



COMMUNE DE TREGUIER
ARRETE DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION
PREALABLE

si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

Mairie
1 Boulevard Anatole Le Braz
22220 TREGUIER

Dossier : **DP 22362 21 C0065**

Déposé le 26/08/2021
Affiché le 26/08/2021

Nature des travaux :
Réfection toiture + Modification et changement des ouvertures

Adresse des travaux :
20 rue de la Chalotais
22220 TREGUIER

Demandeur :
Madame MORTON Jessica
20 rue de la Chalotais
22220 TREGUIER

Demandeur(s)co-titulaire(s) : 0

TERRAIN DE LA DEMANDE :

Références cadastrales : 000AC127
Superficie du terrain de la demande : 965,00 m²

Le Maire de la commune de TREGUIER,

Vu le Code Général des collectivités territoriales ;
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 04/02/2020
Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L 341-1 et suivants relatifs aux sites classés et inscrits;
Vu le Code du patrimoine et notamment ses articles L.621-1 et suivants relatifs aux monuments historiques
Vu l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 27/09/2021;
Vu la demande de déclaration préalable : Réfection toiture + Modification et changement des ouvertures

ARRETE

Article 1 :

Il n'est pas fait opposition à l'objet de la demande susvisée sous réserve des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Conformément à l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 27/09/21, le pétitionnaire devra respecter les observations suivantes :

- Les menuiseries seront d'un ton RAL 7030.
- La devanture et la porte cochère seront d'un ton RAL 7022.
- Les garde-corps nécessaires en rehausse seront composés d'une lisse fine en Métal
- Des échantillons de teinte et de détails de menuiseries seront présentés en mairie avant toute mise en œuvre

Certifié transmis ce jour au Préfet,
Le

04 OCT. 2021

Fait à TREGUIER

Le 29 SEP. 2021

La Conseillère Déléguée
Emmanuelle LE CARVENNEC



Le présent arrêté est exécutoire à dater de sa transmission et de sa notification.

Le Maire,
ARHANT Guirec

RAPPELS REGLEMENTAIRES

La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention préalable de l'autorisation de voirie exigée pour tous travaux à exécuter en bordure du Domaine Public ou pour l'occupation de celui-ci. Cette autorisation de voirie devra être sollicitée auprès de votre mairie préalablement à tout commencement de travaux.

Droits des tiers : La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...).

Validité : Conformément à l'article R. 424-17 du Code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité. Toutefois, en application des dispositions de l'article R. 424-20, lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Affichage, délais et voies de recours : Le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention : L'autorisation n'est définitive 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 devant le Tribunal administratif de Rennes (Hôtel de Bizien, 3 Contour de la Motte - CS 44416 - 35044 Rennes Cedex). Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire de la déclaration au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle 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 l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Domages ouvrages : Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommages-ouvrages. A défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.



CARTE CADASTRE

20 Rue de la Chalotais

Morton Pendleton résidence, studio et atelier
Treguier
Cadastre # 127

DESCRIPTION DU PROJET -Demande de déclaration préalable

Rénovation d'un bâtiment existant du 18ème siècle.

Le projet comprend le remplacement de la toiture en ardoise existante par une nouvelle toiture en ardoise, réparation de cheminées et de charpentes, la mise en conformité des fenêtre de toit existantes (avec des fenêtres Velux encastré, taille CK02), le remplacement de toutes les fenêtres et portes existantes par de nouvelles pour répondre au code PLU de Treguier. Un escalier extérieur en béton sera enlevé et une partie du toit en fibrociment sera abaissée (remplacement en métal) pour permettre la restauration d'une ouverture de fenêtre originale. Des garde-corps (en bois) pour toutes les fenêtres seront installés conformément au x normes.

