



Certificat d'Urbanisme d'information



CU 06011 21 S0014

Délivré par le Maire au nom
de la commune

N° **220507**

Date d'affichage : **- 5 MAI 2022**

Monsieur PERRAULT David
4 rue de la Passerelle
85100 LES SABLES D'OLONNE

LE MAIRE DE LA COMMUNE : BEAULIEU-SUR-MER

Vu la demande de certificat d'urbanisme du pétitionnaire susvisé reçue le 7 septembre 2021 ayant pour objet le terrain sis : 8 Chemin Des serres
Cadastré : AE0001
Superficie déclarée : 1 627 m²

VU les articles L.410-1 et R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
VU le Plan Local d'Urbanisme métropolitain approuvé le 25 octobre 2019 par le Conseil Métropolitain ;

INFORME

- 1) Vous avez obtenu tacitement le 7 novembre 2021 un certificat d'urbanisme en application de l'article L.410-1a du code de l'urbanisme. Pour votre parfaite information, vous trouverez ci-après, la liste des dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participation d'urbanisme applicable à la date du 7 novembre 2021.
- 2) Les dispositions d'urbanisme et servitudes d'utilité publique à la date du 7 novembre 2021 sont les suivantes :

Règlement national d'urbanisme : articles R.111-2, R.111-4, et R.111-20 à R.111-27 du code de l'urbanisme ;

Directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003 (DTA) ;

La loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

Liste des servitudes d'utilité publique :

Type	Nom
T7	Relations aériennes – installations particulières – servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne
PPRMVT	Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain et de séisme prescrit le 18 juillet 1985 et approuvé le 10 août 1998 – zone bleue SRG
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques
AC2	Servitudes de protection des sites
I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz Servitudes relatives à la prise en compte de la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel, d'hydrocarbures et produits chimiques Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur des terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres



Opérations ; Programmes :
Néant

Document d'urbanisme en vigueur : **Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé le 25 octobre 2019 par le Conseil Métropolitain, mis à jour les 31 août 2020 et 4 juin 2021, modifié le 21 octobre 2021 ;**

Secteur : **UFc7** (Rappel zones U = urbaine ; AU = à urbaniser ; A = Agricole ; N = Naturelles)

Autres prescriptions d'urbanisme :

Trame verte et bleue : zone 1, enjeu écologique très fort : corridors – zone 4, enjeu écologique en milieux anthropisés ou en développement

Prescriptions de voirie :

Emplacement réservé n°V07 : élargissement du chemin des Serres pour 3m à compter de l'axe de la voie côté Beaulieu sur Mer

Emplacement réservé n°V09

3) Situation du terrain par rapport aux périmètres des droits de préemption définis par le code de l'urbanisme : néant

4) 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) ; TA Départementale 2,5%.
- Versement pour sous-densité (VSD art. L.331-36 et L.331-38) : Néant
- Redevance d'archéologie préventive (art. L.514-2 à L.524-13 du code du patrimoine).

5) Participations pouvant être prescrites

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).
- PAE (art. L.332-9) : néant

6) Observations et prescriptions particulières

- Les travaux de ravalement non soumis à permis de construire en application des articles R.421-14 à R.421-16, effectués sur tout ou partie d'une construction existante sur la commune, doivent être précédés d'une déclaration préalable (art. R421-17-1 ; délibération NCA du 30/06/2014).
- La commune est située en zone de sismicité 4 (moyenne) pour la prévention du risque sismique fixée au code de l'environnement.
- Risques liés au retrait-gonflement des sols argileux : information préventive du porter à connaissance du Préfet du 27 janvier 2012.
- Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.

Fait à BEAULIEU-SUR-MER le, - 5 MAI 2022


Le Maire,

Roger ROUX

Caractère exécutoire et durée de validité

Le certificat d'urbanisme est exécutoire dès sa notification. Il est tacitement délivré à défaut de notification dans le délai d'un mois à compter de la réception de la demande. Sa durée de validité est de 18 mois. Il peut être prorogé dans les conditions fixées à l'article R.410-17.

Délais et voies de recours

Le certificat d'urbanisme peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nice dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le requérant peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur du certificat. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).