

COMMUNE
de Champagné-Saint-
Hilaire

CERTIFICAT D'URBANISME (Cub)
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

OPERATION REALISABLE

ARRÊTÉ n° 223/2025

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 28/09/2025

Référence dossier
CU 086 052 25 00060

Par : NAUD Sébastien Ludovic David
Demeurant à : 11 La Talonnière 86160 MAGNÉ
Sur un terrain sis : Pied Baugé
86160 CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE
Parcelles : F0220

Objet de la demande : Mise en place d'un compteur électrique par SRD

Le Maire de Champagné-Saint-Hilaire,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme présentée le 28 septembre 2025 par NAUD Sébastien Ludovic David demeurant, 11 La Talonnière 86160 MAGNÉ, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- indiquant, en application de l'article L.410-1 b) 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

☒ cadastré F0220

☒ situé Pied Baugé 86160 CHAMPAGNE-SAINT-HILAIRE

- et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la mise en place d'un compteur électrique par SRD. ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 25/02/2020 et ses évolutions;;

Vu le règlement de la zone N;

Vu l'avis de Eaux de Vienne - Agence La Villedieu du Clain en date du 13/10/2025 ;

Vu l'avis de SRD en date du 08/10/2025 ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve du respect du règlement du PLUI.

Article 6

Préalablement à la réalisation de votre projet, les formalités suivantes pourront être nécessaires :

☒ aucune démarche au titre du code de l'urbanisme

Article 7

- Le terrain est situé dans une zone d'aléa de retrait-gonflement des sols argileux (aléa fort).
- Le terrain est situé dans une zone exposée au risque sismique (zone de sismicité modérée).
- Le terrain est situé dans une zone à potentiel radon significatif : zone 1 (arrêté interministériel du 27/06/2018).
- Le terrain est concerné par une zone arborée supérieure à 1 hectare

Fait à Champagné-Saint-Hilaire, le 24/10/25

Le Maire

Le Maire,

Gilles BOSSEBOEUF



NB : Le PLUi est actuellement en cours de révision, le débat sur le PADD a eu lieu le 03/12/2024.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

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 Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. 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).

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.

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.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal susvisé.

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

- art. L.111-6 à L.111-8, art. L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone : N - zone naturelle

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Non	Non	Eaux de Vienne	
Électricité	Oui	Oui	SRD	
Assainissement	Non	Non	Eaux de Vienne	
Voirie	Oui	Oui		

Électricité :

La parcelle est raccordée au réseau électrique.

Eau potable:

Non concerné

Assainissement :

Non concerné

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 :

TA Communale	Taux = 1%
TA Départementale	Taux = 2,5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Article 5

Les participations ci dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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 :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : néant