

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit bien appartient à :



Pour l'avoir acquis :



GRASSE, publié le 23.02.2012 au service de la publicité foncière de GRASSE 1, référence d'enlissement 2012P2239.

ORIGINE DE DE PROPRIETE ANTERIEURE

~~Les époux CARDONA~~ ayant eux-mêmes acquis le bien selon acte reçu par Maître PECHETEAU, Notaire à PARIS, le 23.12.2002, publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE de GRASSE 1, le 10.02.2003 volume 2003P n°1419.

SERVITUDES

Les servitudes éventuelles auxquelles sont soumis les biens cédés sont mentionnées au titre de propriété et sur l'état hypothécaire, annexés aux présentes, sans qu'il soit besoin de les détailler davantage, l'adjudicataire en faisant son affaire strictement personnelle.

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Les adjudicataires éventuels devront, préalablement à l'adjudication se renseigner auprès de toutes Administrations pour connaître la situation des biens mis en vente en ce qui concerne les dispositions d'urbanisme et les servitudes administratives.

Toutefois, Maître Valérie CARDONA a obtenu de la Mairie de MANDELIEU LA NAPOULE un certificat d'urbanisme d'information, en date du 17.05.2019 n° CU 006 079 19 D 0291 dont copie est annexée aux présentes, à titre purement informatif et se dégage de toute responsabilité sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par ledit certificat ;

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Maître Didier CARDON *es qualités* de Liquidateur Judiciaire, ni à l'encontre de son Avocat Postulant, Maître Valérie CARDONA.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Il ressort des renseignements d'urbanisme obtenus de la Mairie de MANDELIEU LA NAPOULE le 17.05.2019, que le bien mis en vente se situe dans une zone :

➤ ***Soumise au Droit de Préemption Urbain Simple***

Il est précisé à l'adjudicataire que l'Administration concernée pourra faire jouer son droit de préemption urbain de ce chef.

ATTESTATION DE NUMEROTAGE

Du certificat de numérotage établi par la Mairie de MANDELIEU LA NAPOULE en date du 06.06.2019, il résulte que l'immeuble objet des présentes porte le numéro d'ordre suivant :

- *Immeuble dénommé « Résidence de tourisme Pierre et Vacances, Les Rives de Cannes Mandelieu » 113 rue de la Pinéa 06210 MANDELIEU LA NAPOULE*

DECLARATION D'ACHEVEMENT DES TRAVAUX ET CERTIFICAT DE CONFORMITE

Des documents délivrés par la Mairie de MANDELIEU LA NAPOULE il résulte que l'ensemble immobilier dont dépend le bien mis en vente ait fait l'objet :

- **De multiples permis de construire, modificatifs et déclaration d'achèvement des travaux sur une période de plusieurs années ;**
- **Les adjudicataires potentiels sont invités à prendre attentivement connaissance du document annexé aux présentes qui précise ces éléments.**
- Néanmoins, à titre purement informatif et non exhaustif, il est précisé que :
 - Un permis de construire a été accordé le 25.11.1977 concernant la réalisation d'un ensemble immobilier avec permis modificatifs en date des 05.06.1981 et des 02.08.1982 avec une déclaration d'achèvement des travaux les 22.02.1980, 20.12.1984 et 22.02.1988.
 - Un permis de construire a été accordé le 18.12.1975 concernant la réalisation d'un village de vacances et le 07.11.1980 pour la transformation des pavillons 8-9-10 et 11 avec une déclaration d'achèvement des travaux le 22.12.1981.
 - La Mairie indique qu'aucun contentieux n'a été diligenté par la municipalité à l'encontre de la propriété.

Ces informations ne sont données qu'à titre purement indicatif et ne sauraient engager la responsabilité du poursuivant en cas d'inexactitude, l'adjudicataire devant vérifier toutes les informations à ce sujet ;

Aucun recours de ce chef ne pourra être exercé à l'encontre de Maître Didier CARDON *ès qualités* , ni à l'encontre de son Avocat postulant Maître Valérie CARDONA.

REPUBLIQUE FRANCAISE



**CERTIFICAT D'URBANISME
D'INFORMATION**

**Délivré par le Maire au nom de
la commune**

De MANDELIEU LA NAPOULE



N° CU 006 079 19 D0291

**Maître CARDONA - AVOCAT
88 BOULEVARD CARNOT
LES ELFES C
06400 CANNES**

Déposé le : 6 mai 2019

Adresse Terrain : - 123 RUE DE LA PINEA – LES RIVES DE CANNES

Section Cadastre : AR 148

Superficie : 16417 m²

Référence Dossier : VENTE CHARLET

N° Courrier : 20194212 – 2019.21.8983

Le Maire de la Commune De MANDELIEU LA NAPOULE

Vu la demande présentée le 6 mai 2019 par Maître CARDONA, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à ce terrain.

Vu le code de l'urbanisme.

VU l'article 28 de la loi n° 2010-1658 du 29 Décembre 2010 instituant la taxe d'aménagement.

VU la délibération du Conseil Municipal n° 202/14 du 17 Novembre 2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement communale

ATTENDU que la commune est située en zone de sismicité 3 risque modéré. (www.planseisme.fr)

ATTENDU que la commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques technologiques.

CERTIFIE

GENERALITE

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées ci-après.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent 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 cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

DROIT DE PREEMPTION URBAIN : SIMPLE

BÉNÉFICIAIRE : La Commune

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 le prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation le : 17 décembre 2018

Zonage : UZ t 1

Le règlement est consultable sur le site internet : http://www.mandelieu.fr/services-publics/urbanisme/plan-PLU/1_Pieces_principales/1B_Reglement_d-Urbanisme/Zone_UZ.pdf

Toutefois, je tiens à vous rappeler que le permis de construire a autorisé la construction d'un bâtiment à **usage exclusif** de résidence de tourisme. Cette résidence s'inscrit ainsi dans le code de l'urbanisme dans la destination «commerces et activités de service».

Elle se situe en zone UZ t 1 ou 2 du Plan Local d'Urbanisme dont le règlement précise que « la zone UZ regroupe les secteurs dédiés à l'accueil des activités touristiques et de loisirs, notamment l'hébergement touristique saisonnier développé par des résidences de tourisme et des structures hôtelières. La réalisation de logements permanents (par création ou changement de destination est interdite en zone UZ).

L'article UZ 1 interdit, dans l'ensemble de la zone, les constructions à usage d'habitation, à l'exception des seuls locaux d'hébergement rendus nécessaires pour le logement du personnel de surveillance et de service.

Sont également interdit, tous changements de destination et toutes occupations et utilisations du sol autres qu'à usage d'hébergement hôtelier et touristique et les fonctions d'activités sportives, de commerce et activités de service et de bureau qui sont directement associés et nécessaires à son fonctionnement.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

INONDATION : approuvé par arrêté préfectoral du 23 Décembre 1998 mis en révision le 18 Juin 2001 approuvé par arrêté préfectoral du 20 juillet 2003 et modifié le 19 Décembre 2003 et 6 juin 2008. Par courrier du 7 Décembre 2017 Monsieur Le Préfet nous a fait part du lancement de la procédure d'élaboration d'un nouveau PPR Inondation.

Zonage : B2 (bleu) risque modéré (enclavement, inaccessibilité)

Par définition, les vallons et lits de rivière se situent en zone R risque fort. La commune dispose d'un plan d'alerte (plan communal de sauvegarde, DICRIM = document d'information communal sur les risques majeurs) et d'un système d'alerte.

