		Nb de logements	
Pour :	Pose de panneaux photovoltaïques	Nb de bâtiments	
Sur un terrain sis:	2 Square DU ROCHER 49460 CANTENAY-EPINARD		

LE MAIRE,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal dans sa version modifiée le 14 mars 2024 et rendu exécutoire le 19 avril 2024 ;

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre des abords des monuments historiques, la présente décision est soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en application de l'article R.425-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'Architecte des Bâtiments de France a émis un avis favorable assorti de prescriptions, figurant à l'article 2, que le projet devra respecter ;

ARRETE

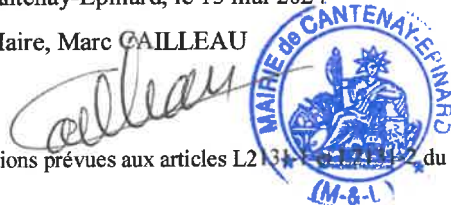
ARTICLE 1 – Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

ARTICLE 2 – Le bâti support du projet est un élément constitutif du périmètre délimité des abords du monument historique. A ce titre, afin de limiter au maximum l'impact visuel du projet dans le paysage, les panneaux photovoltaïques doivent être positionnés dans la moitié inférieure du versant de toiture. Ils doivent être regroupés pour former une bande ou un rectangle homogène jouxtant immédiatement l'égout de toit.

Enfin, les fixations des panneaux photovoltaïques doivent être invisibles. Les pièces périphériques (recouvrement de toiture, bavettes...), doivent être de ton ardoise. Les cadres des panneaux et les parclozes doivent être prélaqués de ton noir. Le fond et les cellules doivent être de teinte uniforme gris foncé ou noir, pour obtenir une homogénéité de l'ensemble, similaire à l'aspect d'une verrière et pour éviter tout effet de losange et de quadrillage.

A Cantenay-Epinard, le 15 mai 2024

Le Maire, Marc GAILLEAU



Date d'affichage en mairie : 17/05/2024

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-34 et L2131-35 du code général des collectivités territoriales.

Elle est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À 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 de Nantes d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de l'autorisation :

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du Code de l'urbanisme, la décision de non-opposition à déclaration préalable est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R.424-110 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue, et il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année

Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R.424-1 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue

La décision de non-opposition à déclaration préalable peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard dans les conditions prévues aux articles R.424-21 à R.424-23 du Code de l'urbanisme.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de la décision de non-opposition à 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 la décision de non-opposition à déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de la décision de non-opposition à déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la décision de non-opposition à déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

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 le cas échéant.

