TEGO
AVOCATS

A me remettre

N° de rôle : 22/00637

AUDIENCE DE VENTE

16 décembre 2022
à 9 H 30

DIRE ET ACTE DE DEPOT DOCUMENTS D'URBANISME

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX

ET LE Dix SEPT JUIN

Au Secrétariat-Greffe a comparu Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, Avocat associé de la SCP DRAP-HESTIN-NARDINI-FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS du Barreau de DRAGUIGNAN, 6 Le Verger des Ferrages 835101 LORGUES

Lequel a déposé entre les mains de Nous, Greffier, soussigné, **3 certificats d'urbanisme d'informations concernant les parcelles :**

1°) BC 450

2°) BC 42

3°) BC 365-BC 372-BC 44-BC 443-BC 45-BC 452-BC 454-BC 456- BC 46- BC 47- BC 48 – BC 49 -BD 134- BD 454- BD 458

Ces certificats d'urbanisme sont à annexer au cahier des conditions de la vente déposé au Greffe le 19 janvier 2022 pour parvenir à la vente aux enchères à l'audience du 16 décembre 2022 des biens suivants :

SUR LA COMMUNE DE BRIGNOLES (83170) – Domaine de Valérian les biens bâtis et bon bâtis, figurant au cadastre de ladite commune comme suit :

Section BD	N°134	Surface 52 ca
Section BD	N°454	Surface 67a 65ca
Section BD	N°458	Surface 65a 36ca
Section BD	N°703	Surface 07a 88ca
Section BC	N°42	Surface 40a 85ca
Section BC	N°44	Surface 55a 45ca
Section BC	N°45	Surface 16a 50ca
Section BC	N°46	Surface 47a 00ca
Section BC	N°47	Surface 4ha 91a 40ca
Section BC	N°48	Surface 7a 95ca
Section BC	N°49	Surface 50 a 45ca
Section BC	N°365	Surface 55a 45ca
Section BC	N°368	Surface 33a 92ca
Section BC	N°372	Surface 40ca
Section BC	N°373	Surface 1a 40ca
Section BC	N°374	Surface 4a 60ca
Section BC	N°441	Surface 35a 99ca
Section BC	N°443	Surface 2a 40ca
Section BC	N°445	Surface 4a 03ca
Section BC	N°450	Surface 32ha 64a 12ca
Section BC	N°452	Surface 52 10a 32ca
Section BC	N°454	Surface 07a 77ca
Section BC	N°456	Surface 1a 78ca

Soit une contenance totale de : 42 ha 58 a 46 ca

Saisis à l'encontre de :

****

Lesdits certificats d'urbanisme contiennent 31 pages qui ont été numérotées par l'avocat poursuivant

Desquels comparution et dépôt le comparant a requis acte à lui octroyé.

Et a signé avec Nous, Greffier, après lecture faite.

Le Greffier

TRIBUNAL JUDICIAIRE 83300 DRAGUIGNAN

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE
Alain DRAP - Claude HESTIN - Laurence NARDINI
Angélique FERNANDES THOMANN
AVOCATS au BARREAU de DRAGUIGNAN
53, place du Couvent - 83600 FREJUS
Tél. 04 94 51 48 23 - Fax 04 94 44 27 64
drap-hestin@wanadoo.fr
6, Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES
Tél. 04 94 73 98 60 - Fax 04 94 67 60 56
sepdrap.hestin.lorgues@wanadoo.fr
SIRET 32[illegible]59 849 00001

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	*Référence dossier:*
	N° CU 083 023 22 00094

Déposée le 18/02/2022

Par : SELARL ROSSIO GERTOSIO
Maître GERTOSIO Emilie

Demeurant à : 2 RUE REPUBLIQUE
83170 BRIGNOLES

Propriétaire : **********

Superficie : 86567

Sur un terrain sis : ROUTE DE VINS DOMAINE DE VALERIAN
23 BC 365, 23 BC 372, 23 BC 44, 23 BC 443, 23 BC 45, 23 BC 452, 23 BC 454, 23 BC 456, 23 BC 46, 23 BC 47, 23 BC 48, 23 BC 49, 23 BD 134, 23 BD 454, 23 BD 458

DB/CG/LC

LE MAIRE DE LA VILLE DE BRIGNOLES, CERTIFIE :

ARTICLE 1 :

- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2013 par le Conseil Municipal, modifié les 27 février 2014, le 29 mai 2015 , le 30 novembre 2017, le 21 juin 2018 et le 20 décembre 2018.

Le terrain est situé dans :
ZONE : A, N

Par ailleurs le terrain est situé dans une zone de :
Droit de préemption de la SAFER

ARTICLE 2 :

Les servitudes suivantes sont applicables :
- La Commune est située dans une zone de sismicité 2 (faible)
- Zone susceptible d'être soumise à autorisation de défrichement
- Terrain situé dans une zone soumise à un aléa moyen au risque de mouvements de terrain liés au phénomène retrait / gonflement des Argiles.

