



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
=====

MAIRIE DE VALLAURIS GOLFE-JUA

N° INSEE du département	N° INSEE de la commune	Année de dépôt	N° de dossier
006	155	2020	CU00615521V0041

**CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION  
DÉLIVRE AU NOM DE LA COMMUNE PAR LE MAIRE**

**CADRE 1 : IDENTIFICATION**

LOCALISATION DU TERRAIN Adresse:	<b>Boulevard des Horizons</b>  <b>06220 VALLAURIS</b>  <b>BE 281</b>
Cadastre (numéros de sections et parcelles):	
DEMANDEUR DU CERTIFICAT: Identité: (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse:	<b>SAS CABINET PAILLARD</b>  <b>64 Boulevard de Charonne</b> <b>75020 PARIS</b>
PROPRIETAIRE DU TERRAIN : (s'il est autre que le demandeur) Identité : (Nom et prénom ou, pour une personne morale, raison sociale) Adresse:	<b>COP 029 CK 139 - 155 BE 281</b>  <b>6 CHEMIN DU SEMINAIRE SAINT PAUL</b> <b>06400 CANNES</b>

**CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME en date du : 01/03/2021  
(ne concerne que les cases cochées ci-dessous)**

x - Demande formulée en vue 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. du code de l'Urbanisme.)

**CADRE 3: NATURE ET CONTENU DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 décembre 2006 par délibération du Conseil Municipal.  
Modification n° 1 le 12 décembre 2007 ; mise à jour n° 1 le 8 juillet 2009 ; modification simplifiée n° 1 le 28 avril 2010 ;  
Modification n° 2 le 15 décembre 2010 ; modification n°3 le 14 mars 2013, modification n° 4 le 29 juin 2016, modification n°5 le 15 octobre 2018.

**Situation :**

**Zone UCd : ZONE URBAINE – QUARTIERS PAVILLONNAIRES ET RESIDENTIELS**

**CES : 8%**

**COS : supprimé, loi alur**

**H = 7 mètres**

Ces dispositions figurent le cas échéant dans le document joint au présent certificat.

**CADRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA DENSITE (surfaces mentionnées au m²)**

Superficie du terrain de la demande Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur	S.P. ❶ susceptible d'être édifiée	S.P. ❶ des bâtiments existants (Sb)	S.P. ❶ résiduelle disponible	S.P. ❶ maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
431 m²	Sans objet	Sans objet	Sans objet	SANS OBJET

❶ Surface de plancher (voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme).

Le demandeur est avisé que l'utilisation effective de la surface de plancher disponible n'est possible que si le projet respecte les servitudes d'utilité publique et les règles d'urbanisme applicables à l'îlot de propriété.

**CADRE 5: NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN**

Prescription d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation en date du 28/02/2000, approuvé par arrêté préfectoral en date du 19/06/2001, modifié le 07/07/2003 et révisé le 23/01/2018. Prescription d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendies de Forêt en date du 30/01/2002, approuvé par arrêté préfectoral en date du 21/06/2012.

**La Commune de VALLAURIS -GOLFE-JUAN est située en zone de sismicité n° 3.**

**AC2 : servitudes de protection des sites et monuments naturels (toute la commune).**

**PM1 : plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) : Vallon à risque d'inondation.**

**PM1 : plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt (PPRIF) : Zone B1, risque modéré.**

**CADRE 6: DROIT DE PREEMPTION**

**OUI : Droit de préemption simple**

Lorsque, lors de la délivrance du présent certificat, le droit de préemption n'est pas institué il peut l'être ultérieurement et s'appliquer au terrain y compris dans le délai de validité de ce certificat d'urbanisme.

**CADRE 6 bis: BENEFICIAIRE DU DROIT**

**COMMUNE DE VALLAURIS-GOLFE JUAN**

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.

**CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME EXIGIBLES**

Articles L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme

TAXES	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.
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement (L.331-14 du code de l'urbanisme).	
PARTICIPATIONS	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites : - par un permis de construire, et en cas de non opposition à une déclaration préalable. - par un permis d'aménager, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine, 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 type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (Article L.332-8).	
Participations préalablement instaurées par délibération.	
<input type="checkbox"/> Participation pour non réalisation d'aires de stationnement (Articles L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -b).	
<input type="checkbox"/> Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2 <sup>ème</sup> -d).	
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).	
<input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC (Article L. 332-11).	

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES DES EMBLEMES RESERVES ET SERVITUDES ANNEXES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

- Opération n° 25 : élargissement du Boulevard des Horizons : de la Vieille Route de Vallauris à la limite Sud de zone NL et de la limite Nord de zone NL à la RD 6007, emprise de 8 mètres au bénéfice de la commune.

CADRE 9 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE  
REPOSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous)

SANS OBJET

CADRE 10 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

SANS OBJET

CADRE 11 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION  
(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

SANS OBJET

Vallauris le, 11 MARS 2021



**Marie-Paule ANASSE**  
Adjointe au Maire  
Déléguée à l'Urbanisme

### DUREE DE VALIDITE : 18 mois (Article L 410-1 nouveau du CU)

Lorsqu'une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent être remises en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

### PROLONGATION DE VALIDITE (Article R 410-17 nouveau du code de l'urbanisme):

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, 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 les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

### RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.431-1, L.431-3, R 431-1 et R 431-2 nouveaux du code de l'urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire, et notamment pour les projets de travaux sur construction existante conduisant soit la surface de plancher, soit l'emprise au sol de l'ensemble, à dépasser l'un des plafonds fixés par l'article R.431-2.

Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques et les exploitants agricole à responsabilité limitée à associé unique qui déclarent vouloir édifier ou modifier, pour elles-mêmes, une construction à usage autre qu'agricole dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R.431-2 n'excèdent pas 150 m<sup>2</sup>.

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'empries au sol, et pour les serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres, il est de 2 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et d'emprise au sol).

### DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif de Nice (18 Avenue des Fleurs 06000 NICE) 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, lorsque le certificat est délivré par le préfet, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse donnée par l'administration au recours gracieux ou hiérarchique. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Le tribunal administratif de Nice peut être saisi, soit par voie postale, soit par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

### CHAPITRE III - ZONE UC

La zone UC correspond aux quartiers pavillonnaires et résidentiels occupant les collines de Vallauris et Golfe-Juan et comprend cinq secteurs :

- secteur UCa,
- secteur UCb,
- secteur UCc,
- secteur UCd,
- secteur UCe.

La vigilance en matière de risques naturels est l'affaire de tous et doit notamment s'exercer dans l'acte de construire. Par conséquent, les pétitionnaires sont invités à consulter impérativement les dispositions régissant la constructibilité contenues dans :

- le plan de prévention des risques d'inondation, annexé au dossier de PLU approuvé le 20 décembre 2006, sous le n° 6. 6 ;
- le plan de prévention des risques d'incendies de forêt, annexé au dossier de mise à jour du PLU n°2 du 1<sup>er</sup> octobre 2012, sous le n°6.2.4.

