

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

**N° DP 035 093 24 A0004**

Déposée le **08/01/2024**

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 m<sup>2</sup>**

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 du CU : **15/01/2024**

**Le Maire de Dinard**

**Vu** la demande de déclaration préalable n°DP 035 093 24 A0004 déposée le 08/01/2024 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°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 (4ème adjoint) ;

**Vu** le Code de l'Urbanisme ;

**Vu** l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme qui dispose que doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux 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 ;

**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 "Ville Mauny" ;

**Vu** l'orientation d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme, OAP n°2, "Ville Mauny" ;

**Vu** le permis d'aménager n°PA03509322A0008, autorisant en date du 18/11/2022 le lotissement "Le Village de La Ville Mauny" ;

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 02/01/2024 portant autorisation préalable à porter atteinte aux 5 arbres, objet de la présente demande, dans le cadre du régime de protection des allées et alignements d'arbres bordant les voies ouvertes à la circulation publique ;

**Vu** la délibération n°2023/002 en date du 30/01/2023 portant approbation du règlement de voirie de la commune de Dinard ;

**Considérant** que les arbres, objets de la présente demande de coupe et d'abattages se trouve identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme au plan local d'urbanisme de la commune de Dinard ;

**Considérant** que la demande est formulée pour les besoins du projet d'aménagement du lotissement "Le Village de La Ville Mauny" ;

**Considérant** que le projet prévoit l'abattage de 5 arbres, pour desservir les lots, et la plantation en compensation de 9 arbres d'alignement, au premier trimestre 2024 ;

**Considérant** l'article 3 du règlement du plan local d'urbanisme qui dispose que l'abattage d'arbres identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pourra être autorisé par le gestionnaire du domaine public pour la création d'accès aux propriétés s'il s'avère qu'il n'existe pas de solution alternative ;

**Considérant** que les travaux présentés dans le dossier résultent d'une méthodologie basée sur l'évitement, la réduction et la compensation des impacts, qui se fera à proximité de l'alignement concerné et dans un délai raisonnable ;

**Considérant** dès lors que la demande respecte les dispositions du Code de l'urbanisme et du plan local d'urbanisme de la commune de Dinard ;

## 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 :

- En mesures d'évitement des impacts sur la biodiversité, les arbres seront abattus en dehors de la période de reproduction de l'avifaune, soit entre le 16 août et le 15 mars.
- En mesure de réduction, les arbres qui ne seront pas abattus mais susceptibles d'être impactés par les opérations à proximité seront protégés.
- En mesure de compensation, 9 arbres d'alignements d'essences locales seront plantés, tels que présentés dans le dossier de demande et localisés en annexe 1.
- En mesure d'accompagnement, des arbres isolés seront implantés dans certains lots privés et une haie bocagère sera plantée sur la bordure ouest de la parcelle, selon l'annexe 1.

**Article 3 :** 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.

**Article 4 : Domaine public****Conformément au 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.

Les dégradations peuvent concerner :

- les revêtements de trottoirs et de chaussée,
- le changement de bordures et/ou caniveaux cassés,
- le changement de candélabre endommagé,
- la réparation ou le changement de tampon (EU, EP, Télécom ...).

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

Services techniques de la ville de Dinard / [service.technique@ville-dinard.fr](mailto:service.technique@ville-dinard.fr) / 02.99.16.30.53.

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 15 janvier 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.