ARTICLE 3 :

Les contributions cochées 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 de la contribution forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12

LA TAXE D'AMENAGEMENT : Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable	
. Taxe d'aménagement part communale Délibération du Conseil Municipal du 19/10/2011	Taux : 5 %
. Taxe d'aménagement part départementale	Taux : 2,3 %

DOSSIER N° CU 083 023 22 O0094

. Redevance archéologie préventive	Taux : 0,4 %

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable
. Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
. Participation pour voiries et réseaux (article L.332-6-1-2 ème-d du Code de l'Urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération
Participation pour le financement de l'assainissement collectif - délibération n° 2021-04 de la Régie des Eaux Provence Verte du 21/01/2021 (participation redevable lors du branchement au réseau)

Fait à BRIGNOLES, le 23 FEV. 2022

Pour le Maire et par délégation

MAIRIE DE BRIGNOLES Service Urbanisme

Mr Philippe VALLOT
Adjoint délégué à l'urbanisme

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

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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:

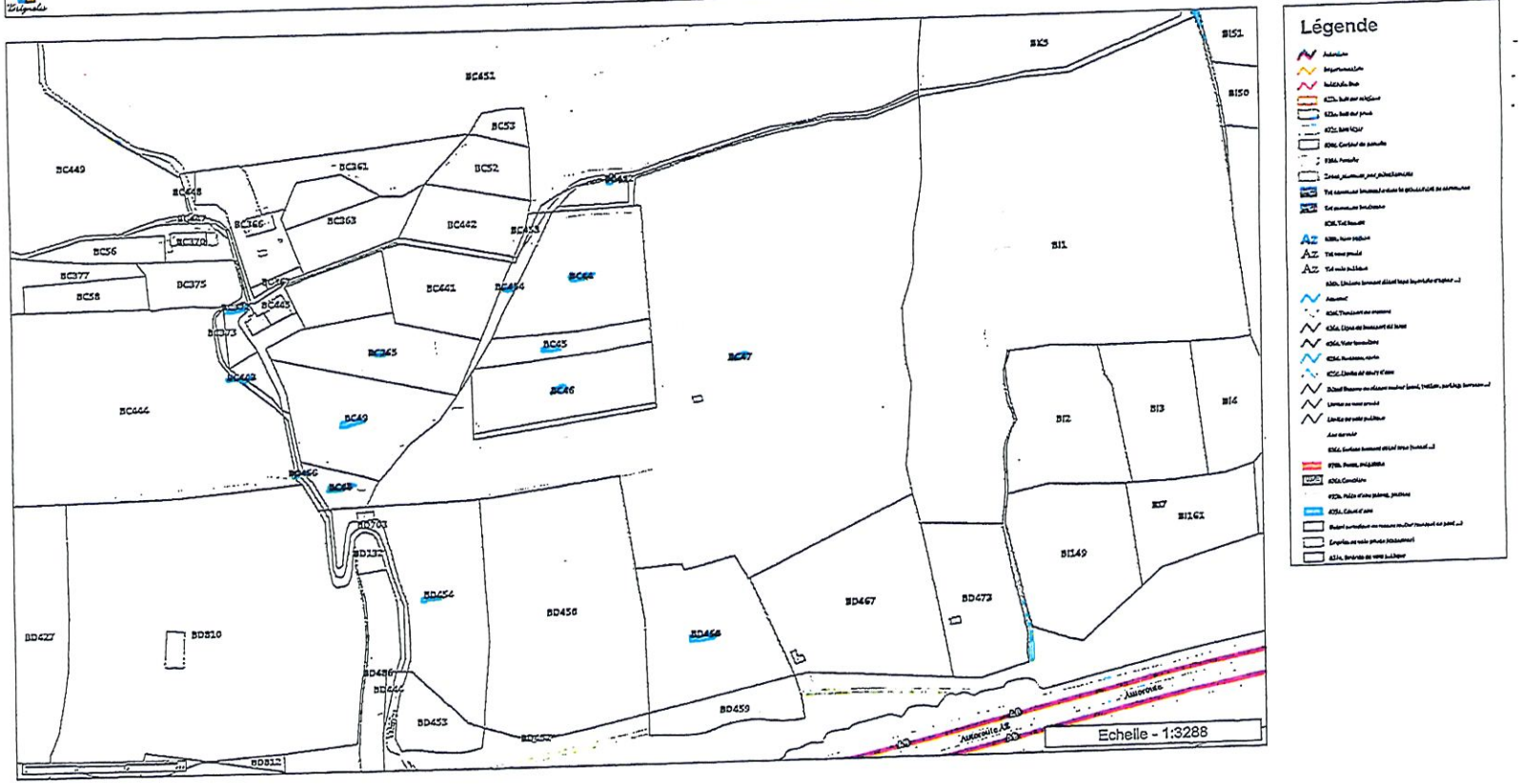
La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme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

