



REPUBLIQUE FRANCAISE
Département des Alpes Maritimes

Mairie de LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE
Communauté d'Agglomération
PAYS DE GRASSE

**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION n°**

006 108 22 D00 10

L.410-1, R.410-1 et suivants du C.U.

Délivré au nom de la commune de la Roquette-sur-Siagne par le maire

CADRE 1 : IDENTIFICATION

LOCALISATION DU TERRAIN

Adresse:

28 RUE DE LA FONTAINE

06550 LA ROQUETTE SUR SIAGNE

Cadastre (numéro de section et parcelles) :

AH 144

Superficie :

16 m²

DEMANDEUR DU CERTIFICAT:

Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale)

SARRUT Gilles

Adresse:

63 Avenue des Arènes de Cimiez 06000 Nice

**CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME
présentée le 28/03/2022**

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain. (art. L.410-1a) du code de l'urbanisme)

CADRE 3: NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juillet 2017, et sa dernière modification le 30/03/2021

Zone : UA

Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat. ou sont disponibles sur le site internet de la ville – rubrique urbanisme .

CADRE 4: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- ✓ Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles – risque incendie de forêt – approuvé le 01/07/2009 : zone B2 (zone de danger faible)
- ✓ Terrain situé à l'intérieur du périmètre de mixité sociale
- ✓ Aléa retrait-gonflement des sols argileux : moyen
- ✓ Servitudes aéronautiques T7 pour la protection de la circulation aérienne

CADRE 5: DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain renforcé

CADRE 5 bis: BENEFICIAIRE DU DROIT

Au bénéfice de : la commune
(transfert du DPU au préfet suite à l'arrêté préfectoral de carence n°2017-1114 du 27 décembre 2017)

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. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.



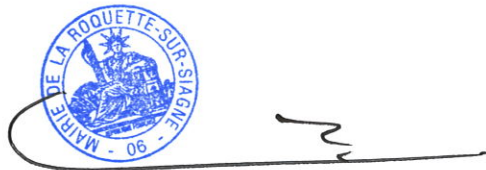
REPUBLIQUE FRANCAISE
Département des Alpes Maritimes

Mairie de LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE
Communauté d'Agglomération
PAYS DE GRASSE

CADRE 6 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN	
Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme	
TAXES	<i>Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable :</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'Aménagement Communale : taux 5% (délibération du conseil municipal N° 7.2.2014-86 du 26 novembre 2014) Taux 20% en zone UB (délibération du conseil municipal du 26 octobre 2017)
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'Aménagement Départementale : taux 2,5%
<input checked="" type="checkbox"/>	Redevance d'archéologie préventive (<i>lorsque les fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive</i>) taux : 0,4%
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions 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 2 mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non-opposition. En cas de permis d'aménager, elles peuvent être prescrites, sous la forme de la participation forfaitaire définie par l'article L.332-12.</i>
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
<input type="checkbox"/>	Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)
Participations préalablement instaurées par délibération.	
<input type="checkbox"/>	Participation en projet urbain partenarial (article L. 332-11-3 du code de l'urbanisme). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat).
<input type="checkbox"/>	Participation du constructeur en ZAC (article L. 332-11).

Fait à la Roquette-sur-Siagne, le 6 avril 2022

Le Maire,
Christian ORTEGA



Conformément au 4° alinéa de 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 18 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.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les 2 mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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.

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 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.

