

CERTIFICAT D'URBANISME(a) **(L.410-1 et suivants & R.410-1)**

DURÉE DE VALIDITÉ

Le Certificat d'Urbanisme(a) est valable pour une durée de DIX HUIT MOIS à compter de la délivrance de ce dernier. Les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, ne peuvent être remises en cause, exception faite de celles figurant au code de l'urbanisme.

POUR INFORMATION

Passé ce délai, aucune garantie du maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction.

PROLONGATION DE VALIDITÉ

La prorogation d'un certificat d'urbanisme est possible par période(s) d'une année, sur demande écrite, en double exemplaire, présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité du certificat à proroger. Cette demande est, soit :

- adressée à Monsieur le Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- déposée contre décharge à la Mairie.

Délivré au nom de la commune par le Maire de NANTES

CADRE 1 : IDENTIFICATION			
NOM – PRENOMS	DRFIP 44 Etat - Pôle de Gestion Domaniale		
ADRESSE DU DEMANDEUR	4 quai de Versailles - CS 93503 44035 NANTES Cedex 1		
TERRAIN - ADRESSE :	14 Quai Henri Barbusse		
Cadastre (sections et numéros)	EV444		
CADRE 2 - TERRAIN DE LA DEMANDE			
Superficie du terrain de la demande : 495 m ² <small>(sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)</small>			
CADRE 3 - OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 21 décembre 2021.			
a - Demande de renseignement en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.			
CADRE 4 - REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME			
Le présent certificat indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.			
CADRE 5 - ACCORDS NECESSAIRES			
En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du Ministre ou de son délégué chargé : - des monuments historiques			
CADRE 6 - DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT			
droit de préemption urbain en date du 05/04/19 au bénéfice de NANTES METROPOLE;	Simple	NANTES METROPOLE	EV0444
<i>Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner adressée à la Mairie où se situe le bien, qui sera ensuite transmise au bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.</i>			
CADRE 7 - NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN			
L'unité foncière est grevée d'une servitude relative aux balisages aéronautiques (T4). L'unité foncière est grevée d'une servitude relative aux dégagements aéronautiques (T5). L'unité foncière est grevée d'une servitude relative aux télécommunications et protection contre les obstacles (PT2). L'unité foncière est située dans le périmètre d'un monument historique (AC1). L'unité foncière est située dans un secteur affecté par le bruit du transport terrestre de catégorie 4 (30 mètres).			
CADRE 8 - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN			
Vu le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé le 05/04/2019; Vu le règlement du Plan Local d'Urbanisme métropolitain relatif au zonage UMa dans lequel est situé le projet ; L'unité foncière est située dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Climat Air Energie. L'unité foncière est située dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue et paysage en présence d'un corridor non ajustable. L'unité foncière est située dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Trame Verte et Bleue et paysage. L'unité foncière est située dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique Loire. A titre indicatif, vous pouvez consulter le Plan Local d'Urbanisme métropolitain sur le site suivant : https://metropole.nantes.fr/plum			
CADRE 9 – OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES			

La Loire Atlantique fait partie des départements français touchés par le phénomène de retrait et de gonflement des argiles. La carte des aléas est disponible sur le site internet www.argiles.fr et la plaquette de prévention est téléchargeable sur le site internet www.loire-atlantique.equipement-agriculture.gouv.fr

L'unité foncière est située dans le périmètre d'une zone de précaution du risque d'inondation par ruissellement (consultation facultative DCE).

L'unité foncière est située dans un Espace Boisé Classé (EBC).

Le terrain est situé dans un secteur de renforcement de la mixité sociale. Selon la création de surface de plancher en m², le taux à appliquer est de :

1000 à 1500 m² : 25% de logement social;

1500 à 2500 m² : 35% de logement social;

>2500 m² : 35% de logement social +5% logement social ou logement abordable.

Présence d'une zone de présomption de prescription archéologique.

CADRE 10 - TAXES ET CONTRIBUTIONS	
Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif.	
FISCALITE APPLICABLE AUX CONSTRUCTIONS A LA DATE DE LA DELIVRANCE DU PRESENT CERTIFICAT	TRAVAUX ET PARTICIPATIONS SUSCEPTIBLES D'ETRE EXIGES A L'OCCASION DE L'OPERATION
<p>(X) Taxe d'Aménagement</p> <p>(X) Redevance d'archéologie préventive</p>	<p><u>TRAVAUX</u></p> <p>(X) Accès (X) Voirie</p> <p>(X) Eau (X) Assainissement</p> <p>(X) Electricité (X) Autres travaux :</p> <p><u>CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS</u></p> <p>(X) Contribution aux dépenses de réalisation des équipements publics (article L.332-8)</p> <p>(X) Programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9)</p> <p>(X) Autre participation :</p> <p>(X) Participation financière des voies nouvelles et des réseaux (article L 332-6-1-d) Délibération générale ou spécifique du : 21 décembre 2001.</p> <p>(X) Participation pour le financement de l'assainissement collectif (loi n°2012-354 du 14 mars 2012 de finances rectificative pour 2012)</p>
<p>Fait à NANTES. Le 22/12/2021</p>	<p>Laïla NAASSILA</p>  <p>Directrice, Direction de l'urbanisme réglementaire Pour Madame la Maire</p> 

COMPLEMENT D'INFORMATION

RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

En ce qui concerne les risques d'exposition au plomb, prenez contact avec l'Agence Régionale de Santé - CS 56233 17 bd Gaston Doumergue 44262 NANTES Cedex

CARRIERES

A titre indicatif, la Commune de Nantes n'est pas soumise à la réglementation sur les carrières.

TERMITES

La Commune de Nantes a été reconnue comme infestée par les termites par arrêté préfectoral du 13 novembre 2018.

ALIGNEMENT

La (les) parcelle(s) n'est (ne sont) pas concernée(s) par un alignement sauf si une réserve pour alignement a été signifiée au cadre 9 du présent certificat d'urbanisme.

MERULES

Aucune zone de présence d'un risque de mэрule prévue à l'article L.133-8 du Code de la construction et de l'habitation n'a été délimitée par arrêté préfectoral.

