

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION N° U-226-2024 délivré au nom de la commune d'ORAISON

Le Maire de la Commune d'ORAISON

VU la demande 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 **G 942**,
- situé **17 rue Élie Louis Julien** à ORAISON (04700),

présentée le 27/08/2024 par **Maître Jean-Baptiste DURAND**, demeurant 145 place Général de Gaulle à LA VALETTE DU VAR (83160), et enregistrée par la mairie d'ORAISON sous le numéro CU 004 143 24 00069 ;

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) d'ORAISON approuvé le 16/03/2017 ;

VU la mise à jour n° 1 du 18/04/2017 et la mise à jour n° 2 du 31/05/2018 ;

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 16/02/2000 ;

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

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

art. R.111-2, R.111-4, R.111-21, R.111-26 et R.111-27.

Le terrain est situé en **zone Ua** du PLU susvisé, correspondant au cœur du centre-ville d'Oraison. Elle est caractérisée par une mixité des fonctions, par une densité importante et par des constructions généralement implantées en ordre continu le long des voies.

Le terrain est situé dans une zone concernée par l'aléa incendie de forêt du porter à connaissance de l'État :

- niveau d'aléa subi : **très faible**.

Le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- Plan de Prévention des Risques Naturels : **zone B** (risque sismique seul)
- Télécommunications (PT3) : servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

Article 3

Le terrain est situé à l'intérieur d'une zone dans laquelle s'applique un droit de préemption urbain renforcé (D.P.U.R.) par délibération du 06/04/2017 au bénéfice de la commune.

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 %

Article 5

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 (article L.332-8 du code de l'urbanisme)
- Participations pour équipements publics propres (article L.332-15 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération

- Participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) : délibération de la Communauté d'Agglomération Durance Luberon Verdon n° CC-11-06-13 du 25/06/2013

ORAISON, le 29/08/2024

**Par délégation
L'adjoint,**



Thierry SEDNEFF

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.

INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - À LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

À cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent 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'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.

À 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.