INFORMATIONS PROJET

TOUPIN - Entreprise générale de bâtiment
ZA de KERVERZOT - 22450 LA ROCHE JAUDY
Téléphone : +33 (0)2 96 91 36 08

Département de l'urbanisme de la ville de Treguier:

Mairie de Tréguier
1 pl Général Leclerc
22220 TREGUIER
Tél. 02 96 92 30 19

Permis:
Arrête de non opposition a une declaration prealable DP22362 21 C0024 (Coffrets gaz et électricité)

Site web: www.20ruedelachalotais.com

COULEURS PROPOSÉES DE LA MENUISERIE EXTERIEURE:



NOTES

- Tous les travaux doivent être conformes à l'ensemble des normes et réglementations françaises en vigueur. Lorsqu'une dérogation est nécessaire en raison de l'âge des bâtiments ou d'autres circonstances, le propriétaire doit être consulté.
- Tous les travaux doivent être conformes au PLU de la ville de Treguier. Celui-ci est disponible sur le site de la ville à l'adresse <http://www.ville-treguier.fr/vivre-a-treguier/urbanisme.html> et doit être consulté avant le début des travaux.

Portes et Fenêtres Extérieur - TABLEAU H1.A*

Groupe	Numéro	Compte	Type	Marque/Modele	Description	Dimensions (L X H) cm	Pose	Ouverture	Vitrage	Quincaillerie
A	1, 2, 3, 4, 18, 19, 20, 21, 22	10	Fenêtre toit	Velux CK02 ou equivalent	Confort bois blanc à rotation	55 X 78	Encastrée	Rotation	Double	Normale
B	6, 7, 8, 9, 23, 24, 25, 26	8	Fenêtre		Deux battante en bois . Peint RAL 7019.	90 X 150	En applique	deux vantaux avec imposte fixe	Double, Acoustique	A déterminer
C	10, 11, 12, 13, 28, 29	7	Fenêtre		Deux battante en bois, forme cintre surbaissé fixé au-dessus. Peint RAL 7019.	115 X 180	En applique	deux vantaux avec imposte fixe	Double, Acoustique	A déterminer
D	14	1	Porte-Cochere		Trois battante, bois massif., RAL 7022	310 X 300	En applique	Trois battante	Non	A déterminer
E	15, 17	2	Fenêtre		Fenêtre espace comerciale. En bois, peint RAL 8022.	260 X 280	En tunnel		Double	Non
F	16	1	Porte-Fenêtre		Porte en bois avec imposte pour espace comerciale. Petit bois collé, peint RAL 7022.	260 X 80		Porte articulée sur le côté droit	Double	Avec serrure
G	27	1	Fenêtre		Fenêtre deux battante en bois . Petit bois collé. Peint RAL 7019.	Env 115 X 140		deux vantaux	Double	Non
H	30	1	Fenêtre		Deux battante en bois, forme cintre surbaissé fixé au-dessus et au-dessous. Peint RAL 7022.	Env 115 X 325		Porte articulée sur le côté gauche	Double	Avec serrure
I	31	1	Porte		Porte en bois. Deux Battante. Peint RAL 7022.	115 X 210		Porte articulée sur le côté droite	Double	Avec serrure
J	32	1	Porte		Porte en bois. Forme cintre surbaissé. Peint RAL 7022.	115 X 210		Porte articulée sur le côté droite	Double	Avec serrure

* Voir H1 et devis No. 1533 07/06/2021 du Toupin Entreprise pour plus de details.

