

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°00601223H0002
Déposée le :	13 janvier 2023	
Par :	Monsieur SARRUT Gilles	
Demeurant à :	63 avenue des Arènes de Cimiez 06 NICE	
Sur un terrain sis :	2 bd Général de Gaulle – 06240 Beausoleil Parcelle cadastrée section AE 270, 575, 576	Superficie cadastrée : 3032 m ²

CADRE UN : TERRAIN OBJET DE LA DEMANDE

Terrain bâti situé 2 Bd Général de Gaulle 06240 Beausoleil - Parcelle cadastrée section AE n°270,575,576
Superficie du terrain objet de la demande : 3032 m² (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 31 décembre 1913 modifiée relative aux monuments historiques, codifiée sous les articles L.621-1 à L.621-34 du code du Patrimoine et 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, en sa dernière version exécutoire le 19 avril 2022

Zone : UA

Emprise au sol : non règlementé

Hauteur : En cas de reconstruction ou de réhabilitation, la hauteur maximale ne pourra dépasser celle de la construction préexistante. La surélévation des constructions à usage d'équipements collectifs qui pourront être surélevées d'un niveau au plus : la surélévation partielle est autorisée.

- Directive Territoriale d'Aménagement approuvée par Décret en Conseil d'Etat le 2 décembre 2003
- ainsi que les dispositions du code de l'Urbanisme (articles R.111.2, R.111.4, R.111.26, R.111.27).

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 : OUI
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 électro magnétiques : OUI
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 : OUI, zone non exposée

CADRE SEPT : EQUIPEMENTS PUBLICS

EAU POTABLE : Desservi
ASSAINISSEMENT : voir avec la CARF
ELECTRICITE : 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 30 juin 2011 :

- Taxe d'aménagement instituée par les articles L331-1 et suivants du code de l'urbanisme : part communale fixée au taux de 20% 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

BEAUSOLEIL le 13 MARS 2023

 Pour le Maire,
Adjoint délégué à l'Urbanisme,
Michel LEFEVRE

la présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales

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.

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
BEAUSOLEIL

Section : AE
Feuille : 000 AE 01

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

Date d'édition : 11/01/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

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@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

