



Commune de DIZY

dossier n° DP05121025S0001

date de dépôt: 17/01/2025

date d'affichage en mairie du dépôt :

demandeur: SAS L'Altavilloise, représentée par
Monsieur GOBILLARD Thierry

pour : Changement de la couverture et pose de
panneaux photovoltaïques

adresse terrain: La Terre du Crayon 51530 Dizy

ARRÊTÉ 2.2.25/34

**de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de DIZY**

Le maire de DIZY

Vu la déclaration préalable présentée le 17/01/2025, par la SAS L'Altavilloise, représentée par Monsieur GOBILLARD Thierry, 38 Rue de l'Église 51160 Hautvillers ;

Vu l'objet de la déclaration :

- o Pour le projet de changement de la couverture et pose de panneaux photovoltaïques
- o Située Lieu-dit La Terre du Crayon 51530 Dizy ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/04/2019 et modifié le 12/12/2023 notamment le règlement de la zone UI ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 29/01/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Maire en date du 25/02/2025 ;

Considérant l'avis émis par Monsieur ANDRADE Francisco, représentant la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne – Patrimoine Mondial ;

ARRÊTÉ

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Prescriptions émises par le maire :

- Suivre les recommandations émises par la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne – Patrimoine Mondial

Fait à DIZY, le 27/02/2025



Le maire,

CHIQUET Antoine

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. 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 arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 36 mois 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis / 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) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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(s) de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



www.champagne-patrimoinemondial.org

REÇU LE
24 FEV. 2025
A LA MAIRIE
de DIZY

Affaire suivie par : Francisco ANDRADE
Courriel : f.andrade@audrr.fr
Ref : DP-2025-02-01

Antoine CHIQUET
M. le Maire de DIZY
A l'attention de Corinne LEVANT
CCGVM

Reims, le 14 février 2025

Objet : Avis sur le projet de changement de toiture – l'Altavilloise, Dizy

Monsieur le Maire,

Cher Monsieur Chiquet,

Le projet soumis consiste à remplacer le matériau de couverture des toitures des bâtiments de production situés sur la commune de Dizy, au sein de la Zone d'activités Porte du Vignoble. La moitié de ces surfaces accueillerait des panneaux solaires. Comme son nom l'indique, ce site occupe une position stratégique, en contact direct avec le vignoble. De plus, les bâtiments concernés se trouvent au pied des Coteaux historiques, zone cœur inscrite sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Compte tenu de cette situation exceptionnelle, une vigilance accrue s'impose. Les enjeux sont étroitement liés à la qualité des vues sur les coteaux, ainsi qu'à la perception de cet amphithéâtre viticole, observable depuis de nombreux points de vue stratégiques.

Les bâtiments sont particulièrement exposés aux vues dominantes, notamment celles issues du réseau de points de vue du Panoramic Tour, incluant l'aire de repos le long de la RD251 reliant Dizy à Champillon et le belvédère de Bellevue (rue de la République à Champillon). Actuellement, les toitures de teinte gris vieilli se démarquent nettement dans le paysage, notamment en raison de la longueur importante des bâtiments.

L'examen approfondi des pièces du dossier de Déclaration préalable révèle une description du projet trop succincte. Les documents DPC06 et DPC08, censés illustrer les vues éloignées et l'insertion du projet dans son environnement, s'avèrent insuffisants : ils ne permettent pas d'évaluer avec précision l'impact du changement de couverture, que ce soit pour les panneaux sandwich ou pour la toiture simple peau associée aux panneaux photovoltaïques.



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Coteaux, Maisons
et Caves de Champagne
inscrits sur la Liste du
patrimoine mondial en 2015

Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial

C/O Agence d'Urbanisme de Reims

Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France

Tél : +33(0)3 26 77 42 89/ Fax : 03 26 82 52 21

Email : contact@champagne-patrimoinemondial.org

Concernant la toiture photovoltaïque, la couverture serait remplacée par des panneaux simple peau, mais ni sa teinte ni son aspect ne sont précisés. De même, aucune information n'est fournie sur l'apparence des panneaux solaires, le traitement du calepinage et l'intégration des rives.