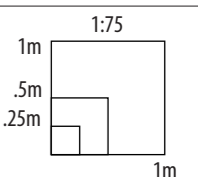
INDEX

A1	Page de titre
B1	Plan du site
C1.1	Plan du sous-sol
C2.1	Plan du rez-de-chaussée
C3.1	Plan du premier étage
C4.1	Plan du deuxième étage
C5.1	Plan du troisième étage (grenier)
D1	Élévation du Nord
D2	Élévation sud
D3	Élévation ouest - Atelier
E1	Section Sud-Nord
E2	Section Ouest-Est
F1	Élévations intérieures
G1	Étude structurelle
H1	Détails

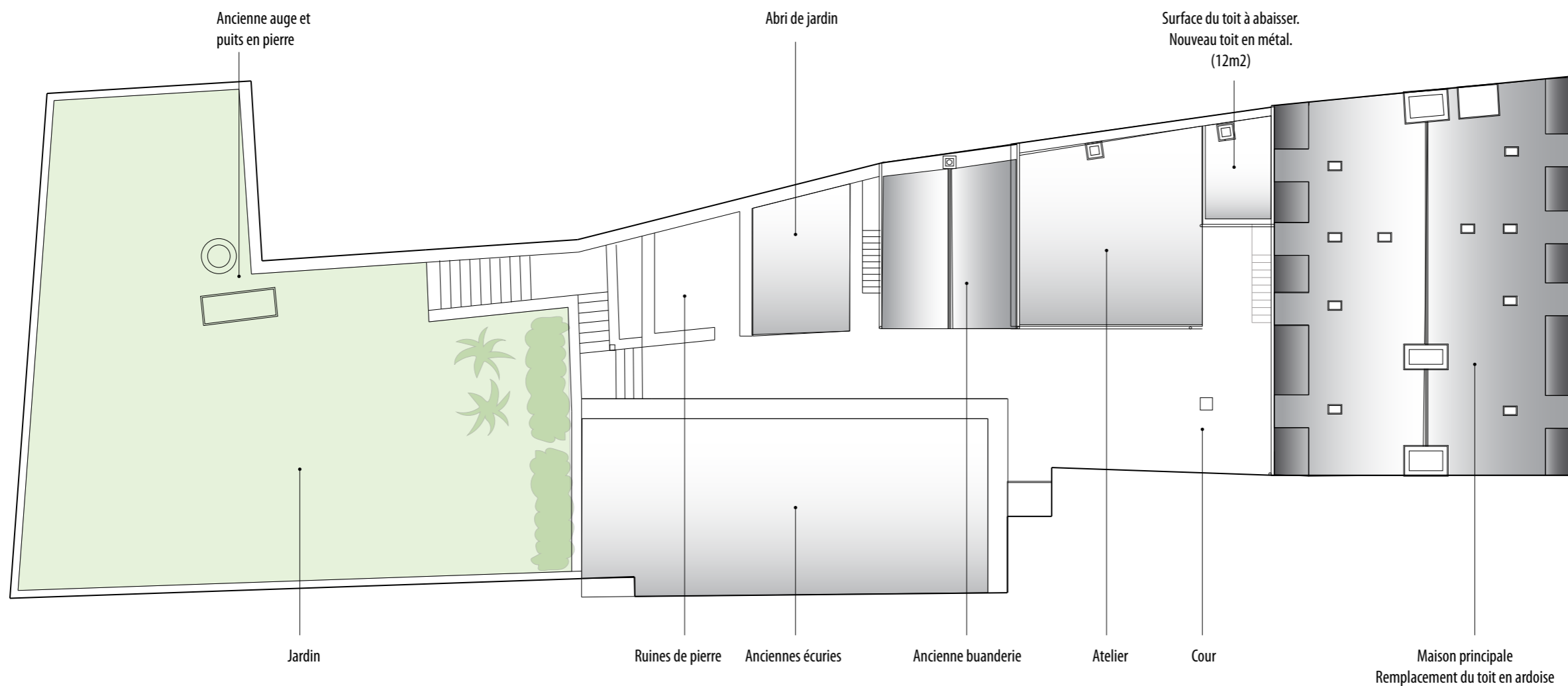
Côté rue existant



Côté cour existant



A1



1:200

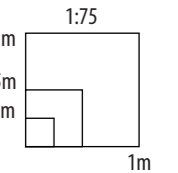
B1

Plan du site

25/7/2021

Jessica Morton & Linwood Pendleton
www.20ruedelachalotais.com
jmorton@jlmorton.com
Tel. 07 83 18 55 36

20 Rue de la Chalotais
Treguier
Cadastre # 127



D1

AREA DE SÉPARATION DU PIGNON DE LA STRUCTURE DU TOIT POUR STABILISER ET RÉPARER LA CHARPENTE ET RÉPARATION DE SOUCHES DE CHEMINÉES.

