

Demande déposée le 23/07/2024	
Par :	Monsieur GUELLIER VINCENT
Demeurant à :	1306 ROUTE DE LOUPLANDE 72210 ROEZE SUR SARTHE
Sur un terrain sis à :	1306 Route de Louplande 72210 ROËZÉ-SUR-SARTHE
Cadastré :	253 H 952
Nature des Travaux :	Pose de panneaux photovoltaïques

N° DP 072 253 24 Z0044

Arrêté n°RU.24.029

Surface de plancher inchangée

Affiché le : 22/08/2024

Destination : habitation

Le Maire de la Commune de Roëzé-sur-Sarthe,

Vu la déclaration préalable présentée le 23/07/2024 par Monsieur GUELLIER VINCENT, Madame RIVIERE MARIE CHRISTINE,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, et l'article L111-16,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/01/2019,

CONSIDERANT que l'article 2 de la zone A prévoit que « les projets doivent veiller à limiter au maximum l'impact visuel des panneaux solaires en respectant certains principes : privilégier l'installation sur des toitures annexes, plus basses, et moins visibles depuis l'espace public ou le grand paysage ; ou privilégier une implantation en bas de toiture, couvrir complètement un pan de toiture plutôt que de poser des éléments qui la couvrent partiellement, rechercher l'alignement avec des ouvertures existantes à l'aplomb en façade, être attentif sur la teinte des panneaux et éviter les forts effets de contraste avec la toiture d'origine, ne pas installer les panneaux en saillie de la toiture. »

CONSIDERANT que l'article L111-16 du Code de l'Urbanisme prévoit que « nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, [...] la décision prise sur une déclaration préalable **ne peut s'opposer** [...] à l'installation de dispositifs favorisant [...] la production d'énergie renouvelable. 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. »

CONSIDERANT que le projet prévoit l'installation des panneaux photovoltaïques :

- sur la construction principale et non sur une annexe avec une implantation non limitée en bas de toiture,
- qui ne couvre pas complètement un pan de toiture mais prévoit des éléments qui la couvrent partiellement notamment sur les toitures en extension de partie centrale de la construction,
- sans alignement avec les ouvertures existantes à l'aplomb en façade,
- de teinte noire sur les tuiles de Pays rouge ce qui constitue un effet de contraste très marqué avec la toiture d'origine,
- en surimposition constituant une saillie par rapport à la toiture ;

ARRETE

ARTICLE UNIQUE : Les travaux décrits dans la demande susvisée **PEUVENT ÊTRE ENTREPRIS** sous réserve du respect des conditions suivantes :

- les panneaux devront être intégrés dans la mesure du possible selon les conditions mentionnées ci-dessus pour limiter leur impact visuel et une implantation non harmonieuse.

Roëzé-sur-Sarthe, le 21 août 2024



Le Maire, Mme Catherine TAUREAU

Date d'affichage du dépôt : 23/07/2024

Transmis à la Préfecture le :

Notifié au pétitionnaire le :

OBSERVATION :

La mise en œuvre des travaux devra strictement se conformer au projet autorisé par le présent arrêté. Toute modification souhaitée, avant le début des travaux ou en cours de chantier, devra faire l'objet d'une nouvelle demande préalable.

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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R 424-17 du code de l'urbanisme modifié par le décret n°2016-6 en date du 05/01/2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué, l'autorisation peut être prorogée deux fois un an. 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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.