

**ARRETE DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE**

Demande déposée le :	<b>28/11/2024</b>
Par :	<b>SAS ECO PERF HABITAT représentée par Monsieur MOYAL Julien</b>
Demeurant à :	<b>169 Avenue Charles de Gaulle à TASSIN-LA-DEMI-LUNE (69160)</b>
Pour :	<b>Installation de Panneaux photovoltaïques sur toiture</b>
Adresse projet :	<b>20 Rue des 4 Vents à CRUZILLES-LES-MEPILLAT (01290) Parcelle(s) 0B-1380</b>

Le maire de la commune de **CRUZILLES LES MEPILLAT**,

Vu la déclaration préalable susvisée ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 22 mai 2023 ;

Vu la zone UH1 du PLUi et son règlement ;

Vu l'arrêté municipal n° PA00113616D0002 du 16/01/2017 autorisant le lotissement "Le Domaine du Biolay" et son règlement ;

Vu l'autorisation de vente des lots avant l'exécution des travaux de finition du 24/03/2018 ;

Vu les dispositions du règlement du lotissement « Le Domaine du Biolay » qui énoncent : « *Le règlement applicable au lotissement d'habitation « Le Domaine du Biolay » est le règlement de la Zone 1AU du Plan local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de CRUZILLES-LES-MEPILLAT approuvé le 11-01-2011 (cf. copie jointe).* »

Vu les dispositions de l'article 1AU 11 du PLU de la commune de CRUZILLES LES MEPILLAT approuvé le 11-01-2011 qui énoncent : « *Les capteurs solaires sont autorisés mais doivent s'intégrer aux volumes bâtis existants* » ;

Vu l'article L.111-16 du code de l'urbanisme qui dispose : « *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. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret* » ;

Vu l'article R.111-23 du code de l'urbanisme qui dispose que : « *Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :*

1° *Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;*

2° *Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;*

3° *Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;*

4° *Les pompes à chaleur ;*

5° *Les brise-soleils* » ;

Considérant que le projet prévoit la pose de 12 panneaux solaires photovoltaïques en surimposition de toiture pour les besoins de consommation domestique des occupants de l'immeuble ;

Considérant que le projet, bien que non conforme aux dispositions du règlement du lotissement « Le Domaine du Biolay », ne peut être refusé mais qu'il peut cependant être assorti de prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant ;

En application des dispositions des articles L.111-16 et R.111-23 du code de l'urbanisme et du règlement du lotissement « Le Domaine du Biolay » ;

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup> :

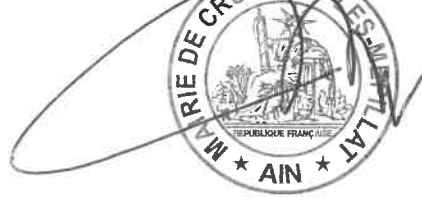
Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet visé ci-dessus sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

### Article 2 :

Aspect : Le panneaux solaires seront intégrés aux volumes bâtis existants.

Fait à CRUZILLES LES MEPILLAT, le  
Le Maire, Dominique BOYER

17 décembre 2024



### Caractère exécutoire de la présente décision :

La présente décision est exécutoire à compter de sa réception par le demandeur.

### Contrôle de légalité :

Le dossier et la décision ont été transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et 2 du code Général des Collectivités Territoriales, soit le : 17/12/2024

### Affichage de l'avis de dépôt :

Conformément aux dispositions des articles R423-6 et R424-5 du code de l'urbanisme, l'avis de dépôt de la présente demande a été affiché en mairie pendant toute la durée d'instruction et à compter du : 17/12/2024

**NB - Risques naturels :** Afin de réduire la vulnérabilité des constructions et limiter les dommages causés par des événements climatiques, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que des arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle ont été pris sur la commune. Ces arrêtés ont concerné des épisodes d'inondation et de coulées de boue et/ou de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. La liste et les dates de ces arrêtés sont consultables sur le site internet : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

### 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. 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, la déclaration préalable est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. 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, 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 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 bénéficiaire de l'autorisation 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 du Code de l'Urbanisme, est disponible à la mairie, sur le site internet [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr) ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

### 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 bénéficiaire de l'autorisation 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 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 dommage-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**Achèvement des travaux :**

A l'achèvement des travaux le bénéficiaire adresse au Maire, en trois exemplaires, une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (le modèle de déclaration est disponible à la mairie ou sur le site internet [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)).

L'administration dispose d'un délai de 3 mois porté à 5 mois en cas de récolement obligatoire, à compter de la réception en mairie de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, pour effectuer un contrôle sur site et contester la conformité des travaux.