GARDE-CORPS LISSE EN BOIS, PEINT DE LA MÊME COULEUR QUE LA FENÊTRE, DOUBLÉ SI NÉCESSAIRE (VOIR SECTION E-1)

HABILLAGE DE LA DEVANTURE PROPOSÉE (VOIR PHOTO RECONSTITUÉE ET TABLEAU HI.A)

+14,75 m

+11,9 m

+9,5 m

+6,80 m

+3,50 m

+0 m

TOIT MANSARDÉ EN ARDOISE A REMPLACER

FENÊTRES DE TOIT ENCASTRÉES (VELUX CKOZ)

REPLACEMENT DE TOUTES FENÊTRES ET PORTES (VOIR TABLEAU HI.A)

REPLACEMENT DE LA PORTE COCHÈRE PAR UNE RÉPLIQUE.

COFFRET GAZ, HABILLAGE EN BOIS

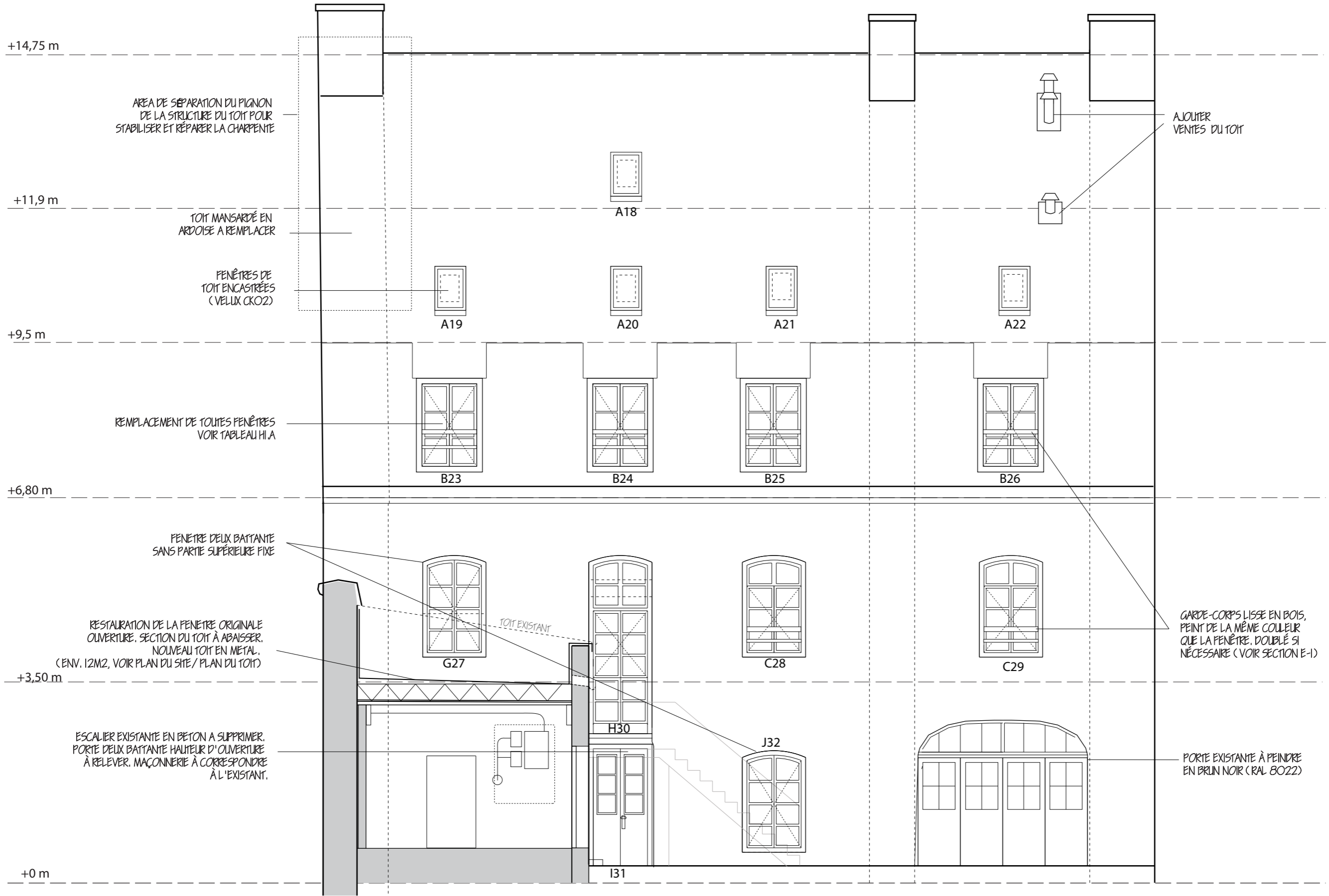


Élévation nord

25/7/2021

Jessica Morton & Linwood Pendleton
www.20ruechalotais.com
jmorton@jemorton.com
Tel. 07 83 18 55 36

20 Rue de la Chalotais
Treguier
Cadastré # 127



AREA DE SEPARATION DU PIGNON DE LA STRUCTURE DU TOIT POUR STABILISER ET REPARER LA CHARPENTE

AJOUTER VENTES DU TOIT

