



DOSSIER N° CU 079195 24 E0029  
 Demande déposée le 20/03/2024  
 DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA  
 COMMUNE

#### CADRE 1 : IDENTIFICATION DE LA DEMANDE

##### LOCALISATION DU TERRAIN

Adresse : chemin rural dit des Terres de la Chauvi, le Frêne de Nueil

Références cadastrales : H47, H46

##### DEMANDEUR DU CERTIFICAT

Identité : EI S GOUYETTE ARCHITECTE représentée par Monsieur GOUYETTE Stanislas

Adresse : 17 Rue de la Chênaie, 49460 Cantenay-Épinard

#### 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'un hangar agricole pour l'entreprise de sylviculture afin de ranger le matériel nécessaire à l'exploitation forestière du bois – Surface 50 m<sup>2</sup>**

#### 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 et le 02/05/2023, ayant fait l'objet d'une mise en compatibilité le 21/03/2023, et d'une modification simplifiée le 30/01/2024.

Zone : A

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
70 566,00 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 n'est pas soumis au droit de préemption urbain.

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

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

SANS OBJET

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

##### TAXES ET VERSEMENT POUR SOUS DENSITE

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	

<b>CADRE 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS OU PREVUS</b>				
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	Non desservi	Sans objet	Sans objet	Sans objet
Assainissement	Non desservi	Sans objet	Sans objet	Sans objet

<b>CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES</b>
<p>Un boisement à protéger identifié au plan local d'urbanisme en vertu du L.151-23 du code de l'urbanisme est existant sur l'assiette foncière du projet. Celui-ci doit être conservé.</p> <p><i>“En-dehors de leur entretien ou de leur exploitation normale, les coupes et abattages qui auraient pour conséquence la destruction de la végétation ainsi identifiée sont soumis à Déclaration préalable.</i></p> <p><i>Elles ne sont admises que pour des raisons sanitaires ou de sécurité, pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général ou pour des ouvertures d'accès d'une largeur maximale de 10 m.</i></p> <p><i>La suppression est subordonnée à la replantation simultanée de plantations d'essence locale (liste des espèces en annexe 5.2) en linéaire ou surface équivalent. [...].</i></p> <p><i>Les constructions et clôtures nécessitant une fondation ne doivent pas porter atteinte à la pérennité des arbres [...] Ces fondations sont interdites à une distance inférieure à 5 m par rapport aux arbres de haut-jet existants dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23.”</i></p> <p>Il aurait été possible de desservir le projet en électricité au titre de la participation pour équipements publics exceptionnels (article L332-8 du code de l'urbanisme).</p> <p>Le terrain se situe dans une zone de sismicité modérée (zone 3), impliquant dans certains cas le respect de règles constructives particulières.</p> <p>La présente décision est délivrée tacitement. Elle ne possède en conséquence que la portée juridique du certificat prévu à l'article L410-1a) du code de l'urbanisme (certificat d'urbanisme d'information).</p>

<b>CADRE 10 : REPOSE A LA DEMANDE</b>
<p>Le terrain <b>ne peut pas</b> être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, pour la raison suivante :</p> <p>Conformément à l'article A-2.1 du règlement du plan local d'urbanisme intercommunal, les constructions à destination agricole sont autorisées en zone A à condition qu'elles soient nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole.</p> <p>A noter que « <i>sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation</i> » (Article L331-1 du code rural et de la pêche maritime).</p> <p><b>Les éléments du dossier ne permettent pas de justifier d'une activité économique et professionnelle sylvicole ou agricole. L'entretien d'une parcelle boisée de 4,5 ha n'est pas un élément suffisant. Par conséquent, en l'état, le projet ne saurait être autorisé en zone A.</b></p>

<b>CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES</b>
Sans objet

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

**Préalablement à la réalisation de l'opération projetée, les formalités suivantes devront être accomplies : Sans objet.**

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 présent certificat faisant l'objet d'une approbation tacite, sa durée de validité court à compter du 20/05/2024.

Le 27/06/2024

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 20/05/2024
- Arrêté transmis le 02/07/2024

## INFORMATIONS

### DUREE DE VALIDITE :

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un 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.

### PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-17 du code de l'urbanisme) :

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposé contre décharge à la mairie.

L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision implicite de prorogation. La prorogation prend alors effet au terme de la validité de la décision initiale (article R.410-17-1 du code de l'urbanisme).

### RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE :

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire (article L431-1 du code de l'urbanisme). Certaines demandes sont toutefois exclues de cette obligation (voir en ce sens l'article R431-2 du code de l'urbanisme).

De même, l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental par un architecte est obligatoire pour les lotissements soumis à permis d'aménager, et portant sur une superficie totale supérieure à 2 500 m<sup>2</sup> (articles L441-4 et R441-4-2 du code de l'urbanisme).

### DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui peut alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet).

