

REPUBLIQUE FRANCAISE
Commune de DINARD



**PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 31/01/2023

Par : SCI TUBA

Représentée par : Monsieur BUCAILLE Yann
Demeurant à : 2 rue de la Tour des Dames
75009 PARIS

Pour : Modification par Extension et surélévation d'un établissement hôtelier (création de 2 chambres soit un total de 27) - modifications d'usages de certains locaux - suppression de pergolas - modifications aspect extérieur

Sur un terrain sis à : 17 avenue George V
35800 DINARD

Référence dossier

N°PC 35093 13 A0033 M05

Cadastre :

H100 H878 H879 H880
H907 H908 H910 H911
H912

Surfaces de plancher :

76,34 m²

Destinations :

Commerce et activités de service - Hôtels

Le Maire de la Commune de DINARD,

Vu la demande susvisée, consistant en la modification par Extension et surélévation d'un établissement hôtelier (création de 2 chambres soit un total de 27) - modifications d'usages de certains locaux - suppression de pergolas - modifications aspect extérieur ;

Vu le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R 421-1 et suivants ;

Vu le permis de construire initial favorable en date du 04/11/2013, modifié le 07/05/2015 n°035.093.13A0033-M01, le 14/11/2016 n°035.093.13A0033-M03, et 07/06/2019 n°035.093 13 A0033-M04, le modificatif n°035.093.13.A0033-M02 ayant été tacitement rejeté le 02/05/2016 ;

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

Vu le Code du Patrimoine en ses dispositions relatives à la redevance d'archéologie préventive et notamment les articles L.524-1 et suivants ;

Vu le code de l'Urbanisme en ses dispositions relatives à la taxe d'aménagement et notamment ses articles L.331-1 et suivants et R.331-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil Général en date du 22/11/2011 fixant la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21/11/2011 fixant la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14/12/2020 instituant la participation pour le financement de l'assainissement collectif ;

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France de l'Ille et Vilaine en date du 28/04/2023 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation en ses dispositions relatives à la sécurité et à l'accessibilité des ERP et notamment les articles L.122-3 et suivants ;

Vu l'Autorisation de Travaux avec prescriptions du Maire de la commune en date du 17/04/2023 n°035.093.23.A0003 suite aux avis des commissions de sécurité et d'accessibilité ;

Vu l'avis Favorable de la Commission d'accessibilité d'Ille et Vilaine en date du 28/03/2023 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Commission de sécurité en date du 11/04/2023 ;

Vu l'arrêté n°2022-481 en date du 21/06/2022 portant délégation de signature et de fonctions à M. Christian Fontaine, 4^{ème} adjoint,

Considérant que le projet consiste en la modification par Extension et surélévation d'un établissement hôtelier (création de 2 chambres soit un total de 27) - modifications d'usages de certains locaux - suppression de pergolas - modifications aspect extérieur sur un terrain situé avenue George V à DINARD,

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, les articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables,

que ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur mais qu'il peut cependant y être remédié, l'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions en date du 28/04/2023,

ARRETE

Article 1 : Le Permis de construire MODIFICATIF est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 : L'exécution des travaux soumis à la demande susvisée est subordonnée au respect des prescriptions ci-après :

Émises par l'architecte des Bâtiments de France :

« Afin de préserver les grandes qualités architecturales de l'immeuble objet de la demande :

- Les encadrements briques des baies seront restaurés suivant les dispositions d'origine, ainsi cartes postales et vues anciennes seront à produire pour déterminer le traitement à retenir
- Des échantillons de tous les matériaux et leur teinte, voire prototypes s'agissant des bétons à motifs, seront soumis à l'ABF pour validation avant réalisation des travaux. »

Émises par la Commission de sécurité de l'arrondissement de Saint-Malo, dont copies ci-annexées.

Les prescriptions émises dans le permis initial et ses modificatifs et non contraires à la présente demande restent valables.

Article 3 : Le projet de construction entre dans le champ d'application de :

- la taxe d'aménagement
- la redevance d'archéologie préventive
- la participation pour le financement de l'assainissement collectif



DINARD, Le 25/05/2023
Pour le Maire et par délégation,
Christian Fontaine, 4^{ème} adjoint

- Dossier et Arrêté transmis au préfet le : **02 JUIN 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 : 13/02/2023

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'ensevelissement, 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)