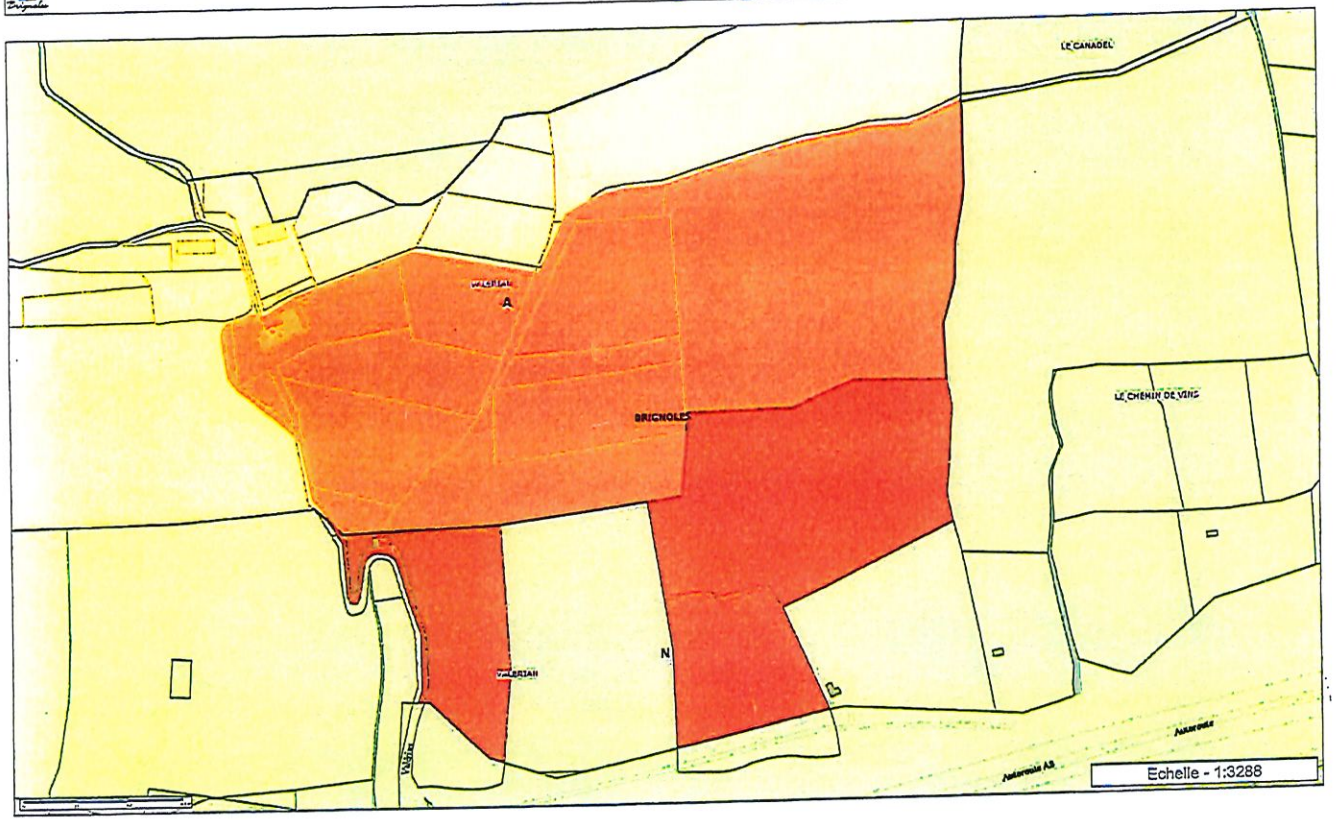
Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

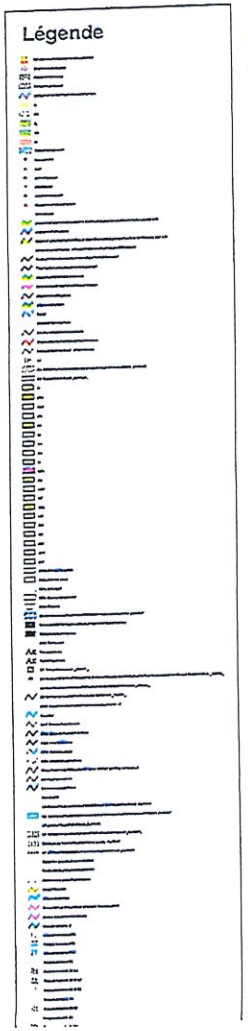
CU 22 O0094 : zone soumise à autorisation de défrichement



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

CU 22 O0094 : zonage PLU (zone A / zone N)





Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Imprimer Enregistrer Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa 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.

C U

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le

Cachet de la mairie et signature du receveur

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 : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SELARL ROSSIO GERTOSIO Raison sociale :

N° SIRET : 9 0 2 5 3 6 2 8 3 Type de société (SA, SCI,...) : SELARL

Représentant de la personne morale : Madame ☒ Monsieur ☐

Nom : GERTOSIO Prénom : Emilie

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 2 Voie : Rue République

Lieu-dit : Localité : BRIGNOLES

Code postal : 8 3 1 7 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 4 9 4 7 2 6 2 8 2 Indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : gest-2@rossiogertosiohuissier.fr

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.

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)

Numéro : Voie : Route de Vins Garami - Domaine de VALGRIAN

Lieu-dit : Localité : BRIGNOLES

Code postal : 8 3 1 7 0 BP : Cedex :

Références cadastrales[1] : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : Numéro :

Superficie totale du terrain (en m²) :

1 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 ☐	Non ☐		
Eau potable	Oui ☐	Non ☐		
Assainissement	Oui ☐	Non ☐		
Électricité	Oui ☐	Non ☐		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

SELARL ROSSIO-GERTOSIO
Huissiers de Justice Associées
2, Rue République
83170 BRIGNOLES
Tél. 04 94 72 62 82

À BRIGNOLES

Le : 17/03/2022

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 : ☐

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : BD Numéro : 134
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 52 m²

Préfixe : Section : BD Numéro : 454
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 6765 m²

Préfixe : Section : BD Numéro : 458
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 6536 m²

Préfixe : Section : BC Numéro : 456
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 178 m²

Préfixe : Section : BC Numéro : 44
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 5545 m²

Préfixe : Section : BC Numéro : 45
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1650 m²

Préfixe : Section : BC Numéro : 46
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 4700 m²

Préfixe : Section : BC Numéro : 47
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 4940 m²

Préfixe : Section : BC Numéro : 48
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 795 m²

Préfixe : Section : BC Numéro : 49
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 5045 m²

Préfixe : Section : BC Numéro : 365
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 4072 m²

Préfixe : Section : BC Numéro : 372
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 40 m²

Préfixe : Section : BC Numéro : 452
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 1032 m²

Préfixe : Section : BC Numéro : 454
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 777 m²

Préfixe : Section : BC Numéro : 443
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 240 m²

Préfixe : Section : Numéro :
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas,précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

cerfa
N° 51191#03

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un certificat d'urbanisme d'information. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.
Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.
Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.
Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

