

VILLE DE NEVERS

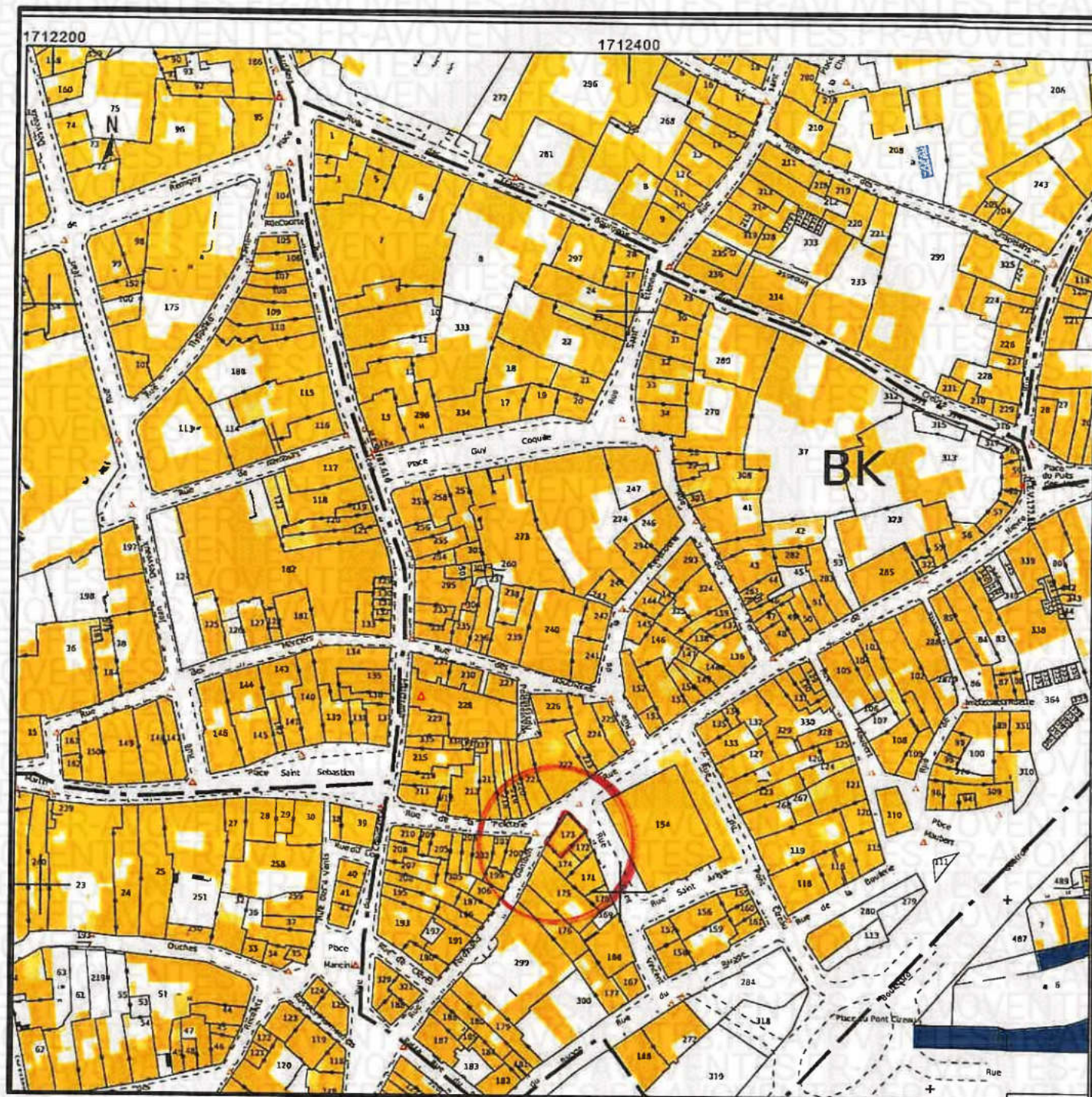
PLAN DE SITUATION AU 1/2000E

d'une propriété appartenant à AVOVENTES

Propriété sise : 1 rue Ferdinand Gambon

Cadastrée Section : BK-173

Superficie cadastrale : 96 m²

**QUALIGEO EXPERT //**

GEOMETRES-EXPERTS successeurs de la SCP B. DECESSE

POISSY (78300) 57 boulevard Roberspierre T +33 (0)1.39.65.07.80

MARLY-LE-ROI (78160) 30 av. de l'Amiral Lemonnier T +33 (0)1 39 58 43 54

www.qualigeo-expert.com

Dossier : 250114

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

<i>Demande déposée le : 18/04/2025</i>		CU 058194 25 N0373	
TERRAIN :		DEMANDEUR :	
Adresse : 1 RUE FERDINAND GAMBON Section cadastrale : BK 173 Superficie : 96,00m ²		NOM Prénom AVOVENTES QUALIGEO EXPERT Adresse : 57 BOULEVARD ROBESPIERRE 78300 POISSY	

Vu la demande de certificat d'urbanisme d'information susvisée,
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants.

