

|                      |   |
|----------------------|---|
| Dossier n°           | CU 006 039 20 G 0003  |
| Date de dépôt :      | 1 <sup>er</sup> septembre 2020                                    |
| Demandeur :          | Monsieur Gilles SARRUT  |
| Pour :               | CU informatif   |
| Adresse du terrain : | Boulevard du Brec – Terra Blanca - 06390 Châteauneuf-Villevieille |
| Réf cadastrale :     | C 1606  |
| Superficie terrain : | 1 925 m <sup>2</sup>  |

## CERTIFICAT D'URBANISME

délivré par le maire au nom de la commune

### Le Maire de Châteauneuf-Villevieille,

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de la propriété et la liste des taxes et participations applicables au terrain :

- situé : Boulevard du Brec – Terra Blanca à CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE (06390),
- cadastré : C 1606,
- présentée le : 1<sup>er</sup> septembre 2020
- par : Monsieur Gilles SARRUT,
- demeurant à : 28 rue Verdi à NICE (06000),
- enregistrée par la Mairie de Châteauneuf-Villevieille sous le numéro : CU 006 039 20 G 0003.

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Châteauneuf-Villevieille approuvé le 7 mars 2013 et modifié le 14 avril 2015,

Vu le Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain approuvé le 28 juin 2002,

Vu le porter à connaissance de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux en date du 27 janvier 2012,

## CERTIFIE :

### ARTICLE 1 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé.

LE P.L.U CLASSE LE TERRAIN :

**Zone :** UC

**Hauteur :** 7 mètres (R+1 pour la hauteur absolue et 9 mètres pour la hauteur frontale)

**Emprise au sol :** 50% et 40% dans les espaces concernés par la trame verte (partie sud du terrain)

**Espaces verts :** 50% du terrain d'assiette du projet.

### ARTICLE 2 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Droit de préemption urbain (DPU) instauré par délibération du 11 avril 2013 dans les zones UA du PLU approuvé.

Bénéficiaire : Commune

Le terrain n'est pas concerné par ce droit.

### ARTICLE 3 : SERVITUDES D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- **Servitude d'utilité publique PM1** : Servitude résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain (PPR approuvé le 28 juin 2002) : **le terrain est situé en zone bleue pour des risques de glissements de terrain (G).**
- **Réglementation sur le défrichement : terrain non assujéti.**

### ARTICLE 4 : ACCORDS NECESSAIRES

Les demandes de permis de construire et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accords des services en charges :

- Sans objet.

### ARTICLE 5 : EQUIPEMENTS PUBLIC

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

| Equipements    | Terrain desservi | Capacité suffisante | Gestionnaire du réseau | Date de desserte |
|----------------|------------------|---------------------|------------------------|------------------|
| Voirie         | OUI              |                     | Département            |                  |
| Eau potable    | OUI              |                     | SAUR                   |                  |
| Eaux usées     | OUI              |                     | Commune                |                  |
| Eaux pluviales |                  |                     |                        |                  |
| Electricité    | OUI              |                     | Enedis                 |                  |

### ARTICLE 6 : TAXES ET CONTRIBUTIONS D'URBANISME

|   |       |
|---|-------|
| <b>TAXE D'AMENAGEMENT</b>                 |       |
| <b>Part communale</b>                     | 5 %   |
| <b>Part départementale</b>                | 2,5 % |
| <b>REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE</b> | 0,4 % |

FAIT GENERATEUR DE LA TAXE D'AMENAGEMENT :

- Opérations de construction,
- Opération de reconstruction,
- Opération d'agrandissement,
- Installation ou aménagement soumis à une autorisation au titre du code de l'urbanisme,
- Procès-verbal suite à une infraction.

### ARTICLE 7 : PARTICIPATIONS EXIGIBLES SANS PROCEDURE DE DELIBERATION PREALABLE

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c et L. 332-8 du code de l'urbanisme.

Les participations ci-dessus pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas, elles seront mentionnées 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.

#### ARTICLE 8 : PARTICIPATIONS PREALABLEMENT INSTAUREES PAR DELIBERATION

Par délibération en date du 26 septembre 2012 la commune a instauré la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) définie à l'article L. 1331-7 du code de santé public.

Le fait générateur de la participation est le raccordement au réseau public de collecte des eaux usées de l'immeuble, de l'extension de la construction ou de la partie réaménagée de l'immeuble, dès lors que ce raccordement génère des eaux usées supplémentaires.

#### ARTICLE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune est concernée par l'aléa retrait-gonflement des sols argileux. 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 et gonflement en période de pluie. Le phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions.

Dans certains cas une étude géotechnique et une étude de structure sont recommandées afin de déterminer les meilleures parades à la manifestation de ces problèmes.

Des informations sont disponibles sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).

Le terrain est situé en zone d'**aléa faible**.

En application des articles R.563-4 et D.568-8 du code de l'environnement (décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 entrés en vigueur le 1er mai 2011), le terrain objet de la présente demande de certificat d'urbanisme est classé en zone de sismicité 4 (sismicité moyenne).

Fait à Châteauneuf-Villevieille, le 23 septembre 2020

Le Maire

Edmond MARI



#### LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS CI-DESSOUS

**VOIES DE RECOURS** : 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 d'un recours contentieux.

**DROIT DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vues, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage, règles figurant au cahier des charges d'un lotissement...) que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

**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 présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez une prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans les 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 (article 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 opposés, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
CHATEAUNEUF VILLEVIEILLE

Section : C  
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 28/08/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des Impôts foncier suivant :  
NICE  
Centre des Finances Publiques 22 rue  
Joseph Cadei 06172  
06172 NICE CEDEX 2  
tél. 04 92 09 46 10 -fax  
cdif.nice@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

