

CERTIFICAT D'URBANISME

DELIVRE PAR LE MAIRE
AU NOM DE LA COMMUNE

CUa 35093 25 00092

Le Maire de Dinard



Vu la demande de certificat d'urbanisme d'information n°CU 035 093 25 00092 :

- Déposé le **28/02/2025**
- Par : **Maître Xavier-Pierre Nadreau**
- Domicilié(e) : **36 boulevard Villebois-Mareuil Saint-Malo (35400)**
- Terrain sis : **12 avenue George V Dinard (35800) / Cadastéré : H 131/552/556**

Vu l'objet du certificat d'urbanisme :

- Certificat d'urbanisme d'information indiquant les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme ;
- sur un terrain situé **12 avenue George V Dinard (35800)** et cadastré : **H 131/552/556**;

Vu l'arrêté n°2024-1353 en date du 08/10/2024 portant délégation de fonctions et de signature Monsieur Christian Fontaine, 3^{ème} Adjoint ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L 410-1, R 410-1 et L.121-1, R.121-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/12/2018, mis jour le 19/04/2019, modifié le 09/11/2020, mis jour les 27/04/2023 et 07/11/2023 ;

Vu l'article L.153-11 du code de l'Urbanisme qui dispose que "L'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus l'article L.424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature compromettre ou rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable." ;

Vu la délibération n°2021-090 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 14/06/2021 ;

Vu la délibération n°2023-032 actant la tenue d'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre de la procédure de révision du PLU en date du 13/04/2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2000 approuvant la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager sur la commune de Dinard ;

Vu la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi « LCAP ») portant création des Sites Patrimoniaux Remarquables ;

Vu la délibération municipale n°2023/181 en date du 17/10/2023 approuvant la révision du Site Patrimonial Remarquable et la création de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine de la commune de Dinard ;

Vu la délibération n°2023-031 en date du 13/04/2023, portant approbation du Règlement Local de Publicité (RLP) de la commune de Dinard ;

Vu la délibération n°2023/002 en date du 30/01/2023 portant approbation du règlement de voirie de la commune de Dinard ;

Certifie

Article 1 : LES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

AU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE DINARD

Le terrain se trouve situé en zone urbaine (U) secteur "Moulinet"

La zone urbaine (U) concerne l'essentiel du tissu urbain existant et équipé. La zone urbaine est divisée en secteurs afin de s'adapter aux enjeux spécifiques des quartiers. Le découpage en secteur permet de moduler la règle générale au sein des différents articles du règlement, représentée le cas échéant au travers d'un plan thématique. Chaque secteur est nommé afin d'aider à la localisation et à la compréhension des règles applicables.

Extrait réglementaire du secteur "Moulinet"

Fonctions urbaines	Mixité sociale	Implantation	Hauteur	Espaces verts
Mixité des fonctions	10 % de logements sociaux	Tissus Urbains Aérés	EPPR	50 %

Dans les secteurs de mixité des fonctions, toutes les occupations et utilisations du sol sont autorisées à condition d'être compatibles avec la présence d'habitation et de ne pas présenter de nuisance particulière pour le voisinage immédiat.

① Pour plus d'information, consulter le règlement du PLU sur le site de la Ville de Dinard : https://www.ville-dinard.fr/medias/2020/11/4-PLU-DINARD-REGLEMENT_MS1.pdf

SURSIS A STATUER

► SURSIS A STATUER PLU

Le sursis à statuer permet à l'autorité compétente, le maire, de différer dans le temps, la réponse apporter à une demande d'autorisation d'urbanisme pour éviter que des constructions, installations ou opérations soient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan local d'urbanisme (PLU) dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en séance du conseil municipal (L. 153-11 code de l'urbanisme).

- délibération n°2021-090 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dinard en date du 14/06/2021 ;
- délibération n°2023-032 actant la tenue d'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Dinard.

Les autorisations pouvant faire l'objet d'un sursis à statuer : Le sursis à statuer est une mesure de sauvegarde permettant de différer la décision de l'autorité compétente sur la demande d'un pétitionnaire. Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des « travaux, constructions ou installations ». En règle générale, il s'agit des opérations donnant lieu à permis de construire, permis d'aménager ou encore à déclaration préalable.

