



DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier
Demande déposée le 17/04/2023		N° DP 35093 23 A0155
Par :	Madame RICHEUX Lucie	Cadastre : D406
Représentée par :		Surfaces de plancher : 38 m ²
Demeurant à :	64 rue de Lorient 35000 RENNES	
Pour :	Changement de destination d'un entrepôt en habitation. Création de 6 véluxs sur toiture en zinc existante. Ouverture sur façade pour création d'un stationnement couvert. Pose de châssis bois chêne naturel sur ouverture existante.	
Sur un terrain sis à :	60 Rue de la Gare Rue du Tramway 35800 DINARD	

Le Maire de la commune de DINARD

- Vu la demande susvisée,
- Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants,
- Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/12/2018 et modifié le 09/11/2020,
- Vu l'arrêté n°2022-481 en date du 21/06/2022 portant délégation de fonctions et de signature à M.Christian Fontaine, 4ème adjoint,
- Considérant le projet de changement de destination, de création de châssis de toiture, d'une ouverture pour stationnement automobile et de pose de baies vitrées,
- Considérant:
 - que l'article R.421-14 c) du Code de l'Urbanisme dispose que "*Sont soumis à permis de construire les travaux exécutés sur des constructions existantes, ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations ou sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28*",
 - que ce projet prévoit un changement de destination (transformation d'un entrepôt en logement) accompagné de la modification de plusieurs éléments en façade et toiture du bâtiment (châssis de toiture, ouvertures et pose de baies vitrées),
 - que dès lors, conformément à l'article R. 421-14 c) du Code de l'Urbanisme susvisé, ce projet doit être soumis à une demande de permis de construire et non à demande de déclaration préalable,
- Considérant que ce projet, tel que présenté, et pour l'ensemble de ces motifs, ne respectant pas les dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme, ne saurait être valablement autorisé.

ARRETE

Article Unique : Il est fait OPPOSITION à la présente Déclaration Préalable pour le projet décrit dans la demande.



DINARD, Le 27/04/2023
Pour le Maire et par délégation,
Christian Fontaine, 4ème adjoint

(Dossier et Arrêté transmis au préfet le 12 MAI 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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- 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).

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Habitation

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)