

**RETRAIT D'UNE DECISION  
DE NON OPPOSITION TACITE**

*DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE*

**N° DP 35093 23 A0126**

Déposée le 28/03/2023

Par : SAS Neway représentée par Monsieur Michaël Ben Ghazi

Domiciliée : 2 rue du Nouveau Bercy à Charenton-le-Pont (94220)

Terrain sis : A avenue de Bizeux à Dinard (35800) Cadastré : AH 20

Nature des travaux : Travaux sur construction existante

**Le Maire de Dinard**

**Vu** la déclaration préalable DP 035 093 23 A0126 déposée le 28/03/2023 par la SAS Neway, représentée par Monsieur Michaël Ben Ghazi et domiciliée 2 rue du Nouveau Bercy à Charenton-le-Pont (94220) ;

**Vu** l'objet de la déclaration préalable :

- Travaux sur construction existante : Pose de 16 panneaux photovoltaïques en surimposition de toiture ;
- sur une maison située A avenue de Bizeux à Dinard (35800) et cadastré : AH 20 ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le Code des relations entre le public et l'administration ;

**Vu** l'arrêté n°2022-481 en date du 21/06/2022 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Christian Fontaine, 4<sup>ème</sup> Adjoint ;

**Considérant** la déclaration préalable n°DP 035 093 23 A0126 déposée le 28/03/2023 par la SAS Neway, représentée par Monsieur Michaël Ben Ghazi ;

**Considérant** que le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;

**Considérant** la notification de majoration du délai de droit commun en date du 28/03/2023, portant le délai d'instruction à 2 mois et fixant la date limite au 28/05/2023 ;

**Considérant**, qu'à la date du 28/05/2023, la déclaration préalable n°DP 035 093 23 A0126 a fait l'objet d'une décision de non opposition tacite ;

**Considérant** le courrier en date 07/06/2023, présenté le 09/06/2023, informant le bénéficiaire de la décision litigieuse, Monsieur Michaël Ben Ghazi, représentant de la SAS Neway, de la volonté de l'autorité compétente de retirer cette décision de non opposition tacite en lui indiquant les motifs qui fondent ce retrait ;

**Considérant** l'absence d'observations écrites et orales du pétitionnaire dans le cadre de la procédure contradictoire en date du 29/06/2023 ;

**Considérant** l'avis défavorable conforme de madame l'architecte des Bâtiments de France en date du 30/05/2023 aux motifs que *“Le projet de mise en place de 16 panneaux photovoltaïques sur la partie haute de toiture, par son implantation, par sa volumétrie, par le traitement des façades, par l'aspect, la teinte et la nature des matériaux, est de nature à porter préjudice à la qualité patrimoniale de cette maison néo bretonne des années 60 et par voie de conséquence au Site Patrimonial Remarquable dans lequel il s'inscrit.”*

**Considérant** l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme qui dispose que *“le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.”* ;

**Considérant** l'article U4 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard qui dispose que *“Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.”* ;

**Considérant** que le projet prévoit l'installation en surimposition de toiture de 16 panneaux photovoltaïques ;

**Considérant** que l'installation en surimposition de 16 panneaux photovoltaïques d'une surface de 29,15 m<sup>2</sup>, sur un bâtiment situé dans le périmètre du Site Patrimonial de la commune de Dinard, dans la partie haute du pan de toiture Sud, (emplacement très visible depuis l'espace public), porte atteinte à la conservation et à la mise en valeur de cette maison néo bretonne et, par voie de conséquence, porte atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, du site, et du paysage naturel et urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

**Considérant dès lors** que ce projet tel que présenté, portant une atteinte visible au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants et à la qualité architecturale de ce bâtiment, n'est pas conforme aux dispositions réglementaires du Site Patrimonial Remarquable, du règlement du plan local d'urbanisme (article U4) et de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme. ;

**Considérant** que la déclaration préalable n°035 093 23 A0126, conformément à l'avis défavorable de madame l'architecte des Bâtiments de France et aux irrégularités du projet avec les règlements d'urbanisme susvisés, aurait dû faire l'objet d'une décision d'opposition ;

**Considérant dès lors que**, pour l'ensemble des considérants susvisés, la décision de non opposition tacite n°035 093 23 A0126 est entachée d'illégalité ;

**ARRETE**

**Article Unique :** La décision de non opposition tacite n°03509323A0126 est retirée

*Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du code général des collectivités territoriales et notifié au pétitionnaire.*

Dinard, le 29 juin 2023



Pour le Maire et par délégation,  
Le 4<sup>ème</sup> adjoint,

*Christian Fontaine*  
Christian Fontaine

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle devient exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet ; DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif de PAU d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Cette saisine peut être réalisée par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), ou par envoi papier de la requête, ou encore par le dépôt sur place au tribunal. 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 permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).