

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

N° DP 035 093 23 A0319

Déposée le **22/09/2023**

Par : **SCI Haute Claire** représentée par **Monsieur Bertrand Weisgerber**

Domiciliée : **28 avenue Mozart à Paris (75016)**

Terrain sis : **4 rue Levavasseur à Dinard (35800)** Cadastéré : **J 339** Surface du terrain : **350 m²**

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

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de demande prévu à l'article R 423-6 du CU : **25/09/2023**

Le Maire de Dinard

Vu la déclaration préalable n°DP 035 093 23 A0319 déposée le 22/09/2023 par la SCI Haute Claire, représentée par Monsieur Bertrand Weisgerber et domiciliée 28 avenue Mozart à Paris (75016) ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 27/09/2023

Vu les pièces complémentaires déposées le 04/10/2023 ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Coupe et abattage d'arbres ;
- sur un terrain situé 4 rue Levavasseur à Dinard (35800) et cadastré : J 339 ;

Vu l'arrêté n°2023-1058 en date du 01/09/2023 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Christian Fontaine, 4^{ème} Adjoint ;

Vu la Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques ;

Vu la Loi du 2 mai 1930 sur les sites et monuments naturels ;

Vu l'article L341-10 du Code de l'environnement ;

Vu la Loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages ;

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 "Centre ville" ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2000 approuvant la création d'un Site Patrimonial **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 de la commune de Dinard ;

Vu le règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvé le 17/10/21023 - Secteur "2" ;

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 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 l'article L632-2 du Code du Patrimoine qui dispose que l'autorisation prévue à l'article L. 632-1 est subordonnée à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France, le cas échéant assorti de prescriptions motivées ;

Vu l'article L632-2 du Code du Patrimoine qui dispose que l'architecte des Bâtiments de France s'assure du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ;

Vu l'avis défavorable conforme de madame l'architecte des Bâtiments de France en date du 22/06/2023, annexé à la présente décision ;

Considérant que le projet prévoit l'abattage d'un acacia dont la justification serait une gêne du voisinage ;

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 situé rue Levavasseur, dont l'aspect esthétique, la valeur patrimoniale, la dimension écologique et un état sanitaire satisfaisant, apportent une réelle valeur ajoutée au site, au paysage naturel et urbain et au cadre de vie ;
- **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 n'est pas justifiée et que cela porterait une atteinte visible au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains ;

Considérant que ce projet de coupe et abattage d'arbre concerne le terrain d'un immeuble répertorié comme "Bâti remarquable" au plan de règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) de la commune de Dinard ;

Considérant que ce projet de coupe et abattage concerne un arbre situé dans un jardin identifié au plan de règlement de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) de la commune de Dinard ;

et conformément à l'avis défavorable conforme de madame l'architecte des Bâtiments de France aux motifs que :

“Au vu des éléments complémentaires transmis et considérant la qualité de cet arbre et son impact positif dans cet environnement très minéral de la rue Levavasseur, l'abattage de cet arbre risque de porter atteinte aux qualités paysagères de l'AVAP de Dinard.”

ne saurait être valablement autorisé ;

ARRETE

Article 1 : Il est fait opposition à la déclaration préalable conformément aux considérants susvisés et à l'avis défavorable émis par madame l'architecte des bâtiments de France.

Article 2 : Observations émises par madame l'architecte des bâtiments de France :

“Un simple élagage d'entretien pourra être envisagé.”

Article 3 : Observations :

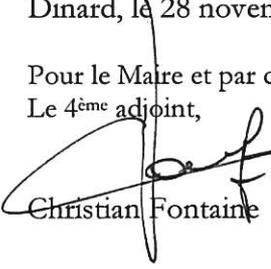
“Seul un entretien régulier et en conformité avec les périodes usuelles de taille de la végétation est nécessaire, s'agissant notamment des branches débordant de la parcelle afin d'éviter un trouble anormal du voisinage et permettant de préserver l'intérêt de cet arbre sur le plan paysager, environnemental et écologique.”

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 28 novembre 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.