D'après le plan de masse (DPC02), les panneaux ne couvriraient pas l'intégralité du pan Est jusqu'à la ligne d'égout, laissant une transition visible entre les panneaux simple peau et la rive apparente. Un soin particulier doit être apporté à cette transition, tant en termes de teinte que de raccordement. En outre, il n'est pas précisé si les panneaux seront posés à fleur de matériaux ou sur châssis.

L'auvent orienté au Sud, bien que plus discret, soulève les mêmes interrogations que la toiture principale, sans réponse satisfaisante à ce stade du dossier.

S'agissant des autres toitures, les panneaux sandwich semblent être d'un gris-bleu, mais leur teinte exacte n'est pas précisée. L'analyse de la photo issue de DPC06 met en évidence une différence d'aspect entre cette couverture et celle accueillant les panneaux photovoltaïques, soulignant la nécessité d'un traitement harmonisé de l'ensemble du site.

Le même photomontage révèle une intégration insuffisante des panneaux solaires, avec des châssis individuels juxtaposés, un motif irrégulier formé par les cadres non peints des panneaux ainsi qu'une visibilité accrue depuis les points d'observation majeurs.

L'aspect des panneaux solaires doit faire l'objet d'une attention particulière. L'utilisation de panneaux uniformes (de type "full black") est fortement recommandée afin de préserver la qualité des vues depuis les Coteaux historiques et la RD951 (axe Reims - Épernay). De plus, ces panneaux devront impérativement être traités anti-reflets pour éviter tout effet de miroitement dans le paysage.

L'application de ces mesures vérifiées par la production de photomontages depuis des points de vue appropriés, permettrait de rendre la transformation des bâtiments plus discrète, en garantissant une cohérence visuelle entre les différentes couvertures, qu'elles soient équipées de panneaux solaires ou non. Il est essentiel d'éviter les effets de relief, les contrastes de couleurs trop marqués et la brillance excessive des surfaces.

Comme le souligne notre Charte photovoltaïque (élaborée en 2024)¹, consultable sur notre site internet, l'exigence de sobriété dans le traitement des toitures est primordiale afin d'éviter tout impact visuel contradictoire avec l'intérêt patrimonial des lieux avoisinants. L'intégration paysagère du projet doit répondre aux dispositions de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme, qui impose une attention particulière à l'harmonie architecturale des constructions visibles depuis ce Site Classé Loi 1930.

¹ https://www.champagne-patrimoine mondial.org/sites/default/files/2024-07/charte-photovoltaique-v5_072024.pdf



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Coteaux, Maisons
et Caves de Champagne
inscrits sur la Liste du
patrimoine mondial en 2015

Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne - Patrimoine mondial
C/O Agence d'Urbanisme de Reims
Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France
Tél : +33(0)3 26 77 42 89 / Fax : 03 26 82 52 21
Email : contact@champagne-patrimoine mondial.org

Ce projet nécessite d'être modifié afin de notamment prendre en compte les observations évoquées ci-avant qui permettrait d'améliorer la **qualité architecturale des bâtiments d'activités**, tout en contribuant à la **résorption des points noirs paysagers** d'origine urbaine, dans un environnement d'exception inscrit sur la **Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO**.

Nous restons à votre disposition pour vous donner toutes les précisions complémentaires que vous souhaiteriez obtenir.

Et nous vous remercions de l'intérêt tout particulier que vous voudrez porter à la position adoptée par la Mission sur ce projet.

Veillez agréer, Monsieur Chiquet, l'expression de notre considération très distinguée.

Pour la Présidente et par délégation,
Le Directeur d'études



Francisco ANDRADE



Organisation
des Nations Unies
pour l'éducation,
la science et la culture



Coteaux, Maisons
et Caves de Champagne
inscrits sur la Liste du
patrimoine mondial en 2015

Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne-Patrimoine mondial
C/O Agence d'Urbanisme de Reims
Place des Droits de l'Homme CS 90 000-51084 Reims Cedex-France
Tél : +33(0)3 26 77 42 89/ Fax : 03 26 82 52 21
Email : contact@champagne-patrimoinemondial.org