

OPPOSITION DU MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE

A UNE DECLARATION PREALABLE

N° DP 35093 23 A0215

Déposée le : **07/06/2023**

Par : **SAS Leader Environnement représentée par Monsieur Kevin Hagege**

Demeurant : **3 allée des Ecureuils à Villepinte (93420)**

Terrain sis : **30 rue Gardiner à Dinard (35800) Cadastéré : D 478 Surface du terrain : 370 m²**

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

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de demande prévu à l'article R 423-6 : 19/06/2023

Le Maire de Dinard

Vu la déclaration préalable n°DP 035 093 23 A0215 déposée le 07/06/2023 par la SAS Leader Environnement, représentée par Monsieur Kevin Hagege et domiciliée 3 allée des Ecureuils à Villepinte (93420) ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Travaux sur construction existante ;
- sur un terrain situé 30 rue Gardiner à Dinard (35800) et cadastré : D 478 ;

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 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 "Saint-Enogat" ;

Considérant l'article R421-17 qui dispose que "Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant" ;

Considérant l'article L421-9 qui dispose que "Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme." ;

Considérant le projet d'installation de 8 panneaux photovoltaïques en toiture ;

Considérant la décision de non opposition à la déclaration préalable n° DP 035 093 19 A 0128 en date du 04/06/2019 pour le remplacement de fenêtres avec conservation des volets battants bois ;

Considérant que l'immeuble de la présente demande a fait l'objet, depuis moins de 10 ans, de travaux irréguliers réalisés :

- sans respect de la décision de non opposition à la déclaration préalable n° DP 035 093 19 A 0128 (suppression des volets battants bois) ;
- sans l'autorisation prévue par les dispositions du code de l'urbanisme (mise en peinture des modénatures de façades et de clôture) ;

Considérant que cette demande pour de nouveaux travaux ne porte pas sur les éléments à régulariser ;

Considérant que les travaux demandés ne sont pas nécessaires à la préservation de la construction ou au respect de normes, et que les travaux non conformes ou non autorisés antérieurement ne peuvent bénéficier de la prescription administrative prévue à l'article L. 421-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant que lorsqu'une construction a été édifiée sans respecter une décision de non opposition à déclaration préalable ou a fait l'objet de transformations sans les autorisations d'urbanisme requises, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux de présenter une demande portant sur l'ensemble des éléments de construction qui ont eu ou qui auront pour effet de transformer le bâtiment tel qu'il avait été autorisé par la déclaration préalable primitive (*Conseil d'Etat, 9 juillet 1986, Mme Thalamy, requête n°51172 ; CE, 13 décembre 2013, Mme Carn et autres, n° 349081*)

Considérant dès lors, qu'à défaut de présenter une telle demande, l'autorité administrative doit inviter le pétitionnaire à le faire et est en situation de compétence liée pour opposer un refus à la demande initialement présentée (*Conseil d'Etat, 27 juillet 2012, Mme Da Silva Soares, requête n° 316155*) ;

ARRETE

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

Article 2 : Observations :

Conformément aux considérants susvisés, il conviendra de présenter une demande portant sur l'ensemble des travaux qui ont eu ou qui auront pour effet de transformer le bâtiment.

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 19 juin 2023



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


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.