

**DÉCLARATION PRÉALABLE
AVEC PRESCRIPTIONS**
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Dossier déposé le 14 Novembre 2024 et complété le 20 Décembre 2024	
Déposée par :	Monsieur Patrick GUYAUX
Sis :	7 Impasse du Moulin du Hulobiet 08600 FROMELENNES
Sur un terrain sis :	7 Impasse du Moulin du Hulobiet, à 08600 FROMELENNES AA163
Nature des Travaux :	Installation d'un générateur photovoltaïque 20 panneaux sur la toiture en tuiles

DP 08183 24 A0021

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE FROMELENNES,

Vu l'objet de Déclaration Préalable susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (**PLU**) approuvé le 20/05/1988, révisé le 28/10/2014, modifié le 24/03/2022 ;

Vu les pièces complémentaires fournies le 20/12/2024 ;

Vu l'**avis favorable** du **Maire** du 14/11/2024, ci-joint ;

Considérant que le projet, objet de la demande, consiste en l'**installation d'un générateur photovoltaïque de 20 panneaux sur la toiture en tuiles** ;

Considérant l'article R.111-27 du code de l'urbanisme : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants » ;

ARRÊTE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non-opposition** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Prescriptions

- Le projet sera conforme aux plans et à la demande, ci-annexés.

- Les matériaux mis en place et leurs teintes seront, par conséquent, traités en harmonie avec le bâti existant et environnant.

- Conformément à l'article UB 11.4. Toitures du règlement du Plan Local d'Urbanisme : les capteurs solaires doivent s'intégrer harmonieusement à la toiture.

Fait à FROMELENNES, le 14/01/2025
Le Maire,

(prénom, nom et qualité du signataire)

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt
de la déclaration préalable, le 15/11/2024

Décision notifiée :

en recommandé avec AR, le / / 2025

remise contre décharge, le 15/01/2025

Toute preuve de la remise du courrier doit pouvoir être produite ultérieurement.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.



INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

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 80 centimètres 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 du permis, 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.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne peut être saisi par l'application Télérecours citoyens accessible depuis le site www.telerecours.fr.

COMMUNE DE : Framelennes

DP 008 183 24 A0021
 PC,PA,PD ou DP Départ. Commune An Numéro Modif

Lorsque la décision est de la compétence de l'Etat, l'avis du Maire sera considéré comme favorable à la fin de la seconde semaine qui suit le dépôt d'une déclaration préalable et à la fin du premier mois qui suit le dépôt d'un permis, conformément aux dispositions de l'article R. 423-72 du code de l'urbanisme. Pour émettre son avis, le Maire doit se rapprocher des services compétents gestionnaires des réseaux (électricité : SIEM ou ERDF..., assainissement : SPANC..., eau potable : SIEP...).

Nom et prénom du demandeur : S.A.S PRIME SOLAR (Maison GUYAUX Patrick)

Adresse du Projet :

Références cadastrales :

7 Impasse des Noulin Holobriet

AA n°163

1 - INFORMATIONS SUR LE PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

1-1 Situation du projet :

Dans le périmètre d'un monument historique OUI NON

Dans un lotissement OUI NON

Y a-t-il eu une déclaration préalable pour une division en vue de construire OUI NON

Y a-t-il eu un certificat d'urbanisme OUI n° de CU.....date de délivrance

Si document d'urbanisme (POS, PLU, carte communale) en zone urbanisée zonage : UB

en zone naturelle zonage :

Sans document d'urbanisme :

Dans une partie actuellement urbanisée OUI NON

Dans une partie non urbanisée terrain agricole espace boisé Autre

Distance approximative de l'habitation la plus proche:m environ

Présence d'une installation agricole à proximité (à moins de 200 mètres) OUI NON

Distance : mètres environ (la localiser sur le plan de situation)

Existe t-il, à proximité, des bâtiments occupés par des tiers ou recevant du public ? OUI NON

- À quelle distance ?mètres environ

Projet situé à moins de 100 m d'un cimetière déplacé à l'extérieur du village (R 425-13 et L 223-5 du CGCT) OUI NON

1-2 Risques naturels ou technologiques :

Risques naturels connus (témoignages, événements passés, documents préfectoraux, catastrophes naturelles...):

Inondation de cours d'eau : hauteur d'eau approximative : nom du cours d'eau :

Existe t-il un ruisseau à proximité ? OUI NON

- À quelle distance ?mètres environ

Mouvements de terrain Remontée de nappe Ruissellement, coulées de boue

Cavité souterraine Feux de forêts

Risques technologiques : - Existe t- il à 500 mètres ou moins, une activité industrielle ? OUI NON

- Existe t- il à 500 mètres ou moins, un silo ? OUI NON

- Le projet est il situé sur un ancien site industriel ou artisanal ou sur une ancienne décharge ? OUI NON

- Autres (ex: proximité d'une gare de triage.....)

2 - AVIS SUR LES EQUIPEMENTS DESSERVANT LE TERRAIN

2-1 Voirie :

- Le terrain est desservi par une voie au droit de la parcelle.

- privée - publique - servitude - Voie Communale - Route Départementale - Route Nationale

Appréciation de la desserte en voirie par rapport aux besoins :

suffisante - insuffisante Motif ?