PORTER A CONNAISSANCE

RETRAIT – GONFLEMENT DES ARGILES : Courrier reçu le 27 février 2012 de Monsieur Le Préfet des Alpes Maritimes

Zonage : faible de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux porté à notre connaissance. Des informations sont consultables sur le site internet www.argiles.fr/

CU 006 079 19 D0291

SERVITUDES

- T5 - Servitude aéronautique de dégagement (aérodromes civils et militaires)
- T7 – Servitude aéronautique – protection de la circulation aérienne
- AC 2 - Servitude de protection des sites et monuments naturels, la totalité de la commune est inscrite à l'inventaire des sites (10/10/1974)
- T1 - Servitudes relatives au chemin de fer

REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5 %
TA Départementale	Taux = 2,5 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :

- Par un permis de construire, une autorisation d'aménager un camping et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
- 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 l'article L 332-12.

Participation exigible sans procédure de délibération préalable.

- ☒ Participation pour équipements publics exceptionnels (article L 332-8)

Participation préalablement instaurée par délibération

- ☒ Participation à l'assainissement collectif (article L 1331-7 du code de la santé publique)

MANDELIEU LA NAPOULE,
Le 17 mai 2019



Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué
Jean PASERO,

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-4 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐Eau potable : Oui ☐ Non ☐Assainissement : Oui ☐ Non ☐Électricité : Oui ☐ Non ☐

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui ☐ Non ☐		
Eau potable	Oui ☐ Non ☐		
Assainissement	Oui ☐ Non ☐		
Électricité	Oui ☐ Non ☐		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À CANNES

Le : 30 Avril 2019

Valérie CARDONA
 ART AU BARREAU DE GRASSE
 es-88 bd Carnot-06400 CANNES
 06.23.42.30-Fax:09.82.63.51.41
 Case Palais n° 182

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐



Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme



N° 51191#02

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

• Il existe deux types de certificat d'urbanisme

a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :

- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
- les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
- la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

• Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

• La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé.

Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

• Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur.

Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

2. Modalités pratiques

• Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

• Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

• Où déposer la demande de certificat d'urbanisme ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

• Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

Attention : ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2. La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
☒ CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : - Rappeler l'adresse du terrain - Représenter les voies d'accès au terrain ; - Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.

Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]

☐ CU2. Une note descriptive succincte	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : - la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport ...), - la destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; - la destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
---	---	--

S'il existe des constructions sur le terrain :

☐ CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.
---	--	--

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
MANDELIEU LA NAPOULE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
GRASSE
Centre des Finances Publiques 29
TRAVERSE DE LA PAOUTE 06131
06131 GRASSE CEDEX
tél. 0493403601 -fax
cdif.grasse@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AR
Feuille : 000 AR 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1250

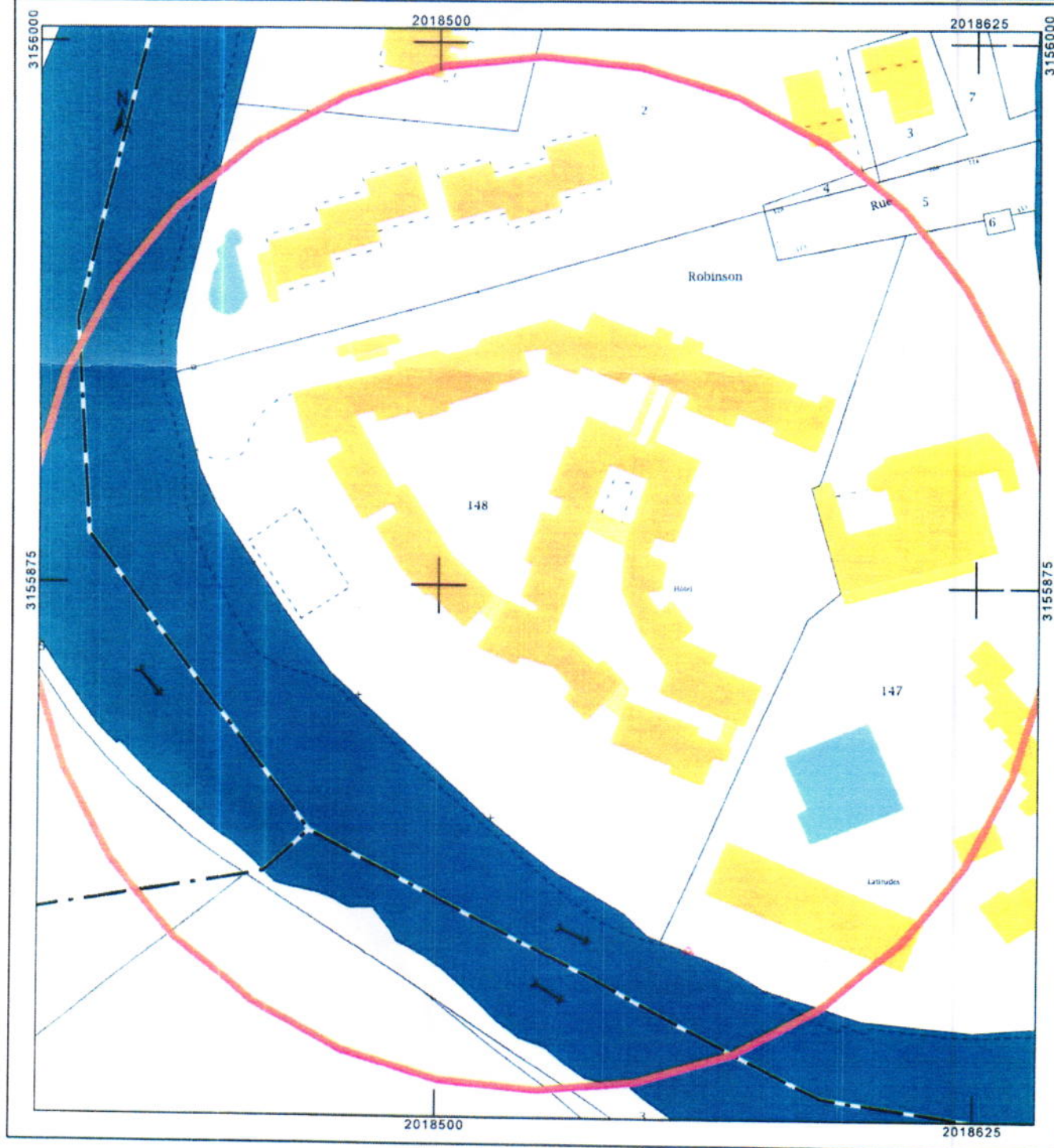
Date d'édition : 30/04/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

CU 006079 1900291

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



SOMMAIRE

TITRE I

PORTEE DU REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Article I-1 - Champ d'application

Article I-2 - Division du territoire

- a) zone rouge (R) de risque fort
- b) zone bleue (B0, B1 et B2) de risque modéré
- c) zone blanche (NE) non exposée au risque d'inondation

Article I-3 - Effets du PPR

TITRE II

PRESCRIPTIONS COMMUNES AUX ZONES INONDABLES

Article II-1 - Définition de la cote de référence

Article II-2 - Définition de la cote d'implantation du plancher ou de la plate-forme du premier niveau aménagé

- a - B0
- b - B1- B2

Article II-3 - Présentation des demandes d'occupation ou d'utilisation des sols

TITRE III

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE (R) (RISQUE FORT)

Article III-1 - Sont interdits :

