DOSSIER N° CU 079195 21 E0029
Demande déposée le 15/03/2021
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

CADRE 1 : IDENTIFICATION DE LA DEMANDE
LOCALISATION DU TERRAIN
Adresse : 169 route de Rorhais, la Vaubaillou – NUEIL-LES-AUBIERS
Références cadastrales : section ZE n°45, n°52, n°41, n°40
Superficie du terrain objet de la demande (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur) : 5 504,00 m²
DEMANDEUR DU CERTIFICAT
Identité : SCP ROUDET BOISSEAU LEROY DEVAINE représentée par Monsieur BOISSEAU PIERRE
Adresse : 87 BOULEVARD GAMBETTA, 17105 SAINTES

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE
Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations applicables à un terrain [article L410-1 a) du code de l'urbanisme].

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 NUEIL-LES-AUBIERS, approuvé le 25/04/2007, révisé le 28/05/2014, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée le 26/05/2010, et le 24/01/2017, ainsi que d'une mise à jour le 28/02/2017.** **Zone(s) A, Nh**

CADRE 4 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN
Aucune servitude d'utilité publique n'affecte le terrain objet de la demande.

CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION	**CADRE 5bis : BENEFICIAIRE DU DROIT DE PREEMPTION**
SANS OBJET	**SANS OBJET** 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 6 : 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%)	
PARTICIPATIONS	Les contributions ci-dessous pourront être prescrites par une autorisation d'urbanisme
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable	
Participation pour équipement public exceptionnel (article L332-8 du code de l'urbanisme)	
Participations préalablement instaurées par délibération	
NEANT	

CADRE 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- **Le terrain se situe dans une zone de sismicité modérée (zone 3), impliquant dans certains cas le respect de règles constructives particulières.**

- **La commune de Nueil-Les-Aubiers est concernée par un Arrêté préfectoral du 12/07/2017 délimitant des zones contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme.**

- **Information sur les risques et pollutions, risques sismiques, risques radon (documents joints en annexe).**

Le 16 mars 2021

Le Maire

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

MAIRIE DE NUEIL-LES-AUBIERS 79250

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.410-17-1du 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).