



MOUGINS

D = 1038

M. SARRUT GILLES

GEOMETRE-EXPERT D.P.L.G.

63, avenue des Arènes de Cimiez

06000 NICE

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

N° de dossier

CU00608521D0021

Délivré au nom de la Commune par le Maire

CADRE 1 : IDENTIFICATION	
LOCALISATION DU TERRAIN Adresse: Cadastre (numéros de sections et parcelles):	AVENUE MAL ALPHONSE JUIN 06250 MOUGINS BX 215
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse:	Monsieur SARRUT Gilles 63 AVENUE DES ARENES DE CIMIEZ 06000 NICE
PROPRIETAIRE DU TERRAIN : (s'il est autre que le demandeur) Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse:	JARDINS DU VAL LES COPROPRIETAIRES DE LA RES LES 1 avenue DE TOURNAMY 06250 MOUGINS

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
<p>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 et n° 3 approuvée le 28/09/2017 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</p> <p>Zone : UB délimite les quartiers situés de part et d'autre de l'ancienne Route Nationale n°85, dans la partie Sud du Val de Mougins ainsi que l'ensemble des immeubles collectifs du quartier de Tournamy regroupés dans un secteur UBa.</p> <p>CES :80 %</p>

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

Emplacement réservé n° : Voies publiques – Collectivité : Commune – Département
 Equipement de superstructure - Collectivité : Commune
 Espaces verts – Collectivité : Commune

Mixité sociale : 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 B1

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

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 : concerné (Chapelle Saint-Barthélémy)

AC2 Protection des sites naturels et urbains : 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 1 Transmissions radioélectriques : non concerné

PT 2 Transmissions radioélectriques : 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) : Renforcé

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

Le terrain est 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 : non concerné
Secteur d'isolement acoustique des bâtiments d'habitations : concerné
Risques géologiques et géomorphologiques : aléa LE2A2
Aléa retrait / gonflements des argiles : fort
Risques d'inondation : non exposé
Zone de publicité : site classé / interdite
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

Mougins, le 23/02/2021

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




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.

