

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

**N° DP 35093 23 A0188**

Déposée le **19/05/2023**

Par : **Monsieur Goulven Morel**

Demeurant : **23 rue Winston Churchill à Dinard (35800)**

Terrain sis : **23 rue Winston Churchill à Dinard (35800) Cadastéré : J 330 Surface du terrain : 173 m<sup>2</sup>**

Nature des travaux : **Travaux sur construction existante / Extension**

Surfaces de plancher : **Existante : 112,30 m<sup>2</sup> / Créée : 5,10 m<sup>2</sup> / Supprimée : 0 m<sup>2</sup>**

*Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de demande prévu à l'article R 423-6 : 22/05/2023*

**Le Maire de Dinard**

**Vu** la déclaration préalable n°DP 035 093 23 A0188 déposée le 19/05/2023 par Monsieur Goulven Morel domicilié 23 rue Winston Churchill à Dinard (35800) ;

**Vu** l'objet de la déclaration préalable :

- Travaux sur construction existante / Extension ;
- sur un terrain situé 23 rue Winston Churchill à Dinard (35800) et cadastré : J 330 ;

**Vu** l'arrêté n°2022-481 en date du 21/06/2022 portant délégation de fonctions et de signature à Monsieur Christian Fontaine, 4<sup>ème</sup> Adjoint ;

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

**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 ;

**Vu** le règlement du Plan Local d'Urbanisme, Zone U, Secteur "Centre ville" ;

**Vu** la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques ;

**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 règlement de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager approuvé le 28 mars 2000 - Secteur "Central 1" ;

**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 n°2019-184 en date du 04/11/2019 pour le renouvellement de l'application de la taxe d'aménagement ;  
**Vu** l'article R423-54 du code de l'urbanisme qui dispose que "Lorsque le projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques, l'autorité compétente recueille l'accord de l'architecte des bâtiments de France." ;  
**Vu** l'accord assorti de prescriptions de madame l'architecte des Bâtiments de France en date du 22/06/2023 ;

**Considérant** le projet de travaux sur construction existante et la création d'un sas d'entrée en extension ;

**Considérant** l'article U3 du règlement du Plan local d'Urbanisme de la ville de Dinard qui dispose que sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions d'implantation des constructions, autres que celles définies dans la règle générale, pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées pour la réalisation d'un équipement liée à l'accessibilité d'un bâtiment (ascenseur, escaliers ...) ou en raison d'une configuration atypique ou complexe du terrain (parcelles en cœur d'îlot) ;

Considérant que le projet prévoit une extension de 5 m<sup>2</sup> en cœur d'îlot pour la réalisation d'un accès au logement du 1<sup>er</sup> étage ;

**Considérant** l'article U3 du règlement du Plan local d'Urbanisme de la ville de Dinard qui dispose que l'implantation des constructions situées au sein du périmètre du Site Patrimonial Remarquable devra assurer une cohérence avec l'implantation des constructions contiguës ou voisines et pourra être imposée pour des motifs d'architecture et d'harmonie, sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Considérant** l'accord émis par madame l'architecte des Bâtiments de France ;

**Considérant que** le terrain 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 ;

**Et conformément** à l'accord assorti de prescriptions émis par madame l'architecte des Bâtiments de France en date du 22/06/2023 et annexé à la présente décision ;

## ARRETE

**Article 1 :** Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

**Article 2 :** Observations :

▸ **Linéaire de protection des commerces** ▸

Le rez-de-chaussée commercial de l'immeuble se trouve répertorié sur un linéaire de protection des commerces et services, identifiés sur le document graphique du plan local d'urbanisme, au titre des articles L.151-16 et R151-37-4ème du Code de l'Urbanisme. *Le changement de destination en logement, des locaux commerciaux et de services existants à la date d'approbation du présent PLU, est interdit. Cette disposition s'applique également aux changements de destination en garage.*

**► Autorisation préalable à l'installation d'une enseigne :**

Cette décision de non opposition à déclaration préalable ne vaut pas autorisation pour les éventuels dispositifs de types enseignes<sup>1</sup> et pré-enseignes.

En effet, conformément aux articles L.581-18 et R.581-17 du Code de l'Environnement, toutes les enseignes implantées sur le territoire couvert par un Règlement Local de Publicité<sup>2</sup> sont soumises à autorisation préalable.

Il est nécessaire d'obtenir une autorisation avant d'installer une enseigne.

Vous devez envoyer votre demande d'autorisation et le dossier qui l'accompagne en 3 exemplaires à l'aide du formulaire suivant : Demande d'autorisation préalable pour l'installation d'un dispositif ou matériel supportant de la publicité, une enseigne ou une pré-enseigne :

Cerfa n°14798\*01 : <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/R24287>

Le dossier doit comporter un certain nombre de documents complémentaires dont la liste figure dans le bordereau de dépôt des pièces jointes. La demande est établie en trois exemplaires.

<sup>1</sup> Est considérée comme enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble (terme du code civil, désignant le bâtiment mais aussi le terrain sur lequel peut être implanté un bâtiment) et relative à une activité qui s'y exerce.

<sup>2</sup> Par délibération n°2023-031 en date du 13 avril 2023, la commune de Dinard a approuvée la création d'un Règlement Local de Publicité (RLP).

Pour plus d'informations : <https://www.ville-dinard.fr/rfp-reglement-local-de-publicite/>

**Article 3 : Taxes et participations.**

Le projet entre dans le champ d'application de :

► la taxe d'aménagement : *La taxe d'aménagement est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m<sup>2</sup> et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 mètre, y compris les combles et les caves. Les abris de jardin (même démontables) ou toute autre annexe que vous seriez susceptible de construire à l'extérieur de votre maison entrent aussi dans le champ de la taxe d'aménagement.*

*Certains aménagements comme les piscines et les panneaux solaires, bien qu'exclus de la surface taxable, sont toutefois soumis à la taxe d'aménagement de façon forfaitaire.*

*L'article L.331-11 du code de l'urbanisme définit la valeur forfaitaire par m<sup>2</sup> de la surface de la construction applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier de chaque année et la valeur forfaitaire des installations et aménagements.*

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 28 juin 2023



Pour le Maire et par délégation,  
Le 4<sup>ème</sup> adjoint,

Christian Fontaine

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christian Fontaine', written over a vertical line.

---

**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.