



**DECLARATION PREALABLE  
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**DESCRIPTION DE LA DEMANDE**

**Demande déposée le 23/07/2023**

**Par :** Monsieur LE GALL Olivier Philippe François

**Représentée par :**

**Demeurant à :** 9 Rue Jour de Fête  
35250 CHEVAIGNÉ

**Pour :** Remplacement de menuiseries extérieures

**Sur un terrain sis à :** 3 Avenue du Port Siboulière  
35800 DINARD

**Référence dossier**

**N° DP 35093 23 A0256**

**Cadastre :**

000AH39

**Surfaces de**

**plancher :** /

Le Maire de la commune de DINARD

- Vu la demande susvisée,
- Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/12/2018, modifié le 09/11/2020,
- 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 l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 18/08/2023;
- Vu l'arrêté n°2023-1058 en date du 01/09/2023 portant délégation de fonctions et de signature à M. Christian Fontaine, 4ème adjoint.
- CONSIDERANT que le projet ne respecte pas les dispositions applicables du Site Patrimonial Remarquable (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) ;
- CONSIDERANT la grande qualité patrimoniale et architecturale de cet ancien établissement hôtelier de la période Art Déco, les menuiseries proposées par leur matériau, incompatible avec la période de construction de l'immeuble, non seulement pour leur impossibilité technique à reproduire les profils et détail d'une menuiserie de la période concernée et également car le projet prévoit des petits bois à l'intérieur des vitrages, ce qui ne saurait être admis au regard de la qualité de l'immeuble.
- CONSIDERANT que les menuiseries devront être en bois peint et devront respecter fidèlement le profil et dessin d'origine de chaque baie y compris les parties basses pleines, à table saillante,
- CONSIDERANT que les menuiseries des fenêtres devront être en bois peint (le blanc pur, le noir et le gris anthracite étant proscrit), sans volet roulant, à deux vantaux ouvrant à la française et comportant des petits bois chanfreinés, façon bain de mastic, non compris entre deux verres, le rejet d'eau et la pièce d'appui seront arrondis, le cochonnet (partie visible du dormant) n'excédera pas 2 cm.

**ARRETE**

**Article Unique : Il est fait OPPOSITION à la présente Déclaration Préalable pour le projet décrit dans la demande.**



DINARD, Le 08/09/2023  
Pour le Maire et par délégation,  
Christian Fontaine, 4ème adjoint

( Dossier et Arrêté transmis au préfet le 22 SEP. 2023 ).

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.

---

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

---

- 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).

Tout recours administratif ou contentieux doit, sous peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme)