

OPPOSITION DU MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE
A UNE DECLARATION PREALABLE

N° DP 035 093 23 A0409

Déposée le **13/12/2023**

Par : **Monsieur Nicolas Sammani**

Demeurant : **19 hameau des Ormes à Dinard (35800)**

Terrain sis : **19 hameau des Ormes à Dinard (35800) Cadastéré : C 1130 Surface du terrain : 303 m²**

Nature des travaux : **Travaux sur construction existante**

Surfaces de plancher : **Existante : 112,27 m² / Créée : 11,670 m² / Supprimée : 0 m²**

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de demande prévu à l'article R 423-6 du CU : **18/12/2023**

Le Maire de Dinard

Vu la déclaration préalable n°DP 035 093 23 A0409 déposée le 13/12/2023 par Monsieur Nicolas Sammani, domicilié 19 hameau des Ormes à Dinard (35800) ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Travaux sur construction existante ;
- sur un terrain situé 19 hameau des Ormes à Dinard (35800) et cadastré : C 1130 ;

Vu l'arrêté n°2023-1059 du 01/09/2023 portant délégation de fonctions et de signature dans le domaine de l'urbanisme opérationnel à Monsieur Pascal Guichard, conseiller municipal, en cas d'absence ou d'empêchement de Christian Fontaine (4ème adjoint) ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme qui dispose que "*Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.*"

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 et le 07/11/2023 ;

Vu le règlement du Plan Local d'Urbanisme, zone U, secteur "Saint-Alexandre" ;

Vu la délibération n°2016-173 de la commune de Dinard en date du 12/12/2016 instituant le permis de démolir sur tout le territoire communal ;

Considérant le projet de démolition d'une extension existante et de construction d'une nouvelle extension de maison individuelle ;

Considérant l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme qui dispose que "*Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir*".

Considérant l'article L.421-3 du Code de l'urbanisme qui dispose que *“Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.”*

Considérant la délibération municipale n°2016-173 de la commune de Dinard en date du 12/12/2016 instituant le permis de démolir sur tout le territoire communal ;

Considérant :

que la demande prévoit des travaux ayant pour objet de démolir et de rendre inutilisable une partie de construction située dans une commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir ;

que cette démolition n'a, à ce jour, pas fait l'objet de demande de permis de démolir ;

que dès lors ce projet, ne respecte pas les dispositions de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme susvisé ;

Considérant que cette demande, tel que présentée, et pour l'ensemble de ces motifs, ne respectant pas les dispositions réglementaires du Code de l'urbanisme, ne saurait être valablement autorisé ;

ARRETE

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

Article 2 : Observations

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme susvisés, il conviendra de faire précéder votre projet d'une demande de permis de démolir.

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 20 décembre 2023

Pour le Maire et par délégation,
Le conseiller municipal délégué,



Pascal Guichard

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.