

GUIDE

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL (Cub)

Service ADS - PIAU de St Romain de Colbosc

5 Rue Sylvestre Dumesnil

76 430 Saint Romain de Colbosc

02 35 13 36 90

nicolas.sinquin@lehavremetro.fr / elisa.rouselle@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*12) disponible sur : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1970> ou renseignez-vous auprès de votre mairie.

Comment constituer votre dossier ?

Formulaire

Pièces

- Fiche n° 1 : le formulaire cerfa
- Fiche n°2 : un plan de situation
- Fiche n° 3 : 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

Formulaire cerfa

Le formulaire cerfa permet de renseigner toutes les informations relatives à votre identité et votre terrain afin de permettre à l'administration d'échanger avec vous, de localiser le terrain, d'identifier le projet et de pouvoir délivrer le dossier.



Un certificat d'urbanisme ne donne aucun droit à construire, il apporte seulement une information sur la possibilité de pouvoir réaliser un projet précis.

Si le CUB vous reviens positif, il devra obligatoirement être suivi d'une autorisation d'urbanisme.

Exemple : permis de construire pour une réhabilitation de bâtiment,
Déclaration préalable ou permis d'aménager en cas de division.

Les champs à renseigner sont :

- **Cadres 1 :** Cocher la case b) Certification d'urbanisme d'opération

- **Cadre 2 :** Votre identité et vos coordonnées,

- **Cadre 3 :** Vos coordonnées,

- **Cadre 4.1 :** L'adresse du terrain,

- **Cadre 4.2 :** Les références cadastrales correspondantes,

- **Cadre 6 :** Date, lieu et signature



Si deux signatures apparaissent dans cet onglet, vous devrez compléter le formulaire cerfa annexe autre(s) demandeur(s) afin que l'identité de chaque signataire soit renseignée.

- **Cadre Note descriptive succincte (page 7/7) :**

Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

Lorsque le projet concerne une division en vue de construire :

- Préciser le nombre de lot et la superficie approximative de chaque lot,
- Le cas échéant, préciser si le terrain est bâti, si un bâtiment doit être démoli

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 :

Lorsque le projet concerne la réhabilitation d'un ou plusieurs bâtiment(s) :

- Préciser la destination du bâtiment existant et ce en quoi vous voulez le transformer.

Exemple : bâtiment Agricole à réhabiliter en habitation

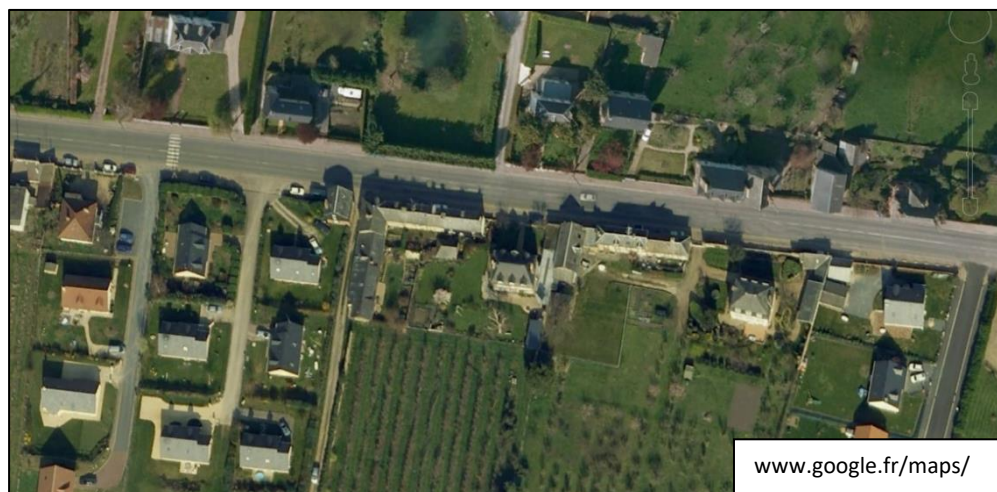
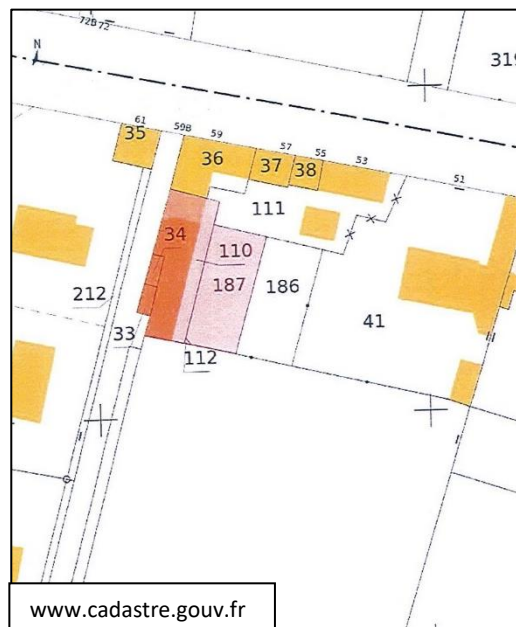
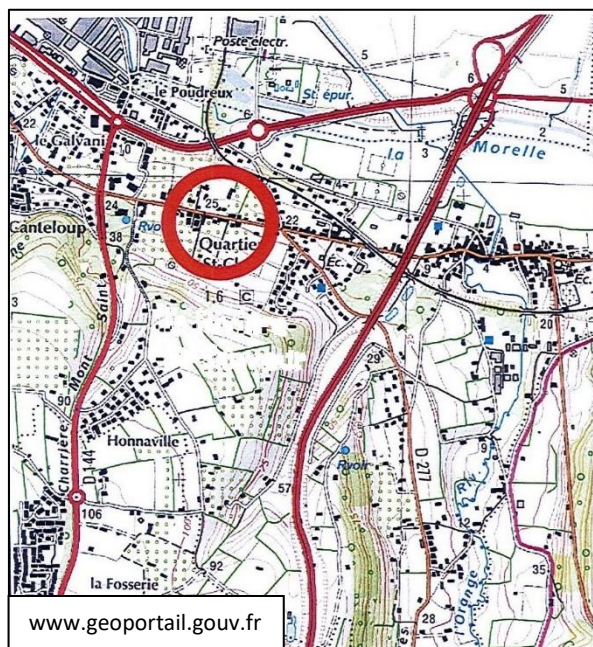
- Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Pour la taxe d'Aménagement :

- Le CUB apportant une information, son accord ne génère aucune taxe.
- Si vous déposez un permis de construire pour la réhabilitation d'un bâtiment agricole en habitation, une fois les travaux terminés vous devrez signaler la surface taxable créée sur [impot.gouv.fr](https://www.impot.gouv.fr)
- Avant ou après dépôt de votre autorisation d'urbanisme, vous pouvez calculer le montant de la taxe d'aménagement en utilisant le site <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/calcul-taxe-damenagement>. Il vous suffira d'indiquer votre commune, le type de projet et la surface créée.

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...).



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

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.rouselle@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