Ces documents sont consultables en mairie au service urbanisme et sur le site internet de la ville : [www.vallauris-golfe-juan.fr/](http://www.vallauris-golfe-juan.fr/)

#### ARTICLE UC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

##### **Sont interdits les occupations et utilisations du sol ci-après :**

- toute construction ou tout aménagement, sur une bande de 10 mètres à partir de l'axe des vallons non recouverts tels que figurés sur la carte « le lit des vallons » (p.33), à l'exception des travaux sur bâtiment existant ne créant ni emprise au sol, ni surface de plancher, des ouvrages de franchissement et des travaux et ouvrages nécessaires aux services publics. En zone rouge du PPRI, les ouvrages de franchissement sont autorisés avec prescriptions, conformément au règlement du PPRI. Sous la dénomination d'ouvrage de franchissement, seules les constructions de type pont, ponceau ou passerelle pourront être acceptées, à l'exclusion des remblais, même busés. Ces ouvrages devront être dimensionnés de façon à permettre le libre écoulement des crues sans réduction de débit par rapport à l'état initial du vallon ;
- les installations classées ;

- les ouvrages techniques autres que ceux nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt public ;
- les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> de SP ;
- la transformation d'annexes ou de garages existants implantés en limites séparatives en surfaces habitables ;
- les entrepôts de plus de 50 m<sup>2</sup> de SP;
- les aires de stockages de matériaux ; les casses automobiles ;
- les abris légers en bois de plus de 9 m<sup>2</sup> ;
- les constructions bois sont interdites dans les zonages R, B1 et B1a du PPRIF annexé le 1<sup>er</sup> octobre 2012 au PLU mis à jour (cf. annexe n°6.2.3 du dossier de PLU mis à jour) ;
- les constructions à usage d'habitation légère de loisirs ;
- les constructions à usage industriel et artisanal ;
- les caravanes isolées ;
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- les parcs d'attractions ;
- les carrières ;
- les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.

## **ARTICLE UC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les affouillements et les exhaussements de sol indispensables aux constructions les aires de jeux et de sports,

- les serres, les locaux et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles et horticoles,
- un seul abri léger en bois sera autorisé par unité foncière.
- Dans les secteurs sis en zone rouge du P.P.R.I.F. approuvé le 21 juin 2012, une seule et unique extension limitée à 15m<sup>2</sup> de SP pourra être autorisée, sous réserve qu'un point d'eau normalisé soit situé à moins de 150 mètres.

#### **Concernant les lotissements et les permis valant division foncière :**

- Conformément aux dispositions de l'article R.151-21 du code de l'urbanisme (anciennement R.123-10-1) le présent règlement s'oppose à l'application « à l'ensemble du projet » de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme. Les règles d'urbanisme contenues dans les articles 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 de la zone s'appliquent à chaque lot de lotissement ainsi qu'à chaque future division en propriété ou en jouissance de l'article R. 431-24 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE UC 3 - ACCES ET VOIRIE**

##### **Dans tous les secteurs :**

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire à la fois aux exigences :

- de sécurité,
- de défense contre l'incendie,
- de ramassage des ordures ménagères.

Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie, publique ou privée.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation est interdit.

Il est interdit de réaliser plus d'un accès véhicules sur la même voie. Les équipements collectifs et les équipements publics ne sont pas soumis à cette disposition, de même que les voies internes à double issues réalisées dans le cadre de la mise en œuvre des prescriptions du PPRIF.

Des pans coupés de visibilité à 45° doivent être aménagés de part et d'autre du raccordement de l'accès avec la voirie principale et ce, dans l'unité foncière. Le portail doit être implanté 2,50 mètres en recul du pan coupé.

Dans le cas d'un garage donnant directement sur une voie, l'accès à celle-ci sera également doté de pans coupés à 45° et la porte du garage sera implantée 2,50 mètres en recul du pan coupé.

Pour les propriétés bâties non dotée d'un accès véhicule, lorsque la configuration de la parcelle rend impossible la création d'un accès véhicule conforme aux prescriptions énoncées ci-avant, il pourra être autorisé la réalisation d'un emplacement de stationnement positionné longitudinalement par rapport à la voirie. Cet aménagement ne devra pas compromettre la sécurité de la circulation.

Les rampes d'accès et de sorties des garages ne devront pas avoir une pente supérieure à 3% dans les 6 mètres jouxtant la voie externe à l'unité foncière.

#### **Dans les secteurs non exposés au risque d'incendie de forêt, situés en zone blanche du P.P.R.I.F. :**

Dans le cas de la réalisation d'une opération d'urbanisme groupée (lotissement, permis de construire valant division foncière, habitat en bande au-delà de deux logements, ZAC,...) et d'immeubles d'habitat collectif : les voies internes nouvellement créées (à double issue de préférence) ont des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15%, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 5 mètres ou toute autre solution agréée par le SDIS.

Dans le cas d'une opération d'urbanisme individuelle : les voies internes nouvellement créées (à double issue de préférence) ont des rayons de courbure supérieurs à 9 mètres, une pente en long inférieure à 15%, et une bande de roulement d'une largeur minimum de 3 mètres.

Les voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées à l'intérieur de l'îlot de propriété en plate-forme de retournement dimensionnée pour les véhicules de secours. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions ou aux aménagements liés aux logements existants, sauf dans le cas de création de logement(s) supplémentaire(s) s'accompagnant de la réalisation d'une voie nouvelle.

#### **Dans les très nombreux secteurs exposés au risque d'incendie de forêt, situés dans les zones réglementées du P.P.R.I.F. :**

Les pétitionnaires sont invités à consulter impérativement les dispositions en matière d'accès et de voirie contenues dans le règlement du P.P.R.I.F. approuvé le 21 juin 2012 et annexé en



tant que servitude d'utilité publique au dossier de PLU mis à jour le 1<sup>er</sup> octobre 2012 sous le numéro n°6.2.3

Ces dispositions s'ajoutent à celles applicables dans tous les secteurs et sont opposables à tous les projets d'opérations d'urbanisme groupées ou individuelles, ainsi qu'aux projets d'extensions.

#### **ARTICLE UC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Tous travaux de branchement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone, non destinés à desservir une construction régulièrement édifiée ou une installation autorisée, sont interdits.

##### **Eau :**

Toute construction régulièrement édifiée ou installation autorisée doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

Dans le cadre d'usage spécifique de l'eau, toutes dispositions devront être prises pour éviter tout retour éventuel d'eau non potable dans le réseau d'alimentation.

##### **Assainissement :**

###### **Eaux usées et eaux vannes :**

Toute installation autorisée ou construction régulièrement édifiée requérant un système d'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

Pour les installations classées tout rejet sera soumis à un traitement préalable, conformément à la réglementation en vigueur. Tout déversement d'eaux usées, autre que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées, avant de rejoindre le milieu naturel.

L'évacuation des eaux usées et eaux vannes dans les fossés ou dans les vallons est interdite.

A défaut de réseau d'assainissement collectif, pour l'habitat individuel, un dispositif d'assainissement individuel sera admis sous réserve d'être conforme aux réglementations en vigueur.

Tout nouveau dispositif d'assainissement individuel devra être conçu de façon à pouvoir être débranché et la construction sera raccordée obligatoirement au réseau public lorsque celui-ci sera réalisé.

#### Eaux pluviales :

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Tout terrain recevant une construction ou un lotissement devra comporter les ouvrages nécessaires pour collecter les eaux pluviales et les évacuer gravitairement dans le réseau public.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, il devra être réalisé les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales et les dispositifs appropriés et proportionnés permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales dans les caniveaux, fossés, vallons, prévus à cet usage. A défaut, un épandage des eaux pluviales sur l'unité foncière par fossé, noue ou tranchée drainante pourra être accepté, sous réserve qu'une étude hydrogéologique démontre au préalable la capacité des sols à recevoir un tel aménagement. L'épandage sur le terrain ne pourra exclure le cas échéant la réalisation d'un bassin de rétention en amont lorsque ce dispositif est exigé.

Dans tous les cas, il exigé la réalisation d'un bassin de rétention suivant la réglementation communale en vigueur.

