

**CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

SEANCE DU 17 OCTOBRE 2023

L'an deux mil vingt-trois, le dix-sept du mois d'octobre à dix-huit heures, le Conseil Municipal de DINARD, dûment convoqué, s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Arnaud SALMON, Maire.

Présents : Mme Nolwenn GUILLOU, M Yannick LOISANCE, Mme Martine GUÉNÉGANT, M Christian FONTAINE, Mme Muriel BEZIEL, M Vincent REMY, Mme Marie-Claire MERVIN, MM Philippe BECAN, Kevin STEINBACHER, Mme Catherine CABOT, MM Pascal GUICHARD, Christian CHAUFOR, Mme Guenhaëlle VEDIE, MM Thierry DE LA FOURNIERE, Jean-Patrick GUIBOUT, Mme Valérie SIMON, M Frédéric SOHIER, Mme Michèle ARMANDARY, MM Eric DYEUVRE, Bruno DESLANDES, Mme Catherine GUGUEN-GRACIE, M Frédéric LEMOINE, Mme Claudia CARFANTAN, M Fabrice LE TOQUIN et Mme Martine CRAVEIA SCHÜTZ.

Absents représentés :

- Mme Mirella JEAN DE DIEU donne pouvoir à Mme Muriel BEZIEL
- Mme Laure ZATORSCHI donne pouvoir à M Christian CHAUFOR
- Mme Annick PORTES donne pouvoir à Mme Catherine GUGUEN-GRACIE
- M Frédéric LEHOBEY donne pouvoir à Mme Martine CRAVEIA SCHÜTZ

Absents :

- M Joyce DOUMENGE
- Mme Eva HELAINE
- Mme Marion VATAR

Madame Guenhaëlle VEDIE est nommée secrétaire de séance par le Conseil Municipal.

Affaire inscrite à l'ordre du jour

ENVIRONNEMENT

**DELIBERATION N°2023/181 – APPROBATION DU PROJET D'AIRE DE
VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE**

Présents : 26

Représentés : 04

Votants : 30

Depuis le 13 juillet 2000, la commune de Dinard est couverte par une « *Architectural, Urbain et Paysager* » (ZPPAUP). A la suite de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, les « *Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine* » (AVAP) ont été instituées en remplacement des ZPPAUP.

En conséquence, le 16 juin 2015, le conseil municipal a voté deux délibérations prescrivant l'élaboration d'une AVAP et la constitution d'une commission locale de l'AVAP. Entre temps, la loi du 29 juin 2016, relative à la Liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, a refondu diverses dispositions en matière de protection patrimoniale et les a rebaptisées « *Sites Patrimoniaux Remarquables* » (SPR).

Les études relatives à l'élaboration de l'AVAP ont été confiées au Cabinet Forest & Debarre (Architecte du Patrimoine), à Claudie Herbaut (Historienne du Patrimoine) et Gilles Garos (Paysagiste), sous le contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le diagnostic a fait apparaître que la mise en place de la ZPPAUP sur la commune de Dinard a permis de préserver et de restaurer des bâtiments dont l'intérêt patrimonial est indéniable. Toutefois, le périmètre de la ZPPAUP a délaissé des zones urbaines importantes dont le patrimoine architectural est significatif telles qu'une partie du bourg de Saint Énogat, des anciens hameaux ruraux, l'urbanisation balnéaire le long du boulevard Edouard VII et certains secteurs urbains du XXème siècle tels que le quartier Broussais et les entrées de ville.

Dans l'ancien règlement écrit de la ZPPAUP, le patrimoine architectural balnéaire de la fin du XXème siècle est largement représenté au détriment d'autres périodes où les constructions sont plus rares. Par ailleurs, les prescriptions énoncées dans le règlement sont très générales et peu précises bien qu'elles aient été différenciées selon certaines typologies.

