

OPPOSITION DU MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE

A UNE DECLARATION PREALABLE

N° DP 35093 23 A0287

Déposée le 25/08/2023

Par : **Monsieur Philippe Chapon**

Demeurant : **63 boulevard Féart à Dinard (35800)**

Terrain sis : **63 boulevard Féart à Dinard (35800)** Cadastéré : **L 678** Surface du terrain : **507 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 : 28/08/2023

Le Maire de Dinard

Vu la déclaration préalable n°DP 035 093 23 A0287 déposée le 25/08/2023 par Monsieur Philippe Chapon, domicilié 63 boulevard Féart à Dinard (35800) ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Travaux sur construction existante ;
- sur un immeuble situé 63 boulevard Féart à Dinard (35800) et cadastré : L 678 ;

Vu l'arrêté n°2023-1058 en date du 01/09/2023 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 "Eugénie" ;

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 “Central 3” ;

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 04/10/2023, annexé à la présente décision ;

Considérant que le projet prévoit le remplacement d'un garde-corps de terrasse surélevée après dépose des piliers en maçonnerie et des barres existantes ;

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 les prescriptions générales du cahier de prescriptions architecturales du règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain du secteur “Central 3” de la ville de Dinard qui dispose que :

- *L'objectif est de préserver les villas et les immeubles qui par leur histoire ou leurs qualités architecturales participent à la mise en œuvre du site urbain en interdisant leur démolition et en prescrivant des obligations à l'occasion de modifications dans leur aspect, de travaux d'entretien ou de réalisations de constructions nouvelles ;*
- *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 ;*

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

“Le modèle de garde-corps proposé est peu en rapport avec la typologie de cette maison de l'entre deux guerres et devra en conséquence être revu dans son dessin et son matériau, par ailleurs les piles maçonnées existantes d'origines seront conservées et intégrées avec le nouveau garde-corps. Leur suppression va également porter préjudice au SPR de la ville.”

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 émises par madame l'architecte des bâtiments de France :

“Il conviendra de prévoir un rdv sur site pour étudier un nouveau projet.”

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 5 octobre 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.