

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

N° DP 035 093 24 A0047

Déposée le **08/02/2024**

Par : **Monsieur Jean-Marc Pottier**

Demeurant : **1 lieu-dit La Morinais à Marcille Robert (35240)**

Terrain sis : **6 boulevard des Maréchaux à Dinard (35800) Cadastéré : L589 Surface du terrain : 87 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 du CU : **12/02/2024**

Le Maire de Dinard

Vu la déclaration préalable n°DP 035 093 24 A0047 déposée le 08/02/2024 par Monsieur Jean-Marc Pottier, domicilié 1 lieu-dit La Morinais à Marcille Robert (35240) ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Travaux sur construction existante ;
- sur un immeuble situé 6 boulevard des Maréchaux à Dinard (35800) et cadastré : L 589 ;

Vu l'arrêté n°2023-1059 du 01/09/2023 portant délégation de fonctions et de signature dans le domaine de l'urbanisme opérationnel à Monsieur Pascal Guichard, conseiller municipal, en cas d'absence ou d'empêchement de Christian Fontaine (4ème 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 et le 07/11/2023 ;

Vu le règlement du Plan Local d'Urbanisme, zone U, secteur "Eugénie" ;

Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques, modifiée et complétée par la Loi du 25 février 1943 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2000 approuvant la création d'un Site Patrimonial

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

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi « LCAP ») portant création des Sites Patrimoniaux Remarquables ;

Vu la délibération municipale n°2023/181 en date du 17/10/2023 approuvant la révision du Site Patrimonial Remarquable et la création de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) de la commune de Dinard ;

Vu le règlement de l'A.V.A.P. approuvé le 17/10/21023 - Secteur "2" ;

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 13/03/2024, annexé à la présente décision ;

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 que ce projet concerne un immeuble répertorié comme "Bâti non repéré" au plan de règlement de l'A.V.A.P. de la commune de Dinard ;

Considérant le procès-verbal de constatation d'infraction à la législation sur l'urbanisme n°07/2023 en date du 12 septembre 2023 pour l'exécution de travaux soumis à déclaration préalable modifiant l'état d'un immeuble dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable sans autorisation d'urbanisme ;

Considérant que les travaux sans autorisation constatés par le procès-verbal susvisé concernaient la modification de trois lucarnes et de la corniche ;

Considérant que la demande porte sur la régularisation des travaux ayant fait l'objet du procès-verbal susvisé, comprenant la modification de lucarnes et du chéneau projeté ;

Considérant

que le diagnostic de l'A.V.A.P. de la commune de Dinard stipule que "*Afin de lui conserver sa valeur patrimoniale, toute intervention sur un édifice existant doit se faire dans le respect des matériaux et des savoir-faire ayant prévalu lors de sa construction.*" ;

que l'article 2.1.3 du règlement A.V.A.P. de la commune de Dinard dispose que les objectifs architecturaux et paysagers sont de "*Restaurer et entretenir les bâtiments de qualité en conservant la mise en œuvre des matériaux selon les époques de construction*" ;

que la demande de régularisation de travaux porte sur la modification de trois lucarnes et d'une corniche dont l'ensemble des détails de mise en œuvre ont été supprimés (moulurations sur le fronton et les poteaux de lucarnes et sur la corniche du chéneau) ;

dès lors que cette demande de restauration, de par sa proposition de mise en œuvre, contrevient à la conservation de la qualité architecturale d'un immeuble situé dans le site patrimonial remarquable et ne respecte pas les objectifs architecturaux de conservation et de mise en valeur du règlement de l'A.V.A.P. ;

Considérant que cette demande, tel que présentée, et pour l'ensemble de ces motifs, ne respectant pas les objectifs et dispositions réglementaires de l'A.V.A.P. ;

et conformément à l'avis défavorable conforme de madame l'architecte des Bâtiments de France en date du 13/03/2024 aux motifs que :

"Les travaux réalisés contreviennent aux dispositions réglementaires de l'AVAP qui stipule que les éléments de décors extérieurs doivent être conservés ou remplacés à l'identique sans simplification de leur mise en œuvre. En l'occurrence, la corniche bois faisant office de coffre pour le chéneau ainsi que les moulurations des poteaux et frontons de lucarnes ont été modifiés et simplifiés. Ces travaux portent préjudice à la qualité architecturale du Site Patrimonial Remarquable de Dinard."

ne saurait être valablement autorisé ;

