



DOSSIER N° CU 079195 22 E0135  
 Demande déposée le 28/11/2022  
 DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA  
 COMMUNE

#### CADRE 1 : IDENTIFICATION DE LA DEMANDE

##### LOCALISATION DU TERRAIN

Adresse : Impasse du Pont de la Scie

Références cadastrales : AD399

##### DEMANDEUR DU CERTIFICAT

Identité : Monsieur Jimmy TARISIEN

Adresse : 22 Bis Rue du Bas Follet, 79250 NUEIL-LES-AUBIERS

#### CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE

**Demande formulée en vue de savoir si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération projetée, ainsi que pour connaître l'état des équipements publics existants ou prévus [article L410-1(b) du code de l'urbanisme].**

Opération projetée : Construction d'une habitation

#### CADRE 3 : NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

**Schéma de cohérence territoriale de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais, approuvé le 21/02/2017.**

**Plan local d'urbanisme de la communauté d'agglomération du bocage bressuirais, en date du 09/11/2021, mis à jour le 28/10/2022.**

Zone(s) Ub2

Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

#### CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces exprimées en m<sup>2</sup>)

Superficie du terrain de la demande (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)	Surface de plancher susceptible d'être édifiée	Surface de plancher des bâtiments existants	Surface de plancher résiduelle disponible
854,00 m <sup>2</sup>	SANS OBJET	SANS OBJET	SANS OBJET

#### CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain objet de la demande.

#### CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain.

#### CADRE 5bis : BENEFICIAIRE DU DROIT DE PREEMPTION

Au bénéfice de la commune.

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.



**CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (articles L332-6 et suivants du code de l'urbanisme).**

<b>TAXES ET VERSEMENT POUR SOUS DENSITE</b>	Les contributions ci-dessous seront assises après la délivrance d'une autorisation d'urbanisme
Taxe d'aménagement (taux part départementale : 2.25% ; taux part communale : 2 %)	
Redevance d'archéologie préventive (taux : 0.4%)	
<b>PARTICIPATIONS</b>	Les contributions ci-dessous pourront être prescrites par une autorisation d'urbanisme
<i>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable</i>	
Participation pour équipement public exceptionnel (article L332-8 du code de l'urbanisme)	
Participation exigible au titre d'une convention de projet urbain partenarial (article L332-11-3 du code de l'urbanisme)	
<i>Participations préalablement instaurées par délibération</i>	
NEANT	

**CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PREVUS**

Equipements	Desserte	Capacité	Sera desservi par	Vers le
Voie publique	Desservi	Suffisante	Sans objet	Sans objet
Eau potable	Desservi	Suffisante	Sans objet	Sans objet
Electricité	Desservi	Suffisante	Sans objet	Sans objet
Assainissement	Desservi	Suffisante	Sans objet	Sans objet

**CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

Les frais de raccordement aux divers réseaux (eau, électricité, assainissement) seront à la charge du maître d'ouvrage.  
Le terrain se situe dans une zone de sismicité modérée (zone 3), impliquant dans certains cas le respect de règles constructives particulières.

**CADRE 10 : REPONSE A LA DEMANDE**

Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

**CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES**

Sans objet

**CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

Préalablement à la réalisation de l'opération projetée, les formalités suivantes devront être accomplies :  
**Permis de construire**

Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des informations contenues dans le présent certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de de 1 200 euros, conformément à l'article L480-4 du code de l'urbanisme.

Le 23 décembre 2022

Le Maire

P/le Maire et par délégation,  
L'adjoint chargé de l'urbanisme  
et de l'économie  
Jérôme BARON



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans le département, conformément aux dispositions de l'article L2131-2 du code général des collectivités territoriales :

- Dossier transmis le 28/11/2022
- Arrêté transmis le 26/12/2022