Enfin, le document graphique de la ZPPAUP identifie, lui aussi, principalement les constructions représentatives de l'architecture « balnéaire » de la fin XIXème début XXème siècles, la grille d'évaluation ne propose qu'une seule catégorie de bâtiments, ce qui n'est pas adapté à la diversité du patrimoine bâti de Dinard. De plus, le patrimoine paysager est protégé d'une façon approximative sans intégrer la logique balnéaire du jardin et l'identification des murs de clôture, trop aléatoire, délaisse des éléments constitutifs du paysage urbain.

Pour ces raisons il a été proposé d'étendre le périmètre de l'AVAP, pour atteindre 408 hectares sur les 784 hectares de superficie terrestre communale, afin de préserver un patrimoine plus large, qu'il soit historique, architectural ou naturel. En outre, à la différence de l'actuel SPR (ZPPAUP), le projet d'AVAP hiérarchise et classe 2 508 édifices en fonction de leur qualité architecturale et de leur nature, et il attribue un niveau de protection adéquat aux constructions repérées. Ont été également localisés les clôtures, les jardins et espaces naturels remarquables, des ouvrages singuliers (balnéaires, militaires, religieux, maritimes ...), des devantures commerciales et des cônes de vue à préserver. Enfin, concernant le règlement écrit, il édicte des règles de protection et de mise en valeur tenant compte de la nature et de la qualité des ouvrages et des paysages protégés.

Depuis l'arrêt du projet en date du 19 septembre 2022, le projet a reçu un avis favorable à l'unanimité de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture du 21 novembre 2022, un avis favorable de la commissaire enquêtrice assorti de recommandations résultant de l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 avril au 12 mai 2023 et l'aval du préfet qui a donné son accord le 28 août 2023. Cet accord préfectoral fait suite à l'avis favorable de la commission locale de l'AVAP du 21 juillet dernier qui a amendé à la marge le projet arrêté à la suite des conclusions de la commissaire enquêtrice.

Il est en conséquence possible d'approuver, pour sa mise en application, l'AVAP résultant de la procédure ci-dessus décrite.

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 103-3 et L 153-1

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L642-1 à L642-11 et leur rédaction antérieure à la loi LCAP ;

Vu la loi du 13 décembre 1913 sur les Monuments Historiques ;

Vu la loi du 2 mai 1930 pour la protection des sites ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine définissant à l'article 144 le régime transitoire du passage des Aires de mise en Valeur de l'architecture et du Patrimoine (AVAP) en Site Patrimonial Remarquable (SPR) ;

Vu le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2000 approuvant la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) sur la commune de Dinard ;

Vu la délibération n°2015-137 prescrivant l'élaboration d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine en remplacement de la ZPPAUP ;

Vu la délibération n°2015-138 créant la Commission Locale de l'AVAP (CLAVAP) chargée d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre de l'AVAP ;

Vu les délibérations successives modifiant la composition de la CLAVAP n°2016-69, n°2017-121, n°2018-49, n°2020-82, n°2021-72, n°2023-10 et n°2023-39 ;

Vu la délibération n°2022-134 arrêtant le projet d'AVAP et le bilan de la concertation ;

Vu l'avis favorable de la commission régionale de l'architecture et du patrimoine en date du 28 novembre 2022 ;

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions et l'avis favorable assorti de propositions de la commissaire enquêtrice en date du 28 juin 2023

Vu l'avis favorable de la Commission Locale de l'AVAP en date du 21 juillet 2023 sur le projet amendé à la suite de l'enquête publique ;

Vu l'accord au projet d'AVAP du préfet de région Bretagne et d'Ille et Vilaine en date du 28 août 2023 du projet amendé à la suite de la commission locale de l'AVAP du 21 juillet 2023 ;

Vu l'avis favorable de la Commission urbanisme et travaux en date du 3 octobre 2023 ;

Vu les pièces constitutives du dossier de l'AVAP annexées à la présente délibération comprenant le diagnostic, le rapport de présentation, le règlement écrit et graphique ;

Vu la convocation adressée aux conseillers municipaux le 11 octobre 2023 et les documents qui y étaient annexés ;

