

 <p>Hôtel de ville 630 chemin de la commune 06550 La Roquette Sur Siagne 04 92 19 45 00 <a href="mailto:urbanisme@laroquettesursiagne.com">urbanisme@laroquettesursiagne.com</a></p>		
	<b>CERTIFICAT D'URBANISME SIMPLE D'INFORMATION DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE</b>	
Demande déposée le :		24/06/2022
		<b>N° CU00610822D0024</b>
Par :	Monsieur SARRUT gilles gilles	Sur un terrain sis à : 0192 BOULEVARD DES MIMOSAS 06550 LA ROQUETTE SUR SIAGNE
Représenté par		
Demeurant à :	63 avenue des Arènes de Cimiez 06000 NICE	Cadastré : <b>Section et n° AP-0165, AP-0173, AP-0174, AP-0175, AP-0176</b> Superficie : 3999 m <sup>2</sup>  Zonage PLU : <i>UD et N</i>

MONSIEUR LE MAIRE DE LA ROQUETTE SUR SIAGNE,

**CERTIFIE**

**NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Vu le Code de l'urbanisme,  
Vu le Code général des impôts et ses textes d'application,  
Vu la loi n°2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines,  
Vu le décret n° 2012-1255 du 29/10/2010 relatif à la prévention des risques sismiques,  
Vu le décret n°2016-6 du 05/01/2016 portant le délai de validité des autorisations à 3 ans,  
Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de feux de forêt approuvé le 01 juillet 2009,  
Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation approuvé le 15 octobre 2021,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Roquette Sur Siagne approuvé le 27 juillet 2017 et sa dernière modification approuvée le 30 mars 2021,  
Vu la délibération en date du 10 décembre 2020 du conseil de communauté de la Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse instaurant une participation pour le financement de l'assainissement collectif,  
Vu la délibération n° 2.1-2011/62 du conseil municipal de la commune de La Roquette Sur Siagne fixant les taux et exonérations facultatives en matière de taxe d'aménagement communale en date du 21 novembre 2011,  
Vu la délibération n° 7.2.2014-86 du conseil municipal de la commune de La Roquette Sur Siagne pour le renouvellement de la taxe d'aménagement et décision concernant les exonérations facultatives en date du 26 novembre 2014,  
Vu la délibération n° 7.2.2017/82 du conseil municipal de la commune de La Roquette Sur Siagne pour l'instauration d'un taux de 20 % pour la part communale de la taxe d'aménagement dans la zone UB du Plan Local d'Urbanisme,

**SITUATION DU TERRAIN AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME**

Le terrain d'une superficie de 3999 m<sup>2</sup> est situé :

**ZONE UD et N.**

### **CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Périmètre de mixité sociale

Espace Boisés Classés (**EBC**) : Situé dans une zone urbaine, l'EBC est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire. Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut par contre faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R.130- 1 du Code de l'urbanisme. (Pièce n°3, art. 10 du PLU)

Piste DFCI

### **DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Droit de préemption urbain (D.P.U.) : *renforcé*.

Bénéficiaire : **la Commune**

Droit de préemption au bénéfice de la Safer : *pour la zone N*.

*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 ( **B1** ) zone de danger modéré.

Plan de Prévention du Risque Inondation **PM1 ( R )** : *aléa fort*.

Secteur affecté par le bruit dû à une infrastructure de catégorie 3 (100m de part et d'autre de la RD) en tissu ouvert (arrêté préfectoral n°2016-112 du 18 août 2016)

**T5/T7** – Relations aériennes : servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne sur la totalité du territoire de la commune.

### **INFORMATIONS PARTICULIERES**

**CLÔTURES** : institution par délibération du Conseil Municipal du 12 février 2015 de la déclaration préalable aux clôtures sur l'ensemble du territoire communal (Art. R.421-12 du code de l'Urbanisme).

**LES RISQUES** de la commune sont regroupés sur le site internet de l'ORRM (**O**bservatoire **R**égional des **R**isques **M**ajeurs) en PACA / <http://observatoire-regional-risques-paca.fr/>

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

**ARGILES** : Aléa retrait gonflement des sols argileux : aléa fort.

**DEFRICHEMENT** : Zone assujettie à la réglementation sur le défrichement – 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**

**ELECTRICITE ET GAZ :**

- **ENEDIS** : Agence Raccordement Electricité – Avenue Edith CAVELL- CS 40244- 83400 HYERES

<https://connect-racco.enedis.fr>

- **GAZ** : <https://www.grdf.fr/particuliers/raccordement/informations-raccordement-branchement-reseau-gaz>



Conformément à l'article L 332-15 du code de l'urbanisme, une extension peut être mise à la charge du demandeur. Aucune contribution financière ne pourra être sollicitée auprès de la commune.

**REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME**

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

**Redevance archéologique préventive** : 0.54 €/m<sup>2</sup>

**Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC),**

LA ROQUETTE SUR SIAGNE,

le 27 juin 2022

Le Maire,

Monsieur ORTEGA Christian



*(Handwritten signature)*

**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.