

Commune de VARNES-SAINT-  
SAUVEUR

date de dépôt : 13/10/2023  
demandeur : SASU ISOWATT représentée par  
Monsieur MARTINEAU Benjamin (pour le compte  
de la SAS CB2M représentée par Mr BASSET  
Christian)  
pour : Installation de 234 panneaux  
photovoltaïques sur toiture  
adresse terrain : 200 Rue de la Tuilerie - Les  
Charmettes à 71480 VARNES SAINT SAUVEUR

**ARRÊTÉ**  
**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable**  
**au nom de la commune de VARNES-SAINT-SAUVEUR**

Le maire de VARNES-SAINT-SAUVEUR,

Vu la déclaration préalable présentée le 13/10/2023 par la SASU ISOWATT représentée par Monsieur MARTINEAU Benjamin demeurant "22 Chemin du Tronchon" à 69570 DARDILLY ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour l'installation de 234 panneaux photovoltaïques sur toiture ;
- sur un terrain cadastré ZW-0013 et situé "200 Rue de la Tuilerie - Les Charmettes " à 71480 VARNES SAINT SAUVEUR ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la Carte communale approuvée le 23/06/10 ;

Vu les articles L 621-30, L 621-32 et L 632-32 du Code du Patrimoine ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/10/2023 ;

Considérant que le projet se situe en zone constructible de la Carte Communale susvisée ;

Considérant que le projet se situe aux abords de l'Ancienne Tuilerie inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 23/09/1977 ;

Considérant qu'en application de l'article R 425-1 du Code de l'urbanisme lorsque le projet est situé aux abords d'un monument historique, la déclaration préalable ne peut être délivrée qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France ou sous réserves de l'observation de prescriptions spéciales;

Considérant qu'en l'état, le projet est de nature à porter atteinte à la conservation et à la mise en valeur du monument historique mais qu'il peut cependant y être remédié ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants :

**Article 2**

En application l'article R 425-1 du code de l'urbanisme :

- Les panneaux solaires seront implantés en partie basse de la toiture à la ligne d'égout du toit.
- Les panneaux solaires seront d'aspect mat, sans trame et la teinte du cadre sera de ton identique aux panneaux.

### Article 3

La déclaration des éléments relatifs au calcul de la taxe d'aménagement pour les demandes déposées depuis le 1er septembre 2022 sera à faire auprès des services fiscaux. Pour plus d'informations, vous pouvez vous renseigner sur le site : [www.servicepublic.fr](http://www.servicepublic.fr)

Fait à VARENNES-SAINT-SAUVEUR, le 25 octobre 2023



Le Maire,

Jean-Michel LONGIN

Date d'affichage  
en mairie de l'avis de dépôt :

13/10/2023

*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 (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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 alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de 2 mois vaut rejet implicite).

**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 ou les opérations ne sont pas entrepris dans le délai de 3 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 2 fois pour une durée d'1 an si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Pour les ouvrages de production d'énergie utilisant une des sources d'énergies renouvelables définies à l'article L. 211-2 du code de l'énergie, la demande de prorogation peut être présentée tous les ans, dans la limite de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation.

**Le (ou les) bénéficiaire (s) 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 2 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 au plus tard 15 jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de 3 mois à compter de la date d'acquisition de la décision de non-opposition, ou le cas échéant à compter de sa date de signature, l'autorité compétente peut la retirer si elle l'estime illégale. 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.