#### Déchets :

Pour les immeubles d'habitat collectif, les lotissements et les permis groupés, tout nouveau projet devra prévoir un local, permettant le stockage, la manutention et le nettoyage des bacs roulants nécessaires à la collecte des emballages recyclables et des ordures ménagères.

Ce local sera réalisé conformément au règlement sanitaire départemental et permettra d'entreposer et de déplacer les bacs de manière aisée :

- soit à l'intérieur des bâtiments, dans un local spécifiquement aménagé,
- soit à l'extérieur des bâtiments, dans une construction spécifique ou sur une aire de stockage minéralisée et délimitée.

Ce local sera suffisamment dimensionné pour contenir le nombre de bacs nécessaires aux besoins des occupants pour le stockage simultané et différencié des ordures ménagères d'une part et des emballages recyclables de l'autre.

**Autres installations techniques :**

Toutes les installations nouvelles depuis les voies publiques jusqu'aux constructions doivent être réalisées en souterrain.

**ARTICLE UC 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans objet.

**ARTICLE UC 6 - IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**

Dans l'ensemble des secteurs :

- les équipements collectifs, les équipements publics, les installations et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt public, peuvent s'implanter :
  - à l'alignement ou en retrait des voies publiques,
  - en limite ou en retrait des voies privées.
  
- les parkings en sous-sol des équipements collectifs et des équipements publics peuvent s'implanter :
  - à l'alignement ou en retrait des voies publiques,
  - en limite ou en retrait des voies privées.

**- Emprises et voies publiques :**

Toute construction, y compris les serres, devra s'implanter par tous ses niveaux et en tout point, à une distance de 7 mètres minimum de l'alignement.

Pour les parcelles frappées d'un alignement repéré au plan d'alignement, ou d'une servitude au titre de l'article L.151-41 1° du code de l'urbanisme (anciennement L.123-2-c) ou d'un emplacement réservé d'infrastructure repéré sur les plans graphiques, toute construction, y compris les serres, devra s'implanter par tous ses niveaux et en tout point, à une distance de 7 mètres minimum de l'alignement futur.

Toutefois, les garages peuvent être implantés :

- à deux mètres cinquante minimum en retrait de l'alignement, lorsqu'ils sont édifiés en excavation dans les terrains situés en contre-haut des voies. De part et d'autre de leur entrée, la visibilité doit être assurée par des pans coupés à 45°. Leur dalle de couverture peut être agrémentée de plantation,
- à l'alignement des voies lorsqu'ils sont édifiés en contrebas de ces voies à condition que leur dalle de couverture n'excède pas le niveau de la chaussée et qu'elle soit agrémentée de plantation.

En secteur UCd, toute construction doit s'implanter au-delà de la marge de recul figurant sur le document graphique n° 3a.

Les piscines, bassins et plans d'eau devront s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement existant ou futur.

Les bassins de rétention d'eaux pluviales enterrés devront s'implanter à une distance au moins égale à 2 mètres de la voie.

En bordure d'une voie départementale, toute construction, y compris les serres, devra s'implanter en tout point à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement futur.

Pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies, il devra être aménagé pour la visibilité un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du pan coupé (Voir illustration de la règle à la page 59).

- **Voies privées :**

Toute construction, y compris les serres, devra s'implanter par tous ses niveaux et en tout point, à une distance de 7 mètres minimum de la limite d'emprise de la voie privée.

Les piscines, bassins et plans d'eau devront s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de la limite d'emprise de la voie privée.

Les bassins de rétention d'eaux pluviales enterrés devront s'implanter à une distance au moins égale à 2 mètres de la voie.

Les garages peuvent être implantés :

- à deux mètres cinquante minimum en retrait de l'emprise de la voie, lorsqu'ils sont édifiés en excavation dans les terrains situés en contre-haut des voies. De part et d'autre de leur entrée, la visibilité doit être assurée par des pans coupés à 45°. Leur dalle de couverture peut être agrémentée de plantation,

- en limite d'emprise de la voie, lorsqu'ils sont édifiés en contrebas de ces voies à condition que leur dalle de couverture n'excède pas le niveau de la chaussée et qu'elle soit agrémentée de plantation.

Les bassins de rétention d'eaux pluviales enterrés devront s'implanter à une distance au moins égale à 2 mètres de la voie.

En bordure d'une voie départementale, toute construction, y compris les serres, devra s'implanter en tout point à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement futur.

Pour les clôtures édifiées à l'angle de deux voies, il devra être aménagé pour la visibilité un pan coupé de 5 mètres de longueur tracé perpendiculairement à la bissectrice de l'angle ou une courbe inscrite dans le gabarit du pan coupé (Voir illustration de la règle à la page 59).

#### **ARTICLE UC 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Toute construction, excepté les piscines, bassins, plans d'eau devra s'implanter en tout point à une distance au moins égale à 7 mètres des limites séparatives.

Les piscines, bassins et plans d'eau devront s'implanter à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives.

Les murs de soutènement et de restanques peuvent être édifiés jusqu'aux limites séparatives lorsqu'ils sont implantés dans le profil du terrain naturel (l'altimétrie du sommet de la restanque ou du soutènement ne doit pas dépasser celle du terrain naturel). A l'inverse, lorsque ces ouvrages sont implantés au-dessus du terrain naturel (en exhaussement), ils doivent se tenir à 3 mètres des limites séparatives. Les aménagements permettant de se déplacer sur les différents niveaux créés sont soumis aux mêmes règles.

Les constructions isolées liées au stationnement des véhicules devront s'implanter à une distance au moins égale à trois mètres des limites séparatives.

Les bassins de rétention d'eaux pluviales enterrés devront s'implanter à une distance au moins égale à 2 mètres des limites séparatives.

Les constructions liées au stationnement des véhicules sont autorisées au droit des limites de l'unité foncière ou en respectant une marge de recul au moins égale à 3 mètres. Les serres doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à leur hauteur, avec un maximum de 5 mètres.

Les équipements collectifs, les équipements publics, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, ne sont pas soumis aux règles du présent article.

#### **ARTICLE UC 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les bâtiments à usage d'habitation situés sur une même propriété doivent s'implanter à une distance au moins égale à 10 mètres.

#### **ARTICLE UC 9 - EMPRISE AU SOL**

Dans l'ensemble des secteurs, les équipements collectifs, les équipements publics, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles ou horticoles et les serres ne sont pas soumis aux règles du présent article.

##### **Dans le secteur UCa :**

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 15 % de la superficie de l'îlot de propriété.

##### **Dans les secteurs UCb et UCc :**

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 10% de la superficie de l'îlot de propriété.

