

OPPOSITION DU MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE
A UNE DECLARATION PREALABLE

N° DP 035 093 23 A0338

Déposée le **28/09/2023**

Par : **SAS Groupe Ecologie Nationale** représentée par : **Monsieur Ilan Abbou**

Domiciliée : **35 boulevard Georges Clémenceau à Courbevoie (92400)**

Terrain sis : **41 rue de Starnberg à Dinard (35800)** Cadastéré : **B 110** Surface du terrain : **78 m²**

Nature des travaux : **Travaux sur construction existante**

Surfaces de plancher : **Existante : ,00 m² / Créée : 0 m² / Supprimée : 0 m²**

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de demande prévu à l'article R 423-6 du CU : 09/10/2023

Le Maire de Dinard

Vu la déclaration préalable n°DP 035 093 23 A0338 déposée le 28/09/2023 par la SAS Groupe Ecologie Nationale, représentée par Monsieur Ilan Abbou et domiciliée 35 boulevard Georges Clémenceau à Courbevoie (92400) ;

Vu la demande de pièce complémentaires en date du 12/10/2023

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Travaux sur construction existante ;
- sur un immeuble situé 41 rue de Starnberg à Dinard (35800) et cadastré : B 110 ;

Vu l'arrêté n°2023-1059 du 01/09/2023 portant délégation de fonctions et de signature dans le domaine de l'urbanisme opérationnel à Monsieur Pascal Guichard, conseiller municipal, en cas d'absence ou d'empêchement de Christian Fontaine (4ème adjoint) ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/12/2018, mis à jour le 19/04/2019, modifié le 09/11/2020 et mis à jour le 27/04/2023 et le 07/11/2023 ;

Vu le règlement du Plan Local d'Urbanisme, zone U, Secteur "Pival" ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2000 approuvant la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager sur la commune de Dinard ;

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi « LCAP ») portant création des Sites Patrimoniaux Remarquables ;

Vu la délibération municipale n°2023/181 en date du 17/10/2023 approuvant la révision du Site Patrimonial Remarquable et la création de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Dinard ;

Vu le règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvé le 17/10/21023 - Secteur "3" ;

Vu l'article R423-54 du code de l'urbanisme qui dispose que "Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, l'autorité compétente recueille l'accord de l'architecte des bâtiments de France." ;

Vu l'avis défavorable conforme de madame l'architecte des Bâtiments de France en date du /23/10/2023, annexé à la présente décision ;

Considérant l'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme qui dispose que *"Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable. La décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant"*.

Considérant l'article L.111-17 du Code de l'Urbanisme qui dispose que *"Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du livre VI, du code du patrimoine"* ;

Considérant l'article U4 du règlement du Plan local d'Urbanisme de la ville de Dinard qui dispose que *"Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable dans les constructions, tels que les panneaux solaires sont autorisés en saillie des toitures à condition que leur volumétrie s'insère harmonieusement dans le cadre bâti environnant."* ;

Considérant que le projet prévoit l'installation de 8 panneaux photovoltaïques en surimposition de toiture ;

Considérant que ce projet concerne un immeuble répertorié comme "Bâti non repéré" au plan de règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) de la commune de Dinard ;

Considérant l'article 3.7-A du règlement l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) de la commune de Dinard relatif aux ouvrages et installations liés aux objectifs de développement durable qui dispose que pour les immeubles répertoriés comme bâti non repéré, *"L'utilisation des capteurs solaires et des panneaux photovoltaïques est admise dans les jardins sous réserve d'une intégration paysagère étudiée."* ;

Considérant que dès lors ce projet, ne respecte pas les dispositions de l'article 3.7-A du règlement l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) de la commune de Dinard ;

et conformément à l'avis défavorable conforme de madame l'architecte des Bâtiments de France aux motifs que :

"Le projet d'installation de panneaux en toiture, par son implantation, 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 de l'entre deux guerres et par voie de conséquence au Site patrimoniale remarquable dans lequel il s'inscrit."

ne saurait être valablement autorisé ;

ARRETE

Article 1 : Il est fait opposition à la déclaration préalable conformément aux considérants susvisés et à l'avis défavorable émis par madame l'architecte des bâtiments de France.

Article 2 : Observations émises par madame l'architecte des bâtiments de France :

“Il conviendra de prévoir une installation des panneaux au sol.”

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 15 novembre 2023



Pour le Maire et par délégation
Le conseiller municipal délégué,

Pascal Guichard

DELAIS 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 partir de sa notification. 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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.