



COMMUNE DE MASSERET

ARRÊTÉ DE NON OPPOSITION À UNE DECLARATION PREALABLE

Décision délivrée par le Maire au nom de la Commune

DEMANDE DP 019129 26 00014

de eko habitations
représentée par kalfayan lauren
demeurant 33 Quai Arloing
69009 Lyon
Dossier déposé le 08 Juin 2026

pour Installation de panneaux photovoltaïques en toiture
sur un terrain sis 15 Route des Monédières, 19510 MASSERET
cadastré ZL133

LE MAIRE DE MASSERET,

Vu la déclaration préalable susvisée ;

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 novembre 2020 et révisé le 10 décembre 2024 ;

Vu l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 21 juillet 2026 ;

Vu l'affichage en mairie du 08/06/2026 de l'avis de dépôt de la demande de déclaration préalable ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme «Lorsque le projet est situé dans les abords 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. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées.» ;

Considérant que le projet est situé à l'intérieur du périmètre de protection des abords de l'Eglise monument historique, mais hors champ de visibilité, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire ;
Toutefois, ce projet appelle de la part de M. l'Architecte des Bâtiments de France des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ;

Considérant que le terrain est situé en zone Uc du Plan Local d'Urbanisme approuvé ;

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

Fait à MASSERET, le 22 juillet 2026
Le Maire,
Bernard ROUX

Recommandations de l'architecte des bâtiments de France :

Afin de conserver une certaine cohérence architecturale il convient de doubler le dispositif existant par l'ajout d'un rang de 8 panneaux accolé à la rangée existante et selon la même orientation des panneaux. Le cas échéant et s'il y a la place entre la seconde rangée et le bas du toit il serait envisageable d'ajouter une troisième rangée sous la deuxième selon les mêmes modalités.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (Art R 410-19 du Code de l'Urbanisme) en date du :



CARACTÈRE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,
- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie,
- Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain et s'il y a lieu la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au terrain 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.

Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

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. 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 l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

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 son 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.

LES TRAVAUX SONT ACHEVÉS

Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (imprimé joint) est à adresser à la Mairie : cf. art. R.462-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

CONFORMITÉ DES TRAVAUX

A compter de la date de réception en Mairie de la déclaration d'achèvement, la Commune dispose de trois mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration (Art R.462-6 du Code de l'Urbanisme).

Si une visite de récolement devait avoir lieu, vous en seriez informés (Art R.462-8 du Code de l'Urbanisme). Dans le cas contraire, lorsqu'aucune décision n'est intervenue dans un délai de 3 mois, vous pouvez bénéficier, sur simple demande auprès de la Maire, d'une attestation certifiant la conformité des travaux avec le permis ou la déclaration. (Art R.462-10 du Code de l'urbanisme).

VOUS RENONCEZ A VOTRE PROJET

Si vous renoncez à votre projet, il vous appartiendra de demander l'abrogation de votre autorisation. Cette demande devra être adressée au Maire de la commune. Un agent assermenté constatera sur place le non commencement des travaux. Cette procédure permettra l'annulation des taxes dont vous étiez éventuellement redevable (T.A.,...).

DROITS DES TIERS

La présente décision est délivrée 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.

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.

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).

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.
 - dans le délai de trois mois suivant la date de la décision, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale.
- Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.





**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
NOUVELLE AQUITAINE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de Corrèze**

Dossier suivi par : PORTAIS Jean-Christophe

Objet : Plat'AU - DECLARATION PREALABLE DE CONSTRUCTION

Numéro : DP 019129 26 00014 U1901

Demandeur :

Adresse du projet : 15 Route des Monédières 19510 MASSERET eko habitations eko habitations

Déposé en mairie le : 08/06/2026

Reçu au service le : 30/06/2026

Nature des travaux: 08131 Installation de panneaux solaires

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Afin de conserver une certaine cohérence architecturale il convient de doubler le dispositif existant par l'ajout d'un rang de 8 panneaux accolé à la rangée existante et selon la même orientation des panneaux. Le cas échéant et s'il y a la place entre la seconde rangée et le bas du toit il serait envisageable d'ajouter une troisième rangée sous la deuxième selon les mêmes modalités.

Fait à Tulle

Signé électroniquement par
Camille DE MOUZON
Le 21/07/2026 à 20:43

**L'Architecte des Bâtiments de France
Madame Camille de MOUZON**

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.

Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Corrèze - Hôtel Lauthonie, 13 rue Riche, 19000 TULLE - 05 55 20 78 90 - udap.correze@culture.gouv.fr





ANNEXE :

Eglise Sainte-Catherine-d'Alexandrie situé à 19129|Masseret.



