

Département :
VENDEE

Commune :
POUZAUGES

Section : AS
Feuille : 000 AS 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 29/12/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

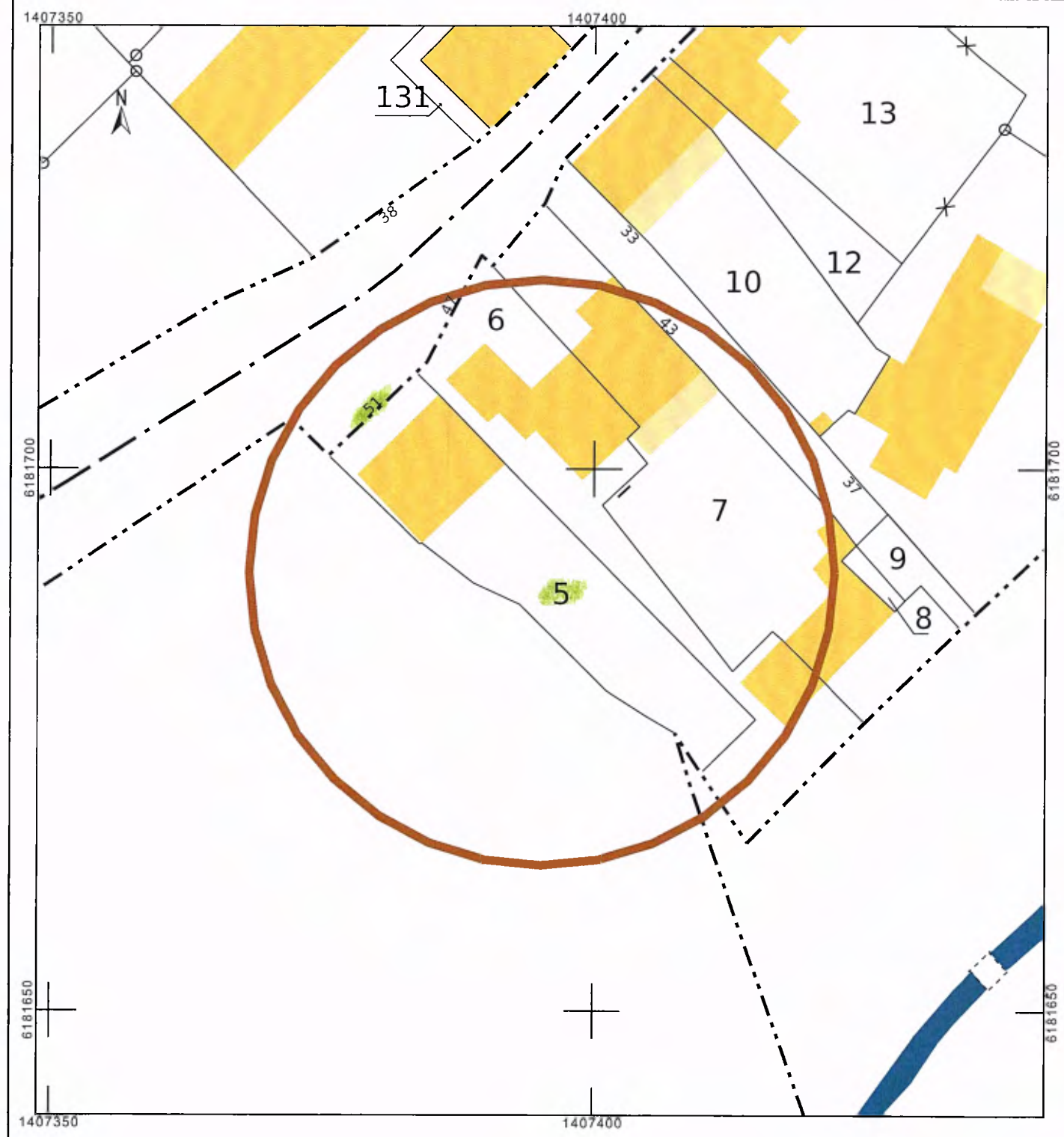
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique Gestion Cadastre
VENDEE
Cité administrative Travot Rue du 93ème
RI 85020
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX
tél. 02 51 45 12 39 -fax
ptgc.850.la-roche-sur-
yon@dgfip.finances.gouv.fr