Article III-2 - Sont autorisés avec prescriptions :

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE (RISQUE MODERE)

Section 1 - Zone B0

1.1 - Bâtis et activités existants

PREFECTURE DES ALPES-MARITIMES

BASSE VALLEE DE LA SIAGNE

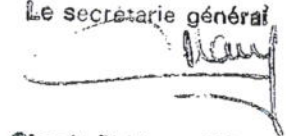
Communes de Cannes (ouest) – Mandelieu-la-Napoule –
La Roquette-sur-Siagne - Pégomas

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION

REGLEMENT

20 JUL. 2003

Pour le Préfet,
Le secrétaire général



Signé: Philippe PIRAUX JUIN 2003

ARRETE DE MODIFICATION : 18 juin 2001	
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : C: 24.9.02 / H: 18.10.02 / R: 19.9.02 / P: 14.10.02 .	
ENQUETE DU 30 septembre 02 AU 31 octobre 02 .	
APPROBATION DU PPR : 20 JUL. 2003	
 DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT SERVICE AMENAGEMENT URBANISME OPERATIONNEL	BCEOM 

Article III-3 - Sont interdits :

Article III-4 - Sont autorisés avec prescriptions :

1.2 - Bâtis et activités nouveaux

Article III-5 - Sont interdits:

Article III-6 - Sont autorisés avec prescriptions :

Section 2 - Zones B1 et B2

2.1 - Bâtis et activités existants

Article III-7 - sont interdits :

Article III-8 - Sont autorisés avec prescriptions :

2.2 - Bâtis et activités nouveaux

Article III-9 - Sont interdits :

Article III-10 - Sont autorisés avec prescriptions :

*CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLANCHE (NE et NE1) non
exposée au risque d'inondation*

TITRE IV

MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE DANS LES ZONES INONDABLES

Article IV-1 - Obligation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Article IV-2 - Recommandation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

TITRE I

PORTEE DU REGLEMENT DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Article I-1 - Champ d'application

Le présent règlement s'applique au territoire de la basse vallée de la Siagne concerné par les communes de Cannes (ouest), Mandelieu-la-Napoule, La Roquette-sur-Siagne et Pégomas.

Article I-2 - Division du territoire

En application de l'article 3 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995, le plan de prévention des risques naturels comprend :

a) - Une zone de risque fort dénommée **zone rouge (R)** où les inondations sont redoutables en raison des hauteurs d'eau, des vitesses d'écoulement (Cf. schéma 2), des conditions hydrodynamiques et des phénomènes d'enclavement. Ces raisons peuvent être simples ou cumulatives.

Sur l'ensemble du territoire, et pour des raisons d'échelle de plan, des zones rouges des vallons et canaux d'évacuation des eaux ne sont pas délimitées dans les documents graphiques.

Dans ce cas, et pour tous les vallons, ces zones rouges sont définies par des bandes de terrain constituées des lits mineurs des vallons ou des canaux augmentés de marges de recul de 3 m comptés à partir des crêtes de berges et mesurés horizontalement et perpendiculairement aux axes de ces cours d'eau (schéma 1).

Pour les zones rouges (R), les occupations et utilisations du sol sont très limitées et doivent respecter les prescriptions définies au chapitre 1 du présent règlement à réaliser sur l'unité foncière.

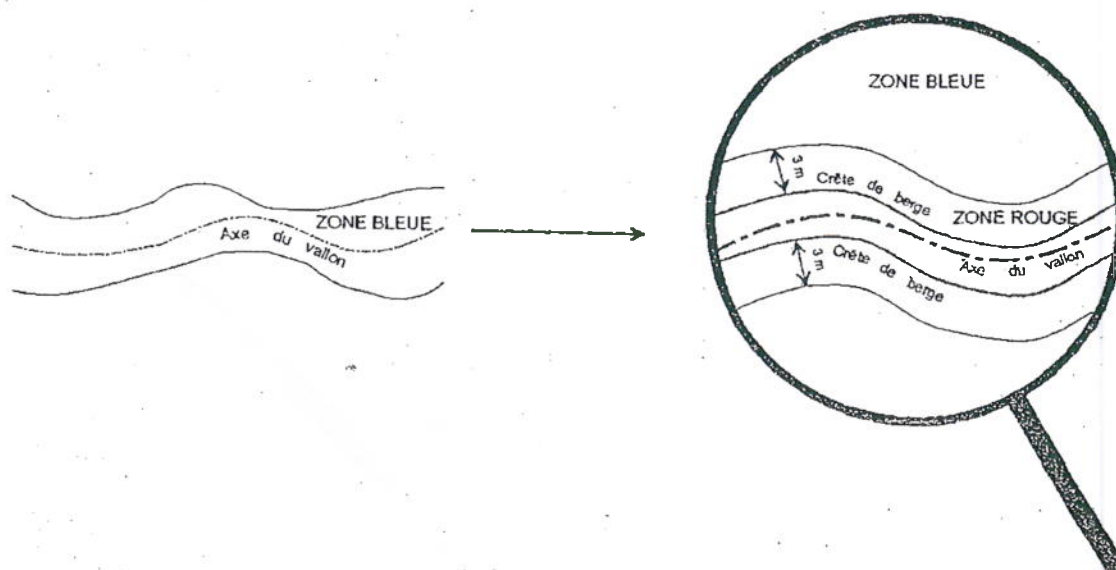


Schéma 1

) - Une zone de risque modéré dénommée zone bleue (B) qui se décompose en 3 zones pour lesquelles la hauteur d'eau et les vitesses d'écoulement sont relativement faibles (Cf. Schéma 2) :
la zone B0 liée au ruissellement urbain,
les zones B1 et B2 liées aux crues torrentielles

En zone B0, les travaux, activités et constructions sont admis en respectant les prescriptions définies au chapitre 2 à réaliser sur l'unité foncière intéressée.

En zone B1, certains travaux, activités et constructions peuvent être admis en respectant les prescriptions définies au chapitre 2 à réaliser sur l'unité foncière.

En zone B2, les occupations du sol de la zone B1 seront admises avec les prescriptions, à condition de prévoir, soit la mise hors d'eau des voies d'accès publiques ou privées, jusqu'en limite de zone inondable, soit l'établissement d'un plan d'alerte, de secours et d'évacuation des personnes. En l'absence de ces conditions, les dispositions du chapitre 1 du présent règlement (zone rouge) s'appliquent à cette zone.

Cependant, ces deux dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des bâtis et activités existants si n'augmentent pas significativement le nombre de personnes exposées.

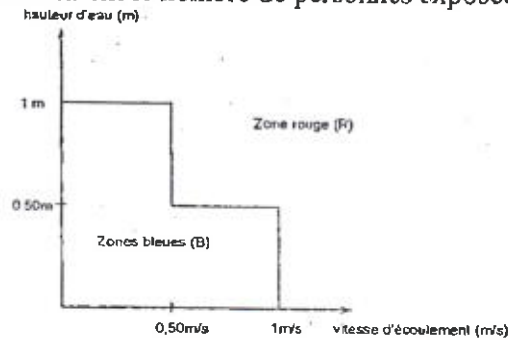


Schéma 2

- Une zone blanche (NE) non exposée au risque d'inondation constructible sans aucune contrainte particulière relative au risque d'inondation.

Cependant, elle comprend un secteur NE1 constructible dans les mêmes conditions que la zone NE, à condition de prévoir, compte tenu de sa situation d'enclavement, la mise hors d'eau des voies d'accès publiques ou privées jusqu'en limite de zone, soit l'établissement d'un plan d'alerte, de secours et d'évacuation des personnes.