- En cas d'insuffisance, la commune réalisera l'aménagement. Dans quel délai :/...../.....

- Le terrain n'est pas desservi par une voie.

- La commune réalisera la desserte nécessaire avant le :/...../.....

L'accès présente t-il un risque pour la sécurité routière? OUI NON

préciser :

2-2 Réseau d'eau potable :

- Le terrain est desservi par un réseau d'eau potable au droit de la parcelle : privé public

Appréciation de la desserte en eau potable par rapport aux besoins : suffisante. insuffisante.

En cas d'insuffisance, la commune ou le syndicat gestionnaire réalisera le renforcement avant le :/...../.....

- Le terrain n'est pas desservi par un réseau d'eau au droit de la parcelle.

A quelle distance se trouve le réseau public d'eau potablemètres

- La commune ou le concessionnaire réalisera la desserte avant le :/...../..... nom du concessionnaire :

- Participation financière du demandeur envisagée (sous conditions : voir cadre 3)

2-3 Défense incendie :

Les constructions peuvent-elles être desservies par un réseau de lutte contre l'incendie ?

- NON OUI Poteau Réserve Autre(s) :

2-4 Réseau électrique :

- Le terrain est desservi en électricité basse tension au droit de la parcelle

Appréciation de la desserte en électricité par rapport aux besoins : suffisante. insuffisante.

- Le terrain n'est pas desservi en électricité basse tension au droit de la parcelle.

A quelle distance se trouve le réseau électrique.....mètres

- La commune ou le concessionnaire réalisera la desserte avant le :/...../.....nom du concessionnaire

- Participation financière du demandeur envisagée (sous conditions : voir cadre 3)

Les réseaux d'électricité et du téléphone situés sur le terrain seront réalisés en aérien en souterrain

2-5 Réseau d'assainissement le projet prévoit :

un dispositif d'assainissement autonome

un raccordement au réseau public existant

Pour un assainissement autonome

- Il n'y a pas de réseau public mais le projet prévoit un assainissement individuel conforme aux dispositions législatives et réglementaires (le pétitionnaire doit joindre à la demande de permis l'attestation du maire ou du SPANC).

- Il n'y a pas de réseau public mais la commune réalisera le réseau avant le :/...../.....

Assainissement pluvial - Le réseau pluvial public existe au droit de la parcelle

- Il n'y a pas de réseau public mais le projet prévoit d'absorber les eaux pluviales sur la parcelle

3 - TAXE et PARTICIPATIONS ou prescription AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

L'arrêté du permis de construire doit mentionner les participations à la charge du demandeur ainsi que leur montant

- Participation pour équipement public exceptionnel (Art. L 332-8) : convention en date du.....

(uniquement pour les bâtiments agricoles, artisanaux, industriels et commerciaux)

- Participation pour voirie et réseaux (PVR Art. L 332-11-12) joindre la délibération spécifique pour chaque projet : montant = coût€/m2 x m2 = €

- Participation pour réalisation d'un programme d'aménagement d'ensemble (PAE Art. L 332-9) : délibération en date du..... montant :x.....€ = €

- Participation projet urbain partenarial (PUP Art. L 332-11-3) : joindre la convention en date du

Cas particulier prescription équipement propre (Art. L 332-15) :

Raccordement individuel eau ou électricité* (joindre l'accord du demandeur)

* Attention le raccordement individuel ne peut excéder 100m, doit être dimensionné uniquement pour les besoins de l'opération et ne peut être utilisé pour desservir d'autres constructions existantes ou futures.

- TAXE D'URBANISME

la commune a-t-elle voté la taxe d'aménagement ? OUI NON

4 - SERVITUDES SUSCEPTIBLES D' AFFECTER LE PROJET

- Le terrain est-il frappé d'une servitude d'alignement ? OUI NON

- Présence d'un puits d'alimentation en eau potable à proximité OUI NON À quelle distance ?mètres.

- Ce projet est-il situé à l'intérieur d'un périmètre de protection de captage en eau potable à proximité ?

- Présence d'une canalisation publique d'eau traversant le terrain.

- Présence d'une canalisation publique de gaz traversant le terrain.

- Présence d'une ligne EDF moyenne ou haute tension surplombant le terrain ou enterrée.

- Projet situé à moins de 100 mètres d'un cimetière déplacé à l'extérieur du village

- Projet situé dans le champ de protection d'un monument historique? OUI NON

- Autre servitude :

5 - AVIS SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION

Observations du Maire sur l'aspect extérieur du projet (toitures, façades, clôtures...), son intégration dans l'environnement (plantations, aménagements des abords, aires de stationnement...). Y a-t-il lieu d'imposer des prescriptions spéciales ?

Avis Favorable : Art. 114 du P.L.U. = les capteurs solaires devant s'intégrer harmonieusement à la toiture

AVIS DE SYNTHÈSE DU MAIRE

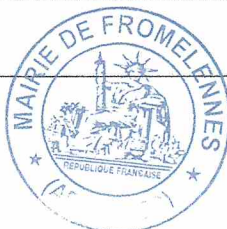
Favorable

Favorable avec prescriptions :

Défavorable au motif que :

Date et signature (nom et prénom)

le 14/11/2024



Le Maire

Pascal Gillaux

