



Ville de Cannes

DIRECTION DE L'URBANISME
SERVICE URBANISME REGLEMENTAIRE

Numéro à rappeler
CU 06029 23 0392

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

CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF

Dossier n° CU 06029 23 0392, déposé le 17 avril 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 118 A 122 Avenue Francis Tonner - 1 et 3, Rue de la Libération

Propriétaire

Parcelles AI0227

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

Cadre 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE

Surface du terrain : 1727,00 m²

Cadre 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT en date du 17/04/2023

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

PM1 Risques Naturels (Servitudes résultant du PPRI)	Zone : B2
Porter à connaissance notifié	Porter à connaissance notifié - Aléa modéré de débordement
PM1 Risques Naturels (Servitudes résultant du PPRI)	Zone : R3
AC2 Sites inscrits	Sites inscrits
Risque de submersion marine	Zone : plage
T5 Aéronautique dégagement	Servitudes aéronautiques

Cadre 6 : CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME

Opération		
Aléa retrait-gonflement des argiles	Aléa : Moyen	
Zonage d'assainissement collectif	Zonage d'assainissement collectif	
Type Servitude A	Nom	
Espace proche du rivage	Espace proche du rivage	
Règlement local de publicité	ZE2	
Règlement local de publicité	ZP2	
Hauteur imposée	Hauteur :	
Voies bruyantes	Voies bruyantes	
Hauteur imposée	Hauteur : 12m	
Marge de recul	Marge de recul	

Lotissement : sans objet

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.

<u>Droit de préemption affecté au dossier</u>		
Zone soumise au droit de préemption urbain	Renforcé	

Cadre 8 : EQUIPEMENTS PUBLICS

Réseaux	Nature desserte	sera desservi par	vers le
Assainissement	Desservie en capacité suffisante	Direction de l'assainissement	
Eau potable	Desservie en capacité suffisante	Lyonnaise des Eaux	
Electricité	Desservie en capacité suffisante	EDF	
Voirie	Desservie en capacité suffisante	Direction de la Voirie	

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 (<i>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</i>).		
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité.		
PARTICIPATIONS	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites:</i> <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).		

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 :/...../.....

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, s'adresser à : Cynthia COLIN

Tél. 04.97.06.42.70

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
Pour le Maire,
L'Adjointe Déléguée

25 AVR. 2023

Emma VERAN



CERTIFICAT de NUMEROTAGE

DEMANDEUR		Références demande :
NOM, PRENOM	MONSIEUR SARRUT GILLES RENE MARIE	
ADRESSE	63 Avenue des Arènes de Cimiez 06000 NICE	
PROPRIETE		
ADRESSE DU TERRAIN	118 A 122 Avenue Francis Tonner - 1 et 3, Rue de la Libération	
PARCELLES	AI0227	
Superficie en M2	1727,00 m²	
PROPRIETAIRE		
NUMEROTAGE		
La parcelle ci-dessus référencée est numérotée : 118 A 122 Avenue Francis Tonner - 1 et 3, Rue de la Libération		
Salubrité / Péril		
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).		

