

GUIDE

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL (CUB)

Service ADS - PIAU de Criquetot L'Esneval

28 Route de Vergetot

76 280 CRIQUETOT L'ESNEVAL

02 35 27 27 00

melinda.dasilva@lehavremetro.fr

**LE
HAVRE
SEINE**
MÉTROPOLE

LA CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL - CUB

Démarche à effectuer

Utilité d'un CUB :

- Vous souhaitez savoir si votre projet est réalisable : réhabilitation d'un bâtiment de type hangar agricole en habitation, division de votre terrain ou encore projet de construction.
- Cette liste n'est pas exhaustive. En cas de doute, reportez-vous à la notice explicative détaillée (Cerfa n°13410*10) disponible sur : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1970> ou renseignez-vous auprès de votre mairie.

Comment constituer votre dossier ?

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité

CERFA
N° 13410*10

Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministre en charge de l'urbanisme.

Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

Vous devez utiliser ce formulaire si :

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

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet.

C. U. Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie

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.

2.1. Vous êtes un particulier

Nom Prénom

2.2. Vous êtes une personne morale

Dénomination Raison sociale

N° SIRET Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :
Nom Prénom

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisie par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (ADAU) disponible sur service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est accordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ 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.

⚠ 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	À quel ça sert ?
<input type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation (Art. R. 410-1 et 1 du code de l'urbanisme)	Il permet de voir le terrain sur 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.
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive (se reporter à la page 5)	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.
<input type="checkbox"/> 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.

8 / 8

- Fiche n° 1 : un plan de situation
- Fiche n° 2 : un plan de masse précisant le projet et les accès

L'exactitude et la qualité des documents fournis faciliteront leur compréhension.

Délai d'instruction :
Maximum : 2 mois

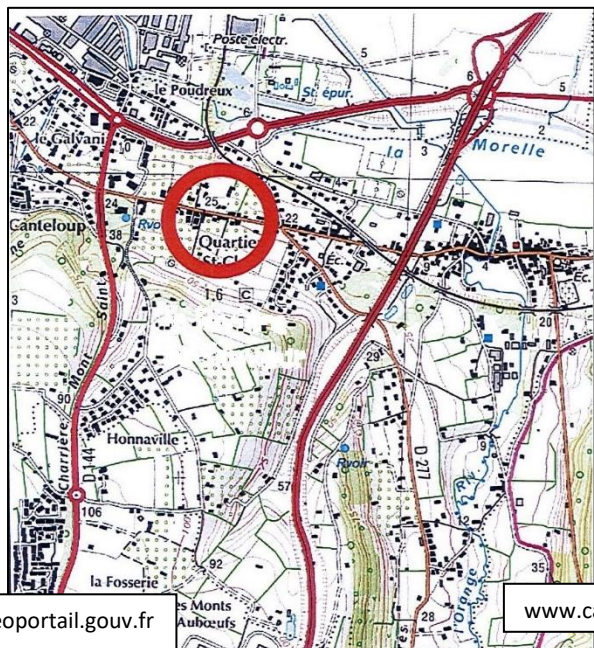
Déroulement du projet :
1 - Dépôt du dossier
2 - Complément éventuel
3 - Consultation services extérieurs, par la ville, si nécessaire
4 - Délivrance de l'autorisation

Nombre de dossiers :
3 exemplaires

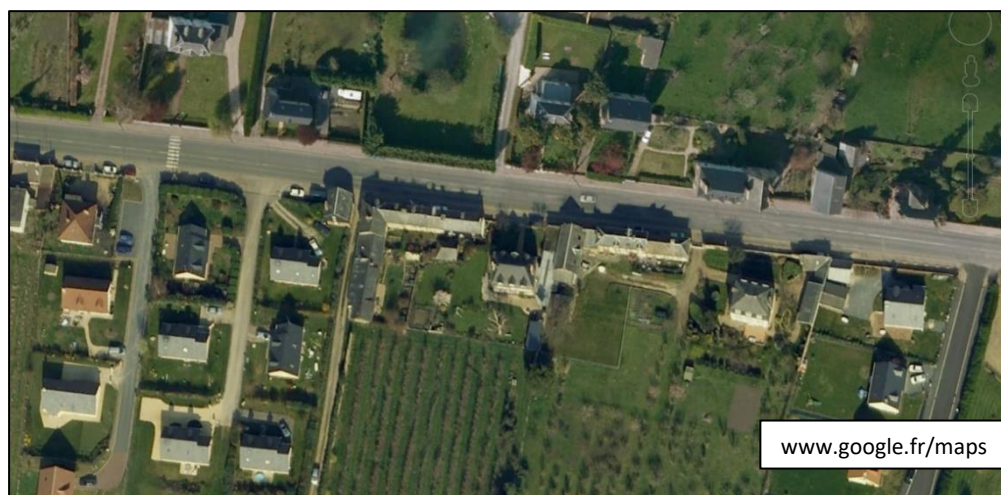
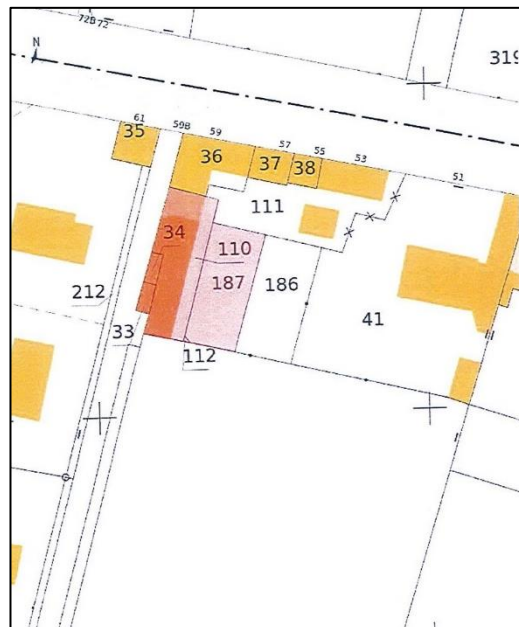
PLAN DE SITUATION- CU1

