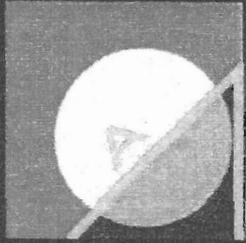
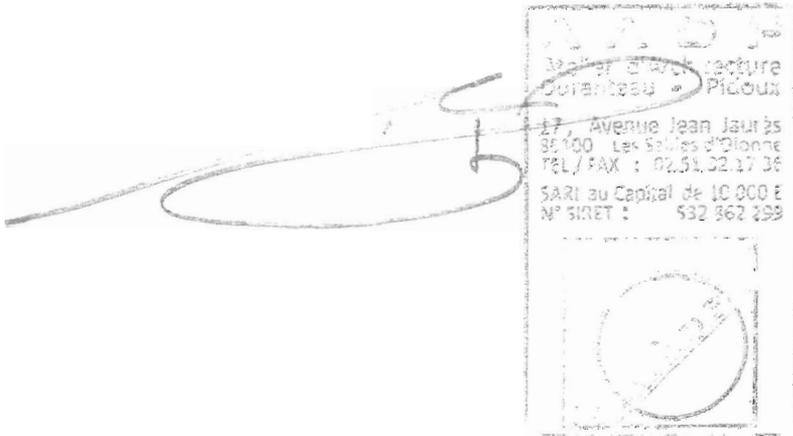


<h1>1</h1>	<p>DURANTEAU THIERRY Architecte D.Pt G - Gerant Port : 06.37.84.54.81 e.mail : duranteu.archi@orange.fr</p> <p>PIDOUX JEAN-GUY Gérant Port : 06.37.84.73.53 e.mail : pidoux.archi@orange.fr</p>	<p>A A D P Atelier d'Architecture Duranteau - Pidoux</p> <p>17, Avenue Jean Jaurès 85100 Les Sables d'Olonne TEL: 02.51.32.17.35 - FAX: 02.51.32.22.25</p> 
<p>Projet</p>	<p>Promotion sur le site de l'ancien lycée Tabarly Rue du Moulin - La Chaume - 85 100 LES SABLES D'OLONNE</p>	
<p>Maître d'ouvrage</p>	<p>Réalités Promotions 40 rue de Strasbourg - 44 000 NANTES</p>	
<p>17 - 23</p>	<p>Demande de certificat d'urbanisme opérationnel</p>	
<p>Faisa</p>		
<p>08 Déc. 2017</p>		



REALITES PROMOTION
 SAS au capital de 3.000.000 euros
 Le Cairn - 103 Route de Vannes - CS 10333
 44803 SAINT-HERBLAIN Cedex
 Tel: 02 40 75 50 91 - 02 40 43 94 75
 Siren 480 772 326 - RCS Nantes - APE 4110A



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

1/6

Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa
N° 13410*04

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

CU 085 294 17 C1263
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 13 DEC. 2017



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

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 : Réalités Promotions

Raison sociale : _____

N° SIRET : 4 8 0 7 7 2 3 2 6 0 0 1 1 6 Type de société (SA, SCI,...) : SAS

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : TRARIEUX Prénom : Charles

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 40 Voie : rue de Strasbourg

Lieu-dit : _____ Localité : NANTES

Code postal : 44000 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0240755091

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 : Charles.trarieux@realites.com @ _____

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)

Numéro : 31 Voie : Rue du Moulin, Rue de la Forge

Lieu-dit : La Chaume Localité : Les Sables d'Olonne

Code postal : 85100 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : 000 Section : A.Z Numéro : 406

Superficie totale du terrain (en m²) : 10 703

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

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

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

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 Les Sables d'Olonne

Le : 08/12/2017

REALITES PROMOTION

SAS au capital de 3.000.000 euros
 Le Cairn - 103 Route de Vannes - CS 10333
 44603 SAINT HERBLAIN Cedex
 Tel. 02 40 75 50 91 - 02 40 43 94 75
 Siren 480 772 325 - RCS Nantes - APE 4110A

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.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

Références cadastrales : fiche complémentaire

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

Préfixe : 0 0 0 Section : A Z Numéro : 4 5 2

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 247

Préfixe : 0 0 0 Section : A Z Numéro : 4 5 6

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 138

Préfixe : 0 0 0 Section : A Z Numéro : 6 1 0

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 8740

Préfixe : 0 0 0 Section : A Z Numéro : 6 1 1

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 573

Préfixe : 0 0 0 Section : A Z Numéro : 3 8 6

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 244

Préfixe : 0 0 0 Section : A Z Numéro : 4 5 3

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 230

Préfixe : 0 0 0 Section : A Z Numéro : 4 5 5

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 206

Préfixe : 0 0 0 Section : A Z Numéro : 4 5 7

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 162

Préfixe : 0 0 0 Section : A Z Numéro : 4 0 6

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 163

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) :



Note descriptive succincte du projet

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 ...)

Construction d'un ensemble immobilier incluant logements collectifs et individuels, stationnements, supérette et locaux associatifs ou maison médicale.

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 :
Construction d'un ensemble immobilier incluant logements collectifs et individuels, stationnements, supérette et locaux associatifs ou maison médicale.

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :
démolition totale des bâtiments présents sur le site (actuellement locaux d'enseignement)

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.



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

N° 51191#03

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve.</p> <p>Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;</p> <p>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input checked="" type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input checked="" type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	<p>il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>

CU2 - NOTICE

Construction d'un ensemble immobilier incluant logements collectifs et individuels, stationnements, supérette et locaux associatifs ou maison médicale.

L'ensemble des bâtiments actuellement présents sur le site seront démolis.
Le rapport amiante indique d'ailleurs une nécessité de déposer une demande en préfecture.

L'espace urbain nouvellement nettoyé sera transformé en ensemble immobilier, avec des logements individuels, ainsi que des logements collectifs. Il est prévu un ensemble d'environ 65 logements, sur lesquels une portions répondant au PLU sera affectée à des logements aidés.

Les espaces publics seront traités minéralisés ou enherbés.

Un parking sous terrain permettra en partie de fournir les places de stationnement nécessaires au projet, mais aussi aux tiers d'y accéder, afin d'apporter des solutions au manque de stationnement sur la Chaume.

Côté rue du Moulin, une supérette et un ensemble de petits locaux (aujourd'hui non encore définis) seront mis à disposition des structures associatives, professions libérales et commerçants pour dynamiser économiquement cette rue.

Les abords des ces espaces seront traités avec soin, et comporteront également des places de stationnement.

L'ensemble du projet se concrétisera par un dialogue constant avec les services d'urbanisme.

Le phasage de l'opération tiendra compte de la salle de sport attenante au lycée, dans la mesure où celle ci demeurera peut être en fonction pendant le début de l'opération.