Effets du sursis à statuer : La décision de sursis à statuer ne peut produire des effets pendant plus de deux ans. Ainsi, pendant deux ans maximum, l'autorité compétente peut suspendre sa décision. Une durée plus courte peut toutefois être fixée par l'autorité compétente.

Effets à l'expiration du délai de sursis à statuer : À l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, l'autorité compétente ne peut pas opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, l'intéressé doit confirmer sa demande d'autorisation s'il veut qu'elle soit instruite au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Ensuite, l'autorité compétente doit prendre une décision définitive sur la demande du pétitionnaire dans le délai de deux mois suivant cette confirmation par l'intéressé.

► SURSIS A STATUER ZAN

• LOI n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et renforcer l'accompagnement des élus locaux

L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme pourra surseoir à statuer sur toute demande d'autorisation d'urbanisme entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui pourrait compromettre l'atteinte des objectifs de réduction de cette consommation fixés pour la période 2021-2031, compte tenu de l'ampleur de la consommation ou de la faiblesse des capacités résiduelles de consommation.

La décision de surseoir à statuer est motivée en considération soit de l'ampleur de la consommation résultant du projet faisant l'objet de la demande d'autorisation, soit de la faiblesse des capacités résiduelles de consommation au regard des objectifs de réduction de consommation d'espace.

Le sursis ne pourra pas être opposé aux projets compensant la consommation d'ENAF par la renaturation d'une superficie équivalente.

Le sursis à statuer ne peut être ni prononcé, ni prolongé après l'approbation du document d'urbanisme modifié en application de la loi Climat et Résilience.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).

Le terrain se trouve dans le périmètre de l'O.A.P. :

► **centre-ville élargi**, composé de plusieurs sites aujourd'hui en friches ou amenés à évoluer, supports de densification et de renouvellement urbain. Situé au cœur de l'espace dinardais, ce secteur est stratégique vis-à-vis de la constitution d'une centralité « à l'année » dans le prolongement du centre-ville. A ce titre, l'OAP Centre intègre des orientations complémentaires sur la requalification des espaces publics et la valorisation des fronts de mer. (Centre-ville / Clair de Lune / Eugénie / Moulinet / Newquay / Prieuré / Tourelles).

LOI LITTORAL :

La commune est soumise aux dispositions de la loi "littoral" qui protège strictement les milieux les plus remarquables et encadre l'évolution du tissu urbain. Dans la bande des 100 m en dehors des espaces urbanisés, aucune construction nouvelle n'est admise : le trait de côte est clairement délimité et presque totalement urbanisé. La bande des 100m s'applique presque exclusivement au droit de la Roche Pelée et du camping de Port Blanc.

ESPACE NATUREL REMARQUABLE :

Les espaces naturels remarquables doivent être strictement protégés. Le territoire communal est concerné par le périmètre de protection Natura 2000 "Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint-Malo et Dinard" qui se trouve en limite Nord-Ouest de la Thalasso, et par la ZNIEFF de type 2 "Estuaire de la Rance". Ces espaces, en dehors des parties déjà urbanisés constituent des espaces naturels remarquables au sens de la loi "littoral".

► **ZNIEFF de type 2 “Estuaire de la Rance”** : Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ayant pour objectif d'identifier et de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire). Espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

❗ Pour plus d'informations : <https://inpn.mnhn.fr/zone/znief/530014724>

► **Site Natura 2000 “Baie de Lancieux, Baie de l'Arguenon, Archipel de Saint Malo et Dinard”** : Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales. Ce dispositif européen ambitieux vise à préserver des espèces protégées et à conserver des milieux tout en tenant compte des activités humaines et des pratiques qui ont permis de les sauvegarder jusqu'à ce jour. Pour atteindre cet objectif, les États membres peuvent librement utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles selon le principe général de subsidiarité.

❗ Pour plus d'informations : <https://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR5300012>

PERMIS DE DEMOLIR :

Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale du 12 décembre 2016.

CLOTURE :

Toute édification de clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale du 26 septembre 2016.

REGLEMENT LOCAL DE PUBLICITE

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

Afin de tenir compte de ses différentes caractéristiques territoriales, la commune de Dinard a mis en place 3 zones de publicités.

Le terrain se trouve situé en zone de publicité

n°1 (ZP1) Parties agglomérées du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la ville de Dinard ;

► **Publicités et Préenseignes** : Elles concernent les dispositions relatives aux publicités et aux préenseignes qui couvrent l'ensemble de l'agglomération de la commune de Dinard :

► **Enseignes** : Les dispositions réglementaires du R.L.P. relatives aux enseignes sont applicables sur tout le territoire communal, y compris hors agglomération.