##### **Dans les secteurs UCd et UCe :**

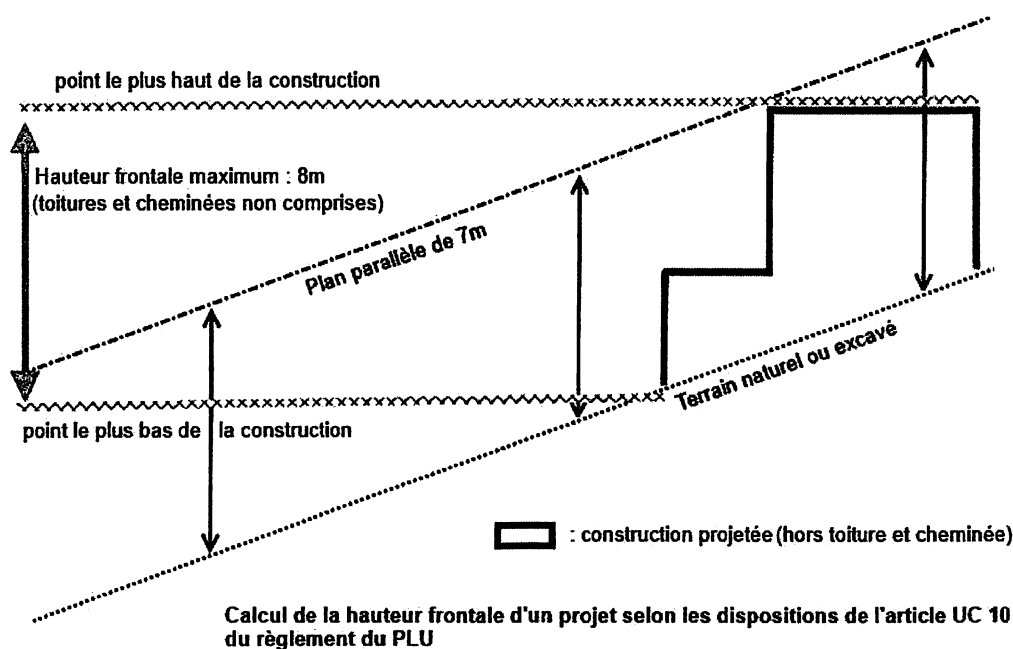
L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 8 % de la superficie de l'îlot de propriété.

#### **ARTICLE UC 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. Seule l'excavation nécessaire pour la réalisation de la rampe d'accès au garage en sous-sol ne sera pas prise en compte pour le calcul de la hauteur.

Dans tous les secteurs UC, la hauteur ne pourra excéder 7 mètres, soit deux niveaux.

Les constructions s'inscriront en dessous d'un plan parallèle au terrain naturel ou excavé, tracé à une distance verticale de 7 mètres. La hauteur frontale pourra atteindre 8 mètres du point le plus bas au point le plus haut de la construction, toitures et cheminées non comprises, à condition que les constructions s'inscrivent en dessous du plan parallèle précité :



Au-dessus des hauteurs maximales autorisées pour les murs de façade, ne peuvent être construites que les toitures. Dans le cas de toiture à pans, ceux-ci auront une inclinaison de 25 à 35 % au-dessus du plan horizontal.

La hauteur des équipements collectifs et des équipements publics ne devra pas excéder 12 mètres.

La hauteur des ouvrages tels que réservoirs, machineries, chaufferies, édicules d'ascenseurs et autres ouvrages nécessaires au fonctionnement des constructions ne devra pas excéder 2,50 mètres de hauteur par rapport à l'égout du toit. Ces ouvrages devront être implantés à 3 mètres minimum du nu des façades. Dans le cas des parcelles étroites (largeur égale ou inférieure à 15 mètres), ces ouvrages devront être implantés à 1 mètre minimum du nu des façades.

La hauteur des constructions annexes isolées ne pourra excéder 2,50 mètres à l'égout du toit et 3 mètres au faîtage.

La hauteur des constructions liées au stationnement des véhicules est limitée à 2,50 mètres à l'égout du toit et 3 mètres au faîtage.

La hauteur des murs d'encuvement des piscines, bassins, plans d'eau ne peut excéder 0,50 mètre au-dessus du sol naturel ou excavé. Dans le cas de piscines à débordement, la hauteur ne devra pas excéder 1 mètre.

La hauteur totale des clôtures, mur bahut compris, ne devra pas excéder 2 mètres. Le mur bahut ne peut avoir plus de 0,50 mètre de hauteur au-dessus du sol.

Les nouveaux murs n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur. Si le terrain comporte des restanques existantes d'une hauteur supérieure, les restanques créées respecteront leur altimétrie sans toutefois excéder 2 mètres de hauteur.

Dans le cadre d'une réhabilitation de restanques existantes dont la hauteur est supérieure à 1,50 mètre, les restanques pourront être réhabilitées et maintenues en leur hauteur originelle.

Dans le cas de remblais, la hauteur des murs de soutènement n'excédera pas 1,50 mètre de hauteur.

La hauteur au faîtage des serres horticoles ne doit pas dépasser 7 mètres.

Pour les zones concernées par une servitude de vue figurant sur les documents graphiques, les constructions situées en bordure de chemin sont soumises à une servitude de champ de vue.

Les constructions devront se trouver en dessous d'une surface générée par une droite dont la définition est la suivante :

- elle passe par un point situé à 1 mètre au-dessus du bord extérieur de la voie,
- elle est située dans un plan perpendiculaire à l'axe de la route,
- elle fait un angle de 5° avec l'horizontale,
- dirigée vers le bas et vers l'extérieur, elle se situe au-dessous de l'horizontale.



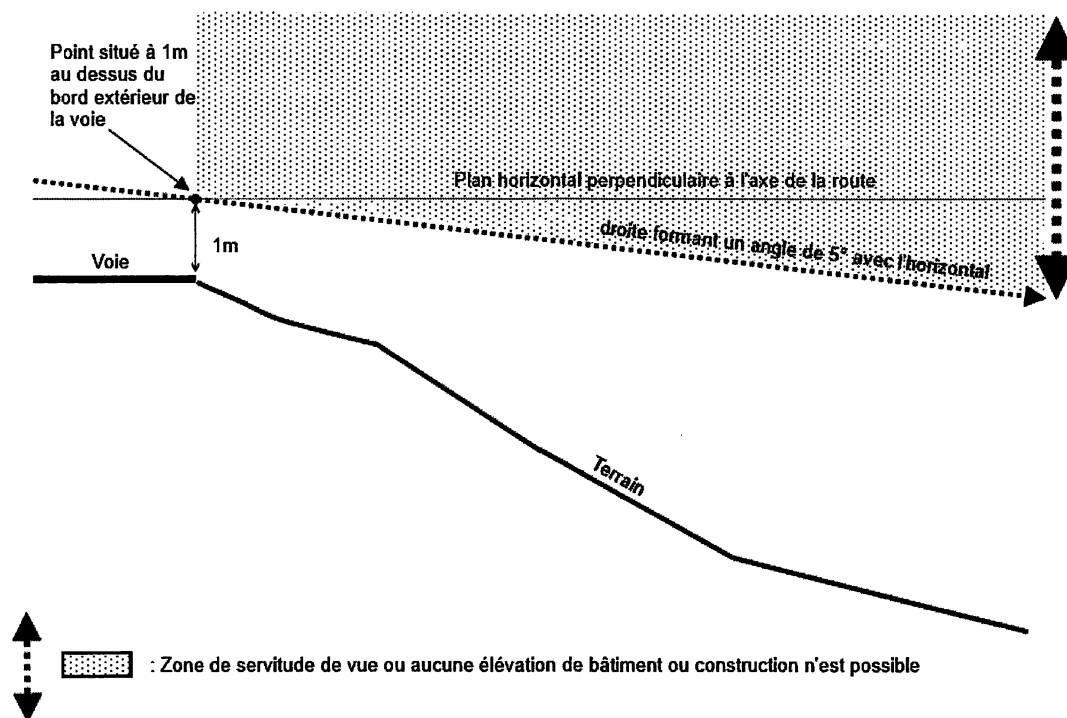


Illustration de la règle instaurant une servitude de vue sur certaines voies, selon les dispositions de l'article 10 du règlement du PLU

La hauteur fixée ci-dessus relative aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt public pourra être dépassée lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

## ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR

### Dispositions générales :

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume et exclure tout décrochement inutile. L'implantation des constructions sera choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au minimum.

