

Relevé de propriété

Année de référence : 2025															Département : 85 0										Commune : 175 PINEAUX (LES)															TRES : 035					Numéro communal : B00220				
Titulaire(s) de droit(s)																																																	
Droit réel : Propriétaire															Numéro propriétaire : MBMNXW					Né(e) le 03/12/1984					À 17 ROCHELLE																								
Nom : ████████ Prénom : ████████																																																	
Adresse : 47 RUE DE L'OCEAN PINEAUX (LES) 85320 LES PINEAUX																																																	
Propriété(s) bâtie(s)																																																	
Désignation des propriétés							Identification du local					Évaluation du local																																					
An	Sec	N° Plan	C Part	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	Bat	Ent	Niv	N° porte	N° fiscal du local	S Tar	M Eval	AF	Nat loc	Cat	RC Com Imposable	Coll	Nat Exo	AN RET	AN DEB	Fraction RC Exo	%EXO	TX OM	Coef	RC TEOM																							
20	ZO	262		5124	RUE DE L'OCEAN	0016	B	01	00	01001	851750110206	175A	C	H	MA	5	1272							P		1 272																							
20	ZO	262		5124	RUE DE L'OCEAN	0016	B	01	00	01002	851750588729	175A	C	H	DM	5	107							P		107																							
20	ZO	262		5124	RUE DE L'OCEAN	0016	B	01	00	01003	851750588730	175A	C	H	DM	5	179							P		179																							
Total revenu imposable pour la part communale							Total revenu exonéré pour la part communale										Total revenu imposé pour la part communale																																
1 558 euro(s)							0 euro(s)										1 558 euro(s)																																

Propriété(s) non bâtie(s)																								
Désignation des propriétés						Évaluation																Livre foncier		
An	Sec	N° Plan	N° Voirie	Adresse	Code Rivoli	N° Parc Prim	FP/ DP	S Tar	SUF	GR/ SSGR	CL	Nat cult	Contenance			Revenu cadastral	Coll	Nat Exo	AN Ret	Fraction RC Exo	%EXO	TC	Feuillet	
													HA	A	CA									
20	ZO	262	5124	RUE DE L'OCEAN	0016	0061	1							11	13									
								175A	J	S		Sols		05	00									
								175A	K	AG	02	Terrains d'agrément		06	13									
Contenance totale					Total de la part communale											Total de la part additionnelle					Majoration des terrains constructibles			
				HA	A	CA	Revenu imposable			Revenu exonéré			Revenu imposé			Revenu exonéré		Revenu imposé						
					11	13	7			0			7			0		7		0				



Demande déposée le 30/10/2025

N° CU 085 175 25 00012

Par : **DGCD AVOCATS**

Demeurant à : **4 rue Manuel
85000 LA ROCHE SUR YON**

Sur un terrain sis à : **47 RUE DE L'OCEAN**

175 ZO 262

Superficie : 1113 m²

Le Maire au nom de la commune

VU la demande d'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 situé à **5124 RUE DE L'OCEAN (cadastré 175 ZO 262)**, présentée le **30/10/2025** par **DGCD AVOCATS**, et enregistrée par la mairie de **LES PINEAUX** sous le numéro **CU 085 175 25 00012** ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 juin 2013 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Sud Vendée Littoral, complétée en date du 17 novembre 2022 ;

VU l'arrêt du projet de PLUi CC SVL par délibération du Conseil Communautaire en date du 22 mai 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 dans :

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
art. L.111-6, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zonage : **UA**

Lotissement : **néant**

Le terrain est grevé des servitudes suivantes : néant

Le terrain est grevé des prescriptions d'urbanisme suivantes : néant

Le terrain est grevé des contraintes suivantes :

Zone d'assainissement collectif - actuelle et future

Article 3 : Le terrain est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique un droit de préemption urbain par délibération du 17 juin 2021 et par délégation au bénéfice de la commune.

Article 4 : Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

- Taxe Aménagement Communale : 1,00 %
- Taxe Aménagement Départementale : 1,50 %
- Redevance d'Archéologie Préventive : 0,40 %

Article 5 : Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable :

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme).
- Participation Assainissement Collectif (PAC) – Art L 1331-7 du code de la santé publique.

Article 6 : Lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme (Déclaration préalable, Permis de construire, Permis d'aménager), un sursis à statuer pourra être opposé.

Fait à LES PINEAUX, Le 07 novembre 2025
Le Maire, P. PAQUEREAU



Observations et prescriptions particulières

Le présent certificat d'urbanisme est délivré en conformité avec le document d'urbanisme en vigueur sur votre commune. Toutefois, l'arrêt du PLUI couvrant le territoire de Sud Vendée Littoral a été acté par délibération du conseil communautaire en date du 22/05/2025. Il est fortement conseillé de vous tenir informé par tous les moyens à votre disposition de l'évolution de cette procédure d'urbanisme jusqu'à l'approbation du document.

Dans toutes les communes de la Vendée, en application des articles R.112-2 à R.112-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté ministériel du 27 juin 2006, des dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

Nouvelles normes de construction applicables à compter du 1^{er} mai 2011 en application du décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, et de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

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

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) 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. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application *Télérecours citoyens* accessible à partir du site www.telerecours.fr.

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 sur papier libre, 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)

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.

CERTIFICAT ADMINISTRATIF

Parcelles : ZO 262

Je soussigné, Pascal PAQUEREAU, Maire de la commune des PINEAUX, certifie que la parcelle cadastrée ZO 262 porte le numéro 47 rue de l'Océan.

L'alignement est déterminé selon le plan cadastral.

La rue de l'Océan est desservie par l'assainissement collectif.

En vertu de quoi nous avons délivré le présent certificat pour servir et faire valoir ce que de droit.

Aux Pineaux, le 07 novembre 2025

Le Maire,
Pascal PAQUEREAU