Le Maire de Nevers certifie

ARTICLE 1 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé en **Zone UA** : Zone urbaine de forte densité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération le 11/04/2017 : règlement consultable sur <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>

Observations relatives à l'alignement des voies communales : néant

Rappel : les présents renseignements concernant la zone du PLU en général, ils ne signifient en aucun cas que le terrain est constructible, seul un certificat d'urbanisme opérationnel peut préciser ce point.

ARTICLE 2 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Site Patrimonial Remarquable de la Ville de NEVERS (SPR) - secteur A
- Plan de Prévention des Risques Naturels : plan de prévention du risque inondation (PPRI) Loire Val de Nevers, approuvé le 17/01/2020 et modifié le 10/07/2023 : immeuble non concerné par le risque inondation
- Servitude zonage archéologique
- Site inscrit (Centre ancien)
- Servitudes de liaisons hertziennes
- La parcelle est concernée par un périmètre de protection de monument historique (PPMH) : OUI
- La parcelle est concernée par l'obligation de raccordement au réseau de chaleur urbain (RCU) : OUI

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION ET BÉNÉFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Renforcé au bénéfice de la Commune.

Droit de Préemption sur les fonds de commerce et sur l'artisanat de proximité, institué par délibération du Conseil Municipal du 13/12/2016 : **CONCERNÉ**

ARTICLE 4 : TAXES ET CONDITIONS

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 : Part communale (3 %) - Part départementale (1,5 %)

Redevance d'Archéologie Préventive (RAP) : 0,40 %

Absence de sectorisation sur le territoire de la commune – Absence de versement pour sous densité

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable

Participation pour équipements publics exceptionnels

Participation pour non réalisation d'aires de stationnement

ARTICLE 5 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Les renseignements relatifs au raccordement aux différents réseaux sont à rechercher auprès du propriétaire et/ou des gestionnaires des réseaux en question :

- Electricité : SIEEEN - 7 place de la République - CS 10042 - 58027 Nevers Cedex - service.electricite@sieeen.fr - tél : 03 86 59 76 90
- Eau potable / Assainissement / Pluvial : Nevers Agglomération - 124 route de Marzy - CS 90041 - 58027 Nevers Cedex - hotel.communautaire@agglo-nevers.fr - tél : 03 86 61 81 28
- Réseau de Chaleur Urbain (RCU) : Nevers Agglomération - Service Air Energie Climat - cdetaille@agglo-nevers.fr - tél : 03 86 61 66 06

ARTICLE 6 : AUTRES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

Insectes xylophages, termites : aucun arrêté préfectoral ou municipal de délimitation de zones infestées n'a été pris à ce jour.

Ambrosie : arrêté préfectoral n°58-2018-07-12-006 relatif à la lutte contre l'ambrosie dans le département de la Nièvre.

Péril : NON

Insalubrité : NON

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) : pas de plan prescrit ou approuvé sur la Commune de Nevers.

Prise en compte du risque sismique : commune concernée (zone aléa modéré).

Prise en compte du risque lié au séisme : commune concernée (zone aléa faible).

Le certificat d'urbanisme a été pris selon les règles en vigueur à la date du 18/05/2025

Nevers, le 22/05/2025

Le Maire, par délégation

MAIRIE DE NEVERS

Direction des Bâtiments

Service Gestion Active du Patrimoine

Affaire suivie

AVOVENTES
conseillère municipale
Déléguée à la réglementation de
l'urbanisme

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou 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 (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 au moment de sa délivrance, et tant que les renseignements qu'il contient n'ont fait l'objet d'aucune modification. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. A ce titre, il convient de déposer une demande de certificat d'urbanisme opérationnel.

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier : 250114

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 18/04/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : QUALIGEO EXPERT

SF2518082661

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 058					Commune : 194			NEVERS		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
BK	0173			1 RUE FERDINAND GAMBON	0ha00a96ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