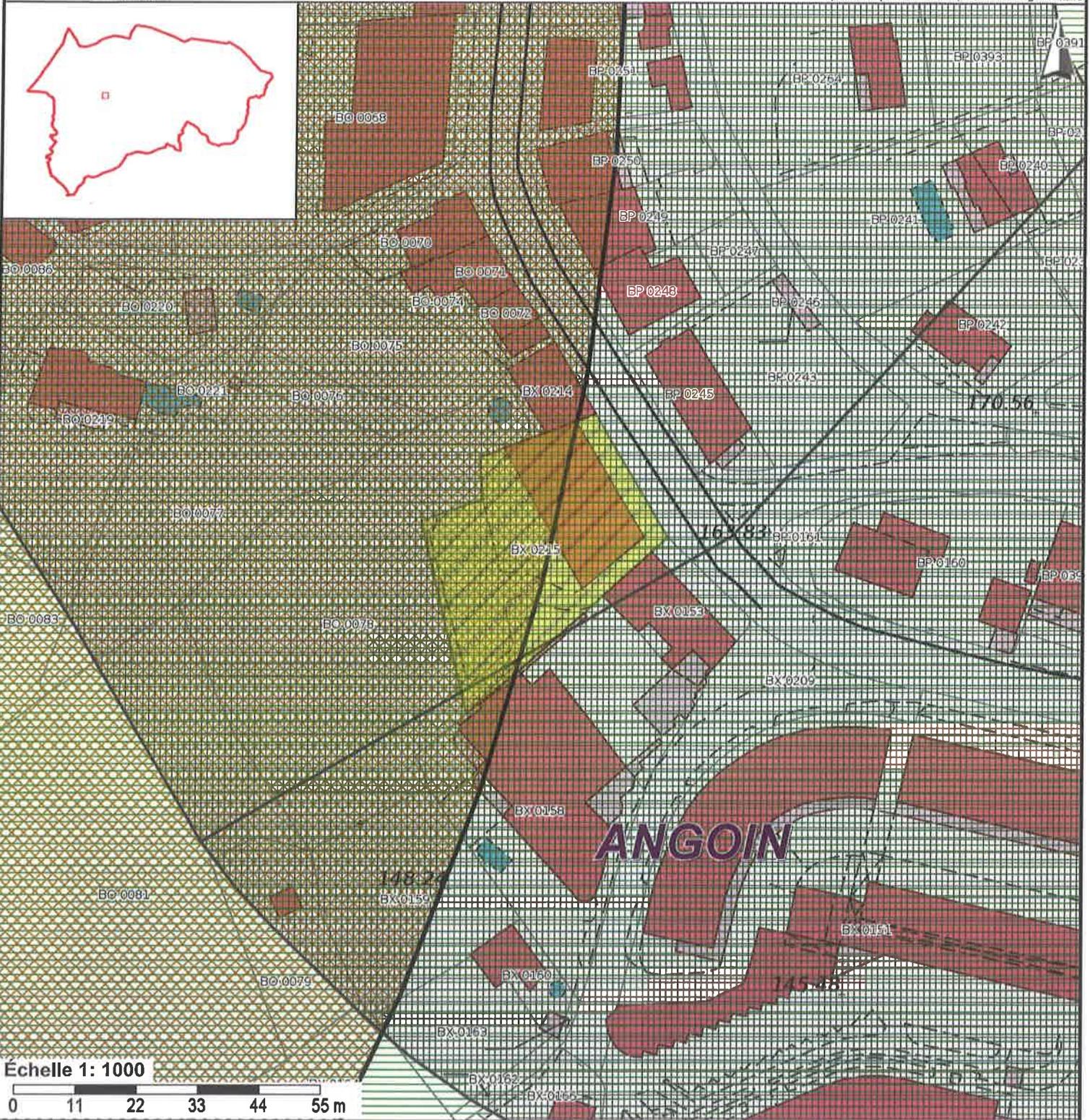
(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de surface de plancher et d'emprise au sol, et pour les serres de production dont le pied droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m² de surface de plancher et d'emprise au sol)

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*).

 Cours d'eauPLU, PLUi CNIG - Zonages Zonage PLUPLU, 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