Les bâtiments et ouvrages annexes doivent être aussi soignés que les bâtiments principaux et s'harmoniser entre eux, tant par le choix des matériaux que par celui des couleurs et la qualité des finitions

Toute intervention sur un mur existant en pierre, y compris les murs de soutènement (reconstruction partielle ou totale, extension), devra s'établir à l'identique des caractéristiques d'aspect de la maçonnerie traditionnelle (pierres de pays appareillées en profondeur).

**Toitures :**

Elles pourront être à un ou plusieurs pans. Leur pente sera comprise entre 25 et 35 %.

Les toitures terrasses sont également autorisées si elles sont végétalisées.

Le remplacement des toitures tuiles des bâtiments d'habitation existants par des toitures terrasses est interdit. Lorsque le bâtiment concerné comporte plusieurs volumes de toitures, cette interdiction ne concerne que le volume principal. Ces dispositions s'appliquent aux surélévations des bâtiments ou parties de bâtiments.

Les antennes ou tout dispositif de réception de télévision, ne pourront être implantées en toiture qu'à raison d'un seul élément par propriété.

Pour les toitures en tuiles, le couvrement sera réalisé en tuile canal d'usage local de teintes terre cuite, neuves ou vieilles, les autres teintes ainsi que les tuiles vieillies artificiellement sont interdites.

Les tuiles mécaniques plates sont interdites, à l'exception des tuiles plates mécaniques dites « de Marseille » en terre cuite rouge.

Pour les toitures intégrant des tuiles plates mécaniques dites « de Marseille », des saillies de toitures peuvent atteindre 0,60 mètre.

**Façades :**

Les constructions à ossature bois ou tout autre matériau naturel sont autorisées à condition qu'elles soient recouvertes par un enduit de façade. Un parement bois pourra toutefois être réalisé dans des espèces locales (pas de bois exotiques ni de pin douglas) pour une surface de façade n'excédant pas 50%.

Il est rappelé que les constructions bois sont interdites dans les zonages R, B1 et B1a du PPRIF annexé le 1<sup>er</sup> octobre 2012 au PLU mis à jour (cf. annexe n°6.2.3 du dossier de PLU mis à jour).

L'installation des paraboles en façade est interdite.

Les climatiseurs, les pompes à chaleur à l'extérieur sont interdits, ils devront être intégrés dans le bâti.

Hormis les serres, le linéaire horizontal de façade par bâtiment, quelle que soit sa géométrie, ne peut excéder :

- 20 mètres pour les terrains d'une surface inférieure à 5000 m<sup>2</sup>

- 30 mètres pour les terrains d'une superficie de 5000 à 10 000 m<sup>2</sup>
- 35 mètres pour les terrains d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup>

Les murs végétaux sont autorisés dans la composition architecturale.

### **Climatiseurs et pompes à chaleur :**

Les climatiseurs, les pompes à chaleur devront être intégrés dans le bâti (soit en toiture, soit en façade) ou intégré dans une loge bâtie accolée au bâtiment principal, occultant efficacement la vision et le bruit de ces équipements et ce, depuis les alentours de l'unité foncière. La pose de ces équipements en sous-face des terrasses et balcons ou en applique sur les façades est interdite.

### **Capteurs solaires :**

Les dispositifs solaires photovoltaïques ou thermiques pourront être implantés au sol, en toiture ou encore en façade pour les projets de constructions neuves.

#### Au sol :

Les dispositifs solaires seront implantés de manière à minimiser leur perception depuis l'espace public et à plus grande échelle dans le paysage environnant. Ils seront assortis d'aménagements paysagers afin d'en atténuer leur perception.

#### En toiture :

- Sur les toitures à pans :

Les dispositifs solaires seront implantés sur des volumes de toitures secondaires s'ils existent, en partie basse de la toiture. A défaut de volumes secondaires, l'implantation devra avoir lieu en partie basse de la toiture, sur le pan de celle-ci le moins visible dans le paysage environnant.

Dans tous les cas, les dispositifs solaires devront être posés en applique du toit, sans aucun espacement avec celui-ci. Leur encastrement à fleur de toiture est autorisé.

Dans le cas des constructions neuves, les dispositifs solaires seront obligatoirement encastrés à fleur de toiture, afin d'en diminuer leur impact visuel.

- Sur les toitures terrasses :

Les dispositifs solaires seront implantés en retrait de l'acrotère, à une distance minimum d'1 mètre afin d'en diminuer leur perception.

Les installations ne devront pas être disproportionnées par rapport au bâtiment et devront suivre le rythme et la composition des façades.

L'angle de positionnement des capteurs ne devra pas excéder 45° par rapport au plan horizontal de la toiture.

#### En façade pour les projets de constructions neufs :

La pose en applique de ces dispositifs, même sans espacement ne sera pas acceptée.

L'implantation ne pourra avoir lieu qu'en intégrant totalement le dispositif dans la composition architecturale. Le dispositif devra concourir à la qualité de ladite composition.

#### Saillies :

Les balcons filants d'un pignon à l'autre sont interdits.

#### Coloris :

Le nuancier de référence est celui qui figure à l'article 12 des dispositions générales du présent règlement.

#### Piscines :

Elles doivent être implantées au plus près du terrain naturel. Leur revêtement intérieur ne devra pas être de couleur bleue.

#### Clôtures :

Les clôtures seront constituées d'un mur bahut surmonté d'un grillage doublé d'une haie.

Toute intervention (reconstruction, prolongement, surélévation, ...) sur un mur bahut en pierre devra se faire à l'identique de l'existant.

Les clôtures pleines ou opaques sont interdites.

#### Restanques, exhaussements, soutènements et affouillements :

La largeur des restanques, exhaussements et soutènements à créer sera d'au moins 3 mètres.

Les murs de soutènement devront respecter l'aspect et les matériaux traditionnels des restanques en pierres de pays appareillées en profondeur.

Pour les murs de soutènement, les enrochements sous forme de murs cyclopéens sont interdits.

Les murs de soutènement et clôtures comporteront des dispositifs destinés à assurer la libre circulation des eaux de ruissellement.

Les affouillements et décaissements devront être de préférence aménagés en restanques respectant les dimensions fixées par les articles UC 10 (hauteur) et UC 11 (largeur). Les talus paysagés n'excédant pas 65 % sont tolérés sous réserve de leur bonne intégration dans le site. Le confortement de ce type d'aménagement par jardinières en béton est proscrit.

**Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif :**

Ils devront être intégrés au mieux dans leur environnement de façon à diminuer au maximum leur impact visuel.

**ARTICLE UC 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement et la manœuvre des véhicules qui correspondent aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques ou privées, sur des emplacements prévus à cet effet.

Les règles de stationnement sont les suivantes :

- Pour la création de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat :
  - il sera aménagé une place de stationnement par logement.
- Pour la création de logements : au minimum 2 places de stationnement par logement.
- Pour la création de commerce, bureaux ou services, au minimum, 2 places de stationnement par commerce ou activité.
- Pour les hôtels ou les résidences avec services : au minimum 1 place de stationnement par chambre ou logement et 0,5 places de stationnement deux-roues par chambre ou logement.

- Pour tous les autres établissements recevant du public non visés ci-avant : au minimum 2 places de stationnement véhicule et 0,5 place de stationnement deux-roues pour 10 places de capacité d'accueil.
- Les constructions à usage agricole, forestier ou d'entrepôt doivent comporter une place de stationnement sur l'unité foncière.
- Il sera réalisé une place de stationnement équipée pour la recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables et ce, pour chaque tranche de 10 logements dans les projets de collectifs d'habitation. Cette disposition s'applique aux programmes de logements sociaux.
- Il sera réalisé une place de stationnement visiteur supplémentaire et ce, pour chaque tranche de 10 logements dans les projets de collectifs d'habitation. Cette disposition ne s'applique pas aux programmes de logements sociaux.

