REPUBLIQUE FRANCAISE

DOSSIER : N° CU 004 230 24 00005
Déposé le : **20/02/2024**
Demandeur : **BOST AVRIL AVOCATS**
Sur un terrain sis à : **36 GRAND RUE à VALENSOLE (04210)**
Référence(s) cadastrale(s) : **230 I 280**

COMMUNE de VALENSOLE

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION
délivré au nom de la commune de VALENSOLE

Le Maire de la Commune de VALENSOLE

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

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en date du 23/10/2018, mis à jour le 29/01/2019, le 24/09/2019, le 19/12/2019 et le 22/03/2022
VU le règlement de la zone UA du PLU,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPR) approuvé le 06/11/2018, modifié le 11/09/2019,
VU le règlement de la zone B17 du PPR-Naturels,
VU le règlement de la zone blanche du PPR-Incendie de Forêt,
VU le règlement de la zone B102 du PPR-Retrait Gonflement des Argiles,

VU le Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

VU la demande présentée le 20/02/2024 par BOST AVRIL AVOCATS, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) 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 :

- cadastré 230 I 280
- situé 36 GRAND RUE à VALENSOLE (04210)

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 en zone **XX** du PLU.
Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :
Art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :
MONUMENT(S) HISTORIQUE(S) / AVAP / SPR / SITE(S) :
AC1 : périmètre protégé des monuments de l'Eglise Saint Blaise, de la Grande fontaine et du puit de la cours du Doyenné.

RISQUES / ALEAS / PPR :
Il est porté à la connaissance du demandeur que :
-le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) classe le terrain **en zone B17 (aléa moyen ravinement).**
-le Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt (PPRIF) classe le terrain en **zone blanche (pas de risque connu)**.
-le Plan de Prévention des Risques Retrait-Gonflement des Argiles (PPRRGA) classe le terrain en **zone B102 (aléa moyen).**

L'aléa sismique est de **niveau IV** (niveau modéré/moyen) sur tout le territoire de la commune.
Une étude parasismique réalisée par un bureau d'étude spécialisé est conseillée.
Toutes les constructions doivent depuis le 01/08/1994 respecter les règles parasismiques.

EMPLACEMENT(S) RESERVE(S) :
néant

AUTRE(S) SERVITUDE(S) :
Zone de présomption de prescription archéologique

Article 3

Le terrain est situé en zone de droit de préemption urbain renforcé.

Article 4

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de 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 :

TA Communale	Taux = 5 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

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

-Participation pour équipements publics exceptionnels (PEPE)
-Participation Voirie Réseaux (PVR)
-Programme d'Aménagement d'Ensemble (PAE)
-Projet Urbain Partenarial (PUP)
-Participation de ZAC (ZAC)

	Oui / Non	Taux %	Délib générale	Délib spécifique
PEPE	N			
PVR	N			
PAE	N			
PUP	N			
ZAC	N			

Article 5

Le certificat d'urbanisme est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2132-1 du code général des collectivités territoriales.

VALENSOLE, le 08/03/2024
Pour le Maire,
Et par délégation, l'adjoint,

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - 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 de Marseille (31 Rue Jean-François Leca - 13002 MARSEILLE) d'un recours contentieux. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.
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'Etat. 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 administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme n'ont pas changé. 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.
A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. R.410-17-1).
Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L.410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R.410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.
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.