



**PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DEMOLITION
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 27/07/2023 Complétée le 30/08/2023		N° PC 35093 23 A0054
Par :	Monsieur MACE Tony	Cadastre : 000 B695
Représentée par :		Surfaces de plancher : 23 m ²
Demeurant à :	3 Allée Vincent Van Gogh 35131 CHARTRES-DE-BRETAGNE	Destinations : Travaux sur construction existante
Pour :	Rénovation et extension d'une maison individuelle - construction d'une piscine - démolition d'un garage.	
Sur un terrain sis à :	2 Impasse des Goëlands 35800 DINARD	

Le Maire de la commune de DINARD ;

Vu la demande susvisée ;

Vu les pièces complémentaires transmises en date du 30/08/2023 ;

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 ;

Vu l'article U3.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme en ses dispositions relatives à l'implantation des constructions ;

Vu l'article U4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme en ses dispositions relatives au traitement des clôtures ;

Vu l'avis assorti d'observations du service VEOLIA Eau en date du 31/08/2023 ;

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 à l'urbanisme,

Considérant que le projet consiste en l'extension d'une maison individuelle et la construction d'une piscine et d'une terrasse après démolition d'un garage sur un terrain situé impasse des Goëlands à DINARD, en zone urbaine (U) secteur Starnberg et en tissu urbain périphérique au Plan d'implantation du Plan Local d'Urbanisme,

Considérant que l'article U3.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « (...) les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives s'appliquent aux saillies, aux débords de toiture et balcons, ainsi qu'aux constructions en sous-sol, y compris les bassins des piscines. »

que l'article U3.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que, dans les tissus urbains périphériques, « les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait de celles-ci d'une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur de façade, sans être inférieure à 3 mètres »,

qu'à la lecture des pièces jointes au dossier et notamment du plan de masse, le projet présente la construction d'un bassin de piscine implanté en retrait de moins de 3 mètres de la limite séparative Nord, ne respectant pas l'article U3.1 susvisé,

Considérant que l'article U4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que « Les clôtures sur les voies publiques ou sur les voies privées devront être traitées en fonction du caractère des clôtures voisines et une transparence des clôtures sera recherchée : - soit par l'utilisation d'une haie vive éventuellement complétée d'un grillage, - soit par l'utilisation de dispositifs à clair voie (ajourés) et, dans ces deux cas, les murs bahut ne devront pas excéder 0m80 et la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1m80, (...) » et « qu'en limite séparative, la hauteur des clôtures n'excédera pas 1,80 mètres. »,

qu'à la lecture des pièces jointes au dossier et notamment du plan de coupe et des plans de façades, le projet présente une clôture sur voie composée d'un muret d'une hauteur supérieure à 0,80 m surmonté d'un dispositif à clair voie portant la hauteur totale de la clôture à 1.99 m avec un retour en limite Ouest (1,99 m), ainsi que l'édification d'une clôture composée d'un mur enduit en limite Nord et en limite Est d'une hauteur supérieure à 1,80m (2,56m et 2,54m), ne respectant pas l'article U4 susvisé,

que dès lors, le projet, tel que présenté, par une implantation de la piscine et l'édification de clôtures ne respectant pas les article U3.1 et U4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, ne saurait être valablement autorisé,

ARRETE

Article Unique : Le Permis de construire valant démolition est REFUSE pour le projet décrit dans la demande susvisée



DINARD, Le 25/10/2023
Pour le Maire, et par délégation
Pascal Guichard, conseiller municipal
délégué à l'urbanisme

(Dossier et Arrêté transmis au préfet le **27 OCT. 2023**).

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)