

PÔLE TERRITOIRE

Aménagement / Programmation

Urbanisme

OPPOSITION DU MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE

A UNE DECLARATION PREALABLE

N° DP 35093 23 A0162

Déposée le 07/04/2023

Par : Madame Annick Bar

Demeurant : 10 rue du Maréchal Leclerc à Dinard (35800)

Terrain sis : 4bis avenue de la Vicomté à Dinard (35800)

Cadastré : AD217 Surface du terrain : 757 m²

Nature des travaux : Clôture

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de demande prévu à l'article R 423-6 : 11/04/2023

Le Maire de Dinard

Vu la déclaration préalable n°DP 035 093 23 A0162 déposée le 07/04/2023 par Madame Annick Bar, domiciliée 10 rue du Maréchal Leclerc à Dinard (35800) ;

Vu la majoration de délai d'instruction notifiée en date du 28/04/2023 ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Edification d'une clôture : Création d'un portail ;
- sur un terrain situé 4bis avenue de la Vicomté à Dinard (35800) et cadastré : AD217 ;

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 la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article R*421-12 du code de l'Urbanisme qui dispose que *"Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ou dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine."*

Vu l'article R*421-12 du code de l'Urbanisme qui dispose que *"Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."*

Vu la délibération municipale du 26 septembre 2016 qui dispose que toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du 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 "Vicométe" ;

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 "Bord de Mer 6" ;

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'accord avec prescriptions de madame l'architecte des Bâtiments de France en date du 23/05/2023, annexé à la présente décision ;

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, les articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables ;

Considérant le projet d'installation d'un portail sur une voie d'accès privée desservant 4 maisons individuelles ;

Considérant

que l'article R.111-2 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 s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.*" ;

que l'article U7 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard prévoit que : "*La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic généré par le projet. Ces caractéristiques doivent permettre d'assurer la défense incendie, et devront être configurées de telle sorte qu'elles garantissent la circulation des piétons et des cyclistes, en toute sécurité.*" ;

que l'installation d'un portail à l'entrée de l'impasse du Tertre Galas est de nature à compromettre l'accès aux services d'incendie et de secours des maisons d'habitation les plus éloignées de l'avenue de la Vicométe et uniquement desservies par cette impasse ;

que le dossier déposé ne comporte aucun élément de nature à garantir l'accessibilité des maisons desservies par cette impasse et remet donc en cause leur desserte ;

que la documentation commerciale jointe à la déclaration préalable n'emporte aucun engagement du pétitionnaire ni ne permet à l'administration de s'assurer de la conformité du projet aux règles d'urbanisme précitées ;

que dès lors, le projet est de nature à porter atteinte, de par ses caractéristiques, à la sécurité publique ;

Considérant

que l'article R.431-35 du code de l'urbanisme prévoit que la déclaration comporte l'attestation que le pétitionnaire remplit l'une des conditions définies par l'article R.423-1 du code de l'urbanisme ;

qu'il ressort des pièces déposées dans le cadre de l'instruction, notamment de l'extrait de la servitude notariée, que la voie privée dont la clôture est prévue par le portail fait l'objet d'une servitude de passage ;

que la qualité pour déposer la demande de travaux est contestée par les riverains du projet ;

que dès lors il n'est pas établi que le pétitionnaire dispose de l'une des qualités visées par l'article R.423-1 du code de l'urbanisme en dépit de l'attestation jointe au dossier ;

Considérant que le projet, tel que présenté, et pour l'ensemble des motifs et considérants susvisés, ne respectant pas les dispositions réglementaires du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard et les dispositions du Code de l'Urbanisme, ne saurait être valablement autorisé ;

ARRETE

Article unique : Il est fait opposition à la déclaration préalable DP 035 093 22 A0318 conformément aux considérants susvisés.

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 25 mai 2023



Pour le Maire et par délégation,
Le 4^{ème} adjoint,

Christian Fontaine
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.