

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PALAVAS LES FLOTS

DOSSIER : N° CU 034 192 22 A0340

Déposé le : 29/08/2022

Demandeur : PORT DE PALAVAS LES FLOTS

Nature des travaux : changement des menuiseries

Sur un terrain sis à : PORT DE PLAISANCE à PALAVAS LES FLOTS (34250)

Référence(s) cadastrale(s) :BK 1

CERTIFICAT D'URBANISME délivré au nom de la commune de PALAVAS LES FLOTS

Le Maire de la Commune de PALAVAS LES FLOTS

Vu la demande présentée le 29/08/2022 par le PORT DE PALAVAS LES FLOTS représentée par Monsieur le Maire, 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(des) terrain(s):

- Cadastré(s) BK 1
- Situé(s) PORT DE PLAISANCE à PALAVAS LES FLOTS (34250)

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en un changement de l'ensemble des menuiseries extérieures.

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme applicable approuvé en date du 21/02/2018 et ses modificatifs ;

Vu le Plan de prévention des risques naturels d'inondation approuvé en date du 07/02/2018 et notamment le règlement de la zone Rn ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée sous réserve :

- que le projet ne modifie pas l'emprise au sol ;
- que la modification ne soit pas destinée à du logement ;
- que les mesures permettant de diminuer la vulnérabilité du bâtiment soient prises (pose de batardeaux sur tous les ouvrants situés sous la cote de PHE) ;
- que les biens puissent être mis en sécurité ;
- que les personnes ne soient pas mises en danger.

Article 2

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.111-15 et R.111-21.

Le(s) terrain(s) est (sont) grevé(s) des servitudes suivantes :

- Zone rouge naturelle Rn du PPRI approuvé le 07/02/2018 : Zone inondable d'aléa fort et/ou zone d'érosion en secteur à enjeu modéré (secteur non urbanisé).

Article 3

Le(s) terrain(s) est(sont) situé(s) en zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.).

Article 4

Les occupations et utilisations des sols sur les secteurs concernés peuvent être soumises à l'interdiction, limitation et/ou prescriptions, comme indiqué dans l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

Le terrain est situé en zone de Up.

Article 5

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Vers le
Eau potable		Non concerné	
Eaux pluviales		Non concerné	
Eaux usées		Non concerné	
Electricité		Non concerné	
Voirie		Non concerné	

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article L. 332-15 du code de l'urbanisme.

Article 6

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

TA Communale	Taux = 5 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
PFAC (participation pour le financement de l'assainissement collectif)	Montant= 2200€/logement

PALAVAS LES FLOTS, le 7 octobre 2022

Le Maire,

Pour le Maire et par délégation,

Juan-Louis GOMEZ
Premier adjoint

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2121-2 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 territorialement compétent 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 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.