En l'absence de ces conditions, les dispositions du chapitre 1 du présent règlement (zone rouge R) s'appliquent à cette zone.

Cependant, ces deux dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des bâtis et activités existants si n'augmentent pas significativement le nombre de personnes exposées.

Article I-3 - Effets du PPR

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en oeuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage concerné par les constructions, travaux et installations visés.

Le P.P.R. vaut servitude d'utilité publique. A ce titre, il doit être annexé au Plan d'Occupation des sols, ou plan local d'urbanisme, conformément à l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.

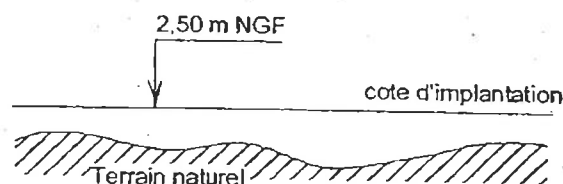
TITRE II

PRESCRIPTIONS COMMUNES AUX ZONES INONDABLES

Article II - 1 - Définition de la cote de référence

La cote de référence est l'altitude de tout point du niveau de la crue de référence retenue ; elle est exprimée en mètres rattachés au nivellement général de la France (NGF) dans les documents graphiques.

En un lieu donné, la cote de référence sera calculée par interpolation linéaire entre les cotes voisines connues.



Pour les zones rouges délimitées par des bandes de terrain de 3 m de largeur des crêtes des berges des vallons (Cf. article I-2-a du titre I) et dont la cote de crue n'est pas rattachée au nivellement général de la France (NGF), la cote de référence est celle du niveau du terrain naturel existant augmentée de un mètre.

Article II - 2 - Définition de la cote d'implantation du plancher ou de la plate-forme du premier niveau aménagé

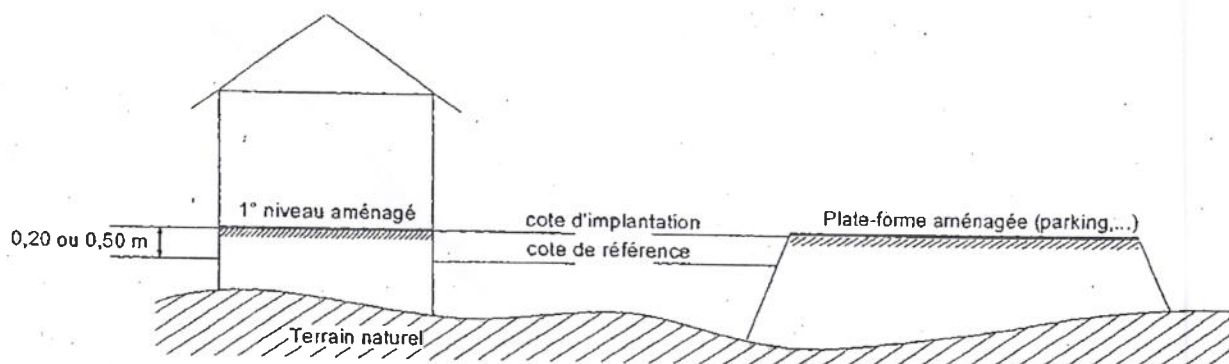
a - Zone B0

La cote d'implantation est égale à la cote de référence définie à l'article II - 1 augmentée de 0,20m.

b - Zones B1 et B2

La cote d'implantation est égale à la cote de référence définie à l'article II - 1 augmentée de :

- 0,20 m pour les zones inondables de la Siagne, du Béal et de la Grande Frayère
- 0,50 m pour les zones inondables des autres cours d'eau.



Article II - 3 - Présentation des demandes d'occupation ou d'utilisation des sols

Toute demande devra être accompagnée d'un plan en 3 dimensions, coté en altitude, rattaché au nivellement général de la France (NGF) et comportant les cotes d'implantation, définies à l'article II - 2 , sur les coupes et les façades du projet.

TITRE III

MESURES D'INTERDICTION ET PRESCRIPTIONS

CHAPITRE 1-DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE (R)

Cette zone présentant un risque fort, les occupations et utilisations du sol sont particulièrement limitées.

Des aménagements ou des extensions peuvent être admis sous certaines conditions édictées à l'article III - 2.

Article III - 1- Sont interdits :

- tous travaux, ouvrages, exhaussements de sol, aires de stationnement, aménagements ou constructions à l'exception de ceux mentionnés à l'article III - 2.
- la reconstruction après destruction par une crue

Article III - 2 - Sont autorisés avec prescriptions :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en créer de nouveaux.
- les travaux et installations destinées à réduire les risques ou leurs conséquences à condition de ne pas les aggraver par ailleurs.
- les réparations effectuées sur un bâtiment dont les surfaces des façades ont été partiellement sinistrées (10% maximum) par une crue à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées.
- la reconstruction de biens sinistrés (autre que par une crue) à condition de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées et que le premier niveau aménageable soit implanté au niveau de la cote de référence de la crue.
- les changements de destination des bâtiments à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.
- les extensions par surélévations des bâtiments à condition de ne pas augmenter significativement le nombre de personnes exposées.
- les extensions de bâtiments à usage agricole à condition qu'elles n'excèdent pas 30% de la superficie du bâtiment existant à la date d'approbation du PPR et de ne pas modifier l'écoulement principal des crues.
- les serres agricoles sans exhaussement de sol à condition que leur emprise au sol n'excède pas 60% de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable et que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement (parallèle au lit mineur ou dans le sens des écoulements tels que figurés dans la carte d'aléa). Par ailleurs, elles devront être arrimées et équipées de dispositif permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

- les clôtures sans mur-bahut à condition d'assurer le libre écoulement des crues.
- les carrières, hors du lit mineur, sans installations fixes ni stockage ou traitement de matériaux et à condition de ne pas modifier l'écoulement principal des crues et de ne pas aggraver les risques.
- les murets de ceinture isolant les habitations existantes et d'une hauteur maximum égale à la cote de référence, à condition que la surface ainsi clôturée n'excède pas 30% de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.
- les aires de plein air, de sport, de loisirs ou d'espace vert, sans exhaussement de sol ainsi que les locaux sanitaires ou techniques strictement nécessaires à leur fonctionnement. Ces locaux devront disposer d'une aire de refuge située au-dessus de la cote de référence. Toutefois, pour des équipements particuliers (type golf) des exhaussements de sol pourront être autorisés à condition qu'ils soient compensés par des affouillements de sol et qu'ils ne soient pas situés dans l'axe des écoulements préférentiels.
- les piscines et les bassins sans exhaussement de sol à condition d'être équipés d'une signalétique permettant leur localisation en cas de crue.
- les infrastructures publiques de transport et les équipements nécessaires à leur exploitation, ainsi que les voiries de desserte et les accès, à condition de s'implanter au dessus de la cote de référence. Toutefois, leur implantation pourra être admise sous la cote de référence lorsque celle-ci répond à une nécessité technique, économique ou environnementale. Ces ouvrages ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des crues (des transparences suffisantes devront être prévues).
- les réseaux techniques (eau, gaz, électricité, chauffage, télécommunication, oléoducs, ...) et leurs équipements à condition d'être mis hors d'eau ou étanchéifiés et protégés contre les affouillements.
- les réseaux d'assainissement étanches, équipés de clapets anti-retour et protégés contre les affouillements.
- les citernes et cuves à condition d'être arrimées et étanchéifiées.
- le mobilier urbain à condition d'être arrimé ou scellé.
- les plantations d'arbres à condition que la largeur des intervalles perpendiculaire au sens du courant soit au minimum de 5 m.
- Les travaux de comblement constitués uniquement de matériaux inertes destinés au drainage ou à l'assainissement des terrains à usage exclusivement agricole, à condition de ne dépasser, en aucun cas, les niveaux des terrains naturels limitrophes et de préserver sur l'unité foncière un canal ou des canaux permettant le libre écoulement des eaux et présentant une superficie d'au moins 15% de la surface de cette unité foncière, objet du comblement.

