

Dossier n° : CU 044 186 21 D4077

Demande de certificat d'urbanisme d'information

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

Déposée le 09/04/2021

Par : SCI Cabinet PAILLARD Hervé

Demeurant : 64 Boulevard des Charonnes

75020 PARIS 20EME ARRONDISSEMENT

**Commune de
SAINTE-PAZANNE**

Sur un terrain situé : 1 rue de la Futaie

Référence(s) cadastrale(s) : 186 AK 147

Superficie du terrain en m² : 567

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

Le maire de Sainte-Pazanne,

Vu la demande de certificat d'urbanisme d'information susvisée,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 23 janvier 2007, ayant fait l'objet de modifications approuvées les 8 juillet 2008, 21 décembre 2010, 7 mai 2012 et 25 février 2014, de modifications simplifiées approuvées les 21 décembre 2010, 15 décembre 2015, 20 septembre 2016 et 10 juillet 2017, de révisions simplifiées approuvées les 21 décembre 2010, 29 janvier 2013 et 21 mars 2017 et révisé le 28 janvier 2020,

INFORME

Article 1 :

Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain susvisé sont :

- les articles 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 23 janvier 2007, ayant fait l'objet de modifications approuvées les 8 juillet 2008, 21 décembre 2010, 7 mai 2012 et 25 février 2014, de modifications simplifiées approuvées les 21 décembre 2010, 15 décembre 2015, 20 septembre 2016 et 10 juillet 2017, de révisions simplifiées approuvées les 21 décembre 2010, 29 janvier 2013 et 21 mars 2017 et révisé le 28 janvier 2020.

Article 2 :

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

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'État.

Article 5 :

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

Article 6 :

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

Article 7 :

Les taxes d'urbanisme exigibles lors de la réalisation d'une opération de construction sont :

- la taxe d'aménagement,
- la redevance d'archéologie préventive.

Article 8 :

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 (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 9 :

A titre d'information, la réalisation d'une opération sur ce terrain peut être soumise à des formalités administratives préalables, en particulier à :

- une demande de permis de construire,
- une déclaration préalable,
- une demande de permis de démolir (dans le périmètre de l'église Notre Dame).

Article 10 :

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

La commune est susceptible d'être contaminée à court terme 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).

Article 11 :

Le présent certificat deviendra exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa réception par le représentant de l'État dans le département.

Le **06 MAI 2021**
Pour le Maire
L'Adjoint délégué
Stéphane LANIBERT

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 18 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.

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 est à formuler en double exemplaire et à adresser à la mairie.

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. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

Commune de **SAINTE PAZANNE** (Département de la LOIRE ATLANTIQUE)

Adresse : **1 rue de la Futaie, La Croix Sainte Anne III**

Cadastre : Section AK n°147

Contenance cadastrale : 567 m²

Dossier n°210211

PLAN DE SITUATION

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S): M. Viengvilay PHANAPHEJ et Mme Nathalie Odette Angèle DUMANT

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de **SAINTE PAZANNE** (Département de la LOIRE ATLANTIQUE)

Adresse : **1 rue de la Futaie, La Croix Sainte Anne III**

Cadastre : Section AK n°147

Contenance cadastrale : 567 m²

Dossier n°210211

PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S): M. Viengvilay PHANAPHEJ et Mme Nathalie Odette Angèle DUMANT

EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



**MAIRIE
DE
STE-PAZANNE**

10 rue de l'Hôtel de Ville
44680 SAINTE-PAZANNE

☎ 02.40.02.43.74

✉ 02.40.02.77.23

💻 mairie@sainte-pazanne.com

CERTIFICAT ADMINISTRATIF

Je soussigné,

Monsieur Stéphane LAMBERT, agissant en qualité d'Adjoint au Maire de la Commune de Sainte-Pazanne délégué à l'urbanisme,

Certifie que l'immeuble cadastré section AK n° 147 situé 1 rue de la Futaie à Sainte-Pazanne :

- n'est pas frappé d'un arrêté de péril
- n'est pas frappé d'un arrêté d'insalubrité,
- ne fait pas l'objet d'une interdiction d'habiter,
- n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites, toutefois, selon l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2018, la commune de Sainte-Pazanne est susceptible d'être contaminée à court terme par un ou des foyers de termites ;
- n'est pas situé dans une zone d'exposition au plomb,
- n'est pas, à ma connaissance, situé dans une zone de carrières anciennes ou en activités, de galeries souterraines, de mines ou de cavages abandonnés.

