PAVIE

DIRECTION DE L'URBANISME

DÉCISION DE NON OPPOSITION DE DÉCLARATION PRÉALABLE MAISON INDIVIDUELLE

Délivrée par le maire au nom de la commune

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Mairie de PAVIE Place de la Mairie BP 70001 32550 PAVIE

DP 032307 25 00001 Dossier : **DP 032307 25 00001** Déposé le : **13/01/2025** Nature des travaux : **INSTALLATION DE 12 PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES** Adresse des travaux : **17 RUE DU 19 MARS 32550 PAVIE** Références cadastrales: **000BR0088**	11000010 4675 Demandeur : **GROUPE MAISON AUTONOME REPRÉSENTÉ(E) PAR MONSIEUR CHARLES ZAK** **110-116 RUE VICTOR HUGO** **92300 LEVALLOIS-PERRET**
Zone UH1 - zone d'habitat périphérique coteaux nord-ouest, laspacheres et trouilles. Surface de plancher créée : 0 m²	

Le Maire de Pavie,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2017, modifié les 24 septembre 2018, 29 juillet 2020 et 22 juin 2023,

Vu l'avis Tacite de Monsieur le Maire du 28/01/2025,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 28 février 2014, portant approbation du Plan de Prévention du Risque naturel relatif au phénomène de retrait gonflement des argiles,

Considérant qu'aux termes de l'article UH1-3B du Plan Local d'Urbanisme sus visé, relatif à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, « A l'exception des toitures terrasses, la pose de capteurs ou de panneaux solaires destinés à la production d'énergie électrique et/ou thermique doit être intégrée dans le plan de toiture des constructions. »

Considérant que le projet ne respecte pas en l'état la disposition réglementaire susmentionnée, mais qu'il peut y être remédié sans remettre en question son économie générale par l'insertion de prescriptions spécifiques à son aspect extérieur.

DÉCIDE

Article 1 : La **DP 032307 25 00001** fait l'objet d'une **DÉCISION DE NON OPPOSITION** pour les travaux décrits dans la demande présentée.

Article 2 : Les panneaux photovoltaïques seront intégrés à la toiture. Ils ne pourront être installés en surimposition sur cette dernière.

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 13/01/2025	Fait à Pavie, le 16/04/25 Le Maire, Jean-Michel BLAY

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que, si le projet prévoit la réinjection de l'électricité produite par les unités photovoltaïques dans le réseau électrique, celui-ci doit être adapté pour permettre cette réinjection. À défaut, et dans la mesure où ni la collectivité ni à Territoire d'Energies du Gers ne participeront aux frais de reconstruction de la ligne, ces derniers seront entièrement à la charge du pétitionnaire.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans le département dans les conditions prévues aux article L 2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

Le (ou les) demandeur 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 (le tribunal peut être saisi par la voie de l'application informatique 'Télérecours citoyens' accessible depuis le site internet www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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 du permis :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification mentionnée à l'article R. 424-10 où de la date à laquelle la décision tacite est intervenue . Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Les dispositions du présent article sont applicables à la décision de non opposition à une déclaration préalable lorsque cette déclaration porte sur une opération comportant des travaux.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé 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. 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(s) de l'autorisation 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 https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1976. Cette démarche n'est pas nécessaire pour les projets soumis à déclaration préalable ;
- 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 service-public.fr 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 bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis 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 en aucun cas 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 droits 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 :

Le bénéficiaire a l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

Achèvement des travaux de construction ou d'aménagement :

A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, vous devez adresser en Mairie une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou à la déclaration préalable (art L 462.1 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque les travaux ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité (art L 462-2 du Code de l'Urbanisme).

Cette mise en demeure est notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postal. Elle peut être envoyée par courrier électronique dans les cas prévus à l'article R 423.48. Elle rappelle les sanctions encourues (art R 462.9 dernier alinéa).