p l u
Dinard

PLAN LOCAL D'URBANISME

VILLE DE DINARD

ANNEXES

6B /
SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE
(DOCUMENT ZPPAUP)

DÉLIBÉRATIONS ET ARRÊTÉS
NOTE DE SYNTHÈSE
RAPPORT DE PRÉSENTATION
CAHIERS DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES N°1À 3
CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES N°4
CAHIERS DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES N°5 À 9

VILLE DE DINARD

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager.

CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Secteur du Bord de Mer 4.

Ministère de l'Equipement, du Logement, des Transports et de la Mer

Directions de l'Architecture et de l'Urbanisme
Délégation Régionale
D.R.A.E. – 10, rue des Dames – RENNES (I. & V.)

SERA 2 – D. MARTY
Architecte DPLG urbaniste ENPC
3, allée de Varsovie – RENNES (I. & V.)

VILLE DE DINARD

Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

Cahier des Prescriptions Architecturales

Ministère de l'équipement, du Logement, des transports et de la mer.

Direction de l'architecture et de l'Urbanisme
Direction régionale
D.R.A.E. - 10, rue des Dames - RENNES (I.& V.)

SERA 2
Didier MARTY Architecte D.P.L.G. Urbaniste E.N.P.C.
3, Allée de Varsovie-RENNES (I&V)

REPERE DES ALBUMS

- LE BORD DE MER N°4
- 1.2.3 SECTEURS CENTRAUX
- 4.5.6 LE BORD DE MER
- 7 SITES DES MONUMENTS HISTORIQUES
- 8 SAINT ENOGAT SAINT ALEXANDRE
- 9 SECTEUR DE COVISIBILITE AVEC LA RANCE

SECTEUR MARITIME EN ZPPAUP
500 m
SECTEUR MARITIME EN ZPPAUP
200 m
SECTEUR MARITIME EN ZPPAUP
200 m
SECTEUR MARITIME EN ZPPAUP
Pointe de la Roche - Pelée
ANSE DES ETETES
PLAGE DE SAINT - ENOGA
LE PORT RIOU
PORT SALUT
POINTE DU MOULINET
PLAGE DE L'ECLUSE
LA CALE
ANSE DU BEC DE LA VALLEE
ANSE DE LA MORGANE
LA RANCE
ANSE DE DINARD
POINTE DE LA VICOMTE
PLAGE DU PRIEURE
LA PLAGE AUX HOMMES
PORT SIBOULEAU
ANSE DE LA PECHERIE
PORT-RICAN
PORT BRETON
POINTE DE LA JUMENT
ANSE DU PASSOT
COMMUNE DE LA RICHARDAIS
COMMUNE DE PLEURTUIT
N
ECHELLE: 1/13000* 0 50 100 150 200 250 M
Plan n°10988 Septembre 1990 Modifié Juin 1993 / Modifié Mai 1999

Pour une connaissance plus complète du patrimoine architectural de la ville de DINARD, le recensement et l'étude effectués par les services de l'inventaire général sont consultables au centre de documentation du patrimoine à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (6 rue du Chapitre à Rennes 35044 Rennes Cedex.02.99.29.67.68).

De même une étude réalisée en 1933 par Bazin de Jessey, traitant des "végétaux exotiques dans les jardins de Dinard" mérite d'être prise en compte. Un extrait du bulletin de la Société Nationale d'Acclimatation est disponible dans le dossier.

DINARD – Z.P.P.A.U.P.

LOCALISATION DES RUES MENTIONNEES DANS LE SECTEUR DU BORD DE MER 4

ALBUM 4

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4

LOCALISATION DES RUES

NOTA :

Les rues mentionnées sans référence à la pagination ne font l'objet d'aucune prescription particulière.

Nom	Page
Chateaubriand (avenue)	51 et 62
Epave (rue de l')	39
Goule aux Fées (corniche de)	15
Houles (chemin des)	26
Marettes (rue des)	71
Métairies (impasse des)	20
Mer (boulevard de la)	62 et 71
Mignon (chemin du Tertre)	26 et 30
Mignon (passage du Tertre)	30
Norroy (passage)	39
Richepin (rue Jean)	51
Thorel (avenue Paul)	85
Vercel (rue Roger)	30-39
Vistule (rue de la)	51

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4
entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

LE SITE

État actuel

Sur environ 1,6 km de côte se succèdent les promontoires et les plages diversement occupés :

- L'anse et la pointe de la Roche Pelée sont restées assez sauvages ; la propriété "NOTRE DAME DU ROC" avec le château et ses dépendances en occupe une grande partie. Récemment, le site des villas des "RECIFS" et "MENEZ-BREIZ" a été construit en totalité par le novotel "THALASSA".

- L'anse et la pointe des Etêtés ont été construites en grande partie au siècle dernier, en particulier, "LES VILLAS DE LA MER" à Saint-Enogat édifiées par Albert LACROIX aux alentours de 1868 après d'importants travaux de terrassements ("LE PRE AUX OISEAUX") qui appartient à l'écrivain Judith Gauthier.

La grande plage de Saint-Enogat et celle, plus petite, de Port Riou, séparées par un petit promontoire rocheux, offrent 600 mètres de sable fin aux vacanciers.

- Entre la pointe des Etêtés et celle de la Malouine, on trouve un relief abrupt où des villas surplombent la mer du haut de la falaise (20 à 25 mètres au-dessus de la mer) autour de la toute petite plage de Port Salut.

Prescriptions générales

Tous les aménagements éventuels dans le domaine maritime devront se faire en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Dans tout ce secteur, le caractère résidentiel des grandes villas à été préservé. Toutefois, des modifications spécifiques et localisées ont autorisé des opérations plus importantes à l'emplacement des "RECIFS" (hôtel "THALASSA") et de l' "HOTEL DE LA MER" ("LES TERRASSES DE LA MER").

D'autre part, il y a un risque certain d'abandon de certaines villas qui pourrait entraîner leur disparition.

Sont donc déterminées, parcelle par parcelle, les villas à conserver avec leurs jardins où seules, de petites extensions qui n'altèrent ni le site, ni la construction principale peuvent être autorisées.

Ailleurs, les constructions peuvent s'insérer dans le tissu urbain en s'harmonisant aux constructions environnantes.

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4
entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

LES CONSTRUCTIONS

État actuel

Elles sont, suivant les emplacements et époques de construction, de types très différents.

La diversité des formes et des matériaux y est caractéristique de l'architecture balnéaire de la fin du 19ème siècle : tous les artifices y sont employés pour capter les vues sur mer ou le soleil par des bow-windows, échauguettes et belvédères de toutes sortes.

Quelques exceptions d'architectures plus récentes ou d'inspiration plus classique de types méditerranéens, entre autres, complètent un échantillonnage déjà exceptionnel.

Prescriptions générales

D'une manière générale, les constructions mentionnées dans les prescriptions détaillées par parcelle ne pourront pas êtres démolies.

Les percements nouveaux ne seront autorisés que dans la mesure où ils seront en harmonie avec la composition de la façade, de même que pour les ouvertures en toiture (fenêtres de toit ou lucarnes).

Les restaurations seront exécutées avec les matériaux mis en œuvre dans la construction d'origine.

Les éléments d'architecture apportés dans les modifications devront, pour êtres autorisés, s'harmoniser avec la modénature et les matériaux existants tant pour le dessin des menuiseries que pour tout autre élément de construction.

Les clôtures et murs de soutènement mentionnés sur le plan devront impérativement êtres conservés et maintenus en état.

Pour les constructions neuves, autorisées sur les parcelles libres, leur gabarit devra s'harmoniser aux constructions environnantes.

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4
entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

PRESCRIPTIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

ANSE DE LA ROCHE PELEE

Les Hurlevents

Plateau situé à 15 mètres au-dessus du niveau de la mer, partiellement boisé dans sa partie Sud.

Un chemin côtier suit la falaise à différentes hauteurs.

Toute construction est interdite sur une bande de 30 à 40 mètres en retrait de la falaise.

Au-delà, le gabarit des constructions neuves, autorisées sur les parcelles libres, devra s'harmoniser aux constructions environnantes.

Les boisements existants seront conservés.

Les constructions existantes sont récentes et sans intérêt particulier.

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4

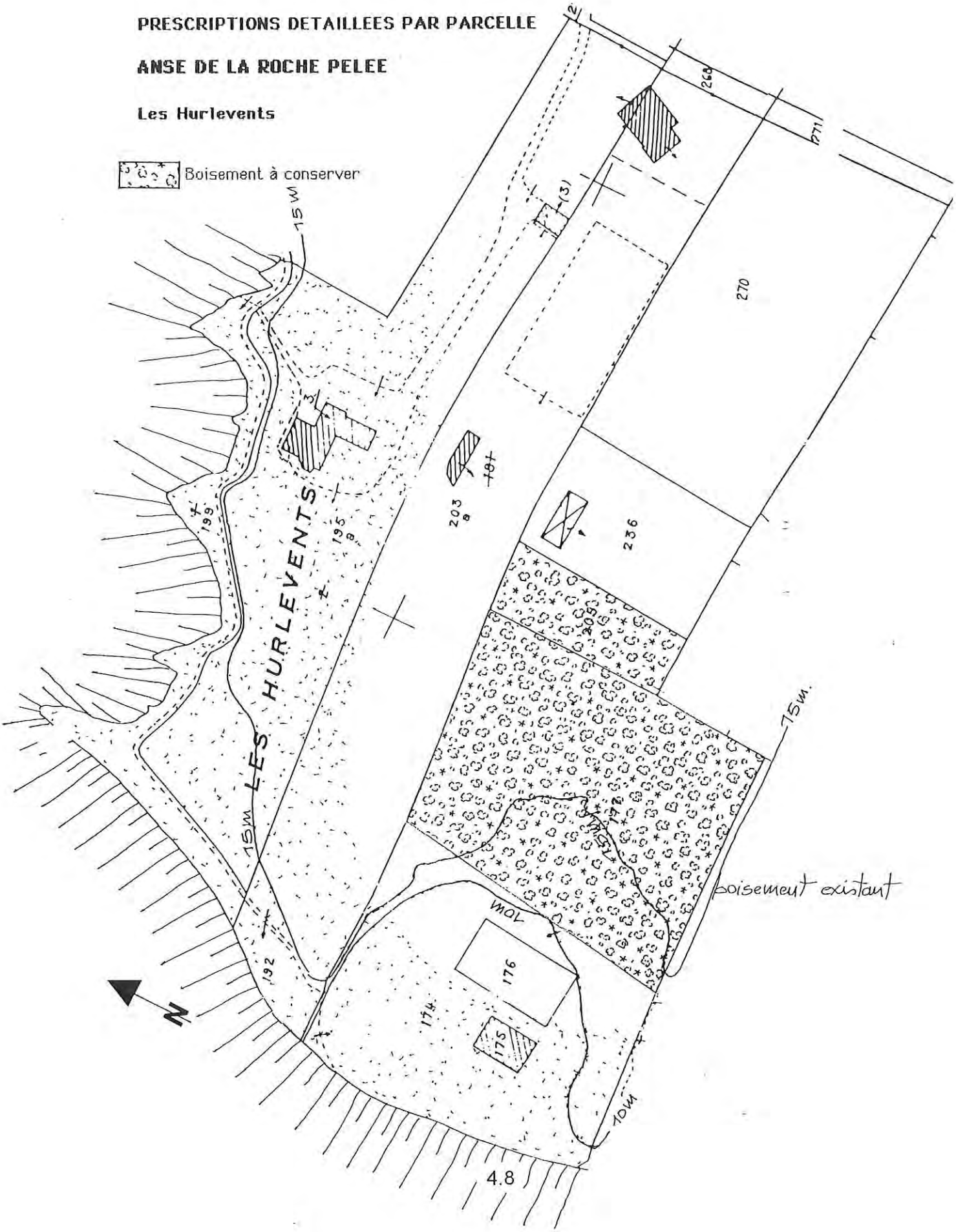
963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4

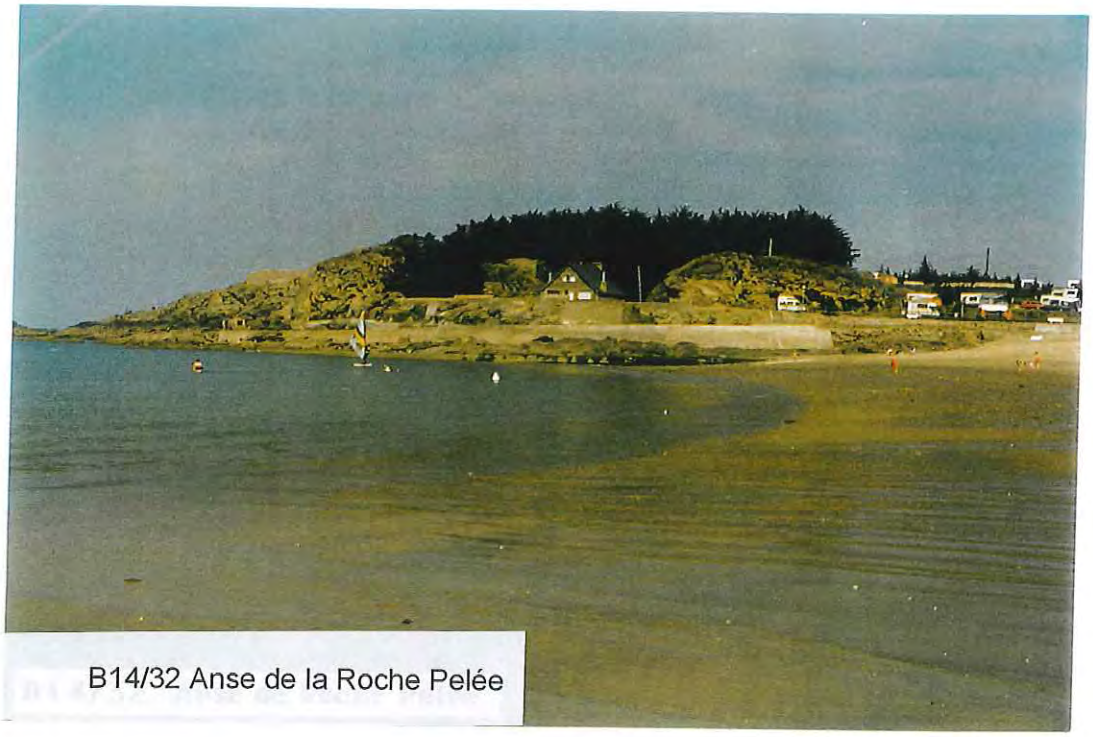
entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

PRESCRIPTIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

ANSE DE LA ROCHE PELEE

Les Hurlevents





B14/32 Anse de la Roche Pelée

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4 entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

PRESCRIPTIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

ANSE DE LA ROCHE PELEE

C'est un plateau situé à 15 mètres au-dessus du niveau de la mer, ne comportant aucune construction à l'exception d'une serre désaffectée et d'un petit pavillon sans intérêt particulier.

Deux parcelles sont boisées.

Toute construction est interdite sur une bande de 30 mètres en retrait de la falaise.

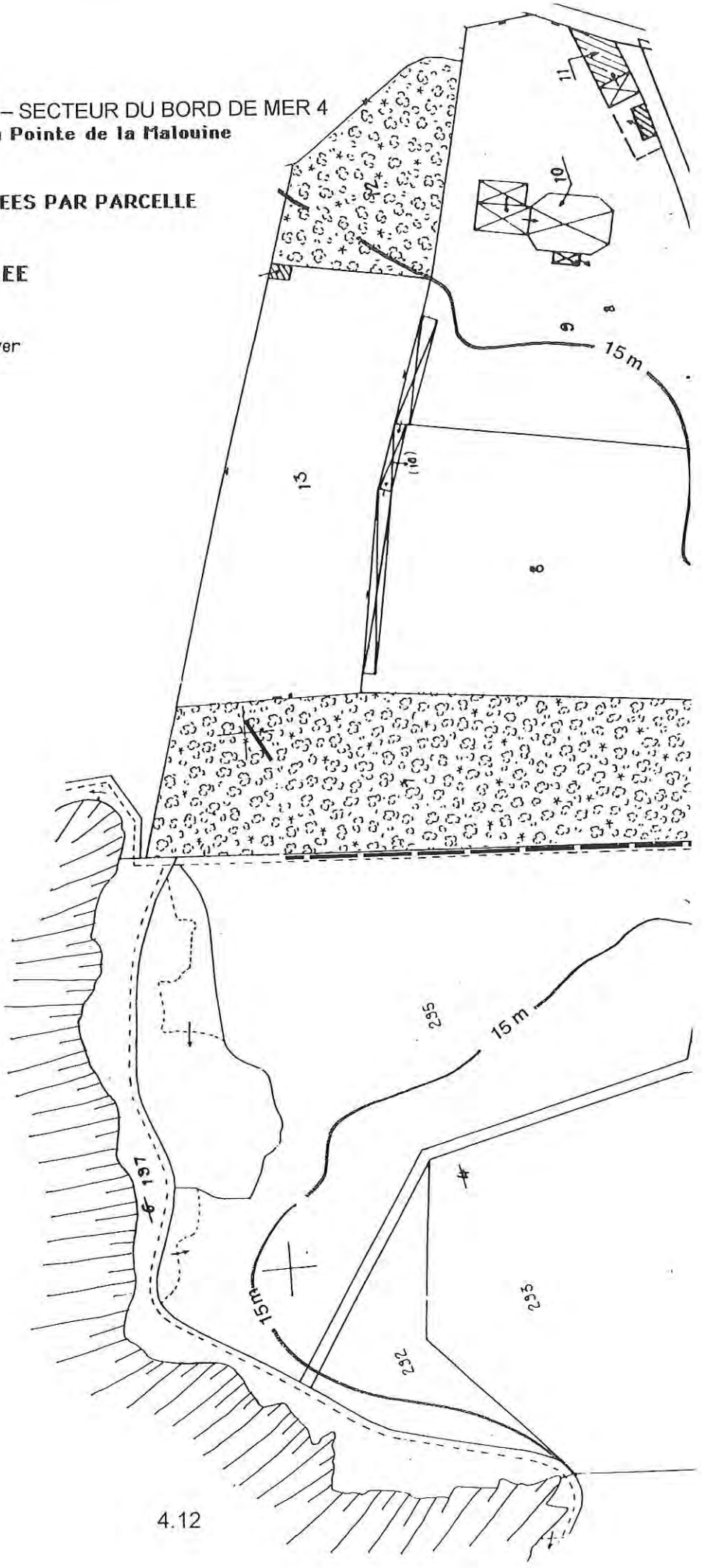
Au-delà, le gabarit des constructions neuves, autorisées sur les parcelles libres, devra s'harmoniser aux constructions environnantes.

