REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Manteyer

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
005-210500757-20250623-032-2025-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 23/06/2025

Dossier n° DP 005075 25 00008

Date de dépôt : **05/06/2025**
Date d'affichage de l'avis de dépôt :
Dossier complet le :
Demandeur :
GROUPE MAISON AUTONOME
représentée par ZAK Charles
Autre demandeur :

Pour : **Installation de 7 panneaux photovoltaïques noirs antireflets en surimposition à la toiture orientés Sud-Est pour une surface de 16.52m² (Puissance de l'installation: 3.5 Kwc).**

Le projet ne crée pas de construction et ne modifie pas le volume d_une construction existante ou le profil du terrain.

La production sera autoconsommée et le surplus revendu à l'obligation d'achat.

A l'attention des architectes des Bâtiments de France : Ce projet ne porte que sur des panneaux solaires classiques, et non des tuiles solaires.
Adresse terrain : , **LES JARDINS DE CEUZE 05400 Manteyer**
Référence(s) cadastrale(s) : **B1112, B1059**

ARRÊTÉ n°032-2025
de non opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de Manteyer

Le Maire de Manteyer,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 05/06/2025 par GROUPE MAISON AUTONOME
représentée par ZAK Charles, demeurant 102 Rue Victor Hugo 92300 Levallois-Perret ;

Vu l'objet de la demande de déclaration préalable :

- pour Installation de 7 panneaux photovoltaïques noirs antireflets en surimposition à la toiture orientés Sud-Est pour une surface de 16.52m² (Puissance de l'installation: 3.5 Kwc).

- Le projet ne crée pas de construction et ne modifie pas le volume d_une construction existante ou le profil du terrain.

- La production sera autoconsommée et le surplus revendu à l'obligation d'achat.

- A l'attention des architectes des Bâtiments de France : Ce projet ne porte que sur des panneaux solaires classiques, et non des tuiles solaires. ;
- sur un terrain cadastré B1112

- B1059 situé , LES JARDINS DE CEUZE 05400 Manteyer;
- pour une surface de plancher créée de m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Manteyer approuvé le 23/09/2019 ;

ARRÊTE

Article Unique

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à Manteyer, Le 23 juin 2025

Le Maire, Michel PONS

Observations :

- Si les travaux envisagés concernent un bâtiment existant dont la surface de plancher est supérieure à 50 m², il appartient au pétitionnaire de se rendre dans l'espace « Gérer Mes Biens Immobiliers » sur le site officiel des Impôts (www.impots.gouv.fr) afin de calculer les éléments nécessaires à son imposition, dans les 90 jours suivant la date d'achèvement fiscal, c'est-à-dire une fois que le bien répond à sa destination ;
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (D.A.A.C.T.) du présent projet devra être accompagnée le cas échéant, en application des articles R. 462-2 et suivants du code de l'urbanisme, des attestations complémentaires (notamment règlementation thermique, acoustique, parasismique, accessibilité, retrait gonflement des sols argileux et autres risques naturels) ;
- Pour générer l'attestation Re ou RT, il appartient au pétitionnaire de se rendre sur le site RT-RE Bâtiment (re-batiment2020.cstb.fr). Cette attestation est établie, conformément à l'article R. 111-20-4 du code de la construction et de l'habitation, par une personne habilitée pour réaliser un diagnostic de performance énergétique, pour une maison individuelle ou accolée, par un contrôleur technique, un organisme certifié pour délivrer le label HPE (haute performance énergétique) ou un architecte, pour tout type de bâtiment.
- Il appartient au pétitionnaire de faire sa demande de raccordement à la fibre optique sur le site de l'opérateur d'infrastructure XPFIBRE (https://immobilier-neuf.xpfibre.com/#/home) ou auprès de l'opérateur ORANGE pour la Ville de Gap (https://reperes-travaux.orange.fr). Pour toute interrogation ou difficulté concernant le déploiement de la fibre optique, contacter le service Développement Numérique du Département des Hautes-Alpes via le lien en bas de la page suivante : https://www.hautes-alpes.fr/fibre.
- L'autorisation d'urbanisme est soumise au versement de la taxe d'aménagement (TA) et de la taxe d'archéologie préventive. Les montants et modalités vous seront communiqués dans le cadre d'un avis officiel.
- L'autorisation d'urbanisme est redevable de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

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

Caractère exécutoire d'une autorisation:
Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :
-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 doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
-En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
-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 être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive,
-Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

Commencement des travaux et affichage:
Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Toutefois, le recours des tiers court à partir de l'affichage sur le terrain. Il peut être judicieux d'attendre la fin du temps de recours avant le démarrage des travaux.
Hormis dans le cadre d'une déclaration préalable, le bénéficiaire de l'autorisation ne peut commencer ses travaux sans avoir déposé en mairie, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (modèle CERFA n°13407).
Copie de la présente lettre 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. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

Durée de validité :
Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme modifié par le décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016, 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). De plus, ce délai pourra être prorogé deux fois d'une année supplémentaire sur demande du pétitionnaire dans les conditions de l'article R424-21 du code de l'urbanisme.
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 du permis de construire est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.
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 devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. 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.

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.

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, la légalité de l'autorisation délivrée 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 de délivrance de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :
Le bénéficiaire de l'autorisation doit souscrire à une assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre :
Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir d'un recours contentieux le tribunal administratif de Marseille, par courrier (31 rue Jean-François LECA, 13002 MARSEILLE) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr. 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 être alors introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite).