



Certificat d'Urbanisme d'information

CU 06103 23 M0001

Délivré par le maire au nom
de la commune

**Monsieur SARRUT Gilles
Li Bagnis
route de Berthemont les bains
06450 ROQUEBILLIERE**

LE MAIRE DE LA COMMUNE : ROQUEBILLIERE

VU la demande de certificat d'urbanisme d'information du pétitionnaire susvisé reçue le 9 janvier 2023 ayant pour objet :

le terrain sis : Libagnis
Cadastré : A0300
Superficie déclarée : 1 591 m²

VU les articles L.410-1 et R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
VU le plan local d'urbanisme métropolitain approuvé par la Métropole Nice Côte d'Azur le 25 octobre 2019, mis à jour les 31 août 2020, 4 juin 2021, 24 septembre 2021, modifié le 21 octobre 2021, mis à jour le 18 juillet 2022 et modifié le 6 octobre 2022 ;

VU la situation du terrain en zone rouge GAEB3 (éboulement de blocs ou de pierres) du dossier de porter à connaissance du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatif aux mouvements de terrain en date du 24/07/2018 ;

VU l'arrêté préfectoral du 13/09/2018 portant prescription du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'inondations ;

ARRETE

Article 1 : Le présent certificat d'urbanisme est délivré en vue d'indiquer les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain à la date du 09/02/2023 ;

Article 2 : Les dispositions d'urbanisme et servitudes d'utilité publique sont les suivantes :

Règlement national d'urbanisme : articles R.111-2, R.111-4, et R.111-20 à R.111-27 du code de l'urbanisme ;

Directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003 (DTA) ;

La loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;

Liste des servitudes d'utilité publique :

Type	Nom
PPRMVT	Porté à connaissance du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Mouvement de Terrain en date du 24/07/2018

Opérations ; Programmes :
Néant

Document d'urbanisme en vigueur : Plan local d'urbanisme métropolitain approuvé par la Métropole Nice Côte d'Azur le 25 octobre 2019, mis à jour les 31 août 2020, 4 juin 2021, 24 septembre 2021, modifié le 21 octobre 2021, mis à jour le 18 juillet 2022 et modifié le 6 octobre 2022 ;

Secteur(s) : Nb (Rappel zones U = urbaine ; AU = à urbaniser ; A = Agricole ; N = Naturelles)

Autres prescriptions d'urbanisme :

Trame verte : Enjeu écologique très fort – Réservoirs de biodiversité

Prescriptions de voirie :

Néant

Article 3 : Situation du terrain par rapport aux périmètres des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme : Délibération du conseil métropolitain n°8.9 du 21/10/2021

- Néant

Article 4 : Fiscalité de l'aménagement (articles L.331 et suivants du code de l'urbanisme) et redevance d'archéologie

- Taxe d'aménagement : taux 5 % (délibération du conseil métropolitain du 10 février 2012) ; TA Départementale 2,5%.
- Versement pour sous-densité (VSD art. L.331-36 et L.331-38) : Néant
- Redevance d'archéologie préventive (art. L.514-2 à L.524-13 du code du patrimoine).

Article 5 : Participations pouvant être prescrites

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).
- PAE (art. L.332-9) : néant

Article 6 : Observations et prescriptions particulières

- Les travaux de ravalement non soumis à permis de construire en application des articles R.421-14 à R.421-16, effectués sur tout ou partie d'une construction existante sur la commune, doivent être précédés d'une déclaration préalable (art. R421-17-1 ; délibération NCA du 30/06/2014).
- La commune est située en zone de sismicité 4 (moyenne) pour la prévention du risque sismique fixée au code de l'environnement.
- Risques liés au retrait-gonflement des sols argileux : information préventive du porter à connaissance du Préfet du 27 janvier 2012.
- Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Fait à ROQUEBILLIÈRE le,

20 FEV. 2023



Le Maire
Gérard MANFREDI

Caractère exécutoire et durée de validité

Le certificat d'urbanisme est exécutoire dès sa notification. Il est tacitement délivré à défaut de notification dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande. Sa durée de validité est de 18 mois. Il peut être prorogé dans les conditions fixées à l'article R.410-17.

Délais et voies de recours

Le certificat d'urbanisme peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nice dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le requérant peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur du certificat. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

