

REFUS D'UNE DECLARATION PREALABLE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

COMMUNE DE
LONG

DOSSIER N° DP 80486 26 00007

dossier déposé le 19/05/2026 et complété le 09/06/2026

de SASU FRANCE HABITAT ENERGIE
représentée par Monsieur BAROUK
Jeremy

demeurant 13 Boulevard de la République
92250 LA GARENNE COLOMBES

pour Installation de 18 panneaux
photovoltaïques.

sur un terrain sis 4 Rue de la Cavée
80510 LONG

Cadastré AL104, AD173, AD169,
AD170, AD171, AD172, AD164,
AL105, AL238, AD168, AD167,
AD166

SURFACE DE PLANCHER

existante : 0 m²

créée : 0 m²

démolie : 0 m²

Le Maire,

Vu la demande de déclaration préalable susvisée ;

Vu la demande de déclaration préalable affichée le 21/05/2026 ;

Vu la demande de pièces complémentaires et de délai notifiée le 08/06/2026 ;

Vu les pièces complémentaires réceptionnées le 09/06/2026 ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le règlement national d'urbanisme et notamment les articles R111-1 à R111-30 ;

Vu l'avis réputé favorable de Monsieur le Préfet,

Vu l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23 juin 2026,

Considérant d'une part l'article L. 174-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que « *Les plans d'occupation des sols qui n'ont pas été mis en forme de plan local d'urbanisme, en application du titre V du présent livre, au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date, sous réserve des dispositions des articles L. 174-2 à L. 174-5.*

La caducité du plan d'occupation des sols ne remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur.

A compter du 1er janvier 2016, le règlement national d'urbanisme mentionné aux articles L. 111-1 et L. 422-6 s'applique sur le territoire communal dont le plan d'occupation des sols est caduc. » ;

Considérant également l'article L.174-3 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « *Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction issue de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus tard le 26 mars 2017 ou, dans les communes d'outre-mer, le 26 septembre 2018. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à cette dernière date. » ;*

Considérant qu'aucune procédure de révision du Plan d'occupation des Sols susvisé, n'a été engagée et achevée dans les délais fixés aux articles L.174-1 et L.174-3 susmentionnés ;

Qu'ainsi le Plan d'Occupation des Sols est caduc et que le Règlement National d'Urbanisme s'applique au projet ;

Considérant que l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentale » ;

Considérant que l'article R 425-1 du code de l'urbanisme dispose que « lorsque le projet est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou dans celui d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit ayant fait l'objet d'un périmètre de protection délimité dans les conditions fixées à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, [...] le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-31 du code du patrimoine dès lors que la décision a fait l'objet de l'accord de l'architecte des Bâtiments de France ».

Considérant l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 23/06/2026 qui stipule :

(1) **Motifs du refus** : Le bâtiment en briques faisant l'objet des travaux appartient à une ferme traditionnelle, faisant partie du tissu urbain ancien du village, dont l'aspect et la composition en "U" est typique de l'architecture rurale picarde et contribue à l'authenticité des lieux.

Le projet prévoit l'implantation de 18 panneaux solaires photovoltaïques sur la toiture de l'ancienne grange, couverte de tuiles en terre cuite rouge-orangé.

Ce nouvel équipement technique, inapproprié et sans cohérence avec l'architecture traditionnelle existante, dénature l'aspect de cet ensemble bâti, et par-là même tend à banaliser les lieux.

Par conséquent, les travaux proposés ne sont pas compatibles avec la préservation de l'environnement urbain et paysager existant, composant les abords des Monuments Historiques de Long, et **ne peuvent pas être acceptés en l'état**.

(2) **Recommandations ou observations éventuelles** : Dans le cadre d'un nouveau dossier, pour une meilleure insertion et afin de respecter le caractère traditionnel et l'authenticité des lieux, le projet doit être modifié en respectant les prescriptions suivantes :

- Le dispositif photovoltaïque ne doit pas être visible depuis le domaine public et ne doit en aucun cas impacter les bâtiments de l'ancienne ferme. L'équipement doit donc être impérativement déplacé sur les toitures en tôles des hangars agricoles situés à l'Est, à l'arrière des anciens bâtiments de ferme (parcelles AL n°104 et 173...).

- Par ailleurs, et dans tous les cas, les panneaux solaires doivent être entièrement sombres, sans lignes blanches (modules avec support et croisillon de teinte foncée) et d'aspect mat et anti-réfléchissants (modèle type "Full Black" par exemple, ou similaire).

Considérant qu'ainsi le projet ne peut être autorisé ;

ARRETE

Article unique : Le projet décrit dans le dossier de déclaration préalable susvisé **NE PEUT ETRE ENTREPRIS**.

Fait à LONG, le 22/07/2026
Le Maire,

Jean-Marie PECQUET



La présente décision est exécutoire à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 424-7 du Code de l'Urbanisme.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation 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

DOSSIER N° DP 80486 26 00007

PAGE 2

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.

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.

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 auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

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.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

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 L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la notification. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).