

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Commune de BAUD

DOSSIER N°	CU 56010 25 00135
Déposé le	04/08/2025
Par	LEXOUEST représentée par AVOVENTES
Demeurant	2 Rue Abbé Laudrin 56100 Lorient
Sur un terrain sis	12 Rue de Pontivy - 56150 BAUD Cadastré AH562, AH1049
Surface	1 115,00 m²

Le Maire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1, R 410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations applicables ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/04/2013 et modifié le 16/01/2020 ;

CERTIFIE :

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 à 5 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Article 2

Le terrain est soumis au(x) disposition(s) d'urbanisme et zonage(s) suivant(s) :

Secteur urbanisé (centralité)

UA : Secteur d'urbanisation traditionnelle, dense et généralement en ordre continu destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat.

Le terrain est situé dans un lotissement : NEANT.

Le terrain est concerné par une largeur affectée par le bruit le long de la RD 768.

Le terrain est situé dans une zone où le linéaire commercial est à conserver.

Zone d'Assainissement Collectif.

Article 3

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

Servitudes d'utilités publiques :

A5 : Servitude attachée à l'établissement de canalisations publiques d'eau ou d'assainissement ;

AC1 : Servitude relative à la protection de monuments historiques classés et inscrits protégeant la Chapelle Notre-Dame de la Clarté ;

T7 : Servitude aéronautique instituée pour la protection de la circulation aérienne à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Article 4

Droit de préemption affecté au dossier :

Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain au bénéfice de la commune par délibération du conseil municipal du 19 avril 2013.

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. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 5

Régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain (Articles L 332-6 et suivants du code de l'urbanisme) :

TAXES

Les contributions cochées ci-dessous seront prescrites, selon le cas par le permis de construire, le permis d'aménager, les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme).

☒ Taxe d'aménagement :

Part communale : **3 %**

2 % Sectorisation et zones d'activités économiques communautaires

Part Départementale : **1,50 %**

☒ Redevance d'archéologie préventive : **0,40 %**

PARTICIPATIONS

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites (article L 332-28 du Code de l'Urbanisme) : par le permis de construire, le permis d'aménager ou les prescriptions faites par l'autorité compétente à l'occasion d'une déclaration préalable

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

☐ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participations préalablement instaurées par délibération

☐ Participation au renforcement du réseau d'assainissement

Article 6

Observations et prescriptions particulières :

La commune est concernée par la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles du département. Conformément à l'article R.431-16 e) du code de l'urbanisme, les prescriptions prévues au règlement devront être prises en compte et scrupuleusement respectées.

Baud Communauté a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) par délibération en date du 17/03/2022. Les dispositions d'urbanisme applicables pourraient être modifiées et un sursis à statuer pourra être opposé à toute demande d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol et ce, conformément aux articles L.153-11 et L.424-1 du Code de l'urbanisme.

Fait à BAUD, le 18 août 2025

Le Maire



Transmis en Préfecture, le **21 AOÛT 2025**
DOSSIER N° CU 56010 25 00135

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article L 410-1 du Code de l'Urbanisme, le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois.

ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...).

PROLONGATION DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R 410-17 du Code de l'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 administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire, par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R 410-3 du Code de l'Urbanisme.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les DEUX MOIS qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. 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 un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.
