

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

<i>Demande déposée le : 16/12/2019</i>		CU 058194 19 N0902
TERRAIN :	DEMANDEUR :	
Adresse : RUE DE CHARLEVILLE-MEZIERES	NOM Prénom : Monsieur COURVALLAIN Arnaud Société YXIME (Groupe DUVAL)	
Section cadastrale : CO225	Adresse : 18 Avenue Maréchal Foch 21000 DIJON	
Superficie : 267,00m ²		

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 UB** : Zone urbaine d'importante 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 concernent 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 B
- Depuis le 08 juillet 2016, les ZPPAUP ont été transformées en "Sites Patrimoniaux Remarquables" ; les règlements des ZPPAUP continuent de produire leurs effets
- Plan de Prévention Risques Naturels : PPRI Loire approuvé le 17/12/2001 – Immeuble non concerné / concerné par le risque inondation
- Servitude zonage archéologique
- Servitudes de liaisons hertziennes
- Zone de bruit d'une voie de circulation : la construction est soumise à des normes d'isolation acoustique conformément au Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 3 : DROIT DE PRÉEMPTION ET BÉNÉFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain Simple 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 : NON 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

Eau potable / Assainissement : se renseigner auprès de Nevers Agglomération 124 route de Marzy – CS 90041 – 58027 Nevers Cedex

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

Information sur les risques naturels et technologiques majeurs

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 1 aléa très faible).

MAIRIE DE NEVERS

Direction du Domaine Public

Service Gestion du Domaine Public

Affaire suivie par : Mme C. GRYBEK

Vos réf :



Nevers, le 23/12/2019

Le Maire
par délégué

Guy GRAFEUILLE

Adjoint au Maire

Délégué au Développement Urbain

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.