

GUIDE

CERTIFICAT D'URBANISME OPERATIONNEL (CUB)

Maison de l'Intercommunalité
Allée du Câtillon
76170 LILLEBONNE
02 32 84 40 38
urbanisme@cauxseine.fr



LE 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*11) disponible sur : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R1970> ou renseignez-vous auprès de votre mairie.

Comment constituer votre dossier ?

Formulaire

pièces

Pièces à joindre	A quoi 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 sur le terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il est situé. 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 (sa report sur la page 5)	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.
<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.

- **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.

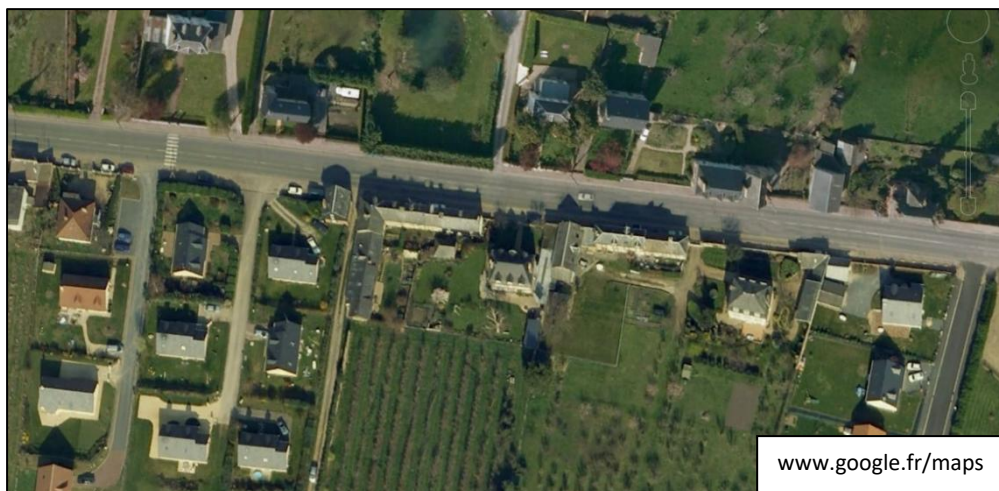
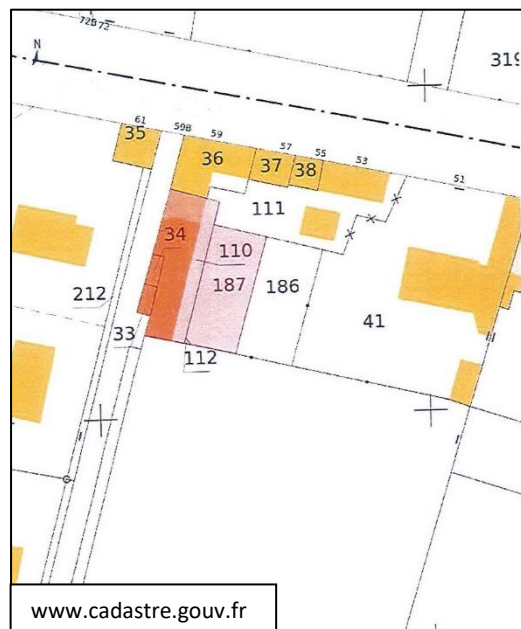
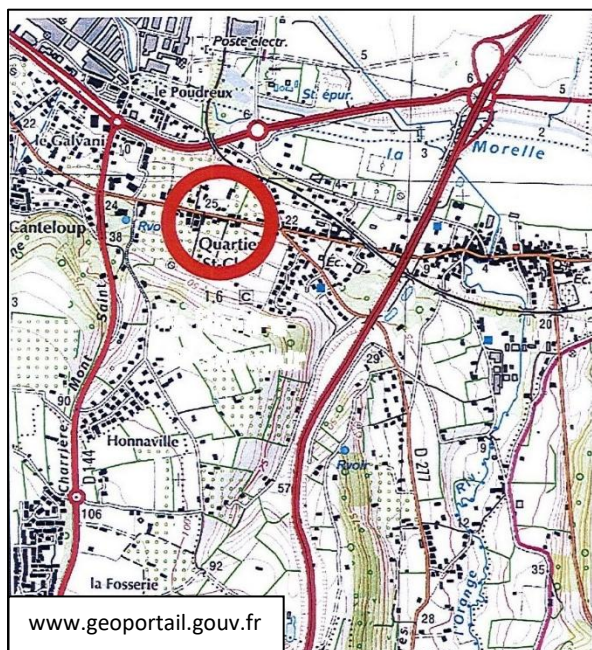
Délai d'instruction :
Maximum : 2 mois

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 :
2 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...).



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 CU_B, 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 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
[https://www.caue76.fr/prendre-un-
rendez-vous/](https://www.caue76.fr/prendre-un-
rendez-vous/)

Pour des renseignements complémentaires:

Maison de l'Intercommunalité
Allée du Câtillon
76170 LILLEBONNE
02 32 84 40 38
urbanisme@cauxseine.fr