

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Référence dossier

Type de la demande : CUa
Demande déposée le : 14/10/2025

N°CU 56178 25 00296

Par : LEXOUEST AVOCATS
Demeurant à : 2 RUE ABBE LAUDRIN
56100 LORIENT
Représenté par : Maître EISENECKER Marine
Pour : Certificat d'Urbanisme Informatif
Sur un terrain sis à : 13 rue du Onze Novembre
56300 PONTIVY

Parcelle : BI0042

La Maire,

Vu la demande susvisée ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 410-1-a, R. 410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé en date du 18/05/2021 ;

CERTIFIE

ARTICLE 1 : Les règles applicables au terrain sont les suivantes :

- *NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN*

Zone :

- Le secteur UB correspond à une zone urbaine à vocation principale d'habitat (sous forme d'extensions récentes).

Prescription :

- Néant.

- *DROIT DE PRÉEMPTION ET BÉNÉFICIAIRE DU DROIT*

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (DPU.) : simple

Le bénéficiaire de ce droit de préemption est : Pontivy Communauté.

Conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du 18 mai 2021.

(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)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

ARTICLE 2 - La nature des servitudes applicables au terrain est la suivante :

TYPE	NOM	COMMENTAIRE
T5	Servitude de dégagement aéronautique	

Observations :

- La commune de PONTIVY est située dans une zone de sismicité de niveau faible (catégorie d'importance II), en application des articles R563-4 et R125-23 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255.

- La commune de PONTIVY est concernée par le risque naturel mouvement de terrain : retrait gonflement des argiles.

ARTICLE 3 - Taxes et contributions :

- Taxe d'Aménagement Communale (TA) :

Taux en %	3
-----------	---
- Taxe d'Aménagement Départementale (TA) :

Taux en %	1,5
-----------	-----
- Taxe d'archéologie préventive (TAP) :

Taux en %	0,40
-----------	------

Les contributions ci-dessus pourront être prescrites :

- Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- Par un permis d'aménager, sous la forme de la forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 du Code de l'urbanisme.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'urbanisme).

PONTIVY, le 15 octobre 2025

P/La Maire,

L'Adjoint délégué à la transition écologique, à l'urbanisme, à l'accessibilité et aux mobilités,

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.

Arrêté transmis en Préfecture le

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. En effet si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou du nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics

Droit 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 figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Délais et voies de recours : Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le Tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le préfet. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de quatre mois vaut rejet implicite).