

**COMMUNE DE
LORIENT**

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

DOSSIER N° déposé le	CU 56121 26 00966 23/07/2026
par	Selarl SEGARULL GUILLOU-PERRIER représentée par AVOVENTES AVOVENTES
demeurant	2 Rue Cambry 56100 Lorient
sur un terrain sis	Rue Auguste Nayel 56100 LORIENT BL213, BL327, BL329, BL330
cadastré	
surface	5 534,00 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 (P.L.U) approuvé par délibération du conseil municipal le 19/12/2013, modifié le 19/02/2026,

Vu l'arrêté municipal en date du 14/04/2026 portant délégation de signature à M. AVOVENTES AVOVENTES responsable du service droit des Sols

ARRÊTE

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, 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) :

Le terrain est situé en zone(s) **Uaa** du Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Intitulé de la (des) zone(s) :

- Uaa : Secteur habitat et activités compatibles correspondant aux zones les plus denses de type centre-ville ou aux abords des axes structurants de transports collectifs.

Autres dispositions :

- Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral (dite loi Littoral).

- Arrêté préfectoral du 24/04/2019 prescrivant l'élaboration du Plan de Prévention des Risques Littoraux de Lorient et Porter à connaissance de la prescription du PPRL de Lorient et des cartes d'aléas du 20/05/2019.

Ces dispositions figurent dans le règlement de la zone joint au certificat ou sur le site internet de la commune.

Sont en outre applicables les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (RNU), à savoir les articles **L.111-6 à 10, R.111-2, R.111-4, R.111-20 à 27 du Code de l'Urbanisme.**

Article 3 : Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Zone de protection T7 : Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement.

La commune de Lorient ne disposant pas de plan d'alignement, aucune servitude d'alignement ne s'applique sur la propriété.

L'alignement est donc par défaut la limite du domaine public. En cas de travaux en limite du domaine du domaine public, le propriétaire pourra demander un arrêté d'alignement individuel.

Article 4 : Droit de préemption

L'immeuble est soumis au droit de préemption des fonds artisanaux et commerciaux au profit de la commune de Lorient, institué par délibération du Conseil Municipal en date du 17/10/2019.

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé au profit de la commune de Lorient, institué par délibération du conseil municipal du 12/06/2014.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra, le cas échéant, 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 taxes mentionnées ci-dessous pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable.

- Secteur soumis à une Redevance d'Archéologie Préventive (R.A.P.) : 0.4%.
- Secteur soumis à une Taxe d'Aménagement (part communale) : 5%.
- Secteur soumis à une Taxe d'Aménagement (part départementale) : 2%.

PARTICIPATIONS

Les participations mentionnées ci-dessous pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis de construire 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 déclaration de non-opposition à une déclaration préalable.

Participations préalablement instaurées par délibération :

- **Projet Urbain Partenarial** (articles L. 332-11-3 et 4 du Code de l'Urbanisme).

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- **Participation pour équipements publics exceptionnels** (article L. 332-8 du Code de l'Urbanisme).

Article 6 : Accords ou avis nécessaires

Sans objet.

Article 7 : Observations et prescriptions

- L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut surseoir à statuer sur une 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, susceptibles d'être fixés par le document d'urbanisme en cours de modification. (Art. 6 de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols [...])
- Le terrain est situé à proximité d'une voie bruyante de catégorie 2 nécessitant des dispositions d'isolement acoustique (article R.151-53-5° du Code de l'Urbanisme).
- Le terrain est situé dans un linéaire commercial protégé. Tout changement de destination des commerces situés en rez-de-chaussée est interdit.
- Le terrain est concerné par : Périmètre de stationnement spécifique.
- Le terrain est traversé par une canalisation : ADDUCTION D'EAU POTABLE.
- Le terrain est situé dans une zone sensible aux événements pluvieux.
- Le terrain est concerné par une centralité commerciale à protéger.
- Le terrain est situé en zone de submersion marine (Submersion marine à l'horizon 2100 - PAC PPRL - Secteur d'aléa faible). Au titre de l'article R.111-2 de Code de l'Urbanisme, toute demande peut faire l'objet de prescriptions ou être refusée en cas de risque pour la sécurité publique.
- Le terrain est concerné par le schéma directeur des eaux pluviales (Zonage EP).
- Le terrain est situé en zone de sismicité Faible (zone 2 pour le Morbihan), et définie par l'article D. 563-8-1 du code de l'environnement. Aussi, toute construction devra respecter les règles constructives correspondantes aux projets concernés.
- Immeuble situé dans un secteur patrimoine du PLU. Les travaux sur cet immeuble doivent être exécutés en tenant compte de l'OAP 'pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine lorientais'.

AVOVENTES

Pour lui conférer un caractère exécutoire, 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.

Dossier transmis en préfecture le :

ATTENTION : Le non-respect des formalités d'urbanisme ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible des sanctions prévues à l'article L.610-1 du Code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS SUIVANTES

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME :

Le présent certificat 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. 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 un 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.

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année où 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.