

Mairie de
Saint-Chinian



DP 034 245 24 00045 déposée le 03/07/2024 Et complétée le 02/09/2024	
Par :	BEESUN-ENERGIE
Demeurant à :	8 Rue de la Prade ZI Sud 34880 LAVERUNE
Sur un terrain sis à :	12 Avenue Raoul Bayou 34360 Saint-Chinian
Cadastré :	AC 160
Nature des Travaux :	Installation de panneaux photovoltaïques

**ARRETE DE NON OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRIE AU NOM DE LA COMMUNE**

Arrêté n° AMURB 2024-142

Le Maire de la commune de Saint-Chinian

- VU** la demande de déclaration préalable susvisée déposée et affichée en mairie le 03 juillet 2024 ;
- VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants et R. 421.1 et suivants ;
- VU** la délibération du conseil communautaire en date du 24 janvier 2023 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;
- VU** l'arrêté du maire en date du 29 mai 2020 donnant délégation de signature à M. Alain GHISALBERTI dans le domaine de l'urbanisme ;
- VU** les pièces complémentaires reçues le 2 septembre 2024 ;
- VU** l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 26 juillet 2024, annexé au présent arrêté ;
- VU** la situation du projet en zone UAb du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

ARRETE

Article 1 : La déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **NON OPPOSITION** pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect de la réglementation et des prescriptions édictées aux articles suivants.

Article 2 : Le versant de la couverture de cet immeuble sur lequel est envisagée l'implantation des capteurs solaire, est dans une configuration particulière. Au sud de celui-ci et sur la même parcelle se trouve un autre immeuble bâti. Entre les deux, un arbre de haute tige de très grande envergure. Cet ensemble est situé en cœur d'îlot, et est assez peu visible depuis le domaine public hormis depuis la rue de la Font Bagnassol.

Toutefois, en raison de la surface relativement importante des capteurs, de leur positionnement en hauteur sur plusieurs bandes et leur couleur noire, le projet en l'état ne garantit pas le maintien d'un ensemble cohérent des abords. Cette installation technique, véritable parasite l'architecture, est susceptible de nuire à la mise en valeur du monument historique en altérant le paysage des toitures qui forme son écrin architectural et paysager.

Pour répondre à l'objectif de cohérence architecturale, patrimoniale et urbaine qu'impose le PDA, nous donnons notre accord uniquement sous réserve d'installer ces panneaux sur une seule bande (et non deux) positionnée au bas du versant considéré, au ras de l'égout. Ce positionnement sur la limite basse du versant évite l'effet « trou » dans la toiture. Pose avec le côté long dans le sens de la pente selon une géométrie rectangulaire simple. Les cadres et les supports seront de la même teinte que les panneaux, la finition sera mate. Les capteurs seront teintés rouge-brun pour favoriser l'insertion visuelle de cet équipement technique sur cette toiture en tuile de terre cuite.

Article 3 : Pour les projets de ce type, il faut toujours se référer au « Guide de l'insertion architecturale et paysagère des panneaux solaires à l'usage des services instructeurs et des porteurs de projets » (élaboré par la direction générale des patrimoines et de l'architecture, en collaboration avec des représentants du ministère de la Transition énergétique, du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires et de l'Association nationale des architectes des Bâtiments de France) accessible sur Internet :

<https://www.culture.gouv.fr/Thematiques/Monuments-Sites/Ressources/Les-guides-guides-techniques-fascicules-et-manuels/Guide-de-l-insertion-architecturale-et-paysagere-des-panneaux-solaires>

Article 4 : Tout projet futur devra respecter le règlement du PLUi à savoir, que les panneaux devront reprendre l'ordonnancement de la façade, soit être alignés aux ouvertures.

Article 5 : En application de l'article R. 462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, dès la fin de la totalité des travaux, le pétitionnaire devra obligatoirement déposer la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en 3 exemplaires à la mairie.

Saint-Chinian, le 06/09/2024

Le Maire,
Catherine COMBES



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 son auteur d'un recours gracieux dans les deux mois à compter de sa notification. Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif compétent dans les deux mois à compter de sa notification, ou de la date de rejet du recours gracieux (le silence de l'auteur de la décision durant un délai de deux mois valant rejet tacite de la demande).

Durée de validité de la déclaration préalable : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2014/1661 du 29/12/2014, 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 et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolués de façon défavorable à son égard. Vous pouvez présenter une demande de prorogation, établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie 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 :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, 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 sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. L'affichage doit être maintenu pendant toute la durée du chantier.

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.
- dans le délai de trois mois après la date de non-opposition à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. L'autorité compétente est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire 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.