

Le Maire de La Frette-sur-Seine,

Vu la déclaration préalable présentée le 22/04/2026 par SOLIXIUM ENERGIE représentée par Madame SERAIA Souhel demeurant 11 rue Curial - 75019 Paris et enregistrée par la Mairie de La Frette-sur-Seine sous le numéro **DP 95257 26 00043**,

Vu l'objet de la déclaration pour la pose de panneaux photovoltaïques en toiture sur un terrain sis 29 Sente de la Côte du Bras Paris 95530 LA FRETTE SUR SEINE et cadastré AK290,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 décembre 2012,

Vu l'arrêté en date du 21 mars 2026 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Philippe BUIRON pour tous les actes concernant l'urbanisme et les travaux,

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration architecturale et urbaine. On se référera aux recommandations figurant en annexe VIII (Plaquette pour l'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires dans le Val d'Oise).

Fait à LA FRETTE SUR SEINE, le 23 avril 2026
Pour Le Maire,
L'Adjoint Délégué

Philippe BUIRON
Le 23/04/2026 à 18h37



La présente décision est notifiée au représentant de l'Etat, dans les conditions prévues à l'article L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

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. Le modèle de panneau conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur internet et 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.

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

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme, dans le MOIS à compter de sa notification. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite.

Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux.

Les tiers peuvent également contester cette décision devant le tribunal administratif compétent dans les DEUX MOIS à compter du 1^{er} jour d'une période continue de deux mois d'affichage, conformément aux dispositions ci-dessus.

Dans le délai de 3 mois à compter de la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégale. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation et lui permettre de répondre à ses observations.

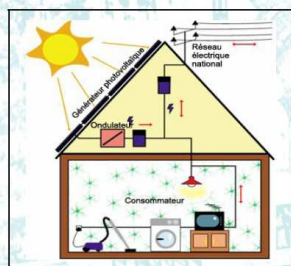
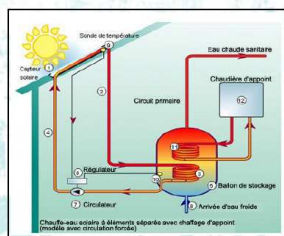
55, quai de Seine - 95530 La Frette-sur-Seine - Tél.: 01 39 31 50 00

Courriel : mairie@lafrettesurseine.fr

www.lafrettesurseine.fr

A N N E X E V I I I

recommandation pour l'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires dans le Val d'Oise



Principes techniques

Un panneau solaire ou capteur solaire est un dispositif destiné à récupérer une partie de l'énergie du rayonnement solaire pour la convertir en une forme d'énergie utilisable. La meilleure orientation est plein sud et la meilleure inclinaison, pour une utilisation sur une année entière, est d'environ 45°.

On distingue deux types de panneaux solaires :

- les panneaux solaires thermiques, appelés capteurs solaires thermiques, qui récupèrent sous forme de chaleur l'énergie du soleil et assurent un préchauffage de l'eau (chauffe-eau solaire, chauffage).
- les panneaux solaires photovoltaïques, convertissent la lumière en électricité (production d'électricité). Le recours à des panneaux photovoltaïques répond généralement à un projet de production de l'électricité non polluante destinée à la vente. Cette technologie est plus adaptée sur des grandes surfaces (bâtiments neufs d'activités ou industriels).

De nombreuses aides financières existent : crédit d'impôt, aide régionale, aide de l'ANAH. Il faut une dizaine d'années pour amortir l'investissement.

Réglementation

Les panneaux solaires participent à l'aspect architectural de l'habitation, suivant les articles L421-4 et R421-9 du code de l'urbanisme.

Les règlements applicables en matière d'implantation de panneaux solaires peuvent être définis dans les documents d'urbanisme de la commune (PLU ou POS).

Lorsque l'implantation des panneaux se situe dans des zones particulières telles qu'une ZPPAUP (article L642-3 du Code du Patrimoine), dans un périmètre de protection d'un monument historique (article L621-31 et 32 du Code du Patrimoine), en site inscrit ou classé (L 341-1 et L341-2 du Code de l'Environnement), le projet doit être soumis et validé par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), même s'il se situe au sol.

Pour en savoir plus :

Préfecture :
www.val-doise.pref.gouv.fr

DDEA95 :
www.val-d-oise.equipement.gouv.fr

SDAP : www.val-doise.pref.gouv.fr
(rubrique : service de l'État/culture)

Espace info-énergie :
www2.ademe.fr (espace particuliers)

ADEME :
www2.ademe.fr

L'énergie solaire une énergie renouvelable



L'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires dans le Val d'Oise

Le soleil constitue une énergie propre, silencieuse et inépuisable. Elle constitue un des axes majeurs de la politique publique en matière d'utilisation rationnelle de l'énergie et de promotion des énergies renouvelables.

Le projet de loi d'orientation sur l'énergie propose de réduire de 2 % par an d'ici 2015 et de 2,5 % d'ici 2030 le rapport entre la consommation d'énergie et la croissance économique.

Dans le contexte actuel d'augmentation du prix des énergies fossiles, d'une médiation importante sur les énergies renouvelables et de la mise en place d'aides nationales et locales, le nombre d'installations de panneaux solaires ne cesse d'augmenter. Le développement de cette technique n'est cependant pas sans incidence sur les paysages du Val d'Oise.

La préservation de la mémoire des lieux et de la spécificité des architectures locales suppose d'être attentif aux questions de volumétrie, de matériaux et de colorations des nouveaux matériels mis en oeuvre dans le cadre de la promotion des énergies renouvelables. Leurs caractéristiques techniques sont en effet souvent en rupture par rapport aux dispositions et aux matériaux traditionnels. Ce document invite à définir une implantation et un dessin équilibrés, prenant en compte les éléments constitutifs de la construction à aménager. Une contribution collective à l'effort pour les nouvelles énergies, devra toujours être privilégiée aux démarches individualisées.

Ce document propose ainsi des principes d'implantation des panneaux solaires adaptés aux spécificités bâties et aux enjeux paysagers du département.

Préconisations pour une intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires



SDAP 95



SDAP 95



SDAP 95



SDAP 95

Avec plus de 70% du territoire départemental concerné par des protections patrimoniales (sites inscrits ou classé périmètre de protection, monuments historiques...), les paysages du Val d'Oise méritent une attention particulière.

La pose de panneaux solaires – au même titre que les châssis de toit – appelle certains principes généraux déclinés ci-après, pour chaque type de constructions.

- La pose des panneaux solaires doit intégrer à la fois les principes techniques et les prescriptions paysagères et architecturales.
- Une approche paysagère doit être conduite afin de vérifier l'impact des panneaux solaires depuis l'espace public et depuis les points hauts dans le paysage.
- Les panneaux solaires doivent bénéficier d'une intégration soignée : incorporés dans la toiture sans surépaisseur et en veillant au parallélisme et à l'alignement des plans et des lignes.
- L'exposition sud sera privilégiée, afin d'assurer une bonne efficacité énergétique.

On évitera tous matériaux d'imitation des éléments de construction traditionnel (par exemple : tuiles photovoltaïques)

Le bâtiment agricole

L'implantation en toiture se fera en partie basse des rampants en l'absence d'incidence dans le paysage, ou sur une annexe, ou au sol.

L'équipement public, de services, les immeubles d'habitation

L'implantation sur ce type de bâtiment est possible sous réserve d'une bonne conception architecturale. Elle se fera de préférence en toiture terrasse avec éventuellement une adaptation de l'acrotère pour dissimuler les panneaux. L'absence de reflets sera recherchée.

La maison individuelle

→ Pour le bâti existant

L'installation des panneaux solaires ne doit pas être visible du domaine public. Côté rue, aucune implantation en toiture ne sera proposée. Côté jardin, la localisation sera privilégiée en partie basse des toitures sous réserve d'une bonne intégration, voire au sol. On préférera l'installation sur un petit volume proche ou adossé au corps du bâtiment principal (auvent, véranda, annexes).

→ Pour la construction neuve à caractère traditionnel

Côté rue, aucune implantation en toiture ne sera proposée. Il s'agira de privilégier toutes les solutions de pose sur les bâtiments annexes ou sur un des éléments architecturaux intégré à la composition architecturale du bâti. L'implantation pourra ainsi se faire en toiture de véranda, sur une annexe ou un auvent.

→ Pour la construction neuve à caractère contemporain

L'installation des panneaux solaires sera pris en compte dès la conception du projet. Les panneaux seront considérés comme des éléments d'architecture à part entière.



SDAP 95



SDAP 95



Beckmann et N'Thépé, Paris



SDAP 95

Le bâtiment industriel

Ce type de bâtiment se prête particulièrement bien à l'implantation de panneaux solaires, compte tenu des surfaces importantes de toiture et de façades. La pose des panneaux participera à la composition architecturale du bâtiment. Elle pourra s'effectuer en toiture ou sur les parois verticales en remplacement de matériaux de bardage traditionnels par un matériaux actif. Les panneaux peuvent participer à un projet global d'architecture bioclimatique.