



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 07/02/2024

Par : SCI ROSES DE NOËL

Représentée par : Monsieur BOTREL Bertrand François René

Demeurant à : 16 Avenue Augustin Malroux
81500 LAVAU

Pour : Rénovation partielle des façades

Sur un terrain sis à : 15 Rue de la Pionnière
35800 DINARD

Référence dossier

N° DP 35093 24 A0039

Cadastre :

J68

**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, mis à jour les 19/04/2019, 27/04/2023, 07/11/2023 ;
- 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 la délibération du conseil municipal 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 ;
- Vu l'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France en date du 20/03/2024,
- Vu l'article 3.1 "– Aspect extérieur des constructions existantes – L'architecture" du règlement de l'AVAP;
- Vu l'arrêté n°2023-1059 en date du 01/09/2023 portant délégation de fonctions et de signature à M. Pascal Guichard, conseiller municipal délégué en cas d'absence ou d'empêchement de Christian Fontaine;
- Considérant que, ce projet en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce Site Patrimonial Remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur;
- Considérant que le projet de restauration de cette villa protégée "bâtiment d'intérêt architectural" tel que proposé, par l'appauvrissement architectural qu'il propose (suppression des caractéristiques architecturales du bow-window et notamment du balcon, suppression des volets), par la création d'une terrasse suspendue sans rapport proportionné à la villa autant que par son dessin dissymétrique et un garde-corps posé à l'anglaise, contrevient aux dispositions réglementaires du titre 3 de l'AVAP;

ARRETE

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



DINARD, Le 02/04/2024
Pour le Maire et par délégation,

Le conseiller municipal délégué,
Pascal Guichard

(Dossier et Arrêté transmis au préfet le 05 AVR. 2024).

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)