



Déclaration préalable ARRETE DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS

DOSSIER N° DP 29197 25 00018

Déposé le :	29/01/2025
Avis de dépôt affiché le :	31/01/2025
Demandeur :	GLOBAL PARTNERS ENERGY / JACQUES & Représentée par LA BIOD Samuel
Adresse du demandeur :	92, Boulevard Victor Hugo 92110 Clichy
Pour :	L'installation de 12 panneaux photovoltaïques noirs antireflets en surimposition à la toiture SUD du bâtiment d'habitation.
Sur un terrain sis :	2 Impasse du Dolmen 29780 Plouhinec
Références cadastrales :	YH80, YH89
Surface de plancher créée :	0 m ²

Le maire de PLOUHINEC,

Vu la demande sus décrite,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code du patrimoine,

Vu le Schéma de Cohérence Territorial Ouest Cornouaille approuvé le 21 mai 2015 et modifié le 04 octobre 2021,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 octobre 2011, modifié le 15 décembre 2016, le 19 décembre 2017, le 05 décembre 2019, le 30 septembre 2021, le 9 mars 2023 et le 06 juillet 2023, mis en révision le 13/04/2017, et en particulier les dispositions du règlement de la zone Uhb qui s'y applique ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal de la commune de PLOUHINEC en date du 05/10/2023 et du 04/07/2024, relatant le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de PLOUHINEC en date du 03/10/2024, portant bilan de la concertation et arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'arrêté de délégation de signature du Maire en date du 18 juin 2020 ;

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12 février 2025 (ci-annexé) ;

Considérant que l'article L. 621-32 du code du patrimoine dispose : « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1. » ;

Considérant que l'article L. 632-2 du code du patrimoine dispose notamment : « L'autorisation prévue à l'article L. 632-1 est, sous réserve de l'article L. 632-2-1, subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. [...] L'autorisation délivrée énonce, le cas échéant, les prescriptions motivées auxquelles le demandeur doit se conformer. [...] » ;

Considérant que l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme dispose : « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision

prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. » ;

Considérant que l'article Uh.4 du PLU demande également : « [...] Les systèmes de productions d'énergies renouvelables seront privilégiés : cuve de récupération des eaux de pluie, panneaux solaires, etc., ... Ces systèmes doivent être, au maximum, intégrés aux volumes des constructions. » ;

Considérant que l'immeuble objet du projet est situé dans le périmètre de protection de l'Église Saint-Winoc et dans le champ de visibilité de celle-ci et qu'elle est donc protégée au titre des abords ;

Considérant ainsi que le projet susvisé est soumis à autorisation préalable au titre du Code du patrimoine ;

Considérant de surcroît qu'il est soumis à déclaration préalable, en application du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet objet de la déclaration préalable porte sur l'installation de 12 panneaux photovoltaïques noirs antireflets en surimposition à la toiture SUD d'un bâtiment d'habitation situé 2 Impasse du Dolmen, sur la commune de PLOUHINEC ;

Considérant que les panneaux sont envisagés en implantation asymétrique dont 6 longeront l'égout du toit, 2 seront placés au-dessus des panneaux les plus à l'Ouest de ce premier linéaire, et 4 seront placés entre les ouvertures en toiture ;

Considérant que le projet implique une répartition des panneaux photovoltaïques dyhsamonieuse sur la toiture d'un bâtiment situé à moins de 300m de l'Église et visible depuis la voie publique ;

Considérant que les caractéristiques d'implantation du projet (positionnement asymétrique et entre les châssis de toiture) sont « de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords mais qu'il peut cependant y être remédié » ;

Considérant dès lors que l'Architecte des Bâtiments de France a émis un accord assorti de prescriptions pour ce projet ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la demande susvisée sous réserves de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les panneaux solaires devront être intégralement noirs (cadres, bavettes, tedlars etc.) et monocristallins afin d'en faciliter l'intégration visuelle dans la couverture sombre en ardoises.

Le positionnement des panneaux formera un rectangle parfait. Ils ne seront pas répartis de manière dyhsamonieuse sur la toiture. Les panneaux entre les châssis de toit seront supprimés.

Une seule bande de panneaux sera conservée et installée en respectant l'alignement des ouvertures existantes en façade.

Fait à Plouhinec
Le 25 mars 2025

Première Adjointe au Maire
Solène JULIEN LE MAO




Pour le Maire, l'adjointe
Solène JULIEN-LE MAO

NOTA :

- « **Pour une meilleure intégration, il serait préférable de disposer les panneaux sur les volumes secondaires.** » : Les recommandations ci-avant, émises par l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis joint pourront être utilement prises en compte. Dans cette hypothèse, une demande de déclaration modificative intégrant ces dispositions devra être sollicitée.
- Le demandeur devra effectuer une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. À cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site Internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.