Toute demande devra être accompagnée d'un levé topographique en trois dimensions, avant et après travaux, où figureront également les cotes des terrains naturels limitrophes.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE (B)

On distingue 3 types de zones bleues :

- une zone **B0** (risque de ruissellement urbain) constructible sous prescriptions,
- une zone **B1** (risque de crue torrentielle) constructible sous prescriptions
- une zone **B2** (risque de crue torrentielle) constructible dans les mêmes conditions que la zone B1 mais qui nécessite, soit l'approbation préalable d'un plan d'alerte, de secours et d'évacuation des personnes, soit la mise hors d'eau des voies d'accès publiques ou privées jusqu'en limite de la zone inondable. **En l'absence de ces conditions, les dispositions du chapitre 1 du présent règlement (zone rouge) s'appliquent à cette zone.**

Toutefois, ces deux conditions ne s'appliquent pas aux extensions des bâtis et activités existantes qui n'augmentent pas significativement le nombre de personnes exposées.

Section 1 - Zone B0

1.1 Bâtis et activités existants :

Article III - 3 - Sont interdits :

Les aires d'accueil et de passage des gens du voyage, sauf sur la commune de Cannes.

Article III - 4 - Sont autorisés avec prescriptions :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en créer de nouveaux.
- les travaux et installations destinées à réduire les conséquences du risque à condition de ne pas les aggraver par ailleurs.
- l'aménagement des sous-sols ou locaux existants situés sous la cote d'implantation définie au titre II, à condition d'assurer leur étanchéité jusqu'à cette cote.
- les extensions des constructions et installations, à condition de respecter la cote d'implantation définie au titre II.

Toutefois, sont admis sous la cote d'implantation :

- les extensions des aires de sports, de plein air, de loisirs, les serres agricoles,
- sur la commune de Cannes, les aires d'accueil et de passage des gens du voyage,
- les extensions des équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public lorsque cette implantation répond à une nécessité technique impérative sans occupation humaine permanente, et à condition d'assurer la mise hors d'eau des équipements sensibles,
- l'élargissement des voies et accès existants.

Modalité d'application dans les zones urbaines constituées

Dans les zones urbaines constituées, les règles concernant l'implantation des extensions des constructions pourront être adaptées à la structure du tissu urbain environnant de la façon suivante :

- elles pourront être admises sous la cote d'implantation définie au titre II sous réserve de justifier de l'absence d'autres alternatives d'implantation pour des motifs d'urbanisme ou de la nécessité d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (à cet effet, les ouvertures seront équipées de dispositifs étanches). Ces extensions devront être accompagnées, lorsque cela est techniquement possible, d'aires de refuge de capacité correspondant à l'occupation des locaux et situées au minimum au niveau de la cote d'implantation.
- pour les constructions à usage de stationnement, des dispositifs de sécurité seront mis en place pour les véhicules (portes étanches, seuil d'accès hors d'eau...) et pour les personnes (système d'alarme).

1.2 - Bâtis et activités nouveaux

Article III - 5 - Sont interdits:

Les aires d'accueil et de passage des gens du voyage, sauf sur la commune de Cannes.

Article III - 6 - Sont autorisées avec prescriptions :

Toute occupation ou utilisation du sol, à condition de respecter les prescriptions suivantes :

- La cote de plancher du premier niveau aménageable des constructions ou la cote de plate-forme des installations (aires de stationnement, ...) sera fixée à un niveau au moins égal au niveau de la cote d'implantation définie au titre II,

Cette disposition ne s'applique pas pour les aires de sport, de plein air, de loisirs, les serres agricoles, ainsi que pour les aires d'accueil et de passage des gens du voyage autorisées sur la commune de Cannes.

- Les équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public, ainsi que les équipements techniques situés à l'intérieur des bâtiments industriels à construire, pourront être admis sous la cote d'implantation lorsque cette implantation répond à une nécessité technique impérative sans occupation humaine permanente et à condition d'assurer la mise hors d'eau des équipements sensibles.

Modalités d'application en zones urbaines constituées

Dans les zones urbaines constituées, les règles concernant l'implantation des constructions pourront être adaptées à la structure du tissu urbain environnant de la façon suivante :

- elles pourront être admises sous la cote d'implantation définie au titre II sous réserve de justifier de l'absence d'autres alternatives d'implantation pour des motifs d'urbanisme ou de la nécessité d'assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (à cet effet, les ouvertures seront équipées de dispositifs étanches). Ces constructions devront être accompagnées d'aires de refuge de capacité correspondant à l'occupation des locaux et situées au minimum au niveau de la cote d'implantation.

- pour les constructions à usage de stationnement, des dispositifs de sécurité seront mis en place pour les véhicules (portes étanches, seuil d'accès hors d'eau, ...) et pour les personnes (système d'alarme).

Piscines et bassins

Les plages des piscines et bassins pourront être établies au dessous de la cote d'implantation définie au titre II; à condition d'être équipées d'une signalétique permettant leur localisation en cas de crue.

Remblais

Les remblais seront strictement limités aux constructions et installations autorisées et devront respecter une marge de recul de 4 m minimum par rapport aux limites de l'unité foncière. Ils seront constitués de matériaux inertes.

Les travaux de comblement constitués uniquement de matériaux inertes destinés au drainage ou à l'assainissement des terrains à usage exclusivement agricole, à condition de ne dépasser, en aucun cas, les niveaux des terrains naturels limitrophes et de préserver sur l'unité foncière un canal ou des canaux permettant le libre écoulement des eaux et présentant une superficie d'au moins 15% de la surface de cette unité foncière, objet du comblement. Toute demande devra être accompagnée d'un levé topographique en trois dimensions, avant et après travaux, où figureront également les cotes des terrains naturels limitrophes.

Clôtures

Les clôtures sans mur-bahut seront admises à condition d'assurer le libre écoulement des crues.

Accès - Voirie

Les voiries de desserte et accès ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux..

Réseaux techniques

Les réseaux techniques (eau, gaz, électricité, chauffage, télécommunication, oléoducs,...) et leurs équipements seront mis hors d'eau ou étanchéifiés et protégés contre les affouillements.

Les réseaux d'assainissement seront étanchéifiés, équipés de clapets anti-retour et protégés contre les affouillements.

Citernes et cuves

Les citernes et cuves enterrées ou non devront être arrimées.

Mobilier urbain

Le mobilier urbain devra être arrimé ou scellé.

Section 2 - Zones B1 et B2

1.1 Bâti et activités existants :

Article III - 3 - Sont interdits :

- les extensions d'activités stockant ou produisant des matières polluantes ou dangereuses pour l'hygiène et la sécurité publique, à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics et sous réserve :
- d'assurer l'étanchéité totale des bâtiments jusqu'à une hauteur de 1,50m au dessus de la cote d'implantation définie au titre II,
- de limiter la superficie totale de la construction et des exhaussements de sol (notamment accès et parkings) pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux à 30% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.
- les extensions de terrains de camping et de caravanning
- les aires d'accueil et de passage des gens du voyage, sauf sur la commune de Cannes.