Cadastre

-  Communes
-  Parcelles
- Batiments**
-  Bâtiment en dur
-  Construction légère

Cadastre divers

-  Communes

 Cours d'eau

Servitudes d'Utilité Publique

AC1 Monument historique

 AC1 bâtiments

 AC1 inscrit

 A1 forêt

AC2 sites naturels

 AC2 sites naturels

 I3 gaz

I4 électricité - lignes

 I4 - Réseau électrique aérien

 PT1 radioélectrique

 PT2 Télécommunications

 PT3 télécommunications

 T1 voie ferrée

 INT1 Cimetière

 Isolement acoustique

 EL11-Routes

 T5 Protection aérienne

Publicité

 Zone publicité autorisée

 Zone publicité restreinte

 Site Classé

 AC1 périmètre MH

 AC1 Classé

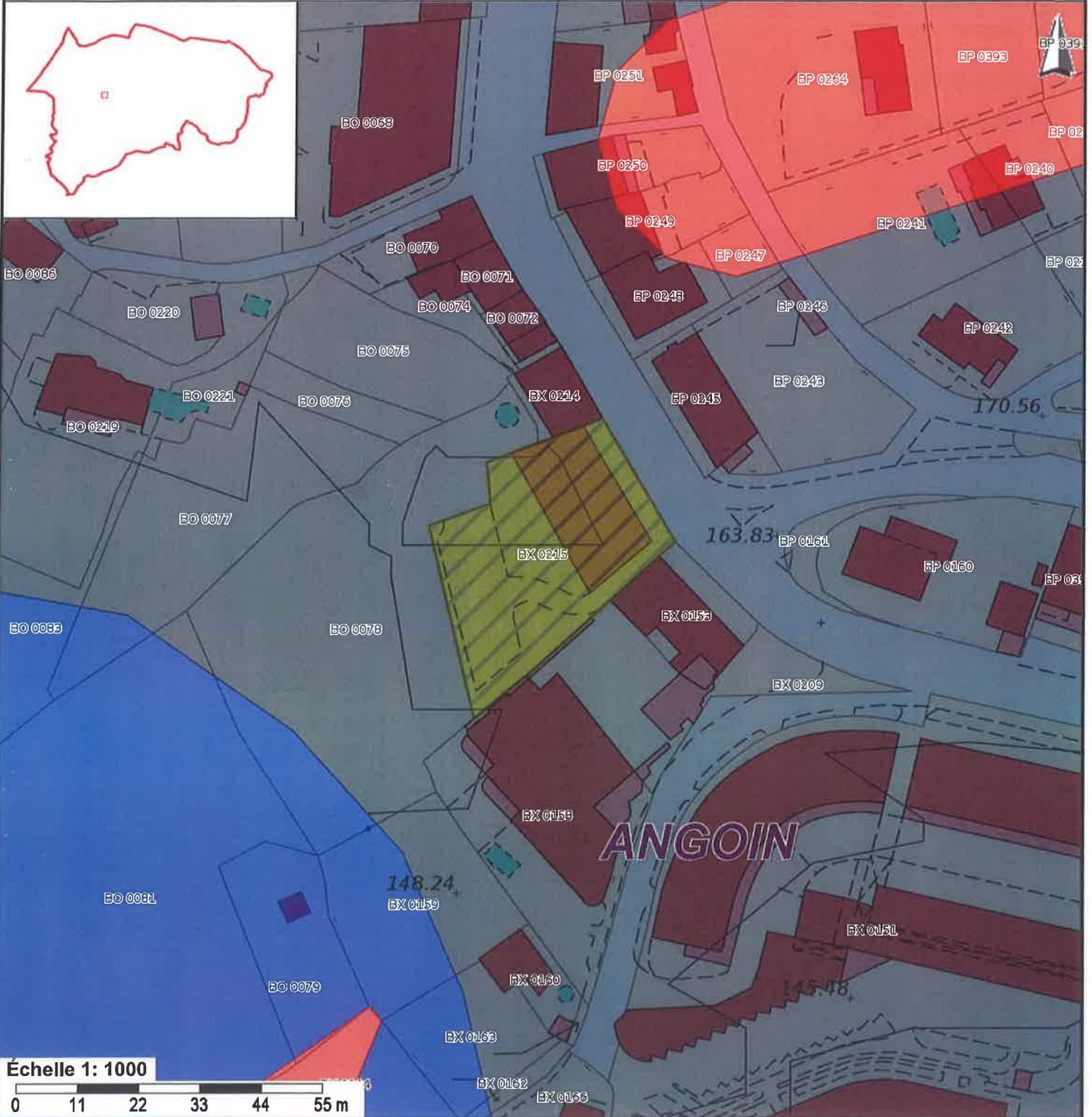