⚠ **Enseignes soumises autorisation préalable** : Conformément aux articles L.581-18 et R.581-17, toutes les enseignes implantées sur le territoire couvert par un RLP sont soumises à autorisation préalable et ce, qu'elles soient situées dans les zones identifiées du RLP ou des règles plus restrictives s'appliquent ou en dehors de ces zones y compris hors agglomération.

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

REGLEMENT DE VOIRIE

Par délibération n°2023/002 en date du 30/01/2023, la commune de Dinard a approuvé la création du règlement de voirie ;

Le règlement de voirie communale, pris en application du Code de la Voirie Routière et opposable aux tiers, édicte toutes les normes réglementaires propres à la voirie et permet à la Commune d'exposer clairement les prescriptions particulières qu'elle souhaite voir appliquer sur son domaine public routier communal. Il devient le document de référence pour toutes les personnes intervenant sur le domaine routier public communal, qu'il s'agisse des usagers de la route, des riverains, des concessionnaires, des entreprises de travaux publics, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires applicables.

Le domaine public routier communal est constitué des voies communales appartenant au domaine public de la commune et des chemins ruraux appartenant au domaine privé de la commune, ouverts à la circulation publique.

Article 2 : LES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIÉTÉ

4.1 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La servitude d'utilité publique constitue une limitation administrative au droit de propriété, instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

► AC4 : SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

• **Le terrain se trouve situé en périmètre de Site Patrimonial Remarquable : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) – Secteur 3 – “Paysages naturels et paysages balnéaires du bord de mer”.** Ce secteur correspond aux premiers lotissements balnéaires de la ville sur des paysages de falaises et de rochers. Il intègre les équipements balnéaires (casino, grand hôtel, cabines de bains, piscines), ainsi que les promenades côtières et les ouvrages maritimes. Il reflète l'image emblématique de la ville de Dinard.

• **L'immeuble se trouve identifié au titre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) comme**

■ **“Bâti d'intérêt architectural” :** Les immeubles repérés par une couleur violette sur le plan réglementaire sont dotés d'une servitude de conservation. Celle-ci porte sur l'ensemble des façades extérieures et toitures. Ces constructions doivent être protégées de toutes adjonctions ou modifications pouvant en faire perdre le caractère d'origine. Ces dernières ne sont pas interdites, mais doivent s'inscrire dans un cadre de règles définies dans le règlement, permettant d'en garantir une bonne intégration.

Les sites patrimoniaux remarquables sont des servitudes d'utilité publique c'est-à-dire instituées par une autorité publique dans un but d'intérêt général. Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables a pour objectif de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager de nos territoires.

Sont soumis à autorisation préalable tout travaux susceptibles de modifier

- l'état des parties extérieures des immeubles bâtis ;
- l'état des immeubles non bâtis (cour ou jardin par exemple) ;
- les éléments d'architecture et de décoration.

Ces autorisations préalables sont soumises à l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF). Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, l'ABF s'assure du respect du patrimoine, de l'architecture, du paysage naturel ou urbain, de la qualité des constructions et de leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ainsi que du respect des règles du plan de gestion applicable au site patrimonial remarquable.

Arrêté préfectoral en date du 13 juillet 2000 approuvant la création d'un Site Patrimonial Remarquable sur la commune de Dinard.

Délibération du Conseil Municipal n° 2023-181 en date du 17/10/2023 approuvant l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

❗ Pour plus d'informations : <https://www.ville-dinard.fr/site-patrimoine-remarquable-spr/>

4.2 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

LE TERRAIN EST SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN RENFORCE (D.P.U.R.) RENFORCE AU BENEFICE DE LA COMMUNE. Le territoire de la commune de Dinard est concerné par un Droit de Préemption Urbain renforcé sur le périmètre défini dans l'Opération de Revitalisation du Territoire de la commune de Dinard, conformément à la délibération n°2023-164 en date du 19 septembre 2023. Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée). Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 3 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les contributions suivantes pourront être exigées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et d'une décision de non opposition à une déclaration préalable

► **LA TAXE D'AMENAGEMENT** : La taxe d'aménagement est un impôt local perçu par la commune et le département.

La taxe d'aménagement est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m² 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.