Article III - 4 - Sont autorisés avec prescriptions :

- les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments à condition de ne pas aggraver les risques ou en créer de nouveaux.
- les travaux et installations destinées à réduire les risques ou leurs conséquences, à condition de ne pas les aggraver par ailleurs.
- l'aménagement des sous-sols ou locaux existants situés sous la cote d'implantation définie au titre II, à condition d'assurer leur étanchéité jusqu'à cette cote.
- les extensions des bâtiments et installations autres que ceux visés à l'article III - 3, à condition :
 - de respecter la cote d'implantation définie au titre II,
 - de limiter la superficie totale de la construction et des exhaussements de sol (notamment accès et parkings) pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux à 30% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.

Toutefois, sont admis sous la cote d'implantation :

- les extensions des aires de sports, de plein air, de loisirs et des parkings et hangars des aéronefs de l'aéroport de Cannes-Mandelieu. Toutefois, les locaux (bureaux, ateliers) situés à l'intérieur des hangars devront être implantés à un niveau au moins égal au niveau de la cote d'implantation définie au titre II,
- sur la commune de Cannes, les aires d'accueil et de passage des gens du voyage,
- les extensions des serres agricoles, à condition que leur emprise au sol totale n'excède pas 60% de la superficie de la partie de l'unité foncière située en zone inondable et que leur axe principal soit orienté dans le sens du flux du plus grand écoulement (parallèle au lit mineur ou dans le sens des écoulements tels que figurés dans la carte d'aléa). Par ailleurs, elles devront être arrimées et équipées de dispositif permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles),

- l'élargissement des voies et accès existants,
- les extensions des équipements et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public lorsque cette implantation répond à une nécessité technique impérative sans occupation humaine permanente, et à condition d'assurer la mise hors d'eau des équipements sensibles,
- les murets de ceinture isolant les habitations existantes et d'une hauteur maximum égale à la cote d'implantation, à condition que la surface ainsi clôturée n'excède pas 30% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.

Modalités d'application dans les zones urbaines constituées

Dans les zones urbaines constituées, les règles concernant la cote d'implantation et l'emprise au sol pourront être adaptées à la structure du tissu urbain de ces zones.

A ce titre :

- les extensions des constructions pourront être admises sous la cote d'implantation définie au titre II, sans limitation d'emprise au sol,
- les ouvertures seront équipées de dispositifs étanches,
- ces extensions devront être accompagnées, lorsque cela est techniquement possible, d'aires de refuge de capacité correspondant à l'occupation des locaux et situées au minimum au niveau de la cote d'implantation,
- pour les extensions des constructions à usage de stationnement, des dispositifs de sécurité seront mis en place pour les véhicules (portes étanches, seuil d'accès hors d'eau,...) et pour les personnes (système d'alarme).

1.2 - Bâtis et activités nouveaux

Article III - 5 - Sont interdits:

- les activités stockant ou produisant des matières polluantes ou dangereuses pour l'hygiène et la sécurité publique, à l'exception de celles nécessaires au fonctionnement des services publics et sous réserve :
 - * d'assurer l'étanchéité totale des bâtiments jusqu'à une hauteur de 1,50 m au-dessus de la cote de référence définie au titre II,
 - * de limiter la superficie de la construction ou des exhaussements de sol (notamment accès et parkings) pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux à 30% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.
- les surfaces de vente supérieures à 1000m²
- les hôpitaux,
- les maisons de retraite ,
- les établissements d'accueil de personnes à mobilité réduite,
- les crèches,
- les jardins d'enfants et les haltes-garderies,
- les écoles maternelles et primaires
- les colonies de vacances,
- les maisons d'arrêt,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les campings et les caravanings,
- les aires d'accueil et de passage des gens du voyage, sauf sur la commune de Cannes.

Article III - 6 - Sont autorisées avec prescriptions :

Toute occupation ou utilisation du sol à l'exception de celles visées à l'article III - 5 et à condition de respecter les prescriptions suivantes :

Etablissements recevant du public

L'implantation devra obligatoirement s'accompagner de prescriptions préventives portant sur l'information, la mise en sécurité ou l'évacuation des personnes.

Cote d'implantation des constructions et installations

La cote de plancher du premier niveau aménageable des constructions ou la cote de plate-forme des installations (aires de stationnement, ...) sera fixée à un niveau au moins égal au niveau de la cote d'implantation définie au titre II.

- Cette disposition ne s'applique pas pour les aires de sport, de plein air, de loisirs, les serres agricoles, ainsi que pour les aires d'accueil et de passage des gens du voyage, uniquement sur la commune de Cannes. Il en va de même pour les parkings et hangars, des aéronefs de l'aéroport de Cannes-Mandelieu. Toutefois, les locaux (bureaux, ateliers) situés à l'intérieur des hangars devront être implantés à un niveau au moins égal au niveau de la cote d'implantation définie au titre II,

Les équipements ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt public pourront être admis sous la cote d'implantation lorsque cette implantation répond à une nécessité technique impérative sans occupation humaine permanente et à condition d'assurer la mise hors d'eau des équipements sensibles.

Emprise au sol des constructions et installations

La superficie des constructions, installations et exhaussements de sol (notamment accès et parkings) pouvant faire obstacle à l'écoulement des eaux sera limitée à 30% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable.

Pour les serres agricoles réalisées sous la cote d'implantation, leur emprise au sol ne devra pas excéder 60% de la superficie totale de la partie de l'unité foncière située en zone inondable. Elles devront être arrimées et équipées de dispositif permettant le libre passage des crues (extrémités amovibles).

Orientation des constructions et installations

Pour les serres, l'axe principal sera orienté dans le sens du plus grand écoulement (parallèle au lit mineur ou dans le sens des écoulements figurés dans la carte d'aléa).

Modalité d'application dans les zones urbaines constituées.

Dans les zones urbaines constituées, les règles concernant la cote d'implantation et l'emprise au sol pourront être adaptées à la structure du tissu urbain de ces zones.

A ce titre :

- les constructions pourront être admises sous la cote d'implantation définie au titre II, sans limitation d'emprise au sol,

- les ouvertures seront équipées de dispositifs étanches,
- elles devront être accompagnées d'aires de refuge de capacité correspondant à l'occupation des locaux et situées au minimum au niveau de la cote d'implantation,
- pour les constructions à usage de stationnement, des dispositifs de sécurité seront mis en place pour les véhicules (portes étanches, seuil d'accès hors d'eau,...) et pour les personnes (système d'alarme).

Piscines et bassins

Les plages des piscines et bassins pourront être établies au dessous de la cote d'implantation définie au titre II, à condition d'être équipées d'une signalétique permettant leur localisation en cas de crue.

Remblais

Les remblais seront strictement limités aux constructions et installations autorisées et devront respecter une marge de recul de 4 m minimum par rapport aux limites de l'unité foncière, sauf en zones urbaines constituées telles que délimitées sur le plan de zonage. Ils seront constitués de matériaux inertes.

Les travaux de comblement constitués uniquement de matériaux inertes destinés au drainage ou à l'assainissement des terrains à usage exclusivement agricole, à condition de ne dépasser, en aucun cas, les niveaux des terrains naturels limitrophes et de préserver sur l'unité foncière un canal ou des canaux permettant le libre écoulement des eaux et présentant une superficie d'au moins 15% de la surface de cette unité foncière, objet du comblement. Toute demande devra être accompagnée d'un levé topographique en trois dimensions, avant et après travaux, où figureront également les cotes des terrains naturels limitrophes.

