

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.

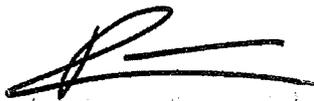
PROLONGATION DE VALIDITÉ

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	SARL AHL AVOCATS		
ADRESSE DU DEMANDEUR	56 avenue de la République - 33200 BORDEAUX		
TERRAIN - ADRESSE :	16 Rue de Ploërmel		
Cadastre (sections et numéros)	CI598 CI748 CI749 CI750 CI751 CI752 CI753 CI754 CI755		
CADRE 2 - TERRAIN DE LA DEMANDE			
Superficie du terrain de la demande : 1165 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 : 22 avril 2025.			
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			
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	CI0598 - CI0748 - CI0749 - CI0750 - CI0751 - CI0752 - CI0753 - CI0754 - CI0755
<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 protections de la circulation aérienne (T7). L'unité foncière est située dans un secteur affecté par le bruit du transport terrestre de catégorie 4 (30 mètres). Le terrain est concerné par le Secteur d'information sur les Sols Société Allumetière Française (SAF) (cf. https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classification/SSP00063260101).			
CADRE 8 - NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN			
Vu le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain, approuvé le 5 avril 2019, notamment modifié par procédure simplifiée le 15 décembre 2023, mis à jour le 23 juillet 2024 et mis en compatibilité le 11 octobre 2024 et modifié le 7 février 2025. Vu le règlement du Plan Local d'Urbanisme métropolitain relatif au zonage UMap 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. 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 Le terrain est situé dans un secteur de renforcement de la mixité sociale. Selon la création de surface de plancher en m ² , le taux à appliquer est de : 700 à 900 m ² : 25 % de logement social ou abordable; 900 à 1500 m ² : 25 % de logement social; 1500 à 2500 m ² : 30 % de logement social; > 2500 m ² : 30 % 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><input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'Aménagement</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive</p>	<p><u>TRAVAUX</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Accès <input checked="" type="checkbox"/> Voirie</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Eau <input checked="" type="checkbox"/> Assainissement</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Electricité <input checked="" type="checkbox"/> Autres travaux :</p> <p><u>CONTRIBUTIONS ET PARTICIPATIONS</u></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Contribution aux dépenses de réalisation des équipements publics (article L.332-8)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Programme d'aménagement d'ensemble (article L 332-9)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Autre participation :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Participation financière des voies nouvelles et des réseaux (article L 332-6-1-d) Délibération générale ou spécifique du : 21 décembre 2001.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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 22/04/2025</p>	<p>Marine PRIEUR</p>  <p>Responsable Expertise Technique et Processus 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.

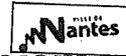
ALIGNEMENT

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.

22 AVR. 2025



Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U _____ 25 02 538
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

Cachet de la mairie et signature du receveur

le ____ / ____ / ____

1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

- b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 Identité du ou des demandeurs

- ① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

SARL A HBL AVOCATS

Raison sociale

N° SIRET

5 0 9 8 1 3 7 7 0 0 0 0 3 9

Type de société (SA, SCI...)

SARL d'avocats

Représentant de la personne morale :

Nom

LE COLLETER

Prénom

Gwendal

3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 56 Voie : avenue de la République

Lieu-dit : _____

Localité : BORDEAUX

Code postal : 3 3 2 0 0 BP : _____ Cedex : _____

Téléphone : 0 5 5 6 4 8 5 4 6 6 Indicatif pour le pays étranger : _____

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : _____ Division territoriale : _____

Adresse électronique :

g.lecolleter @ ahbl-avocats.fr

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 16 Voie : rue de Ploërmel

Lieu-dit : _____

Localité : NANTES

Code postal : 4 4 0 0 0

4.2 Références cadastrales^[1] :

i Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires :

Préfixe : _____ Section : C I Numéro : 0 5 9 8 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 120

Préfixe : _____ Section : C I Numéro : 0 7 4 8 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 302

Préfixe : _____ Section : C I Numéro : 0 7 4 9 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 69

Superficie totale du terrain (en m²)^[2] : 1045

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

[2] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.



ANNEXE

Références cadastrales complémentaires

① Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie. La superficie totale du terrain devra être complétée dans la partie Terrain du Cerfa.

▲ Cette fiche permet de renseigner 23 parcelles complémentaires. Si besoin vous pouvez utiliser plusieurs annexes pour compléter autant de parcelles que nécessaires en les numérotant de 1 à n.

Numéro d'annexe : 0 1

Préfixe : _____ Section : C I Numéro : 0 7 5 0 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 71

Préfixe : _____ Section : C I Numéro : 0 7 5 1 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 36

Préfixe : _____ Section : C I Numéro : 0 7 5 2 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 90

Préfixe : _____ Section : C I Numéro : 0 7 5 3 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 266

Préfixe : _____ Section : C I Numéro : 0 7 5 4 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 49

Préfixe : _____ Section : C I Numéro : 0 7 5 5 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui Non

Eau potable : Oui Non

Assainissement : Oui Non

Électricité : Oui Non

5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À BORDEAUX

Fait le 1 6 / 0 4 / 2 0 2 5

Signature du (des) demandeur(s)

▲ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Handwritten text, possibly a title or header, located in the upper middle section of the page.

A line of handwritten text spanning across the middle of the page.

Handwritten text located in the lower middle section of the page.