

Commune de SAINT-JEANNET

Date de dépôt : 26 février 2024

Demandeur : SARRUT Gilles

Pour : Certificat d'information simple

Adresse terrain : 37 Rue de la Croix, 06640
SAINT-JEANNET

CERTIFICAT d'URBANISME d'information

Délivré au nom de la Commune

Le maire de SAINT-JEANNET,

Vu la demande présentée le 26 février 2024 par **M. SARRUT Gilles**, domiciliée au 63 Avenue des Arène de Cimiez 06000 NICE et enregistrée par la mairie de SAINTJEANNET (06640) sous le numéro CUa 006 122 24 R0005, et en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- Indiquant, en application de l'article L.410-1 b), R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables aux terrains :
- Cadastree section **AC 461**

**37 Rue de la Croix
06640 Saint-Jeannet**

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;
Vu le plan local d'urbanisme métropolitain approuvé le 25/10/2019, mis à jour les 31 août 2020 et 4 juin 2021 et modifié le 21 octobre 2022 ;
Vu le plan de prévention des Risques Mouvements de Terrain approuvé le 18/02/2003,
Vu le plan de prévention des Risques Prévisibles d'Incendie de Forêts approuvé le 16/12/2003, modifié le 15/10/2015,
Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles Inondations approuvé le 18/04/2011,
Vu le décret n°2008-229 du 07/03/2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national mentionnées à l'article R 121-4-1 du code de l'urbanisme,
Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne
Vu le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 prolongeant le délai de validité des permis de construire, des permis d'aménager, des permis de démolir et des décisions de non-opposition à une déclaration préalable,

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième 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 dix-huit 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.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-1-4, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-20 à R.111-27.

Références cadastrales :

- Section **AC n°461**
Superficie de l'unité foncière : **49 m²**

Zone(s) et coefficient(s) d'occupation des sols :

- **Zone UAe**, correspondant aux secteur village.
- CES (coefficients d'emprise au sol) : **NR**
- Coefficient d'espaces verts : **NR**

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Patrimoine culturel – Monuments naturels et sites (loi du 2 mai 1930 modifiée) : **AC2, le projet sera soumis à l'avis de l'ABF.**
- Plan de Préventions des Risques Naturels Prévisibles d'Incendies de Forêt (PPRIF) approuvé le 15/03/2013 et modifié le 15/10/2015 : **NR.**
- Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Mouvements de Terrain (PPRMT) approuvé le 18/02/2003 **NE.**
- Plan de Préventions des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations de la Basse Vallée du Var (PPRI) approuvé le 18/04/2011 : **NE.**
- Le terrain se situe dans une zone de sismicité de **niveau 4**
- **Directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes** approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003 et ses modalités d'application de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (DTA) ;
- **La loi n° 85-30** du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;
- Relations aériennes - installations particulières - **servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne**
- **Dans une zone de surveillance et de lutte contre les termites** – Arrêté Préfectoral n°2016-751 du 26/09/2016

Opérations et prescriptions particulières :

Commune concernée par la Directive Territoriale D'aménagement des Alpes-Maritimes par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003.

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 :

Fiscalité de l'aménagement (articles L.331 et suivants du code de l'urbanisme) et redevance d'archéologie :

- Taxe d'aménagement. Taux 5 % (délibération du conseil métropolitain du 10 février 2012)
- Redevance d'archéologie préventive (art. L.514-2 à L.524-13 du code du patrimoine).

Participations pouvant être prescrites

- Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (art. L.332-11-1 et 332-11-2)
Délibération générale du : 19/12/2003. Délibération spécifique : néant.

Article 3

Les participations ci-dessous 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.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

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

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Délibération n°20.2 de la METROPOLE Nice Cote d'Azur : Instauration de la participation pour le financement de l'assainissement collectif.

Fait, le 03/06/2024

Julie CHARLES,



Maire de SAINT-JEANNET
Conseillère Métropolitaine

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. 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 alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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 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 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 opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

