

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

N° DP 035 093 23 A0297

Déposée le **11/09/2023**

Par : **Monsieur Jean-Paul Lamort**

Demeurant : **15 chemin de la Rousterie à Chevreuse (78460)**

Terrain sis : **3 rue des Métairies à Dinard (35800)** Cadastéré : **A 215** Surface du terrain : **2245 m²**

Nature des travaux : **Clôture**

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de demande prévu à l'article R 423-6 du CU : **25/09/2023**

Le Maire de Dinard

Vu la déclaration préalable n°DP 035 093 23 A0297 déposée le 11/09/2023 par Monsieur Jean-Paul Lamort, domicilié 15 chemin de la Rousterie à Chevreuse (78460) ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 18/09/2023 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 04/10/2023 ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Edification d'une clôture ;
- sur un terrain 3 rue des Métairies à Dinard (35800) et cadastré : A 215 ;

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 la délibération n°2023/002 en date du 30/01/2023 portant approbation du règlement de voirie de la commune de Dinard ;

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 de la commune de Dinard 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 ""Château Hébert ;

Considérant le projet d'édification d'une clôture sur voie ;

Considérant

que le projet prévoit l'édification d'une clôture sur voie d'une hauteur de 1,75 mètre, constituée d'un mur bahut d'une hauteur de 0,25 mètre, surmonté de panneaux de grillage rigide avec lames en polychlorure de vinyle d'occultation ;

que l'article U4 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard dispose que "*Les clôtures sur les voies publiques ou sur les voies privées devront être traitées en fonction du caractère des clôtures voisines et une transparence des clôtures sera recherchée, soit par l'utilisation d'une haie vive éventuellement complétée d'un grillage, soit par l'utilisation de dispositifs à claire voie (ajourés).*" ;

que le règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard dispose dans ses dispositions générales que "*Les clôtures à claire voie doivent être formées de barreaux espacés et laissant du jour entre eux, et que pour que la clôture soit considérée « à claire voie », l'espacement des barreaux devra être au moins égal à 5 centimètres.*" ;

que le règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard dispose dans ses dispositions générales que "*Les dispositions réglementaires s'appliquent à l'ensemble des voies, existantes et futures (sauf application du 3ème alinéa de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme), quels que soient leur statut (public ou privé), ou leur affectation (voie piétonne, cycliste, route...).*" ;

que ce projet de clôture occultante, et non à claire voie, en bordure de voie ne permet pas une transparence comme demandé par le règlement du plan local d'urbanisme ;

que dès lors ce projet, de par sa nature, ne respecte pas les dispositions de l'article U4 du règlement du plan local d'urbanisme relatif aux clôtures sur voies ;

Considérant que ce projet, tel que présenté, et pour l'ensemble de ces motifs, ne respectant pas les dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme, ne saurait être valablement autorisé ;

ARRETE

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

Article 2 : Observations :

Il conviendra de présenter un projet de clôture permettant une transparence, conformément aux dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Dinard susvisé, à savoir :

- Les lattes en bois prévues sur le grillage devront être espacées de 5 cm (une sur deux par exemple) pour que la clôture sur voie soit ajourée dans les conditions définies dans les dispositions générales du règlement de PLU, à savoir : *“Clôture formée de barreaux espacés et laissant du jour entre eux. Pour que la clôture soit considérée « à claire voie », l'espacement des barreaux de la clôture devra être au moins égal à 5 centimètres.”*
- Le grillage pourra être doublé d'une haie vive.

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 27 octobre 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.