

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

**N° DP 035 093 24 A0054**

Déposée le **19/02/2024**

Par : **Monsieur Gérald Bagot**

Demeurant : **12 rue de la Mettrie à Dinard (35800)**

Terrain sis : **12 rue de la Mettrie à Dinard (35800) Cadastéré : AD 427 Surface du terrain : 373 m<sup>2</sup>**

Nature des travaux : **Travaux sur construction existante / Clôture**

Surfaces de plancher : **Existante : 115,00 m<sup>2</sup> / Créée : 0 m<sup>2</sup> / Supprimée : 0 m<sup>2</sup>**

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de demande prévu à l'article R 423-6 du CU : 26/02/2024

**Le Maire de Dinard**

**Vu** la déclaration préalable n°DP 035 093 24 A0054 déposée le 19/02/2024 par Monsieur Gérald Bagot, domicilié 12 rue de la Mettrie à Dinard (35800) ;

**Vu** l'objet de la déclaration préalable :

- Travaux sur construction existante / Edification de clôture ;
- sur un terrain situé à Dinard (35800) et cadastré AD 427 ;

**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 "Albert Caquot" ;

**Vu** la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques, modifiée et complétée par la Loi du 25 février 1943 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2000 approuvant la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager sur la commune de Dinard ;

**Vu** la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi « LCAP ») portant création des Sites Patrimoniaux Remarquables ;

**Vu** la délibération municipale n°2023/181 en date du 17/10/2023 approuvant la révision du Site Patrimonial Remarquable et la création de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) de la commune de Dinard ;

**Vu** le règlement de l'A.V.A.P. approuvé le 17/10/2023 - Secteur "4" ;

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

**Vu** le Code du Patrimoine en ses dispositions relatives à la redevance d'archéologie préventive et notamment les articles L.524-1 à L. 524-16 et R.523-1 à R.523-8 ;

**Vu** l'article R423-54 du code de l'urbanisme qui dispose que *“Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, l'autorité compétente recueille l'accord de l'architecte des bâtiments de France.”* ;

**Vu** l'accord assorti de prescriptions de madame l'architecte des Bâtiments de France en date du 14/03/2024 ;

**Considérant** le projet de construction d'un garage en extension d'une maison d'individuelle et l'édification d'un mur ;

**Considérant** l'emplacement réservé n°13 institué au règlement du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard sur l'emprise de la parcelle cadastrée AD 427 pour la réalisation de l'élargissement de la rue de la Mettrie ;

**Considérant** que ce projet concerne un immeuble répertorié comme “Bâti non repéré” au plan de règlement de l'A.V.A.P. de la commune de Dinard ;

**Considérant que** le terrain concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, les articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables ;

**Et conformément** à l'accord assorti de prescriptions émis par madame l'architecte des Bâtiments de France en date du 14/03/2024 et annexé à la présente décision ;

## 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 : Prescriptions

• L'exécution des travaux soumis à la demande susvisée est subordonnée au respect des prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France ci-après :

- “- Le mur de soutènement sera habillé d'un parement pierre similaire à celui présent sur le perron de la maison.*
- Les châssis de toiture seront encastrés sans saillie au nu de l'ardoise et de proportions verticales : 80/100 maximum.*
- Le faîtage sera traité à faîtière de terre cuite rouge, non vieillie, à emboîtement.*
- La couverture sera réalisée en ardoise naturelle posée au crochet teinté.*
- Les gouttières seront en zinc, demi-rondes et pendantes.*
- Les enduits extérieurs seront réalisés dans le ton des maçonneries locales anciennes pour permettre une harmonie avec celles-ci et limiter l'impact des constructions neuves. Ils devront être de finition talochée ou lissée à la truelle.*
- Ils seront d'une teinte identique ou similaire à une teinte de type PRB Franche Comté, Cévennes, Finistère ou Berry. Ils devront être de finition talochée ou lissée à la truelle.”*

- L'exécution des travaux soumis à la demande susvisée est subordonnée au respect des prescriptions ci-après :

*“Conformément aux articles L.152-1 et L.421-6 du code de l'urbanisme, qui dispose que seuls les travaux et opérations conformes au règlement, et donc aux emplacements réservés, peuvent être autorisés, l'aménagement de sol en enrobé de la zone de stationnement extérieure, au droit de la rue de la Mettrie, devra se limiter à la surface de terrain hors emprise de l'emplacement réservé n°13 susvisé.”*

**Article 3 :** 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 4 :** Observations :

Demande d'autorisation d'occupation du domaine public pour travaux :

Suite de l'obtention de votre autorisation d'urbanisme et avant d'entreprendre tous travaux entraînant une occupation du domaine public, une autorisation d'occupation du domaine public pour travaux devra être sollicitée. La demande, téléchargeable sur le site de la ville de Dinard, <https://www.ville-dinard.fr/medias/2023/02/Demande-dautorisation-doccupation-du-domaine-public-2023.pdf>, devra être transmise au moins deux semaines avant le démarrage des travaux.

Contact : Police Municipale / 02.99.20.30.01 / [police.municipale.accueil@ville-dinard.fr](mailto:police.municipale.accueil@ville-dinard.fr).

**Article 5 :** Taxes et participations.

Le projet entre dans le champ d'application de :

- La redevance d'archéologie préventive (RAP) :

*Instituée par le code du patrimoine, la RAP est perçue au profit de l'État (INRAP et FNAP). Le taux (national) est de 0,40 %.*

*La redevance d'archéologie préventive doit être versée par les bénéficiaires, publics ou privés, d'une autorisation d'urbanisme (permis ou déclaration préalable), pour les travaux ou aménagements ayant un impact sur le sous-sol (fondations d'une profondeur supérieure à 50 cm) et soumis à autorisation ou déclaration préalable, qui créent plus de 5 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol ou donnant lieu à une étude d'impact (carières, routes, voies ferrées, canaux par exemple), dont la surface au sol (unité foncière) est supérieure à 3000 m<sup>2</sup>.*

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 20 mars 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.