TOIT MANSARDÉ EN ARDOISE A REMPLACER

FENÊTRES DE TOIT ENCASTRÉES (VELUX CKO2)

REPLACEMENT DE TOUTES FENÊTRES VOIR TABLEAU H.I.A

FENÊTRE DEUX BATTANTE SANS PARTIE SUPÉRIEURE FIXE

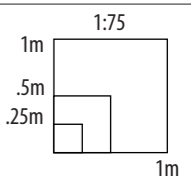
RESTAURATION DE LA FENÊTRE ORIGINALE OUVERTURE. SECTION DU TOIT À ABAISSER. NOUVEAU TOIT EN MÉTAL. (ENV. 12M2, VOIR PLAN DU SITE / PLAN DU TOIT)

TOIT EXISTANT

GARDE-CORPS LISSE EN BOIS, PEINT DE LA MÊME COULEUR QUE LA FENÊTRE. DOUBLÉ SI NÉCESSAIRE (VOIR SECTION E-I)

ESCALIER EXISTANTE EN BÉTON A SUPPRIMER. PORTE DEUX BATTANTE HAUTEUR D'OUVERTURE À RELEVER. MAÇONNERIE À CORRESPONDRE À L'EXISTANT.

PORTE EXISTANTE À PEINDRE EN BRUN NOIR (RAL 8022)



Élévation sud

D2

25/7/2021

Jessica Morton & Linwood Pendleton
www.20ruedelachalotais.com
jmorton@jemorton.com
Tel. 07 83 18 55 36

