Accusé de réception en préfecture
014-200056869-20230316-DP01406123X0001-AR
Date de télétransmission : 17/03/2023
Date de réception préfecture : 17/03/2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SOULEUVRE-EN-BOCAGE

Commune déléguée
*de **Saint Martin Don***
Arrêté municipal 2023/X0005

Dossier n° DP 14061 23 X0001
Date de dépôt : **23/02/2023**
Demandeur : **HOME SOLUTION ENERGIE** **Représentee par Monsieur APELBAUM Franck**
Pour : **Installation de 16 panneaux photovoltaïques noirs mats en surimposition à la toiture SUD (surface : 26,4 m²)**
Adresse du terrain : **Le Montanglier - Saint Martin Don à SOULEUVRE-EN-BOCAGE (14350)**
Référence cadastrale : **632ZA34**
Superficie du terrain : **1 275,00 m²**

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable au nom de de la commune déléguée de Saint Martin Don

Le Maire délégué de la commune déléguée de Saint Martin Don,

Vu l'arrêté préfectoral portant création de la commune de SOULEUVRE EN BOCAGE en date du 01/12/2015,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de SOULEUVRE EN BOCAGE approuvé le 23/09/2021 (zone N),

Vu l'arrêté préfectoral approuvant le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I.) en date du 9 février 2017,

Vu la déclaration préalable présentée le 23/02/2023, par HOME SOLUTION ENERGIE, représentée par Monsieur APELBAUM Franck, située 159 Rue du Docteur Bauer à SAINT-OUEN-SUR-SEINE (93400),

Vu l'objet de la demande :

- pour l'installation de 16 panneaux photovoltaïques noirs mats en surimposition à la toiture SUD du bâtiment pour une surface de 26,4 m²,
- sur un terrain situé lieudit Le Montanglier - Saint Martin Don à SOULEUVRE EN BOCAGE (14350),

Vu la décision du Tribunal Administratif de Caen en date du 09/06/2022 annulant un arrêté d'opposition à une déclaration préalable établi le 09/04/2021 par la commune de Le Bény-Bocage pour l'installation de 13 panneaux photovoltaïques sur une habitation et que cette décision juridictionnelle fait état de jurisprudence.

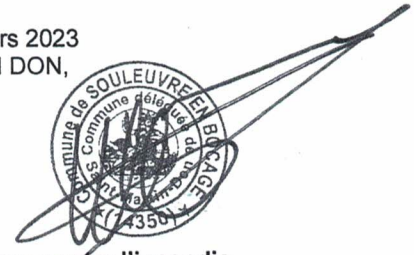
Vu les pièces du dossier,

ARRÊTE

Article Unique

La Déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes est **ACCORDÉE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Fait à SAINT MARTIN DON, le 16 mars 2023
Le Maire délégué de SAINT MARTIN DON,
Jean-Luc HERBERT



INFORMATIONS :

- → **Parcelle actuellement non desservie par la défense extérieure contre l'incendie.**
- → **Programmation de la défense extérieure contre l'incendie à la charge de la commune selon la priorisation des travaux dans le schéma communal SCDECI en cours d'élaboration.**

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.

Transmis au contrôle de légalité : 16/03/2023
Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt : 23 février 2023
DP01406123X0001

INFORMATION : Pour tous travaux nécessitant une intervention en sous-sol et afin d'éviter tout endommagement des réseaux situés sur le domaine privé ou public, la consultation des concessionnaires de réseaux est obligatoire via le site : reseaux-et-canalisations.gouv.fr (construire sans détruire). Toutes précautions devront être prises lors de travaux nécessitant une intervention dans le sol et le sous-sol en raison du risque de découvertes d'engins de guerre ou de munitions datant de la seconde guerre mondiale. Les conséquences peuvent être l'explosion des engins et des munitions abandonnés (bombes, grenades, obus, détonateurs ou mines), l'intoxication et la dispersion dans l'air de gaz toxiques, voire mortels.

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). Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télé-recours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité de la déclaration préalable de travaux :

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée ou caduque si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou 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. En cas de recours le délai de validité de la déclaration 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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80cm (disponible dans la plupart des magasins de matériaux) de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de la déclaration, le nom de l'architecte auteur du projet architectural et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

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 la déclaration au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la déclaration 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 (notamment obligations contractuelles : servitudes de droit privé telles que les servitudes de vues, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage). 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.

Informations :

Le terrain est en classement des zones à potentiel radon selon l'arrêté du 27 juin 2018 (Contours des communes 2016) Zone 3.
La parcelle est située en zone à risque d'exposition au plomb (Département du Calvados - Habitat construit avant le 01/01/1949).
Le terrain est situé dans une commune soumise à un risque sismique faible de niveau 2 (Arrêté du 22 octobre 2010).

A titre d'information pour connaître les enjeux environnementaux et les risques de la commune concernant votre terrain qui sont consultables sur le site internet de la DREAL :

http://www.donnees.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr/index.php

Votre projet est susceptible de générer le paiement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive. Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter le bureau des taxes (☎ 02.31.43.15.61) au service urbanisme de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, de 9h00 à 12h00.