



Retrait
DÉCLARATION PRÉALABLE
DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

DP 045 308 22 00041		Déposé le 31/05/2022 Complet le 29/09/2022 ARR N° 2023/0010 LRAR 1A 175 735 3676 8	
Par :	Monsieur POUET Franck		
Demeurant :	611 , RUE DE CUREMBOURG 45400 SEMOY		
Pour :	Installation de panneaux solaire sur toit maison coté jardin.	Surface de plancher créée :	
Sur un terrain sis :	611 RUE DE CUREMBOURG à SEMOY	Nb de logement(s) créé(s) :	
		Destination(s) :	

Le Maire,

Vu la demande de Déclaration préalable susvisée,
Vu les articles L. 424-5, L. 421-1, R. 421-1, R.431-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé le 07/04/2022 par délibération du Conseil métropolitain, exécutoire à compter du 04/05/2022, mis à jour par arrêté du 10/07/2022.,
Vu la décision de non opposition à la déclaration préalable n°DP 045 308 22 00041, obtenue tacitement le 29/10/2022,
Vu l'absence de Déclaration d'Ouverture de Chantier et de commencement de travaux,
Vu la procédure contradictoire initiée par lettre recommandée en date du 23/12/2022 et notifiée au demandeur le 26/12/2022, l'informant qu'une décision de retrait la concernant est envisagée et l'invitant, dans un délai de 10 jours à compter de la réception de ladite lettre, à faire parvenir ses observations,
Vu la réponse du demandeur en date du 01/01/2023,
Vu l'entretien réalisé avec M. Letourneau, Adjoint à l'urbanisme, le 07/01/2023,

Considérant, qu'à ce jour, le délai de trois mois prévus à l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme, qui court à compter de la date de délivrance de la décision de non opposition à la déclaration préalable susvisée n'est pas expiré,

Considérant que l'entretien a permis au demandeur d'avoir plus de précision sur le motif de refus de sa demande,

Considérant que le cahier communal de Semoy relatif aux toitures stipule que « Les châssis des panneaux solaires (thermiques et photovoltaïques) doivent s'intégrer parfaitement dans l'épaisseur de la toiture sans former de saillie par rapport à la couverture existant. Ils doivent s'intégrer dans l'ordonnancement et la composition architecturale d'ensemble de la construction. »,

Considérant que le projet prévoit l'implantation de châssis de panneaux solaires en saillie par rapport à la couverture existante,

Considérant par conséquent que la décision de non opposition tacite à la déclaration préalable obtenue le 29/10/2022 est entachée d'illégalité et qu'il doit être procédé, en application de l'article L 424-5 du code de l'urbanisme à son retrait,

Considérant par ailleurs qu'à ce jour, il n'a pas été constaté de démarrage des travaux ni de dépôt d'une déclaration d'ouverture de chantier.

ARRÊTE

Article unique : La décision de non opposition à la déclaration préalable n°DP 045 308 22 00041 obtenue tacitement le 29/10/2022 par Monsieur POUET Franck est **RETIREE**.

Le 16/01/2023
Par délégation du maire,
Laurent Baude



Hervé Letourneau,
Adjoint à l'urbanisme et à
l'Aménagement durable

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 le 17/01/2023

Publié le 21/03/2023

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : la décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du Code de l'Urbanisme). L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du Code de l'Urbanisme). 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).

Modalités de saisine du tribunal administratif :

- par courrier adressé au **28 rue de la Bretonnerie** 45057 Orléans cedex 1 ;
- par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr.

La décision est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle 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 de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si la déclaration préalable respecte les règles d'urbanisme.

Il est rappelé que toute modification non déclarée de votre projet en cours de chantier pourrait entraîner une opposition à la conformité des travaux et si votre projet concerne un établissement recevant du public à la mise en exploitation de votre établissement.

Commencement des travaux : conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire.

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée ;
- pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise ;
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Affichage : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'affichage sur le terrain du permis de construire, d'aménager ou de démolir explicite ou tacite ou l'affichage de la déclaration préalable, prévu par l'article R. 424-15, est assuré par les soins du bénéficiaire du permis ou du déclarant sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Les indications à porter sur le panneau d'affichage sont codifiées par l'article A 424-16 et A 424-17 du code de l'urbanisme. L'affichage mentionne également l'obligation, prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R. 600-1, de notifier tout recours administratif ou tout recours contentieux à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable.

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.

Chantier : Il est rappelé que la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) est à retourner en Mairie (disponible sur le site internet www.service-public.fr).

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 L. 241-1 et suivants du Code des assurances.