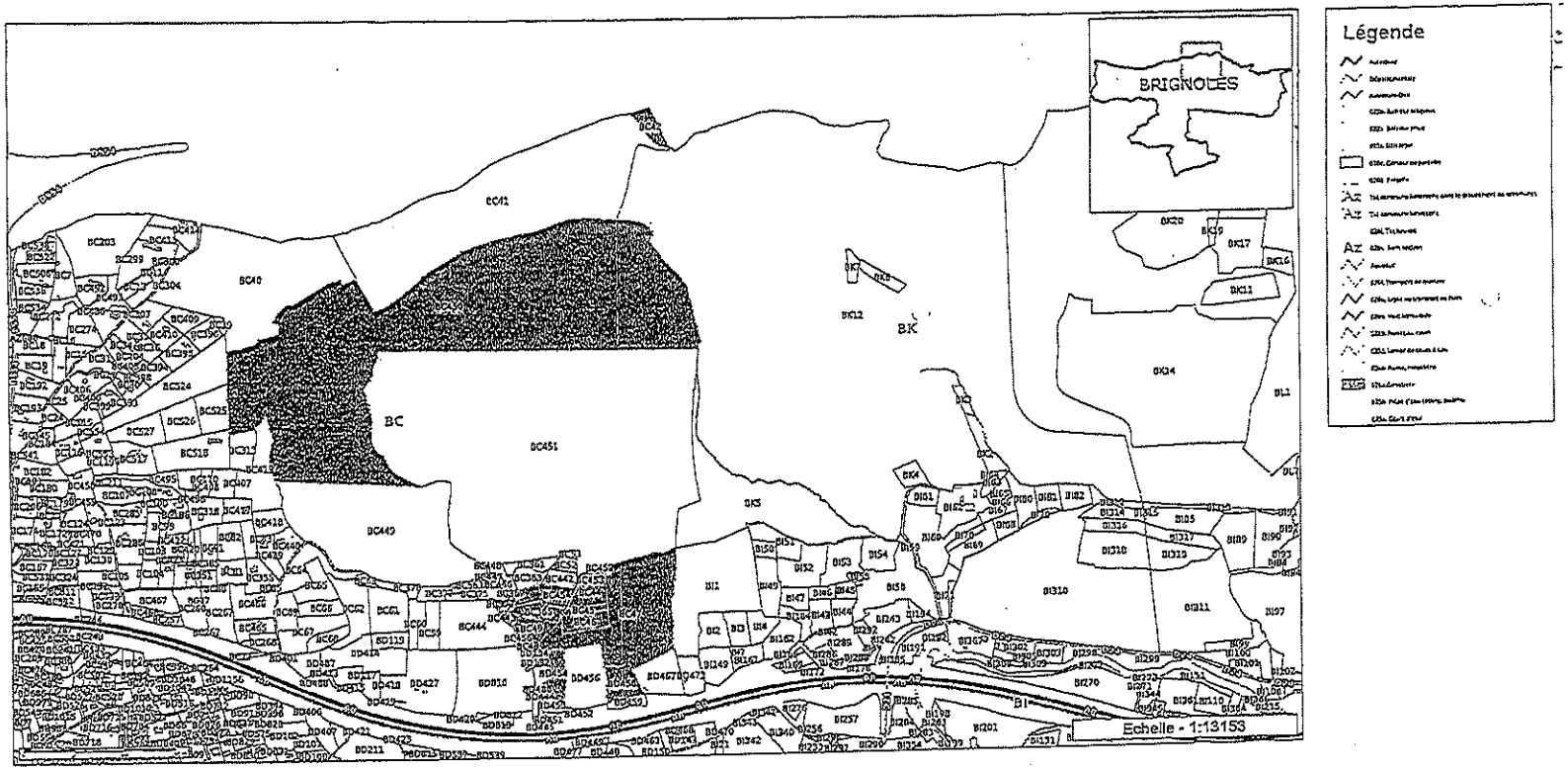
3. Pièces à joindre à votre demande

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
☒ **CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]**	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. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. 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 ; 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.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
☐ **CU2. Une note descriptive succincte**	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
☐ **CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.**	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Parcelles / SCI VALERIAN



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	*Référence dossier:*
	N° CU 083 023 22 00092

Déposée le 18/02/2022

Par : SELARL ROSSIO-GERTOSIO
Maître GERTOSIO Emilie

Demeurant à : 2 RUE REPUBLIQUE
83170 BRIGNOLES

Propriétaire : **********

Superficie : 4085

Sur un terrain sis : ROUTE DE VINS
23 BC 42

DB/CG/LC

LE MAIRE DE LA VILLE DE BRIGNOLES, CERTIFIE :

ARTICLE 1 :

- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2013 par le Conseil Municipal, modifié les 27 février 2014, le 29 mai 2015 , le 30 novembre 2017, le 21 juin 2018 et le 20 décembre 2018.

Le terrain est situé dans :
ZONE : N

Par ailleurs le terrain est situé dans une zone de :
Droit de préemption de la SAFER

ARTICLE 2 :

Les servitudes suivantes sont applicables :
- Terrain situé dans le périmètre du réseau de transport de gaz (zone tampon 150 m)
- Zone susceptible d'être soumise à autorisation de défrichement
- Terrain situé dans le périmètre d'un pipeline
- La Commune est située dans une zone de sismicité 2 (faible).

