

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 11/01/2023		N° PC 35093 24 A0003
Par :	Monsieur MORICEAU Guy	Cadastre : K461
Représentée par :		Surfaces de plancher : 47 m ²
Demeurant à :	2 route de la Tiolais 35133 JAVENE	Destinations : Habitation
Pour :	Extension d'une maison d'habitation.	
Sur un terrain sis à :	8 Rue du Doc Fr Derrien 35800 DINARD	

Le Maire de la commune de DINARD ;

Vu la demande susvisée ;

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, mis à jour le 19/04/2019, modifié le 09/11/2020 et mis à jour les 27/04/2023 et 07/11/2023 ;

Vu le Code du Patrimoine en ses dispositions relatives à la redevance d'archéologie préventive et notamment les articles L.524-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme en ses dispositions relatives à la taxe d'aménagement et notamment ses articles L.331-1 et suivants et R.331-1 et suivants;

Vu la délibération du Conseil Général en date du 21/11/2011 fixant la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21/11/2011 fixant la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14/12/2020 instituant la participation pour le financement de l'assainissement collectif, et la délibération municipale en date du 09/05/2023 modifiant les modalités de perception ; ;

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

Vu la délibération municipale n°2023/181 en date du 17/10/2023 approuvant la révision du Site Patrimonial Remarquable et la création de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Dinard ;

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France de l'Ille et Vilaine en date du 07/02/2024 ;

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 en cas d'absence ou d'empêchement de Christian Fontaine ;

Considérant que le projet consiste en l'extension d'une maison d'habitation, sur un terrain situé rue du Docteur Derrien à DINARD, en zone urbaine secteur Broussais 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, 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 ;

que l'article U3.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme, dans ses dispositions générales, dispose que les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives s'appliquent aux saillies, aux débords de toiture et balcons ;

qu'à la lecture des pièces jointes au dossier et notamment du plan de masse et du plan de toitures, le projet présente une construction en extension de la maison dont la façade est implantée en retrait de 3 mètres de la limite séparative nord-est et dont le débord de toiture est implanté en retrait de 2,70 m de la limite séparative ;

que l'article 4.2.1.1. du règlement du SPR relatif à l'aspect extérieur du bâti existant qui stipule que l'organisation spatiale, l'implantation des bâtiments (mitoyenneté, retraits, alignements) ainsi que le volume et la hauteur des bâtiments, doivent conserver la logique d'aménagement initial du lotissement.

qu'à la lecture des pièces jointes au dossier, l'organisation du lotissement prévoit que les constructions soient mitoyennes et implantées sur une limite séparative latérale laissant ainsi l'autre limite séparative latérale libre de construction,

que l'article 4.2.1.3. du règlement du SPR relatif à l'aspect extérieur des extensions au bâti existant (Lotissements concertés) en son point B intitulé « Implantation » indiquant que « *L'implantation de l'extension sera fonction du bâtiment existant qui devra conserver sa lisibilité et les éléments de qualités devront demeurer visibles. L'extension devra être implantée au droit de façades, en privilégiant les façades secondaires.* »

que le projet d'extension s'implante en retrait de la façade principale et sur les façades secondaires,

que l'article 4.2.1.3. du règlement du SPR relatif à l'aspect extérieur des extensions au bâti existant (Lotissements concertés) en son point A intitulé « Généralités » indiquant que « *Le bâtiment existant devra rester l'élément principal. Aucune extension ne sera autorisée en façade principale sur rue. Tout projet devra justifier de son intégration architecturale, urbaine et paysagère par rapport au bâtiment initial. Le parti architectural retenu déterminera la volumétrie, les matériaux et les teintes de l'extension.* ».

que le projet d'extension présente un volume inférieur à la construction principale respectant ainsi la hiérarchie et la trame urbaine existante,

qu'à la lecture des pièces jointes au dossier, le projet reprend le parti pris architectural du bâtiment initial tant par sa volumétrie (pente et débord de toit), ses matériaux (toit en ardoises et soubassement en béton), ses teintes (enduit des murs en ton pierre, menuiseries blanches).

qu'au titre de l'article U3.1 du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable, il peut être dérogé à la règle d'implantation afin d'assurer une cohérence avec l'implantation des constructions contiguës ou voisines

que, compte-tenu de la faible largeur de l'assiette du projet, de la nécessité de conserver une transparence visuelle paysagère entre les constructions et le parti architectural retenu pour ne pas porter atteinte au SPR, le présent projet peut être régulièrement autorisé ;

Considérant que le projet ne respecte pas les dispositions du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Dinard, mais qu'il peut y être remédié au moyen de prescriptions.

ARRETE

Article 1 : Le Permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée

Article 2 : L'exécution des travaux soumis à la demande susvisée est subordonnée au respect des prescriptions ci-après :

- la porte d'entrée sera en bois peint,
- les gardes-corps seront en métal peint (alu proscrit),
- le faitage sera traité à faitière de terre cuite rouge, non vieillie, à emboîtement,
- la couverture sera réalisée en ardoise naturelle posée au crochet teinté,
- les gouttières seront en zinc, demi-rondes et pendantes,
- les descentes d'eaux pluviales seront en zinc naturel ou quartz.

Article 3 : Le projet de construction entre dans le champ d'application de :

- la taxe d'aménagement
- la redevance d'archéologie préventive
- la participation pour le financement de l'assainissement collectif



DINARD, Le 02/04/2024
Pour le Maire et par délégation,

Le conseiller municipal délégué,
Pascal Guichard

Dossier et Arrêté transmis au préfet le : 05 AVR. 2024

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.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de demande prévu à l'article R 423-6 : 29/01/2024

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)

