

Date de mise en ligne le : 09/12/2022

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n°DP00918522A0066

Commune de MAZERES

Date de dépôt : 31/10/2022  
Demandeur : **ECO FREE ENERGY**  
Représentée par : Monsieur Chneor-Zalman GHEBALI  
Pour : installation de 12 panneaux photovoltaïques en  
intégration à la toiture  
Adresse terrain : 37 rue René CASSIN 09270 MAZERES

**ARRÊTE N° 2022/102**  
**d'opposition à une déclaration préalable**  
**au nom de la commune de MAZERES**

**Le Maire de MAZERES,**

Vu la déclaration préalable présentée le 31/10/2022 par la SARL ECO FREE ENERGY, représentée par Monsieur Chneor-Zalman GHEBALI, située 18 rue Goubet 75019 PARIS ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : installation de 12 panneaux photovoltaïques en intégration à la toiture,
- Sur un terrain situé 37 rue René CASSIN 09270 MAZERES, terrain cadastré 0E-1964 (41 m<sup>2</sup>),
- Sans création de surface de plancher ;

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé le 29/12/2004, modifié pour la dernière fois en date du 12/10/2018, et notamment la zone UA ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé le 09/07/2010, et notamment la zone Blanche ;

Vu la délibération arrêtant le projet de révision du Plan Local de l'Urbanisme en date du 25/02/2022 ;

Vu l'avis conforme défavorable de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29/11/2022 ;

Considérant qu'aux termes de l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme "lorsque le projet est situé dans le périmètre délimité des abords d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, le permis de construire, 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 (ABF)" ;

Considérant que le projet est situé dans le périmètre délimité des abords de monuments historiques, qu'en l'état il est de nature à porter atteinte à ce monument historique. Ce projet de pose de panneaux photovoltaïques sur la couverture principale d'une maison se situe aux abords immédiats du centre ancien de Mazères, ancienne bastide médiévale, et dans un alignement de maisons sur rue avec des couvertures homogènes, dans la continuité de ceux particulièrement denses du centre. Ce projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et au paysage urbain. En effet, les panneaux sont implantés en versant directement visible depuis l'espace public et dans le cône visuel de la perspective depuis la rue du docteur Jean Sérié vers le clocher de la halle. Ces éléments ne permettent pas de préserver la qualité architecturale, patrimonial et paysagère des lieux. Il ne peut donc être donné d'avis favorable à ce projet ;

## DECIDE

### Article UNIQUE

Il est fait **opposition** à la déclaration préalable.

Fait à MAZERES, le 07/12/2022

Le Maire,  
(Nom, Prénom)

Louis MARETTE



#### **Observations de Madame l'Architecte des Bâtiments de France :**

Le projet de production d'énergie renouvelable pourrait être réalisé à condition de respecter les prescriptions suivantes :

- panneaux disposés sur une toiture d'annexe ou pergola à faible pente, ou à rez-de-jardin en arrière de la maison, non visibles depuis l'espace public
- les structures d'encadrement des panneaux ne seront pas en zinc ou alu mais de la même teinte que les panneaux.

#### **Observations :**

- Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes : AC1 - Périmètre des abords de Monument historique: Monument aux morts de la guerre 1914-1918, AC1 - Périmètre des abords de Monument historique: Maison des Comtes de Foix 22, rue des Tourelles : façades et toitures, AC1 - Périmètre des abords de Monument historique: Halle de la place de l'église.
- Le terrain est également concerné par : Aléa retrait-gonflement argile: 2, Aléa sismicité: 2, Ligne de crête : Terrain probablement sur une crête ou un point haut, Opération de revitalisation de territoire (ORT) - Mazères, Pas d'aléa identifié dans le cadre du PPR en cours, PPR en cours d'élaboration ou de révision
- La commune de MAZERES étant classée en zone 2 de sismicité, en application des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 complétés par l'arrêté du 22 octobre 2010, toute construction envisagée sur le terrain devra satisfaire à la réglementation en vigueur.
- Le terrain étant classé en zone d'aléa faible de retrait-gonflement des sols argileux, en application des arrêtés du 22/07/2020 concernant les mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, toute construction envisagée sur le terrain devra satisfaire à la réglementation en vigueur.

**Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 31/10/2022**

**Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 07/12/2022**

**Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 07/12/2022**

*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 deux 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 deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite). Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télé-recours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)