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4
entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

PRESCRIPTIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

ANSE DE LA ROCHE PELEE

Boisement à conserver



Anse de la Roche Pelée

N

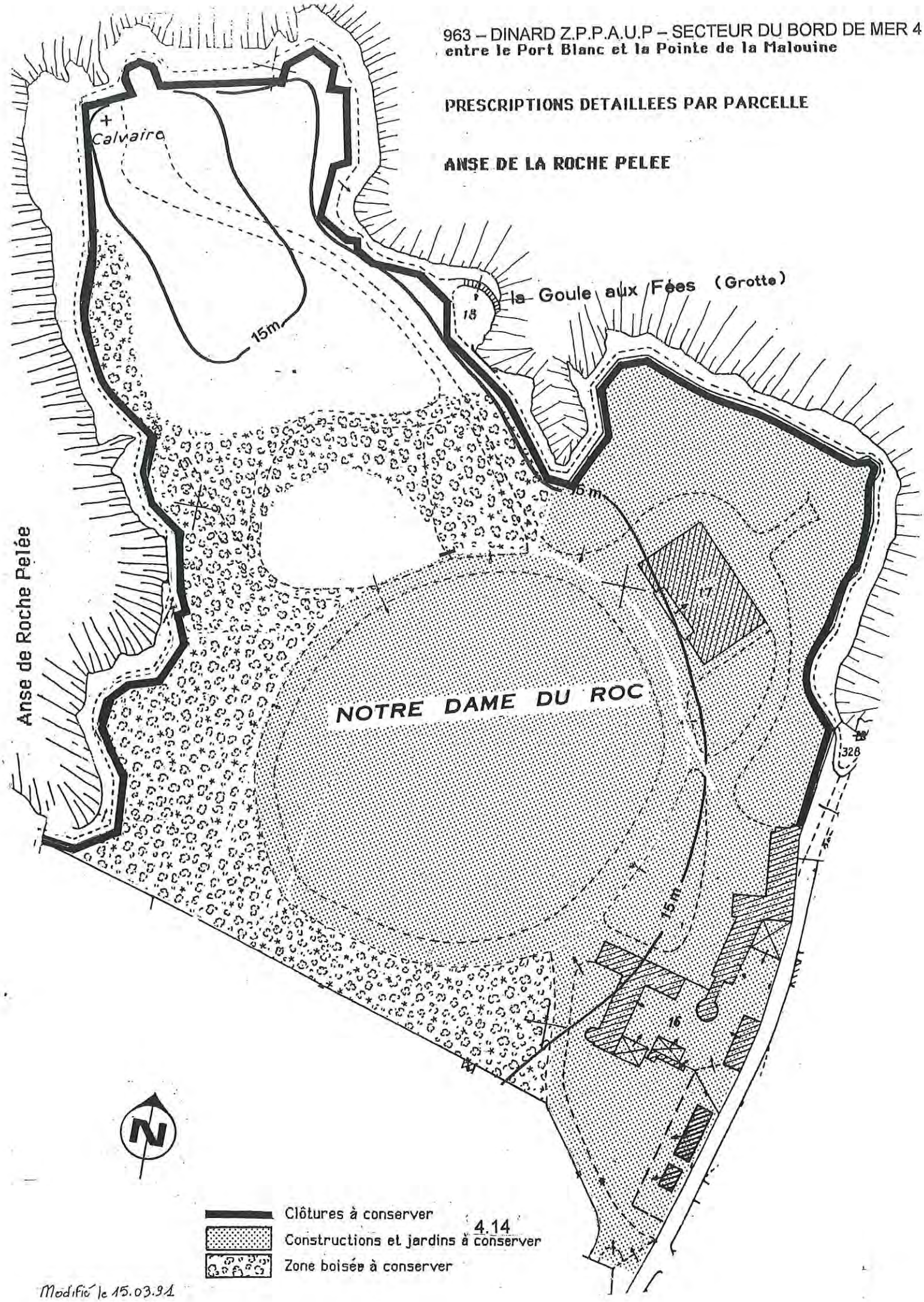
19.09.90

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4
entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

PRESCRIPTIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

ANSE DE LA ROCHE PELEE



Modifié le 15.03.91

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4

entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

PRESCRIPTIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

ANSE DE LA ROCHE PELEE

Notre Dame du Roc

Plateau à 15 mètres d'altitude.

La falaise est très découpée : la grotte de La Goule aux Fées s'y trouve.

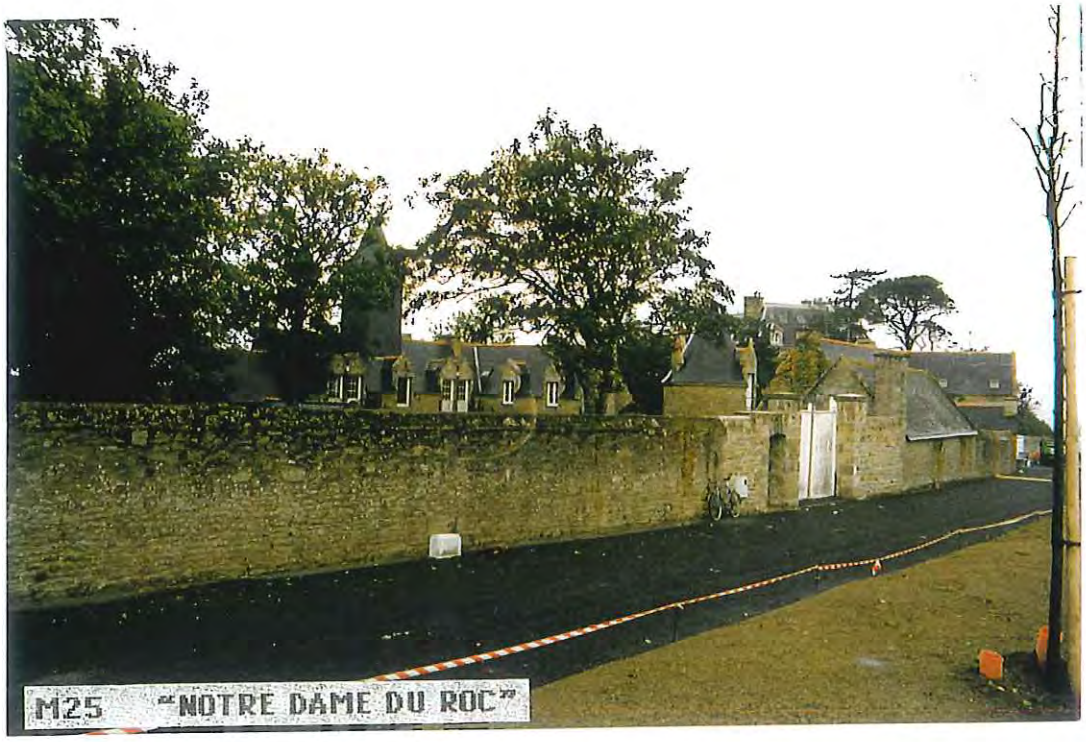
Le château de "NOTRE DAME DU ROC" et les dépendances (apparemment antérieures) avec leurs environnements plantés sont à conserver ainsi que les murs de clôture et le portail d'entrée.

"NOTRE DAME DU ROC"
Vue aérienne

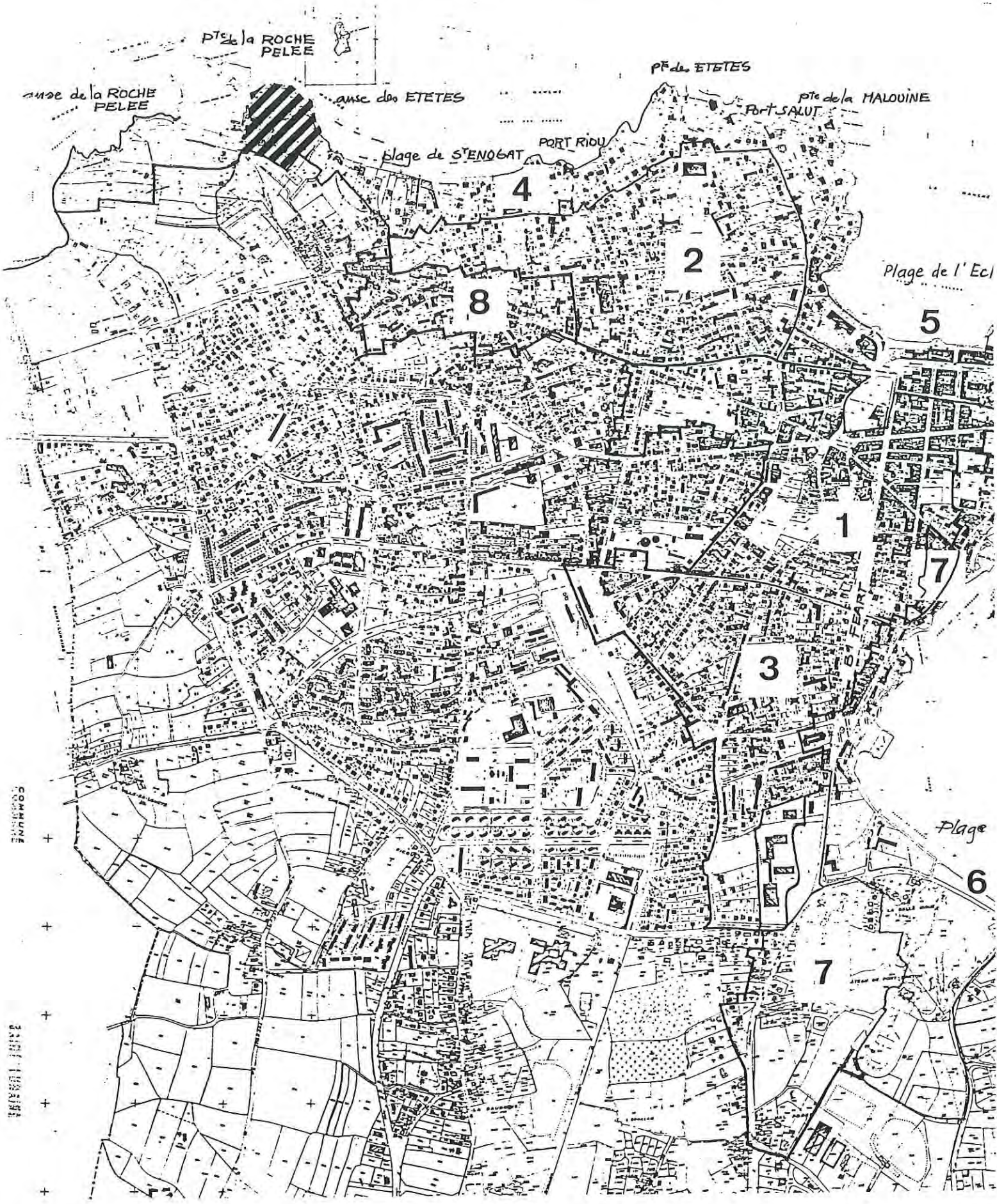
Pointe de la Roche Pelée
Vue aérienne

B9/13 "NOTRE DAME DU ROC"

M24 Entrée "NOTRE DAME DU ROC"


M25 "NOTRE DAME DU ROC"

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4



963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4
entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

PRESCRIPTIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

ANSE DES ETETES

Menez Breiz
Les Récifs
Impasse des Métairies

C'est un plateau situé à 15 mètres d'altitude qui décline doucement jusqu'à la falaise (altitude 10 mètres).

Au Sud, le terrain est en partie boisé.

Un chemin côtier passe en haut de la falaise.

Une villa du 19ème siècle, "LES RECIFS" et une autre plus tardive "MENEZ BREIZ" ont été démolies. Le Novotel "THALASSA" les a remplacées.

Le terrain est inconstructible en bord de mer. Ce terrain est en zone boisée protégée.

Au-delà , les arbres existants devront être conservés.

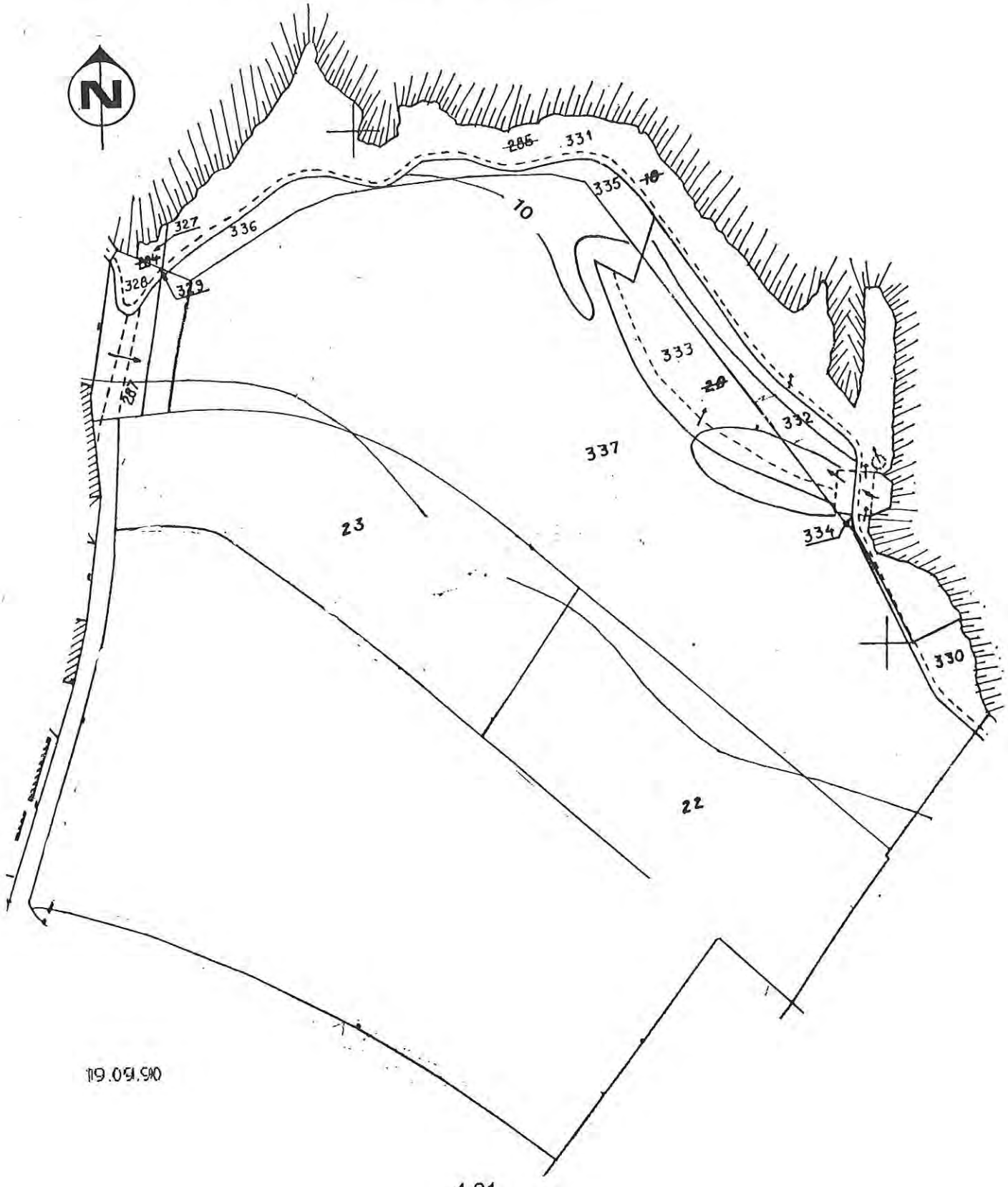
La clôture de l'hôtel sera à dominante végétale et il n'y aura pas d'enseigne côté mer.

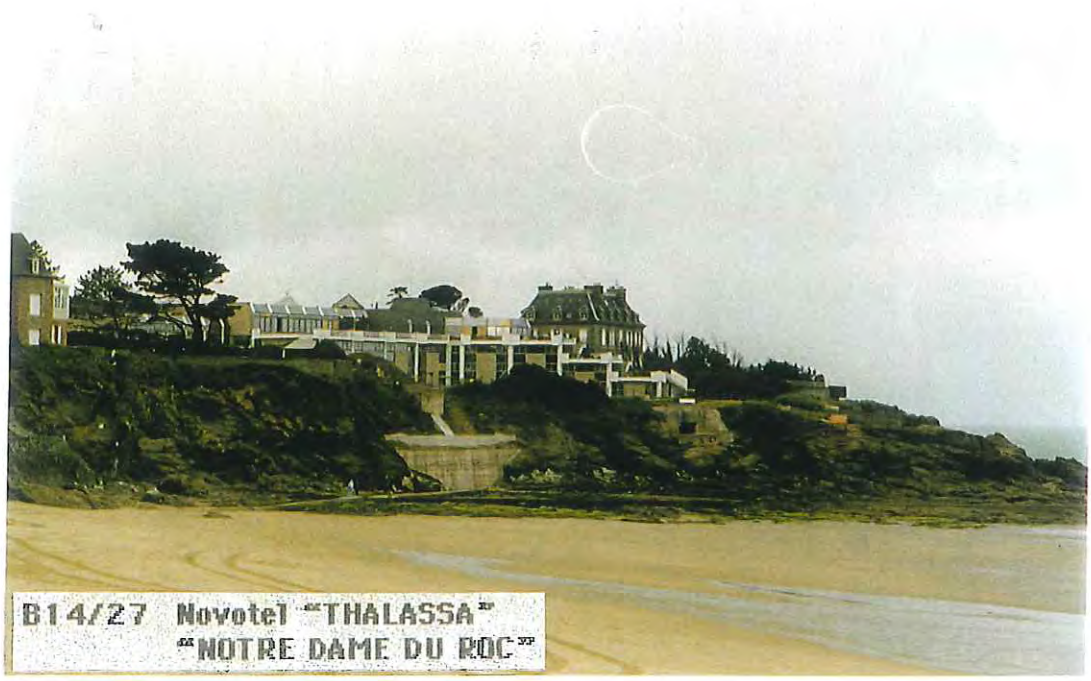
963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4
entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

PRESCRIPTIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

ANSE DES ETETES

Menez Breiz – Les Récifs – Impasse des Métairies




B14/27 Novotel "THALASSA"
"NOTRE DAME DU ROC"

Novotel "THALASSA" et "NOTRE DAME DU ROC"

