

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 07/11/2022

Par : Maître VILLATTE Pierre

Demeurant à : 3 rue Victor Hugo  
BP 175  
44404 REZE

Sur un terrain sis : La Chaumière  
44170 NOZAY

Référence dossier

N° CU 44113 22 N0245

Destinataire :

Maître VILLATTE Pierre

3 rue Victor Hugo  
BP 175  
44404 REZE

Le Maire,

Vu la demande dont les références sont rappelées ci-dessus ;

- 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 aux parcelles cadastrées : AN0020 AN0021 AN0022 AN0023 AN0024 AN0025 AN0027 AN0028 AN0030 AN0096 AN0141 AN0143 ;

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

Vu le PLU approuvé le 25/01/07, révisé le 21/01/10 et le 07/07/11, modifié le 21/01/10, le 02/09/10, le 16/12/10, le 07/07/11, le 12/09/13, le 16/01/14, le 11/06/15 et le 07/07/2020 ;

**CERTIFIE**

**ARTICLE 1 :**

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 et suivants du présent certificat.

**ARTICLE 2 : DISPOSITION D'URBANISME**

Le terrain est soumis aux règles du **Plan Local d'Urbanisme** susvisé.

Il est situé dans les zonages **A-Nd-Nh**

**ARTICLE 3 : PRÉEMPTIONS**

Le droit de préemption applicable au terrain d'assiette est le suivant : Néant

**ARTICLE 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Le terrain est soumis aux servitudes suivantes :

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
I3	Canalisation de transport de gaz	

**ARTICLE 5 : OPÉRATION ET LOTISSEMENT**

Le terrain est soumis aux opérations suivantes : Néant

**ARTICLE 6 : PRESCRIPTIONS ET SERVITUDES PARTICULIÈRES**

Le terrain est soumis aux prescriptions et servitudes particulières suivantes :

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
PR 01 Espace Boisé classé	Espace boisé classé	

**ARTICLE 7 : TAXES ET PARTICIPATIONS :**

**Taxes :**

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 :

- La part communale de la taxe d'aménagement

Taux en % : 5,00%





- La part départementale de la taxe d'aménagement
- La redevance d'archéologie préventive

Taux en % :	2,50 %
Taux en % :	0,40 %

### Participations :

Les participations suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention 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 d'autorisation 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 tacite.

### Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme)

## ARTICLE 8 : OBSERVATIONS DIVERSES

Sursis à statuer préliminaire à une déclaration préalable ou une demande de permis :

Considérant la délibération de la Communauté de Communes de Nozay en date du 22/05/2019 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) :

Considérant la délibération formalisant la tenue du débat en Conseil Communautaire sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) en date du 06/07/2022 :

Lors du dépôt d'une déclaration préalable ou d'une demande de permis, un sursis à statuer pourra être opposé en raison de la révision du document d'urbanisme.

Fait à NOZAY, le 28/11/2022

Le Maire, Jean-Claude PROVOST



### Cadre réservé à l'administration

Date d'envoi au Préfet : 29 novembre 2022

Date de première présentation au demandeur : 30 novembre 2022

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.

## INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télerecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://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'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 opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique ou en cas de révision du document d'urbanisme (les dispositions du nouveau plan sont alors applicables à la demande d'autorisation d'urbanisme sollicitée).

### NB : INFORMATION SUR L'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

En l'absence de réseau public d'assainissement des eaux usées, la faisabilité d'un assainissement non collectif (ou assainissement individuel) sera définie préalablement à la demande de permis de construire.

Cette préconisation se fera à l'appui du dossier « assainissement non collectif » composé des pièces suivantes :

- une étude de sol et de définition de filière,
- la demande d'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif (dont le formulaire est disponible en mairie ou au Service Public d'Assainissement Non Collectif dont les coordonnées sont rappelées ci-dessous)
- les plans d'aménagements intérieurs actuels et projetés en cas d'extension ou de construction
- le plan de masse de l'habitation et/ou future sur la parcelle

Ce dossier sera déposé en mairie ou à la Communauté de Communes de Nozay. Le délai d'instruction du dossier n'excèdera pas 30 jours.

Le SPANC procédera à l'instruction du dossier « assainissement non collectif » dans le cadre d'un contrôle de « Conception et d'Implantation », au terme duquel sera délivré une Attestation de conformité, ainsi qu'un avis technique de faisabilité. Les avis du SPANC sont des pièces obligatoires de la demande du permis de construire (pièce PCMI12-2).

Les contrôles réglementaires effectués par le SPANC pour la mise en œuvre d'un système d'assainissement non collectif sont soumis à redevances. Le coût des contrôles est facturé au demandeur du permis de construire via le Trésor Public. Le montant des redevances du SPANC est disponible sur simple demande auprès du SPANC.

Ce certificat d'urbanisme n'apporte pas d'information spécifique sur d'éventuelles difficultés techniques à la réalisation de l'assainissement non collectif qui résulteraient, notamment, de la taille de la parcelle, de sa topographie ou de la nature du sol.

Message reçu : Renonciation de la SAFER

Accord SAFER pour la réalisation de la vente

Accord explicite de la SAFER avant la fin du délai  
Code : Non-préemption avant délai de 2 mois [ 2 ]

Références de la notification

Emetteur : Justine BELLAIR ([pierre.villatte@notaires.fr](mailto:pierre.villatte@notaires.fr)) [code CRPCEN : 044122] le 31/10/2022  
SAFER Destinataire : PDL  
(Message N°00002)

Identifiant SAFCOM : NO 44 22 9035 01

Version DIA : 1