

PÔLE TERRITOIRE

Aménagement / Programmation

Urbanisme

NON OPPOSITION DU MAIRE

AU NOM DE LA COMMUNE

A UNE DECLARATION PREALABLE

N° DP 35093 23 A0134

Déposée le 03/04/2023 et Complété le : 26/04/2023

Par : Madame Sylvie Entem

Demeurant : 11 rue Saint-Alexandre à Dinard (35800)

Terrain sis : 11 rue Saint-Alexandre à Dinard (35800) Cadastéré : K 41 Surface du terrain : 188 m²

Nature des travaux : Travaux sur construction existante

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de demande prévu à l'article R 423-6 : 11/04/2023

Le Maire de Dinard

Vu la déclaration préalable n°DP 035 093 23 A0134 déposée le 03/04/2023 par Madame Sylvie Entem, domiciliée 11 rue Saint-Alexandre à Dinard (35800) ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 25/04/2022 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 26/04/2023 ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Travaux sur construction existante ;
- sur un terrain situé 11 rue Saint-Alexandre à Dinard (35800) et cadastré : K 41 ;

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 décembre 2018 et modifié le 09 novembre 2020 ;

Vu le règlement du Plan Local d'Urbanisme, zone U, secteur "Saint-Alexandre" ;

Considérant le projet de réfection de deux linteaux ;

Considérant que l'article U4 du règlement du plan local d'urbanisme de la ville de Dinard dispose que :

- “Les maçonneries apparentes seront réalisées en respectant la mise en œuvre traditionnelle.” ;
- “En cas de réhabilitation et rénovation, il conviendra de respecter les modénatures, éléments décoratifs ou constructifs initiaux du bâtiment. La conservation de certains éléments pourra être imposée s'ils participent à l'unité et à l'identité de la façade (bandeau, moulure, corniche, encadrements, éléments d'angle, trame des menuiseries, garde-corps, lucarnes...).” ;
- “Les ravalements doivent se faire dans le respect de l'architecture, de la mise en valeur des façades et des décors d'origine. La mise en valeur d'ouvrages ou parties d'ouvrages en pierre (arcs, meneaux, linteaux...), pourra être exigée, même s'il s'agit d'éléments mis à jour après le décrépiage d'une façade précédemment enduite.” ;

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 : Observation :

Conformément à l'article U4 du règlement du plan local d'urbanisme de la ville de Dinard susvisé, il conviendra à terme de concevoir un projet de remise en valeur de l'aspect extérieur de ce bâtiment, en concevant un projet dans le respect des dispositions et techniques d'origine et cohérents avec le style architectural du bâtiment.

A savoir retrouver des impostes cintrées en briques sur les ouvertures ou ils ont disparu, déposer les coffres de volets roulants afin de retrouver des dormants type persiennes, et remplacer l'ensemble des menuiseries en polychlorure de vinyle par des menuiseries dont le dessin, le matériau, le type de pose et la composition seront en corrélation avec l'époque et la typologie de cette construction.

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 16 mai 2023



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


Christian Fontaine

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - 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.