

Année de référence : 2024												Département : 85 0												Commune : 092 FONTENAY LE COMTE												TRES : 039		Numéro communal : L01004			
Titulaire(s) de droit(s)																																									
Droit réel : Propriétaire/Indivision														Numéro propriétaire : MCHJGV																											
Nom : Prénom :																																									
Adresse : 9 RUE DU PRESOIR 28400 NOGENT LE ROTROU																																									
Droit réel : Propriétaire/Indivision														Numéro propriétaire : MCHJGW																											
Nom : Prénom :																																									
Adresse : 429 RUE DE LAUSANNE 01220 DIVONNE LES BAINS																																									
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															
05	AS	419		3	RUE DU DAUPHIN 001 LOT 0000005 159/1000 001 LOT 0000011 3/1000 001 LOT 0000017 2/1000	0500	A	01	01	02001	850920240015	092A	C	H	AP	5	1 696									1 696															
05	AS	419		3	RUE DU DAUPHIN 001 LOT 0000005 159/1000 001 LOT 0000011 3/1000 001 LOT 0000017 2/1000	0500	A	01	01	02002	850920606335	092A	C	H	DA	5	105									105															
05	AS	419		3	RUE DU DAUPHIN 001 LOT 0000005 159/1000 001 LOT 0000011 3/1000 001 LOT 0000017 2/1000	0500	A	01	01	02003	850920606336	092A	C	H	DA	CM	23									23															
Total revenu imposable pour la part communale						Total revenu exonéré pour la part communale												Total revenu imposé pour la part communale																							
1 824 euro(s)						0 euro(s)												1 824 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								
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					
						0			0			0			0			0				0	

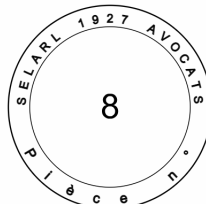


23 SEP 2024

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

	DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier :
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU 085 092 24 F0297
Déposée le :	16/09/2024	
Par :	Maître DROUINEAU Thomas	
	1927 AVOCATS	
Demeurant à :	22 BIS ARSEBE ORILLARD	
	86000 POITIERS	
Sur un terrain sis :	3 RUE DU DAUPHIN	Superficie : 844 m ²
	AS 419 – 420 – 434 – 435	



Le Maire de FONTENAY-LE-COMTE,

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

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 à 4 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.

Le terrain est situé :

- Dans le **Site Patrimoniale Remarquable (SPR) ZONE USa** de FONTENAY LE COMTE dont le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur a été approuvé par arrêté interministériel en date du 18 février 2002, modifié le 14 juin 2013
- Dans une zone de **Droit de préemption urbain simple (D.P.U.)** au bénéfice de la **Commune de FONTENAY LE COMTE**

ARTICLE 2 :

Les servitudes suivantes sont applicables :

- **Plan de Prévention du Risque Inondation** sur la commune de Fontenay le Comte approuvé par arrêté préfectoral en date du 24 juillet 2001, modifié par arrêté préfectoral en date du 9 octobre 2006.
- **Alignement de fait**

ARTICLE 3 :

Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'une non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager :

- **Taxe d'Aménagement – part communale au taux de 3,00 % (délibération du 17 novembre 2011)**
- **Taxe d'Aménagement – part départementale au taux de 1,50 %**
- **Redevance d'Archéologie Préventive au taux de 0,40 %**
- **Versement pour sous densité : sans objet**

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites pour un permis de construire ou d'aménager (y compris tacite) et en cas de non-opposition à une déclaration préalable et pour un permis d'aménager, sous la forme forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9 du code de l'urbanisme) (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)
Participation du constructeur en ZAC (article L.332-11 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2e-d du code de l'urbanisme)	Date de délibération du Conseil Municipal	Générale	14 juin 2001
		Spécifique	

INFORMATIONS DIVERSES

L'attention du pétitionnaire est appelée sur les faits suivants :

- La totalité du département de la Vendée est classée en zone de sismicité modérée suite au décret n° 2010-1255 du 22/10/2010 ; des règles parasismiques s'imposent lors de la construction de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22/10/2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »
- La totalité du département de la Vendée est classée en zone de risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 2004),
- La totalité du département de la Vendée est classée en zone contaminée par les termites (arrêté préfectoral du 19 juin 2008)
- La numérotation du bien est confirmée
- Le bien est concerné par le dispositif « Permis de louer » mis en place au 1^{er} janvier 2023 au titre du périmètre et du régime de déclaration,



FONTENAY LE COMTE, le 18 SEP. 2024
Le Deuxième Adjoint au Maire,

Benjamin VERGNAUD

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : 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.

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

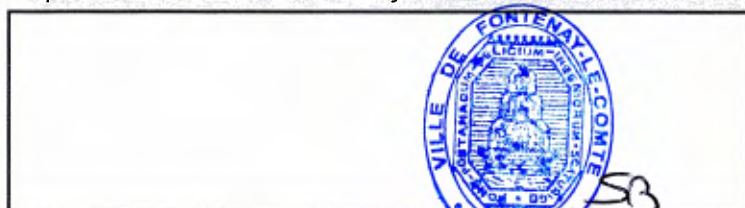
- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U CU 08509224 F 0297

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 16 SEP. 2024

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

☐ Madame ☐ Monsieur

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

1927 AVOCATS

Raison sociale

SELARL

N° SIRET

9 3 0 9 8 9 2 6 4 0 0 0 1 3

Type de société (SA, SCI...)

SELARL

Représentant de la personne morale : ☐ Madame ☒ Monsieur

Nom

DROUINEAU

Prénom

Thomas

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 22bis Voie : rue Arsène Orillard

Lieu-dit : _____

Localité : POITIERS

Code postal : 8 6 0 0 0 BP : 0 8 3 Cedex : 0 3

Téléphone : 0 5 4 9 8 8 0 2 3 8 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

judiciaire _____ @1927avocats.fr

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 3 Voie : rue du Dauphin

Lieu-dit : _____

Localité : FONTENAY LE COMTE

Code postal : 8 5 2 0 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

⁽ⁱ⁾ Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe : _____ Section : A S Numéro : - 4 1 9

Superficie totale du terrain (en m²) : 304

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐

Eau potable : Oui ☐ Non ☐

Assainissement : Oui ☐ Non ☐

Électricité : Oui ☐ Non ☐

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À POITIERS

Fait le 1 2 / 0 9 / 2 0 2 4

DROUINEAU 1027
ASSOCIATION RPI
22 bis, 1015 A
TEL : 05 49 00 02 40 FAX : 05 49 00 02 41



Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Références cadastrales : fiche complémentaire

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : _____ Section : A S Numéro : - 4 2 0 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 65

Préfixe : _____ Section : A S Numéro : - 4 3 4 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 226

Préfixe : _____ Section : A S Numéro : - 4 3 5 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 134

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Superficie totale du terrain (en m²) : 844

Note descriptive succincte du projet

- i Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère de la transition écologique, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère de la transition écologique, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

• ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

Ministère de la transition écologique

Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales

À l'attention du Délégué à la protection des données

SG/DAJ/AJAG1-2

92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>