ARTICLE 3 :

Les contributions cochées 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 de la contribution forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12

LA TAXE D'AMENAGEMENT : Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable	
. Taxe d'aménagement part communale Délibération du Conseil Municipal du 19/10/2011	Taux : 5 %
. Taxe d'aménagement part départementale	Taux : 2,3 %
. Redevance archéologie préventive	Taux : 0,4 %

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable
. Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
. Participation pour voiries et réseaux (article L.332-6-1-2 ème-d du Code de l'Urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération
Participation pour le financement de l'assainissement collectif - délibération n° 2021-04 de la Régie des Eaux Provence Verte du 21/01/2021 (participation redevable lors du branchement au réseau)

Fait à BRIGNOLES, le 23 FEV. 2022

Pour le Maire et par délégation

MAIRIE DE BRIGNOLES Service Urbanisme

M. Philippe VALLOT
Adjoint délégué à l'urbanisme

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

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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:

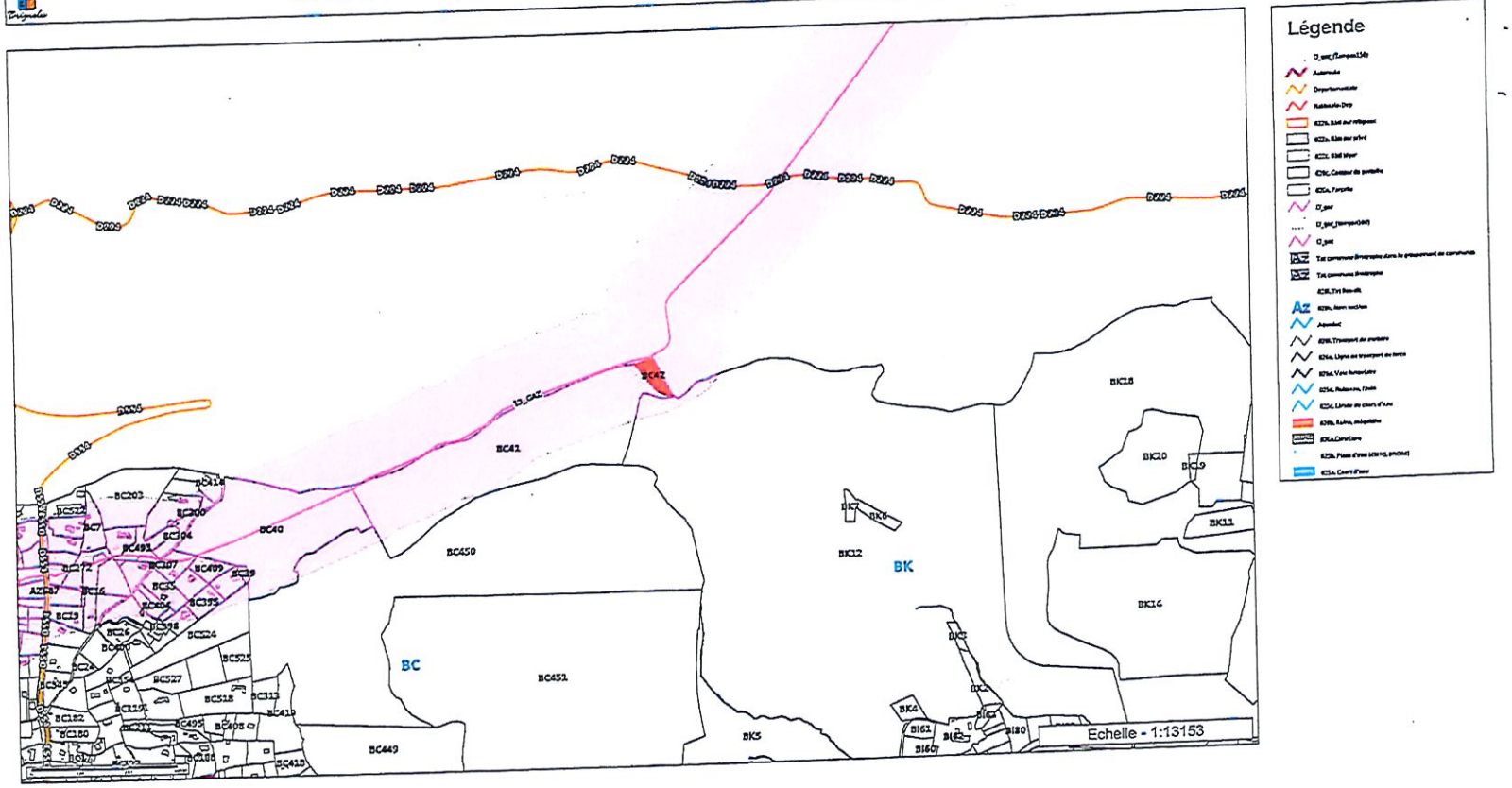
La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme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

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessite, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

CU 22 O0092 : parcelle BC 42 : zone tampon 150 m / transport de gaz (pipeline)



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Imprimer Enregistrer Réinitialiser

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa 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 083 023 22 0092
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 18 FEV. 2022 Cachet de la mairie et signature du receveur

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 : Prénom :

Vous êtes une personne morale
Dénomination : SELARL ROSSIO-GERTOSIO Raison sociale :
N° SIRET : 902536283 Type de société (SA, SCI,...) : SELARL
Représentant de la personne morale : Madame ☒ Monsieur ☐
Nom : GERTOSIO Prénom : Emilie

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 2 Voie : Rue République
Lieu-dit : Localité : BRIGNOLES
Code postal : 83170 BP : Cedex :
Téléphone : 0494726282 Indiquez l'indicatif pour le pays étranger :
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : gest2@rossiogertosiohuissier.fr
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.

