



Année de référence : 2024				Département : 85 0				Commune : 191 ROCHE SUR YON (LA)										TRES : 001				Numéro communal : D03138				
Titulaire(s) de droit(s)																										
Droit réel : Propriétaire										Numéro propriétaire : MCLSVW				Né(e) le 19/05/1967				À 59 TOURCOING								
Nom : ██████████ Prénom : ██████████																										
Adresse : 7 LA FRELANDE 44530 SEVERAC																										
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	AC	684		84	RUE GUTENBERG	1040	A	01	02	00060	851910335615		C	C	CB	HOT 5	417									440
11	AC	684		84	001 LOT 0000060 65/10000 RUE GUTENBERG 001 LOT 0000143 12/10000	1040	A	01	81	00143	851910335719		C	C	CB	DEP4	91									97
Total revenu imposable pour la part communale							Total revenu exonéré pour la part communale											Total revenu imposé pour la part communale								
508 euro(s)							0 euro(s)											508 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	Feuille
													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					

Demande déposée le : 02/07/2025		N° CU 085 191 25 00744
Par :	1927 AVOCATS	Superficie : 3175 m² 
Demeurant à :	124 ROUTE DE POITIERS 86280 ST BENOIT	
Propriétaire:	BNP PARIBAS/ [REDACTED] [25.0645]	
Sur un terrain sis à :	84 RUE GUTENBERG 191 AC 684, 191 AC 814	

Le Maire,

CERTIFIE :

Article 1 :

Le terrain est situé en zone **UB*** du Plan Local d'Urbanisme en vigueur applicable sur la commune de La Roche Sur Yon.

Par ailleurs, le terrain est situé dans une zone de **Droit de préemption urbain simple (D.P.U.)** au bénéfice de la Roche-sur-Yon Agglomération. La DIA est à transmettre en commune.

(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 cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.) **SANCTION** : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 2 :

Les servitudes suivantes sont applicables :

- **T5 - Relations aériennes - dégagement**

Article 3 :

Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain **en complément du règlement de la zone UB*** sont :

- **Règlement National d'Urbanisme (R.N.U)**
- **P.L.U.**
- **Le terrain est concernée par l'Orientation d'Aménagement Trame Verte, Bleue et Noire**
- **Dans un secteur concerné par une Orientation d'Aménagement précisée au PLU : OAP 6 - Sully**
- **Basias : PETROLES BP / STATION SERVICE – Rue Gutenberg (en activité)**

***Le règlement de la zone du Plan Local d'Urbanisme est consultable et téléchargeable sur le site [Accueil - Géoportail de l'Urbanisme \(geoportail-urbanisme.gouv.fr\)](https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr)**

Article 4 :

TAXES		<i>Les contributions ci-dessous sont potentiellement assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable</i>
Taxe d'Aménagement (part communale) :		Taux : 5,00 %
Taxe d'Aménagement (part départementale) :		Taux : 1,50 %
Taxe d'Archéologie Préventive :		Taux : 0,40 %
PARTICIPATIONS		<i>Les contributions ci-dessous sont potentiellement assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager (sous la forme forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12 c.urb) et en cas de non opposition à une déclaration préalable</i>
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.		
	- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)	

Participations préalablement instaurées par délibération.				
	- Participation pour voiries et réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} –d du code de l'urbanisme)	Date de délibération	Générale	12 décembre 2001
			Spécifique	
	- Participation du constructeur en ZAC (article L.332-11 du code de l'urbanisme)			

INFORMATIONS :

- Le terrain est concerné par le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Nature de l'aléa: faible
- Le terrain est concerné par le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux. Nature de l'aléa: moyen
- Périmètre de voisinage d'infrastructure terrestre : Rue Gutenberg – 100 m
- Par arrêté 24-DDTM85-463 du 18/07/2024, le Préfet de Vendée a prescrit l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques Naturel d'Inondation (PPRI) du bassin versant de l'Yon sur les communes de la Roche-sur-Yon, Aubigny-les-Clouzeaux, Dompierre-sur-Yon et Mouilleron-le-Captif. Aussi, sur ces communes, les projets concernés par ce risque pourront faire l'objet de prescriptions spécifiques au titre du R111-2 du Code de l'Urbanisme. Pour en savoir plus : [Bassin versant de la rivière de l'Yon - Etudes d'aléas - Plans de prévention des risques naturels \(PPRI – PPRL\) - Prévention des risques naturels et technologiques - Actions de l'État - Les services de l'État en Vendée](#)
- Le terrain est situé dans une zone susceptible d'être contaminée par le Terme de Saintonge. En conséquence, l'attention du pétitionnaire est appelée en application de l'arrêté préfectoral n° 08-DDE 175, sur les précautions qui doivent être prises pour éviter leur propagation et les dégâts qu'ils provoquent.
- Conformément à l'arrêté préfectoral 04-DAS-870, la commune de la Roche Sur Yon est classée zone à risque d'exposition au plomb. Tout bâtiment construit avant le 1^{er} janvier 1948 fera l'objet d'un état des risques liés au plomb.
- L'amiante : nouvelles obligations pour les propriétaires. Voir décret n°2003-461 du 21 mai 2003 relatif à certaines dispositions réglementaires du code de la santé publique.
- Conformément au règlement de service de La Roche-sur-Yon Agglomération, à compter du 24/01/2013, en cas de vente d'un bien immobilier sur la commune de LA ROCHE SUR YON et desservi par un réseau d'assainissement collectif, un contrôle de conformité des installations de collecte extérieure et intérieure du bien raccordé au réseau public d'assainissement devra être réalisé. ([règlement consultable sur http://www.larochesuryonagglomeration](http://www.larochesuryonagglomeration) – onglet vivre – habiter et s'installer – assainissement – assainissement collectif – règlement d'assainissement)
- La totalité du Département 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 ».

Fait à LA ROCHE SUR YON,

Pour le Maire et par délégation

Signé numériquement le 15/07/2025

par LEFEBVRE Pierre

Adjoint à l'aménagement, à l'urbanisme, aux bâtiments publics, l'espace rural et la commission de sécurité



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.

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.

Direction de l'Aménagement, de
l'Urbanisme, de l'Habitat et de
l'Hébergement
Service Autorisation Droit des Sols

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT ET DE NUMEROTAGE

L'immeuble sis à LA ROCHE SUR YON : **RUE GUTENBERG**

Cadastré : **191 AC 684 – 191 AC 814**

N'EST PAS FRAPPE D'ALIGNEMENT

PORTE LE NUMERO DE VOIRIE : **84**

En foi de quoi le présent certificat a été délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à La Roche-sur-Yon,

Pour le Maire et par délégation,

Signé numériquement le 15/07/2025

par DURAND Patrick

Adjoint à la mairie annexe de La Garenne, à la Voirie, à la propreté et à la circulation