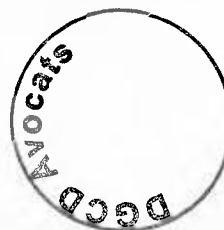
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Année de référence : 2025															Département : 85 0										Commune : 182 POUZAUGES										TRES : 039			Numéro communal : M00539				
Titulaire(s) de droit(s)																																										
Droit réel : Propriétaire/Indivision															Numéro propriétaire : MCKTSR					Né(e) le 17/01/1984					À 95 ARGENTEUIL																	
Nom : ████████ Prénom ████████ MARCEL																																										
Adresse : 51 RUE DU MOULIN GEMOT DE BAS 85700 POUZAUGES																																										
Droit réel : Propriétaire/Indivision															Numéro propriétaire : MCKTSQ					Né(e) le 07/06/1985					À 44 NANTES																	
Nom : ████████ Prénom ████████																																										
Adresse : 51 RUE DU MOULIN GEMOT DE BAS 85700 POUZAUGES																																										
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																
11	AS	5		51	RUE DU MOULIN GEMOT DE BAS	0662	A	01	00	01001	851820112750	182A	C	H	MA	6	1374									1 374																
Total revenu imposable pour la part communale							Total revenu exonéré pour la part communale											Total revenu imposé pour la part communale																								
1 374 euro(s)							0 euro(s)											1 374 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								
11	AS	5	51	RUE DU MOULIN GEMOT DE BAS	0662		1	182A		S		Sols		04	00	0,00							
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							
				04			0			0		0		0		0		0					



DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 085 182 26 00002
Déposée le	05/01/2026	
Par :	DGCD AVOCATS	
Demeurant à :	4 RUE MANUEL 85020 LA ROCHE SUR YON	
Sur un terrain sis :	51 RUE DU MOULIN GEMOT DE BAS 182 AS 5	
		Superficie : 400 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 51 RUE DU MOULIN GEMOT DE BAS (cadastré 182 AS 5), présentée le 05/01/2026 par DGCD AVOCATS, et enregistrée par la mairie de Pouzauges sous le numéro CU 085 182 26 00002 ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 14 janvier 2020, modifié et approuvé le 23/09/2025

Vu l'arrêté en date du 16/06/2020 donnant délégation de fonction à MME Marie-Noëlle FRADIN,

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé.

CERTIFIE **Article UN**

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 à 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 DEUX

Zone(s) et coefficient(s) d'Occupation des Sols :

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé : Zone : Ur,

Par arrêté préfectoral n°08-DDE-175 en date du 19 juin 2008, l'ensemble des communes du département de la Vendée a été déclaré contaminé par les termites ou susceptible de l'être à court terme ; toutes dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

La totalité du département est classée en zone de sismicité modérée suite au décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 ; des règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la construction de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

Article TROIS

Prescriptions d'urbanisme :

Zone de préemption au bénéfice de la Commune zone urbaine à dominante résidentielle

Arrêté portant délimitation de zonages archéologiques (n°356) seuil à 3000m²

zone OAP thématique lisière urbaine

Article QUATRE

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 d'Aménagement (TA)
- Redevance d'archéologie préventive (RAP)

Article CINQ

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.

Participations susceptibles d'être exigées à l'occasion de l'opération :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)
- Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (articles L. 1331-7 du code de la santé publique).

Pouzauges, le 13/01/2026

L'Adjointe au Maire

Marie Noëlle FRADIN

**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.