

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Condom

MAIRIE DE
CONDOM



N° DP 032 107 23 T2032 déposée le 15/03/2023

Par :	NRGIE CONSEIL Représenté par Rudy Nataf
Demeurant à :	230 Chemin des Valladets A Eguilles (13510)
Sur un terrain sis à :	18 Boulevard Saint Jacques Condom (32100) Parcelle cadastrée 107 AN 250, 107 AN 392
Nature des Travaux :	Installation de panneaux photovoltaïques noirs

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable

Le Maire de Condom,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 15/03/2023 par NRGIE CONSEIL demeurant 230 Chemin des Valladets sur la commune de Eguilles (13510).

Vu l'objet de la demande :

- Pour l'Installation de panneaux photovoltaïques noirs ;
- sur un terrain situé 18 Boulevard Saint Jacques ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

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

Vu le Code du Patrimoine ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé le 03/06/2021 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "Retrait Gonflement des Sols Argileux" approuvé le 28/02/2014 ;

Vu que ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France ;

Vu les recommandations ou les observations de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/04/2023 ;

Considérant que le projet, objet de la demande, porte sur la rénovation de la toiture en zone UAc du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que les travaux nécessaires sur le réseau pour absorber l'énergie injectée seront à sa charge.

Les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture ou superposés selon le même angle d'inclinaison.

L'attention du demandeur est attirée sur les dispositions de l'article R.462-1 du code de l'urbanisme. La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux devra être déposée **obligatoirement dès la fin des travaux** en mairie.

Également, le demandeur devra **obligatoirement** faire une déclaration dans les 90 jours de l'achèvement des travaux sur le site sécurisé www.impots.gouv.fr via l'espace « gérer Mes Biens Immobiliers » (GMBI).

Ce service est accessible depuis la mi-novembre 2022.

Article 3

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'afin d'atténuer l'impact de l'installation, les panneaux devront, à mesure du possible, être établis sur deux rangs en bas de pente.

L'Architecte des Bâtiments de France émet les recommandations suivantes dans son avis du 13/04/2023 :

« Les panneaux solaires sont un équipement technique non traditionnel et perturbent la lisibilité des toits du tissu bâti formant le bourg de par le fait qu'ils constituent une surface lisse en verre sans rapport d'aspect avec les tuiles de terre cuite (forme, teinte, patine, module...) qui caractérisent ces toitures. Ceci crée un point d'appel visuel au détriment du paysage urbain. De fait, la toiture de cette maison sur le boulevard extérieur de Condom doit être préservée. Un projet plus discret sur cour ou jardin pourrait être étudiée. »

A Condom, le 12 MAI 2023

Le Maire,



Jean-François ROUSSE

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.

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 (Tribunal Administratif de Pau – 50, cours Lyautey 64010 PAU). Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. 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 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 trois ans 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / 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 au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de décision 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 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.

Avis de dépôt de la demande affiché en mairie le

Décision affichée en mairie le

