

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 06/07/2022

Par : Maître Guillaume DE VILLAINES

Demeurant à :
24 Rue de Mauves
44470 Thouaré-sur-Loire

Sur un terrain sis : Rue des Ajoncs d'Or
44850 SAINT-MARS-DU-DESERT

Référence dossier

N° CU 44179 22 E0121

Destinataire :

**Maître Guillaume DE
VILLAINES**

24 Rue de Mauves

44470 Thouaré-sur-Loire

Le Maire,

N°2022-0444

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 à la parcelle cadastrée : AD0509 ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 18/12/2019, modifié les 27/01/2021 et 23/02/2022 ;

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 Intercommunal** susvisé ;

Il est situé dans le zonage : **Ub**

ARTICLE 3 : PRÉEMPTIONS

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

Nature de la préemption	Type	Bénéficiaire
DPU - Droit de Préemption Urbain	Simple	Commune de SAINT-MARS-DU-DESERT

Le Droit de Préemption Urbain est instauré par la délibération du Conseil Communautaire d'Erdre et Gesvres du 18/12/2019. L'exercice de ce droit est partiellement délégué à la commune par la délibération du Conseil Communautaire du 18/12/2019 pour les zones U et AU du PLUi.

ARTICLE 4 : SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain est soumis aux servitudes suivantes : Néant

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 : Néant

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

Taux en % :	5,00%
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

Néant

Fait à SAINT-MARS-DU-DESERT,
Le 06 juillet 2022

Le Maire

M. Frédéric BOUTAUVÉ

Adjoint à l'Urbanisme et
au Cadre de vie



Cadre réservé à l'administration

Date d'envoi au Préfet : 15 / 07 / 2022

Date de première présentation au demandeur : 16 / 07 / 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 Télérecours citoyens accessible à partir du site 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).