

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

2025URBA010

| DESCRIPTION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION | | Référence dossier : |
|--|--|--|
| Déposée le 08/01/2025 | | N° DP 034 337 25 00004 |
| Affichée le 09/01/2025 | | |
| Par | ROURE David | |
| Demeurant à | 245 Rue des Genets 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE | |
| Pour | Pose de panneaux solaire sur toiture | Destination : Travaux sur construction existante |
| Sur un terrain sis | 245 Rue des Genets 34750 VILLENEUVE LES MAGUELONE | |
| Parcelle(s) | AT0369 | |

Le Maire,

- Vu** la demande susvisée ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants et **R421-1** et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé ;

Considérant que le terrain d'assiette se situe en zone 2AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-lès-Maguelone ;

Considérant que le projet consiste en l'installation de panneaux photovoltaïque ;

Considérant l'article 2AU.11.3 du PLU qui dispose que : « lorsqu'ils sont **posés sur des toitures en pente, les panneaux solaires doivent être intégrés à la couverture et non en surépaisseur.** » ;

Considérant que le projet prévoit l'installation des panneaux en surimposition ;


Considérant dès lors que le projet contrevient aux dispositions de l'article susvisé mais qu'il est possible d'y remédier ;

ARRETE :

ARTICLE 1: Il n'est **pas fait opposition** à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter strictement les prescriptions de l'article 2.

ARTICLE 2: L'exécution des travaux soumis à la déclaration préalable susvisée est subordonnée au respect des prescriptions ci-après : les panneaux solaires doivent être installés en intégration totale ou en intégration simplifiée. Dans le cadre de l'installation simplifiée, une tolérance de 1 centimètre maximum sera admise par rapport au couvert des tuiles, afin que le projet soit techniquement réalisable.

VILLENEUVE-LES-MAGUELONE, le **22 JAN. 2025**
Par délégation du Maire


Léo BEG
Conseiller municipal délégué à l'urbanisme
et à la dynamique économique

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

Durée de validité de la déclaration : 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 décision de non opposition est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. La décision de non opposition peut être prorogée, deux fois, pour une durée d'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(s) 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) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable 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(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.