

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

N° DP 035 093 23 A0377

Déposée le **13/11/2023**

Par : **Madame Catherine Gore**

Demeurant : **20 Hameau des Vergers à Dinard (35800)**

Terrain sis : **20 Hameau des Vergers à Dinard (35800) Cadastéré : D 1031 Surface du terrain : 285 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 A0377 déposée le 13/11/2023 par Madame Catherine Gore, domiciliée 20 Hameau des Vergers à Dinard (35800) ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 21/11/2023 et notifié le 30/11/2023 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 23/02/2024 ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

▸ Edification d'une clôture ;

▸ sur un terrain situé 20 Hameau des Vergers à Dinard (35800) et cadastré D 1031 ;

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 ;

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 "Saint-Alexandre" ;

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 d'édification d'une clôture sur voie ;

Considérant que le projet prévoit l'édification d'une clôture sur voie d'une hauteur de 1,80 mètre, constituée d'un mur bahut d'une hauteur de 0,25 mètre surmonté de panneaux de grillage rigide avec lames de bois d'occultation ;

Considérant 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 haie vive éventuellement complétée d'un grillage, soit par l'utilisation de dispositifs à clair voie (ajourés).”* ;

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 *“Les clôtures sur les voies publiques ou sur les voies privées pourront être constituées de panneaux pleins, doublés d'une haie vive, et que dans ce cas, les éventuels murs bahut ne devront pas excéder 0m80 et la hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1m20.”* ;

Considérant que ce projet de clôture sur voie, occultante de 1,80 mètre de hauteur, ne permet pas une transparence conformément aux dispositions de l'article U4 du règlement du plan local d'urbanisme susvisé ;

Considérant 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 :

Afin de permettre une transparence, conformément à l'article U4 du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Dinard susvisé ;

- soit les lattes en bois prévues sur le grillage seront espacées d'au minimum 5 cm, 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.”*
- soit le grillage (sans les lattes en bois d'occultation) sera doublé d'une haie vive.
- soit la hauteur totale de la clôture sera limitée à 1,20 mètre doublés d'une haie vive, (mur bahut de 0,80 mètre maximum surmonté de panneaux avec lames occultantes).

Conformément à l'article U4 du règlement du P.L.U. de la commune de Dinard qui dispose que *“Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres doivent être intégrés dans la construction ou les clôtures en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tient compte des modénatures et des matériaux constitutifs.”* :

- Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres seront intégrés dans la clôture en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tiendra compte des matériaux et des teintes.

Article 3 : 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.

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

Entrée charretière : Le propriétaire ou l'occupant d'un immeuble riverain du domaine public routier communal qui souhaite faire établir une entrée charretière au droit de son immeuble pour permettre l'entrée et la sortie des véhicules doit en faire la demande par écrit à la Commune de Dinard.

Aménagements pour le compte de tiers : Toute modification de l'espace public rendue nécessaire par l'implantation des ouvrages objet de la demande sera 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

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 22 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.