

	<b>Ville de Malville</b> <b>CERTIFICAT D'URBANISME</b> <b>DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE</b>
	<b>Référence dossier :</b>
	<b>N° CU 44089 23 E4086</b>

**Le Maire de Malville,**

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme 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 un terrain situé **LA CROIX ROUGE** (parcelle cadastrée **ZL57** d'une superficie de 151,00 m<sup>2</sup>),

présentée le 08/08/2023 par DRFIP44, représentée par Monsieur ETIENNE Christian, 4 quai de Versailles 44035 NANTES,

et enregistrée par la Mairie de Malville, sous le numéro CU 44089 23 E4086,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 410-1, R 410-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 07 juillet 2015, modifié le 26 janvier 2016, le 12 avril 2018, le 23 mai 2019, le 19 novembre 2020 et le 04 juillet 2022, mis à jour le 18 décembre 2020,

Vu l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2018 identifiant les communes du département de Loire-Atlantique infestées ou susceptibles de l'être par un ou des foyers de termites,

Vu l'arrêté préfectoral IAL-2020-01 du 1er décembre 2020 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs,

Vu les délibérations du Conseil Municipal en dates du 15 novembre 2011 et du 30 octobre 2014 instituant et fixant les modalités d'application de la Taxe d'Aménagement,

**CERTIFIE**

**Article 1 - Objet de la demande :** 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 à 4 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent 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 cette date 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.

**Article 2 - Dispositions d'urbanisme applicables :** Le terrain est situé dans une commune dotée du Plan Local d'Urbanisme susvisé, en **zone Ahp** : Zone de hameaux patrimoniaux dans les grandes entités agricoles.

*Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :*

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude.

Les éventuelles servitudes de droit privé pouvant affecter la propriété (telles les servitudes de passage et les servitudes de vue) ne relèvent pas du présent certificat d'urbanisme.

Le terrain est grevé des périmètres et des prescriptions suivantes :

Loi Barnier - Isolation phonique - Cat.1 - 300m,  
Périmètres des axes bruyants,  
Alea retrait-gonflement des argiles : Faible,  
Torsadé

Zone de sismicité modérée (zone 2/3) selon le décret 2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Le pétitionnaire respectera les dispositions relatives au risque sismique applicables à son projet.

**Article 3 - Droit de Prémption Urbain :** Le terrain n'est pas soumis au Droit de Prémption Urbain.

**Article 4 - Taxes et participations :** 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 (article L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme) :

- Taxe d'Aménagement (part communale)
- Taxe d'Aménagement (part départementale)
- Redevance d'Archéologie Préventive

Taux en %	4.25
Taux en %	2,50
Taux en %	0,40

La participation ci-dessous pourra être exigée, sans procédure de délibération préalable, à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elle sera mentionnée dans l'arrêté de permis 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 :

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

Fait à Malville,  
Le 28 août 2023,  
**Pour le Maire absent,**  
**Le 1<sup>er</sup> adjoint, Patrick BRIAND**



<b>Cadre réservé à l'administration</b>	
Date d'envoi au Préfet :	<b>28 AOUT 2023</b>
Date d'envoi au demandeur :	<b>29 AOUT 2023</b>
Date de réception par le demandeur :	

*Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire : La présente décision deviendra exécutoire à compter de sa réception par le représentant de l'État et de sa notification au demandeur dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales.*

### INFORMATIONS

**DUREE DE VALIDITE :** 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 demander une prorogation sur papier libre, deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger, en deux exemplaires et adressée :

- soit par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postale,
- ou déposée contre décharge à la mairie.

**DROIT DES TIERS :** L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé (servitudes de vues, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges du lotissement...). Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**DELAI ET VOIES DE RECOURS :** L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait. Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le Tribunal Administratif de Nantes, 6 allée de l'Ile-Gloriette CS 24111, 44041 Nantes Cedex :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**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 opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

