

Demande déposée le:15/02/2021

N° CU 006 030 21 U0051

Par	Monsieur SARRUT Gilles
Demeurant à	63 avenue des Arènes de Cimiez 06000 NICE
Sur un terrain sis à	1266 avenue du Campon - 36 chemin des Tignes - l'OLIVETTE 06110 LE CANNET
Réf. cadastrales	AZ0489

**CADRE 2 : SUPERFICIE DU TERRAIN OBJET DE LA DEMANDE**

Superficie du terrain de la demande (1) : 605 m<sup>2</sup>

(1) (sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur)

**CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

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

**CADRE 4 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain au profit de l'Etat en raison de sa situation au sein d'une partie actuellement urbanisée de la commune et en application des dispositions des articles L213-1 et suivants du code de l'urbanisme (DPU Simple).

**CADRE 5 : SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

Le terrain est situé dans un périmètre de protection des monuments historiques au titre de la Loi du 31 décembre 1913 (servitude AC.1) et dans un périmètre de protection au titre de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des Monuments naturels et des Sites (servitude AC.2).

Le terrain est situé dans une zone non réglementée au titre du Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles d'Incendies de Forêt (PPRIF) approuvé le 15 mars 2012,

Il est également situé dans le périmètre de protection de la circulation aérienne (servitude aérienne T.7).

**CADRE 6 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Le terrain est soumis aux dispositions réglementaires du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U articles R111-1 et suivants du code de l'urbanisme).

Le terrain est situé dans une partie actuellement urbanisée de la Commune.

**CADRE 7 : TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

*Voir grille annexée.*

*(Les taxes et contributions ne peuvent être examinées qu'à l'examen de la demande d'autorisation. Les renseignements ci-dessous n'ont qu'un caractère indicatif, valable à la date du présent certificat.)*

## CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

REVISION DU POS : Par délibération du 28 novembre 2014, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

En conséquence, un sursis à statuer pourrait être opposé à toute demande d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre la réalisation des objectifs de la Commune pour la zone concernée.

SATURNISME : La parcelle est située dans une zone à risque d'exposition au plomb (comme l'ensemble du département des Alpes-Maritimes - arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2000, concernant les immeubles affectés à l'habitation construits avant le 1er janvier 1948).

TERMITES : Toute la Commune est située dans une zone délimitée de lutte contre les termites (arrêté préfectoral 2017-319 du 10 mars 2017).

RISQUES GEOLOGIQUES : Le terrain est situé dans une zone non exposée

RISQUES SISMIQUES : Le terrain est situé dans une zone présentant un risque sismique modéré

RISQUES HYDROLOGIQUES : Néant

ALEA DE RETRAIT /GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX : Aléa moyen

EXPOSITION AU BRUIT : Le terrain est situé dans une zone d'isolement acoustique de niveau 3

SITE INSCRIT : Tout projet doit être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

RNU : Toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis conforme du Préfet.

## CADRE 9 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION


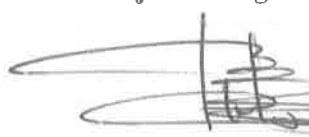
- Demande de permis de construire
- Demande de permis de démolir
- Déclaration préalable
- Demande de permis d'aménager

**ATTENTION : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende prévue par le code de l'urbanisme.**

**La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le Cannet, le **- 3 MARS 2021**  
Pour le Maire,  
l'Adjoint délégué



**Muriel DI BARI**

**REGIME DES TAXES ET  
PARTICIPATIONS D'URBANISME**  
(Articles L.332-6 et suivants  
du Code de l'Urbanisme)

CERTIFICAT D'URBANISME : CU 006 030 21 U0051

<b>TAXES et PARTICIPATIONS</b>	Les contributions ci-dessous, visées par le Code de l'Urbanisme, seront prescrites, selon les cas, par un permis de construire, un permis d'aménager, une déclaration préalable.
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement - Taux :	5 %
<input type="checkbox"/> Taxe d'aménagement - Taux :	10 %
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive	
<input type="checkbox"/> Réalisation des équipements propres	
<input type="checkbox"/> Cession amiable (art R.123-10)	

Annexé au certificat d'urbanisme en date du : ..... / ..... / .....  
- 3 MARS 2021

Pour le Maire,  
l'Adjoint délégué


Muriel DI BARI

**DUREE DE VALIDITE** (article L.410-1 du code de l'urbanisme)

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de **18 mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, et respecte les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participation d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété, tels qu'ils étaient à la date du certificat, ne peuvent être remises en causes, exception faites de celles qui ont pour objet, la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**ATTENTION**

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

**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 et si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participation d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

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

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

**FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION**

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies : *Permis de Construire, Permis d'Aménager, Permis de Démolir, ou Déclaration Préalable.*

**RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE** (Article L.431-1 et suivants du Code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural 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 pour elles mêmes, une construction dont la surface hors oeuvre nette n'excède pas 150 m<sup>2</sup>.

**DIVISIONS DES TERRAINS**

Sauf si la division constitue un lotissement (article R.421-19 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent. Cependant, dans les parties de la commune nécessitant une protection particulière, les divisions sont soumises à Déclaration Préalable.

**CARACTERE EXECUTOIRE DU CERTIFICAT D'URBANISME**

Le certificat d'urbanisme est exécutoire dès qu'il est transmis à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes et notifié aux intéressés.

**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 **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse.

« Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art R.600-1 du Code de l'Urbanisme).

**SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION**

**ATTENTION**

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende prévue par le code de l'urbanisme..
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

**RENSEIGNEMENTS** Pour toute demande de renseignements complémentaires s'adresser à :

Mairie du Cannet  
Service Urbanisme  
24, Bd Sadi Carnot  
BP 89  
06 115 LE CANNET CEDEX  
Téléphone : 04 92.18.22 30



Imprimer

Enregistrer

Réinitialiser

# Demande de Certificat d'urbanisme

cerfu  
N° 13410\*04

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

CU 0603021U0051

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

ARRIVÉE

le

15 FEV. 2021

Cacheet de la mairie et signature du receveur

S.U.

## 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

63 Av. des Arènes de Cimiez 06000 NICE

Tél./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 :

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.

topo.gil

@wanadoo.fr

## 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 : 1266

Voie :

Avenue du Canyon "L'olivette" - 36 cl. de Tigues

Lieu-dit :

Localité :

LE CANNET

Code postal : 06110 BP : Cedex :

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : AZ Numéro : 489

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : 605 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

Observations :

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

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

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.

**Gilles SARRUT**  
 GÉOMÈTRE-EXPERT D.P.L.G.  
 EXPERT JUDICIAIRE HONORAIRE  
 63, Av des Arènes de Cimiez - 06000 NICE  
 Tél./Fax 04 93 88 60 43

A NICE  
 Le : 14 Février 2021

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.

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> <b>[Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]</b>	<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>
<p>Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]</p>		
<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>
<p>S'il existe des constructions sur le terrain :</p>		
<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>

Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
LE CANNET

Section : AZ  
Feuille : 000 AZ 01

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

Date d'édition : 11/02/2021  
(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  
cdf.antibes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

