

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

N° DP 035 093 24 A0023

Déposée le **29/01/2024**

Par : **Monsieur Philippe Petitbon**

Demeurant : **17 rue des Landes à Dinard (35800)**

Terrain sis : **17 rue des Landes à Dinard (35800) Cadastéré : AB 369 Surface du terrain : 270 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 : **12/02/2024**

Le Maire de Dinard

Vu la déclaration préalable n°DP 035 093 24 A0023 déposée le 29/01/2024 par Monsieur Philippe Petitbon, domicilié 17 rue des Landes à Dinard (35800) ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Edification d'une clôture ;
- sur un terrain situé 17 rue des Landes à Dinard (35800) et cadastré AB 369 ;

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 "Saudrais" ;

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 l'article U4 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard qui 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 baie vive éventuellement complétée d'un grillage, soit par l'utilisation de dispositifs à clair voie (ajourés).*" ;

Vu l'article U4 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard qui dispose que "*L'aspect des matériaux ou revêtements employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.*" ;

Considérant

que le projet prévoit l'édification d'une clôture sur voie d'une hauteur de 1,90 mètre, constituée d'un mur bahut de 0,884 mètre de hauteur, surmonté de lames en aluminium horizontales sur une hauteur de 1,016 mètre ;

que l'article U4 du règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard dispose que "*Pour les clôtures sur les voies publiques ou sur les voies privées, les murs bahut ne devront pas excéder 0m80 et la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1m80.*" ;

que dès lors, ce projet, en l'état, n'est pas conforme au règlement du plan local d'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 : 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 de la commune de Dinard susvisé, le mur bahut ne devra pas excéder 0m80 et la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1m80." ;
- Afin de permettre une transparence, conformément à l'article U4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Dinard susvisé, les lames horizontales en aluminium de la clôture et le portail seront ajourés. Les lames seront espacées de minimum 5 cm, conformément aux 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.*"
- Afin d'éviter les teintes vives qui marquent le paysage et ont un impact visuel trop important, il conviendra d'éviter le blanc pur sur les lames et le portail. Un blanc de type RAL 9016 ou plus soutenu pourra être envisagé.

Article 3 : Domaine public**Conformément au règlement de voirie de la commune de Dinard susvisé :**

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

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.

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 ...).

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

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.

Article 5 : Observations :

Lotissement : (*Art. L 442-9 Code de l'urbanisme*)

L'autorisation d'urbanisme ne vérifie pas la conformité de la demande avec les règles édictées par le cahier des charges du lotissement. Autrement dit, le service urbanisme peut délivrer une déclaration de travaux qui serait contraire aux règles du cahier des charges. Néanmoins, si tel est le cas, les colotis peuvent demander par une action civile devant le juge civil à ce que les dispositions du cahier des charges soient respectées.

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 30 janvier 2024

Pour le Maire et par délégation,
Le conseiller municipal délégué,



Pascal Guichard

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.