

Demande déposée le 26/05/2025 et complétée le 20/08/2025		N° DP 011 397 25 00038
Demande affichée en mairie le : 26/05/2025		
Par :	GROUPE ECO SOLIDAIRE (GES) Représentée par Monsieur SMILA Noam	
Demeurant à :	41 Rue du 11 Novembre 94700 MAISONS ALFORT	
Sur un terrain sis à :	30 Rue du Roussillon 11800 TREBES AY 132	
Nature des Travaux :	Pose panneaux photovoltaïques en toiture et isolation extérieure	

Le Maire de TREBES

VU la déclaration préalable présentée le 26/05/2025 par GROUPE ECO SOLIDAIRE (GES), représentée par Monsieur SMILA Noam et ZENECO BOOST représentée par Monsieur HADDAD Fabrice,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la pose de panneaux photovoltaïques en toiture et isolation extérieure ;
- sur un terrain situé 30 Rue du Roussillon ;

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

VU le Code du Patrimoine, Livre VI, Titre II ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/08/2008, modifié les 29/11/2011, 11/12/2014, 20/12/2018, 23/05/2019, le 16/06/2021 et le 20/06/2023, zone UC,

VU l'avis favorable avec réserves de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/06/2025,

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection du monument historique : Eglise St Etienne, hors champ de visibilité,

Considérant qu'il est recommandé de respecter certaines règles de construction au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'il convient donc de s'orienter vers un enduit de teinte ocre : 010 – Beige Ocre ; la couleur blanche est à exclure, ainsi que toute teinte trop vive, car elles créent un point d'appel visuel inapproprié dans le paysage des extensions urbaines de la Commune,

Considérant que le projet présente un enduit taloché blanc RAL W000,

Considérant que l'article UB 11 du règlement du P.L.U. précise « La hauteur maximale de toute construction, mesurée depuis le terrain naturel en tout point de la construction jusqu'au sommet du bâtiment, ne peut excéder 9 mètres »

Considérant que la construction existante comprend un étage et que les plans fournis ne précisent pas la hauteur totale du projet,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non opposition sous réserve** du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : L'enduit sera de couleur beige Ocre : teinte 010.

Article 3 : La hauteur totale de la construction avec les panneaux solaires ne dépassera pas les 9 mètres.

TREBES, le

01 OCT. 2025

Le Maire,
Eric MENASSI



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.

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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 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.

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.

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.

Demande déposée le 26/05/2025 et complétée le 20/08/2025	
Demande affichée en mairie le : 26/05/2025	
Par :	ZENECO BOOST Représentée par Monsieur HADDAD Fabrice
Demeurant à :	9 Cour Pierre HERBIN 77400 LAGNY SUR MARNE
Sur un terrain sis à :	30 Rue du Roussillon 11800 TREBES 397 AY 132
Nature des Travaux :	Pose panneaux photovoltaïques en toiture et isolation extérieure

N° DP 011 397 25 00038

Le Maire de TREBES

VU la déclaration préalable présentée le 26/05/2025 par GROUPE ECO SOLIDAIRE (GES), représentée par Monsieur SMILA Noam et ZENECO BOOST représentée par Monsieur HADDAD Fabrice,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la pose de panneaux photovoltaïques en toiture et isolation extérieure ;
- sur un terrain situé 30 Rue du Roussillon,

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

VU le Code du Patrimoine, Livre VI, Titre II ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/08/2008, modifié les 29/11/2011, 11/12/2014, 20/12/2018, 23/05/2019, le 16/06/2021 et le 20/06/2023 zone UC,

VU l'avis Favorable avec réserves de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/06/2025 ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre de protection du monument historique : Eglise St Etienne, hors champ de visibilité,

Considérant qu'il est recommandé de respecter certaines règles de construction au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant conformément à l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'il convient donc de s'orienter vers un enduit de teinte ocre : 010 – Beige Ocre ; la couleur blanche est à exclure, ainsi que toute teinte trop vive, car elles créent un point d'appel visuel inapproprié dans le paysage des extensions urbaines de la Commune,

Considérant que le projet présente un enduit taloché blanc RAL W000,

Considérant que l'article UB 11 du règlement du P.L.U. précise « *La hauteur maximale de toute construction, mesurée depuis le terrain naturel en tout point de la construction jusqu'au sommet du bâtiment, ne peut excéder 9 mètres* »

Considérant que la construction existante comprend un étage et que les plans fournis ne précisent pas la hauteur totale du projet,

ARRETE

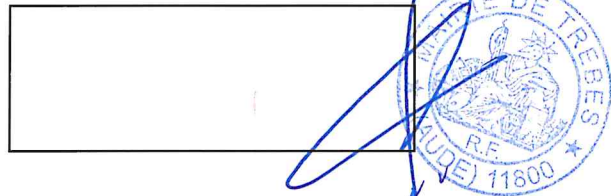
Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non opposition sous réserve** du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : L'enduit sera de couleur beige Ocre : teinte 010.

Article 3 : La hauteur totale de la construction avec les panneaux solaires ne dépassera pas les 9 mètres.

TREBES, le
Le Maire,
Eric MENASSI

01 OCT. 2025



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.

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.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 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.

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.

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.