Le plan de situation permet de repérer votre terrain dans la commune.

Il permet également de déterminer les règles d'urbanisme applicables à votre projet (zonage du Plan Local d'Urbanisme, Plan d'Occupation des Sols ou de la Carte Communale, périmètre de protection d'un monument historique...).



www.cadastre.gouv.fr



Explications :

- Utiliser une carte routière ou un plan de la ville (Format 21 x 29,7 cm).
- Indiquer l'orientation (le Nord).
- Localiser votre terrain avec un repère.

Astuce :

- Utiliser un site de géolocalisation (Google Earth, Google Maps, cadastre.gouv.fr, GéoPortail...).

PLAN DE MASSE - CU2

Le plan de masse présente le projet dans sa totalité (terrain, constructions à réhabiliter, découpage souhaité, accès existants ou à créer).

Il permet de vérifier la compatibilité du projet avec les règles d'Urbanisme (accès, réseaux, implantation, emprise, hauteur, stationnement, espaces verts...) et également avec les constructions existantes.



Désignation	Surface graphique en m ²	Description de l'opération envisagée
Lot 1	450m ² environ	Terrain destiné à la construction d'un bâtiment à usage d'habitation
Lot 2	630m ² environ	Terrain destiné à rester en l'état

© AHMES Géomètre

Explications :

- Pour un CUb, le recours à un géomètre n'est pas obligatoire, vous pouvez dessiner vous-même votre plan (ex : échelle 1cm = 1m)
- Mentionner les accès (existants, à modifier ou à créer)
- Indiquer l'orientation (le Nord).
- Indiquer l'endroit à partir duquel les photos (jointes à votre demande) ont été prises et l'angle de prise de vue.

Le plan fait apparaître :

- La rue, le terrain, la limite de propriété et tous les bâtiments existants (maison, garage, abri de jardin...).
- Les bâtiments à démolir ou à modifier.
- Les espaces verts (pelouse, potager...).
- Les allées de desserte (piéton, voiture).
- Le plan de division : découpage et superficie de chacun des lots (en cas de vision)

Astuce :

- Faire 2 plans :
- Un plan état actuel.
 - Un plan état futur.

LE CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL - CUb

Autorisation accordée - Suite du projet

Durée de validité de l'acte

- Le certificat d'urbanisme opérationnel à une durée de validité de 18mois,
- Il peut être prorogé pour 1an à condition qu'une demande écrite soit déposée en mairie au plus tard 2mois avant la fin de validité de l'acte (sous réserve des dispositions de l'article R.410-17 du Code l'Urbanisme),

Suite à donner

- Si votre projet est réalisable vous devrez déposer une déclaration préalable pour division ou un permis d'aménager. L'acte à déposer vous sera indiqué sur la décision que vous recevrez signée par Mr/Mme Le Maire.
- Lors du dépôt de la déclaration préalable pour division ou du permis d'Aménager, vous serez obligé de passer par un géomètre afin de définir de manière définitive le bornage de la/les parcelle(s).
- La décision vous indiquera également si la parcelle est raccordable, si l'assainissement sera individuel ou collectif, toutes contraintes auxquelles le terrain sera assujetti (règlement d'urbanisme, loi littoral, zones de risques, etc.).

Recours

- L'autorisation (décision) est un acte administratif. Elle est délivrée sous réserve du droit des tiers. Elle ne vérifie pas les règles de droit privé (servitude de vue ou de passage, mitoyenneté, etc.).
- Recours possible dans les 2 mois suivant l'affichage sur le terrain.

Pour tout renseignement complémentaire :

**Communauté Urbaine Le Havre Seine
Métropole – Service ADS**
5 Rue Sylvestre Dumesnil
76 430 Saint Romain de Colbosc
02 35 13 36 90
nicolas.sinquin@lehavremetro.fr
elisa.rousselle@lehavremetro.fr

Pour bénéficier d'un conseil gratuit :

**Conseil en Architecture,
Urbanisme et Environnement**
– CAUE 76
27 Rue François Mitterrand
76142 Petit Quevilly
02 35 72 94 50
www.caue76.org

**Espace Info Energie –
Communauté Urbaine Le Havre
Seine Métropole**
19 Rue Georges Braque
76 600 Le Havre
02 35 22 25 20
renover@lehavremetro.fr