

**NON OPPOSITION DU MAIRE**  
*AU NOM DE LA COMMUNE*  
**A UNE DECLARATION PREALABLE**

**N° DP 35093 23 A0229**

Déposée le **21/06/2023**

Par : **Monsieur Hubert Bejui**

Demeurant : **18 avenue Lazare Hoche à Chaville (92370)**

Terrain sis : **Passage de la Fosse Guézille à Dinard (35800)** Cadastéré : **L25** Surface du terrain : **360 m<sup>2</sup>**

Nature des travaux : **Travaux sur construction existante**

Surfaces de plancher : **Existante : 275,00 m<sup>2</sup> / Créée : 2,80 m<sup>2</sup> / Supprimée : 0 m<sup>2</sup>**

*Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de demande prévu à l'article R 423-6 : 03/07/2023*

**Le Maire de Dinard**

**Vu** la déclaration préalable n°DP 035 093 23 A0229 déposée le 21/06/2023 par Monsieur Hubert Bejui, domicilié 18 avenue Lazare Hoche à Chaville (92370) ;

**Vu** l'objet de la déclaration préalable :

- Travaux sur construction existante ;
- sur un immeuble situé Passage de la Fosse Guézille à Dinard (35800) et cadastré : L25 ;

**Vu** l'arrêté n°2022-481 en date du 21/06/2022 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Christian Fontaine, 4<sup>ème</sup> 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 "Clair de Lune" ;

**Vu** la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques ;

**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 6" ;

**Vu** la délibération n°2023/002 en date du 30/01/2023 portant approbation du règlement de voirie de la commune de Dinard ;

**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'accord assorti de prescriptions de madame l'architecte des Bâtiments de France en date du 16/08/2023 ;

**Considérant** le projet de rénovation de la façade nord (rejointoiement), de remplacement d'un escalier extérieur et la création d'un sas d'entrée de type "verrière" ;

**Considérant** que ce projet concerne un immeuble, répertorié comme "Maison à conserver" dans le règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager du secteur "Bord de Mer 6" de la ville de Dinard ;

**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 6" 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** l'article U3 du règlement du Plan local d'Urbanisme de la commune de Dinard qui dispose que "*L'implantation des constructions situées au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable devra assurer une cohérence avec l'implantation des constructions contiguës ou voisines et pourra être imposée pour des motifs d'architecture et d'harmonie, sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.*" ;

**Considérant que** le terrain 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 ;

**Et conformément** à l'accord assorti de prescriptions émis par madame l'architecte des Bâtiments de France en date du 16/08/2023 et annexé à la présente décision ;

## ARRETE

**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 :** L'exécution des travaux soumis à la demande susvisée est subordonnée au respect des prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France ci-après :

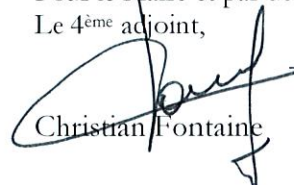
*"- L'extension sera impérativement implantée avec un retrait permettant de conserver la lecture de la chaîne d'angle en brique existante.*

- *Les dessous de toit ainsi que la structure porteuse de l'extension seront en bois peint (teinte soutenue).*
- *La ferronnerie du garde-corps de l'escalier reprendra le dessin des garde-corps existants en façade.*
- *La structure acier de l'extension ainsi que le garde-corps du futur escalier seront de teinte soutenue.*
- *Des échantillons de teinte seront soumis pour avis avant travaux.*"

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 21 août 2023

Pour le Maire et par délégation,  
Le 4<sup>ème</sup> adjoint,

  
Christian Fontaine



---

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans les cas particuliers suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131- 1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive. La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

**DURÉE DE VALIDITÉ** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

**DÉLAIS 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. 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.