



RENSEIGNEMENTS GENERAUX D'URBANISME

<http://www.labaule.fr/urbanisme>

Nous vous informons que, suite à la publication dans le Journal Officiel du Sénat du 13.09.2012 (n°00968 - page 1989), les Mairies ne sont plus dans l'obligation de fournir les renseignements d'urbanisme, autres que les certificats d'urbanisme.

Néanmoins, nous vous invitons à prendre connaissance des informations générales suivantes, s'appliquant à l'ensemble de la commune, qui répondront en partie aux renseignements souhaités :

→ **Contrôle et conformité assainissement :**

Afin d'identifier si une parcelle est desservie par le réseau public d'assainissement des eaux usées et si son raccordement est effectif, nous vous invitons à vous rapprocher de :

CAP ATLANTIQUE - Moniteur des Réseaux
3 avenue des Noëles - BP 64
44503 LA BAULE Cedex
Tél : 02 28 54 17 58
Fax : 02 40 60 24 80

→ **Certificat d'Hygiène et de salubrité :**

La propriété référencée dans votre demande, n'est à ce jour concernée par aucune décision administrative d'injonction de travaux ou d'interdiction d'habiter.

→ **Certificat de non péril :**

Nous, Maire de la Commune de La Baule-Escoublac, certifions que à notre connaissance et au regard des renseignements détenus en Mairie, la propriété référencée dans votre demande, n'est pas concernée à ce jour par une quelconque décision de péril édictée en vertu de l'article L 511.1 et suivant et R 511.1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

→ **Certificat de non carrière :**

Nous, Maire de la Commune de La Baule-Escoublac, certifions que à notre connaissance et au regard des renseignements détenus en Mairie, la propriété référencée dans votre demande, n'est atteinte à ce jour par aucun périmètre de carrière.

→ **Zone infestée par les termites :**

Concernant l'état parasitaire du bien référencé dans votre demande, je vous informe qu'un arrêté préfectoral en date du 05.11.2001, détermine l'ensemble du territoire de cette commune, concernée par la présence des termites. Je vous précise, par ailleurs, que des subventions sont octroyées par le Conseil Général et la Commune de La Baule-Escoublac à hauteur respectivement de 30 % et 10 %, dans le cadre des traitements curatifs et préventifs. Il convient de solliciter ces aides préalablement à l'exécution des travaux ; votre interlocuteur est le service :

Direction des Espaces Verts – M. Marc BREHAT
02.57.75.76.60

→ [Zone à risque d'exposition au plomb :](#)

La zone à risque d'exposition au plomb a été répertoriée sur le territoire de la Commune de LA BAULE-ESCOUBLAC.

→ [Présence de Mérule :](#)

Il n'existe pas d'arrêté préfectoral relatif à la Mérule dans le département. Cependant la Loi ALUR du 24 mars 2014 a instauré un dispositif de lutte contre celle-ci. Cette loi prévoit un dispositif d'information s'articulant autour des connaissances et des caractéristiques locales de développement du champignon. Il est calé sur le modèle en place pour la lutte contre les insectes xylophages (termites) et l'état des risques naturels et technologiques.

L'occupant de l'immeuble contaminé, ou à défaut le propriétaire, doit informer la Mairie dès qu'il a connaissance de la présence de Mérule dans un immeuble bâti ; lorsque celle-ci est présente dans les parties communes d'un immeuble soumis à la loi sur la copropriété, la déclaration incombe au syndicat de la copropriété.

En l'absence d'Arrêté Préfectoral, le vendeur n'est pas tenu de fournir une information sur la présence d'un risque de Mérule. *Un imprimé déclaratif à destination du Maire est disponible sur le site de la Ville.*

→ [Droit de Prémption Urbain \(D.P.U.\) :](#)

- Les parcelles situées en zones urbanisées U et AU => Droit de Prémption Urbain simple.
- Les parcelles situées en zone agricole et naturelle A et N => Droit de Prémption de la SAFER.

N.B. : il n'existe pas de Droit de Prémption Urbain renforcé sur la commune.

→ [Droit de préemption commercial](#)

Nous vous informons que le Conseil Municipal n'a pas, à ce jour, délibéré sur la création d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité sur la commune de La Baule-Escoublac.

La commune attire l'attention auprès du futur propriétaire d'un local commercial, de son obligation à solliciter une autorisation d'urbanisme préalablement à la mise en œuvre de travaux impliquant notamment un réaménagement intérieur, une modification de façade, un changement d'enseigne.

Selon la nature précise des travaux envisagés, une autorisation de travaux au titre de la sécurité et de l'accessibilité, déclaration préalable et/ou permis de construire peuvent être requis. Compte-tenu des délais d'instruction liés à la consultation des services de sécurité et incendie pour les E.R.P. (Établissement Recevant du Public), il est fortement conseillé d'anticiper tout changement d'activité.

→ [Taxe forfaitaire sur les terrains à bâtir](#)

Je vous informe que la commune de La Baule-Escoublac n'a pas délibéré sur la taxe forfaitaire sur les terrains à bâtir, de même que sur la suppression de la part communale de la taxe foncière sur les constructions neuves.

→ [Zone de sismicité](#)

Un Arrêté Préfectoral en date du 28 avril 2011, a classé la commune de La Baule-Escoublac en zone de sismicité modérée, zone 3.

L'arrêté ministériel du 22 décembre 2023 pris en application des articles R.122-36 et R. 122-37, définit le contenu des attestations à fournir au dépôt de permis de construire et à la déclaration d'achèvement des travaux pour certains projets de construction situés dans une zone sismique.

→ [Zone à potentiel radon](#)

Vu l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, en application des [articles L.1333-22 du code de la santé publique](#) et [L.125-5 du code de l'environnement](#), les communes sont réparties entre les trois zones à potentiel radon définies à l'[article R. 1333-29 du code de la santé publique](#) – La commune de La Baule-Escoublac est classée en Zone 3.

