Commune de BIARD

CERTIFICAT D'URBANISME

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 **8 Rue Marie Curie**, présentée le 28/09/2026 par :

SCP CHANTOURY CHENAGON CHAUVIN
1 Rue des Entrepreneurs 86190 VOUILLÉ
et enregistrée par la mairie de BIARD sous le numéro **CU 86027 26 X0057**

CERTIFIE

Article 1 : DECISION

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 à 6 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.

Article 2 : DISPOSITIONS D'URBANISME ET SERVITUDES APPLICABLES

Le terrain est situé dans une commune soumise **aux dispositions d'urbanisme ci-dessous :**

Document d'urbanisme

L'approbation de la révision n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté Urbaine Grand Poitiers est en date du 1er avril 2011 et du 28 juin 2013. Il a été mis en compatibilité en date du 16 novembre 2012, mis à jour en date du 29 novembre 2012, modifié en date du 14 décembre 2012, mis à jour le 22 janvier 2014 et le 26 juin 2015, modifié en date du 25 septembre 2015, mis à jour en date du 23 novembre 2015, modifié en date du 23 septembre 2016, mis à jour en date du 30 mai 2018 et 16 juillet 2019, a fait l'objet d'une modification, d'une modification simplifiée, d'une mise en compatibilité en date du 27 septembre 2019, puis d'une mise à jour en date du 30 septembre 2019, puis d'une modification simplifiée en date du 24 septembre 2021.
Il a été mis en révision en date du 26 juin 2015.

Ces dispositions figurent dans le règlement consultable en mairie.

ZONE(S) : U2r - Zone urbaine mixte -

Opération(s) éventuelle(s)

Néant

Mise en ligne le : 26/10/2026 16:46 (Europe/Paris)
Collectivité : Biard
https://www.ville-biard.fr/documents_administratifs/84364

Servitudes d'Utilité Publique

Type	Nom	Observations
PT2	Protection des transmissions radioélectriques	Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception
PT1	Protection des transmissions radioélectriques	Protection contre les perturbations électromagnétiques des centres de réception
T5	Protection de la circulation aérienne	servitude de dégagement

Autres contraintes applicables

Type	Nom	Observations
Annexe 1 : Protection et mise en valeur du Patrimoine bâti	Opérations urbaines / d'ensemble (Maisons jumelées, citées, lotissements, ...)	
Archéologie	Périmètres archéologiques	Zone de saisine A
Risque Sismique	Zone de sismicité 3 - modérée. Le terrain est situé dans une zone exposée au risque sismique. Toute construction devra respecter les règles de construction parasismique (décret n°2010-1254 et n°2010-155 et arrêté interministériel du 22 octobre 2010).	
Risque d'exposition au Plomb	La commune a été classée zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral du 15 juillet 2002.	Un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948.
Termites	L'immeuble est situé dans une commune classée en zone infestée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (arrêté préfectoral n°2020-DDT-362 du 14 octobre 2020).	
Argiles	La commune de Biard est située dans une zone à risque pour les constructions du fait de la présence potentielle d'argiles gonflantes.	
Radon	La commune a été classée zone 1 - zone à potentiel radon faible- par arrêté interministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français.	

Article 3 : DROIT DE PREEMPTION URBAIN

NATURE	TYPE	BENEFICIAIRE	DELEGATAIRE
Droit de préemption urbain	Simple	Communauté urbaine	Commune

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Mise en ligne le : 26/10/2026 16:46 (Europe/Paris)
Collectivité : Biard
https://www.ville-biard.fr/documents_administratifs/84364

Article 4 : TAXES D'URBANISME EXIGIBLES

Les taxes suivantes seront assises et liquidées le cas échéant après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

☒ Taxe d'aménagement, part intercommunale : taux à 5 %
☒ Taxe d'aménagement, part départementale : taux à 2,5 %
☒ Redevance d'archéologie préventive (en application de l'article 2 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée, relative à l'archéologie préventive) taux à 0,4 %

Article 5 : PARTICIPATIONS D'URBANISMES SUSCEPTIBLES D'ETRE PRESCRITES

Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrite, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12 :

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.
☒ Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332.8).
Participations préalablement instaurées par délibération.
☒ Participation pour voiries et réseaux (article L .332-6-1-2ème-d)
☒ Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L.332-9).
☒ Participation du constructeur en ZAC (articles L311-4 et/ou L311-5)
☒ Projet Urbain Partenarial (PUP)

Article 6 : SURSIS A STATUER

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'il pourra être opposé un sursis à statuer à toute demande de permis ou à toute déclaration préalable qui serait de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a eu lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. (cf article L.424-1 et L.153-11 du code de l'urbanisme).
Le débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Grand Poitiers a eu lieu le 29 septembre 2023.

Article 7 : OBSERVATIONS PARTICULIERES

Néant

Fait à BIARD,

le 26 octobre 2026
à 11:47:38

Le Maire,

Gilles MORISSEAU

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.

Mise en ligne le : 26/10/2026 16:46 (Europe/Paris)
Collectivité : Biard
https://www.ville-biard.fr/documents_administratifs/84364

RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à : BEAU-DUMAS Claudine , tél. 05-49-37-60-42

EFFETS, RECOURS ET VALIDITE

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.

Le (ou les) demandeur(s) peu(ven)t contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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, au moins 2 mois avant l'expiration du délai, en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Mise en ligne le : 26/10/2026 16:46 (Europe/Paris)
Collectivité : Biard
https://www.ville-biard.fr/documents_administratifs/84364

SCP CHANTOURY CHENAGON CHAUVIN
1 Rue des Entrepreneurs
86190 VOUILLÉ

Mise en ligne le : 26/10/2026 16:46 (Europe/Paris)
Collectivité : Biard
https://www.ville-biard.fr/documents_administratifs/84364