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)
Numéro : Voie : Route de Vins Carami Domaine de VALERIAN
Lieu-dit : Localité : BRIGNOLES
Code postal : 83170 BP : Cedex :
Références cadastrales[1] : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : BC Numéro : 42
Superficie totale du terrain (en m²) : 4085 m²

1 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 ☐	Non ☐		
Eau potable	Oui ☐	Non ☐		
Assainissement	Oui ☐	Non ☐		
Électricité	Oui ☐	Non ☐		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A BRIGNOLES

Le : 17/03/2022

SELARL ROSSIO-GERTOSIO
Huissiers de Justice Associées
2, Rue République
83170 BRIGNOLES
Tél. 04 94 72 62 82

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 : ☐

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas,précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

cerfa
N° 51191#03

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :
- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

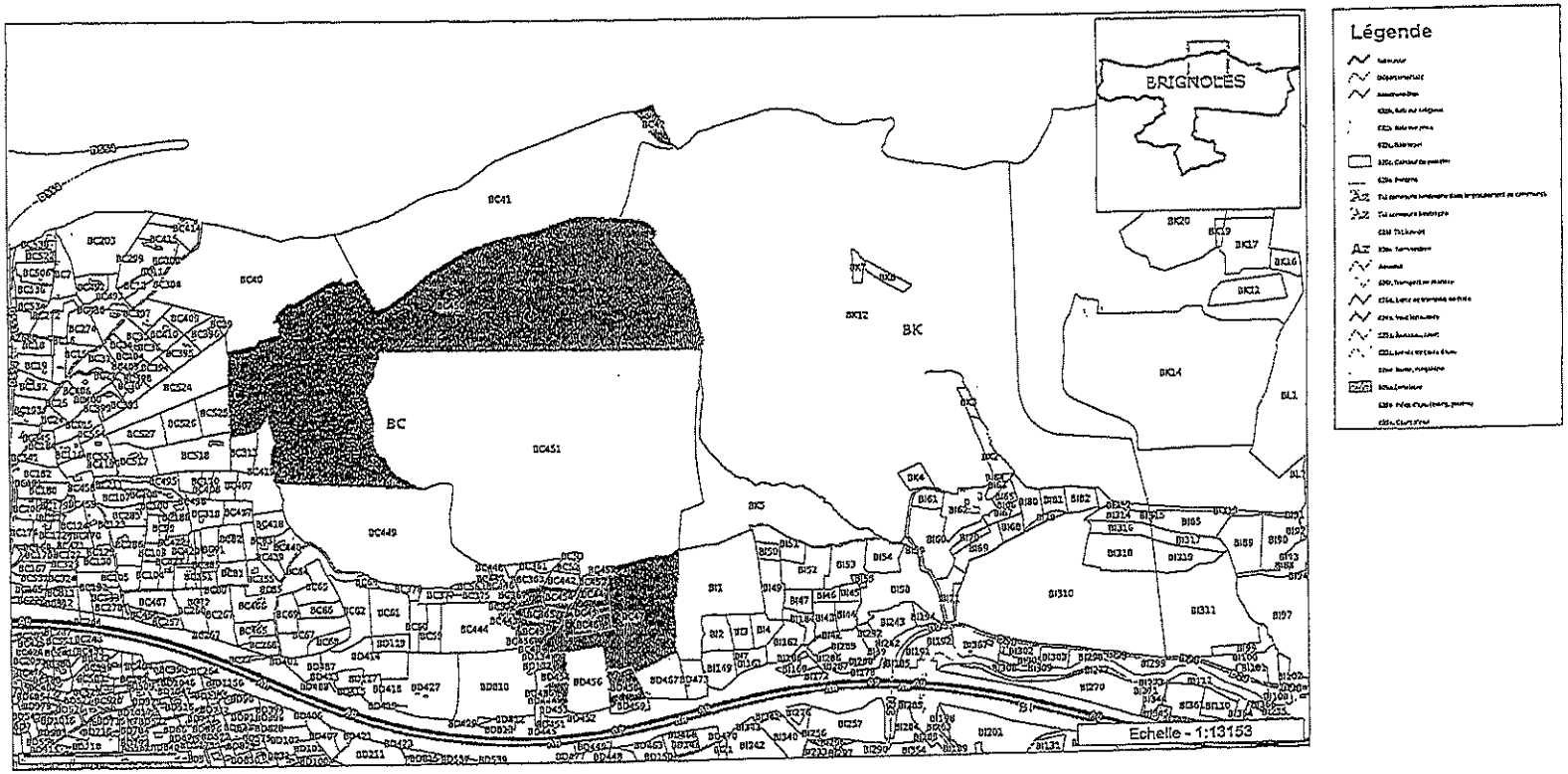
3. Pièces à joindre à votre demande

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
☒ **CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]**	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. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. 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 ; 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.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
☐ **CU2. Une note descriptive succincte**	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
☐ **CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.**	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Parcelles / SCI VALERIAN



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

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

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	*Référence dossier:* N° CU 083 023 22 00093

Déposée le 18/02/2022

Par : SELARL ROSSIO GERTOSIO
Maître GERTOSIO Emilie

Demeurant à : 2 RUE REPUBLIQUE
83170 BRIGNOLES

Propriétaire : **********

Superficie : 326412

Sur un terrain sis : ROUTE DE VINS - DOMAINE DE VALERIAN
23 BC 450

DB/CG/LC

LE MAIRE DE LA VILLE DE BRIGNOLES, CERTIFIE :

ARTICLE 1 :

- Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 juin 2013 par le Conseil Municipal, modifié les 27 février 2014, le 29 mai 2015 , le 30 novembre 2017, le 21 juin 2018 et le 20 décembre 2018.

Le terrain est situé dans :
ZONE : A

Par ailleurs le terrain est situé dans une zone de :
Droit de préemption de la SAFER

ARTICLE 2 :

Les servitudes suivantes sont applicables :
- Terrain situé dans le périmètre du réseau de transport de gaz (zone 150 m)
- Zone susceptible d'être soumise à autorisation de défrichement
- Terrain situé dans le périmètre d'un pipeline
- La Commune est située dans une zone de sismicité 2 (faible)
- Terrain situé dans une zone soumise à un aléa moyen au risque de mouvements de terrain liés au phénomène retrait / gonflement des Argiles.