 AC2 sites naturels

 I4 - Réseau électrique souterrain

 Zone publicité restreinte

 Zone publicité restreinte

 Interdit de publicité



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

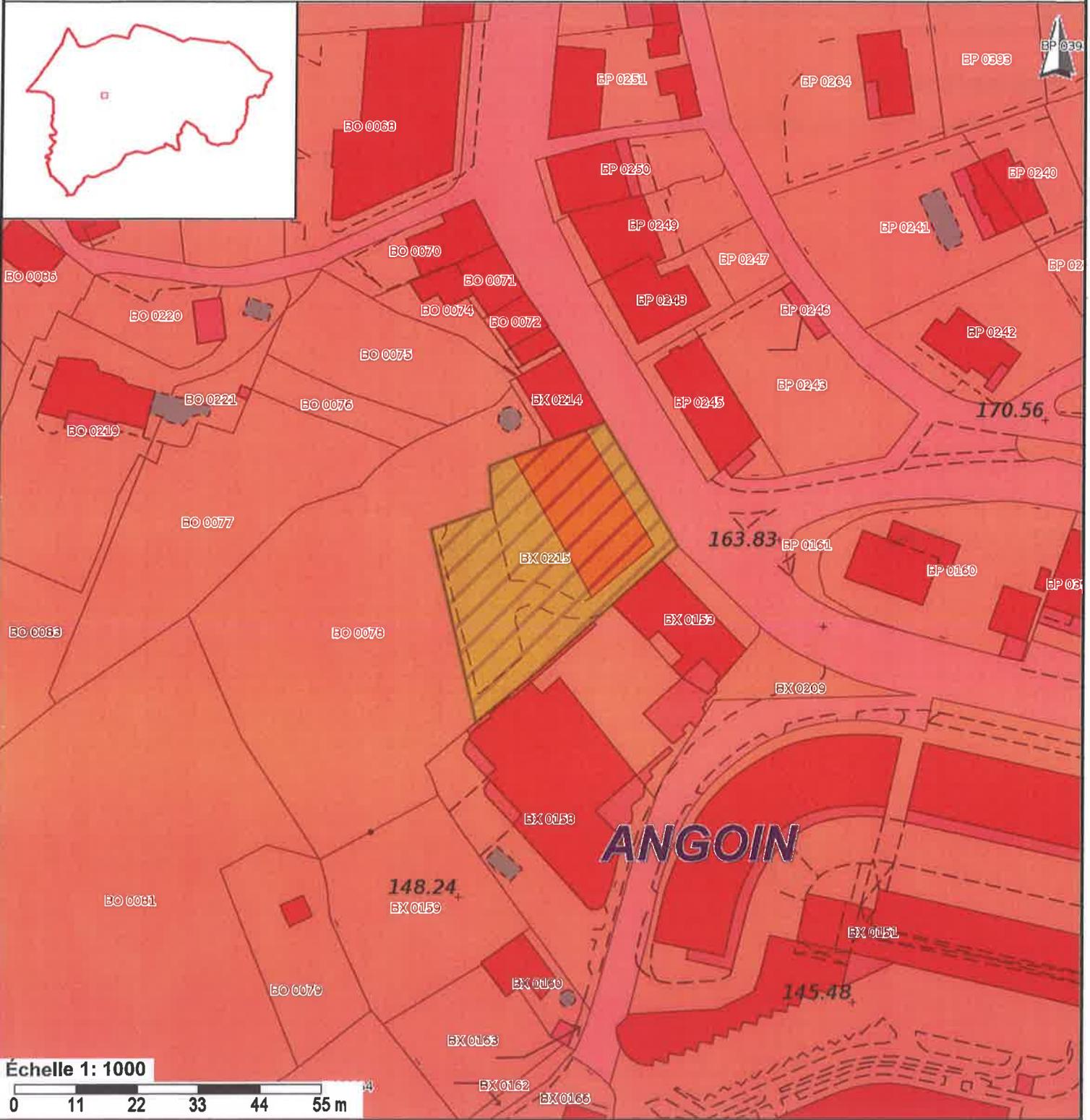
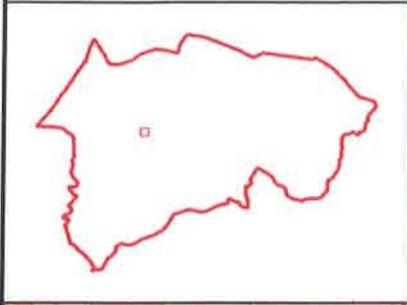
 PPR mvt terr. zone bleue

 PPR mvt terr. zone risq. majeur

 PPR mvt terr. zone blanche

 PPR mvt terr. zone bleue

 PPR mvt terr. zone rouge



Échelle 1: 1000



Cadastre

- Communes
- Parcelles
- Batiments**
- Bâtiment en dur
- Construction légère

Cadastre divers

- Communes

Cours d'eau

Risques-Nuisances

Aléa retrait/gonflement des argiles-BRGM

Aléa faible

Aléa moyen

Aléa fort