



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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Référence dossier:
Type de demande	Certificat d'urbanisme d'information	N° CU00616120C0058
Déposée le	25/06/2020	
Par :	Monsieur SARRUT Gilles	Superficie : 1000 m ²
Demeurant à :	28 rue Verdi	
	06000 NICE	
Sur un terrain sis :	101 B chemin des Essarts	
Cadastré :	AS 97, AS 95	

Le Maire au nom de la commune

VU le code de l'Urbanisme, notamment ses articles L410-1 et suivants,
VU la demande susvisée,

CERTIFIE :

ARTICLE UN : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN OBJET DE LA DEMANDE

A) Règles applicables au terrain :

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 26/09/2013, modifié les 17/03/2015, 11/02/2016, 30/06/2016 et le 25/09/2018, zone UC

Le terrain est situé dans un lotissement

B) Droit de préemption :

<i>DROITS DE PREEMPTION :</i>	<i>BENEFICIAIRE DU DROIT</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (délibération du Conseil Municipal du 28/04/2015)	Commune
<input type="checkbox"/> Le terrain est soumis au droit de préemption de la SAFER	
<input type="checkbox"/> Le terrain est situé dans une zone de préemption sur les Fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux artisanaux (délibération du Conseil Municipal du 02/10/2008)	

ARTICLE DEUX : DESSERTE PAR LES RESEAUX

<u>Equipements</u>	<u>Desservi</u>	<u>Projet d'équipement</u>
Voirie	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Eau potable	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Assainissement	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Electricité	<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non

ARTICLE TROIS : SERVITUDES APPLICABLES

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

- terrain situé dans le périmètre de protection d'un monument historique. Date de l'arrêté :
- Monument concerné :
- terrain situé dans un périmètre de protection des sites et monuments naturels. Date de l'inscription : 10 octobre 1974
- Site concerné : ensemble du littoral ouest de Nice à Théoule-sur-Mer
- terrain situé en Espace Boisé Classé
- terrain concerné par les servitudes pour la pose de canalisations publiques d'eau potable et eaux usées ou pluviales
- terrain situé en zone de protection des eaux potables (souterraines ou superficielles) et des eaux minérales
- terrain concerné par la servitude de passage des piétons sur le littoral
- terrain concerné par les servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz
- terrain concerné par les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
- terrain concerné par les servitudes relatives aux transmissions radioélectriques
- terrain concerné par les servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques
- terrain concerné par les servitudes relatives aux chemins de fer
- terrain concerné par les servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitudes à l'extérieur des zones de dégagement
- terrain concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 20 juillet 2000. Zone :
- terrain concerné par le Plan de Prévention des Risques incendie feux de forêt approuvé le 18 juillet 2013.
- Zone : B1 – Zone à risque modéré
- terrain situé en zone de sismicité niveau 4 (décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010)
- terrain compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique
- terrain situé en zone archéologique de saisine sur les dossiers d'urbanisme
- terrain situé en zone de prévention des effondrements des cavités souterraines
- terrain situé en zone d'aléa mouvements de terrain naturels. Zone : LG3
- terrain situé en zone d'aléa retrait-gonflement des sols argileux. Zone : Aléa fort

Dispositions d'urbanisme particulières affectant le terrain

- terrain concerné par un emplacement réservé. Numéro :
- Nature :
- terrain concerné par une servitude de mixité sociale. Numéro :
- terrain concerné par un espace vert protégé
- terrain concerné par une protection au titre du patrimoine bâti remarquable
- terrain situé en zone de voie bruyante
- terrain concerné par une marge de recul liée aux grands axes
- immeuble de grande hauteur
- l'ensemble du territoire communal est situé dans le périmètre de surveillance et de lutte contre les termites par arrêté préfectoral 2017-319 du 10 mars 2017

ARTICLE QUATRE : TAXES et PARTICIPATIONS

TAXES		
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe d'aménagement	Part communale (délibération du 28/10/2014) Taux 5 % Part départementale Taux 2,5 % Part régionale Région Ile-de-France uniquement
<input checked="" type="checkbox"/>	Taxe forfaitaire sur les cessions de terrains devenus constructibles, délibération du Conseil Municipal du 24 avril 2008.	
<input checked="" type="checkbox"/>	Redevance d'archéologie préventive	Taux : 0,40%

Les contributions ci-dessous pourront être prescrites :

Par un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable.

Par un permis d'aménager, sous la forme d'une participation forfaitaire représentative de la participation prévue au c) de l'article L. 332-12.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
<input checked="" type="checkbox"/>	- Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
Participations préalablement instaurées par délibération.	
<input checked="" type="checkbox"/>	- Participation pour l'assainissement collectif pris conformément à la délibération du Conseil Municipal du 11 décembre 2014 fixant la participation pour l'assainissement collectif
<input type="checkbox"/>	-Participation en programme d'aménagement d'ensemble
<input type="checkbox"/>	-Participation du constructeur en PUP (article L.332-11-3 du code de l'urbanisme)

INFORMATIONS :

Les plans et règlements relatifs aux éléments mentionnés dans le présent certificat d'urbanisme sont disponibles sur le site internet de la commune : villeneuveloubet.fr.

Fait à VILLENEUVE-LOUBET, le 1er juillet 2020

Par délégation du Maire
M. Marcel PIACENTINO



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.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

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. En effet 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, sauf exceptions, vous être opposées.

DROITS DES TIERS: La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE: 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.

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
VILLENEUVE-LOUBET

Section : AS
Feuille : 000 AS 01

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

Date d'édition : 23/06/2020
(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

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