Les bâtiments non couverts tels les terrasses ou ouverts sur l'extérieur comme les pergolas, sont exclus de la surface taxable.

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.

Part communale : Taux = 5.00%

Part départementale : Taux = 1.85%

En 2025, les valeurs forfaitaires par mètre carré de surface de construction sont de 930 € par m² hors Ile-de-France.

La valeur forfaitaire des installations et aménagements suivants est fixée ainsi :

- pour les tentes, caravanes et résidences mobiles de loisirs : 3 000 € par emplacement;
- pour les habitations légères de loisirs : 10 000 € par emplacement;
- pour les piscines : 262 € par mètre carré;
- pour les éoliennes de plus de 12 mètres : 3 000 € par éolienne;
- pour les panneaux photovoltaïques au sol : 10 € par mètre carré;

Pour les demandes déposées depuis le 1er septembre 2022, le montant de la taxe d'aménagement est établi par la Direction départementale ou régionale des Finances publiques.

Le titre de taxe d'aménagement est adressé au redevable dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux.

 **Simulateur taxe d'aménagement :** <https://www.ecologie.gouv.fr/calcul-taxe-damenagement>

► LA REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE (RAP)

Instituée par le code du patrimoine, la RAP est perçue au profit de l'État (INRAP et FNAP). Le taux (national) est de 0,40 %.

La redevance d'archéologie préventive doit être versée par les bénéficiaires, publics ou privés, d'une autorisation d'urbanisme (permis ou déclaration préalable), pour les travaux ou aménagements ayant un impact sur le sous-sol (fondations d'une profondeur supérieure à 50 cm) et soumis à autorisation ou déclaration préalable, qui créent plus de 5 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol ou donnant lieu à une étude d'impact (carrières, routes, voies ferrées, canaux par exemple), dont la surface au sol (unité foncière) est supérieure à 3000 m².

PARTICIPATIONS EXIGIBLES SANS PROCEDURE DE DELIBERATION PREALABLE.

- **Participation pour équipements publics exceptionnels** (articles L. 332-8 et L.332-12 du code de l'urbanisme)
- **Participation pour équipements propres** (article L.332-15 et suivants)

PARTICIPATIONS PREALABLEMENT INSTAUREES PAR DELIBERATION

- **Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) :**

La PFAC est exigible à compter de la date du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées de l'immeuble, de l'extension de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble, dès lors que ce raccordement génère des eaux usées supplémentaires.

Montants de la PFAC dites domestique : Pavillon : 1600€ / Logement collectif (tarif par logement) : 1000€

Immeubles soumis à la PFAC :

- Réalisés postérieurement à la mise en service du réseau public de collecte des eaux usées ;
- Raccordement à un nouveau, ou à une extension, du réseau de collecte des eaux usées d'immeubles non raccordé (équipé d'un assainissement non collectif).

Travaux soumis à la PFAC :

- Construction nouvelle / Extension / Aménagements intérieurs / Changement de destination créant une surface de plancher égale ou supérieure à 15 m² ;
- Construction après démolition générant une surface de plancher égale ou supérieure à 15 m² par rapport à la surface de plancher existante avant travaux ;
- Création de logement(s) ;

Délibérations municipales : n°2020-197 en date du 14/12/2020 / n°2023-067 en date du 09/05/2023 ;

Article 4 : L'ETAT DES RISQUES DANS LA COMMUNE

Liste des risques naturels et technologiques majeurs recensés dans le département auxquels la commune est exposée :

Sismicité	Inondation	Mouvement de terrain	Feu de forêt	Rupture de digue ou de barrage	Activités industrielles	Transport de matières dangereuses	Potentiel Radon
Faible	Faible	Faible	Non concernée	Non concernée	Elevé	Faible	Faible

ZONE DE SISMICITE : Le territoire communal est situé en zone de sismicité de type 2

Pour protéger les populations en cas de séisme, la France s'est dotée d'une réglementation parasismique. Zones à risques, typologies d'ouvrages, utilisation d'éléments structurants : l'objectif est de rendre le bâtiment le plus résistant possible en cas de secousse.

