

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

N° DP 035 093 23 A0371

Déposée le **09/11/2023**

Par : **Madame Brigitte Spagnolo**

Demeurant : **13 Villa Beauséjour à Vincennes (94300)**

Terrain sis : **1 Hameau de la Ville Mauny à Dinard (35800)** Cadastéré : **AA 333** Surface du terrain : **570 m²**

Nature des travaux : **Clôture Nouvelle construction**

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de demande prévu à l'article R 423-6 du CU : **20/11/2023**

Le Maire de Dinard

Vu la déclaration préalable n°DP 035 093 23 A0371 déposée le 09/11/2023 par Madame Brigitte Spagnolo, domiciliée 13 Villa Beauséjour à Vincennes (94300) ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Modification d'une clôture / Construction d'une annexe ;
- sur un terrain situé 1 Hameau de la Ville Mauny à Dinard (35800) et cadastré : AA 333 ;

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 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 et le 07/11/2023 ;

Vu le règlement du Plan Local d'Urbanisme, zone U, secteur "Ville Mauny" ;

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.*" ;

Considérant le projet de modification d'une clôture (installation d'un portail) sur voie et la construction d'une annexe ;

Considérant 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.”* ; ;

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 que l'immeuble de la présente demande a fait l'objet, depuis moins de 10 ans, de travaux de clôture irréguliers réalisés sans l'autorisation prévue par les dispositions du code de l'urbanisme (Suppression d'une haie vive, installation de panneaux grillagés, installations de lames occultantes) ;

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.

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 la clôture.

De même, la construction d'une annexe de type carport nécessite que votre demande comporte l'ensemble des pièces requises par le Code de l'urbanisme (Consulter le bordereau de dépôt des pièces du formulaire Cerfa n° 13404*11).

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 16 novembre 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.