

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de DIZY

dossier n°

Envoyé en préfecture le 23/05/2025
Reçu en préfecture le 23/05/2025
Publié le 23/05/2025
ID : 051-215101940-20250521-12025098-AI

date de dépôt: 02/04/2025

date d'affichage en mairie du dépôt :

demandeur: SAS Les Roches Blanches,
représentée par Monsieur GUEUSQUIN Nicolas

pour: installation de 228 panneaux photovoltaïques
sur toitures

adresse terrain: 5 allées du Petit Bois (les
Rechignons) 51530 Dizy

ARRÊTÉ n° 1.2025/98 de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de DIZY

Le Maire de DIZY

Vu la déclaration préalable présentée le 02/04/2025, par la SAS Les Roches Blanches, représentée par Monsieur GUEUSQUIN Nicolas, demeurant Avenue Pierre et Marie CURIE, ZI les Gouttes d'Or 51530 Oiry.

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour le projet d'installation de 228 panneaux photovoltaïques sur toitures ;
- Située 5 allées du Petit Bois (les Rechignons) 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 UIb ;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 24/04/2025 ;

Vu l'avis consultatif de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Mame en date du 02/05/2025 ;

Vu l'avis consultatif de la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne en date du 24/04/2025

Vu l'avis favorable avec recommandation du Parc Naturel Régional de la Montagne de Reims en date du 12/05/2025 ;

Vu l'avis favorable du maire en date du 02/04/2025 ;

Considérant l'article UI11 du règlement du PLU, concernant l'aspect extérieur ;

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 motivées suivant l'article U11 du règlement du PLU :

- Votre projet est susceptible de porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Article 3

Recommandations émises par l'architecte-conseil du PNR de la Montagne de Reims :

- Choisir un dispositif avec une implantation centrale, sous forme groupée, selon une forme rectangulaire ou carrée, parallèle à la gouttière et conservation de bordures latérales traitées en matériau courant de couverture ;
- Préférer des panneaux traités anti reflets afin d'éviter tout phénomène de luisance, avec un cadre de finition mate de même teinte que les panneaux, et des éléments de fixation discrets.

Observations émises par la Mission Coteaux, Maisons et Caves de Champagne :

- Ce projet de pose de 228 panneaux photovoltaïques sur la toiture du bâtiment situé au 5 allée du Petit Bois à Dizy (51530), aux portes des Coteaux historiques, présente un fort potentiel énergétique et environnemental. Toutefois, quelques ajustements permettraient de garantir une meilleure intégration architecturale, en cohérence avec les préconisations émises par la Mission dans sa Charte photovoltaïque éditée en 2024 ;
- Le projet consiste à solariser les 2 pans de toiture principaux d'un bâtiment industriel. Leur orientation Sud-Est les soustrait aux vues dominantes depuis les points de vue principaux des coteaux viticoles de Champillon et d'Hautvillers. Le bâtiment ne semble pas visible depuis les coteaux viticoles de Dizy ;
- Toutefois, les vues proches sont importantes, aux abords de la RD951. Ces pans de toiture sont visibles et nécessitent d'être soignées même s'il s'agit de bâtiments d'activités ;
- Le calepinage actuel génère un effet de discontinuité visuelle lié à l'évitement des châssis de désenfumage. Toutefois, cette situation se justifie du fait de l'absence de changement de couverture, support des panneaux solaires. Toutefois, les panneaux étant particulièrement vus de côté depuis la RD951, un traitement des rives soigné s'avère nécessaire assurant un habillage et une transition entre le châssis et le bac acier existant de la toiture ;
- Les modules solaires choisis et présentés dans le dossier, bien que performants, présentent des motifs visibles et des reflets susceptibles d'altérer la perception du bâtiment dans le paysage. L'aspect des panneaux solaires doit faire l'objet d'une attention particulière. L'utilisation de panneaux uniformes (de type "full black") est à privilégier afin de préserver la qualité des vues depuis la RD951 (en co-visibilité avec les Coteaux historiques dans le sens Epernay-Reims), le cadre étant peint et de la teinte identique à la surface du panneau qui lui est mat et sans motifs. Le verre de ces panneaux devra impérativement être traité anti-reflets pour éviter tout effet de miroitement dans le paysage.

Observations émises par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Marne :

- Afin de limiter l'impact de l'installation projetée, il est nécessaire de présenter les modalités d'accompagnement du projet (par exemple, mise en place d'une résille périphérique permettant de présenter une surface plane uniforme).

Fait à DIZY, le 21/06/2025

Le Maire

CHIQUET Antoine