❶ Pour plus d'information : <https://www.ecologie.gouv.fr/construction-et-risques-sismiques>

RISQUE INONDATION : Le territoire communal est concerné par un risque d'inondation par submersion marine. Une inondation est la submersion par des eaux douces ou salées d'une zone généralement émergée. Cette submersion peut se faire lentement ou brutalement, se répéter de manière régulière ou bien être plus anecdotique. On distingue de nombreux types d'inondation en fonction de leur cause : inondation de plaine, par remontée de nappe, crues, submersion marine, etc.

RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN : Le territoire communal est concerné par un risque de mouvement de terrain. Retrait-gonflement d'argiles et chute de blocs/éboulement, glissement de terrain, érosion des berges. Les mouvements de terrain sont une manifestation du déplacement gravitaire des masses de terrain, déstabilisées sous l'effet de sollicitations naturelles ou anthropiques. On distingue les mouvements de terrain lents (affaissements, retrait-gonflement des sols argileux, glissements) des mouvements rapides (effondrements, chutes de pierres, éboulements, coulées boueuses...).

RISQUE INDUSTRIEL : Le territoire communal est concerné par un risque industriel majeur, à travers les établissements suivants :

- KERSIA (SEVESO seuil haut)
- SAFRAN LANDING SYSTEM SERVICES DINARD (SEVESO seuil bas)

Le risque industriel majeur correspond au risque accidentel pouvant survenir sur les sites industriels et entraîner des conséquences graves pour les personnes, les biens, et/ou l'environnement. Pour aller plus loin :

❶ <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/rechercherCForm.php>

RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES : Le territoire communal est concerné par un risque lié au transport de matières dangereuses par voie routière. Pour votre information, les risques répertoriés sont les transports de matières dangereuses par :

- voie routière : Eu égard au caractère diffus qui s'attache au transport des matières dangereuses par voie routière, il convient de retenir comme présentant un « risque majeur », les axes routiers (RN et RD) de catégories A et B supportant les flux les plus importants.
- canalisation (gazoducs, oléoducs) : Les canalisations sont reconnues comme étant le moyen le plus sûr pour transporter des matières dangereuses. Néanmoins, des défaillances peuvent se produire et présenter des risques majeurs pour la population et l'environnement.

RISQUE RADON : Le territoire communal est exposé à un potentiel radon de catégorie 1 (faible), sur une échelle de 3. Le potentiel radon évalue le niveau de risque à l'échelle communale, mais ne présage en rien des concentrations présentes dans les différents bâtiments, qui dépendent de multiples autres facteurs (étanchéité du sol, renouvellement de l'air intérieur...).

Article 5 : INFORMATIONS

▸ **ASSAINISSEMENT :** Les contrôles de conformité d'assainissement sont obligatoires lors des ventes immobilières de maisons individuelles, appartements et copropriétés. (Délibération municipale n° 2018-090 en date du 04/06/2018 et n°2018-167 du 05/11/2018). Ce contrôle doit être réalisé par le délégataire missionné : Service Assainissement VEOLIA / 23, Rue Augustin Fresnel 35400 Saint-Malo / 02.99.82.78.20

▸ **SALUBRITE :** La propriété sise **12 avenue George V** à Dinard (35800), cadastrée **H 131/552/556** ne fait pas l'objet d'une procédure d'insalubrité fixée aux articles 1331-22 et suivant du Code de la santé publique.

- **SECURITE** : Après vérification, l'immeuble sis **12 avenue George V** à Dinard (35800), cadastré **H 131/552/556** ne fait pas l'objet d'arrêté de péril ordinaire ou imminent dans les conditions prévues aux articles L. 511-1 à L. 511-4-1 du code de la construction et de l'habitation.
- **TERMITES** : Il n'existe pas d'arrêté préfectoral termites sur la commune de Dinard.
- **MERULE** : Il n'existe pas d'arrêté préfectoral mэрule dans le département. *Pour plus d'information : rubrique mэрule du ministère en charge de la construction.*

❗ Pour plus d'informations relatives aux arrêtés termites et mэрule sur le département de l'Ille et Vilaine : <https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Arretes-prefectoraux/Termites-et-merules>

Article 6 : DUREE DE VALIDITE ET PROROGATION

Le délai de validité du certificat d'urbanisme est de dix-huit mois à compter de sa délivrance intervenue dans le délai d'instruction ou à la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacite, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme.

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes publiques et le régime des taxes et participations d'urbanisme n'ont pas changé (R.410-17 du code de l'urbanisme).

Le présent certificat 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.

Pour le Maire et par délégation,
Le 3^{ème} adjoint,

