



MOUGINS

URBANI : URBAN N° 2408

M^e Gilles SARRUT

Géomètre-Expert D.P.L.G.

63, avenue des Arènes de Cimiez

06000 NICE

N° de dossier

CU00608522D0077

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré au nom de la Commune par le Maire

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN <u>Adresse:</u> <u>Cadastre</u> (numéros de sections et parcelles):	1550 CHEMIN DU GRAND VALLON 06250 Mougins DO-0014
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: <u>Identité:</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse:</u>	Monsieur SARRUT Gilles 63 AVENUE DES ARENES DE CIMIEZ 06000 NICE
PROPRIETAIRE DU TERRAIN : (s'il est autre que le demandeur) <u>Identité:</u> (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) <u>Adresse:</u>	LES COPROPRIETAIRES MAS DU GRAND VALLON C/O CABINET BOURGEOIS, 18 rue LATOUR-MAUBOURG 06400 CANNES

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du :

X - Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1^{er} alinéa du code de l'urbanisme)

CADRE 3: DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes-Maritimes approuvée le 02/12/2003
Schéma de Cohérence Territoriale de l'Ouest des Alpes-Maritimes approuvé le 20/0/2021
Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/10/2010
Révision simplifiée n° 1 approuvée le 23/09/2013
Modifications simplifiées n° 1 approuvée le 27/06/2013, n° 2 approuvée le 23/09/2013, n° 3 approuvée le 28/09/2017 et n° 4 approuvée le 17/02/2021
Modifications n° 1 approuvée le 24/02/2014, n° 2 approuvée le 19/02/2015, n° 3 approuvée le 26/11/2015 et n° 4 approuvée le 30/03/2017
Déclaration de projet n° 1 valant mise en compatibilité du PLU approuvée le 04/10/2018

Zone : UCb localisé entre la voie ferrée Cannes-Grasse et la Z.A.C. du Vallon de l'œuf, destiné à compléter les capacités d'accueil touristique

CES :50% (constructions et annexes) et 80% (usage hospitalier)

CADRE 4 : CONTENU DES SERVITUDES ET DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES

- Emplacement réservé n° I-21-C : aménagement sur une largeur de 10m : Voies publiques – Collectivité : Commune
 Equipement de superstructure - Collectivité : Commune
 Espaces verts – Collectivité : Commune

Mixité sociale : non concerné

- Servitude d'urbanisme instaurée au titre du b) de l'article L123-2 du code de l'urbanisme : ER n° :
 Servitude d'Urbanisme instaurée au titre du II 4è de l'Article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme :

CADRE 5: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendie de forêt rendu opposable par arrêté préfectoral du 17 novembre 2005, modifié le 13 février 2007 approuvé le 12 septembre 2008 : Zone B1a

Plan de prévention des risques naturels mouvements de terrain approuvé par arrêté préfectoral du 17 juillet 2019 : Zone B (E, ERa) & B* (E*)

Plan de prévention des risques naturels inondation prescrit par arrêté préfectoral du 5 décembre 2017, rectifié le 14 mai 2018 et en cours d'élaboration.

- A1 Protection des bois et forêts soumis au régime forestier : non concerné
 A5 Pose de canalisations publiques d'eau potable, d'assainissement : non concerné
 AC1 Monuments historiques : non concerné
 AC2 Protection des sites naturels et urbains : non concerné
 EL11 Interdiction d'accès grevant les propriétés riveraines des routes express et des déviations d'agglomérations : non concerné
 I 3 Etablissement des canalisations de transport et de distribution de gaz : non concerné
 I 4 Etablissement des canalisations électriques : non concerné
 INT 1 Voisinage des cimetières : non concerné
 PT 3 Télécommunications : non concerné
 T 1 Propriété riveraine du chemin de fer : non concerné
 T 5 Aéronautiques : non concerné

CADRE 6 : DROIT DE PREEMPTION

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (D.P.U) : Simple

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption en ZAD.

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption sur les fonds de commerce.

