

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

N° DP 035 093 24 A0063

Déposée le **21/02/2024**

Par : **SAS Cap Soleil-CSE** représentée par : **Monsieur Hossem Rahmouni**

Domiciliée : **16 avenue du Valquiou à Tremblay-en-France (93290)**

Terrain sis : **8 rue du Bois Met à Dinard (35800)** Cadastéré : **AC 174** Surface du terrain : **293 m²**

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

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de demande prévu à l'article R 423-6 du CU : **26/02/2024**

Le Maire de Dinard

Vu la déclaration préalable n°DP 035 093 24 A0063 déposée le 21/02/2024 par la SAS Cap Soleil-CSE, représentée par Monsieur Hossem Rahmouni et domiciliée 16 avenue du Valquiou à Tremblay-en-France (93290) ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Travaux sur construction existante ;
- sur une maison individuelle d'habitation située 8 rue du Bois Met à Dinard (35800) et cadastré : AC 174 ;

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 "Prieuré" ;

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques, modifiée et complétée par la Loi du 25 février 1943 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2000 approuvant la création d'un Site Patrimonial **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 "4" ;

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 14/03/2024, annexé à la présente décision ;

Vu la délibération n°2023/002 en date du 30/01/2023 portant approbation du règlement de voirie de la commune de Dinard ;

Considérant que le projet prévoit l'installation de 16 panneaux photovoltaïques en surimposition de toiture d'une maison individuelle ;

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 que ce projet concerne un immeuble répertorié comme "Bâti non repéré" au plan de règlement de l'A.V.A.P. de la commune de Dinard ;

Considérant l'article 3.7-A du règlement de l'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 "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 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 ce projet prévoit l'installation de 16 panneaux photovoltaïques en surimposition de toiture d'une maison individuelle :

- disposés de manière aléatoire sur l'ensemble d'un pan de toiture qui présente une visibilité depuis le domaine public ;
- sans privilégier les formes générales simples et rectangulaires.
- sans préservation de l'aspect des faitages ;
- sans organisation de la mise en œuvre des panneaux de façon cohérente par rapport à la composition architecturale ;
- sans ordonnancement des panneaux dans la composition architecturale du bâtiment ;

Considérant dès lors que le projet proposé, ne s'insère pas dans le bâti existant avec exigence et ne préserve pas la cohérence et l'esthétique de l'immeuble et des ensembles bâtis ;

Considérant que le projet, tel que présenté, et pour l'ensemble de ces motifs, ne respectant pas les dispositions de l'article U4 du règlement du plan local d'urbanisme et l'article 3.7-A du règlement de l'A.V.A.P ;

et conformément à l'avis défavorable conforme de madame l'architecte des Bâtiments de France en date du 14/03/2024 aux motifs que *“Le projet proposé contrevient au règlement de l'AVAP et notamment son titre III, article 3.7.”* ;

ne saurait être valablement autorisé ;

ARRETE

Article unique : 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.

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 25 mars 2024



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.