### **ARTICLE UC 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Les espaces boisés classés figurant au document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants et R.113-1 et suivants du code de l'urbanisme (anciennement L.130-1 et suivants et R.130-1 et suivants).

#### **Dans l'ensemble de la zone UC :**

Les surfaces libres de toute occupation du sol, ainsi que les dalles de couverture des aires de stationnement réalisées en sous-sol ne supportant pas de bâtiment en superstructure, devront être traitées en espaces verts.

Les espaces libres sont définis et calculés selon l'article 10 des dispositions générales du présent règlement.

Les plantations existantes doivent être maintenues, transplantées ou remplacées par un nombre au moins égal d'arbres de force 18/20 minimum. Cette disposition s'applique également aux coupes et abattages d'arbres dispensées d'autorisation, au regard des dispositions des articles L.421-6 et L.421-8 du code de l'urbanisme. Ces arbres doivent être répartis sur le terrain, à ce titre, les arbres plantés pour créer les haies ne peuvent être replantés ou comptabilisés comme arbres de remplacement.

Les arbres fruitiers caractéristiques du patrimoine agreste (agrumes, oliviers, plaqueminières, etc...) ne pourront être arrachés qu'à la condition impérative d'être un obstacle majeur à la construction projetée. Dans un tel cas, chaque arbre arraché devra être transplanté ou remplacé par un arbre de même essence et de force 18/20 minimum. Cette disposition

s'applique également aux coupes et abattages d'arbres dispensées d'autorisation, au regard des dispositions des articles L.421-6 et L.421-8 du code de l'urbanisme.

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de plus de 1,50 m de haut destiné à devenir un arbre de haute futaie pour 2 places de stationnement.

Les espaces libres intérieurs et notamment les marges de reculement seront aménagés en espaces plantés.

Les constructions, voies d'accès, aires de stationnement, piscines, tennis, doivent être implantés de manière à préserver au mieux les arbres existants.

Ne sont pas concernées par cette règle, les exploitations agricoles.

**Dans les secteurs UCa, UCb, UCc et UCd :**

Au minimum 60% de la surface de l'îlot de propriété doit être traité en espace libre complanté sans imperméabilisation du sol.

Concernant les éléments protégés du patrimoine paysager identifiés aux documents graphiques du PLU et listés à l'article 9 des dispositions générales du PLU, la surface d'espace libre complanté est portée à 70% de l'îlot de propriété.

**Dans le secteur UCe :**

Au minimum 70% de la surface de l'îlot de propriété doit être traité en espace libre complanté sans imperméabilisation du sol.

Concernant les éléments protégés du patrimoine paysager identifiés aux documents graphiques du PLU et listés à l'article 9 des dispositions générales du PLU, la surface d'espace libre complanté est portée à 80% de l'îlot de propriété.

**ARTICLE UC 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

Commune de VALLAURIS (département des Alpes-Maritimes)

Affaire : FCT4 / CHARVOZ

Adresse : Lieudit "Cannes Eden"

PLAN DE SITUATION

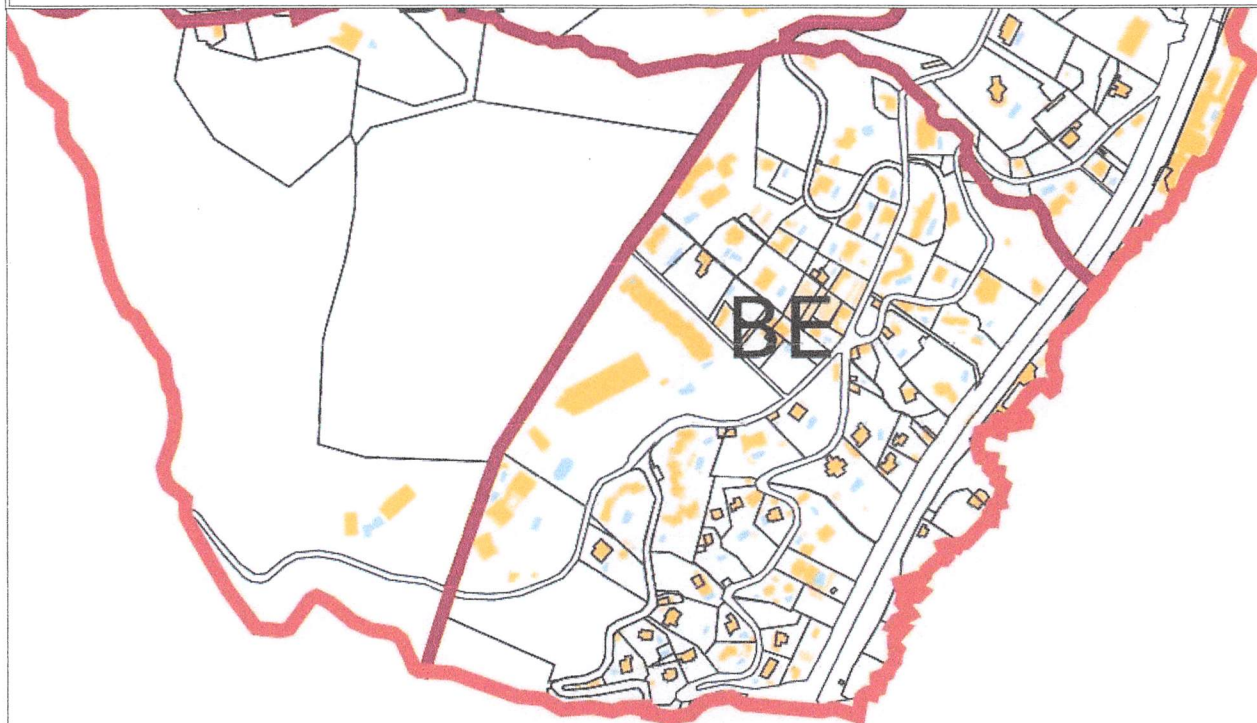
Cadastre : Section BE n° 0281

Contenance cadastrale : 04a 31ca

ECHELLE 1/5000

PROPRIETAIRE(S) : M. Denis Jean Maurice CHARVOZ

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



COMMUNE DE CANNES



Commune de VALLAURIS (département des Alpes-Maritimes)

Affaire : FCT4 / CHARVOZ

Adresse : Lieudit "Cannes Eden"

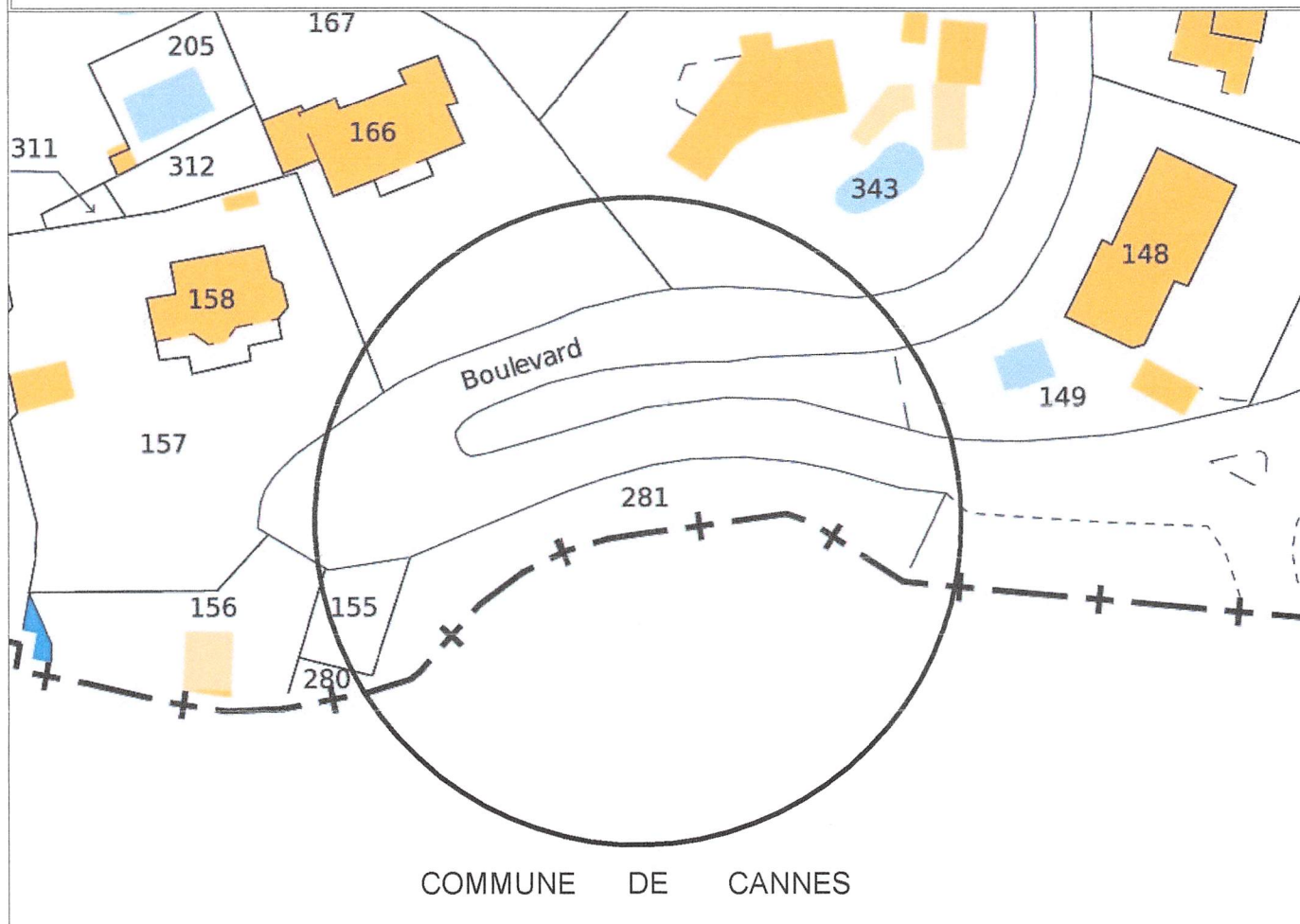
Cadastre : Section BE n° 0281

Contenance cadastrale : 04a 31ca

ECHELLE 1/500

PROPRIETAIRE(S) : M. Denis Jean Maurice CHARVOZ

### EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





**MAIRIE DE CANNES**  
DIRECTION DE L'URBANISME  
DROIT DES SOLS  
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
SERVICE DROIT DES SOLS

Date de dépôt  
**05/03/2021**

N° Dossier  
**RU 06029 21 0587**

## RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

<b>DEMANDE</b>	
<b>1 - DEMANDEUR</b>	
NOM, PRENOM	CABINET PAILLARD
<b>2 - TERRAIN</b>	
ADRESSE DU TERRAIN 6 Chemin SEMINAIRE SAINT PAUL	Le terrain est-il bâti ? Le terrain est-il situé dans un lotissement
PROPRIETAIRE DES PARCELLES 029	NOM DU LOTISSEMENT OU DU LOTISSEUR
PARCELLES	
Superficie en M2	
CK139 155 BE281 LES COPRES	CK0139
1175,00 m <sup>2</sup>	

<b>REPONSE DELIVREE PAR LA VILLE DE CANNES</b>	
La présente notice d'urbanisme constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque. Les renseignements relatifs à l'alignement ne concernent que la voirie (D)	
<b>A - DROIT DE PREEMPTION</b>	
Zone soumise au droit de préemption urbain Simple	
<b>B - DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES</b>	
Plan Local d'Urbanisme 18/11/19	
Zone(s) : Ufb	
<b>C - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES</b>	
AC2 Sites inscrits	Sites inscrits
Plan de prévention des risques d'incendie de forêt	Zone : B2

<b>D - OPERATIONS CONCERNANT LE TERRAIN</b>	
Zonage d'assainissement collectif	Zonage d'assainissement collectif
Vallon	Présence d'un vallon
Aléa retrait-gonflement des argiles	Aléa : Faible

**E - OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

Arbre isolé remarquable	Arbre isolé remarquable	
Hauteur imposée	Hauteur : 7m	
Voies bruyantes	Voies bruyantes	
Espace proche du rivage	Espace proche du rivage	

## CERTIFICAT de NUMEROTAGE

<b>DEMANDEUR</b>		Références demande :
NOM, PRENOM ADRESSE	<b>CABINET PAILLARD</b> <b>64 boulevard DE CHARONNE</b> <b>75020 PARIS</b>	
<b>PROPRIETE</b>		
ADRESSE DU TERRAIN	<b>6 Chemin SEMINAIRE SAINT PAUL</b>	
PARCELLES Superficie en M2	<b>CK0139</b> <b>1175,00 m<sup>2</sup></b>	
<b>PROPRIETAIRE</b>		
	<b>CK139 155 BE281 LES COPRES DES PARCELLES 029</b> <b>0006 Chemin SEMINAIRE SAINT PAUL</b> <b>06400 CANNES</b>	
<b>NUMEROTAGE</b>		
La parcelle ci-dessus référencée est numérotée : <b>6 Chemin SEMINAIRE SAINT PAUL</b>		
<b>Salubrité / Péril</b>		
<b>SALUBRITE - PERIL</b>		
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 soumise à déclaration préalable (zone UE et UF) (Art L111-5-2 du Code de l'Urbanisme) - délibération du Conseil Municipal n°45 (du 22 février 2016)		
Arrêté de péril – NON		
Insalubrité – NON		
Interdiction d'habiter - NON		
<b>Zone sismicité – OUI – N° 3</b>		
<b>DISPOSITIONS RELATIVES A LA LOI DU 8 JUIN 1999 (TERMITES ET INSECTES XYLOPHAGES)</b>		
L'immeuble est situé dans une zone contaminée avec obligation de produire un état parasitaire (termites, insectes xylophages) <span style="float: right;">Arrêté préfectoral du 10 mars 2017</span>		
Nota : cet arrêté ne concerne pas les mères		
<b>DISPOSITIONS RELATIVES AUX DECRETS 99.483 ET 99.484 DU 9 JUIN 1999 (PLOMB)</b>		
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 :

**La collectivité**

**Communauté d'Agglomération Cannes Pays  
de Lérins (CACPL) – Pôle Cycles de l'Eau**

28, boulevard du Midi Louise Moreau

06150 CANNES-LA-BOCCA

Tél : 04 92 19 29 29

[contact-assainissement@cannespaysdelerins](mailto:contact-assainissement@cannespaysdelerins)

**L'Exploitant ou Déléataire**

**Suez**

836 Chemin Plaine

BP 03

06255 MOUGINS CEDEX

Tél : 0977 408 408

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 : **Mairie 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>

Le renseignement d'urbanisme est délivré à titre informatif. Il n'est pas créateur de droit

Commune de CANNES (département des Alpes-maritimes)

