

OPPOSITION DU MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE

A UNE DECLARATION PREALABLE

N° DP 35093 23 A0269

Déposée le : 02/08/2023

Par : **SARL Le Village de la Ville Mauny** représentée par **Monsieur Stéphane Lugand**

Domiciliée : **2B place de la République à Dinard (35800)**

Terrain sis : **Lieu-dit La Ville Mauny à Dinard (35800)** Cadastéré : **Q 197** Surface du terrain : **4403 m²**

Nature des travaux : **Coupe et abattage d'arbres**

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de demande prévu à l'article R 423-6 : 14/08/2023

Le Maire de Dinard

Vu la déclaration préalable n°DP 035 093 23 A0269 déposée le 02/08/2023 par la SARL Le Village de la Ville Mauny, représentée par Monsieur Stéphane Lugand et domiciliée 2B place de la République à Dinard (35800) ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Coupe et abattage d'arbres ;
- sur un terrain situé Lieu-dit La Ville Mauny à Dinard (35800) et cadastré : Q 197 ;

Vu l'arrêté n°2022-481 en date du 21/06/2022 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 ;

Vu le règlement du Plan Local d'Urbanisme, Zone U, Secteur "Ville Mauny" ;

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 permis d'aménager n°PA03509322A0008 accordé le 21/11/2022 ;

Vu la demande de permis d'aménager modificatif n°PA03509322A0008 M01 déposé le 02/08/2023 ;

Considérant la demande d'abatage de quatre arbres pour permettre la création d'une voie d'accès au lotissement dit "Le village de la Ville Mauny" ;

Considérant que ce projet de coupe et abattage concerne des arbres faisant partie d'un alignement identifié au plan local d'urbanisme de la commune de Dinard, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;

Considérant l'article R.421-23 alinéa h du Code de l'urbanisme qui dispose que *"Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique"* ;

Considérant :

- Le permis d'aménager n°PA03509322A0008 accordé le 21/11/2022 pour la réalisation d'un lotissement (dit Lotissement Le Village de la Ville Mauny) de 9 lots (habitat individuel) sur la parcelle Q 197 ;
- La demande de permis d'aménager modificatif n°PA03509322A0008 M01 déposé le 02/08/2023 ;

Considérant

que ce projet porte sur la coupe et l'abatage de 4 arbres sur un terrain situé lieu-dit La Ville Mauny et cadastré Q197 ;

que ce projet de coupe et d'abatage d'arbres se trouve sur une parcelle (Q197) faisant partie de l'assiette foncière du lotissement autorisé par le permis d'aménager n°PA 035 093 22 A008, autorisé en date du 21/11/2022 et faisant l'objet d'un permis d'aménager déposé le 02/08/2023 et en cours d'instruction ;

que ce projet de coupe et d'abatage d'arbres est rendu nécessaire pour l'opération d'aménagement dont le permis d'aménager modificatif PA 035 093 22 A008 M01, est en cours d'instruction et dont la réalisation n'est pas encore achevée ;

que "des travaux qui relèveraient en principe, en vertu de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme, du régime de la déclaration préalable, doivent cependant être autorisés par un permis modificatif, dans les cas où, soit ils forment avec un opération d'aménagement déjà autorisée par un permis en cours de validité et dont la réalisation n'est pas encore achevée un ensemble unique, soit, en l'absence même d'un ensemble unique, ils modifient un opération d'aménagement déjà autorisée et en cours d'achèvement" (CE.12 novembre 2012, société Caro Beach Village, Req. n°351.377) ;

que l'exécution de travaux qui relèveraient en principe, en vertu de l'article R. 421-23 du code de l'urbanisme, du régime de la déclaration préalable mais portant sur un ouvrage en cours de réalisation aboutiraient à la réalisation de travaux non conformes au permis obtenu et pourraient donc être réprimés en application des articles L.480-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

que dès lors les travaux projetées par cette déclaration préalable, portant sur un ouvrage en cours de validité et dont la réalisation n'est pas encore achevée, ne peuvent faire l'objet d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable et relèvent de la procédure du permis modificatif ;

Considérant que le projet, tel que présenté, et pour l'ensemble de ces motifs, ne saurait être valablement autorisé ;

ARRETE

Article 1 : Il est fait opposition à la déclaration préalable conformément aux considérants susvisés.

Article 2 : Observations :

Conformément aux dispositions de l'article L.350-3 du Code de l'environnement, l'abattage d'arbres rendu nécessaire pour une opération d'aménagement, est subordonné au dépôt d'une autorisation préalable auprès du représentant de l'Etat dans le département (préfet).

Le décret du 19/05/2023 précise les pièces à joindre au dossier d'autorisation, ou de déclaration. Il précise en outre les modalités de dépôt et d'instruction de cette demande.

Le décret précise également que le préfet de département dispose de deux mois à compter de la réception d'une demande complète pour s'opposer à ces abattages. Si le préfet ne répond pas, le pétitionnaire dispose alors d'une autorisation tacite après l'écoulement de ce délai de deux mois. Le pétitionnaire ne peut donc pas commencer les opérations d'abattage avant l'écoulement d'un délai de deux mois à compter du dépôt de la demande d'autorisation complète et en l'absence d'opposition.

Il conviendra ensuite, de joindre à la demande de permis d'aménager modificatif, l'autorisation (ou la preuve d'autorisation tacite) du représentant de l'Etat.

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. Dossier et Arrêté transmis au préfet le :

Dinard, le 28 août 2023

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



Christian Fontaine

DELAIS 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 ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. 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.