

Demande de certificat d'urbanisme d'information

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

Déposée le 13/02/2025

Par : OFFICE NOTARIAL DE MAÎTRE LESLIE MENGUY

Demeurant : 3 rue du Tenu

44680 SAINTE PAZANNE

Représenté(e) par : Maître MENGUY Leslie

**Commune de
SAINT-HILAIRE-DE-CHALEONS**

Sur un terrain situé : 6 Impasse de la Mare

Référence(s) cadastrale(s) : 164 C 1800

Superficie du terrain en m² : 389

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
délivré au nom de la commune**

Le maire de Saint-Hilaire-de-Chaléons,

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 5 octobre 2004, rectifié le 18 janvier 2005, modifié les 1^{er} août 2006, 18 novembre 2008, 12 janvier 2010, 12 avril 2011 et 8 septembre 2020, ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées les 16 mars 2010 et 10 septembre 2018, ayant fait l'objet de deux révisions simplifiées approuvées le 12 janvier 2010 et révisé le 12 février 2024,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 novembre 2005 approuvant le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisites L'Allée,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 14 décembre 2010 approuvant le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisites L'Allée.

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 5 octobre 2004, rectifié le 18 janvier 2005, modifié les 1^{er} août 2006, 18 novembre 2008, 12 janvier 2010, 12 avril 2011 et 8 septembre 2020, ayant fait l'objet de modifications simplifiées approuvées les 16 mars 2010 et 10 septembre 2018, ayant fait l'objet de deux révisions simplifiées approuvées le 12 janvier 2010 et révisé le 12 février 2024.

Article 2 :

Le terrain est situé au plan de zonage du P.L.U. susvisé en zone Ubz2.

Le terrain est concerné au plan de zonage du P.L.U. par une orientation d'aménagement et de programmation n°5 : secteur de l'Allée.

Le terrain est situé dans le périmètre de la ZAC de l'Allée.

Article 3 :

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

Article 4 :

Les projets sur ce terrain ne sont soumis ni à l'avis, ni à l'accord d'un service de l'Etat.

Article 5 :

Le terrain est situé dans une zone de droit de préemption urbain simple au bénéfice de la Commune.

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 ne pourra pas être opposé à une demande d'autorisation d'urbanisme ultérieure (déclaration préalable ou permis).

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.

Article 11 :

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

La commune est contaminée 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.

04 MAR. 2025

Le

M^{me} Le Maire
Françoise Relandreau

Le Maire




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.