

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Commune de DINARD



**PERMIS D'AMENAGER VALANT DEMOLITION MODIFICATIF  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**DESCRIPTION DE LA DEMANDE**

**Demande déposée le 11/05/2023**

**Complétée le 29/06/2023**

**Par :** FIJI INVEST

**Représentée par :** Monsieur JOUFFE François  
**Demeurant à :** 12 avenue du Général Lanrezac  
35400 SAINT MALO

**Pour :** Modification des places de stationnement,  
agrandissement de placettes d'entrée de lots,  
modification découpage lots et des zones  
constructibles, modification du règlement,  
suppression d'arbres, mise à jour des plans  
réseaux et des clôtures, réduction de la surface de  
plancher maximale autorisée.

**Sur un terrain sis à :** avenue Georges Pian  
35800 DINARD

**Référence dossier**

**N° PA 35093 19 A0009 M02**

**Cadastre :**  
AH228 AH229 AH231  
AH232 AH235

Le Maire de la commune de DINARD ;

Vu la demande de permis d'aménager modificatif susvisée, présentée le 11/05/2023 par la SASU FIJI INVEST, représentée par Monsieur JOUFFE François demeurant 12 avenue du Général Lanrezac 35400 SAINT MALO ;

Vu les pièces complémentaires transmises en date du 29/06/2023 ;

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 442-1 et suivants et R 442-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/12/2018, modifié le 09/11/2020 ;

Vu l'arrêté municipal en date du 01/12/2020 accordant le permis d'aménager initial n°PA 035 093 19 A 0009 et le modificatif n°PA 035 093 19 A 0009-M01 en date du 02/09/2021 ;

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 l'accord de l'architecte des Bâtiments de France de l'Ille et Vilaine en date du 18/08/2023 ;

Vu l'arrêté n°2023-1059 en date du 01/09/2023 portant délégation de fonctions et de signature à M. Pascal Guichard, conseiller municipal délégué à l'urbanisme.

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Le permis d'aménager valant démolition modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**ARTICLE 2 :** La construction maximale, envisagée sur l'ensemble du lotissement est de **3890 m<sup>2</sup> de surface de plancher**. Cette surface est répartie entre chaque lot selon un tableau annexé au règlement du lotissement.

**ARTICLE 3 : La présente autorisation est subordonnée au respect des prescriptions ci-après :**

- Les prescriptions antérieures restent applicables en ce qu'elles ne sont pas contraires au présent arrêté.



DINARD, le 23/10/2023  
 Pour le Maire et par délégation,  
 Pascal Guichard, conseiller municipal  
 délégué à l'urbanisme

- Dossier et Arrêté transmis au préfet le : **27 OCT. 2023**  
 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.
- Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de demande prévu à l'article R 423-6 : 22/05/2023

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 le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- 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 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.

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. Néanmoins avant de commencer les travaux le bénéficiaire du permis doit adresser au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier ( le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement).

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.

- **DUREE DE VALIDITE** : 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 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.

**ATTENTION**, le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est délivrée sous réserve 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. Le permis vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

- **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.

- **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.

Tout recours administratif ou contentieux doit, sous peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du code de l'urbanisme)