

Demande déposée le 10/09/2021

**N° CU 085 172 21 C0083**

<i>Par :</i>	ATLANTIC JURIS – Société d'avocats	<i>Propriétaire(s) :</i>	
<i>Demeurant à :</i>	<b>58 rue Molière – CS 60186 – 85005 cedex La Roche sur Yon</b>	<i>Sur un terrain sis à :</i>	19 chemin de la Loitière B 1798
<i>Représenté par :</i>	<b>Maître CHALOPIN Philippe</b>	<i>Superficie</i>	<b>3 178 m<sup>2</sup></b>

**Le Maire de Le Perrier,**

**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 15 mars 2005, modifié le 03 mai 2016, révisé en dernier lieu le 06 juin 2017 et modifié en dernier lieu le 11 octobre 2018 ;

**Vu** la demande de certificat d'urbanisme n° 085 172 21 C0083, présentée le 10 septembre 2021 par Maître CHALOPIN Philippe domicilié 58 rue Molière – CS 60186 – 85005 cedex La Roche sur Yon dont l'objet est de connaître 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 au terrain, cadastré section **B 1798** situé à **19 chemin de la Loitière à LE PERRIER (85300) ;**

**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 :** Les terrains sont situés dans une commune dotée d'un Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé le 15 mars 2005, modifié le 03 mai 2016, révisé en dernier lieu le 06 juin 2017 et modifié en dernier lieu le 11 octobre 2018.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :  
art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Zone :

Les terrains sont situés dans la zone naturelle et soumis au risque d'inondation (Ni) du plan local d'urbanisme (PLU), laquelle correspond à des espaces semi-naturels présentant une forte sensibilité écologique, hydraulique et paysagère. Ils se situent également dans le périmètre des zones humides.

Tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol devra respecter l'ensemble des dispositions du règlement du plan local d'urbanisme applicable sur le territoire de la commune.

Emprise au sol :

L'emprise au sol des constructions ne peut venir en surplomb des voies ouvertes à la circulation au public.

**Article 3 :**

Le terrain n'est pas grevé de servitudes d'utilité publique.

**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 d'Aménagement Communale (%) : 3,00
- Taxe d'Aménagement Départementale (%) : 1,50
- Redevance d'archéologie préventive (%) : 0,40
- Versement pour sous-densité (%) : Néant

**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(s) exigible(s) sans procédure de délibération préalable :**

Participation pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du Code de l'Urbanisme)

**Participation(s) exigible(s) instaurée(s) par délibération :**

Participation pour voiries et réseaux.

<i>Date de délibération</i>	<i>Générale</i>	<i>18 décembre 2001</i>
	<i>Spécifique</i>	

Fait à LE PERRIER, 13 septembre 2021

Pour Madame le Maire  
L'Adjoint délégué  
Jean-Paul MILCENT



*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 DIVERSES

Par arrêté préfectoral n° 08-175 en date du 19 juin 2008, l'ensemble des communes du département de la Vendée ont été déclarées contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme, toute dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites.

La totalité du département de la Vendée est classée en zone de sismicité modérée suite au décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ; des règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la conception 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 ».

## 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le supérieur hiérarchique l'auteur de la décision (par exemple, le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat). Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur un recours administratif par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

**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.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ  
DE L'URBANISME

# Demande de Certificat d'urbanisme



N° 13410\*05

Vous pouvez 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 CU08517221C00083

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 10 SEP. 2021



Pour Madame le Maire  
Le joint délégué  
Jean Paul MILCENT

## 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.

Vu pour être annexé à mon  
arrêté en date du :

13 SEP. 2021

## 2 - Identité du ou des demandeurs

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.

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : ATLANTIC JURIS

Raison sociale : AVOCATS

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) : SELARL

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : CHALOPIN

Prénom : PHILIPPE

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 58 Voie : MOLIERE

Lieu-dit : Localité : LA ROCHE SUR YON

Code postal : 85000 BP : Cedex :

Téléphone : 0251240929

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 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.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Número : 19 Voie : chemin de la Loitière

Lieu-dit : Localité : LE PERRIER

Code postal : 85300 BP : Cedex :

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : B Numéro : 1798

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : 3.178 m<sup>2</sup>

**5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

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

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui  Non Eau potable : Oui  Non Assainissement : Oui  Non Électricité : Oui  Non 

Observations :

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 <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>	

Observations :

VU pour être annexé à mon  
arrêté en date du :

13 SEP. 2021



Pour le Maire  
Adjoint Délégué  
Jean-Paul MILCENT

**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À LA ROCHE SUR YON 21RP0382

Le : 07/09/2021

ATLANTIC-JURIS  
Société d'Avocats  
38 Rue Molière - CS 60186  
85005 LA ROCHE SUR YON CEDEX  
02 51 24 09 10 - Fax 02 51 46 04 42

Signature du (des) demandeur(s)

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.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Département :  
VENDEE

Commune :  
PERRIER (LE)

Section : B  
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/2500  
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 05/08/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