Considérant que les travaux de co-construction avec les différents partenaires ainsi que la concertation avec le public, ont permis d'élaborer une AVAP ayant le souci de protéger le patrimoine bâti et urbain mais également de préserver des points de vue exceptionnels, des espaces remarquables, la végétation, le petit patrimoine, des ouvrages structurants et historiques notamment liés au développement des loisirs ;

Considérant que le projet d'AVAP permet par des orientations et des outils règlementaires une mise en valeur du site et du cadre de vie dans un contexte de densification urbaine tenant compte des enjeux propres aux formes urbaines, aux sites de projet, au patrimoine architectural, à la trame paysagère depuis les entrées de ville jusqu'au trait de côte et au paysage de la rue et à la qualité des espaces publics ;

Considérant que le projet d'AVAP permet d'intégrer le processus de transformation urbaine à l'histoire du site et à la qualité du cadre de vie sans négliger la nécessité d'augmenter la « capacité d'accueil » du tissu urbain existant recherché dans le projet d'aménagement et de développement durables du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Considérant que le projet d'AVAP concourt à la préservation d'un patrimoine naturel remarquable et les composantes de la trame verte et bleue, à la valorisation des paysages urbains et littoraux, du patrimoine bâti en affirmant le caractère identitaire de la ville recherché dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLU ;

Considérant que le projet d'AVAP permet d'articuler harmonieusement les règlements du PLU et de l'AVAP ;

Considérant les adaptations mineures suivantes issues de l'enquête publique du projet d'AVAP arrêté :

- Sur le projet règlementaire écrit :
 - o Précision apportée sur la définition des jardins et espaces non bâtis privés,
 - o Reformulation de l'article 3.1 dans sa partie « volets roulants »,
 - o Modification apportée à l'article 3.6 sur les dispositifs de protection des terrasses,
- Sur le projet règlementaire graphique :
 - o Harmonisation de la matérialisation des édifices d'intérêt architectural entre la légende et la carte,
 - o Modification de la représentation des secteurs de projet,
 - o Modification de classement des édifices situés sur les parcelles (J1337, E193, E878),
 - o Modification du classement des jardins et espaces non-bâti cadastrés AK853, H104, E429,
 - o Modification de l'angulation d'un cône de vue pour une correspondance adéquate avec l'annexe 1,
 - o Matérialisation d'un cône de vue déjà identifié à l'annexe 1,
 - o Mise en « blanc » du bâti et espaces protégés hors AVAP.

Considérant que lesdites adaptations ne remettent pas en cause l'économie générale du projet d'AVAP arrêté ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité :

DECIDE

Article 1^{er} : d'approuver l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine annexée à la présente délibération

Article 2 : de préciser que l'AVAP devra être annexée au PLU de la commune à la suite d'une procédure de mise à jour

Article 3 : de préciser que la présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en Mairie durant un mois et que la mention de cet affichage sera insérée en caractère apparent dans un journal diffusé dans le Département

Article 4 : de préciser que la présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales,

Article 5 : de préciser que, conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, l'AVAP approuvée est tenue à la disposition du public en mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture,

Article 6 : de préciser que la présente délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa réception en Préfecture d'Ille-et-Vilaine et de l'accomplissement des mesures de publicité en application de l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme et dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Pour extrait du registre des délibérations du conseil municipal.

A DINARD, le 19 octobre 2023

La secrétaire de séance

Guenhaëlle VEDIE



Le Maire

Arnaud SALMON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'Etat.

Conformément aux dispositions de l'article L. 2131-1 du C.G.C.T., le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, celle-ci ayant été transmise au représentant de l'Etat, le **24 OCT. 2023** affichée en Mairie, le **24 OCT. 2023**

Envoyé en préfecture le 24/10/2023

Reçu en préfecture le 24/10/2023

Publié le

ID : 035-213500937-20231019-DEL_2023_182BIS-DE