

Marc Sasias
Etxegaraia
70 Olhako Bidea
64310 Sare
06 28 96 13 70
marc.sasias@gmail.com

Monsieur le Maire Stéphane Barneix
Mairie de Sare
8 Plaza
64310 Sare

Objet : Projet d'installation photovoltaïque en toiture versus PLU

Sare, le 25 mars 2026

Monsieur le Maire,

Je suis propriétaire de la Maison Etxegaraia que nous avons acquise en 1997, pour nous y loger avec mon épouse et nos quatre enfants.

Nous avons entièrement réhabilité la partie Ouest et son pignon, qui étaient en ruine à notre entrée dans la maison. Cette partie est aujourd'hui mise en location.

La partie Est de la maison, qui présente une toiture plus haute de 5 mètres, a été rajeunie pour nous permettre d'y habiter et elle constitue notre habitation principale.

Vous pouvez imaginer simplement les frais d'entretien et de fonctionnement d'un tel édifice, sur lesquels je tiens des comptes que vous pouvez consulter, si vous le souhaitez.

Il a toujours été dans mes projets de rendre cette maison autonome par différents moyens : remplacement de la chaudière fioul actuelle par une chaudière hybride (projet en cours de réalisation) ; installation d'un réservoir de 10 000 litres dans le jardin pour récupérer l'eau de pluie ; installation de panneaux photovoltaïques en toiture pour produire notre électricité et installation d'une batterie de stockage des surplus.

Nous avons consulté, sur ce dernier projet deux entreprises et obtenu des devis cohérents, qui permettent raisonnablement d'atteindre un retour sur investissement en 8 ans et de réduire notablement les montants des factures actuelles d'électricité.

L'impact environnemental de notre projet équivaut :

- à la plantation de 450 arbres, équivalent des émissions de CO2 évitées en plantation ;
- à 30 barils de pétrole, équivalent des émissions CO2 évités en barils consommés ;
- à 60 000 km en voiture, équivalent des émissions CO2 évitées en km parcourus par un véhicule essence standard.

Par acquis de conscience, avant de demander les autorisations préalables aux travaux à venir, nous avons jugé utile de vérifier auprès du service Urbanisme de la Mairie, qu'aucune restriction administrative ne risquait d'empêcher ce projet.

Il se trouve que dans le Plan Local d'Urbanisme, daté de 2014, et en préparation de mise à jour, nous avons trouvé au Chapitre 3 – Zone UC, Article UC 11, Paragraphe 3°) Economies d'énergie et exploitation des énergies renouvelables (page 36) :

« Les installations photovoltaïques sont admises, à condition :

- De s'insérer dans la couverture, suivant les mêmes pentes avec un relief, si nécessaire, n'excédant pas le nu supérieur de la couverture ;
- De les insérer dans la composition de la couverture et de former un ensemble cohérent avec la façade au-dessus de laquelle ils s'inscrivent ;
- De ne pas porter sur un immeuble protégé au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme ».

Ce texte appelle trois commentaires.

- Aucun industriel n'accepte aujourd'hui d'insérer des installations dans la couverture. En effet la pose intégrée s'est révélée rapidement sujette à des infiltrations d'eau, avec les nombreux problèmes d'assurance qui s'en sont suivis. Les coûts de réalisation d'une étanchéité supposée sont prohibitifs, car ils nécessitent des cadres zinc hors de prix et un relèvement notablement du coût de l'assurance habitation. Ils ne sont plus proposés par les professionnels.

- La maison Etxegaraia, considérée sur le cadastre comme un immeuble protégé, ne peut donc pas recevoir une installation photovoltaïque. Celle-ci serait pourtant placée sur la toiture la plus haute côté Est, culminant à 12 mètres et invisible du sol. L'installation a un véritable sens. Economique important car amorti rapidement. Esthétique car invisible du sol. Patrimonial car contribuant à la conservation de l'édifice, sans nuire à sa vie propre.

- Le texte prévoit qu'il est permis d'installer des panneaux au sol ou sur les annexes, ce qui n'a pas de sens, dans un quartier largement arboré, où des panneaux positionnés à moins de six mètres de hauteur n'ont aucune utilité. Qui plus est, si l'environnement le permettait, comment implanter 30 m² de panneaux au sol, sans dénaturer les abords immédiats de notre maison ?

Fort de ce constat et de ces explications, nous nous voyons contraints de vous prier de bien vouloir rechercher une solution, qui autoriserait l'installation évoquée.

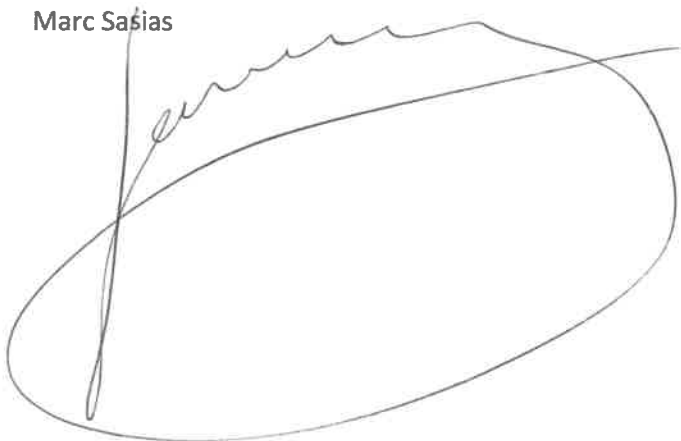
Nous souhaiterions, pour notre part, vous prier de bien vouloir nous retirer de la liste des immeubles protégés de Sare.

Nous suggérons également que le texte du futur PLU, soit assoupli et prenne en compte les réalités techniques, économiques et environnementales, qui évoluent constamment. Des mises à jour périodiques avec dates et indices, comme sur les documents industriels, seraient les bienvenues.

En dernier recours, nous solliciterions une autorisation exceptionnelle motivée et justifiée, soumise à vos bons soins, compte tenu de l'intérêt de notre projet, dont nous espérons vous avoir convaincu.

Nous restons à votre disposition, pour vous fournir toutes pièces utiles, vous rencontrer, si vous le jugez nécessaire, et vous prions d'agrèer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

Marc Sasias

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Marc Sasias', is written over a large, faint, oval-shaped stamp or watermark.