

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

**N° DP 35093 23 A0122**

Déposée le 21/03/2023

Par : **Madame Michelle Joanico**

Demeurant : **6 allée d'Aquitaine à Bédée (35137)**

Terrain sis : **6 boulevard de la Libération à Dinard (35800)** Cadastéré : **AC 35** Surface du terrain : **1250 m<sup>2</sup>**

Nature des travaux : **Travaux sur construction existante / Coupe et abattage d'arbre**

Surfaces de plancher : **Existante : 142,15 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 : // 2023*

**Le Maire de Dinard**

**Vu** la déclaration préalable n°DP 035 093 23 A0122 déposée le 21/03/2023 par Madame Michelle Joanico, domiciliée 6 allée d'Aquitaine à Bédée (35137) ;

**Vu** la demande de pièce complémentaires en date du 05/04/2023

**Vu** les pièces complémentaires déposées le 02/05/2023 ;

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

- Travaux sur construction existante / Coupe et abattage d'arbre ;
- sur un terrain situé 6 boulevard de la Libération à Dinard (35800) et cadastré : AC 35 ;

**Vu** l'arrêté n°2022-481 en date du 21/06/2022 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Christian Fontaine, 4<sup>ème</sup> 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 ;

**Vu** le règlement du Plan Local d'Urbanisme, Zone U, Secteur "Prieuré" ;

**Vu** le Code du Patrimoine ;

**Vu** l'article L632-1 du Code du Patrimoine qui dispose que dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, sont soumis à une autorisation préalable les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis ;

**Vu** la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques ;

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2000 approuvant la création d'un Site Patrimonial Remarquable (Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager) sur la commune de Dinard ;

**Vu** le règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager approuvé le 28 mars 2000 - Secteur "Sites des Monuments Historiques 7" ;

**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 18/04/2023 ;

**Considérant** le projet de modification d'une maison individuelle d'habitation (Remplacement de menuiseries extérieures / Modifications et création d'ouvertures en façade / Création d'ouverture en toiture / Coupe et abattage d'arbre / Aménagement de sol ;

**Considérant** les prescriptions générales du cahier de prescriptions architecturales du règlement de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain du secteur "Monuments Historiques 7" de la ville de Dinard qui dispose :

▸ que *"dans le périmètre de ce secteur, l'aspect architectural des constructions devra être particulièrement soigné."*

**Considérant :**

▸ **que** l'article U5 du règlement du plan local d'urbanisme de la ville de Dinard que *"L'aménagement des abords et des espaces résiduels situés entre les façades et les clôtures ou alignements de voirie (frontage), doit faire l'objet de réflexion au même titre que les constructions, et leur traitement doit être soigné."* ;

▸ **que** l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme dispose que *"le projet peut être accepté 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** la demande prévoit l'abattage d'un arbre (Cyprés) en bordure du boulevard de la Libération ;

▸ **que** l'abattage de cet arbre n'est justifié ni par un danger ou un inconvénient majeur de l'arbre sur les personnes, l'environnement ou les biens, ni par rapport au respect de lois ou de servitudes, ni à de la prévention phytosanitaire ;

▸ **que** cet arbre, de par sa situation et son intérêt visuel, apporte un caractère qualitatif au paysage urbain et que son abattage porterait une atteinte visible à son environnement urbain ;

▸ **que dès lors**, la nécessité de l'abattage de cet arbre pour les besoins du projet n'est pas justifié et que cela porterait une atteinte visible au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains ;

**que dès lors**, ce projet, en l'état, n'est pas conforme à l'article U5 du règlement du plan local d'urbanisme et aux dispositions de l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme , mais qu'il peut cependant y être remédié ;

**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 18/04/2023 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 :** L'exécution des travaux soumis à la demande susvisée est subordonnée au respect des prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France ci-après :

*“ Les châssis de toiture seront encastrés sans saillie au nu de l'ardoise et de proportions verticales : 80/100 maximum.*

*- Les menuiseries de fenêtre seront en bois ou aluminium peint.*

*- Les volets bois existants seront conservés et repeints (blanc pur, noir et gris anthracite proscrit).”*

**Article 3 :** L'exécution des travaux soumis à la demande susvisée est subordonnée au respect des prescriptions ci-après :

*- Conformément aux considérants susvisés, le Cyprès existant côté boulevard de la Libération sera conservé.*

**Article 4 :** Observations :

*- Les canisses en plastiques existantes sur la grille de clôture du boulevard de la Libération, s'agissant de travaux sans autorisation et d'une atteinte aux règles locales (PLU), devront être déposées.*

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 9 juin 2023



Pour le Maire et par délégation,  
Le 4<sup>ème</sup> adjoint,

Christian Fontaine

---

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**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.