

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dossier n°DP0091852500048

Commune de MAZERES

Date de dépôt : 08/07/2025
Demandeur : EDF SOLUTIONS SOLAIRES
Représentée par : Madame POLASTRON Cécile
Sous-destination : Logement
Pour : Installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'habitation
Adresse terrain : 6 Rue Jean Moulin
09270 MAZÈRES

ARRÊTE N° 2025/ 071
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable constructions et travaux
au nom de la commune de MAZERES

Le Maire de MAZERES,

Vu la déclaration préalable présentée le 08/07/2025 par la SASU EDF SOLUTIONS SOLAIRES, représentée par Madame POLASTRON Cécile, demeurant au 12 Rue Isaac Newton 31830 PLAISANCE DU TOUCH ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour : l'installation de panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'habitation,
- Sur un terrain situé au 6 Rue Jean Moulin 09270 MAZÈRES terrain cadastré 0A-1034 (1140 m²),
- Sans création de surface de plancher ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme révisé pour la deuxième fois le 23/06/2023, modifié le 06/02/2025, et notamment la zone UB ;

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 3 ;

Vu la complétude des pièces en date du 30/07/2025 ;

Vu l'avis simple avec recommandations de Madame l'Architecte des Bâtiments de France situant cet immeuble en dehors du champ de visibilité d'un monument historique en date du 21/08/2025 ;

Considérant qu'aux termes du règlement de la zone UB du Plan Local de l'Urbanisme (PLU), les capteurs solaires doivent être intégrés à la toiture, selon le même angle d'inclinaison ;

Considérant que le projet ne précise pas si les panneaux seront intégrés à la toiture ;

DECIDE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions émises dans l'article 2.

Article 2

Les panneaux photovoltaïques doivent être intégrés à la toiture.

Fait à MAZERES, le
Le Maire,
(Nom, Prénom)



Recommandations de l'ABF :

Le projet se situe en périphérie du centre ancien, dans une zone urbanisée regroupant des logements individuels de volume simple reprenant les codes de la typologie locale, participant à la mise en valeur des abords des monuments protégés. Afin de permettre à ce projet une intégration discrète dans cet environnement, il conviendra de respecter l'ensemble des points suivants :

- Les panneaux solaires seront installés sur le bâtiment légèrement plus bas, situé à l'ouest en fond de parcelle. Ils seront positionnés en bas de pente pour laisser le faitage dégagé et l'ensemble des panneaux formera un seul rectangle.
- les structures d'encadrement des panneaux ne seront pas en zinc ou alu mais mat et de la teinte des panneaux.
- aucune boîtier, gaine ou autre équipement lié à l'installation ne sera présent en toiture ou en façade de la maison.

Observations :

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente autorisation ne préjuge pas de l'aptitude du réseau public à absorber l'énergie produite par la mise en fonctionnement de l'installation photovoltaïque en cause. Par ailleurs, la loi sur l'électricité du 10 février 2000, met à la charge du producteur d'électricité, le paiement de toutes les dépenses nécessaires au raccordement au réseau public.

- Le terrain étant classé en **zone d'aléa moyen 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. A ce titre, vous ne pouvez pas installer de **puits d'infiltration à moins de 10 m d'une construction**.

- 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 : Monument aux morts de la guerre de 1914-1918 (inscription le 18/10/2018), AC1 - Périmètre Monument historique : Hôtel d'Ardouin (classement le 23/03/1955), AC1 - Périmètre Monument historique : Halle (inscription le 27/10/2004), périmètre de droit de préemption urbain.

Date d'affichage en Mairie de l'avis de dépôt de la demande : 06.07.2025

Date d'affichage en Mairie de l'arrêté : 10.09.2025

Date de transmission à la Préfecture de l'arrêté : 09.09.2025

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.

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

Durée de validité du permis/ 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 du permis /de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations 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 deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, et pendant au minimum **2 mois**, un panneau visible et lisible 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 www.service-public.fr, 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/ de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours

- dans le **délai de trois mois** après la date du permis/ de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable 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.