

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous à la Mairie :
15 rue Joseph Le Gallo 56320 MESLAN

Dossier : CU 56131 26 M0004 Déposé le : 10/02/2026 <u>Adresse du terrain :</u> Keroualch 56320 MESLAN	<u>Demandeur :</u> LE MAGUER RINCAZAUX EISENECKER CHANET EHRET GUENNEC représentée par EISENECKER Marine 2 Rue abbé Laudrin 56100 Lorient
<u>TERRAIN DE LA DEMANDE :</u> Références cadastrales : YK25, YK27, YK28, YK29 Superficie du terrain de la demande : 8 209,00 m ²	

Le Maire de MESLAN,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1 a) 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 à un terrain situé à Keroualch 56320 MESLAN (cadastré YK25, YK27, YK28, YK29), présentée le 10/02/2026 par LE MAGUER RINCAZAUX EISENECKER CHANET EHRET GUENNEC représentée par EISENECKER Marine demeurant au 2 Rue abbé Laudrin 56100 Lorient enregistrée par la mairie de MESLAN, sous le numéro CU 56131 26 M0004,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 14 décembre 2023,

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 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance 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 la date du certificat 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**- ZONAGE**

- Le terrain est situé en zone Aa : secteur à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L111-6, art R111-2, R.111-4 ;

ARTICLE 3

- SERVITUDES

- Servitudes d'utilité publique applicables :
 - Servitude relative aux transmissions radio électriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat.
- Autres servitudes :
 - Le terrain n'est grevé d'aucune autre servitude.

ARTICLE 4

- DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain n'est soumis à aucun droit de préemption

ARTICLE 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'aménagement – Part communale	2%
Taxe d'aménagement – Part départementale	1,5 %
Redevance d'archéologie préventive	0,40%

ARTICLE 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait à MESLAN le 20/03/2026.

AVOVENTES

RAPPELS REGLEMENTAIRES :

L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende comprise entre 3000€ et un montant qui ne peut excéder, dans le cas de la construction d'une surface de plancher, une somme égale à 1500€ par m² de construction réalisée en infraction, et dans tous les autres cas : 75 000€. La démolition peut être ordonnée

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période 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 évolués. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité