



Numéro à rappeler  
**CU 35049 21 A0161**

## CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

Dossier n° **CU 35049 21 A0161**, déposé le **05/07/2021**

Délivré par **Le Maire**

### DUREE DE VALIDITE

Si une demande de permis de construire, de permis d'aménager ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de 18 MOIS à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celles-ci ne peuvent être remises en cause, exception faite des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique (article L. 410.1 du Code de l'Urbanisme).

#### ATTENTION

Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée. Il appartient au demandeur de s'assurer préalablement à l'acquisition d'une construction qu'aucune décision de justice n'a ordonné la démolition de cette construction (Greffé des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

### PROLONGATION DE VALIDITE

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. 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,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

Participation au Financement de l'Assainissement Collectif instituée par délibération du conseil communautaire de Saint-Malo Agglomération en date du 21 décembre 2017 (article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 et applicable aux propriétaires des immeubles soumis à obligation de raccordement – article L.332.6.1 du code de l'urbanisme)

#### Cadre 10 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS

- La Ville de Cancale est classée en zone 2 de « sismicité faible ». Dans cette zone des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal », énumérés à l'article R 563-3 du Code de l'Environnement.

- Conformément au règlement d'assainissement collectif approuvé par le conseil communautaire du 28 novembre 2019 dans son article 56 : « ce contrôle de conformité est obligatoire dans le cadre d'une cession immobilière (à l'exclusion des ventes concernant des appartements) ».

Cancale, le  
Le MAIRE,

Par délégation,  
La Conseillère Déléguée

9 AOÛT 2021

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R.410-3 du Code de l'Urbanisme.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (art. L. 431-1, R.431-1 et R.431-2 du Code de l'Urbanisme).

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou les exploitations agricoles à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup>. (Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup>, et pour les constructions de production dont le pied-droit a une hauteur à 4 mètres, il est de 2.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

DIVISION DE TERRAIN

Sauf si la division constitue un lotissement (article R. 315-1 du Code de l'Urbanisme), tout propriétaire a la possibilité de diviser son terrain comme il l'entend, mais les nouveaux lots de propriété issus de la division, qu'ils soient ou non bâtis, ne sont pas nécessairement constructibles, compte tenu de leurs dimensions, de leurs formes et des règles d'urbanisme qui s'y appliquent. Les cessions effectuées sans autorisation d'aménager ou déclaration préalable, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité (art. L. 442.4 du Code de l'Urbanisme).

#### DELAIS ET VOIES DE RECOURS

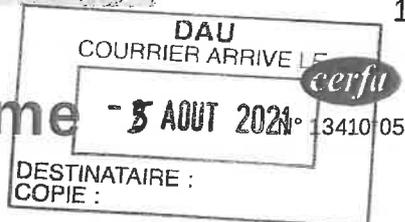
Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet, Commissaire de la République. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

#### RENSEIGNEMENTS

Pour toute demande de renseignement, s'adresser à : CHATELIER Charlotte, tél. 0299215324.



# Demande de Certificat d'urbanisme



Vous pouvez 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 demande en fait de projet

CU 035 049 21A 0161

Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 05 09 2021

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 KERJEAN LEGOFF NADREAU

Raison sociale : AVOCATS

N° SIRET : 7 9 5 2 8 9 2 9 7 0 0 0 1 7 Type de société (SA, SCI,...) : SELARL

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : NADREAU

Prénom : XAVIER-PIERRE

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 36/38

Voie : BOULEVARD VILLEBOIS MAREUIL

Lieu-dit :

Localité : SAINT MALO

Code postal : 3 5 4 0 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 2 9 9 2 0 6 1 5 0

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 : [xpnadreau@kln-avocats.fr](mailto:xpnadreau@kln-avocats.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 : 14

Voie : rue Victor Hugo

Lieu-dit :

Localité : CANCALE

Code postal : 3 5 2 6 0 BP : Cedex :

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : G Numéro : 3 3 0

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : 68

**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

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui  Non Eau potable : Oui  Non Assainissement : Oui  Non Électricité : Oui  Non 

Observations :

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		
	<input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui		
	<input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui		
	<input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui		
	<input type="checkbox"/>		

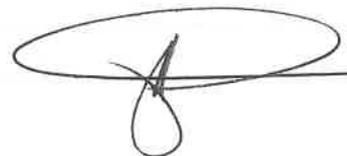
Observations :

**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À SAINT MALO

Le : 3 août 2021



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.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :





## 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.



# Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

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
<input type="checkbox"/> <b>CU1.</b> <b>Un plan de situation</b> <b>[Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]</b>	<p>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.</p> <p>Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.</p>	<p>Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappeler l'adresse du terrain</li> <li>- Représenter les voies d'accès au terrain ;</li> <li>- Représenter des points de repère.</li> </ul> <p>L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet.</p> <p>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 ;</p> <p>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.</p>
<p>Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]</p>		
<input type="checkbox"/> <b>CU2.</b> <b>Une note descriptive succincte (se reporter à la page 4)</b>	<p>Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.</p>	<p>Elle précise selon les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...),</li> <li>- la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ;</li> <li>- la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.</li> </ul>
<p>S'il existe des constructions sur le terrain :</p>		
<input type="checkbox"/> <b>CU3.</b> <b>Un plan du terrain, s'il existe des constructions.</b>	<p>il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.</p>	<p>Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.</p>

Département :  
ILLE-ET-VILAINE

Commune :  
CANCALE

Section : G  
Feuille : 000 G 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 03/07/2021  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
PTGC Rennes  
2, bd Magenta BP 12301 35023  
35023 RENNES Cedex 9  
tél. 02 99 29 37 55 -fax  
ptgc.350.rennes@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

