Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 035-213500937-20261001-DEL_2026_161-DE

VILLE DE
Dinard

PÔLE PILOTAGE
Direction générale des services

Date de la convocation : 24 septembre 2026
Nombre de membres en exercice : 33

CONSEIL MUNICIPAL
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2026

L'an deux mil vingt-six, le trente du mois de septembre 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 Marie-Claire MERVIN, M. Frédéric SOHIER, Mme Martine GUÉNÉGANT, Mme Muriel BEZIEL, M. Philippe BECAN, Mme Catherine CABOT, M. Vincent REMY, Mme Mirella JEAN DE DIEU, M. Thierry BURLOT, M. Eric DYEVRE, M. Michel MOREL, M. Jean-Jacques FOUCHER, Mme Nathalie ROBLOT, Mme Evelyne GAUTIER LE BAIL, M. Frédéric DENOUAL, Mme Marie BOURGOIN, Mme Gwenaëlle LIETAR, Mme Noémie BROSSAULT, Mme Guénhaëlle VEDIE, M. Michel BOUCHALAIS, M. Pascal PHILIPPOSSIAN-HARDOUIN, M. Ernest MARTIN, Mme Emilie BELLOT, Mme Lucie PRIEUR, M. Stanislas DU GUERNY, M. Christophe FICHET.

Absents représentés :
- M. Kévin STEINBACHER donne pouvoir à Mme Marie-Claire MERVIN
- M. Jean-Patrick GUIBOUT donne pouvoir à Mme Martine GUENEGANT
- Mme Jeanne BOUVIER donne pouvoir à M. Frédéric DENOUAL
- Mme Isabelle DURUPT donne pouvoir à Mme Emilie BELLOT
- Mme Nolwenn GUILLOU donne pouvoir à Mme Lucie PRIEUR

Absent :
M. Christian CHAUFOUR

Arrivée de M. Thierry BURLOT à 18h34

Madame Catherine CABOT est nommée secrétaire de séance
par le Conseil Municipal

Affaire inscrite à l'ordre du jour

DOCUMENTS D'URBANISME

DELIBERATION N° 2026/161 - APPROBATION DU PROJET DE MODIFICATION N°1 DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Présents : 27 **Absent : 01** **Représentés : 05** **Votants : 32**

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 035-213500937-20261001-DEL_2026_161-DE

Par délibération en date du 17 octobre 2023, le conseil municipal a approuvé le projet d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, requalifié par la loi LCAP en Site Patrimonial Remarquable, permettant de protéger constructions, jardins et espaces naturels de près de la moitié du territoire communal, dont les franges littorales et les centres anciens de Dinard et Saint-Enogat.

Si ce règlement, en vigueur, donne satisfaction dans son application, la pratique a cependant permis de mettre en évidence :

- Des erreurs de forme (notamment de numérotation des articles)
- De petites erreurs de précision sur le niveau de protection, notamment des extensions.
- De manques de classement du fait de l'impossibilité, lors de la phase d'élaboration, de visiter certains sites.
- Un besoin de précision rédactionnelle sur certaines règles.

Ce projet de modification n°1 permet donc une meilleure protection patrimoniale avec :

- Une mise à jour et enrichissement de la liste des monuments historiques et édifices repérés, incluant des hôtels historiques et des panneaux Michelin emblématiques du « petit patrimoine » routier.
- Une correction du statut de plusieurs bâtiments dont le repérage initial manquait de précision.
- L'ajout ou réévaluation de bâtiments valeur patrimoniale, permettant d'éviter des altérations irréversibles.

Ces modifications permettent de mieux refléter la valeur réelle du territoire, en cohérence avec la vocation même des SPR.

Par ailleurs, un encadrement plus précis des transformations architecturales et urbaines est proposé avec des reformulations proposées dans les articles pour clarifier le règlement écrit. Ces ajustements garantissent une meilleure cohérence architecturale et une protection ajustée des silhouettes urbaines et des paysages.

Enfin, une prise en compte accrue des enjeux environnementaux, sans pour autant constituer une révision lourde, la modification apporte notamment deux ajustements en encadrant mieux les constructions dans les jardins donnant sur la rue pour garantir le maintien des respirations urbaines paysagères mais aussi en permettant l'installation des panneaux solaires sur les bâtis d'accompagnement sous réserve d'une bonne intégration paysagère et de non-visibilité depuis l'espace public.

