



Ville de Cannes

DIRECTION DE L'URBANISME  
SERVICE URBANISME REGLEMENTAIRE

Numéro à rappeler  
**CU 06029 23 1242**

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

## **CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF**

Dossier n° **CU 06029 23 1242**, déposé le **4 octobre 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.

<b>Cadre 1 : IDENTIFICATION</b>	
Adresse terrain	20 Avenue DES BUISSONS ARDENTS
Parcelles	AC0417 AC0420
Demandeur	Monsieur SARRUT Gilles René Marie 63 Avenue des Arènes de Cimiez 06000 NICE

<b>Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE</b>
Surface du terrain : 1695,00 m <sup>2</sup>

<b>Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT en date du 04/10/2023</b>
Aj - 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 <sup>er</sup> alinéa du code de l'urbanisme)

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

<b>Cadre 5 : SERVITUDES UTILITE PUBLIQUE</b>		
TYPE	NOM	COMMENTAIRES
AC2 Sites inscrits	Sites inscrits	
T5 Aéronautique dégagement	Servitudes aéronautiques	
I1 Canalisations Gaz	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et transport de gaz	
I3 Canalisations Gaz	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et transport de gaz	

<b>Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME</b>		
TYPE	NOM	COMMENTAIRES
Zonage d'assainissement collectif	Zonage d'assainissement collectif	
Aléa retrait-gonflement des argiles	Aléa : Fort	

TYPE	NOM	COMMENTAIRES
Voies bruyantes	Voies bruyantes	
Règlement local de publicité	ZP2	
Règlement local de publicité	ZE2	
Hauteur imposée	Hauteur : 12m	

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)

<b>TAXES</b>	<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.		
<b>PARTICIPATIONS</b>	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non opposition à une déclaration de travaux ;</li> <li>• 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.</li> </ul>	
<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).		
<b>Participations préalablement instaurées par délibération.</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Participation pour raccordement à l'égout (article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -a).		
<input checked="" type="checkbox"/> Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -d). Délibération générale du : <b>04/03/2002</b> 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 m<sup>2</sup> (Art R.431-2 du Code de l'Urbanisme)

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup> de SHOB, et pour les serres de production dont le pied droit à une hauteur à 4 mètres, il est de 2.000 m<sup>2</sup> 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](mailto: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 **20 Avenue DES BUISSONS ARDENTS**  
 PARCELLES **AC0417 AC0420**  
 Superficie en m<sup>2</sup> **1695,00 m<sup>2</sup>**

**NUMEROTAGE**

La parcelle ci-dessus référencée est numérotée : **20 Avenue DES BUISSONS ARDENTS**

**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<sup>ème</sup> 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  
 Pour le Maire,  
 L'Adjointe Déléguée



Emma VERAN

16 OCT. 2023