Clôtures

Les clôtures sans mur-bahut seront admises à condition d'assurer le libre écoulement des crues.

Infrastructures publiques de transport

Les infrastructures publiques de transport et les équipements nécessaires à leur exploitation devront s'implanter au dessus de la cote d'implantation.

Toutefois, leur implantation pourra être admise sous la cote d'implantation lorsque celle-ci répond à une nécessité technique, économique ou environnementale.

Ces ouvrages ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des crues (des transparences suffisantes devront être prévues).

Les aires de stationnement liées à ces infrastructures devront s'implanter au dessus de la cote d'implantation définie au titre II.

Voirie desserte - Accès

Les voiries de desserte et accès ne devront pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.

Réseaux techniques

Les réseaux techniques (eau, gaz, électricité, chauffage, télécommunication, oléoducs,...) et leurs équipements seront mis hors d'eau ou étanchéifiés et protégés contre les affouillements.

Les réseaux d'assainissement seront étanchéifiés, équipés de clapets anti-retour et protégés contre les affouillements.

Citernes et cuves

Les citernes et cuves enterrées ou non devront être arrimées et étanchéifiées.

Mobilier urbain

Le mobilier urbain devra être arrimé ou scellé.

Plantations d'arbres

Les plantations d'arbres seront admises à condition que la largeur des intervalles perpendiculaire au sens du courant soit au minimum de 5 m.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLANCHE NE)

On distingue 2 types de zones blanches (NE) :

- une zone NE constructible selon les dispositions des POS ou PLU sans contraintes particulières au regard du risque inondation
- une zone NE1 constructible dans les mêmes conditions que la zone NE mais qui nécessite, compte tenu de leur enclavement, soit l'approbation préalable d'un plan d'alerte, de secours et d'évacuation des personnes, soit la mise hors d'eau des voies d'accès publiques ou privées jusqu'en limite de la zone inondable.

En l'absence de ces conditions, les dispositions du chapitre 1 du présent règlement (zone rouge R) s'appliquent à cette zone.

Toutefois, ces deux conditions ne s'appliquent pas aux extensions des bâtis et activités existantes qui n'augmentent pas significativement le nombre de personnes exposées.

TITRE IV

MESURES DE PREVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE DANS LES ZONES INONDABLES

Article IV - 1 - Obligation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

En application des articles 4 et 5 du décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, les travaux suivants de prévention des risques devront être réalisés dans un délai maximum de 5 ans par :

- la commune ou l'établissement intercommunal :
 - * établissement d'un plan d'alerte, de secours et d'évacuation des personnes, en liaison avec le service départemental de la protection civile avec un délai ramené à 1 an,
 - * la réalisation des travaux d'aménagement suivant le planning prévisionnel général tels que définis au chapitre 5.2 du rapport de présentation.
- les propriétaires et ayants-droit :
 - * la démolition et l'évacuation des matériaux de tout bâtiment ou installation désaffecté,
 - * l'enlèvement de tout objet non arrimé et de tout matériau flottant ou sensible à l'eau,
 - * l'arrimage des serres, des citernes et cuves enterrées ou non et du mobilier urbain,
 - * la mise en œuvre de dispositions relatives à la mise en sécurité des parkings collectifs existants en sous- sols (portes étanches, systèmes d'alerte,...),
 - * l'aménagement, pour toute construction existante, d'une zone de refuge de capacité correspondant à l'occupation des locaux et située au minimum au niveau de la cote d'implantation. En cas d'impossibilité technique de réalisation dans les zones urbaines constituées, les ouvertures situées sous la cote d'implantation seront équipées de dispositifs étanches,
 - * lorsque le premier plancher d'un bâtiment est situé au dessous de la cote d'implantation définie au titre II, la mise en place de martelières (deux glissières avec un plaque métallique de hauteur adaptée) aux différentes entrées,
 - * l'aménagement des ouvertures des caves (soulèvements) et les accès aux parkings enterrés (rampe d'accès), de façon à ne pas laisser passer l'eau jusqu'à la cote d'implantation définie au titre II,
 - * la préservation et le rétablissement des réseaux de drainage après chaque crue.

Le délai de 5 ans est ramené à 2 ans pour la réalisation des travaux concernant la protection des dépôts existants d'objets ou de produits dangereux ou polluants .

En outre, les riverains devront assurer un entretien semestriel des lits des cours d'eau et vallons et notamment après chaque crue.

Article IV - 2 - Recommandation de mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Sont recommandés :

- sur l'ensemble du territoire, la prise en compte des effets induits en terme d'imperméabilisation en prévoyant notamment des dispositifs adaptés de compensation,
- l'amélioration des conditions d'accès sans entraver le libre écoulement des crues,

- la mise hors d'eau des réseaux et installations techniques existants (eau, assainissement, gaz, électricité, chauffage, télécommunication) ou leur étanchéité,
- l'étanchéité des parties de bâtiments existants situées sous la cote d'implantation définie au titre II,
- la vérification de la bonne tenue des murs de protection et des digues après chaque crue, l'entretien des boisements, des haies et espaces verts notamment avant les pluies d'automne, l'établissement de programmes pluriannuels d'entretien et de gestion des cours d'eau (plans simples de gestion)

T 5

MANDELIEU

T 5 - RELATIONS AERIENNES - Servitudes aéronautiques Instituées
pour la protection de la circulation aérienne
Servitude de dégagement (aérodromes civiles et militaires)

Textes de réglementation générale

- Code de l'Aviation Civile - Article L281-1 et R. 241-1 à R. 241-3

Limitation au droit d'utiliser le sol

Nécessité d'obtenir l'accord du service intéressé avant toute construction, modification, installation de tout obstacle à l'intérieur de la zone de servitude (limitation des hauteurs des constructions)
Consulter obligatoirement Les Bases Aériennes pour tout projet de construction dans les zones de servitudes

Désignation de l'aérodrome	Dates des décrets
Aérodrome de Cannes - Mandelieu	Arrêté Ministériel du 8 Février 1989

T7

MANDELIEU

T 7 - RELATIONS AERIENNES
Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne
Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Textes de réglementation générale

- Code de l'Aviation Civile - Articles R.241-1 à R.241-3, R. 244.1 , D.244.1 à D.244.4 inclus
- Code de l'Urbanisme, Articles L. 421-1, R.421-19, R.421-32, R.421-38-13.
- Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques
- Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990.

Etendue de la Servitude

Totalité du territoire communal.

Limitation au droit d'utiliser le sol

Interdiction, sans autorisation spéciale préalable du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, de créer toute installation (constructions fixes ou mobiles, poteaux, pylônes et câbles à l'exception des lignes électriques) pouvant constituer des obstacles de grande hauteur, dépassant les altitudes suivantes :

- a - en dehors des agglomérations, Installations > 50m/sol TN
- b - dans les agglomérations, Installations > 100m/sol TN

Personne ou Service à consulter

Direction de l'aviation civile du Sud-Est
Département navigation aérienne
circulation et réglementation
1 rue Vincent Auriol
13617 - Aix en Provence

et

Région aérienne Méditerranée
Bureau Infra
13898 - Aix en Provence Armées

annexe à la fiche T7

Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

Le ministre de la défense, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, le ministre des départements et territoires d'outre-mer, porte-parole du Gouvernement, et le ministre délégué auprès du ministre de l'intérieur,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article R. 421-38-13;

Vu le code de l'aviation civile, et notamment ses articles R. 241-1 à R. 241-3, R. 244-1 et D. 244-1;

Vu l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques;

Vu l'avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques en date du 14 décembre 1988,

Arrêtent:

Art. 1er. - Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées comprennent:

- a) En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau;
- b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

Sont considérées comme agglomérations les localités figurant sur la carte aéronautique au 1/500000 (ou son équivalent pour l'outre-mer) et pour lesquelles des règles de survol particulières sont mentionnées.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques dont l'établissement est soumis à celles de la loi du 15 juin 1906 et des textes qui l'ont modifiée ainsi qu'à celles de l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques.