Dans sa conclusion, le commissaire enquêteur indique que la modification n°1 du Site Patrimonial Remarquable est justifiée, car elle améliore la protection et la mise en valeur du patrimoine tout en renforçant la lisibilité et l'efficacité du document.

Sans remettre en cause ses orientations fondamentales, elle intègre des ajustements techniques, patrimoniaux et environnementaux pertinents. Les demandes de déclassement ou de correction du règlement graphique apparaissent recevables lorsqu'elles sont cohérentes avec la réalité du bâti et la préservation du patrimoine, même si certaines dispositions du règlement écrit, notamment sur la hauteur des constructions, mériteraient d'être davantage précisées. Pour conclure, le commissaire enquêteur donne un avis favorable

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 035-213500937-20261001-DEL_2026_161-DE

Réunie le 21 juillet 2026, la commission locale du SPR a examiné les observations formulées ainsi que les modifications proposées à la suite de l'enquête publique. Les conclusions qu'elle a émises ont été prises en compte dans le présent projet de modification n°1.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L 103-3 et L 153-11 et suivants,

Vu le Code du patrimoine et notamment ses articles L631-1 et suivants et D631-7 et suivants,

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 Aire de mise en Valeur de l'architecture et du Patrimoine (AVAP) en Site Patrimonial Remarquable (SPR),

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°2023-181 approuvant le projet d'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine en remplacement de la ZPPAUP en date du 17 octobre 2023, devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR),

Vu la délibération n°2015-138 créant la Commission Locale de l'AVAP devenue Commission locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR),

Vu les délibérations successives modifiant la composition de la Commission Locale et notamment la n°2026-111 en date du 30 juin 2026,

Vu la délibération n°2025-152 arrêtant le projet de modification n°1 du SPR,

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne après examen au cas par cas en date du 15 décembre 2025,

Vu l'arrêté du maire n°2025-1190 en date du 15 décembre 2025 portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du SPR,

Vu le rapport d'enquête publique et les conclusions et l'avis favorable du commissaire enquêteur en date du 25 mars 2026,

Vu l'avis de la Commission Locale du SPR en date du 21 juillet 2026,

Vu l'avis favorable de l'architecte des Bâtiments de France en date du 21 juillet 2026,

Vu l'avis favorable de la préfète de la Région Bretagne et d'Ille et Vilaine en date du 14 août 2026,

Vu l'avis favorable de la Commission urbanisme et travaux en date du 15 septembre 2026,

Vu les pièces constitutives du dossier de modification n°1 du SPR annexées à la présente délibération comprenant les règlements modifiés écrit et graphique,

Vu la convocation adressée aux conseillers municipaux le 24 septembre 2026 et les documents qui y étaient annexés,

Considérant la nécessité d'apporter au règlement du SPR des corrections d'erreurs matérielles et de repérage

Considérant la nécessité d'intégrer des données nouvellement accessibles à la suite de visites de terrain privés non-visible depuis le domaine public,

Considérant l'importance d'intégrer de nouveaux édifices à protéger dont la maison du Tertre Corbin inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques,

Envoyé en préfecture le 06/10/2026
Reçu en préfecture le 06/10/2026
Publié le
ID : 035-213500937-20261001-DEL_2026_161-DE

Considérant l'importance de clarifier la rédaction du règlement pour éviter des interprétations divergentes.

Considérant que les évolutions intégrées au projet arrêté constituent des modifications mineures du Site Patrimonial Remarquable et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet, notamment en ce qui concerne, sur le plan réglementaire graphique.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal par 30 voix POUR et 1 vote CONTRE de M. Christophe FICHET :

DECIDE

Article 1er : Approuver la modification du Site Patrimonial Remarquable telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

Article 2 : Préciser que le SPR modifié devra être annexé au PLU de la commune à la suite d'une procédure de mise à jour

Article 3 : Préciser que la présente délibération et le projet de PLU seront transmis à Madame la Préfète d'ILLE-ET-VILAINE au titre du contrôle de légalité,

Article 4 : 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 6 : 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 7 : Préciser que, conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le présent site patrimonial remarquable modifié est tenu à la disposition du public en mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture,

Article 8 : 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 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 1er octobre 2026

La secrétaire de séance

Catherine CABOT

MAIRIE DE DINARD
ILLE-ET-VILAINE

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 6 OCT. 2026 et affichée en Mairie, le 6 OCT. 2026