

Dossier n° : CU 044 038 25 04073

Demande de certificat d'urbanisme d'information

(article L.410-1a du Code de l'urbanisme)

Déposée le 23/06/2025

Par : Monsieur RONDEAU Tony

Demeurant : 21 rue de la Gare

44320 SAINT PERE EN RETZ

Pour un terrain situé : les Noés du Pas

Référence cadastrale : 38 ZL 64

Superficie du terrain en m² : 7915

**Commune de
CHAUVE****CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
délivré au nom de la commune****Le maire de Chauvé,**

Vu la demande de certificat d'urbanisme d'information susvisée,
Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.410-1 et R.410-1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 12 mars 2014, ayant fait l'objet de révisions allégées approuvées les 22 septembre 2016 et 5 novembre 2019, de modifications approuvées les 22 septembre 2016, 25 janvier 2017 et 26 octobre 2017 et de modifications simplifiées approuvées le 10 septembre 2019,

INFORME**Article 1 :**

Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain susvisé sont :

- l'article L.111-1 et suivants, les articles R.111-1, R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27 du Code de l'urbanisme,
- le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 12 mars 2014, ayant fait l'objet de révisions allégées approuvées les 22 septembre 2016 et 5 novembre 2019, de modifications approuvées les 22 septembre 2016, 25 janvier 2017 et 26 octobre 2017 et de modifications simplifiées approuvées le 10 septembre 2019.

Article 2 :

Le terrain est situé au plan de zonage du P.L.U. susvisé en zone An.

Le terrain est concerné au Plan Local d'Urbanisme par des orientations d'aménagement thématiques (OAP habitat, OAP aménagement et OAP mobilité).

Article 3 :

Le terrain est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques inscrits : du groupe des menhirs des Platennes et du menhir de la Croterie.

Article 4 :

Sur ce terrain, tout projet est soumis à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Article 5 :

Le terrain n'est pas situé à l'intérieur du périmètre d'un des droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme.

Article 6 :

Le terrain n'est pas situé sur un site répertorié sur la carte des anciens sites industriels et d'activités de service, ni sur un secteur d'information sur les sols (prévus à L.125-6 du Code de l'environnement).

Article 7 :

Un sursis à statuer serait opposable à une déclaration préalable ou à une demande de permis (articles L.410-1 et A.410-4 du Code de l'urbanisme) en raison de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil municipal le 9 juillet 2024 (article L.153-11 du Code de l'urbanisme).



Article 8 :

Les taxes d'urbanisme exigibles lors de la réalisation d'une opération de construction sont :

- la taxe d'aménagement,
- la taxe d'archéologie préventive.

Article 9 :

Les participations pouvant être prescrites lors de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme sont :

- la participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'urbanisme),
- la participation pour équipements propres (article L.332-15 du Code de l'urbanisme),
- la participation pour voirie et réseaux (ancien article L.332-6-1-2^{ème}-d du Code de l'urbanisme) uniquement en cas de délibération spécifique du Conseil municipal antérieure au 1^{er} janvier 2015.

Article 10 :

A titre d'information, la réalisation d'une opération sur ce terrain peut être soumise à des formalités administratives préalables prévues au Code de l'urbanisme, en particulier au dépôt en mairie :

- d'une demande de permis de construire,
- d'une déclaration préalable,
- d'une demande de permis de démolir (dans certains secteurs).

Article 11 :

La commune est classée en zone de sismicité modérée (décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010).

La commune est susceptible d'être contaminée à court terme par un ou des foyers de termites (arrêté préfectoral du 13 novembre 2018).

La commune est classée dans une zone à potentiel radon (zone 3 - arrêté ministériel du 27 juin 2018).

La commune est classée dans une zone d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux (carte définie par le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019).

Pour plus d'informations concernant les risques potentiels identifiés sur le territoire communal, vous pouvez consulter le site internet www.georisques.gouv.fr.

Article 12 :

Le présent certificat deviendra exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Effets et durée de validité du certificat d'urbanisme : Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois, à compter de la date de signature d'un 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 la date du certificat 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. Le délai de dix-huit mois court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Prorogation : Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise à la mairie dans les conditions prévues à l'article R.410-3 du Code de l'urbanisme.

Délais et voies de recours des personnes concernées par une décision : Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision attaquée. 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 qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

