

Commune de Saint-Florent-sur-Cher

Conditions Générales d'Utilisation du service en ligne de saisine par voie électronique pour l'instruction des certificats d'urbanisme d'information (CUa)

Préambule

Le présent document porte sur les conditions d'utilisation du service en ligne d'instruction du certificat d'urbanisme d'information (CUa) qui n'entre pas dans le champ d'application de la téléprocédure NetSVE en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2022.

La ville de Saint-Florent-sur-Cher propose un service en ligne contribuant à simplifier les démarches administratives des usagers.

Le service en ligne proposé par la ville de Saint-Florent-sur-Cher répond aux obligations réglementaires relative au droit des usagers de saisir l'administration par voie électronique pour adresser une demande, une déclaration, un document ou une information.

L'utilisation du service en ligne est facultative et gratuite (hors coûts de connexion).

La qualité d'utilisateur du service en ligne induit l'acceptation irrévocable et définitive de l'intégralité des présentes Conditions Générales d'Utilisation de la part de chacun des usagers. L'utilisateur est toute personne physique ou morale qui utilise le service en ligne proposé par la ville de Saint-Florent-sur-Cher.

Article 1 - Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme d'information (CUa) ?

Le certificat d'urbanisme n'est pas obligatoire, et ne constitue pas un acte d'autorisation.

Un certificat d'urbanisme est un document d'information concernant les règles d'urbanisme applicables à un terrain donné, applicables à celui-ci au jour de la signature de ce certificat.

Le dossier de la demande de certificat d'urbanisme est adressé au maire de la commune dans laquelle le terrain est situé.

Le certificat d'urbanisme d'information vous fournit les renseignements généraux sur le terrain :

- Règles d'urbanisme applicables au terrain
- Limitations administratives au droit de propriété (*servitudes : Charge imposée à une propriété au profit d'une autre propriété (par exemple, un droit de passage)* d'utilité publique, zone de protection dans le périmètre d'un monument historique)
- Localisation dans une zone soumise au *droit de préemption*¹ : *Droit donné à une personne physique ou morale d'acheter un bien en priorité à tout autre si le propriétaire souhaite le vendre*
- Localisation dans un ancien site industriel répertorié
- Taxes et participations d'urbanisme

Article 2 - Qui peut déposer une demande de certificat d'urbanisme d'information

La demande de certificat d'urbanisme d'information peut être faite par toutes personnes, qu'elles soient physiques ou morales, propriétaires ou non du terrain faisant l'objet de la demande d'information.

Article 3 - Informations à fournir lors d'une demande de certificat d'urbanisme d'information :

Voici les pièces à fournir obligatoirement :

A. Le formulaire de demande de certificat d'urbanisme que vous complèterez de la façon suivante :

→ Page 1/7

1. Objet de la demande de certificat d'urbanisme, cochez : a) certificat d'urbanisme d'information
2. Identité du ou des demandeurs :
 - a) Si vous êtes un particulier : vous devez préciser votre titre de civilité, nom et prénom ;
 - b) Si vous êtes une personne morale : vous devez préciser votre dénomination, raison sociale, n° SIRET, type de société, représentant de la personne morale : titre de civilité, nom et prénom

¹ Droit de préemption urbain (DPU) : (source : service-public.fr)

Le propriétaire d'un bien situé dans une zone définie par une collectivité (commune ou établissement public de coopération intercommunale) en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement urbain doit, en priorité, proposer la vente du bien à cette collectivité. C'est ce que l'on appelle le droit de préemption. Le propriétaire du bien n'est donc pas libre de vendre son bien à l'acquéreur de son choix.

3. Coordonnées du demandeur
 4. Localisation du terrain
- ➔ Page 2/7 : Encadré 6 - Engagements du (ou des) demandeur : vous devez dater et signer le formulaire.
 - ➔ Page 3/7 : Références cadastrales : fiche complémentaire à remplir si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales.
 - ➔ Page 4/7 : Note descriptive succincte du projet : ne rien remplir (cette page ne concerne que le certificat d'urbanisme opérationnel (CUb)).
 - ➔ Pages 5, 6 et 7 : Notice d'informations à l'attention du demandeur.

B. Un plan cadastral : permettant de situer le ou les terrain(s) à l'intérieur de la commune

Article 4 - Dépôt de la demande de certificat d'urbanisme d'information

Vous avez la possibilité d'adresser votre demande à l'adresse mail urbanisme@villesaintflorentsurcher.fr en veillant à joindre les pièces nécessaires décrites ci-dessus, ou via le site internet de la ville de Saint-Florent-sur-Cher <https://www.ville-saint-florent-sur-cher.fr/>, rubrique « vivre à Saint-Florent-sur-Cher », « déposer ma demande d'urbanisme ».

Article 5 - Accusé de réception

Un accusé de réception électronique (ARE) délivrant les premières informations sur le traitement du dossier sera adressé à l'utilisateur dans un délai d'un jour ouvré. L'adresse mail utilisée par la ville de Saint-Florent-sur-Cher sera celle renseignée par l'utilisateur sur sa demande.

Article 6 - Délai d'instruction du certificat d'urbanisme d'information (CUa) : 1 mois

En cas, de silence gardé par l'autorité compétente cela vaut délivrance d'un certificat d'urbanisme tacite. Mais comme il s'agit seulement d'un certificat d'information, et non une véritable décision, cela a seulement pour effet de cristalliser les règles d'urbanisme applicables.

Article 7 - Durée de validité : 18 mois à compter de sa délivrance

Le certificat d'urbanisme garantit la stabilité de l'ensemble des renseignements qu'il fournit, pendant 18 mois à compter de sa délivrance.

L'autorisation d'urbanisme sera instruite selon les règles en vigueur à la délivrance du certificat et le taux des taxes ne subira pas d'augmentation.

Enfin, si le droit de préemption urbain est instauré après la délivrance du certificat, il ne pourra être exercé pendant toute sa durée de validité.

Article 8 - Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

Article 9 - Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier.

Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Article 10 - Droit du demandeur

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme de simple information 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.

Article 11 - Droit de l'administration

L'administration se réserve le droit de transmettre les pièces demandées par voie électronique à l'adresse mail que l'utilisateur aura renseignée au moment du dépôt de son dossier.