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4

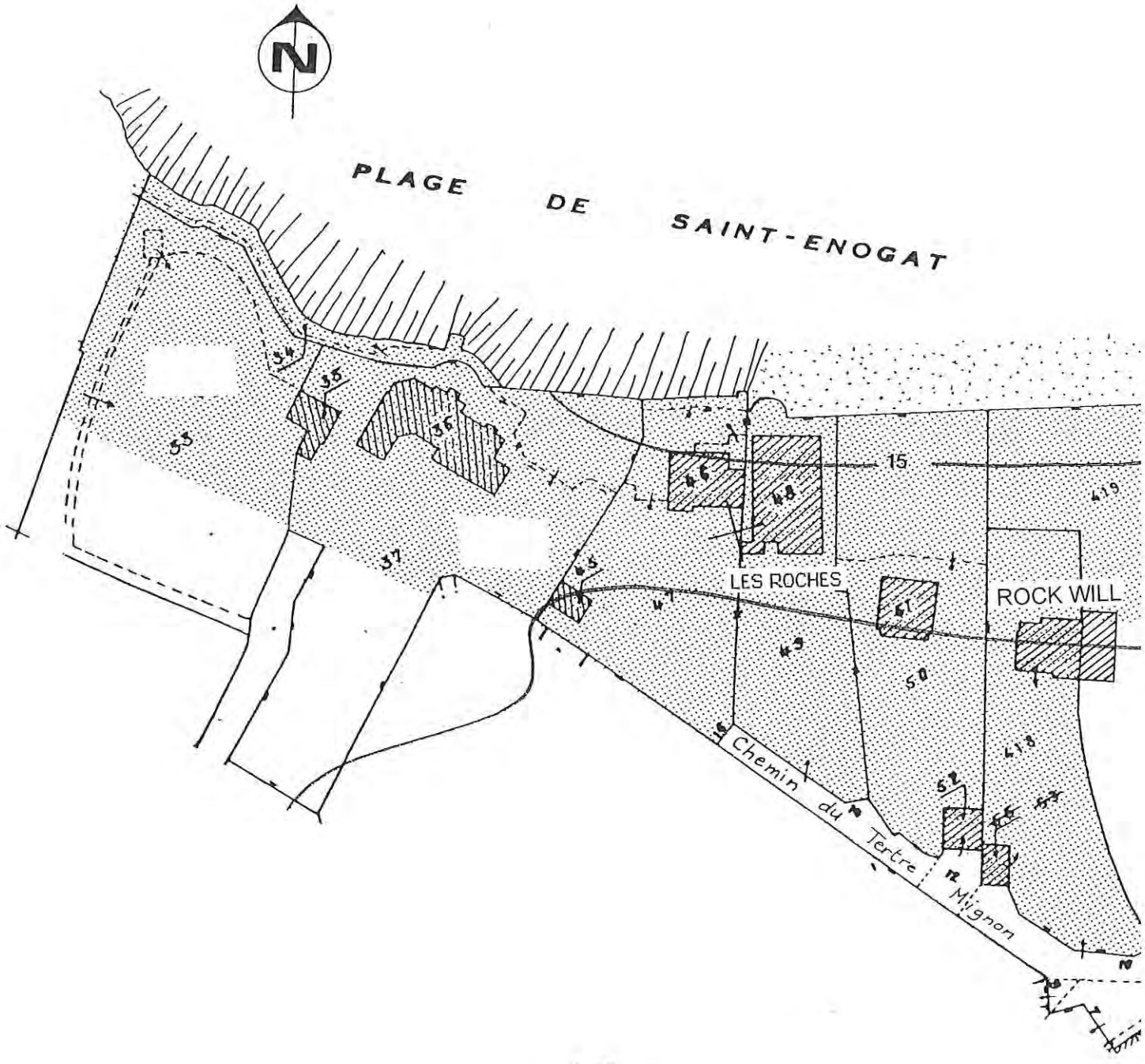
963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4
entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

PRESCRIPTIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

PLAGE DE SAINT-ENOGAT

Chemin du Tertre Mignon n° 10 à 16
Chemin des Houles

Villas et jardins à conserver



963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4

entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

PRESCRIPTIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

PLAGE DE SAINT-ENOGAT

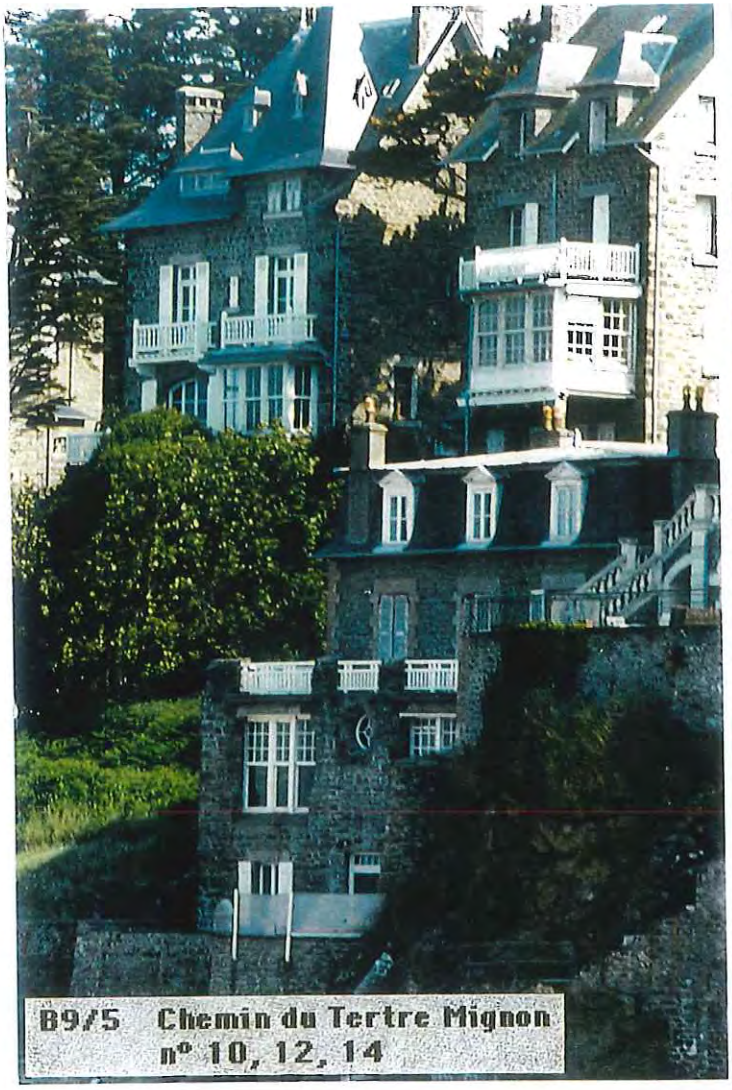
Chemin du Tertre Mignon n° 10 à 16
Chemin des Houles

Il constitue la limite Est de la grande plage de Saint-Enogat.

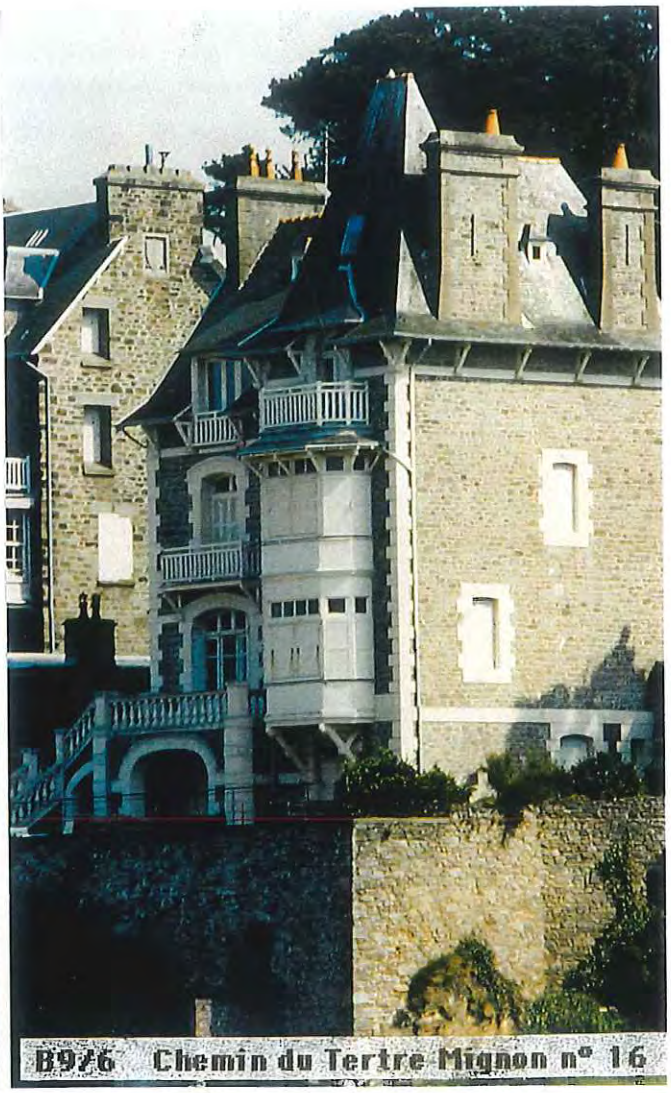
Les constructions y sont édifiées en général à la cassure du relief entre 15 et 20 mètres N.G.F. à l'exception d'une habitation en "cascade" adossée à la falaise (14 chemin du Tertre Mignon).

Ces villas sont toutes à conserver avec leurs parcs et terrasses d'accompagnement.

Trois parcelles sont constructibles en retrait : chemin des Houles et 10 chemin du Tertre Mignon. Les bâtiments projetés devront s'harmoniser aux constructions environnantes.



B9/5 Chemin du Tertre Mignon n° 10, 12, 14



B9/6 Chemin du Tertre Mignon n° 16

B9/7 "LES HOULES" Chemin des Houles

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4

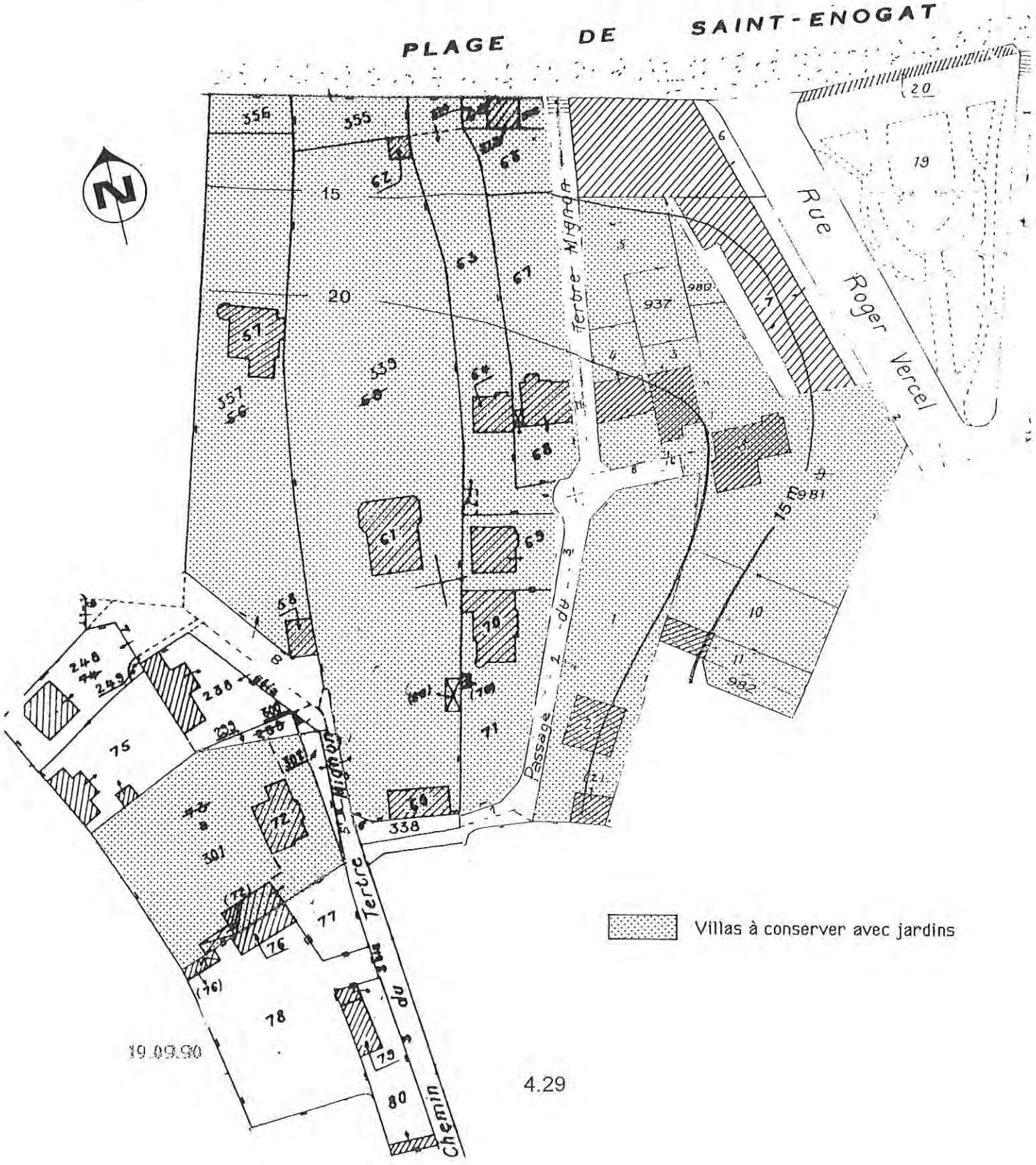
963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4

entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

PRESCRIPTIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

PLAGE DE SAINT-ENOGAT

Rue Roger Vercel
Passage et chemin du Tertre Mignon



19.09.90

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4

entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

PRESCRIPTIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

PLAGE DE SAINT-ENOGAT

Rue Roger Vercel
Passage et Chemin du Tertre Mignon

Le plateau s'élève à 20 mètres au-dessus du niveau de la mer.

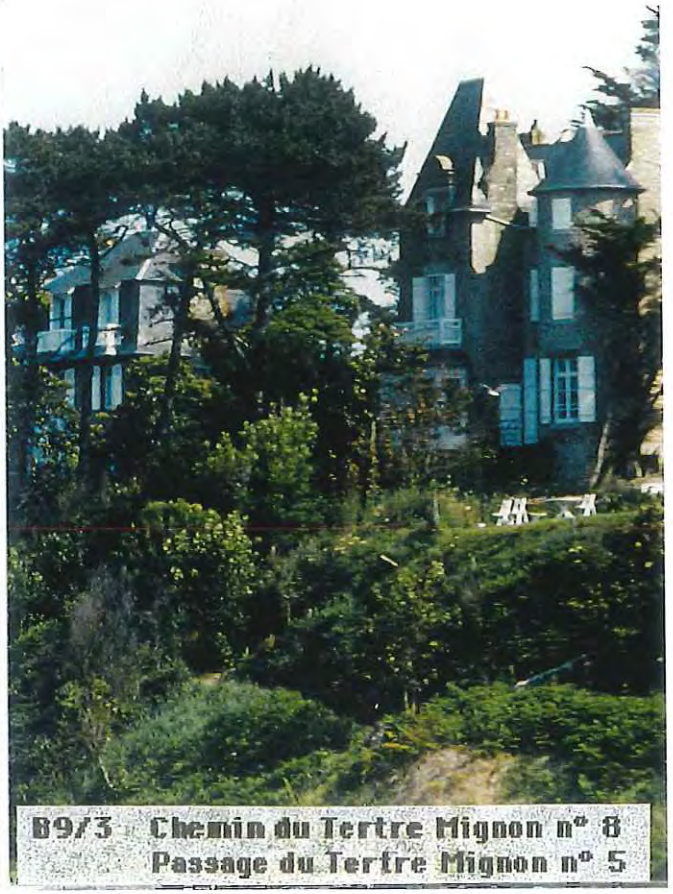
Les villas y sont implantées sur un parcellaire hétérogène résultat de découpages successifs.

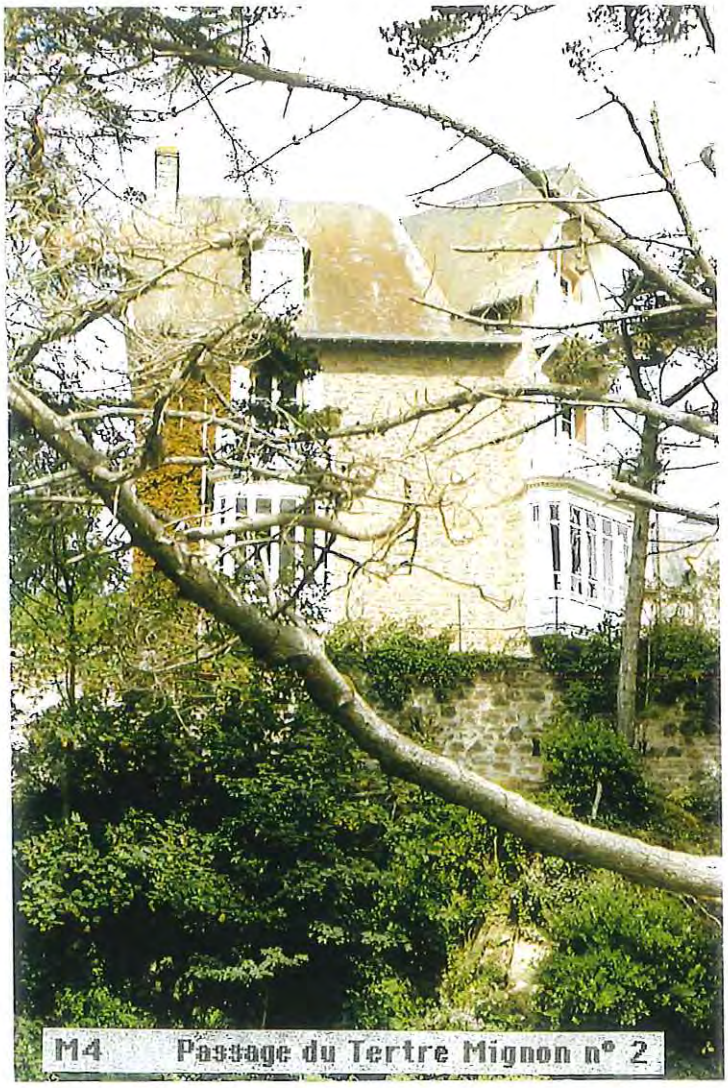
Les parcs avec leurs terrasses et murs de soutènement mettent en valeur les constructions.