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

La Commune

L'Etablissement Public Foncier PACA

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. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.
SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN	
Articles L.332-6 et suivants du code de l'urbanisme	
TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux.</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement	
Part communale : <input checked="" type="checkbox"/> 5 % <input type="checkbox"/> 12,5% <input type="checkbox"/> 20 %	
Part départementale : <input checked="" type="checkbox"/> 2,5 %	
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive (Art. 524-2 à 524-13 du Code du Patrimoine)	
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.</i>
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
<input type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du Code de l'Urbanisme)	
<input type="checkbox"/> Participation pour la réalisation d'équipements propres (Article L332-15)	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
<input type="checkbox"/> Participation dans le cadre d'une convention de projet urbain partenarial (article L332-11-3)	
<input type="checkbox"/> Participation en ZAC (Article L311-4)	

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES
Risques sismiques : situé dans une zone de sismicité n° 3 décret n° 2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité.
Espace Boisé Classé : concerné sur une partie
Secteur d'isolement acoustique des bâtiments d'habitations : non concerné
Risques géologiques et géomorphologiques : aléa NE
Aléa retrait / gonflements des argiles : moyen
Risques d'inondation : non exposé
Zone de publicité : ZE1 (enseigne)
Secteur de majoration Art. L.127-1 du Code de l'Urbanisme : non concerné
- Zone UC – UDa
- Zone UD – UDa – UDb
Périmètre de projet urbain partenarial délimité par délibération n° URBA 02-01-15 du 25 février 2015 : non concerné
Concerné par une limite d'implantation à 5 m de l'axe du vallon : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Concerné par une limite d'implantation à 10 m de l'axe du vallon : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Concerné par une limite d'implantation à 15 m de l'axe du vallon : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Entité végétale remarquable classée : élément paysage n°9

Mougins, le 06/05/2022

Pour le Maire,
Le Conseiller délégué à l'Urbanisme,
Jean-Michel RANC




Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions définies aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE :

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause. Il en est de même du régime des taxes et participations d'urbanisme.

Un délai plus long peut être mentionné au cadre 9.

Passé le délai de validité, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat n'est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer, préalablement à l'acquisition d'une construction, qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé du tribunal de grande instance, notaire, ...).

PROLONGATION DE VALIDITE (article R 410-17 du code de l'urbanisme):

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par période d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L 431-3, R 431-2 et R 441-4-2 du code de l'urbanisme)

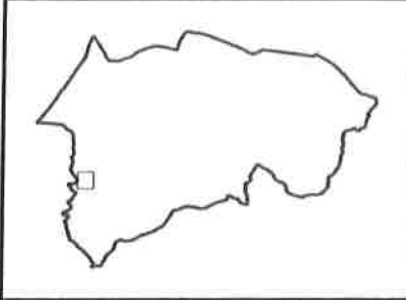
L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface de plancher et d'emprise au sol, et pour les serres de production dont le pied droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface de plancher et d'emprise au sol)

L'établissement du projet architectural, paysager et environnemental par un architecte est obligatoire pour tous les lotissements soumis à permis d'aménager dont la surface de terrain à aménager est supérieure à 2 500 m².

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **deux mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).



Cadastre

Communes

Parcelles

Batiments

Bâtiment en dur

Construction légère

Cadastre divers

Communes

Cours d'eau

PLU,PLUi CNIG - Informations

Projet Urbain Partenarial

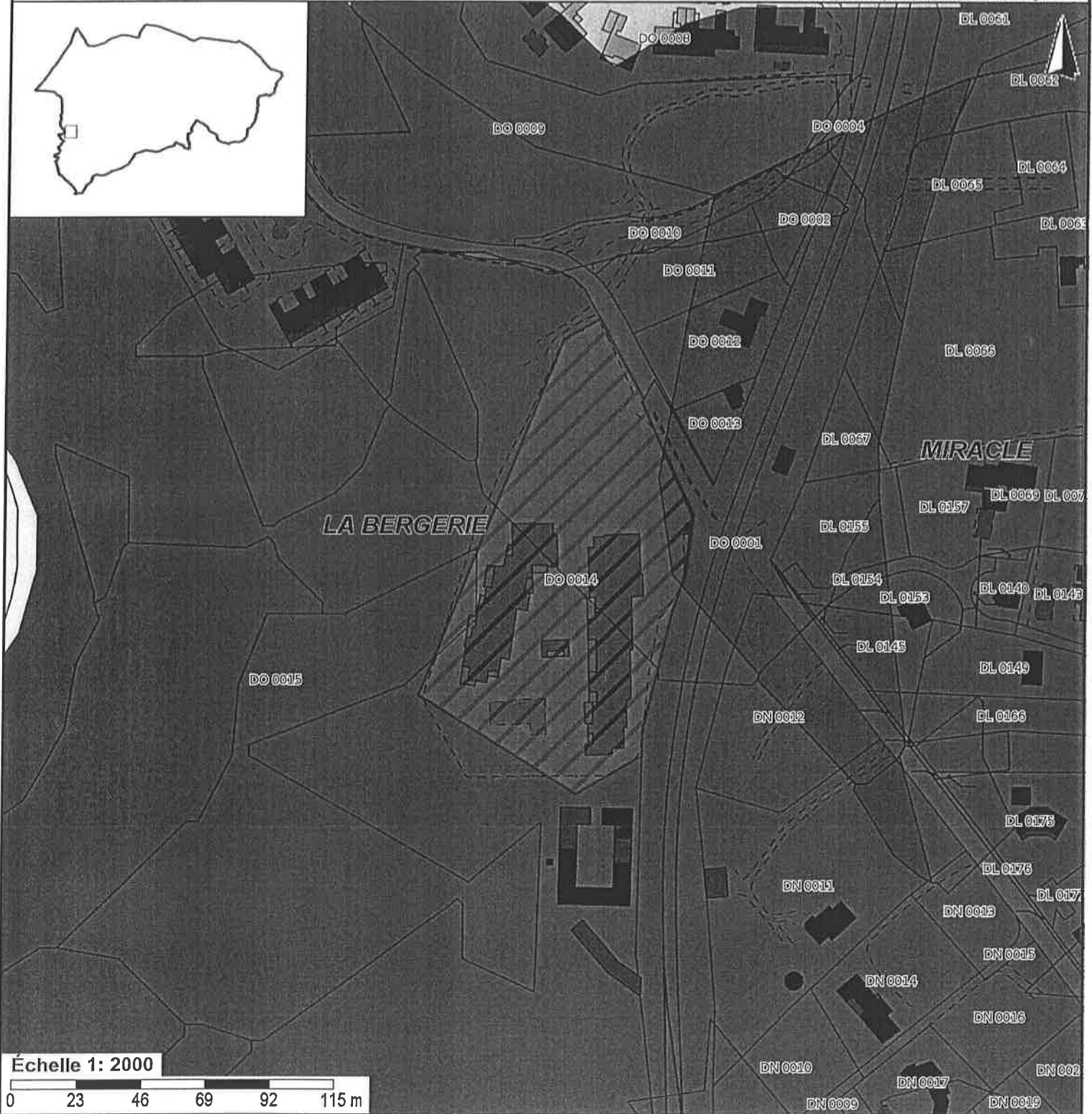
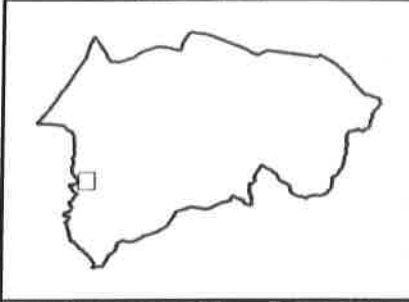
DPU

DPU Renforcé

DP Commerce

ZAC

ZAD



Cadastre

 Communes

 Parcelles


Batiments

 Bâtiment en dur

 Construction légère

Cadastre divers

 Communes

 Cours d'eau

Risques-Nuisances

PPR Mouvements de terrain

 PPR mvt terr. zone blanche

 PPR mvt terr. zone bleue

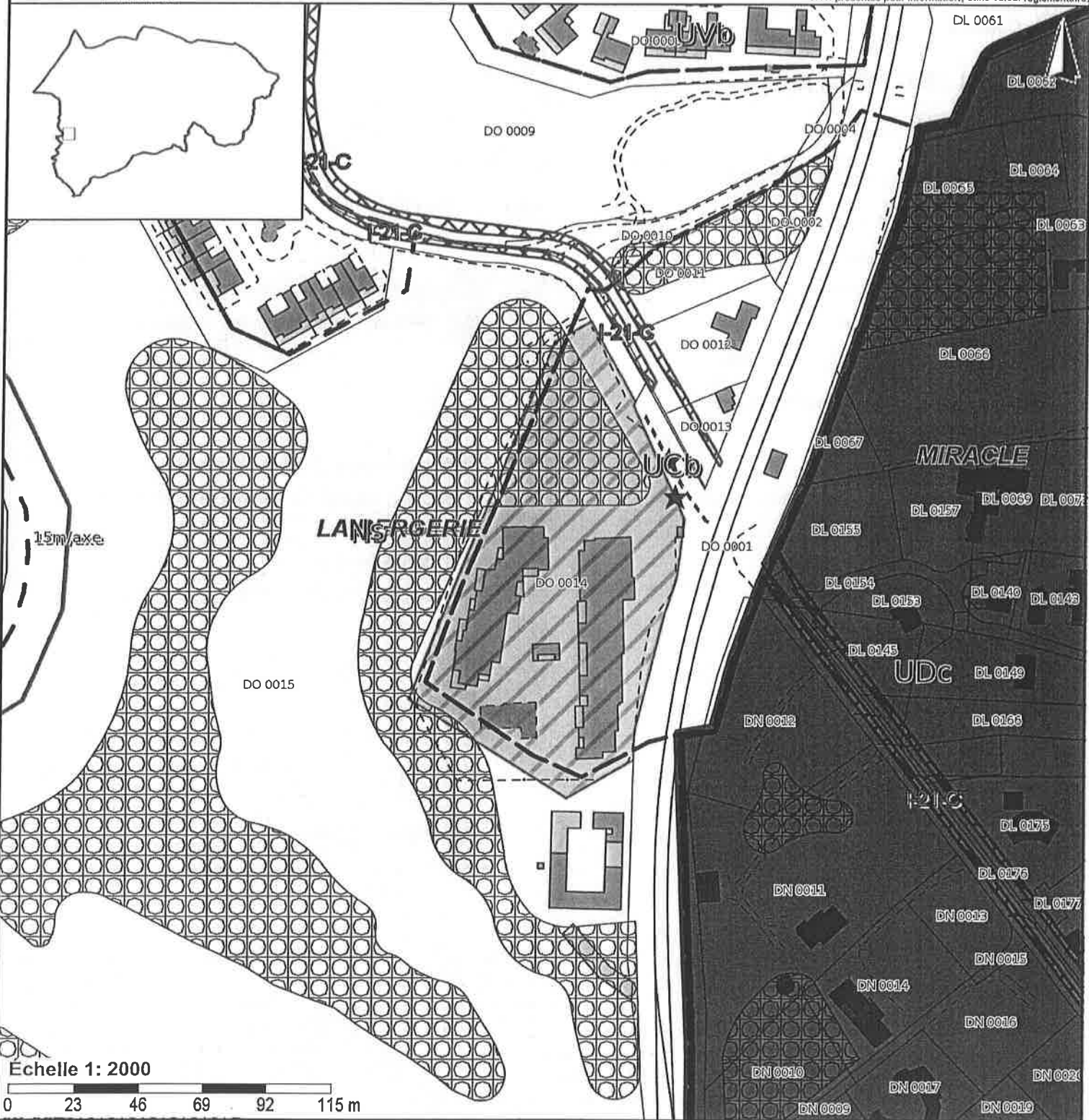
 PPR mvt terr. zone bleue

 PPR mvt terr. zone risq. majeur

 PPR mvt terr. zone blanche

 PPR mvt terr. zone bleue

 PPR mvt terr. zone rouge



Cadastre

 Communes

 Parcelles

Batiments

 Bâtiment en dur

 Construction légère

Cadastre divers

 Communes

Cours d'eau

PLU,PLUi CNIG - Zonages

Zonage PLU

PLU,PLUi CNIG - Prescriptions

Espaces Boisés Classés

Emplacements réservés

Emplacements réservés

ER pour espaces verts

Emplacements réservés pour voirie

Emplacements réservés pour voirie

ER pour équipement de superstructure

Limitation particulière d'implantation des constructions

Zone Non Aedificandi

Règle d'ordonnancement urbain L123-1-5 III
code de l'urbanisme

Servitude d'entrée de ville

Alignement

Hauteurs maximales graphiques

Zone emprise maximum des constructions

Marge de recul

Règles d'implantation par rapport aux vallons

Elements paysagers et patrimoniaux remarquables

Jardins à créer

Patrimoine bâti intéressant à préserver

Secteur de point de vue

Plantation à réaliser

Entités végétales remarquables classées

Autres Bâtiments identifiés

ER mixité sociale

Arbres remarquables

Autres éléments paysagers à préserver

Patrimoine Végétal à préserver pour des motifs
d'ordre écologique

Bâtiments remarquables

Bâtiments agricoles identifiés

Chemins piétonniers

Chemins publics

Sentier piéton

Règles d'implantation des constructions par
rapport aux voies

Chemins privés

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
MOUGINS

Section : DO
Feuille : 000 DO 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 02/05/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ANTIBES
40, chemin de la colle B.P. 129 06164
06164 Juan- les- Pins Cedex
tél. 04.92.93.77.33 -fax 04.92.93.30.66
cdif.antibes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

