

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

N° DP 035 093 23 A0369

Déposée le **08/11/2023**

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 : 20/11/2023

Le Maire de Dinard

Vu la déclaration préalable n°DP 035 093 23 A0369 déposée le 08/11/2023 par Monsieur Jean-Paul Lamort, domicilié 15 Chemin de la Rousterie à Chevreuse (78460) ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

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

Vu l'arrêté n°2023-1058 en date du 01/09/2023 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 et le 07/11/2023 ;

Vu le règlement du Plan Local d'Urbanisme, zone "U", secteur "Château Hébert" ;

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 règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard qui 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...).*" ;

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

Considérant le projet d'édification d'une clôture sur voie (impasse des Métairies) d'une hauteur de 1,75 mètre, constituée d'un soubassement béton d'une hauteur de 0,25 mètre surmonté de panneaux de grillages rigides avec lames occultantes en polychlorure de vinyle vert ;

Considérant :

que l'article U4 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard dispose que "*pour les clôtures sur voies publiques ou privées, une transparence sera recherchée soit par l'utilisation d'une haie vive éventuellement complétée d'un grillage, soit par l'utilisation de dispositifs à clair 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 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 devra être au moins égal à 5 centimètres.*" ;

que l'édification d'une clôture constituée d'un soubassement béton d'une hauteur de 0,25 mètre surmonté de panneaux de grillages rigides avec lames occultantes ne permet une transparence tel que définie dans 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 à la transparence des clôtures sur voie ;

Considérant :

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.*" ;

que les clôtures de l'impasse des Métairies, constituées en majeure partie, de part et d'autre de la voie, de grillage doublés de haies vives, formant un ensemble cohérent et homogène présentant un intérêt particulier ;

que l'édification d'une clôture constituée d'un soubassement béton d'une hauteur de 0,25 mètre surmonté de panneaux de grillages rigides avec lames occultantes en polychlorure de vinyle vert, en remplacement du grillage doublé d'une haie vive viendrait, à l'encontre du caractère des clôtures voisines ;

que la disparition de la clôture existante, faisant partie intégrante d'un ensemble et son remplacement par une clôture aux caractéristiques différentes ne prends pas en compte le caractère des clôtures existantes de l'impasse ;

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 à l'insertion des clôtures dans le paysage de la rue ;

Considérant

que l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme qui dispose le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

que les clôtures de l'impasse des Métairies, sont constituées en majeure partie, de part et d'autre de la voie, de grillage doublés de haies vives, formant un ensemble cohérent et homogène présentant un intérêt particulier en tant que paysage naturel situé en limite de zone naturelle ;

que la disparition de la clôture existante, constituée d'un grillage et d'une haie vives, et son remplacement par une clôture aux caractéristiques différentes porte, une atteinte visible à son environnement urbain et au paysage naturel ;

que dès lors ce projet, de par sa nature ne respecte pas les dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme en portant une atteinte visible au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants et au paysage naturel ;

Considérant que le projet en l'état, tel que présenté, et pour l'ensemble de ces motifs, n'est pas conforme au règlement du plan local d'urbanisme et du Code de l'urbanisme, mais qu'il peut cependant y être remédié ;

ARRETE

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Conformément au règlement du Plan local d'urbanisme de la ville de Dinard :

▸ Afin de permettre une transparence et un traitement cohérent avec le caractère des clôtures voisines, conformément à l'article U4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Dinard, la clôture sera :

- Soit constituée d'un simple grillage (sans lames occultantes) ;
- Soit à claire voie (ajouré*), à savoir que les lames d'occultations seront espacées de 5 cm et les lames seront en bois.

Dans ces deux cas, la clôture pourra être doublée d'une haie vive.

**"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."*

Article 3 : Recommandations et observations

L'arrêté délivré ne donne pas droit à son bénéficiaire d'intervenir sur le domaine public.

Conformément au règlement de voirie de la commune de Dinard susvisé :

Etat des lieux du domaine public bordant l'opération : Lors de l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, le propriétaire riverain prendra contact avec le service voirie de la Ville de Dinard pour effectuer un état des lieux avant travaux. Un compte rendu sera établi par la Ville avec description et photos, une copie sera fournie au propriétaire riverain.

A défaut, les abords de l'opération seront considérés comme étant en parfait état.

Suite aux travaux si des dégradations sont constatées aux abords de la propriété (hors reprise de tranchées concernant la création des branchements aux réseaux), la remise en état sera à la charge du propriétaire riverain.

Les dégradations peuvent concerner les revêtements de trottoirs et de chaussée, le changement de bordures et/ou caniveaux cassés, le changement de candélabre endommagé, la réparation ou le changement de tampon (EU, EP, Télécom ...), ...

Aménagements : Toutes modifications du domaine public communal inhérentes à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme (entrée charretière, bornes, ...) seront à la charge exclusive du bénéficiaire.

Si la réalisation des travaux nécessite le déplacement ou la modification d'installations appartenant à d'autres occupants du domaine public, le bénéficiaire devra contacter les propriétaires de ces installations et leur commander directement les travaux. Les frais occasionnés par le déplacement ou la modification des installations existantes rendus nécessaire du fait de l'exécution des travaux seront entièrement à la charge du bénéficiaire.

La Commune de Dinard assure la coordination des travaux, dans les conditions de l'article L115-1 du Code de la Voirie Routière comme indiqué au Chapitre IV du présent règlement.

La prise en charge par le pétitionnaire de la remise en état du domaine public et des travaux d'aménagement ou de modification du domaine public se fera sur la base d'un devis et dans le respect des prescriptions de mise en œuvre validée par la collectivité gestionnaire.

Services techniques de la ville de Dinard / service.technique@ville-dinard.fr / 02.99.16.30.53

Article 4 : Le fait d'exécuter des travaux en méconnaissance des prescriptions imposées par la décision prise sur une déclaration préalable (*non respect des prescriptions susvisées*) pourrait, après constat, être puni dans les conditions prévues à l'article L.480-4 du Code de l'urbanisme.

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 4 décembre 2023



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


Christian Fontaine

TIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : 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 les cas particuliers suivants :

- 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 votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- 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. 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.

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.

DURÉE DE VALIDITÉ : 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 et les taxes et participations 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.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

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.

DÉLAIS 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. 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.