

**COMMUNE  
DE BEAUSOLEIL**

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

	DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier:
Type de demande :	Certificat d'urbanisme d'information (art. L.410-1-1 code de l'urbanisme)	CU n° CU 006 012 20 H0019
Déposée le :	24/07/2020	
Par :	Monsieur SARRUT Gilles	
Demeurant à :	11 avenue St Roman 06240 BEAUSOLEIL	
Sur un terrain sis :	11 AV DE SAINT ROMAN 12 AC 126	Superficie cadastrée : 667

**CADRE UN : TERRAIN OBJET DE LA DEMANDE**

Terrain  
Superficie du terrain objet de la demande : 667m<sup>2</sup> (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

**CADRE DEUX : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

Certificat d'urbanisme d'information générale (art L.410-1-1er alinéa du Code de l'Urbanisme)

**CADRE TROIS : ACCORDS NECESSAIRES**

Compte tenu de la situation du terrain, toute autorisation de bâtir sera soumise à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France, au titre de la loi du 2 mai 1930 modifiée sur les sites, codifiée sous les articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'Environnement

**CADRE QUATRE : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Le terrain est soumis au Droit de Préemption Urbain (D.P.U. renforcé), instauré par une délibération du Conseil Municipal en date du 30 janvier 2008, modifiée le 29 mars 2011 (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.) SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**CADRE CINQ : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Plan Local d'Urbanisme approuvé par Conseil Municipal en date du 30 janvier 2008, exécutoire le 8 mars 2008, première modification du 3 décembre 2008, exécutoire le 19 janvier 2009, deuxième modification du 12 juillet 2010, exécutoire le 20 août 2010, troisième modification du 29 novembre 2011, exécutoire le 9 janvier 2012, quatrième modification du 24 avril 2012, exécutoire le 4 juin 2012, cinquième modification approuvée le 9 juillet 2012 exécutoire le 17 août 2012, sixième modification approuvée le 21 mai 2015, exécutoire le 11 juillet 2015, septième modification du 10 novembre 2015, exécutoire le 16 décembre 2015, première mise à jour le 15 octobre 2010, première révision simplifiée du 14 décembre 2010, exécutoire le 21 janvier 2011, deuxième révision simplifiée du 29 mars 2011, exécutoire le 8 mai 2011 ; première modification simplifiée du 25 janvier 2019 reçue en préfecture le 29 janvier 2019,

**Zone : UCbp**

**C.E.S : En cas de reconstruction ou de réhabilitation l'emprise au sol des constructions Préexistantes doit être conservée. Dans le cas des extensions autorisées l'article UC2, l'emprise au sol n'est pas réglementée.**

**Hauteur : la hauteur maximale ne pourra dépasser celle du bâtiment d'origine. La surélévation des constructions existantes est interdite.**

**CADRE SIX : LIMITATIONS ADMINISTRATIVES AU DROIT DE PROPRIETE AFFECTANT LE TERRAIN**

- 1/ le terrain est concerné par un emplacement réservé : NON
- 2/ servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier : NON
- 3/ servitude de protection des monuments historiques : NON
- 4/ servitude de protection des monuments naturels et des sites : OUI
- 5/ servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement : NON
- 6/ servitude de protection des installations sportives : NON
- 7/ servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz : NON
- 8/ servitude relatives à l'établissement des canalisations électriques : NON
- 9/ servitudes relatives aux transmissions radio électriques concernant les centres de réception contre les perturbations électromagnétiques : NON
- 10/ servitudes relatives aux transmissions radio électriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat : NON
- 11/ servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques : NON
- 12/ Plan de Prévention des Risques approuvé par arrêté préfectoral en date du 15 mai 2001 : zone non exposée

**CADRE SEPT : EQUIPEMENTS PUBLICS**

EAU POTABLE : Desservi  
 ASSAINISSEMENT : Desservi  
 ELECTRICITE : Desservi  
 VOIRIE : Desservi

**CADRE HUIT : TAXES ET CONTRIBUTIONS**

*(Les taux des taxes et participations seront déterminés lors de la demande d'autorisation)*

**Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :**

Suivant les modalités fixées par délibération du Conseil Municipal en date du 14 juin 2011 :

- Taxe d'aménagement instituée par les articles L331-1 et suivants du code de l'urbanisme : part communale fixée au taux de 5% de la valeur de la surface de construction, avec une valeur forfaitaire de 5000€ par aire de stationnement non comprise dans la surface fiscale.

**Travaux et participations susceptibles d'être exigés à l'occasion d'une autorisation du droit des sols :**

- Travaux concessionnaires EDF et CGE
- Participation pour l'assainissement collectif (art L.1331-7 code de la santé publique, DCM du 11 juin 2012)

BEAUSOLEIL le 03/08/2020



Pour le Maire,

le Conseiller Municipal  
Délégué à l'Urbanisme,

Michel LEFEVRE

**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) **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.



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

# Demande de Certificat d'urbanisme



- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

C U 00601220400019

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 24/07/2020



Cachet de la mairie et signature du receveur

## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

### a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

### b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

## 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom :

SARRUT Prénom : Gilles

Vous êtes une personne morale

Dénomination :

Raison sociale :

N° SIRET : Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom :

Prénom :

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Téléphone :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Gilles SARRUT

GÉOMÈTRE-EXPERT D.P.L.G.

EXPERT JUDICIAIRE HONORAIRE

28, rue Verdi - 06000 NICE

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Tel./Fax 04 93 88 60 43

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : topa.gil @ wanadoo.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Número : 11 Voie : Av. St Roman

"Villa Riga"

Lieu-dit :

Localité : BEAUJOLEIL

Code postal : 06240 BP : Cedex :

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : A C Numéro : 126

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : 667 m<sup>2</sup>

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie



**5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui  Non Eau potable : Oui  Non Assainissement : Oui  Non Électricité : Oui  Non 

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À **NICE**Le : **22 juillet 2020****Gilles SAREUT**

GÉOMÈTRE-EXPERT D.P.L.G.

EXPERT JUDICIAIRE HONORAIRE

28, rue Verdi - 06000 NICE

Tél./Fax 04 93 88 60 43

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en **deux exemplaires** pour un certificat d'urbanisme d'information ou **quatre exemplaires** pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

CU00601220H00019

SERVICE

24 JUL. 2020

URBANISME

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :



### 3. Pièces à joindre à votre demande

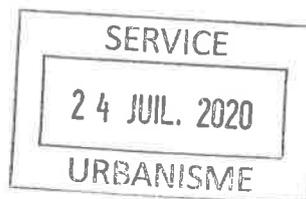
Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> <b>CU1.</b> <b>Un plan de situation</b> [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	<p>Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve.</p> <p>Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappeler l'adresse du terrain</li> <li>- Représenter les voies d'accès au terrain ;</li> <li>- Représenter des points de repère.</li> </ul> <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ;</p> <p>Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.</p>
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input type="checkbox"/> <b>CU2.</b> <b>Une note descriptive succincte</b>	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...),</li> <li>- la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ;</li> <li>- la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.</li> </ul>
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input type="checkbox"/> <b>CU3.</b> <b>Un plan du terrain, s'il existe des constructions.</b>	<p>il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>

CU00601220H00019





Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
BEAUSOLEIL

Section : AC  
Feuille : 000 AC 01

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

Date d'édition : 22/07/2020  
(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

SERVICE

24 JUL. 2020

URBANISME

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
NICE  
Centre des Finances Publiques 22 rue  
Joseph Cadeï 06172  
06172 NICE CEDEX 2  
tél. 04 92 09 46 10 -fax  
cdf.nice@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

CU00601220H00019