Fait à Sainte-Pazanne, le 16 avril 2021

P/Le Maire,
L'Adjoint délégué,



Stéphane LAMBERT

Le Maire,

Vu la demande en date du 01/04/2021 de Cabinet PAILLARD demeurant 64 bd de Charonne, 758020 PARIS pour la numérotation et l'alignement de l'immeuble cadastré section AK, n° 147 situé rue de la Futaie à Sainte-Pazanne (44680) appartenant à Mr Viengvilay PHANAPHEJ et Mme nathalie DUMANT ;

Vu le code de la voirie routière ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi 82-213 du 02/03/1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée et complétée par la loi 82-623 du 22/07/1982 et par la loi 83-8 du 07/01/1983 ;

Vu le règlement général de voirie du 12/03/1968 relatif à la conservation et à la surveillance des voies communales ;

Vu l'état des lieux ;

ARRÊTE

Article 1 – Numérotation

L'immeuble cadastré section AK n° 147 est numéroté : 1 rue de la Futaie

Article 2 – Alignement

L'immeuble cadastré section AK n° 147 n'est pas frappé d'alignement.

Article 3 – Responsabilité

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Article 4 - Formalités d'urbanisme.

Le présent arrêté ne dispense pas le bénéficiaire de procéder, si nécessaire, aux formalités d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants.

Si des travaux en limite de voie sont envisagés à la suite de la délivrance de cet arrêté, le bénéficiaire devra présenter une demande spécifique.

Article 5 - Validité et renouvellement de l'arrêté

Le présent arrêté devra être utilisé dans le délai de 1 an à compter du jour de sa délivrance, dans le cas où aucune modification des lieux n'interviendrait sur cette période. Le cas échéant, une nouvelle demande devra être effectuée.

Fait à Sainte-Pazanne, le 16/04/2021

L'Adjoint délégué,
Constant CHAUVET



DIFFUSION :

Le bénéficiaire pour attribution

La commune de Sainte-Pazanne pour attribution

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant, auprès de la mairie de Ste-Pazanne.

La présente décision pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans les 2 mois à compter de sa notification.

ANNEE DE MAJ	2020	DEP DIR	440	COM	186 SAINTE PAZANNE	TRES	121	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ	NUMERO COMMUNAL	P00619																		
Propriétaire/indivision 1 RUE DE LA FUTAIE 44680 SAINTE PAZANNE MDCDFP PHANAPHEJVIENGVLAY N(e) le 08/09/1972 à 99 LAOS Propriétaire/indivision 1 RUE DE LA FUTAIE 44680 SAINTE PAZANNE MDCDFN DUMANT/NATHALIE ODETTE ANGELE N(e) le 11/10/1970 à 45 MONTARGIS																												
PROPRIÉTÉS BÂTIES																												
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				IDENTIFICATION DU LOCAL				EVALUATION DU LOCAL																				
ANSEC	N° PLAN/PARTI	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° FORTE	N° INVAR	S TAR	M REVAL	AP LOC	NAT CAT	RC COM	IMPOSABLE	NAT COL	EXO	AN RET	AN DEB	FRACTION RC	EXO	% EXO	TX COEF	RC TEOM				
11	AK	147	1 RUE DE LA FUTAIE	0192	A	01	00	01001	0638224	W	186A	C	H MAJ	5M	1278										1278			
REV IMPOSABLE COM											1278 EUR	COM	R EXO	0 EUR	DEP	R IMP	1278 EUR										0 EUR	

PROPRIÉTÉS NON BÂTIES																											
DESIGNATION DES PROPRIÉTÉS				EVALUATION																							
AN	SECTION	N° PLAN	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PRIM	PARC	PP/DP	S TAR	SUF	GR/SS GR	CL	NAT CULT	CONTE	HA A CA	REVENU CADASTRAL	COLL	EXO	RET	AN	FRACTION RC	EXO	% EXO	TC	LIVRE FONCIER		
11	AK	147	1	RUE DE LA FUTAIE	0192			1	186A		S			5 67		0										Feuille	
CONT											5 67	HA A CA	REV IMPOSABLE	0 EUR	COM	R IMP	0 EUR	TAXE AD	R EXO	0 EUR	MAJ	TC	0 EUR				0 EUR

Source : Direction Générale des Finances Publiques page : 1

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0809 400 190

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 16/04/2021

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : CENTRE DES IMPOTS FONCIER SAINT-NAZAIRE

SF2101971811

DESIGNATION DES PROPRIETES

DESIGNATION DES PROPRIETES													
Département : 044				Commune : 186								SAINTE PAZANNE	
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle						
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance			
AK	0147			1 RUE DE LA FUTAIE	0ha05a67ca								

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

Page 1 sur 1

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS