

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

DT 2023-174



DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Demande déposée le 21/07/2023	N° DP 76178 23 M0026
Par : SASU GROUPE VERLAINE	Surfaces de plancher : 0
Demeurant : 1 Rue MARC SEGUIN 26300 ALIXAN	Nbr de bâtiments : 0
Représenté(e) par : SAS VOS DEMARCHES ECO ENERGY (VDEE)	Nbr de logements créés : 0
Pour : Panneaux photovoltaïques	Nbr de logements démolis : 0
Sur un terrain sis : 28 Rue Victor Schoelcher 76410 CLEON Parcelle(s) cadastrée(s) AD411	Destination(s) : Habitation

Le Maire de Cléon

Vu la demande de Déclaration Préalable Maison Individuelle n° DP 76178 23 M0026 susvisée,
Vu l'affichage de l'avis de dépôt effectué en mairie le 21/07/2023,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Métropole Rouen Normandie approuvé le 13/02/2020 et sa dernière modification en date du 06/02/2023,
Vu le règlement y afférent et notamment celui de la zone UBA1,

ARRETE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait OPPOSITION à la Déclaration Préalable, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-après.

ARTICLE 2 : Selon le règlement de la zone UBA1 du PLUI, dans son article 4.1.2 relatif aux éléments techniques, les dispositifs techniques tels que les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent faire l'objet d'un traitement soigné afin de garantir une parfaite insertion de la construction dans les paysages proche et lointain, et doivent être intégrés à la composition architecturale du bâtiment

Fait à Cléon, le 27 Juillet 2023

La 3ème Adjointe Chargée de la Politique de la Ville,
des Finances et de l'Aménagement Urbain,

Mélanie DELACOUR

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et L 424-7 du code de l'urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

DROIT DES TIERS

La présente décision vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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 du droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la décision respecte les règles d'urbanisme.

VALIDITE (Article R 424-17 du Code de l'Urbanisme)

La présente décision est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Sa prorogation pour une année peut être demandée deux fois. Cette demande devra être effectuée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

En cas de recours contre la décision, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

PROCEDURE CONTRADICTOIRE

A compter de la délivrance de l'autorisation, un délai de trois mois doit être observé en cas de retrait de ladite autorisation réalisée suite à une procédure contradictoire.

DEBUT DES TRAVAUX

Sauf précision contraire, le bénéficiaire de la décision peut commencer les travaux après avoir :

- Adressé au maire, en trois exemplaires, la déclaration d'ouverture de chantier jointe,
- Installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier et au minimum deux mois, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet.

La présente décision 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 la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours,
- Dans le délai de trois mois après la date de la présente décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de la décision et de lui permettre de répondre à ses observations.

AFFICHAGE

Mention de la décision doit être affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès sa notification et pendant toute la durée du chantier. Il est également affiché en Mairie pendant deux mois.

Le panneau d'affichage doit être conforme aux prescriptions des articles A424-15 à A424-19 du code de l'urbanisme et comprendre notamment les mentions suivantes relatives au droit de recours :

- Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (Article R.600-2 du Code de l'Urbanisme),
- Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit à peine d'irrecevabilité être notifié à l'auteur de la décision et à son bénéficiaire. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (Article R.600-1 du Code de l'Urbanisme).

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro de l'autorisation, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le bénéficiaire de la décision qui désire contester cette décision peut saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. Il peut également saisir le Maire d'un recours gracieux.

Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans le délai de deux mois suivant la réponse (au terme d'un délai de deux mois, le silence du Maire vaut rejet implicite).

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES (article L242-1 du code des assurances)

Elle doit être souscrite par le bénéficiaire de la décision dès le début des travaux.

A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.