



REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE DRAP



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

N° 2022-08-11 délivré au nom de la

commune

Dossier n°

CU 00605422G0017

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Le Maire de DRAP,

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 : les Mûriers A3 Esplanade de la Grange CONDAMINE à DRAP (06340),
- Cadastéré : OC-1146, OC-1147,
- Présentée le : 02/08/2022,
- Par : Monsieur SARRUT Gilles, SARRUT Gilles
- Demeurant au 63 avenue des Arènes de Cimiez à NICE (06000),
- Enregistrée par la Mairie de Drap sous le numéro : CU00605422G0017

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

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le 29/11/2012, modifié le 21/01/2014, le 28 août 2017 et le 04 décembre 2018,

Vu la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 28 Mars 2017,

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation approuvé, de mouvements de terrain et de séisme approuvé en date du 17/11/1999,

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 : UBb2 – zone dense
Emprise au sol : Sans objet

ARTICLE 2 : RISQUES ET NUISANCES

- Aléa / gonflement des argiles – BRGM
- PPR inondation – zone rouge (parcelle C 1147)
- Environnement : Porté à connaissance d'une zone inondable sur l'ensemble des parcelles, lit moyen

ARTICLE 3 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Droit de préemption urbain renforcé (DPU) instauré par délibération du 14 février 2013 dans les zones UA, UB, UC, UE, UZ et IIAU du PLU approuvé.

Bénéficiaire : Commune

ARTICLE 4 : EQUIPEMENTS PUBLIC

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

Equipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau
Eau potable	OUI		Régie Eau d'Azur
Electricité	OUI		ENEDIS
Assainissement	OUI		Régie Eau d'Azur
Voirie	OUI		communale

ARTICLE 5 : TAXES ET CONTRIBUTIONS D'URBANISME

Taxe communale	Taux = 5 %
Taxe Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

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 6 : PARTICIPATIONS EXIGIBLES AVEC ET SANS PROCEDURE DE DELIBERATION PREALABLE

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis 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.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participation pour équipement publics exceptionnels :

Articles L.332-6-1-2° et L.332-8 du code de l'urbanisme

Participations préalablement instaurées par délibération du Conseil municipal :

- Taxe d'aménagement : Délibération du 30/11/2017 « Urbanisme : taxe d'aménagement et Taxe d'aménagement majorée »
- Participation aux raccordements eau et assainissement (L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

ARTICLE 7 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

La commune est soumise à un risque de retrait-gonflement des sols argileux (cartographie consultable sur <http://observatoire-regional-risques-paca.fr> rubrique moi citoyen. A ce titre, toute décision d'autorisation de construire pourra mentionner que des dispositions constructives doivent être prises pour en limiter les effets.

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.

Le PLU est en cours de révision, un sursis à statuer sera opposable à toute demande de déclaration préalable ou permis de construire dans la mesure où le projet présenté remet en cause le projet communal en cours d'élaboration - Article L424-1 du code de l'urbanisme.

Fait à Drap, le 18 août 2022

Le Maire

Robert NARDELL



La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS CI-DESSOUS

Le (ou les) demandeur 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. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'état. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

Durée de validité du permis :

Le certificat d'urbanisme a une durée d'autorisation de 18 mois. L'autorisation peut être prorogée 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 de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, 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 de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur 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.