ARTICLE 3 :

Les contributions cochées 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 de la contribution forfaitaire définie par le c) de l'article L. 332-12

LA TAXE D'AMENAGEMENT : Les contributions ci-dessous seront assises et liquidées par la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable	
. Taxe d'aménagement part communale Délibération du Conseil Municipal du 19/10/2011	Taux : 5 %
. Taxe d'aménagement part départementale	Taux : 2,3 %

. Redevance archéologie préventive	Taux : 0,4 %

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable
. Participations pour équipements publics exceptionnels (article L. 332-8 du code de l'urbanisme)
. Participation pour voiries et réseaux (article L.332-6-1-2 ème-d du Code de l'Urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération
Participation pour le financement de l'assainissement collectif - délibération n° 2021-04 de la Régie des Eaux Provence Verte du 21/01/2021 (participation redevable lors du branchement au réseau)

Fait à BRIGNOLES, le 23 FEV. 2022

Pour le Maire et par délégation

MAIRIE DE BRIGNOLES Service Urbanisme

M. Philippe VALLOT
Adjoint délégué à l'urbanisme

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

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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:

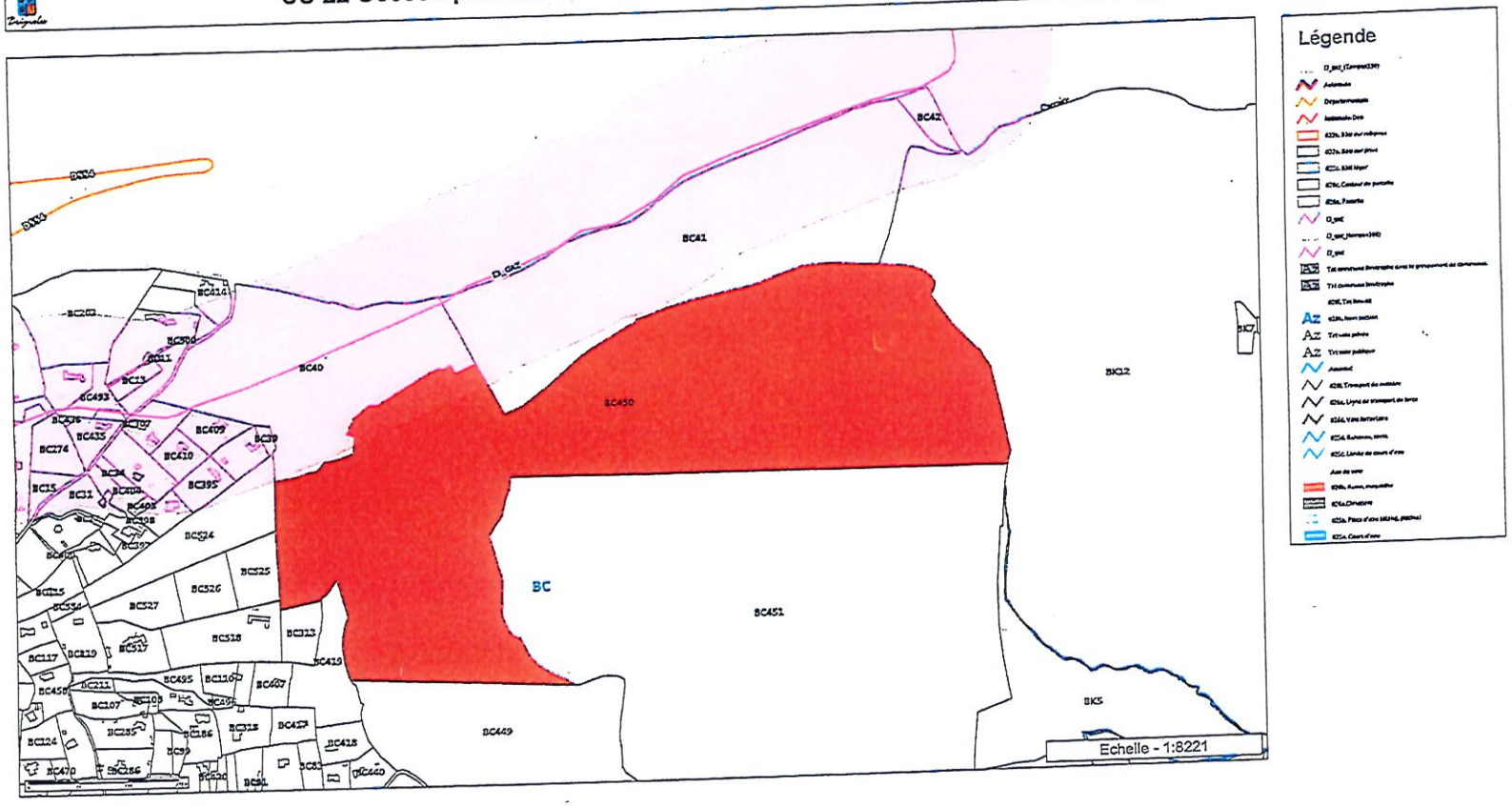
La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement...), que le certificat d'urbanisme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

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier – Urbanisme.

