

# CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Le Maire,

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 propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain,

- d'une surface de 19910 m<sup>2</sup>,
- cadastré **014 AE-0112, 014 AE-0113**,
- situé Lieu-dit Derrière La Roche, 38510 Arandon-Passins,
- Présentée le 19/10/2023 par KINAXIA, représentée par Madame REYNAUD Jade,
- Démourant 80 Route des Lucioles, 06560 SOPHIA ANTIPOLIS,
- et enregistrée par la mairie de ARANDON PASSINS sous le numéro **CU0382972310025**,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 410-1 et suivants et R 410-1 et suivants

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'ARANDON approuvé le 16/12/2019,

## CERTIFIÉ

**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 à 7 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 en zone Ns du plan local d'urbanisme susvisé.

**De plus, le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :**

Servitude A4, Secteurs de risques naturels RC, Secteurs de risques naturels RI', cruerapideriviere, Secteurs de risques naturels RI'-RC

**Article 3** - Les taxes suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

- taxe d'aménagement : Secteur Commune **5 %** part communale et **2.5 %** part départementale
- redevance d'archéologie préventive : taux **0.40 %**

**Article 4** - Les participations 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 deux mois suivant la date du permis de construire 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 le c) de l'article L. 332-12 :

*Participations exigibles sans procédure de délibération préalable*

- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du Code de l'urbanisme)

**Article 5** - En raison de la mise en révision du document d'urbanisme, un sursis à statuer pourrait être opposé à une déclaration préalable ou à une demande de permis.

**Article 6** – Le terrain est situé en zone de sismicité 3 (modérée). Les règles de construction respecteront les prescriptions de l'arrêté du 22 octobre 2010 et du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique.

**Article 7** - Les demandes de permis et les déclarations préalables seront soumises aux avis ou accord des services de l'État suivants :

- accord de l'architecte des bâtiments de France.

En cas de projet de construction, un architecte conseil est à votre disposition. Il vous aide à mettre au point votre projet architectural au regard de son environnement.

RDV au 04 74 80 23 30

Fait à ARANDON PASSINS

Le 14/11/2023

Le Maire

Maria SANDRIN



*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*

**Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de GRENOBLE 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 (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 exception relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le certificat d'urbanisme est exécutoire à compter de sa notification et de sa réception par les services préfectoraux.