

**OPPOSITION DU MAIRE**

AU NOM DE LA COMMUNE

**A UNE DECLARATION PREALABLE**

**N° DP 35093 23 A0240**

Déposée le **04/07/2023**

Par : **Madame Marie-Caroline Renault**

Demeurant : **7 impasse du Tertre de la Belle Issue à Dinard (35800)**

Terrain sis : **7 impasse du Tertre de la Belle Issue à Dinard (35800)**

Cadastré : **AC 55 Surface du terrain : 1097 m<sup>2</sup>**

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 : 17/07/2023*

**Le Maire de Dinard**

**Vu** la déclaration préalable n°DP 035 093 23 A0240 déposée le 04/07/2023 par Madame Marie-Caroline Renault, domiciliée 7 impasse du Tertre de la Belle Issue à Dinard (35800) ;

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

- Travaux sur construction existante ;
- sur un terrain situé 7 impasse du Tertre de la Belle Issue à Dinard (35800) et cadastré : AC 55 ;

**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 "Prieuré" ;

**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** 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 28/07/2023, annexé à la présente décision ;

**Considérant** la décision de non opposition n°35 093 21 A0211 en date du 23/09/2021 pour la modification et la création d'ouvertures en façade et en toiture ;

**Considérant** que ce projet prévoit la régularisation de quatre châssis de toiture sur le pan de toiture Sud-Est d'une maison individuelle d'habitation, installés sans respect de la déclaration préalable n°35 093 21 A0211 susvisée ;

**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 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 et 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 ;*

**Considérant** l'article U4 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard qui dispose que "*Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.*" ;

**Considérant** que ce projet prévoit la création de quatre percements nouveaux, sur un pas de toiture comprenant déjà un châssis existant, dont le positionnement (pas d'alignement horizontal et/ou vertical), le nombre et les dimensions ne permet pas une harmonie et porte atteinte à la qualité patrimoniale de cette villa ;

**Considérant 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 du plan local d'urbanisme ;

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

*"Considérant les dispositions réglementaires du Site Patrimonial Remarquable qui limite le nombre et le gabarit des châssis de toit en couverture, considérant que lors d'un rdv en phase avant-projet, il vous a été clairement rappelé que les châssis de toit existant lors de l'acquisition de cette maison n'étaient pas réglementaires en taille, en positionnement et en nombre, les travaux réalisés portent préjudice à la qualité patrimoniale de cette villa balnéaire de l'entre 2 guerres et par voie de conséquence au SPR de la ville de Dinard. En conséquence, ils devront être limités en taille et en nombre."* ;

**ne saurait être valablement autorisé ;**

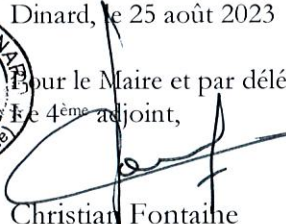
**ARRETE**

**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. Dossier et Arrêté transmis au préfet le :*

Dinard, le 25 août 2023

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