Sont à conserver avec leurs parcs et aménagements divers, les villas suivantes :

Chemin du Tertre Mignon	- n° 5, 6 et 8
Passage du Tertre Mignon	- n° 1, 2, 3, 5, 7, 8, 6
Rue Roger Vercel	- n° 2

B10/43 Chemin du Tertre Mignon n° 5


B9/3 Chemin du Tertre Mignon n° 8
Passage du Tertre Mignon n° 5


M4 Passage du Tertre Mignon n° 2

M17 Rue des Bains n° 2
Passage du Tertre Mignon n° 1 et n° 3

M27 Passage du Tertre Mignon n° 1, 3, 5

M26 Chemin du Tertre Mignon n° 6

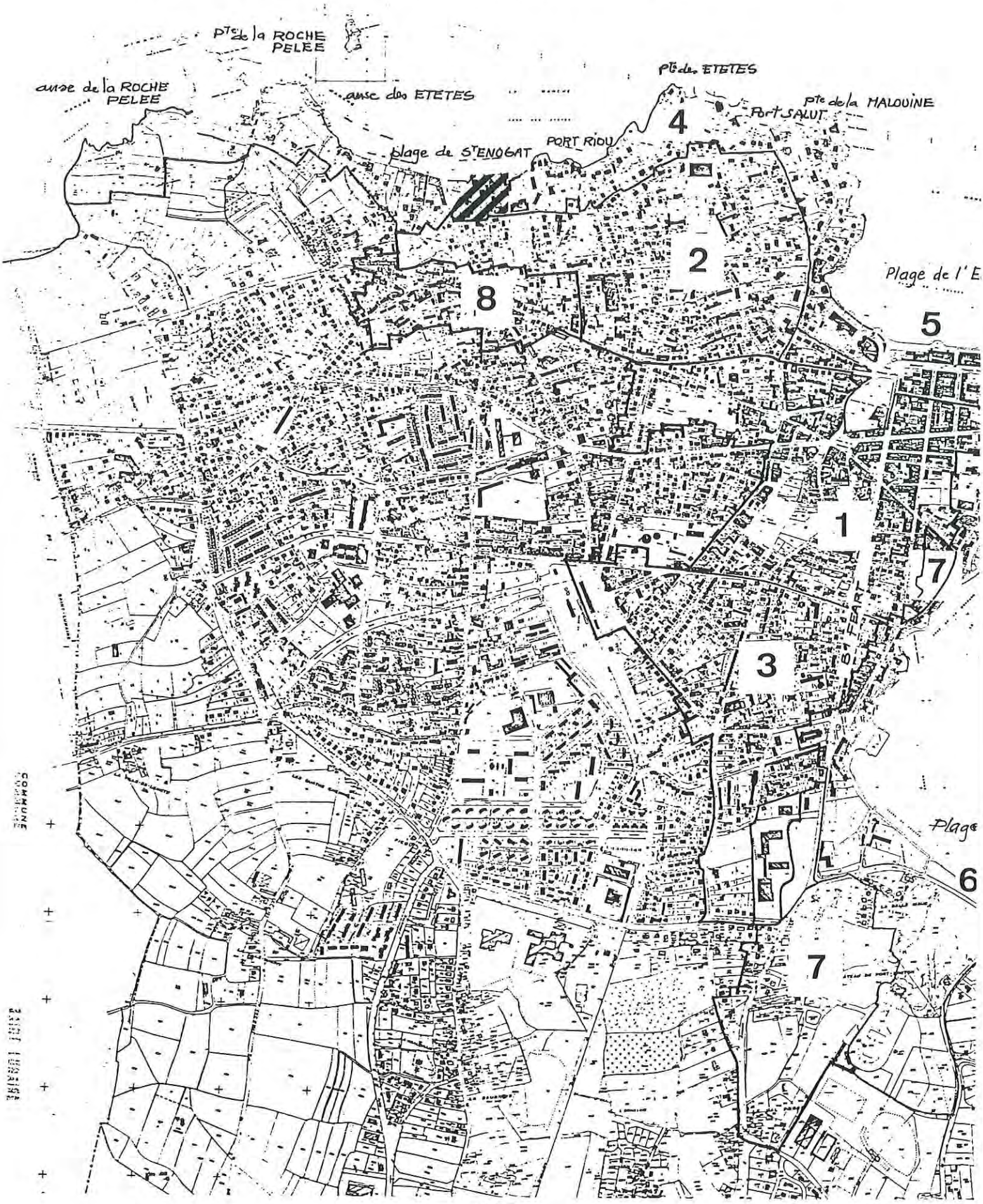
M6

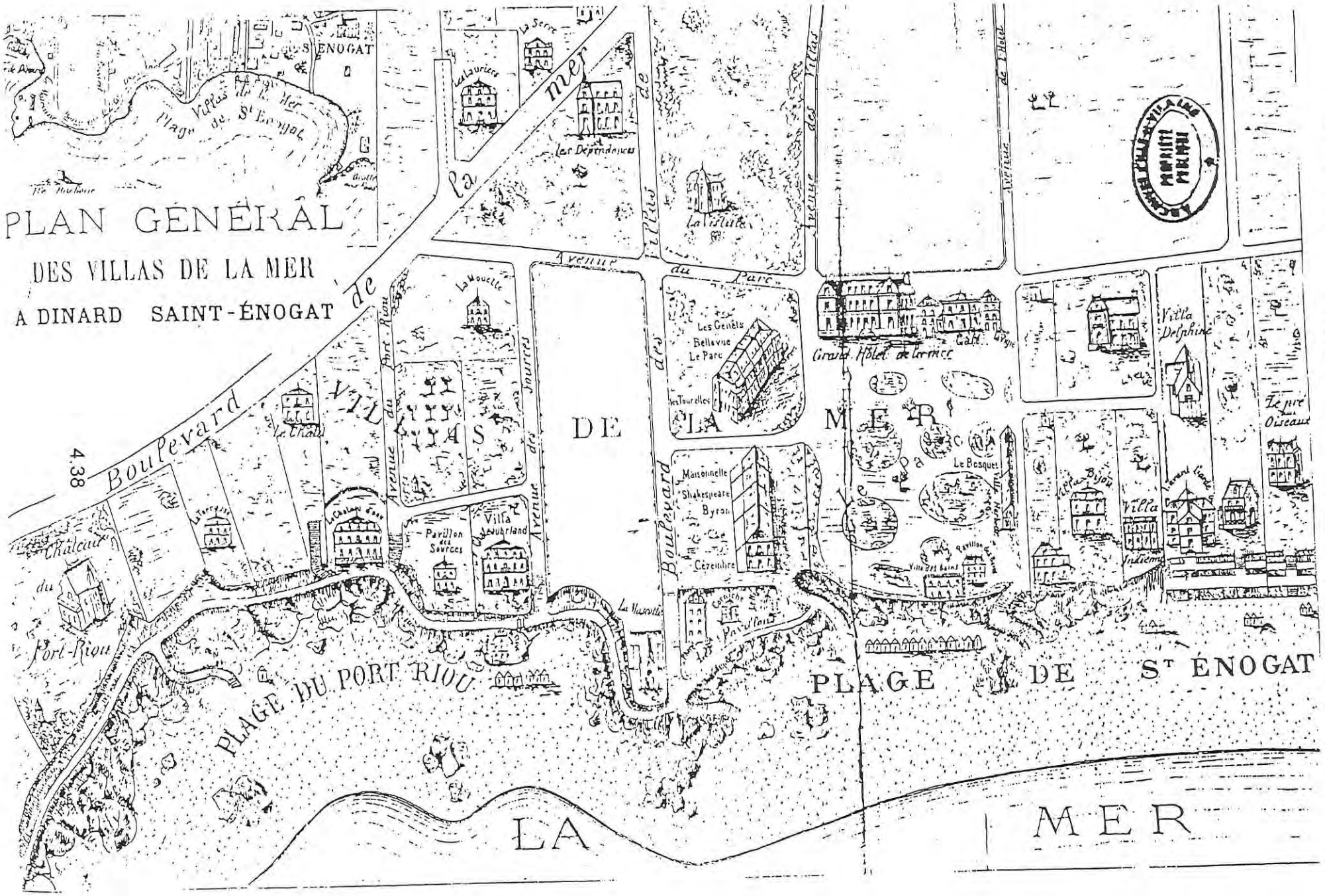
Rue R. Vercel
n° 2
Passage du Tertre Mignon
n° 8 n° 6 n° 7 n° 5

B9/2 Rue Roger Vercel n° 2

Détails

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4




PLAN GÉNÉRAL
DES VILLAS DE LA MER
A DINARD SAINT-ÉNOGAT
S ENOGAT
Plage de St Enogat
Les Dépendances
La Mouette
Les Genêts
Bellevue
Le Parc
Grand Hôtel de Terrasse
Villa Delphine
Le pré aux Oiseaux
Le Bosquet
Maisonnette
Shakespeare
Byron
Cézembre
Pavillon des Sources
Villa Beauharland
Villa Indiana
Boulevard
Avenue du Port Riou
Avenue du Parc
Avenue des Villas
Avenue de la Mer
Château du Port-Riou
PLAGE DU PORT RIOU
PLAGE DE St ÉNOGAT
LA MER
LA MER
DE
VILLAS

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4
PRESCRIPTIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

PLAGE DE SAINT-ENOGAT

Rue Roger Vercel
Passage Norroy
Rue de l'Epave

Le site est celui des "VILLAS DE LA MER" célèbre par leurs occupants plus que par leur architecture.

L'originalité de ces villas tient à la fois au site et à la variété des solutions imaginées pour leur adaptation au sol. Elles sont d'une manière générale assez simples.

Toutes les villas de la fin du 19ème siècle sont à conserver avec leurs terrasses sur la mer et leurs jardins.

Quelques parcelles sont constructibles sous réserve que les gabarits des constructions neuves s'harmonisent aux constructions environnantes.

Les clôtures de part et d'autre du passage des Villas de la Mer seront conservées et remises en état.

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4
entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

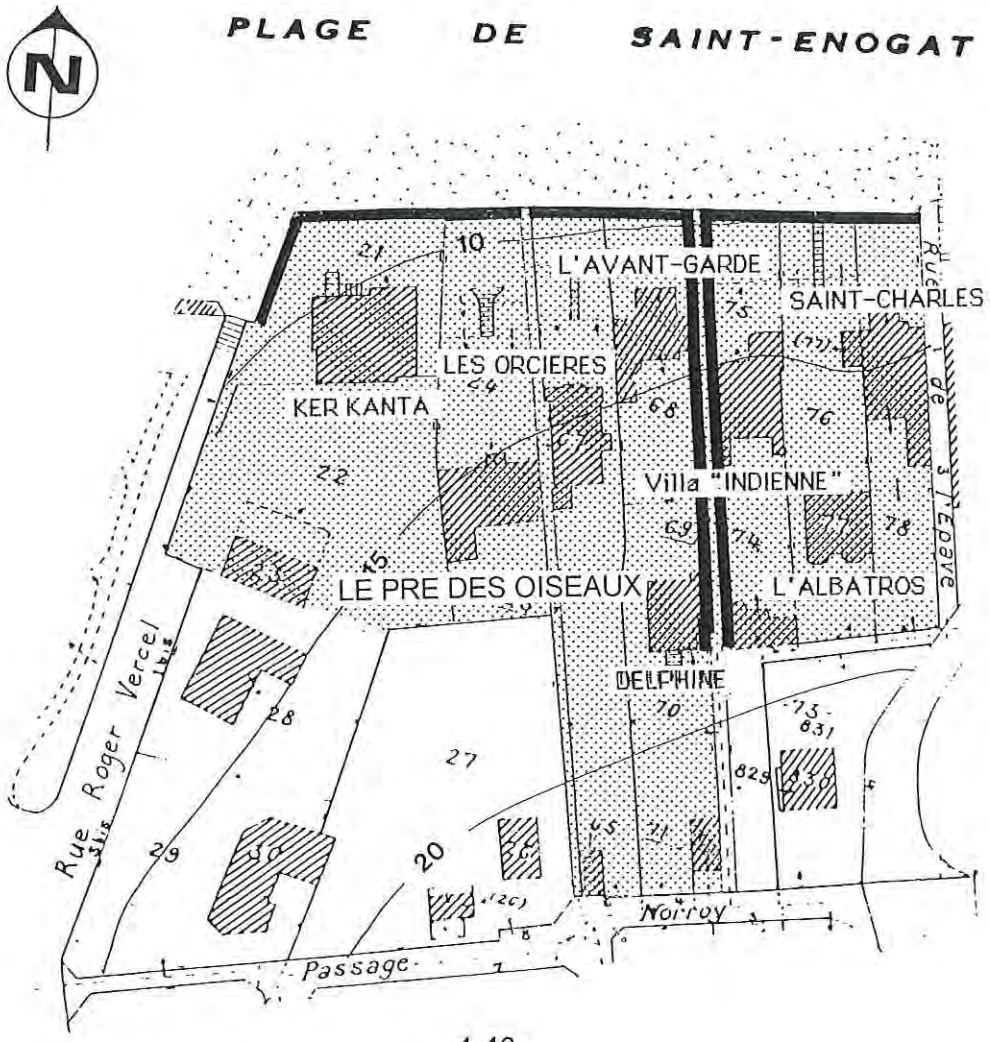
PRESCRIPTIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

PLAGE DE SAINT-ENOGAT

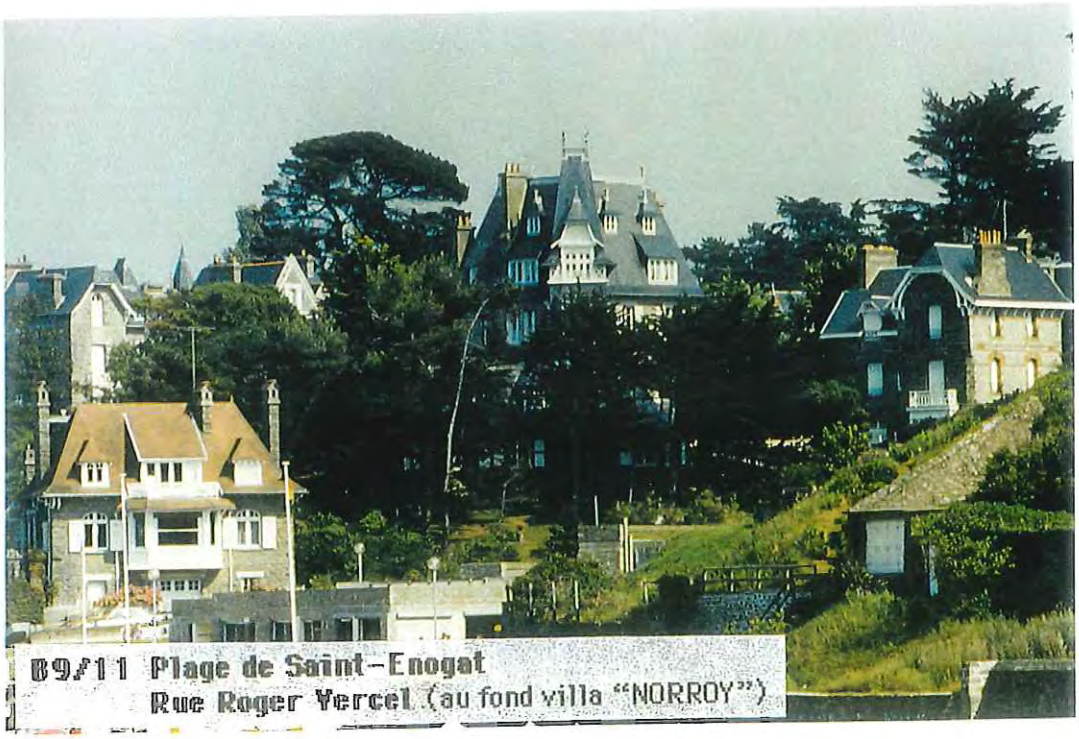
Rue des Bains (Roger Vercel)
Passage Norroy
Rue de l'Epave

Villas et jardins à conserver

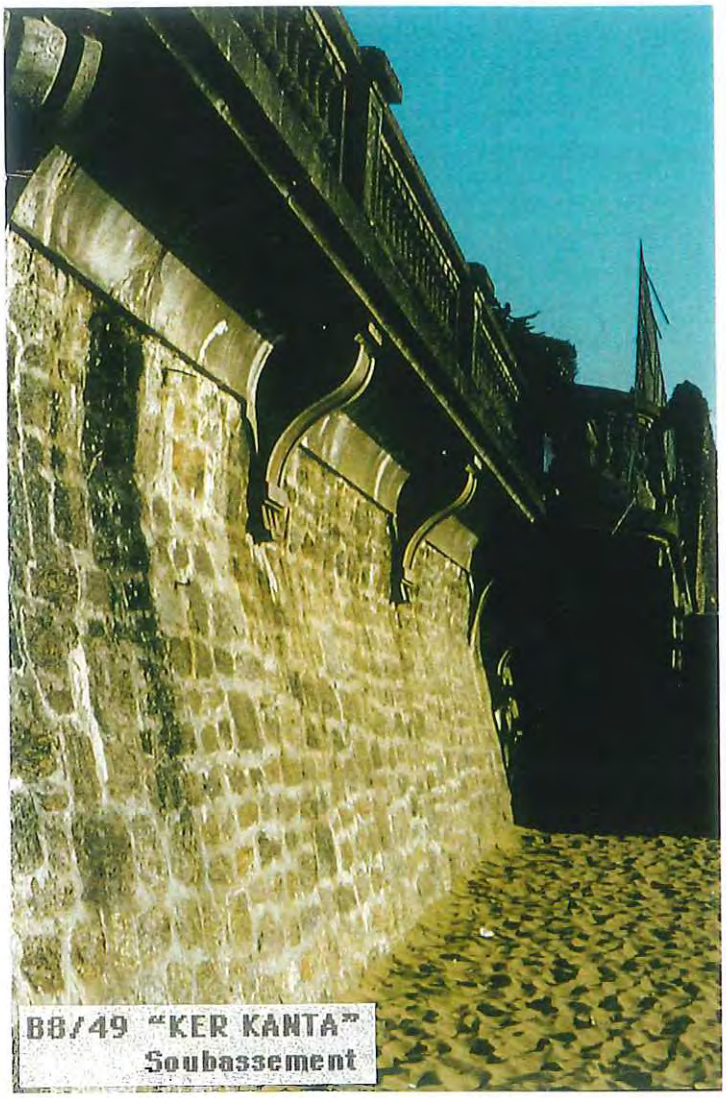
Soubassements ou clôtures à conserver



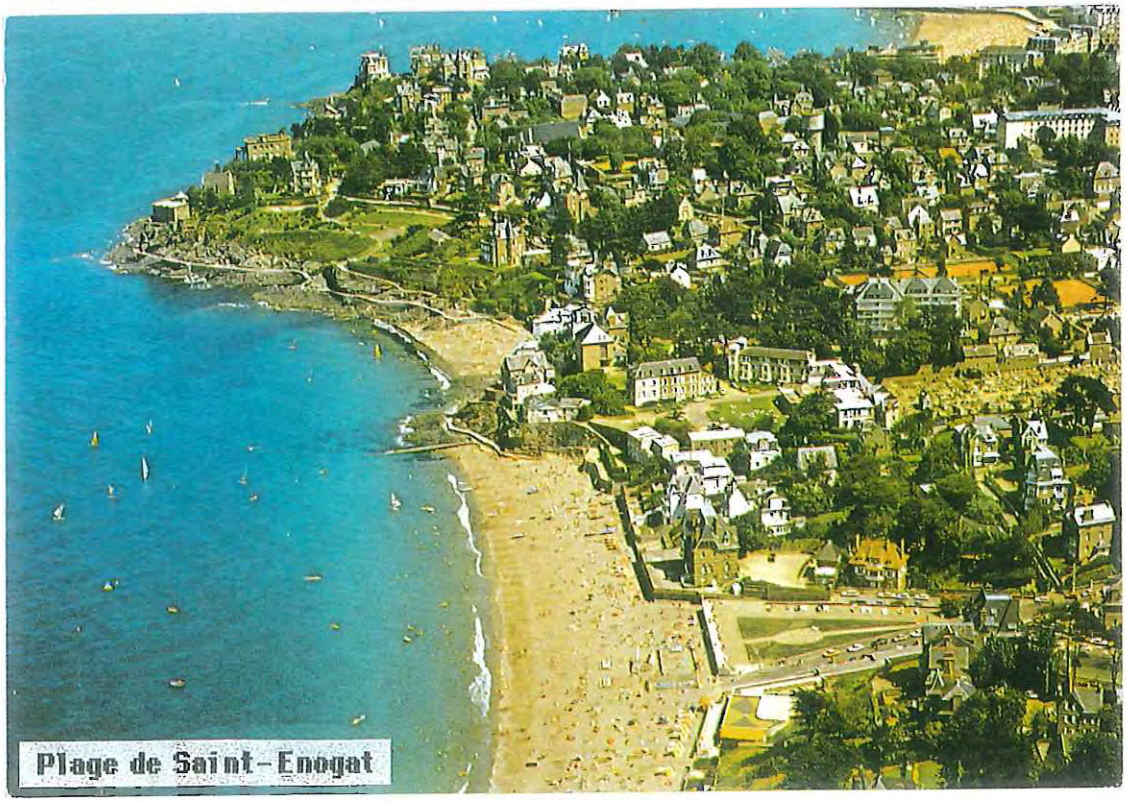
B9/10 "KER KANTA" et "L'AVANT GARDE"
Plage de Saint-Enogat