Affaire : FCT4 / CHARVOZ

Adresse : 6 chemin du Séminaire Saint-Paul

PLAN DE SITUATION

Cadastre : Section CK n° 0139

Contenance cadastrale : 11a 75ca

ECHELLE 1/5000

Lots 4, 5 et 6 de l'état descriptif de division

PROPRIETAIRE(S) : M. Denis Jean Maurice CHARVOZ

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



Commune de CANNES (département des Alpes-maritimes)

Affaire : FCT4 / CHARVOZ

Adresse : 6 chemin du Séminaire Saint-Paul

Cadastre : Section CK n° 0139

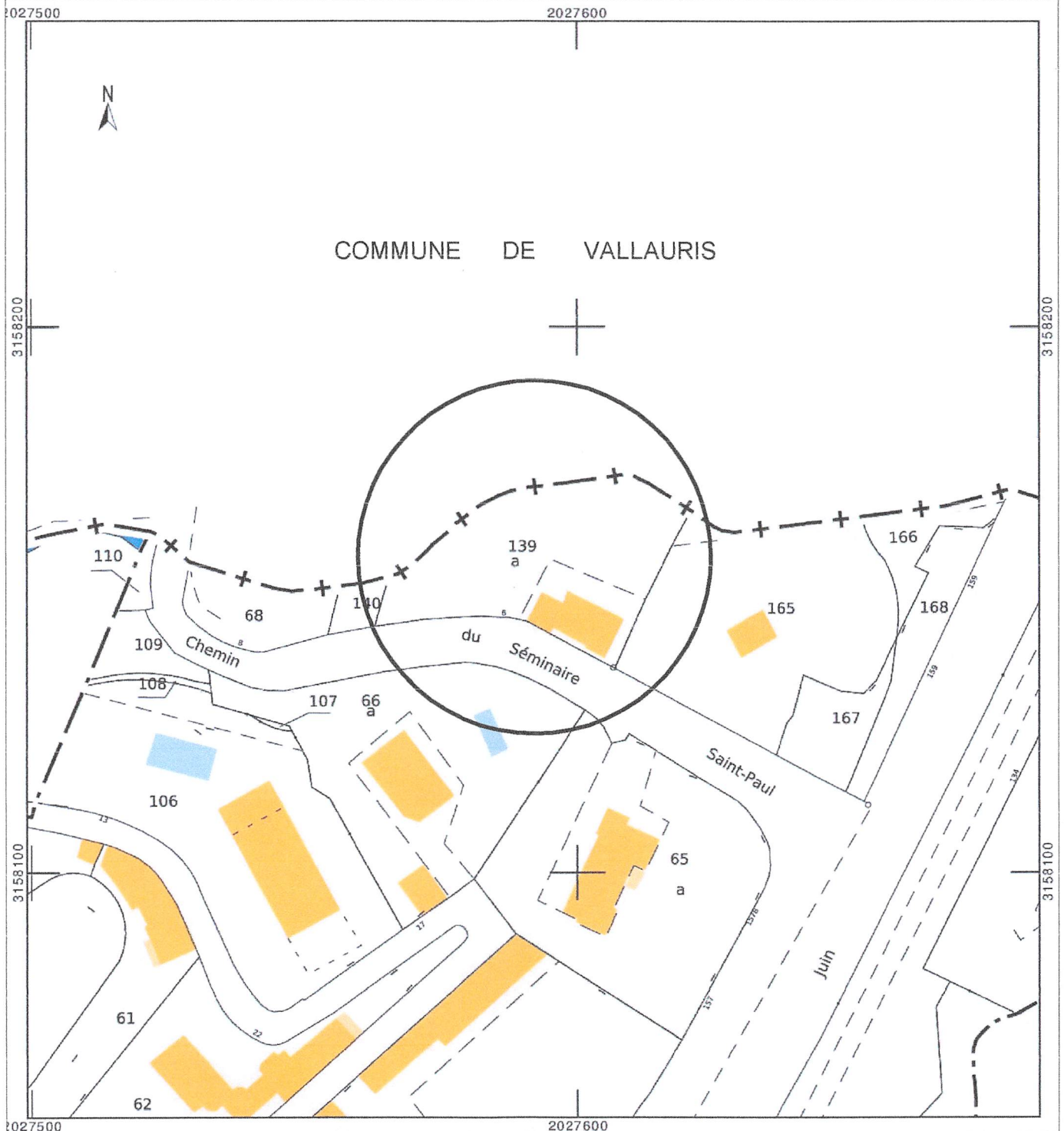
Contenance cadastrale : 11a 75ca

ECHELLE 1/500

Lots 4, 5 et 6 de l'état descriptif de division

PROPRIETAIRE(S) : M. Denis Jean Maurice CHARVOZ

## EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL





## Les règles du PLU approuvé le 18/11/2019 applicable à la parcelle CK0139

### Nature des dispositions d'urbanisme applicables au terrain

- Plan Local d'Urbanisme : 18/11/2019
- Zone PLU : UFb

### Opérations concernant le terrain

- Aléa retrait-gonflement des argiles - Aléa : Faible
- Présence d'un vallon
- Zonage d'assainissement collectif

### Droits de préemption

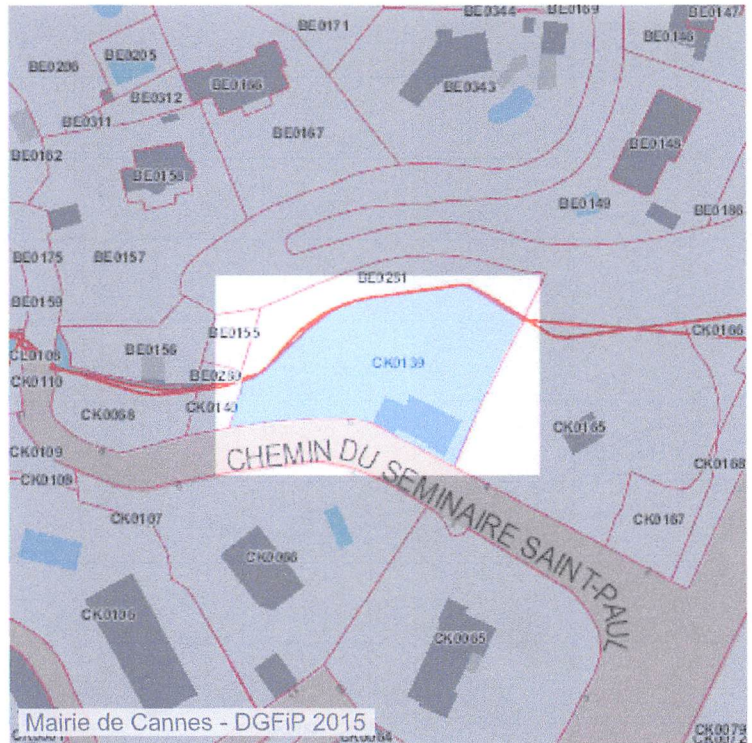
- Simple

### Nature des servitudes d'utilité publique

- Plan de prévention des risques d'incendie de forêt - Zone : B2
- Sites inscrits

### Nature des servitudes autres

- Arbre isolé remarquable
- Espace proche du rivage
- Hauteur imposée - Hauteur : 7m
- Voies bruyantes



Plan cadastral de la parcelle

**Attention :** Les informations délivrées sont purement indicatives et ne constituent pas un document opposable aux tiers. Pour confirmer ou obtenir plus de renseignements, nous vous invitons à contacter la Direction de l'urbanisme de la Ville de Cannes. Les informations cadastrales contenues dans ce document sont la propriété commune de la Direction Générale des Finances Publiques et de la Ville de Cannes, toute reproduction de ces données est interdite.

Edité le : 25/02/2021