



DOSSIER : N° CU 056 178 25 00357

Déposé le : 11/12/2025

Demandeur : REGION BRETAGNE

Représentée par : Monsieur CHESNAIS-GIRAD
Loïg

Sur un terrain sis à : 1 Rue Henri Dunant à
PONTIVY (56300)

Référence(s) cadastrale(s) : 56178 BH 1

COMMUNE de PONTIVY

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION délivré au nom de la commune de PONTIVY

Le Maire de la commune de PONTIVY ;

Vu la demande présentée le 11/12/2025, par la REGION BRETAGNE représentée par Monsieur CHESNAIS-GIRAD Loïg, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 56178 BH 1 ;
- situé 1 Rue Henri Dunant à PONTIVY (56300) ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 18/05/2021 et modifié le 30/09/2025 ;

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 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 situé en zone(s) :

- UA : secteur correspondant à une zone urbaine mixte correspondant au centre-bourg/centre-ville ancien.

Les articles suivants du Code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le terrain est grevé des (de la) servitude(s) suivante(s) :

- AC4 : servitude relative au Site Patrimonial Remarquable. Secteur Urbain
- EL3 : servitude de halage et de marche-pied.
- PM1 : servitude résultant de l'établissement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Blavet. (procédure de révision en cours). Zone rouge
- T5 : servitude aéronautique de dégagement.

Observations et prescription(s) particulière(s) :

- Périmètre de centralité (article L.151-16 du Code de l'urbanisme) défini par l'orientation n°4.1.a du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays de Pontivy.
- Réglementation relative au classement sonore des voies départementales (catégorie 3) et à l'isolation acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit (arrêté ministériel du 30/05/1996 et arrêté préfectoral du 01/12/2003)

- Zone de sismicité de niveau faible (catégorie d'importance II), en application des articles R.563-4 et R.125-23 du Code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255.
- Risque naturel mouvement de terrain : retrait gonflement des argiles.

Article 3

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (DPU) : renforcé suite à l'Arrêté préfectoral portant transformation de la convention-cadre Action Cœur de Ville de Pontivy en Convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) du 29/07/2019.

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

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

Le terrain est également soumis au droit de préemption commercial suite à la délibération du Conseil municipal du 16/04/2024 portant sur la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat et du droit de préemption commercial.

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

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès des bénéficiaires des droits de préemptions cités 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 déclarations.

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non-opposition à une déclaration préalable :

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Taxe d'Aménagement Communale | Taux = 3 % |
| Taxe d'Aménagement Départementale | Taux = 1,50 % |
| Taxe d'Archéologie Préventive | Taux = 0,40 % |

Article 5

Tout projet sera soumis à l'avis ou l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

PONTIVY, le 26/12/2025

P/ La Maire de Pontivy
Le 1er Adjoint
NICHOL JARMIGNON



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur 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. Le Tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le demandeur peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision dans le délai d'un mois. Cependant, ce recours ne proroge pas le délai du recours contentieux (l'absence de réponse au terme d'un délai d'un mois vaut rejet implicite).

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 à la mairie, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R. 410-17-1 du Code de l'urbanisme).

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du même code court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12 du Code de l'urbanisme, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

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.