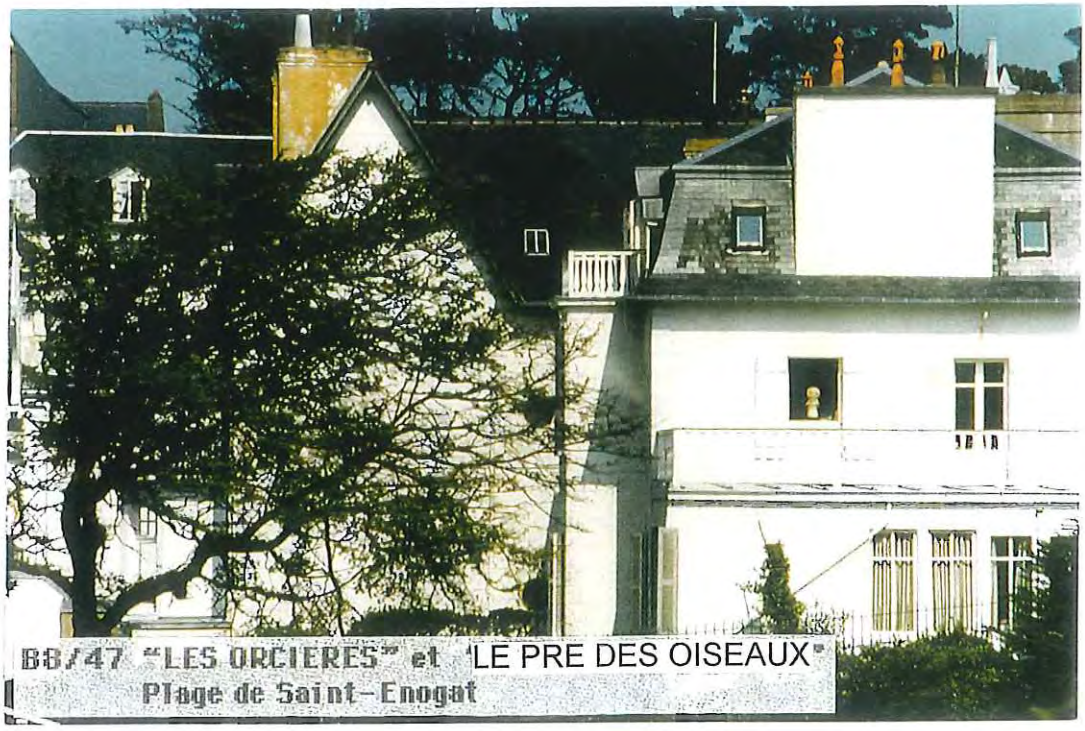

B9/11 Plage de Saint-Enogat
Rue Roger Vercel (au fond villa "NORROY")

B13/9 Plage de Saint-Enogat
(au fond chantier hôtel "THALASSA")


B8/49 "KER KANTA"
Soubassement

B8/48 "KER KANTA"
Plage de Saint-Enogat


Plage de Saint-Enogat

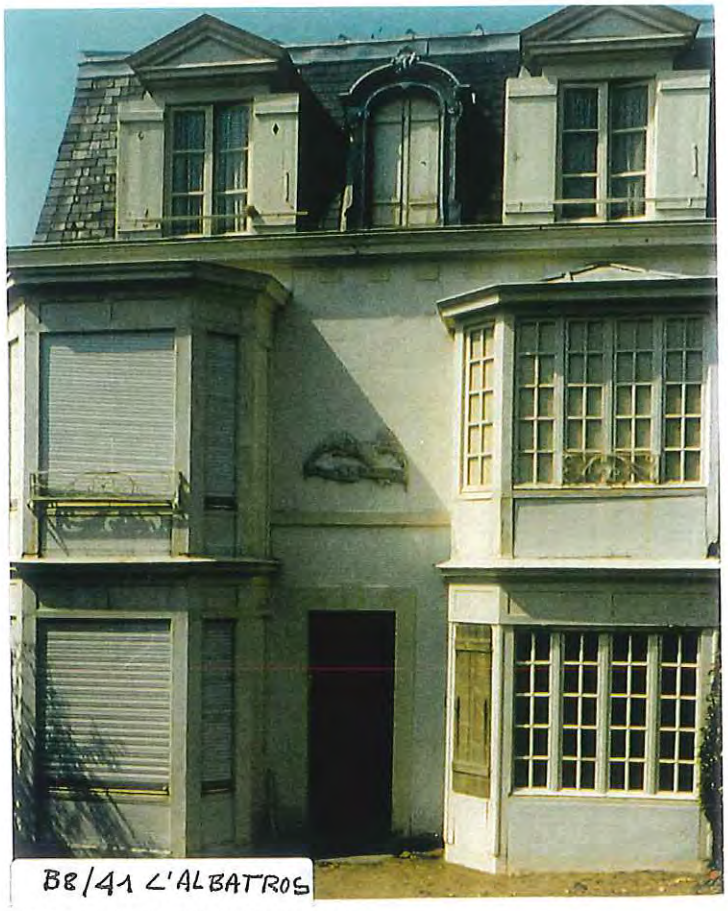

B8/47 "LES ORCIERES" et "LE PRE DES OISEAUX"
Plage de Saint-Enogat

B8/46 "LES ORCIERES" et "LE PRE DES OISEAUX"
Plage de Saint-Enogat

B13/22 Jardin des "ORCIERES"
Passage Norroy n° 6

BB/42 "LA VILLA INDIENNE"
Plage de Saint-Enogat

BB/40 St Charles
Plage de Saint Enogat

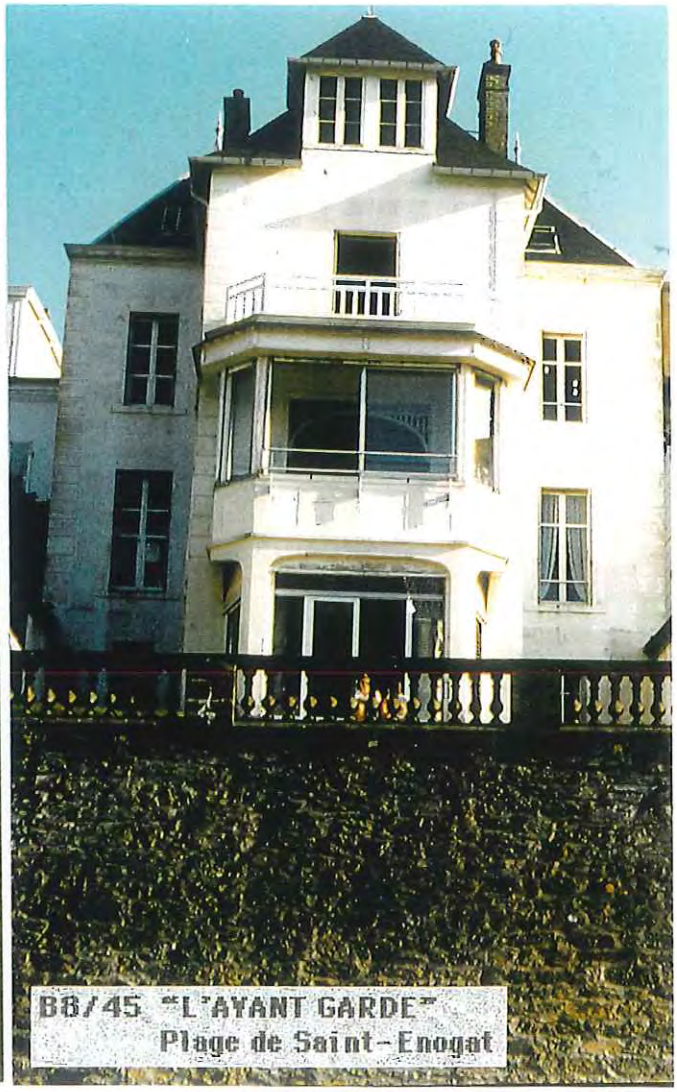


B8/41 "L'ALBATROS"
Plage de Saint-Enogat

B13/20

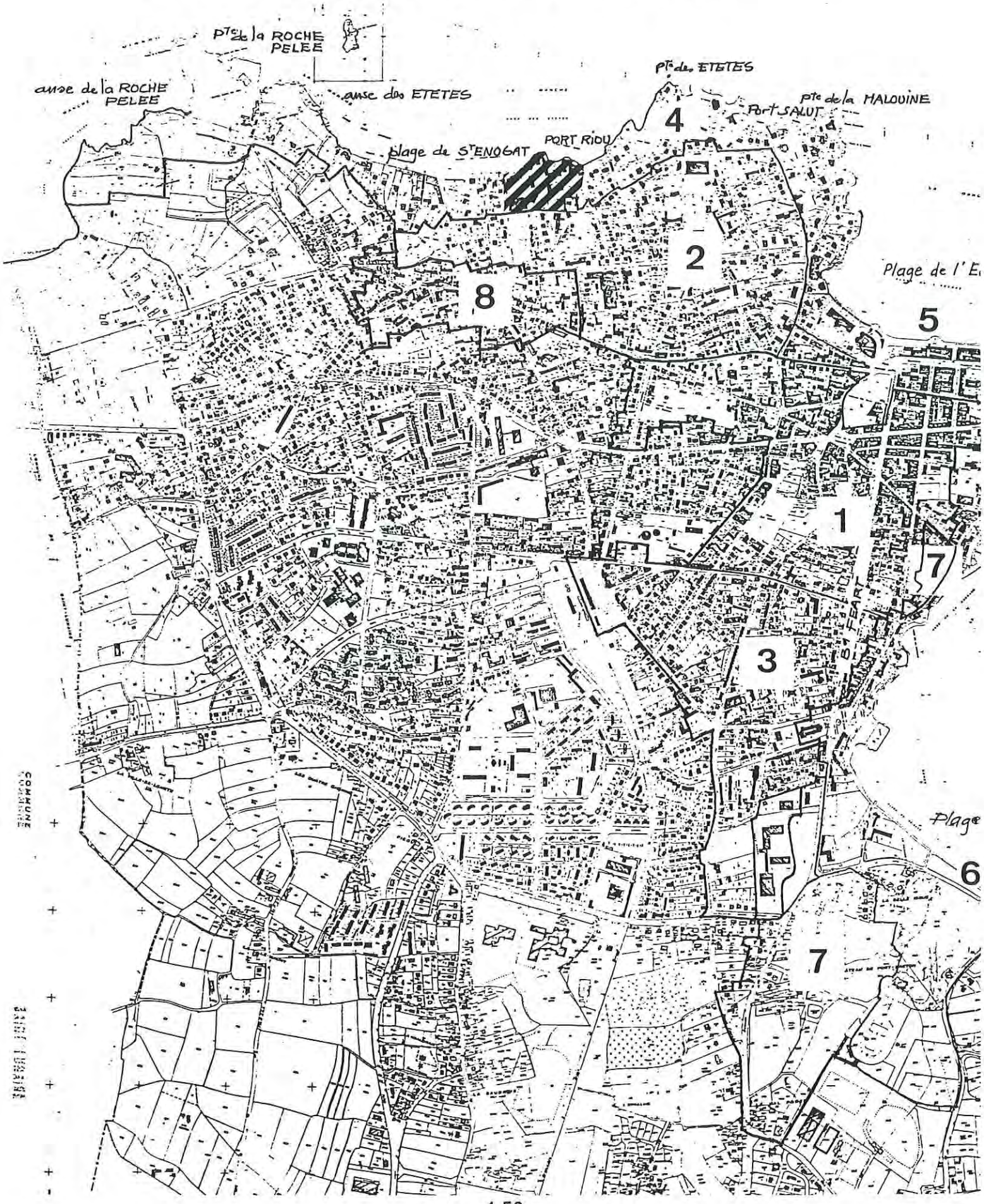
B13/21

BB/44 Passage des Villas de la Mer
à droite : "L'AYANT GARDE"



BB/45 "L'AYANT GARDE"
Plage de Saint-Enogat

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4



963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4
entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

PRESCRIPTIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

PLAGE DE SAINT-ENOGAT

Rue de la Vistule
Rue Jean Richepin
Avenue Chateaubriand

A l'Est de la rue Jean Richepin, un ensemble de constructions gravitant autour de l'hôtel de la Mer a été démoli :

- "LE GRAND HOTEL DE LA MER",
- des "villas" accolées : "LES GENETS", "BELLEVUE", "LE PARC", "MAISONNETTE", "SHAKESPEARE", "BYRON", "CEZEMBRE",
- des "pavillons" : "CORNICHE", "PHARE", "LA MASCOTTE", la "VILLA DES BAINS", le "PAVILLON DES BAINS", "LE BOSQUET", la villa "HARBOUR".

A l'Ouest de la rue Jean Richepin, un ensemble de constructions assez denses domine la mer en limite de la plage. Leur hauteur peut atteindre 5 niveaux côté mer pour 2 niveaux côté rue.

La villa "CHATEAUBRIAND" et "LE CASTEL SAINT-FRANCOIS" seront à conserver avec leurs parcs, ainsi que le "CHATEAU D'EAU" et le "PAVILLON DES SOURCES". L'immeuble situé entre ces deux dernières constructions devrait être remanié pour une meilleure intégration au site.

Les murs de soutènement, dont celui "en rotonde" avec garde-corps ajouré en brique et les murs de clôtures inscrits au plan devront être conservés.

Sur le terrain à l'Est des "TERRASSES DE LA MER", ne peuvent être construites, qu'avec une prise en compte de la volumétrie et épanelage, des maisons répertoriées du secteur et avec réintroduction du végétal.

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4
entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

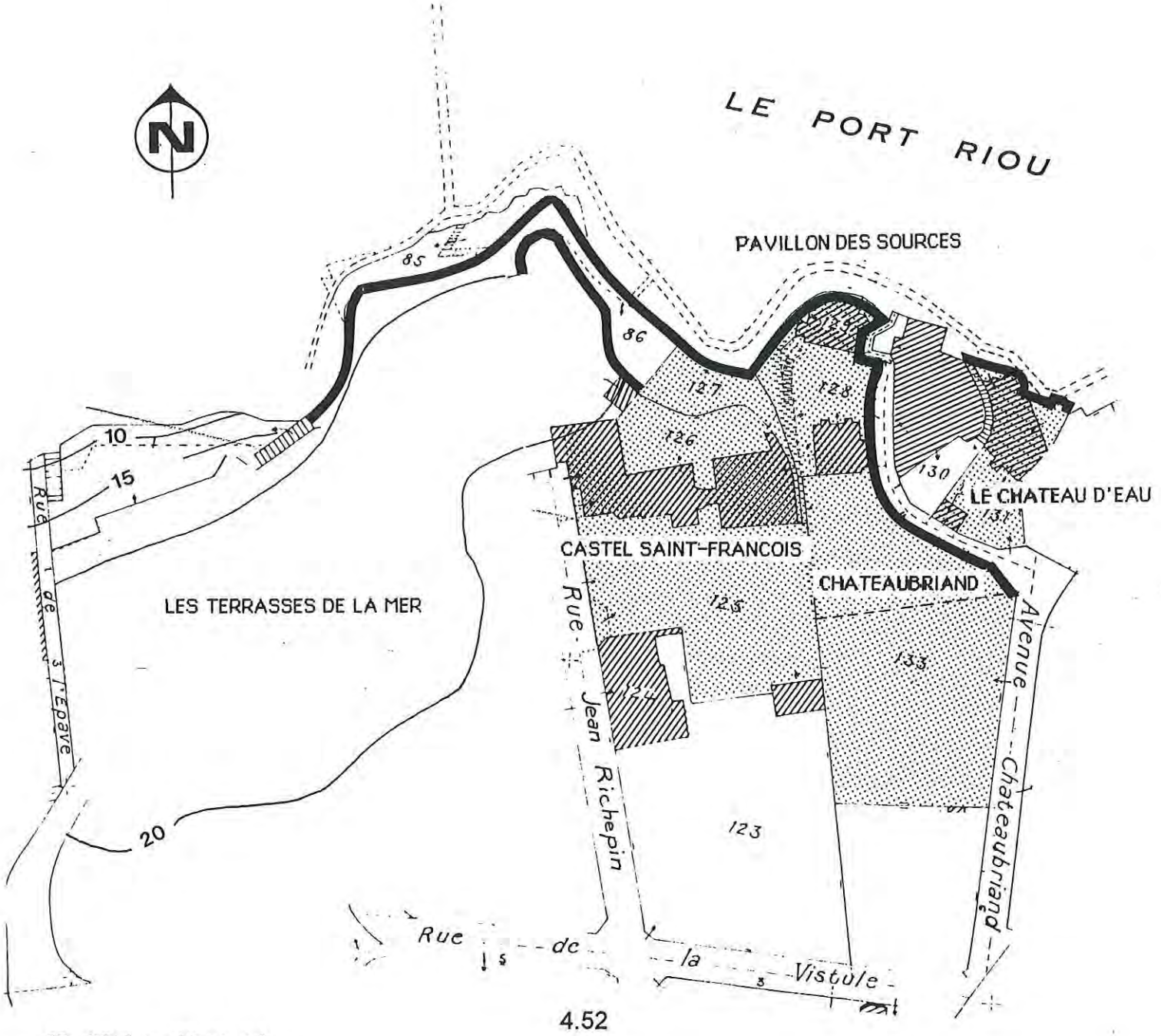
PRESCRIPTIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