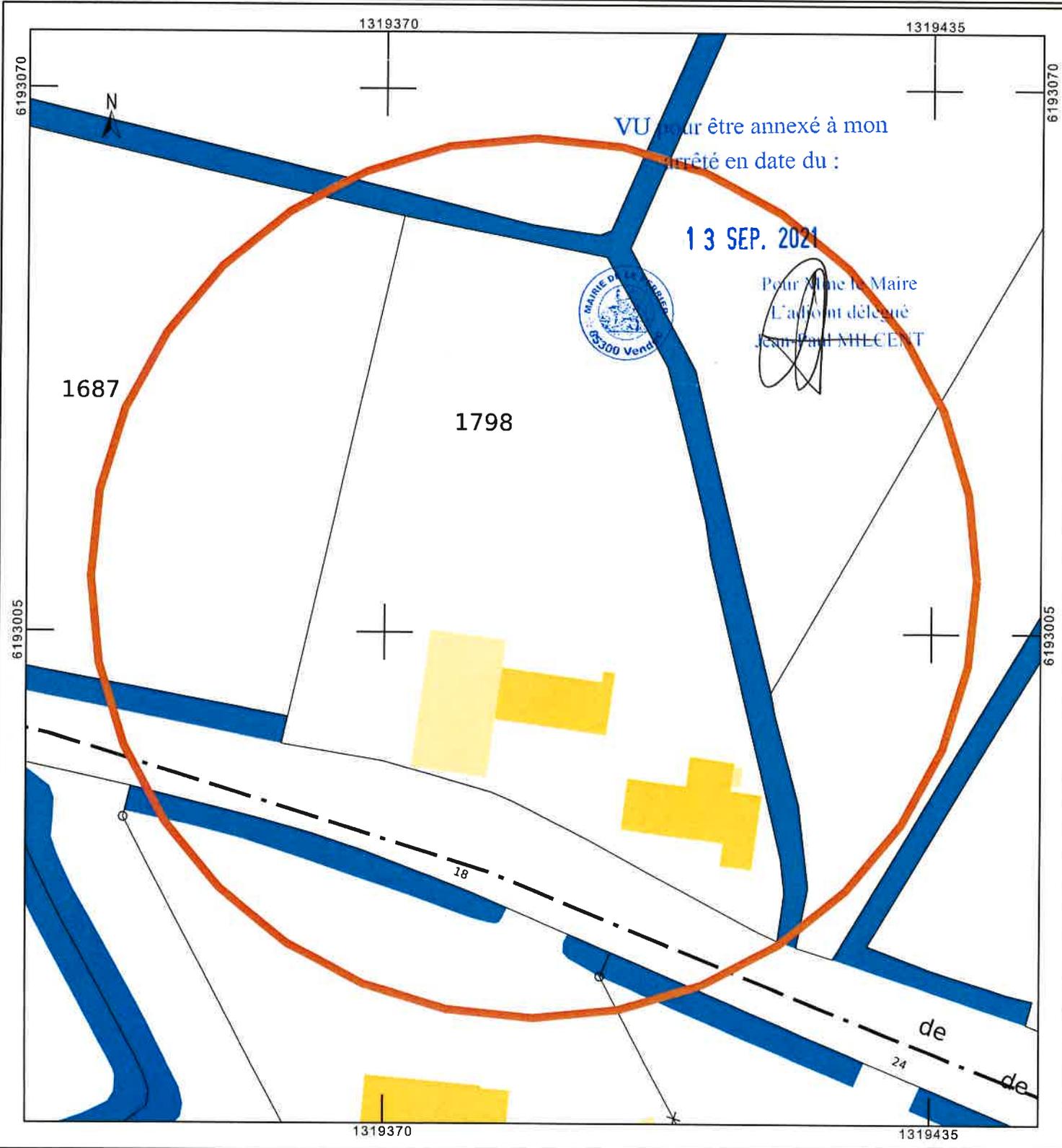
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des Impôts foncier suivant :  
Pôle Topographique Gestion Cadastrale  
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@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



**ARRÊTÉ DE VOIRIE**

**PORTANT ALIGNEMENT**

**N° 2021-9V01**

- VU** La demande réceptionnée le 11 août 2021, déposée par Maître CHALOPIN Philippe domicilié 58 rue Molière – CS 60186 – 85005 cedex La Roche sur Yon Cedex de la parcelle cadastrée C 1798 sise 19 chemin de la Lotière – à LE PERRIER (85300)
- VU** le code général des collectivités territoriales
- VU** le code de la voirie routière ;
- VU** la loi modifiée n°82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 28 juin 1965 portant règlement sur la conservation et à la surveillance des voies communales,
- VU** l'état des lieux,

## **A R R Ê T É**

### **ARTICLE 1 - Alignement.**

L'alignement de la voie sus mentionnée au droit de la propriété du bénéficiaire est défini par l'alignement de fait matérialisé par le bornage existant.

### **ARTICLE 2 - Responsabilité.**

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

### **ARTICLE 3 - Formalités d'urbanisme.**

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants.

Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique à cette fin.

### **ARTICLE 4 - Validité et renouvellement de l'arrêté**

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai d'un an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. A défaut, une nouvelle demande devra être effectuée.

Il n'est pas créateur de droit et peut être retiré à tout moment.

Fait à Le Perrier, le 13 septembre 2021



Pour Madame le Maire  
L'Adjoint délégué  
Jean-Paul MILCENT

### ***DIFFUSIONS***

Le bénéficiaire pour attribution  
La commune de LE PERRIER pour attribution

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de NANTES 6, allée de l'Ile-Gloriette - BP 24111 44041 Nantes Cedex, dans les deux mois à compter de sa notification.

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la mairie de LE PERRIER.

**CERTIFICAT DE NUMÉROTAGE**

Je soussigné, Jean-Paul MILCENT, Adjoint délégué au Maire de LE PERRIER, certifie que  
propriétaire de l'immeuble situé à l'adresse suivante :

**19 chemin de la Lotière à LE PERRIER (85300)**

**Parcelle B 1798**

Fait à LE PERRIER, le 13 septembre 2021



Pour Madame le Maire  
L'Adjoint délégué  
Jean-Paul MILCENT