CU 22 O0093 : parcelle BC 450 : zone tampon 150 m / transport de gaz (pipeline)



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Imprimer Enregistrer Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa 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 083 023 22 00093
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 18 FEV. 2022 Cachet de la mairie et signature du receveur

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 : Prénom :

Vous êtes une personne morale
Dénomination : SELARL ROSSIO GERTOSIO Raison sociale : SELARL
N° SIRET : 902536283 Type de société (SA, SCI,...) :
Représentant de la personne morale : Madame ☒ Monsieur ☐
Nom : GERTOSIO Prénom : Emilie

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 2 Voie : Rue République
Lieu-dit : Localité : BRIGNOLES
Code postal : 83170 BP : Cedex :
Téléphone : 0494728282 Indiquez l'indicatif pour le pays étranger :
Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : gest2@rossiogertosi.huissier.fr
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.

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)
Numéro : Voie : Route de Vins Corami Domaine de VALERIAN
Lieu-dit : Localité : BRIGNOLES
Code postal : 83170 BP : Cedex :
Références cadastrales[1] : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : BC Numéro : 45
Superficie totale du terrain (en m²) : 326412 m²

1 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 ☐	Non ☐		
Eau potable	Oui ☐	Non ☐		
Assainissement	Oui ☐	Non ☐		
Électricité	Oui ☐	Non ☐		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À BRIGNOLES

Le : 17/03/2022

SELARL ROSSIO-GERTOSIO
Huissiers de Justice Associées
2, Rue République
83170 BRIGNOLES
Tél. 04 94 72 62 82

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 : ☐

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Préfixe : ___ Section : ___ Numéro : ___
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m²) : .....

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Note descriptive succincte du projet

Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

Description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...)

Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

- Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas,précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ DE L'URBANISME

Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

cerfa
N° 51191#03

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un certificat d'urbanisme d'information. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.
Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.
Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :
- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.
Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

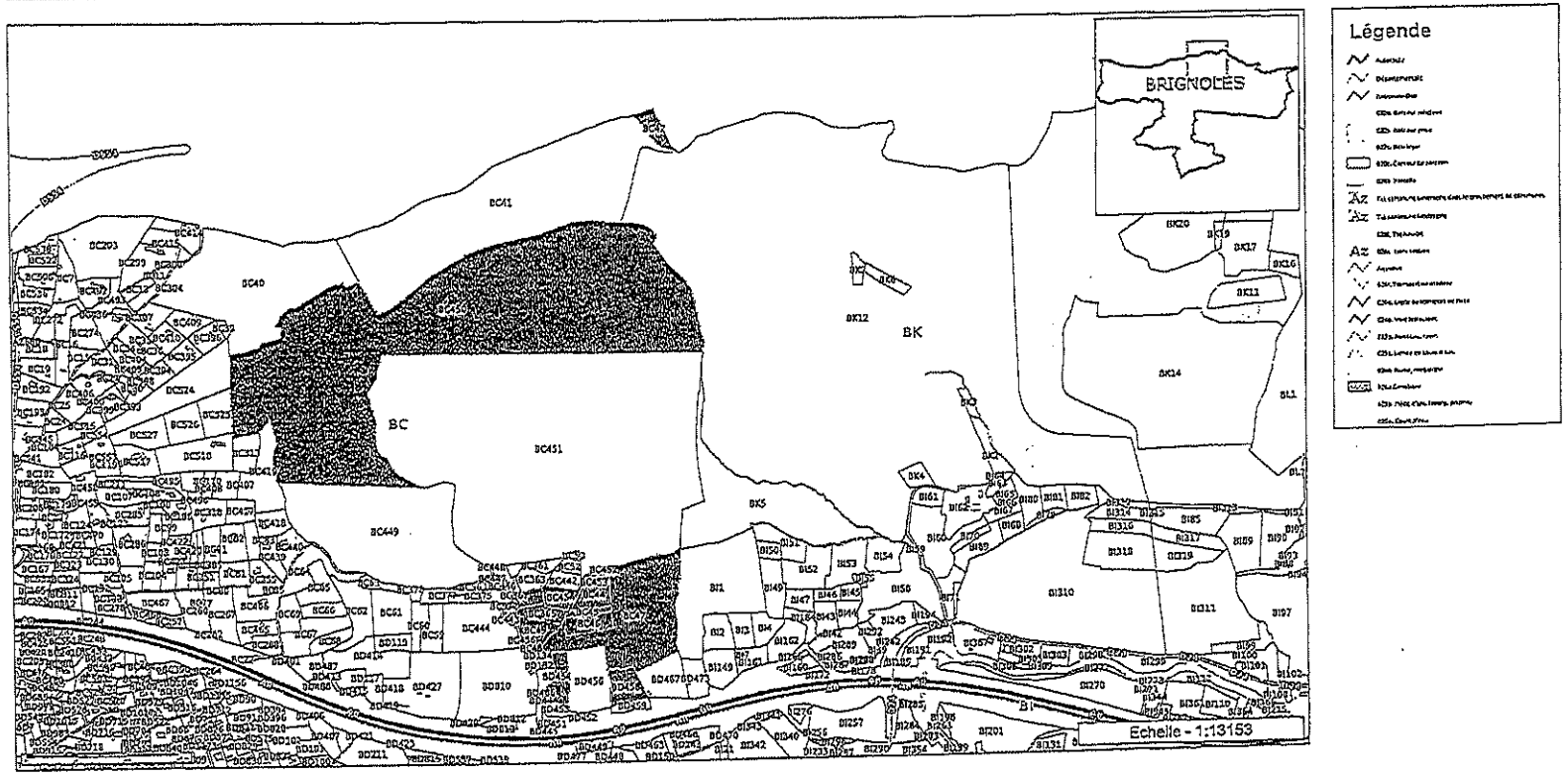
3. Pièces à joindre à votre demande

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
☒ **CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]**	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. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. 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 ; 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.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
☐ **CU2. Une note descriptive succincte**	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
☐ **CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.**	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

Parcelles / SCI VALERIAN



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.