

OPPOSITION DU MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE

A UNE DECLARATION PREALABLE

N° DP 35093 23 A0282

Déposée le 14/08/2023

Par : **Monsieur Pascal Burel et Madame Christine Burel**

Demeurant : **8 bis avenue Albert Caquot à Dinard (35800)**

Terrain sis : **8 bis avenue Albert Caquot à Dinard (35800)** Cadastéré : **AD 434** Surface du terrain : **433 m²**

Nature des travaux : **Extension**

Surfaces de plancher : Existante : **148,52 m²** / Créée : **15,64 m²** / Supprimée : **0 m²**

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 A0282 déposée le 14/08/2023 par Monsieur Pascal Burel et Madame Christine Burel, domiciliés 8 bis avenue Albert Caquot à Dinard (35800) ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Extension d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 8 bis avenue Albert Caquot à Dinard (35800) et cadastré : AD 434 ;

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 "Albert Caquot" ;

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 "Covisibilité avec la Rance 9" ;

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 13/09/2023, annexé à la présente décision ;

Considérant que le projet prévoit une extension de maison individuelle ;

Considérant ;

que l'article U6 du règlement du Plan local d'Urbanisme de la commune de Dinard dispose que le nombre de places de stationnement minimum imposé est de une place par tranche engagée de 80 m² de surface de plancher pour les logement ;

que le projet prévoit une surface de plancher projeté de 164,16 m² ;

que conformément aux dispositions de l'article U6 du règlement du Plan local d'Urbanisme de la commune de Dinard susvisé, ce projet d'extension génère un besoin de 3 places de stationnement véhicules ;

que le projet tel que présenté ne prévoit que deux places de stationnement véhicule sur le terrain ;

que dès lors ce projet, ne respecte pas les dispositions de l'article U6 du règlement du Plan local d'Urbanisme de la commune de Dinard ;

Considérant :

que la demande de déclaration préalable laisse apparaître des incohérences entre les différents documents de la demande, à savoir des relevés de façades existantes et projetées en contradiction avec les façades existantes sur les photographies et le document graphique ;

que ces incohérences créent le doute réel sur la véritable intégration des travaux envisagés et l'atteinte portée à ce bâtiment situé en site patrimonial remarquable ;

que l'incohérence des différentes pièces jointes au dossier ne permettent pas à l'Architecte de bâtiment de France d'exercer sa compétence ;

que dès lors, l'incohérence du dossier est de nature à entraîner une opposition à la demande de déclaration préalable ;

Considérant que le projet, tel que présenté, et pour l'ensemble de ces motifs,

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

“Ce dossier ne comporte pas les pièces exigibles en application du livre IV du code de l'urbanisme ou ces pièces ne sont pas exploitables. L'architecte des Bâtiments de France n'est donc pas en mesure d'exercer sa compétence et s'oppose en l'état du dossier à la délivrance de l'autorisation de travaux.

- Afin d'émettre un avis éclairé sur ce projet, il conviendra d'établir des plans des façades existantes conformes à la réalité, ce qui n'est pas le cas dans les pièces graphiques fournies au dossier au regard de la comparaison entre les élévations dessinées jointes et les photographies de l'existant.”

ne saurait être valablement autorisé ;

