

PÔLE TERRITOIRE

Aménagement / Programmation

Urbanisme

OPPOSITION DU MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE

A UNE DECLARATION PREALABLE

N° DP 35093 23 A0146

Déposée le 14/04/2023

Par : SAS Inova représentée par Madame Nelly Lamballe

Domiciliée : 5 rue de la Vallée à Dinard (35800)

Terrain sis : 6 boulevard Wilson à Dinard (35800) Cadastré : H 35 Surface du terrain : 695 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 : 24/04/2023

Le Maire de Dinard

Vu la déclaration préalable n°DP 035 093 23 A0146 déposée le 14/04/2023 par la SAS Inova, représentée par Madame Nelly Lamballe et domiciliée 5 rue de la Vallée à Dinard (35800) ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Travaux sur construction existante : remplacement d'une porte ;
- sur un immeuble situé 6 boulevard Wilson à Dinard (35800) et cadastré : H 35 ;

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 "Centre ville" ;

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 "Bord de Mer 5" ;

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 30/05/2023, annexé à la présente décision ;

Considérant que le projet prévoit le remplacement de la porte d'entrée d'un immeuble caractéristique de l'architecture du 19^{ème} siècle dit "ancien Hôtel des Terrasses" ;

Considérant que ce projet de modification des façades concerne un immeuble dont la façade est répertoriée comme "à conserver" dans le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager ;

Considérant les prescriptions générales du cahier de prescriptions architecturales du règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain du secteur "Bord de Mer 5" de la ville de Dinard qui dispose que :

- 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 ;

Considérant que ce projet de remplacement de porte d'entrée ne correspond pas, tant par le dessin, la typologie et les matériaux à l'époque de construction de l'immeuble et est de nature à porter atteinte au Site Patrimonial Remarquable (S.P.R.) dans lequel il s'inscrit ;

Considérant dès lors, que ce projet, tel que présenté, et pour l'ensemble de ces motifs, ne respectant pas les dispositions réglementaires de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (S.P.R.) ;

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

"- Le projet de remplacement de porte proposé, par l'aspect, la teinte et la nature des matériaux, est de nature à porter préjudice au Site Patrimonial Remarquable dans lequel il s'inscrit.

- la porte actuelle de cet immeuble de prestige (ancien établissement hôtelier) n'a aucun rapport avec la porte d'origine qui devait être en bois (avec ferronnerie) et présentait un dessin plus stylisé correspondant à la "Belle époque". En conséquence, tant dans son dessin que dans son matériau, cette dernière devra être revue avec les services de l'UDAP lors d'un rdv sur site."

ne saurait être valablement autorisé ;

ARRETE

Article unique : 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.

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 31 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.