

PÔLE TERRITOIRE

Aménagement / Programmation

Urbanisme

OPPOSITION DU MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE

A UNE DECLARATION PREALABLE

N° DP 35093 23 A0151

Déposée le 12/04/2023

Par : SARL Iranja représentée par Monsieur Gwen Duguet

Domiciliée : 39 rue Starnberg à Dinard (35800)

Terrain sis : 39 rue Starnberg à Dinard (35800) Cadastéré : B 108 Surface du terrain : 464 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 : 24/04/2023

Le Maire de Dinard

Vu la déclaration préalable n°DP 035 093 23 A0151 déposée le 12/04/2023 par la SARL Iranja, représentée par Monsieur Gwen Duguet et domicilié 39 rue Starnberg à Dinard (35800) ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Travaux sur construction existante ;
- sur un terrain situé 39 rue Starnberg à Dinard (35800) et cadastré : B 108 ;

Vu l'arrêté n°2022-481 en date du 21/06/2022 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 "Pival" ;

Vu la délibération n°2023/002 en date du 30/01/2023 portant approbation du règlement de voirie de la commune de Dinard ;

Vu le règlement du règlement de voirie de la commune de Dinard ;

Considérant le projet de remplacement d'une fenêtre et la pose d'un conduit d'extraction ;

Considérant ;

que le projet prévoit l'installation d'un conduit en inox sur la façade principale ;

que l'article U4 du règlement du Plan local d'Urbanisme de la ville de Dinard qui dispose que *"Les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale."* ;

que l'article U4 du règlement du Plan local d'Urbanisme de la ville de Dinard qui dispose que *"Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."* ;

que l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme dispose que *"le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."* ;

que ce conduit d'extraction en inox, installé sur toute la hauteur de la façade principale sur rue, traversant une marquise et passant devant une ouverture, porte, par ses caractéristiques et son aspect extérieur, une atteinte visible au bâtiment existant et à son environnement urbain ;

que dès lors ce projet, de par sa nature ne respecte pas les dispositions de l'article U4 du règlement du Plan local d'Urbanisme de la ville de Dinard et de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme susvisés, en portant une atteinte visible au bâtiment existant ainsi qu'au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants ;

Considérant ;

que le projet prévoit l'installation d'un conduit en inox sur la façade principale en surplomb du domaine public ;

que l'article 3-6.2 du règlement de voirie de la ville de Dinard dispose que *"Les saillies de tuyaux, mesurée à partir du nu du mur de façade, ne doivent pas excéder 0,16 mètre."* ;

que la saillie du conduit d'extraction, situé en surplomb du domaine public est supérieure à 0,16 mètre ;

que dès lors ce projet, de par ses caractéristiques, ne respecte pas les dispositions de l'article III du règlement du règlement de voirie de la ville de Dinard susvisé ;

Considérant que le projet, tel que présenté, et pour l'ensemble de ces motifs, ne saurait être valablement autorisé ;

ARRETE

Article 1 : Il est fait opposition à la déclaration préalable conformément aux considérants susvisés.

Article 2 : Observations :

“Afin de réduire la visibilité de ce conduit d’extraction depuis l’espace public et de ne pas altérer ce bâtiment de qualité, le conduit d’extraction sera installé en intérieur avec une sortie en toiture. Dans le cas une impossibilité technique avérée, il conviendra de concevoir une solution moins visible depuis l’espace public.”

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 28 avril 2023

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.