PLAGE DE SAINT-ENOGAT

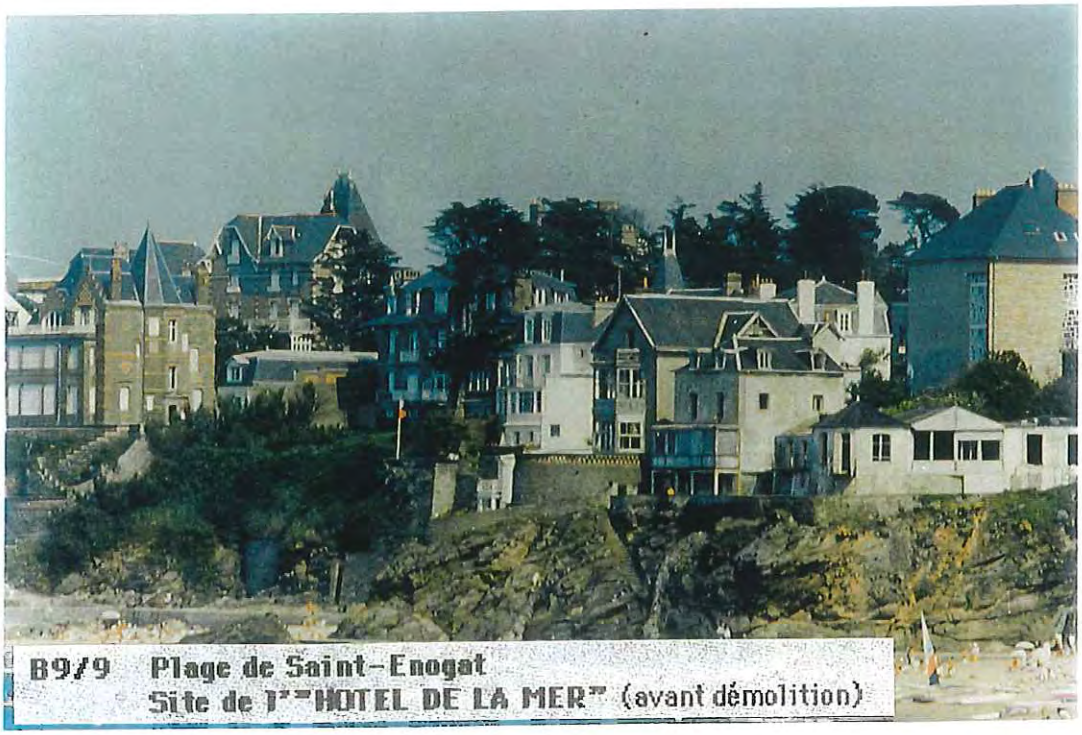
Rue de la Vistule
Rue Jean Richepin
Avenue Chateaubriand

Villas et jardins à conserver

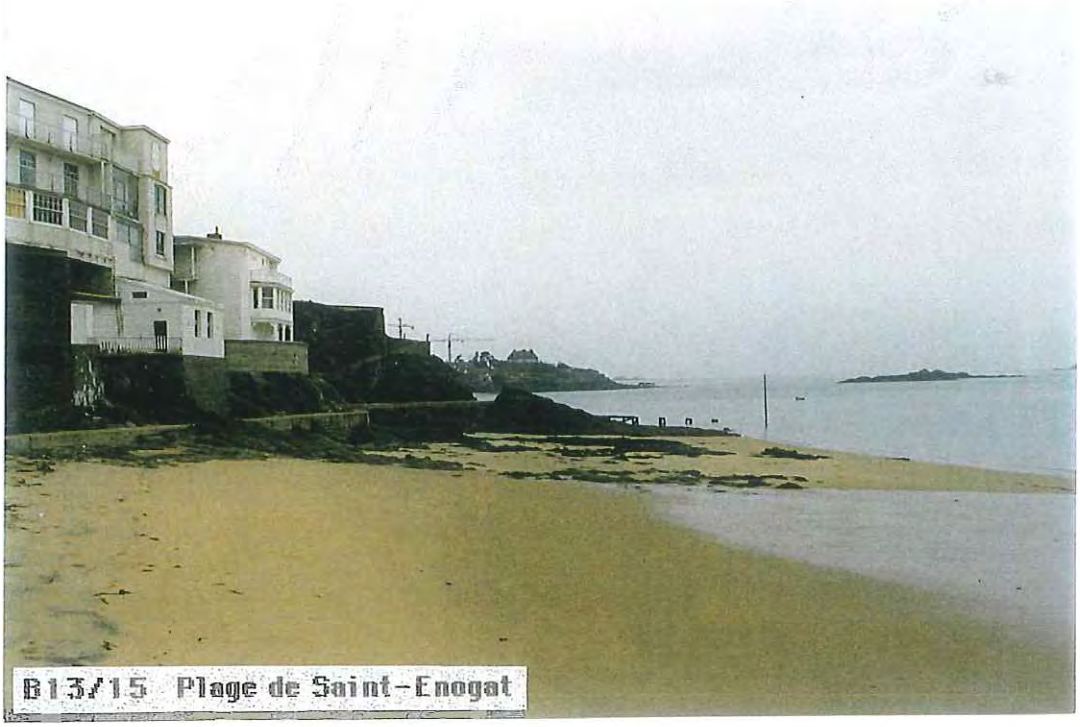
Murs de soutènement ou clôtures à conserver



Modifié le 15.03.91

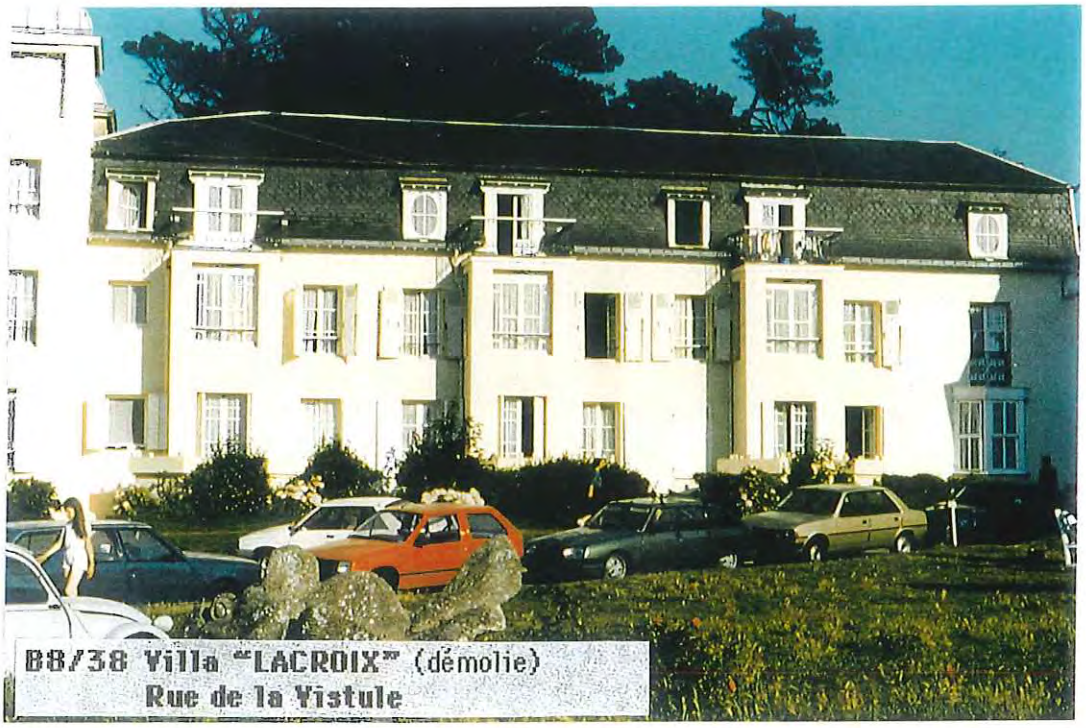

B9/9 Plage de Saint-Enogat
Site de l'"HOTEL DE LA MER" (avant démolition)

B13/14 Plage de Saint-Enogat


B13/15 Plage de Saint-Enogat

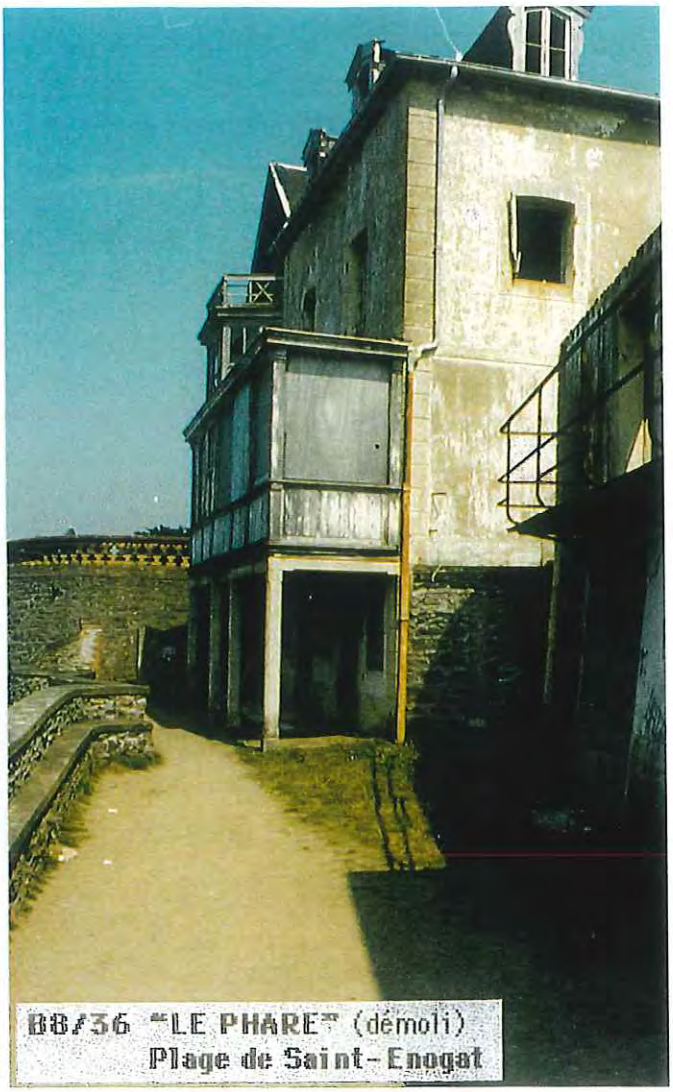
B13/17 Av. Chateaubriand
(vers escalier sur mer)

B13/16 Escalier vers av. Chateaubriand
Plage de Saint-Enogat


B8/38 Villa "LACROIX" (démolie)
Rue de la Vistule

B8/39 "HOTEL DE LA MER (démoli)
Plage de Saint-Enogat

B8/35 Villa (démolie)
Plage de Saint-Enogat

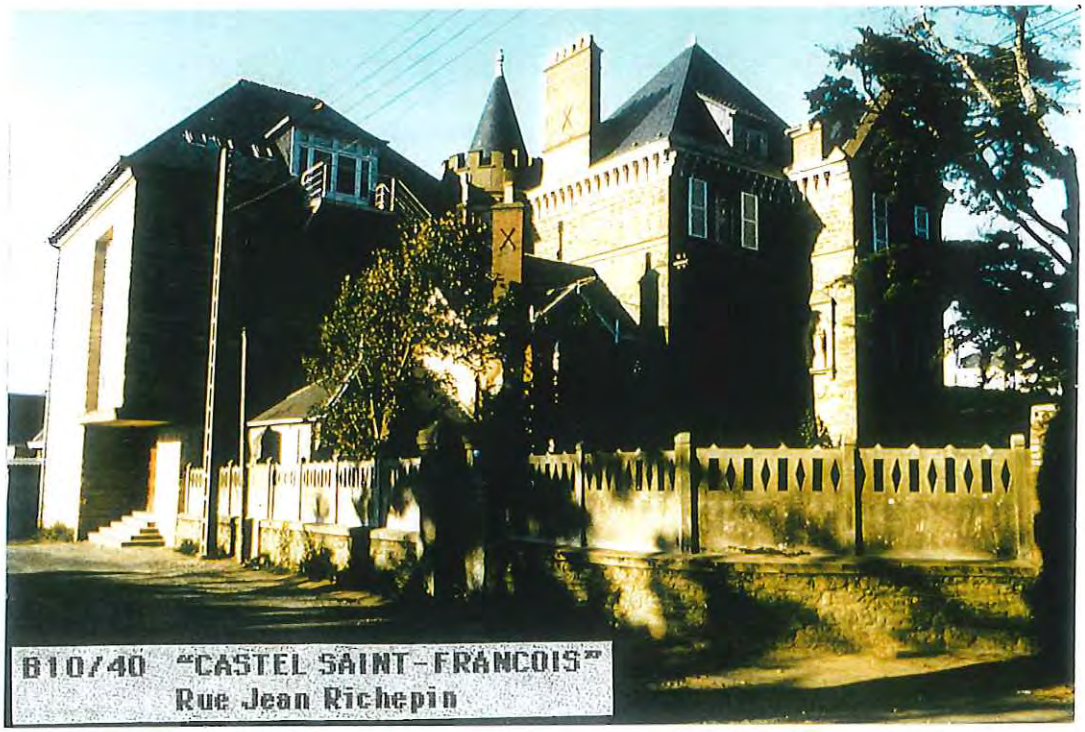

B8/36 "LE PHARE" (démoli)
Plage de Saint-Enogat

B8/37 "BEL EBAT" (démoli)
Plage de Saint-Enogat

B13/13 "LES TERRASSES DE LA MER"
Plage de Saint-Enogat

B13/12 "LES TERRASSES DE LA MER"
Plage de Saint-Enogat

B13/18 Chantier "LES TERRASSES DE LA MER"
Plage de Saint-Enogat


B10/40 "CASTEL SAINT-FRANCOIS"
Rue Jean Richepin

B8/34 "CHATEAUBRIAND"
Av. Chateaubriand n° 4

B8/33 "LE CHATEAU D'EAU"
Av. Chateaubriand n° 5

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4
entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

PRESCRIPTIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

PORT RIOU
Avenue Chateaubriand
Boulevard de la Mer n° 22 à n° 32
n° 35 à n° 45

Les villas du boulevard de la Mer sont en général plus tardives. La pente sur la mer est plus douce : la "falaise" s'abaisse à quelques mètres vers l'avenue de Chateaubriand.

Plusieurs constructions du 19ème siècle sont à conserver avec leurs jardins :

n° 30	"LE MOULIN D'YS"
n° 28	"LA TERRASSE"
n° 24	"PORT RIOU", ses dépendances et ses murs de soutènement
n° 26	Villa double "ANZERVAL-STREDOW"
n° 22	Tourelle sémaphore
n° 32	
n° 35	"LE HAUMET"
n° 45	Les clôtures en serrurerie sur mur de pierre sont à conserver.

Ailleurs, les constructions devront s'harmoniser au bâti environnant.

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4
entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

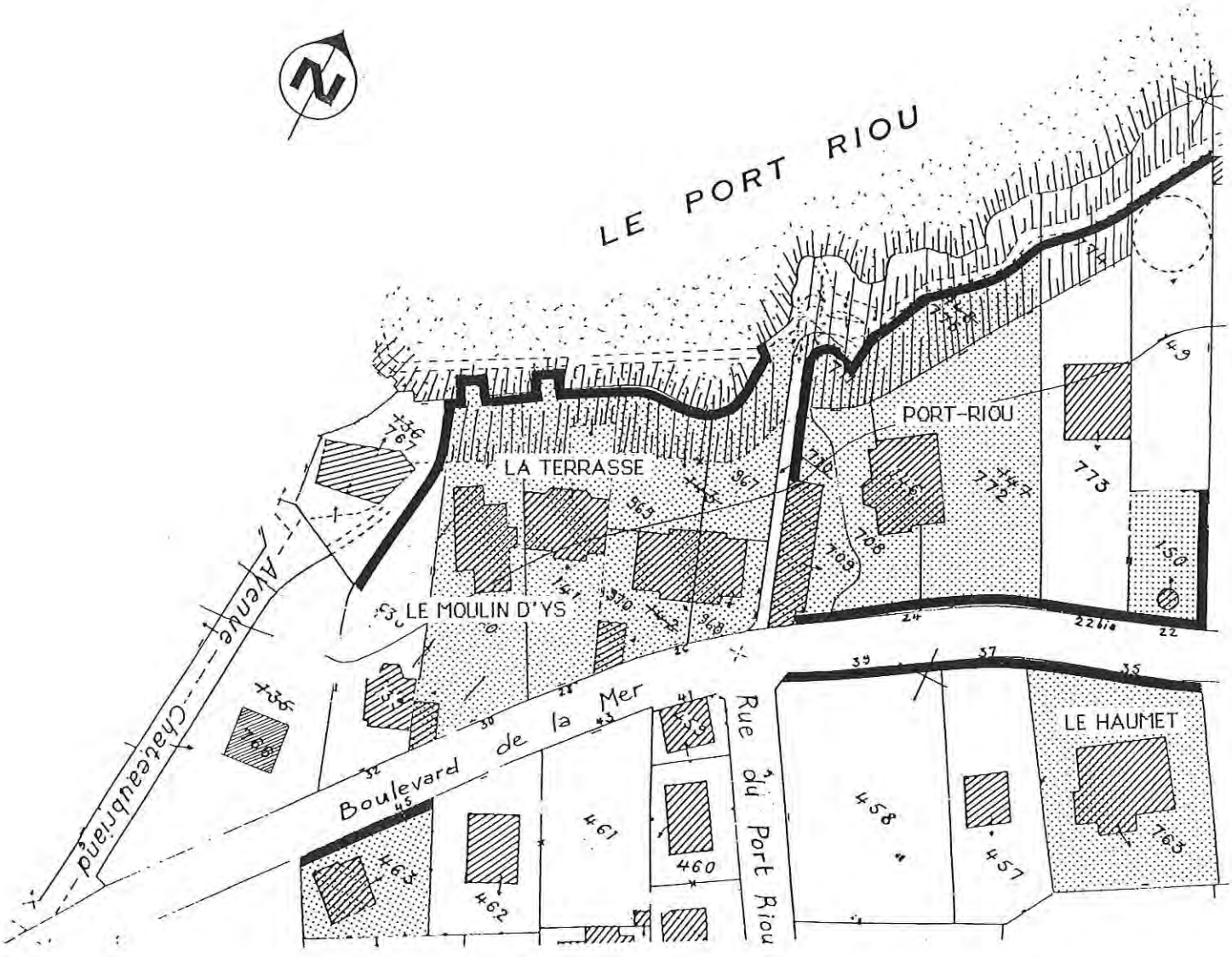
PRESCRITIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

