



Ville de Cannes

DIRECTION DE L'URBANISME
SERVICE URBANISME REGLEMENTAIRE

Numéro à rappeler
CU 06029 23 0885

Monsieur SARRUT Gilles René Marie
63 Avenue des Arènes de Cimiez
06000 NICE

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

Dossier n° CU 06029 23 0885, déposé le 25 juillet 2023

Délivré par le **Maire**

DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment une demande de permis de construire, 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 de celles figurant aux cadres 6, 7 et 12 (un délai de validité plus long peut être mentionné au cadre 13 dans le cas d'un CU de type b). Cette mesure est étendue au régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi qu'aux limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain, à l'exception de celles qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques.

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 (Greffes des tribunaux de Grande Instance, Notaires, ...)

PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par période d'une année, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué. 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.

Cadre 1 : IDENTIFICATION	
Adresse terrain	7 Place GENERAL DE GAULLE
Parcelles	BS0159
Demandeur	Monsieur SARRUT Gilles René Marie 63 Avenue des Arènes de Cimiez 06000 NICE

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE
Surface du terrain : 235,00 m ²

Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT en date du 25/07/2023
A - Demande formulée en vue de savoir de connaître les dispositions d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ainsi que l'état des équipements publics existants ou prévus. (art. L.410-1.1 ^{er} alinéa du code de l'urbanisme)

Cadre 4 : DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES
Plan Local d'Urbanisme 28/11/22 Zone(s) : UBa Le Règlement de la zone PLU est téléchargeable sur le site de la ville de Cannes : www.cannes.com rubrique cadre de vie – logement urbanisme – urbanisme - plan local d'urbanisme - fonds documentaires.

Cadre 5 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE		
TYPE	NOM	COMMENTAIRES
AC1/M.H.I. inscrit	Servitudes de protection des monuments historiques - Site inscrit Monument aux morts de la guerre 1914	
Porter à connaissance notifié	Porter à connaissance notifié - Alé modéré de ruissellement	
AC2 Sites inscrits	Sites inscrits	
AC1/M.H.I. inscrit	Servitudes de protection des monuments historiques - Site inscrit Kiosque à musique des allées de la Liberté	
Risque de submersion marine	Zone : port	
AC1/M.H.I. inscrit	Servitudes de protection des monuments historiques - Site inscrit La chapelle de la Miséricorde	
PM1 Risques Naturels (Servitudes résultant du PPRI)	Zone : B2	

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
Zonage d'assainissement collectif	Zonage d'assainissement collectif	
Aléa retrait-gonflement des argiles	Aléa : Moyen	

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
Espace proche du rivage	Espace proche du rivage	
Hauteur imposée	Hauteur : 18m	
Règlement local de publicité	ZE3	
Règlement local de publicité	ZP3	
Voies bruyantes	Voies bruyantes	

Lotissement : -

Cadre 7 : DROIT DE PREEMPTION

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Le terrain est soumis aux préemptions suivantes :

NATURE	TYPE	BENEFICIAIRE
Zone soumise au droit de préemption urbain	Renforcé	

Cadre 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS

	Nature	Gestionnaire
Voirie	Desservie en capacité suffisante	Direction de la Voirie
Eau	Desservie en capacité suffisante	Lyonnaise des Eaux
Assainissement	Desservie en capacité suffisante	SLE Direction Générale Cote d'Azur
Electricité	Desservie en capacité suffisante	EDF

Cadre 9 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L.332-6 ET L.520-1 DU CODE DE L'URBANISME)

TAXES	
	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement part communale	
Taux unique : .5... %	Superficie du bassin des piscines X 200€ X 5% Nombre emplacements stationnement extérieur X 2000€ X 5%
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement part départementale	
Taux unique : 2.5..%	Superficie du bassin des piscines X 200€ X 2.5% Nombre emplacements stationnement extérieur X 2000€ X 2.5%
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive (lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive).	
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité.	

PARTICIPATIONS	<p>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</p> <ul style="list-style-type: none"> • par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ; • par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12.
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -a).	
<input checked="" type="checkbox"/> Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d). Délibération générale du : 04/03/2002 Délibération spécifique du : .../...../.....	
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9). (Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est joint au certificat).	

Cadre 10 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE

Sans objet

Cadre 11 : OBSERVATIONS

- 1) La commune de Cannes étant inscrite à l'inventaire des sites pittoresques du département (arrêté interministériel du 10/10/74), toute demande de permis de construire ou de démolir sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (Art R425-1 et Art R425-30 du Code de l'Urbanisme)
- 2) Tout projet devra se conformer et/ou intégrer les prescriptions relatives au plan de prévention des risques naturels d'inondation approuvé le 15 octobre 2021.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE

(art. L. 412-2 et R. 421-1-1 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 qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² (Art R.431-2 du Code de l'Urbanisme)

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² de SHOB, et pour les serres de production dont le pied droit à une hauteur à 4 mètres, il est de 2.000 m² de surface hors œuvre brute).

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 de lotir, alors que cette autorisation était nécessaire sont entachées de nullité (art. L. 315-1 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 : urbanisme-accueil@ville-cannes.fr



CERTIFICAT de NUMEROTAGE**DEMANDEUR**

NOM, PRENOM **MONSIEUR SARRUT GILLES RENE MARIE**
 ADRESSE **63 Avenue des Arènes de Cimiez**
 06000 NICE

PROPRIETE

ADRESSE DU TERRAIN **7 Place GENERAL DE GAULLE**
 PARCELLES **BS0159**
 Superficie en m² **235,00 m²**

NUMEROTAGE

La parcelle ci-dessus référencée est numérotée : **7 Place GENERAL DE GAULLE**

SALUBRITE - PERIL

Rénovation Urbaine - NON
 Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP) - NON
 Zone d'anciennes carrières - NON
 Secteur sauvegardé – NON
 Restauration immobilière – NON
 Zone de résorption de l'habitat insalubre –NON
 Division en propriété ou en jouissance d'une propriété foncière non soumise à déclaration préalable
 (Art L111-5-2 du Code de l'Urbanisme) - Pas de délibération du Conseil Municipal
 Arrêté de péril – NON
 Insalubrité – NON
 Interdiction d'habiter - NON
 Zone sismicité – *OUI – N° 3 modéré*

DISPOSITIONS RELATIVES A LA LOI DU 8 JUIN 1999 (termites et insectes xylophages)

L'immeuble est situé dans une zone contaminée avec obligation de produire un état parasitaire
 (termites, insectes xylophages) Arrêté préfectoral du 10 mars 2017

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DECRETS 99.483 ET 99.484 DU 9 JUIN 1999 (PLOMB)

L'immeuble est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb (arrêté préfectoral du 22 décembre 2000).

AUTRES

Pour ce qui concerne le raccordement à l'assainissement communal contacter :

SLE Direction Générale Cote d'Azur
 836 chemin de la plaine 06250 MOUGINS

Afin de vous permettre de remplir la fiche faisant apparaître l'état des risques naturels et technologiques du bien que vous avez à vendre ou à louer, vous pouvez consulter le dossier communal d'information sur ces risques en Mairie de Cannes : **Hôtel de Ville annexe Bd de la Ferrage Service Urbanisme 2^{ème} étage**

Vous pouvez également consulter ce dossier sur le site Internet de la D.D.T.M :

<http://www.alpes-maritimes.equipement.gouv.fr>

Cannes le **22 AOUT 2023**
 Pour le Maire,
 L'Adjointe Déléguée

Emma KRAN



