

	Hôtel de Ville BP 12069 06131 GRASSE CEDEX Tél 04.97.05.50.01	CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION	
	DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE		
Demande déposée le :		22/02/2024	N° CU00606924E0060
Par :	Monsieur SARRUT Gilles Gilles	Sur un terrain sis à : 16 Chemin de la Platrière Le Peyloubet 06131 Grasse Cadastéré : AM-0369, AM-0383, AM-0384, AM-0385, AM-0386, AM-0555, AM-0362, AM-0362, AM-0363, AM-0364, AM-0365, AM-0366, AM-0367, AM-0368, AM-0554 Superficie : 76328 m ²	
Demeurant à :	63 Av. des Arènes de Cimiez 06000 NICE		

MONSIEUR LE MAIRE DE GRASSE,

CERTIFIE

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n° 2012-1255 du 29 octobre 2010 relatif à la prévention des risques sismiques,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendie de Forêt sur la commune de GRASSE approuvé le 13 juillet 2009 par arrêté préfectoral,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Mouvements de Terrain de la commune de GRASSE approuvé le 1^{er} juin 2004 par arrêté préfectoral,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation de la Commune de GRASSE approuvé le 25 mai 2023 par arrêté préfectoral,

Vu le porter à connaissance (PAC) relatif aux risques technologiques de la Commune de GRASSE en date du 14 avril 2021,

Vu la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Grasse approuvée le 06 novembre 2018 modifiée le 25 juin 2019,

Vu la délibération du 10 décembre 2020 relative à la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC),

Vu la délibération du 06 janvier 2018 soumettant à déclaration préalable les divisions foncières dans les zones UJ, A et N du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GRASSE,

SITUATION DU TERRAIN AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le terrain d'une superficie de 76328 m² est situé :

ZONE A

Le Plan Local d'Urbanisme est consultable sur le site internet de la commune rubrique VOS DEMARCHES / URBANISME / www.ville-grasse.fr

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Paysage agreste à protéger.

- **DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Droit de préemption urbain (D.P.U.) : non concerné

La Commune de Grasse ayant fait l'objet d'un constat de carence au titre de l'article L.302-9-1 du CCH, l'exercice du Droit de Préemption Urbain est transféré au représentant de l'État dans le Département à compter de la date de signature de l'arrêté de carence et pendant sa durée d'application.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée. Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Plan de Prévention du Risque Incendie - Le terrain se situe dans la :

Zone Blanche - Secteur non soumis au risque.

Plan de Prévention du Risque Inondation - Le terrain se situe dans :

Zone Blanche – Secteur non soumis au risque

Plan de Prévention du Risque Mouvement de Terrain – Le terrain se situe dans :

Zone Bleue – Aléa limité (L)

Nature de l'aléa :

- **G** : Glissement de terrain

A5 – Canalisations publique d'eau et d'assainissement.

T7 – Relations aériennes : servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne sur la totalité du territoire de la commune.

INFORMATIONS PARTICULIERES

DIVISIONS FONCIERES : L'unité foncière est située dans un secteur soumis au contrôle des divisions foncières, (Art L115-3 du code de l'urbanisme) – UJ, A et N-

SISMICITE : le terrain est concerné par la zone de sismicité 3 (risque modéré).

ARGILES : Aléa retrait gonflement des sols argileux : fort

DEFRICHEMENT : Zone assujettie à la réglementation sur le défrichage – autorisation à solliciter auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM 06 – SEAFEN – PFEN au CADAM – 147, boulevard du Mercantour - 06286 NICE CEDEX 3).

EQUIPEMENTS PUBLICS/AVIS DE SERVICES

VOIRIE : non desservi. Sont constructibles les terrains desservis

EAU POTABLE : L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement au réseau collectif.

ASSAINISSEMENT : Les eaux vannes et usées seront évacuées au réseau public d'eaux usées. Dans le cas où il n'existe pas de réseau collectif proche de la construction ou que le raccordement s'avérerait techniquement difficile, l'assainissement par fosse septique individuelle est autorisé après consultation du Service Intercommunal « Eau et Assainissement » pour mise en conformité de l'existant et pour tout projet

ELECTRICITE : Branchement à solliciter auprès d'ENEDIS. Lorsque les lignes publiques d'électricité sont enterrées, les branchements prévus doivent l'être également.

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

TAXE D'AMENAGEMENT (TA) : communale (5%) et départementale (2.5%).

Participation pour le financement de l'assainissement collectif

Redevance archéologique préventive : 0.54 €/m²

26 FEV. 2021

GRASSE le,

Par délégation du Maire,

Monsieur Christophe MOREL

L'Adjoint délégué à la planification et à l'aménagement durable du territoire, à la prospective urbaine, à l'urbanisme, à l'application du droit des sols, au foncier, à la mobilité et aux déplacements en lien avec la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse

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 d'un recours contentieux.

Durée de validité. Le certificat d'urbanisme obtenu 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 tout ordre et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Le bénéficiaire peut présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel la prorogation est demandée au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

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 d'un 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 l'égard du bénéficiaire. Si une demande d'autorisation est déposée (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 être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
GRASSE

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 22/02/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
GRASSE
Centre des Finances Publiques 29
TRAVERSE DE LA PAOUTE 06131
06131 GRASSE CEDEX
tél. 0493403601 -fax
cdif.grasse@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