PORT RIOU

Avenue Chateaubriand
Boulevard de la Mer n° 22 à n° 32
n° 35 à n° 45

Villas et jardins à conserver

Murs de soutènement ou clôtures à conserver

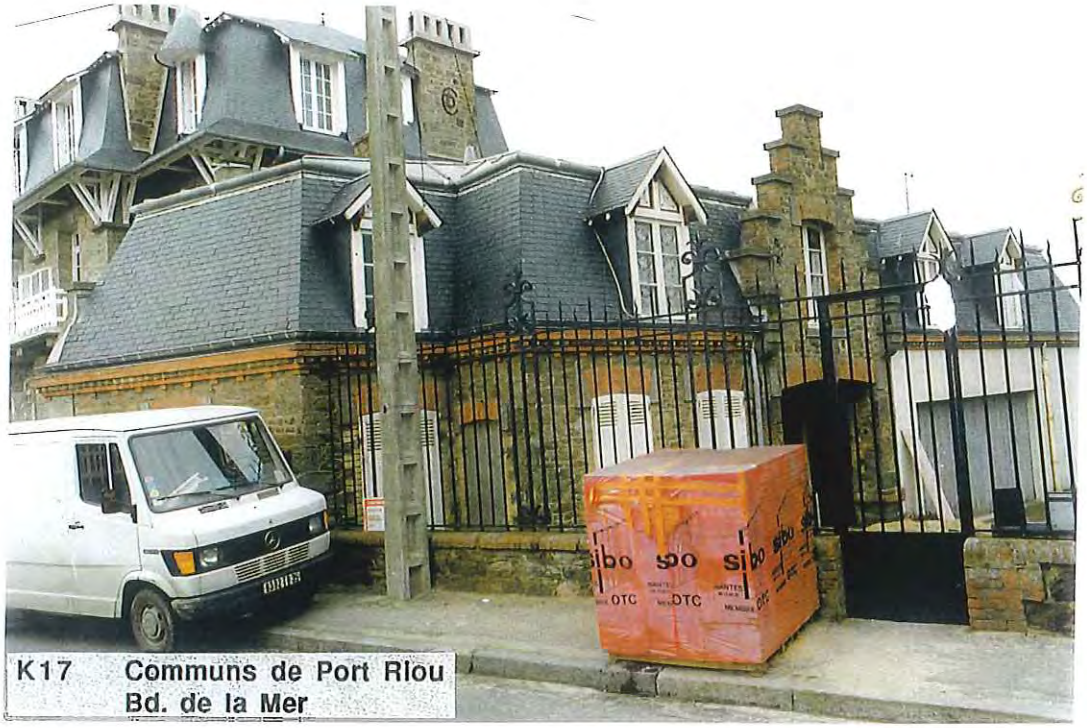


19.09.90 /18.01.91/15.03.91

BB/32 "LE MOULIN D'YS"
Bd. de la Mer n° 30

BB/30 "PORT RIOU"
Bd. de la Mer n° 24

F6 "PORT RIOU"
Bd. de la Mer n° 24

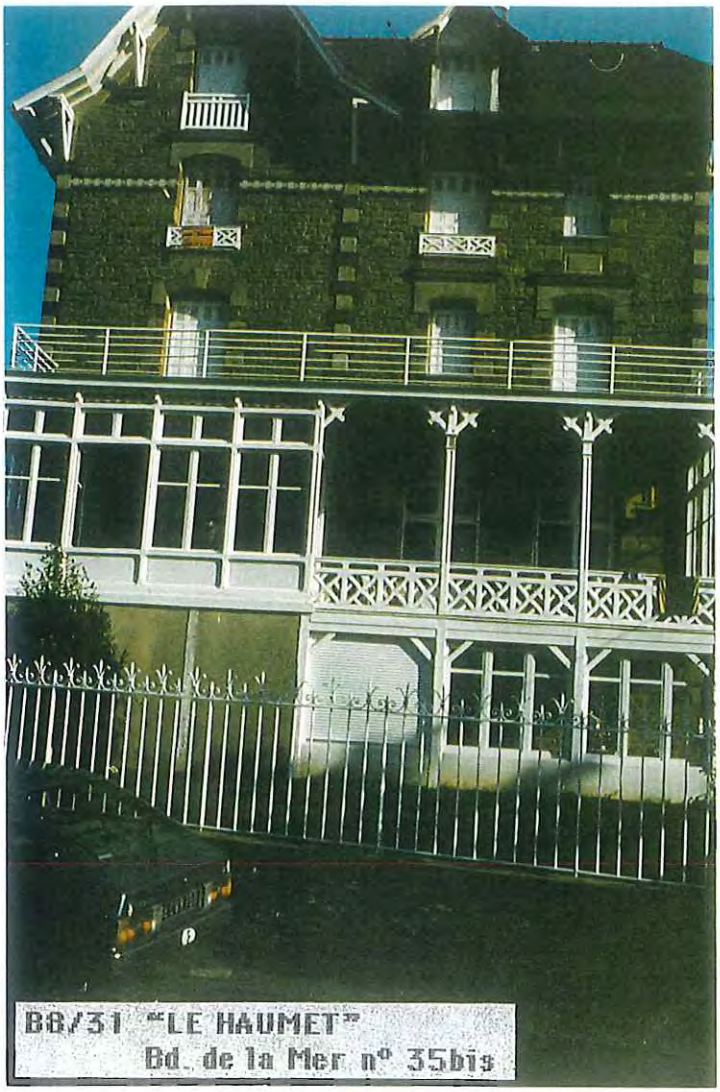


K17 Communs de Port Riou
Bd. de la Mer

K18 Villa double Angeval/Studer
Bd. de la Mer n° 26

K16 Tourelle Ancien château d'eau
Bd. de la Mer 22

K23 Bd. de la Mer n° 45

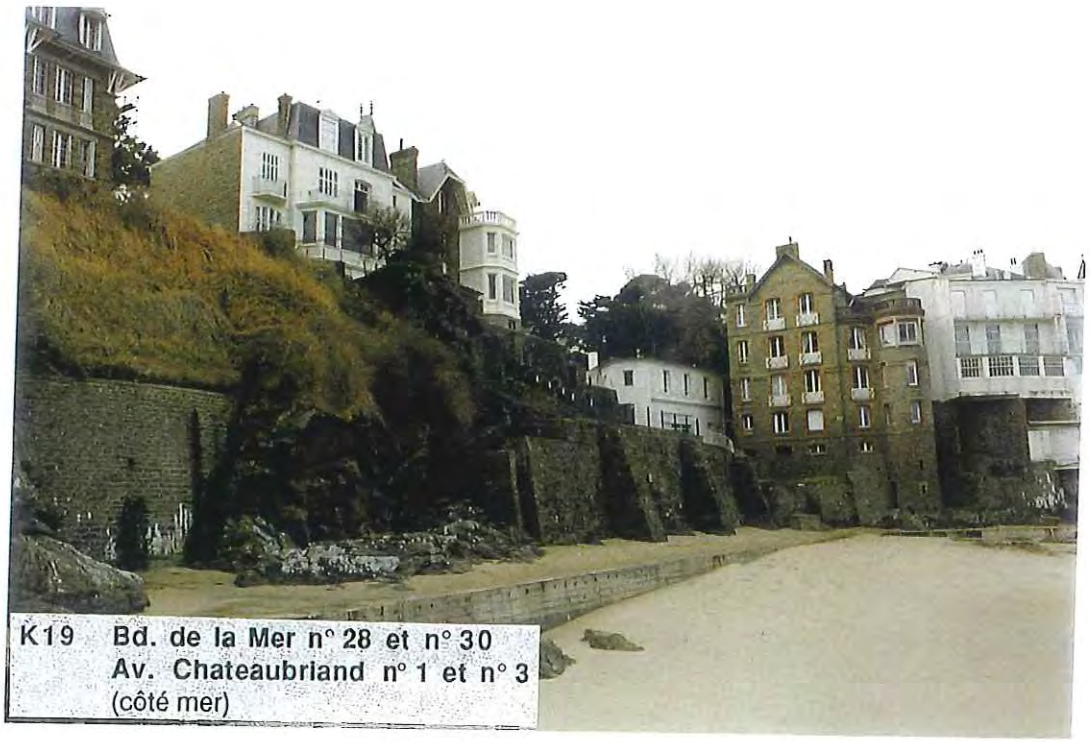

B8/31 "LE HAUMET"
Bd. de la Mer n° 35bis

B10/36 "LE HAUMET"
Côté jardin

F9 Port Riou

K20 Détail mur de soutènement Port Riou

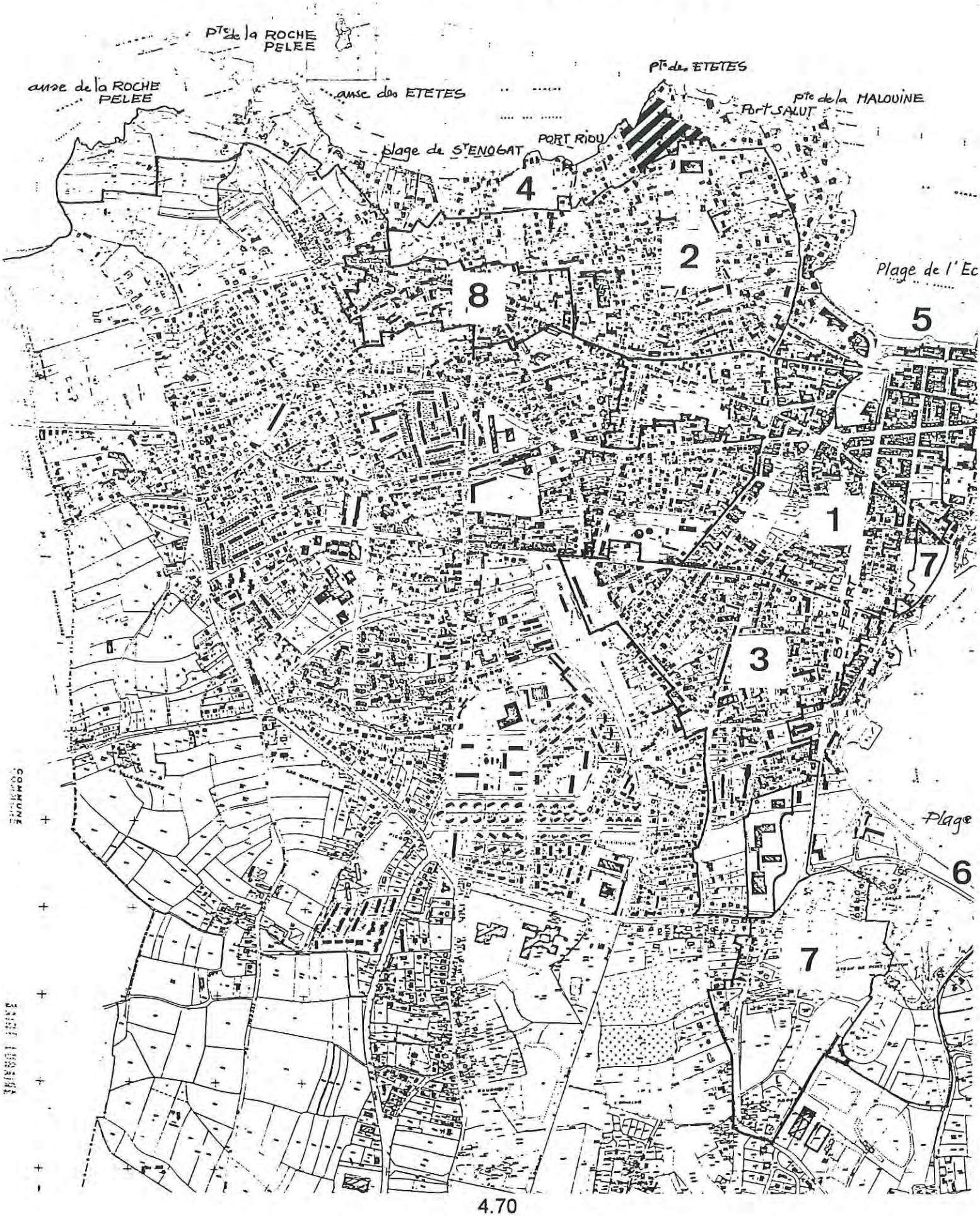
K21 Détail mur de soutènement Port Riou



K19 Bd. de la Mer n° 28 et n° 30
Av. Chateaubriand n° 1 et n° 3
(côté mer)

K22 Bd. de la Mer n° 28

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4



963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4
entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

PRESCRIPTIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

PORT RIOU

Rue des Marettes
Boulevard de la Mer n° 25 à n° 33
n° 3 et n° 4 à 8

Entre le boulevard de la Mer et la Manche, un jardin public a été aménagé.

Sur la Rive Sud, les villas sont récentes et sans intérêt particulier sauf :

n° 31 et 33 — Deux villas à conserver avec leurs jardins et clôtures.
Sur la rive nord, le jardin de Port Riou est à conserver en l'état.

Rue des Marettes, deux villas de styles très différents sont intéressantes.

Sont à conserver avec leurs parcs et murs de clôture, rue des Marettes :

n° 3 — Villa "KER LANDES"

n° 8 — Villa "Paul VALERY"

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4
entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

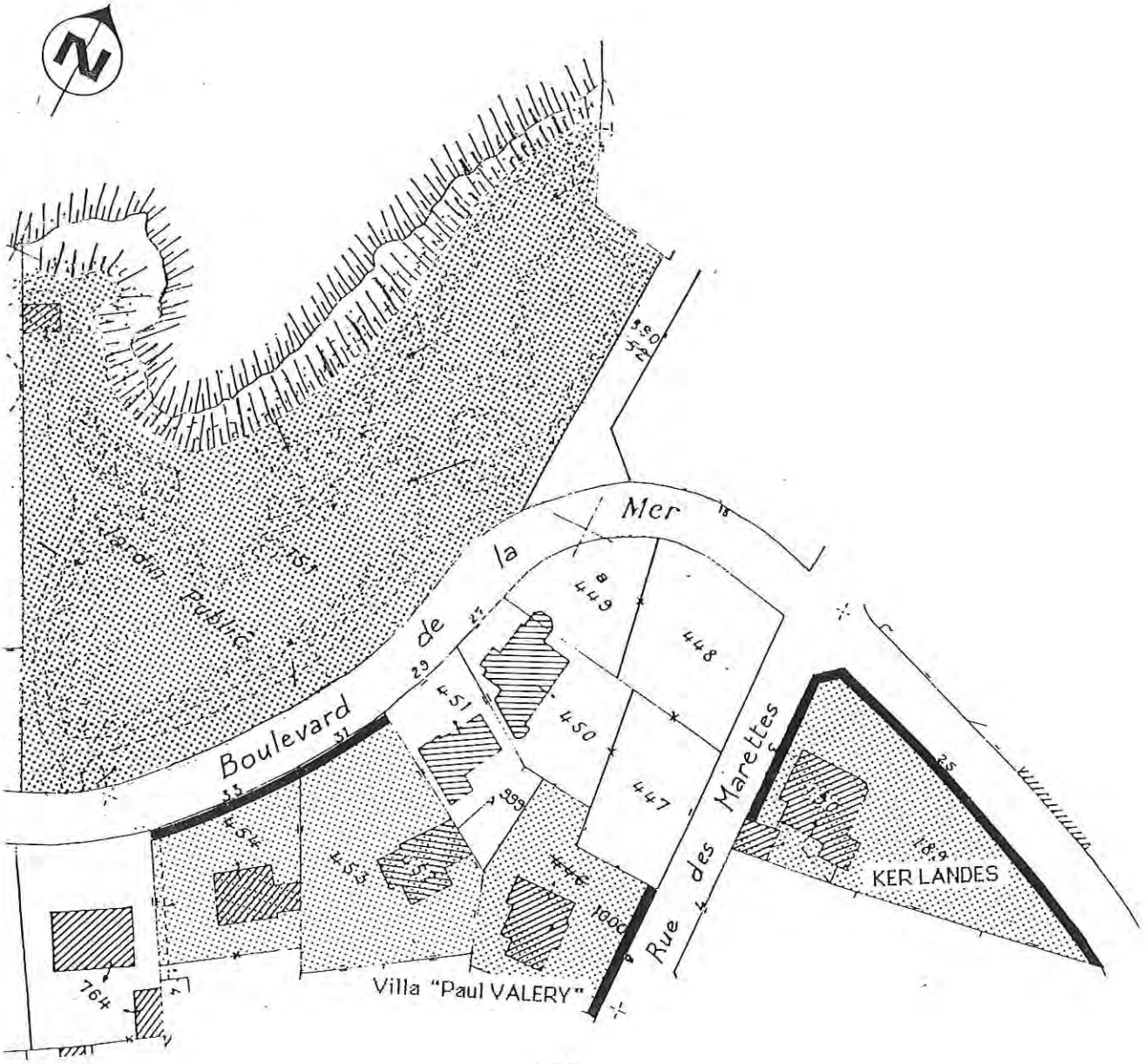
PRESCRITIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

