



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 05/05/2023

Complétée le 24/07/2023

Par : BOURGE Christophe

Représentée par :

Demeurant à : Beauregard
35690 ACIGNE

Pour : construction d'une maison individuelle –
démolition : modification des clôtures

Sur un terrain sis à : passage du Puits Brillant
35800 DINARD

Référence dossier

N° PC 35093 21 A0049 M02

Cadastre :

C1606 C1609 C1611

Surfaces de

plancher : 141,16 m²

Destinations :

Habitation

Le Maire de la Commune de DINARD ;

Vu la demande susvisée consistant en la modification des clôtures ;

Vu les pièces complémentaires transmises en date du 24/07/2023 ;

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

Vu le permis de construire initial favorable en date du 12/07/2021 et le modificatif n°PC03509321A0049-M01 en date du 03/01/2022 ;

Vu l'arrêté n°2022-481 en date du 21/06/2022 portant délégation de fonction et de signature à M. Christian Fontaine, 4^{ème} adjoint,

Considérant que la demande porte sur la modification des clôtures prévues au projet initial, sur un terrain situé passage du Puits Brillant à DINARD,

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 seront composées, soit par l'utilisation de dispositifs à claire-voie, dont la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1m80, soit par l'utilisation de panneaux pleins, doublés d'une haie vive dont la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1m20,

que l'article 6 des dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme définit la clôture à claire-voie comme étant formée de barreaux espacés et laissant du jour entre eux et que, pour que la clôture soit considérée « à claire voie », l'espacement des barreaux de la clôture devra être au moins égal à 5 centimètres,

que le projet présente l'édification d'une clôture sur voie au Nord du terrain, composée d'un soubassement de 0,20m avec panneaux rigides et occultants bois ajourés d'une hauteur totale de 1,80m sans précision sur le dispositif à claire-voie et illustré par une photographie présentant une clôture dont les occultants n'apparaissent pas espacés et laissant du jour entre eux, ne respectant pas l'article U4 susvisé, mais qu'il peut y être remédié par l'intermédiaire d'une prescription,

ARRETE

Article 1 : Le Permis de construire valant démolition MODIFICATIF 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 :

Conformément à l'article U4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme :

- La clôture édifiée au Nord du terrain sur voie (passage du Puits Brillant) sera composée :
- soit d'une clôture à claire-voie formée de barreaux espacés et laissant du jour entre eux dont l'espacement des barreaux de la clôture devra être au moins égal à 5 centimètres. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1m80.
- soit par l'utilisation de panneaux pleins et doublés d'une haie vive dont la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1m20.

Les prescriptions émises dans le permis initial et le modificatif M01, et non contraires à la présente demande, restent valables.



DINARD, Le 16/08/2023
Pour le Maire et par délégation,
Christian Fontaine, 4^{ème} adjoint

- Dossier et Arrêté transmis au préfet le : **18 AOUT 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.

- Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de demande prévu à l'article R 423-6 : 09/05/2023

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. Néanmoins avant de commencer les travaux le bénéficiaire du permis doit adresser au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement).

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger.

Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

ATTENTION, le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est délivrée sous réserve du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. Le permis vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privée peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- **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.

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)