

	Hôtel de Ville BP 12069 06131 GRASSE CEDEX Tél 04.97.05.50.01		CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
	DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE		
Demande déposée le :		25/06/2025	N° CU0060692500196
Par :	SELARL KIEFFER MONASSE & ASSOCIÉS		Sur un terrain sis à : 0010 chemin DES COMTESSES 06131 Grasse
Demeurant à :	15 AVENUE ROBERT SOLEAU CS 30004 06600 06600 ANTIBES		Cadastre : CH-0021 Superficie : 1632 m ²

MONSIEUR LE MAIRE DE GRASSE,

CERTIFIE

NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le Code de l'Urbanisme,

Vu le décret n° 2012-1255 du 29 octobre 2010 relatif à la prévention des risques sismiques,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendie de Forêt sur la commune de GRASSE approuvé le 13 juillet 2009 par arrêté préfectoral,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Mouvements de Terrain de la commune de GRASSE approuvé le 1^{er} juin 2004 par arrêté préfectoral,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation de la Commune de GRASSE approuvé le 25 mai 2023 par arrêté préfectoral,

Vu le porter à connaissance (PAC) relatif aux risques technologiques de la Commune de GRASSE en date du 14 avril 2021,

Vu la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Grasse approuvée le 06 novembre 2018 modifiée en dernier lieu le 25 juin 2024,

Vu la délibération du 10 décembre 2020 relative à la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC),

SITUATION DU TERRAIN AU REGARD DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Le terrain d'une superficie de 1632 m² est situé :

ZONE :UCd

Le Plan Local d'Urbanisme est consultable sur le site internet de la commune rubrique VOS DEMARCHES / URBANISME / www.ville-grasse.fr

CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

L'alignement et l'autorisation d'accès sur le Chemin des Contesses sont à solliciter auprès des Services Techniques Municipaux

Protection des Vallons :

- Vallons découverts protégés (implantation à 15 mètres de l'axe)

DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Droit de préemption urbain (D.P.U.) : simple

La Commune de Grasse ayant fait l'objet d'un constat de carence au titre de l'article L.302-9-1 du CCH, l'exercice du Droit de Préemption Urbain est transféré au représentant de l'État dans le Département à compter de la date de signature de l'arrêté de carence et pendant sa durée d'application.

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 cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée. Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Plan de Prévention du Risque Incendie - Le terrain se situe dans la :

Zone Blanche - Secteur non soumis au risque.

Plan de Prévention du Risque Inondation - Le terrain se situe dans :

Zone Blanche – Secteur non soumis au risque

Plan de Prévention du Risque Mouvement de Terrain – Le terrain se situe dans :

Zone Bleue – Aléa limité (L)

Nature de l'aléa :

- G : Glissement de terrain

A5 – Canalisations publique d'eau et d'assainissement.

PT1 – Transmissions radioélectriques. Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

T7 – Relations aériennes : servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne sur la totalité du territoire de la commune.

INFORMATIONS PARTICULIERES

SISMICITE : le terrain est concerné par la zone de sismicité 3 (risque modéré).

ARGILES : Aléa retrait gonflement des sols argileux : fort

DEFRICHEMENT : Zone non assujettie à la réglementation sur le défrichement

EQUIPEMENTS PUBLICS/AVIS DE SERVICES

VOIRIE : Desservi. Sont constructibles les terrains desservis

EAU POTABLE : L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement au réseau collectif.

ASSAINISSEMENT : Les eaux vannes et usées seront évacuées au réseau public d'eaux usées. Dans le cas où il n'existe pas de réseau collectif proche de la construction ou que le raccordement s'avérerait techniquement difficile, l'assainissement par fosse septique individuelle est autorisé après consultation du Service Intercommunal « Eau et Assainissement » pour mise en conformité de l'existant et pour tout projet

ELECTRICITE : Branchement à solliciter auprès d'ENEDIS. Lorsque les lignes publiques d'électricité sont enterrées, les branchements prévus doivent l'être également.

REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

TAXE D'AMENAGEMENT (TA) : communale (5%) et départementale (2.5%).

Participation pour le financement de l'assainissement collectif

30 JUIN 2025

GRASSE le,

Par délégation du Maire,



L'Adjoint

ent

durable du territoire, à la prospective urbaine, à l'urbanisme,
à l'application du droit des sols, au foncier,
à la mobilité et aux déplacements en lien avec la
Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Durée de validité. Le certificat d'urbanisme obtenu 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 tout ordre et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Le bénéficiaire peut présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel la prorogation est demandée 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 d'un 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 l'égard du bénéficiaire. Si une demande d'autorisation est déposée (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 être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.