20 Rue de la Chalotais
Treguier
Cadastré # 127

+14,75 m

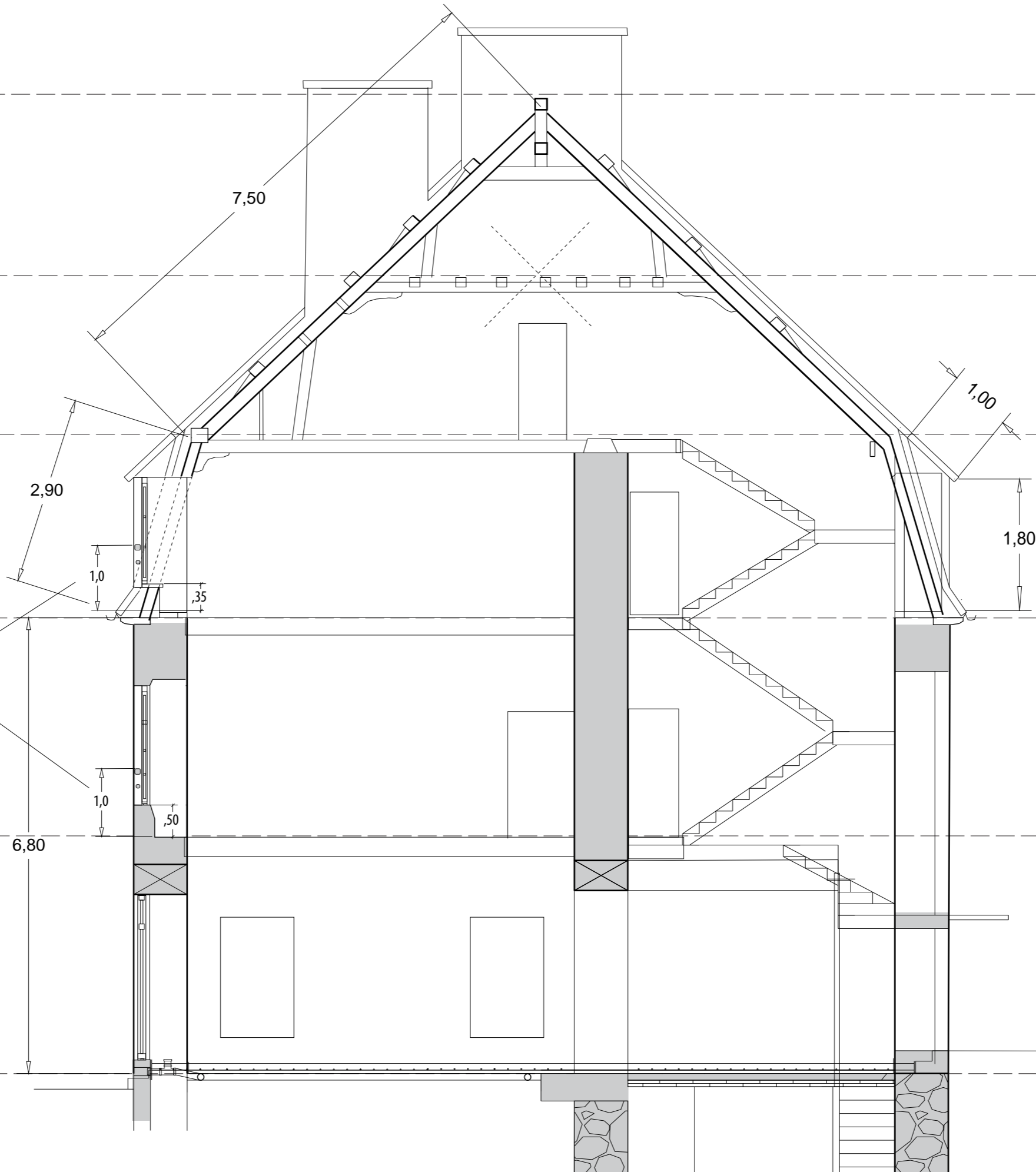
+11,9 m

+9,5 m

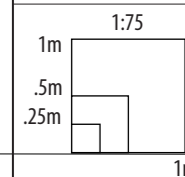
+6,80 m

+3,50 m

+0 m



GARDE-CORPS LISSE EN BOIS,
PEINT DE LA MÊME COULEUR
QUE LA PENÊTRE, DOUBLÉ SI
NÉCESSAIRE. (NF P01-012)



Section Sud-Nord

E1