PORT RIOU

Boulevard de la Mer n° 25 à n° 33
Rue des Marettes n° 3 et n° 4 à 8

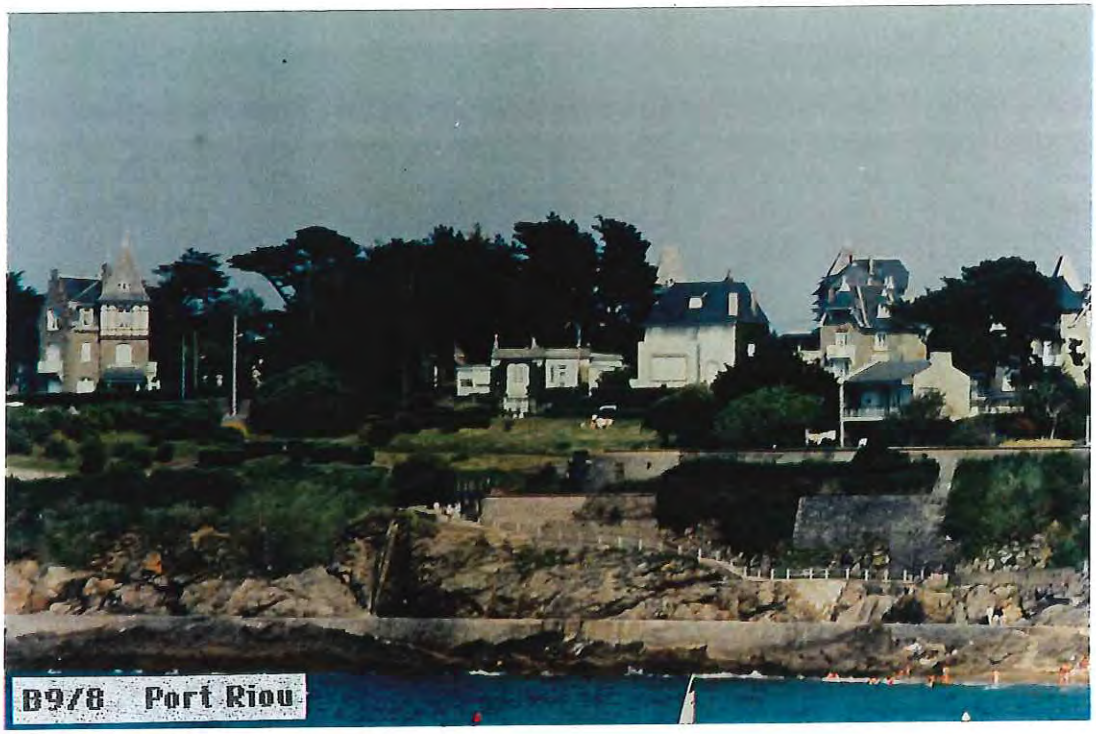
Villas et jardins à conserver

Murs de soutènement ou clôtures à conserver



Modifié le 15.03.91

F7 Bd. de la Mer - jardin public


B9/8 Port Riou

K15 "KER L'HARBOUR"
Bd. de la Mer n° 33

K14 Bd. de la Mer n° 31

B10/33 "KER LANDES"
Rue des Marettes n° 3

K10 "KER LANDES"
Rue des Marettes n° 3

B14/20 Villa "PAUL VALERY"
Rue des Marettes n° 8

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4

POINTE DES ETETES

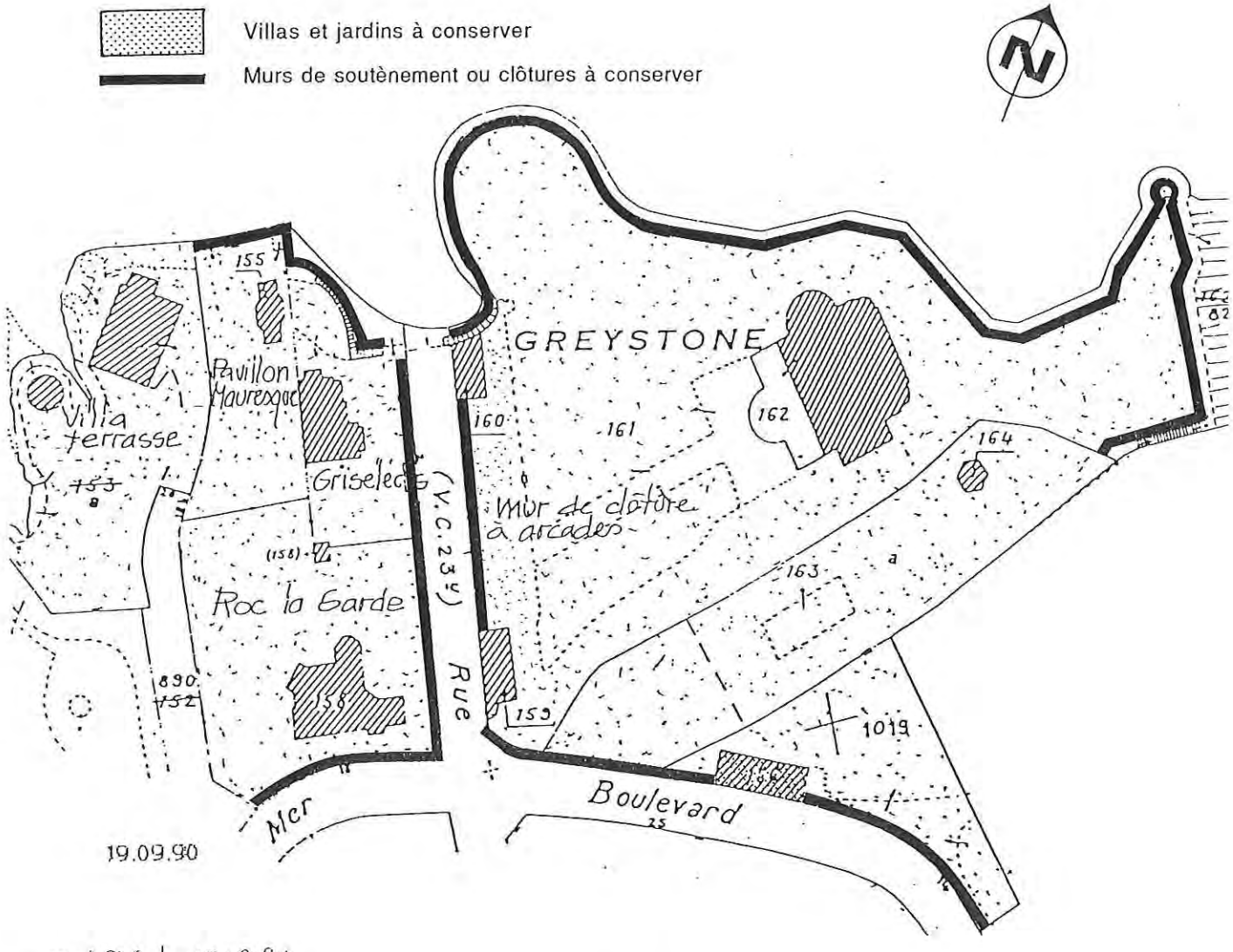
LE SITE

Deux éléments très différents marquent ce site : la très belle villa de ROUX SPITZ ("GREYSTONE") dans son parc et un petit pavillon mauresque assez inattendu ; tous deux s'avancent à l'aplomb de la falaise qui se trouve à une vingtaine de mètres d'altitude.

Aucune construction nouvelle ne peut être ajoutée à celles qui existent.

Toutefois, à l'exception de la villa "GREYSTONE" elle-même qui ne devra pas être modifiée, des extensions mineures telles que les bow-windows ou annexes attenantes à la construction pourront êtres autorisées sous réserve d'une adaptation harmonieuse au site et à la construction principale.

Le parc existant de la villa "GREYSTONE" devra être maintenu en état. Les modifications qui y seraient éventuellement apportées devront respecter le tracé actuel des allées et terre-pleins.



Modifié le 15.03.91

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4 entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

PRESCRIPTIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

POINTE DES ETETES

LES CONSTRUCTIONS

La villa "GREYSTONE" construite par l'architecte ROUX SPITZ en 1938-1939 est un monument remarquable alliant le travail du béton smillé et du granit dans un ordonnancement rigoureux et la prouesse technique d'un important porte-à-faux soutenant une pièce noble de la villa.

Un mur de clôture à grandes arcades de pierre isole la construction de la rue des Marettes.

Le pavillon mauresque se caractérise par sa toiture en coupole sur pans coupés et ses enduits décorés (en mauvais état).

Dans les villas "GRISELEDIS" et "ROC LA GARDE", on trouve le style balnéaire très typé.

A la pointe Nord-Ouest a été édifiée, plus récemment, une construction massive à toiture-terrasse sans intérêt si ce n'est d'être bâtie en granit.

Pas de démolition autorisée.

Dans la villa "GREYSTONE" aucune adjonction, ni modification de percements ne peuvent être réalisées.

Dans les autres villas, les percements nouveaux ne seront autorisés que dans la mesure où ils seront en harmonie avec la composition de la façade, de même que pour les ouvertures en toitures (fenêtres de toit ou lucarnes).

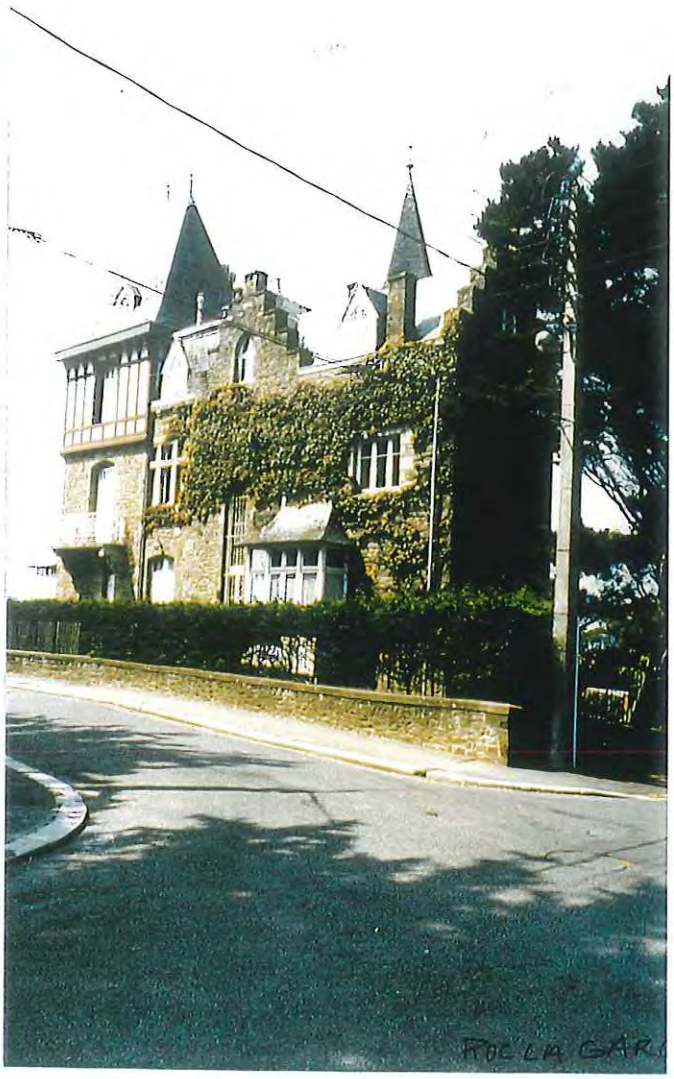
Les restaurations seront exécutées avec les matériaux mis en œuvre dans la construction d'origine.

Les éléments d'architecture apportés dans les modifications devront être autorisés, s'harmoniser avec la modénature et les matériaux existants tant pour le dessin des menuiseries que pour tout autre élément de construction.

Les clôtures mentionnées sur le plan devront impérativement être conservées et maintenues en état.

GREYSTONE

GRISELIDIS

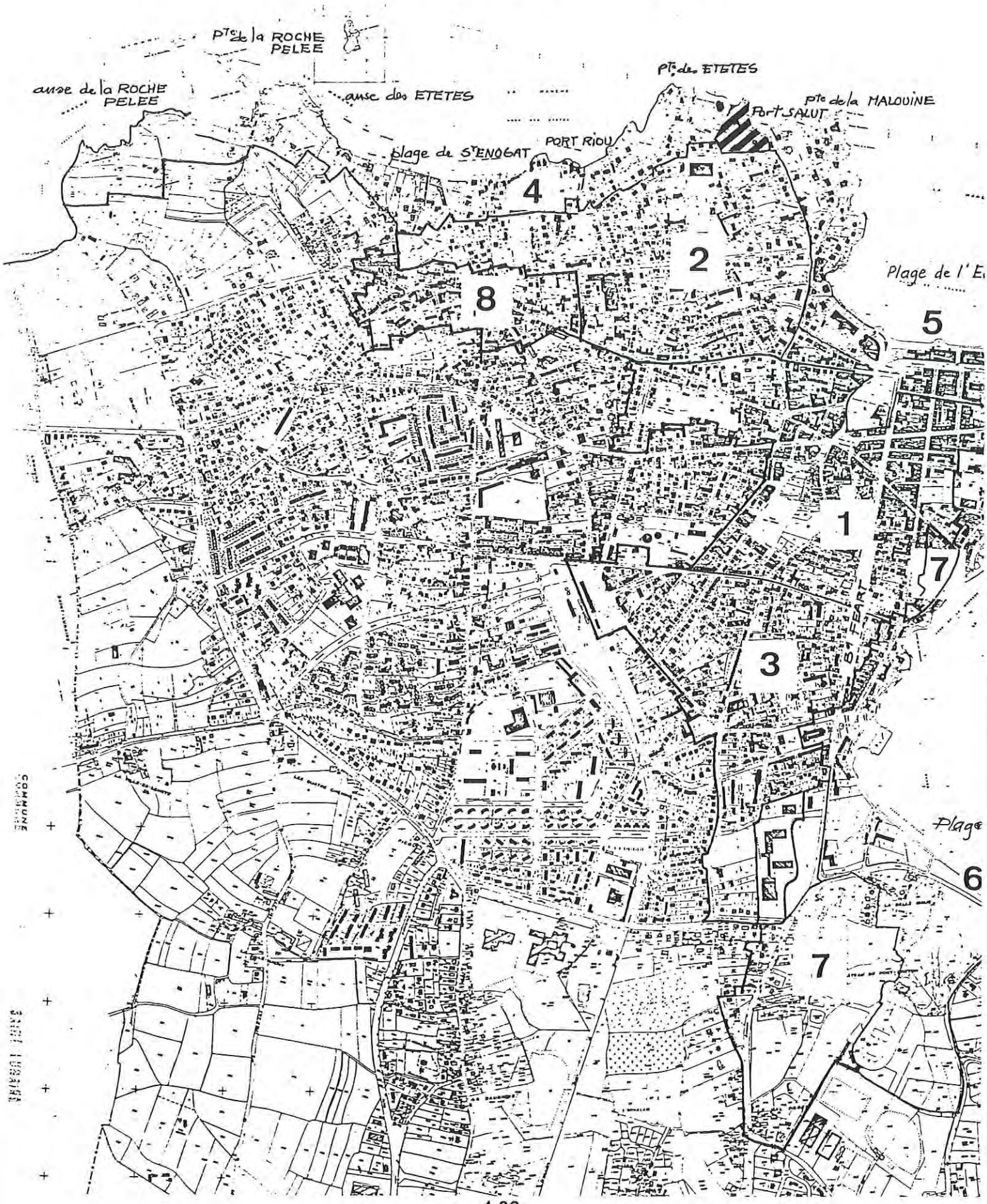


ROC LA GARDE

pavillon « mauresque »

K9 Bd. de la Mer n° 14

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4



963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4
entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

PRESCRIPTIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

PORT SALUT

LES CONSTRUCTIONS

Les constructions sont de types assez différents :

- deux villas de style balnéaire "FLOTS D'AZUR" et "KEREMERENCE" avec pour cette dernière une référence géographique aux coordonnées planétaires inscrites sur la clôture (latitude et longitude) et un cadran solaire en façade Sud.

- Une villa de type italien "LA VILLA MEDICIS" à toitures plates, enduit ocre-jaune et brique.

- Une villa sans doute remaniée "LORRAINE" ou "KER GENEVIEVE" aux volumes plus simples de type malouin, enduit peint et brique.

- Une villa récente sans caractère particulier.

Pas de démolition autorisée.

Les percements nouveaux ne seront autorisés que dans la mesure où ils seront en harmonie avec la composition de la façade, de même que pour les ouvertures en toiture (fenêtres de toit ou lucarnes).

Les restaurations seront exécutées avec les matériaux mis en œuvre dans la construction d'origine.

Les éléments d'architecture apportés dans les modifications devront pour être autorisés, s'harmoniser avec la modénature et les matériaux existants tant pour le dessin des menuiseries que pour tout autre élément de construction.

Les clôtures mentionnées sur le plan devront impérativement être conservées et maintenues en l'état.

963 – DINARD Z.P.P.A.U.P – SECTEUR DU BORD DE MER 4
entre le Port Blanc et la Pointe de la Malouine

PRESCRIPTIONS DETAILLEES PAR PARCELLE

PORT SALUT
Avenue Paul Thorel

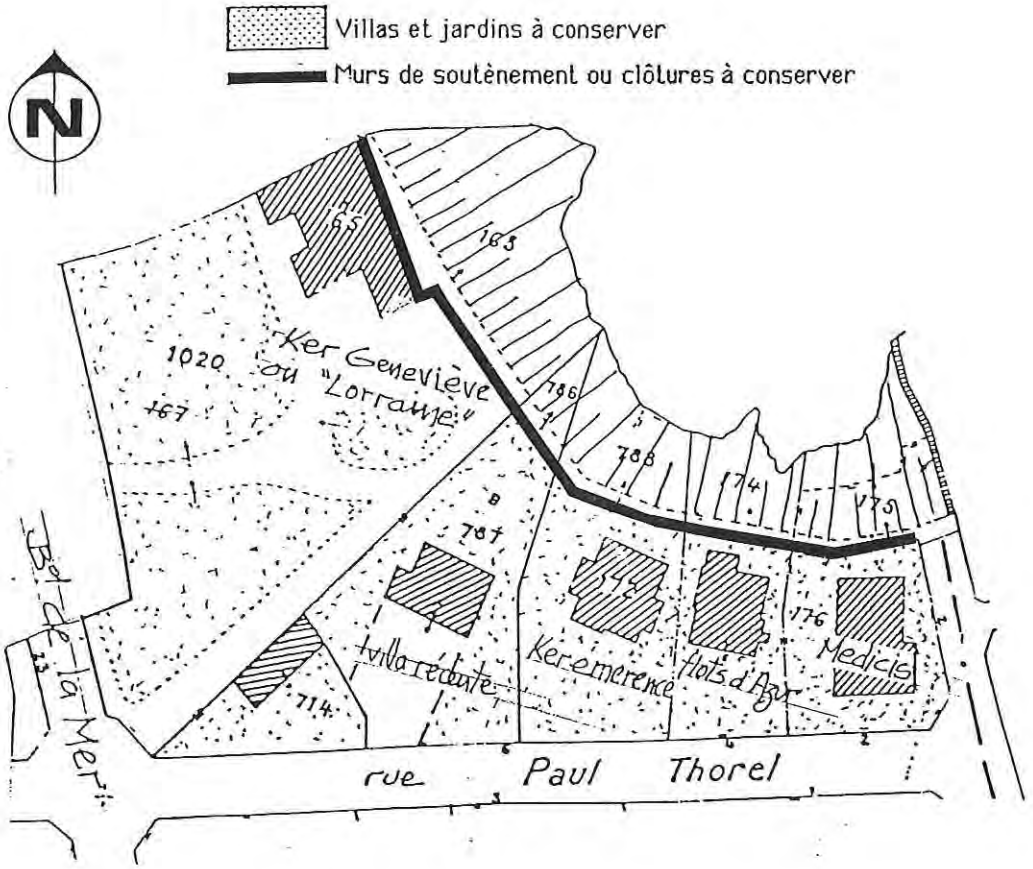
LE SITE

Petite anse orientée au Nord : les constructions sont implantées sur des parcelles relativement étroites entre l'avenue Paul Thorel et la mer.

La seule parcelle un peu grande a été divisée pour construire une villa récente.

Aucune construction nouvelle ne peut être ajoutée à celles qui existent.

Toutefois, des extensions mineures telles que les bow-windows ou annexes attenantes à la construction pourront êtres autorisées sous réserve d'une adaptation harmonieuse au site et à la construction principale.



Modifié le 15.03.91
19.09.90

FLOTS D'AZUR

KEREMERENCE

LORRAINE