

Commune de MONTROND-LES-BAINS

Déposé le : 11/04/2025

Demandé par : EKO HABITATIONS représentée par M. KADOUS Lorys

Pour : PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR TOITURE

Adresse des travaux : 395 Rue des Prairies
42210 MONTROND-LES-BAINS

Zone(s) : UC

ARRETE

de non opposition avec prescriptions à une déclaration préalable

au nom de la commune de MONTROND-LES-BAINS

Le Maire de MONTROND-LES-BAINS ;

Vu la déclaration préalable présentée le 11/04/2025 par EKO HABITATIONS EKO HABITATIONS représentée par M. KADOUS Lorys, demeurant 11 Lotissement les tourterelles 26270 Lorient sur Drome ;

Vu l'objet de la déclaration : PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR TOITURE, sur un terrain situé 395 Rue des Prairies 42210 MONTROND-LES-BAINS ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 21/05/2019, modifié le 08/02/2022, le 07/06/2022 et le 02/07/2024 ;

Vu l'avis Favorable de la DDT - POLE RISQUES en date du 18/04/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la Déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée, **sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2 ci-après.**

Article 2

- Les panneaux solaires doivent être intégrés à la façade ou à la toiture du bâtiment (article DG8-1 - Règlement du PLU)
En cas de contraintes techniques justifiées, ils pourront être en surimposition par rapport à la toiture existante.
- Les prescriptions émises par la DDT - POLE RISQUES doivent être respectées :
 - Les installations électriques (onduleurs et compteurs) devront se situer au-dessus de la cote des PHE+30 cm ;
- La parcelle est impactée par la zone inondable de l'Anzieux qui a fait l'objet d'un porter à connaissance. Il convient de respecter les prescriptions suivantes :
 - Le raccordement entre celui-ci et le tableau de distribution électrique principal sera réalisé sans raccord ni épissures;
 - Le tableau de distribution électrique sera placé dans un espace accessible au-dessus du terrain naturel
 - Les circuits électriques des espaces situés de part et autre du terrain naturel et seront indépendants (R 111-2 - Code de l'urbanisme)



MONTROND-LES-BAINS, le 29/04/2025

Le Maire

Serge PERCET

Notifié le 30/04/2025

Transmis à la Sous-Préfecture le 30/04/2025

Affichage avis de dépôt le 14/04/2025

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 - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. Le tribunal administratif peut être saisi par la téléprocédure « Télérecours citoyens » accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R.424-17 et R. 424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 urbanisme du gouvernement, 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 (ou les) bénéficiaires 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 (ou les) 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 pas 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 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.

Taxes applicables :

En application des dispositions de l'article L332.6 du code de l'Urbanisme, la réalisation du projet peut entraîner le versement des taxes mentionnées ci-dessous

- Taxe d'Aménagement Communale
- Taxe d'Aménagement Départementale

La déclaration de la taxe d'aménagement devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les mêmes conditions que les déclarations des changements fonciers soit dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction au sens de l'article 1406 du CGI, sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens Immobiliers ».

