

MAIRIE DE RAMATUELLE	CERTIFICAT D'URBANISME DE SIMPLE INFORMATION DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
---------------------------------	---

Demande déposée le 25/06/2021

N° CU 083 101 21 00079

Par :	SARRUT Gilles
Demeurant à :	63, avenue des arènes de Cimiez 06 000 NICE
Sur un terrain sis à :	15, Avenue des Pins 101 AH 165

Superficie : 2.515 m²

LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 121-1 et suivants, L 331-1 et suivants, L 332-6 et suivants, L 410-1, L 424-1 et suivants, R 121-1 et suivants, R 410-1 et suivants, R 424-1 et suivants,

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.341-1 et suivants,

VU l'arrêté ministériels du 15 février 1966 inscrivant le territoire de la commune à l'inventaire des sites,

VU l'arrêté préfectoral en date du 14 mai 2001, classant l'ensemble du département du VAR en zone à risque d'exposition au plomb, pour ce qui concerne les immeubles d'habitation construits avant 1948,

VU l'arrêté préfectoral en date du 10 décembre 2018, classant la commune de RAMATUELLE en zone contaminée par les termites,

VU la carte des aléas retrait gonflement des argiles du département du Var,

VU le classement de la commune en zone 2 (sismicité faible) pour ce qui concerne le risque sismique,

VU la délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2012 pour la mise en place de la participation pour l'assainissement collectif,

VU la délibération du conseil municipal en date du 30 novembre 2011, fixant les taux pour la taxe d'aménagement,

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 à 15, avenue des Pins (cadastré 101 AH 165), présentée le 25/06/2021 par Mr SARRUT Gilles, et enregistrée par la mairie de RAMATUELLE sous le numéro CU 083 101 20 00079 ;

CERTIFIE :

Article 1 : Les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain sont mentionnées aux articles ci-après.

Conformément à 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 : Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme.

Le terrain est situé en zone UC du Plan Local d'Urbanisme. Les dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme seront à respecter.

Le terrain est situé dans un lotissement dénommé « *lotissement de la Plage de Pampelonne* » qui dispose d'un cahier des charges approuvé par l'autorité préfectorale (*article L 442-9 et suivants du code de l'urbanisme*).

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

- Articles L 111-1 et suivants, L 111-12, R 111-1, 111-2, R 111-4, R 111-20 à R 111-27.
- L 121-1 et suivants (Loi Littoral) : tout projet devra respecter l'ensemble des dispositions des articles L 121-1 et suivants et R 121-1 et suivants du code de l'urbanisme, le terrain étant situé dans un espace proche du rivage,

Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des différents services consultés.

Servitudes

- Loi Littoral,
- Commune en site inscrit : Tout projet sera soumis à consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Zone non altius tollendi N°4
- Servitude de protection de la couverture arborée identifiée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Autres informations

- Commune dotée d'un SPANC (Service d'Assainissement Non Collectif) délibération du 27 juin 2011 et d'un service d'assainissement collectif,
- Risque de retrait de gonflement des argiles,
- Risque de sismicité niveau 2,
- Classement de la commune dans les zones contaminées par les termites arrêté préfectoral du 10 décembre 2018
- Mesure d'urgence contre le saturnisme : avis sur la délimitation d'une zone à risque d'exposition au plomb dans le département du var,

Article 3: Les taxes suivantes seront assises et liquidées après délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- Taxe d'aménagement
- Taxe redevance d'archéologie préventive
- La réalisation des équipements propres mentionnées à l'article L. 332-15

TAXES Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- ☒ Taxe d'aménagement part Communale : Taux 5 %
- ☒ Taxe d'aménagement part Départementale : Taux de 2.3%
- ☒ Taxe redevance d'archéologie préventive : Taux : 0,4 %

Pour information : est désormais assujéti à la redevance archéologie préventive, l'ensemble des constructions et aménagements affectant le sous-sol excepté celles et ceux mentionnés aux 1° à 3° et 7° à 9° de l'article L 331-7 du Code de l'urbanisme

Article 4 : Les participations ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire ou en cas de permis tacite ou de non opposition à une déclaration préalable, par un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition. En cas de permis d'aménagé, elles peuvent être prescrites, sous la forme forfaitaire définie par le c) de l'article L332-12 du code de l'urbanisme

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

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

Participations préalablement instaurées par délibération.

Participation forfaitaire pour assainissement collectif (article L.1331-7 du code de la santé publique - DCM du 28/06/2012)

Article 5 : droit de préemption :

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain.

Article 6 : Observations et prescriptions particulières

Existence légale de la construction

Il incombe au pétitionnaire de prouver que l'ensemble de la construction sur laquelle portera sa demande de permis a été édifié avant la loi du 15/06/1943 relative au permis de construire ou/et conformément aux autorisations administratives requises et obtenues à cet effet après cette date. A défaut de preuve d'existence légale, tout ou partie du bâtiment présent sur le terrain est réputé avoir été illégalement édifié. Ces documents seront à annexer à toute demande de permis de construire.

Risque retrait gonflement d'argiles :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune de RAMATUELLE est concernée par un risque de retrait gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions (fissures des murs, des soubassements, des cloisons, distorsion des portes et fenêtres, décollement des bâtiments annexes, dislocation des dallages etc...) Une étude géotechnique et une étude de structure sont recommandées afin de déterminer les meilleures parades à la manifestation de ces phénomènes.

Risque de sismicité :

Le terrain objet de la demande de certificat d'urbanisme est classé en zone de sismicité 2 (décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 entrés en vigueur le 1er mai 2011).

Réglementation thermique RT2012

Tout projet de construction est susceptible de faire partie des catégories de construction pour lesquelles des attestations doivent être produites au titre des articles R 111-20, R 111-20-1, R 111-20-2, R 131-26 ou R 131-28 du code de la construction et de l'habitation en application des articles R 431-16i et R 462-4-2 du code de l'urbanisme.

Risque incendie :

La commune de Ramatuelle est classée en risque feu de forêt. Tout projet de construction devra être conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du VAR approuvé par arrêté Préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 et par arrêté municipal n°252/2020 du 21/12/2020.



Fait à Ramatuelle, le 06 OCT. 2021
Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme,

Richard TYDGAT

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

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, situé 5 rue Jean Racine, 83000 Toulon d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. 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.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art..R. 410-17-1),

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.

Fiscalité : Le régime des taxes et participations d'urbanisme mentionné dans le présent certificat d'urbanisme est régi par les dispositions des articles L 331-1 et suivants et L 332-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Commune :
RAMATUELLE

Section : AH
Feuille : 000 AH 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 24/06/2021
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Centre des Impôts Foncier de Draguignan
43, Chemin de Sainte Barbe CS 30407
83008
83008 DRAGUIGNAN Cedex
tél. 04/94/60/49/33 -fax
cdif.draguignan@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

