

OPPOSITION DU MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE

A UNE DECLARATION PREALABLE

N° DP 35093 23 A0109

Déposée le 16/03/2023

Par : Monsieur Jean-Yves Breuille

Demeurant : 8 rue François Mariotte à Rennes (35200)

Terrain sis : 34 rue du petit Four à Dinard (35800) **Cadastré :** AE 221 **Surface du terrain :** 319 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 : 27/03/2023

Le Maire de Dinard

Vu la déclaration préalable n°DP 035 093 23 A0109 déposée le 16/03/2023 par Monsieur Jean-Yves Breuille, domicilié 8 rue François Mariotte à Rennes (35200) ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 29/03/2023

Vu les pièces complémentaires déposées le 02/04/2023 ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Travaux sur construction existante : Installation d'une pergola ;
- sur un terrain situé 34 rue du petit Four à Dinard (35800) et cadastré : AE 221 ;

Vu l'arrêté n°2022-481 en date du 21/06/2022 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Christian Fontaine, 4^{ème} 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 ;

Vu le règlement du Plan Local d'Urbanisme, zone U, Secteur "Albert Caquot" ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2000 approuvant la création d'un Site Patrimonial Remarquable (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) sur la commune de Dinard ;

Vu le règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager approuvé le 28 mars 2000 – Secteur “Co-visibilité avec la Rance 9” ;

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 18/04/2023, 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 le projet de construction d'une pergola ;

Considérant :

que le projet se situe en tissu urbain périphérique au plan local d'urbanisme de la commune de Dinard ;

que l'article U3 du règlement du plan local d'urbanisme dispose qu'en tissu urbain périphérique, les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives, ou en retrait de celles-ci d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur de façade sans être inférieure 3 mètres ;

que le projet prévoit la construction d'une pergola implantée à moins de 1,50 mètre de la limite séparative ;

que dès lors ce projet, de par son implantation par rapport aux limites séparatives ne respecte pas les dispositions de l'article U3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, les articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables ;

Considérant les prescriptions générales du cahier de prescriptions architecturales du règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain du secteur “Co-visibilité avec la Rance 9” de la ville de Dinard qui dispose que “*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*” ;

Et conformément à l'avis défavorable conforme de madame l'architecte des Bâtiments de France aux motifs que :

“Le projet de pergola tel que proposé, par sa volumétrie, son aspect et dessin de facture industrielle, est de nature à porter atteinte à la qualité tant urbaine qu'architecturale du Site Patrimonial Remarquable de Dinard.”

ARRETE

Article 1 : 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.

Article 2 : Observations émises par madame l'architecte des bâtiments de France :

“Si un projet de pergola peut être envisagé, alors il conviendra que celui-ci s'inspire des ouvrages de ce type du début du XXème siècle.”

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 2 mai 2023



Pour le Maire et par délégation,
Le 4^{ème} adjoint,


Christian Fontaine

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.