

MAIRIE DE BRISSAC LOIRE AUBANCE	CERTIFICAT D'URBANISME - Simple Information DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
--	--

Demande déposée le 21/03/2025		N° dossier : CU 049 050 25 00087	
Par :	PROXIM AVOCATS	Sur un terrain sis à :	1 Rue de la Chaintre 318 A 2738
Demeurant à :	24 BOULEVARD DU MARECHAL FOCH 49100 ANGERS		Superficie : 908 m² (Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

Le Maire,

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 1 Rue de la Chaintre (cadastré 318 318 A 2738),
- présentée le 21/03/2025 par PROXIM AVOCATS,
- enregistrée par la mairie de BRISSAC LOIRE AUBANCE sous le numéro CU 049 050 25 00087 ;

Vu le code de l'urbanisme,
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/10/2023

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.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R111-2 à R.111-4, R111- 20 à R111-27 et R111-31 à R111-51.

ARTICLE 2 :

Situation du terrain au regard du document d'urbanisme

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Le terrain est situé en zone UB (100 %)

Tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol devra respecter l'ensemble des dispositions du document d'urbanisme applicable sur le territoire de la commune et consultable en mairie.

Prescriptions :

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

AC1 – Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits

Contraintes annexes :**Le terrain est situé dans les périmètres suivants :****Périmètre de Droit de Prémption Urbain****Zonage d'assainissement collectif****ARTICLE 3 :**

Le terrain n'est pas situé dans une zone de préemption « espaces naturels sensibles » du département.

Le Droit de Prémption est applicable au terrain au bénéfice de la commune**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 part communale	3 %
Taxe d'Aménagement part départementale	2,5 %
Redevance d'archéologie préventive (RAP)	0,40 %

En complément, les raccordements au réseau public d'assainissement sont soumis à la Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

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.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour réalisation d'équipements publics exceptionnels (L332-6-1-2c et L332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (L332-6-1d, L332-11-1 et L332-11-2 du code de l'urbanisme). Seulement si la délibération générale et la délibération spécifique instaurant la PVR ont été prises avant le 01/01/2015.

Participation conventionnelle :

- Participation pour le financement d'un projet urbain partenarial « PUP » (article L332-11-3 du code de l'urbanisme)
- Participation du constructeur en ZAC (article L311-4 du code de l'urbanisme)

ARTICLE 6 :**Possibilité de sursis à statuer**

Néant

ARTICLE 7 :Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services de l'Etat en charge : **monuments historiques classés ou inscrits****ARTICLE 8****Informations complémentaires****Zone argileuse :** Si le terrain est localisé dans un secteur susceptible d'être soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux, en cas de sécheresse ou de pluies consécutives à une période de sécheresse significative, ces phénomènes peuvent créer des désordres sur les constructions.

Par conséquent, si tel est le cas, il est recommandé pour tout projet de construction de respecter certaines règles élémentaires garantissant une bonne adaptation du projet à la nature du sol.

Pour en savoir plus, renseignements sur le site : <http://www.argiles.fr/> ou au service urbanisme de la mairie.

Zone à risque d'exposition au plomb : arrêté préfectoral du 17 octobre 2001

Zone sismique : Le département du Maine et Loire est situé en zone de sismicité en aléa faible ou modéré (cf. décret du 22 octobre 2010). Tout projet de construction doit donc respecter la réglementation parasismique.

Risques xylophages : L'arrêté préfectoral du 22/12/2011 liste les communes du département touchées par les termites. Pour tout bâtiment neuf ou toute extension neuve construit, la protection contre l'action des termites doit être réalisée par la protection des structures bois (article R.112-2 du code de la construction et de l'habitation), ainsi que par la mise en place d'une barrière de protection ou d'un dispositif de construction aisément contrôlable, entre le sol et le bâtiment (article R.112-3 du code de la construction et de l'habitation).

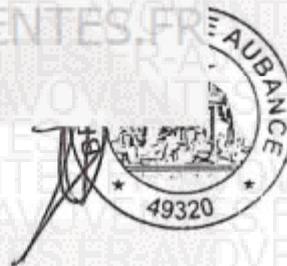
Potentiel Radon : arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français : renseignements sur : <http://www.maine-et-loire.gouv.fr/le-radon>

Pour en savoir plus, renseignements sur le site de la préfecture :
<http://www.maine-et-loire.pref.gouv.fr/> ou au service urbanisme de la mairie.

Fait à BRISSAC LOIRE AUBANCE,

Le 24 MAR 2025

Le Maire,



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

FORMATIONS 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 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 2 mois suivant la réponse. L'absence de réponse au terme de 2 mois échu vaut rejet implicite de la demande de recours gracieux.

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.

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 0 4 9 0 5 0 2 5 0 0 0 8 7

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 21/03/2025

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

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

PROXIM AVOCATS

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

3 3 2 8 3 6 0 1 4

SCP

Représentant de la personne morale :

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 24 Voie : BOULEVARD DU MARECHAL FOCH

Lieu-dit : _____

Localité : ANGERS

Code postal : 4 9 1 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 2 4 1 8 8 5 3 0 1 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

cabinet @ proxim-avocats.com

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 : 1 Voie : rue de la Chaintre

Lieu-dit : _____

Localité : BRISSAC LOIRE AUBANCE

Code postal : 4 9 3 2 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

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

Préfixe : 3 1 8 Section : U N Numéro : 2 7 3 8

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 908

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 <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 :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À ANGERS

Fait le 17/03/2025

S.C.P. PROXIM AVOCATS

24 Boulevard du Maréchal Foch
49100 ANGERS

RCS ANGERS 332 836 014
02 41 88 53 01

Signature du (des) demandeur(s)

cabinet@proxim-avocats.com

▲ 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.

