

**MAIRIE
DE CAGNES SUR MER**

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

Affaire suivie par : Francis L'HÔTE 04.93.22.19.44

Demande déposée le 14/06/2022		N° CU0060272200179
Par :	Monsieur SARRUT Gilles	
Demeurant à :	63 Avenue des Arènes de Cimiez 06000 NICE	
Sur un terrain sis à :	5 RUE DU GENDARME DREVON BN-0121	Superficie : 1331 m²

CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Superficie des terrains de la demande (1) : 1331 m².
(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. (Article L. 410-1-a du Code de l'Urbanisme)

CADRE 4 : ACCORDS NECESSAIRES

- Des sites

CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au Droit de préemption urbain simple au bénéfice de la Métropole Nice Côte d'Azur,
(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 6 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

- AC2 - Servitudes relatives à la protection des Sites Naturels Inscrits.
- T7 - Relations aériennes - Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne - Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières, (étendue de la servitude sur la totalité du territoire communal).
- Terrain situé en zone inondable risque modéré au regard du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation approuvé le 31 octobre 2001, modifié le 27 novembre 2002.
- Terrain situé dans un Périmètre de Mixité Sociale (Art. L.123-1-16e du Code de l'Urbanisme).
- Terrain situé dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure de transports terrestres bruyante de catégorie 3 (largeur du secteur de nuisance : 100 mètres) dont le type de tissu est ouvert. (Arrêté préfectoral du 18/08/2016 portant révision du classement sonore des voies routières bruyantes).
- Terrain situé en zone d'aléa fort retrait-gonflement des argiles – zone rouge, selon la carte annexée au journal officiel du 9 août 2020 de l'arrête du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

CADRE 7 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

- Plan Local d'Urbanisme Métropolitain Nice Côte d'Azur approuvé le 25 octobre 2019, exécutoire le 5 décembre 2019.

- Plan Local d'Urbanisme Métropolitain Simplifiée n°1 Nice Côte d'Azur approuvé le 21 octobre 2021, exécutoire le 25 novembre 2021.

CADRE 8 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Zone : UCd

CADRE 9 : TAXES ET CONTRIBUTIONS

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

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

Taxe d'aménagement part métropolitaine	5 %
Taxe d'aménagement part départementale	2,5 %
Redevance d'archéologie préventive	0,4%

Participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :

Participation pour raccordement à l'Egout	28,46 €/m ² de Surface de plancher créée (année 2021)
---	--

CADRE 10 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Règlement consultable sur le site www.cagnes-sur-mer.fr. Rubrique : « Cagnes sur mer pratique, PLU ».

CADRE 11 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A UNE OPERATION

- Demande de Permis de construire
- Demande de Permis de démolir
- Demande de Déclaration Préalable

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

CAGNES SUR MER, le 16/06/2022
Pour le Maire et par délégation de signature,



(Signature)
Yvan SKOTTUBA-STEPAN
 Conseiller Municipal délégué

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS DE LA PAGE SUIVANTE

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. 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.

L'accord sur le caractère réalisable de l'opération porte exclusivement sur la localisation approximative du ou des bâtiments dans l'unité foncière, leur destination et sur les modalités de desserte par les équipements publics. (Article R. 410-13 du Code de l'Urbanisme)

DUREE DE VALIDITE : 18 mois (Art. L. 410-1 du Code de l'Urbanisme)

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le **délai de dix-huit mois** à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le délai de dix-huit mois prévus au quatrième alinéa de l'article L.410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R.410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès. (Art. R.410-18 du Code de l'urbanisme modifié par décret n°2012-274 du 28 février 2012 – art.2).

ATTENTION

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

PROLONGATION DE VALIDITE (Art. R. 410-17 du Code de l'Urbanisme)

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

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.

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 du Code de l'Urbanisme, créé par décret n°2012-274 du 28 février 2012 – art.2).

FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION (Art. L. 421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme)

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.*

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 (*l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

DROIT 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 ne vérifie pas.

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

MAIRIE DE CAGNES-SUR-MER
SERVICE AUTORISATIONS DROIT DES SOLS
2 avenue de Grasse
☎ 04.93.22.19.45

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
CAGNES SUR MER

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

Section : BN
Feuille : 000 BN 01

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

Date d'édition : 10/06/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

