

OPPOSITION DU MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE

A UNE DECLARATION PREALABLE

N° DP 35093 23 A0181

Déposée le 15/05/2023

Par : SARL Les Ricamouches représentée par Madame Amélie Carfantan

Domiciliée : 7 rue Maréchal Leclerc à Dinard (35800)

Terrain sis : 7 rue Maréchal Leclerc à Dinard (35800) Cadastéré : H 389 Surface du terrain : 52 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 : 22/05/2023

Le Maire de Dinard

Vu la déclaration préalable n°DP 035 093 23 A0181 déposée le 15/05/2023 par la SARL Les Ricamouches, représentée par Madame Amélie Carfantan et domiciliée 7 rue Maréchal Leclerc à Dinard (35800) ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Travaux sur construction existante ;
- sur un terrain situé 7 rue Maréchal Leclerc à Dinard (35800) et cadastré : H 389 ;

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 26/06/2023, annexé à la présente décision ;

Considérant que le projet prévoit la modification d'une devanture commerciale comprenant la remise en peinture de la menuiserie, du panneau de fond d'enseigne, l'installation d'un store banne et la pause de décor floral ;

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 que ce projet de modification des façades concerne une façade commerciale, répertoriée comme "façade commerciale à remettre en valeur" 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 apportées 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 modification concerne une façade commerciale ayant subi des modifications et altérations ;

Considérant que les travaux projetés ne permettent pas de retrouver un aspect, des matériaux et une mise en œuvre conformes aux dispositions d'origines et une remise en valeur de cette façade commerciale ;

Considérant que le projet, tel que présenté, et pour l'ensemble de ces motifs, ne respectant pas les dispositions règlementaires de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain,

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

"Le maintien des dispositions existantes avec une simple remise en peinture aurait pour conséquence le maintien d'éléments qui sont de nature à porter atteinte à la qualité architecturale du Site Patrimonial de Dinard par l'appauvrissement qu'ils représentent. Ce projet ne correspond pas à la teneur des échanges lors de la phase avant-projet. En outre, il faudra prévoir une requalification globale du traitement de cette vitrine afin de retrouver un aspect plus qualitatif et harmonieux avec les autres vitrines de l'immeuble concerné ainsi que les devantures environnantes dans ce secteur stratégique de la ville."

ne saurait être valablement autorisé ;

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

Conformément aux articles L.581-18 et R.581-17 du Code de l'Environnement, toutes les enseignes implantées sur le territoire couvert par un Règlement Local de Publicité² sont soumises à autorisation préalable à l'installation d'une enseigne. L'existence d'une enseigne¹ en infraction avec la réglementation est susceptible de procès-verbal d'infraction et sous peine d'amende administrative, conformément aux dispositions de l'article L.581-26 du Code de l'environnement.

¹ Est considérée comme enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble (terme du code civil, désignant le bâtiment mais aussi le terrain sur lequel peut être implanté un bâtiment) et relative à une activité qui s'y exerce.

² Par délibération n°2023-031 en date du 13 avril 2023, la commune de Dinard a approuvée la création d'un Règlement Local de Publicité (RLP).

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. Dossier et Arrêté transmis au préfet le :



Dinard, le 26 juin 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.