

Date de mise en ligne le: 02.09.2024

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n°DP00918524A0053

Commune de MAZERES

Date de dépôt : 17/07/2024
Demandeur : **SOIR D'UN CHAT NOIR**
Représentée par : Monsieur SANCHEZ Oscar
Sous-destination : Logement
Pour : Pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture
Adresse terrain : 16 Rue de l'Église
09270 MAZÈRES

ARRÊTE N° 2024/ 082
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de MAZERES

Le Maire de MAZERES,

Vu la déclaration préalable présentée le 17/07/2024 par la société SOIR D'UN CHAT NOIR, représentée par Monsieur Oscar SANCHEZ, située au 16 Rue de l'Église 09270 MAZÈRES ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : Pose de panneaux photovoltaïques sur la toiture,
- Sur un terrain situé 16 Rue de l'Église 09270 MAZÈRES, terrain cadastré 0E-0463 (86 m²),
- Sans création d'une surface de plancher ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé pour la deuxième fois le 23/06/2023, et notamment la zone UAcc ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé le 09/07/2010, (projet situé en dehors du périmètre) ;

Vu l'élaboration du Plan de Prévention des Risques en cours, n'ayant pas identifié d'aléa sur le terrain ;

Vu le schéma directeur et zonage d'assainissement pluvial de la commune de MAZERES approuvé le 02/02/2011 et notamment la zone 2 ;

Vu l'avis DÉFAVORABLE de Madame l'Architecte des Bâtiments de France en date du 09/08/2024 ;

Considérant qu'aux termes de l'article UA5 du Plan Local de l'Urbanisme « en toiture : les capteurs solaires ne sont pas autorisés sur les couvertures principales d'habitation. Ils sont possibles sur un bâtiment secondaire de type abri ou garage non accolé à la maison, et doivent être non visible depuis l'espace public. Les panneaux solaires sur les toits visibles depuis la rue sont interdits. Dans le périmètre des 500 mètres des monuments inscrits ou classés, la pose des capteurs solaires est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. » ;

Considérant que le projet prévoit une installation des panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'habitation principale ;

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, et que Madame l'Architecte des Bâtiments de France s'oppose au projet pour les motifs suivants :

Le projet se situe au coeur de l'ancienne bastide médiévale, aux abords immédiats du clocher de la halle. Leurs qualités architecturales et urbaines participent à la mise en valeur du centre ancien et de ses monuments historiques protégés. De plus l'homogénéité des couvertures en tuiles canal de teinte rouge vieilli est une des qualités architecturales marquantes de ce secteur.

Or le projet de mettre en place des panneaux photovoltaïques sur cette couverture est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants et au paysage urbain.

En effet, sur cette maison ancienne (antérieure à 1948), ils sont disposés en surimposition de la couverture, implantés en versant visible depuis l'espace public, et covisible avec le Monument Historique, notamment depuis la rue Benoît XII. De plus, cet équipement, de par sa brillance, sa réverbération et sa texture, trouble l'unité de composition de ces toitures et leur équilibre visuel.

Ces éléments ne sont pas compatibles avec la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et du paysage urbain et ne permettent pas de préserver la qualité architecturale, patrimoniale 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 28.08.2024

Le Maire,
(Nom, Prénom)

Louis GARRETE



Observations :

- Si vous souhaitez vous opposer aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, vous êtes soumis à un recours administratif préalable obligatoire : vous devez former votre recours dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision auprès du Préfet de Région.
- 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.
- Par ailleurs, le terrain est concerné par : AC1 - Périmètre Monument historique : Halle ; inscription le 27/10/2004, AC1 - Périmètre Monument historique : Hôtel d'Ardouin ; classement le 23/03/1955, AC1 - Périmètre Monument historique : Monument aux morts de la guerre de 1914-1918 ; inscription le 18/10/2018, Opération de revitalisation de territoire (ORT) - MAZERES, Opération de revitalisation de territoire (ORT) - Mazères,

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 17.07.2024

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 29.08.2024

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 29.08.2024

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