Art. 2. - Pour l'application du troisième alinéa de l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile, ne peuvent être soumises à un balisage diurne et nocturne, ou à un balisage diurne ou nocturne, que les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à:

- a) 80 mètres, en dehors des agglomérations;
- b) 130 mètres, dans les agglomérations;
- c) 50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment:

- les zones d'évolution liées aux aérodromes;
- les zones montagneuses;
- les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Toutefois, en ce qui concerne les installations constituant des obstacles massifs (bâtiments à usage d'habitation, industriel ou artisanal), il n'est normalement pas prescrit de balisage diurne lorsque leur hauteur est inférieure à 150 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Le balisage des obstacles doit être conforme aux prescriptions fixées par le ministre chargé de l'aviation civile.

Art. 3. - L'arrêté du 31 juillet 1963 définissant les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées est abrogé.

Art. 4. - Les dispositions du présent arrêté sont applicables dans les territoires d'outre-mer et la collectivité territoriale de Mayotte, sous réserve des dispositions applicables à chaque territoire en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Art. 5. - Le directeur général de l'aviation civile, les chefs d'état-major de l'armée de terre, de la marine et de l'armée de l'air, le directeur de l'architecture et de l'urbanisme, le directeur général des collectivités locales, le directeur de la sécurité civile et le directeur des affaires économiques, sociales et culturelles de l'outre-mer sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 25 juillet 1990.

AC2

MANDELIEU

A.C. 2 - PROTECTION DES SITES NATURELS ET URBAINS
Servitudes de Protection des Sites et Monuments naturels

Textes de réglementation générale

- Loi du 2 mai 1930 modifiée
- Code de l'Urbanisme, Articles L. 421-1 et R. 421-38-5, R. 421-38-6

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Consultation du Service chargé des Sites dans tous les cas visés par la Loi du 2 mai 1930 modifiée, en particulier :
- Les Sites Classés ne peuvent être détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale du Ministre chargé des Sites (Art. 12).
- Les Sites Inscrits ne peuvent, sous réserve de l'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et de l'entretien normal en ce qui concerne les constructions, faire l'objet de travaux sans avoir avisé l'Administration de l'intention (Art. 4).
- La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes, ainsi que le stationnement isolé des caravanes sont interdits sauf dérogation accordée par l'autorité compétente.

Personne ou Service à consulter

- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, 41 Avenue Thiers, 06000 NICE

Liste des sites	Date des arrêtés propres à chaque site
Site classé : Le massif de l'Estérel oriental	3 Janvier 1996
Site inscrit : Terrain de golf dit "Golf Club de CANNES", parcelles N° 244 à 247, 250, 251 section D4 et n° 307, 310, section B 7 du cadastre	9 Janvier 1942
La totalité de la commune à l'exclusion du massif de l'Estérel oriental classé par décret du 3 janvier 1996	10 Octobre 1974

T 1

MANDELIEU

T 1 - VOIES FERREES - Servitudes relatives aux Chemins de Fer - Servitudes de Grande Voie - alignement, occupation temporaire, des terrains en cas de réparation, plantations et élagage, mines carrières et sablières.

Servitudes spéciales - constructions, excavations, dépôt de matières inflammables ou non - Servitudes de débroussaillage.

Textes de réglementation générale

- Loi du 15.07.1845 sur la police des Chemins de Fer.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- obligation pour le riverain, avant tous travaux de construction, de demander la délivrance de son alignement,
- obligation pour les riverains d'un croisement à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement,
- interdictions aux riverains de la voie ferrée de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture à moins de 2 m d'un chemin de fer,
- interdiction aux riverains de planter des arbres à moins de 6 m de la limite de la voie ferrée, constatée par un arrêté d'alignement et des haies vives à moins de 2 m,
- interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou d'objets non inflammables à moins de 5 m,
- interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures de chaume à moins de 20 m. (Les distances mentionnées ci-dessus s'entendent à partir de la limite légale du chemin de fer, définie dans la notice technique ci-jointe),
- interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 m au-dessus du terrain naturel de pratiquer des excavations dans une zone égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus,
- Interdiction aux riverains de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée.

Désignation des lignes	Service à consulter
Ligne SNCF MARSEILLE-VINTIMILLE	SNCF - Région de Marseille - Division de l'Equipement Esplanade St Charles 13 232 - MARSEILLE CEDEX 1 ou Chef de Section SNCF de l'Equipement à NICE

Maître Valérie CARDONA
Avocat au Barreau de Grasse
88 Boulevard Carnot
Résidence Les Elfes C
06400 CANNES

SERVICE URBANISME

Ouverture mardi et jeudi de 14 h à 17 h

Vendredi de 12 h à 15 h

FERME LUNDI & MERCREDI

OBJET : Liquidation judiciaire

N/Références : NR/DS/MK/SP – 201904198 - 2019.21.9062

Affaire suivie par S PANDO (04 92 97 30 38)

urbanisme@mairie-mandelieu.fr

V/Références : 811293 Me CARDON Lj Mme CHARLET - SI

A T T E S T A T I O N

En application des dispositions du Code de l'Urbanisme, L'Adjoint au Maire agissant par délégation, CERTIFIE QUE L'IMMEUBLE CI-APRES : « **LES RIVES DE CANNES MANDELIEU** » sis à Mandelieu Avenue de la Mer - cadastré section AR 148 est situé :

PLAN LOCAL D'URBANISME du 17 décembre 2018

Zonage : UZ t 1

Zone d'Aménagement concerté : NEANT

L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le permis de construire a autorisé la construction d'un bâtiment à **usage exclusif** de résidence de tourisme. Cette résidence s'inscrit ainsi dans le code de l'urbanisme dans la destination «commerces et activités de service».

Les résidences de tourisme si situent en zone UZ t 1 ou 2 du Plan Local d'Urbanisme dont le règlement précise que « la zone UZ regroupe les secteurs dédiés à l'accueil des activités touristiques et de loisirs, notamment l'hébergement touristique saisonnier développé par des résidences de tourisme et des structures hôtelières. La réalisation de logements permanents (par création ou changement de destination est interdite en zone UZ).

L'article UZ 1 interdit, dans l'ensemble de la zone, les constructions à usage d'habitation, à l'exception des seuls locaux d'hébergement rendus nécessaires pour le logement du personnel de surveillance et de service.

Sont également interdit, tous changements de destination et toutes occupations et utilisations du sol autres qu'à usage d'hébergement hôtelier et touristique et les fonctions d'activités sportives, de commerce et activités de service et de bureau qui sont directement associés et nécessaires à son fonctionnement

Toute correspondance doit être adressée à :

Monsieur le Maire - Hôtel de Ville - B.P. 46 - 06212 MANDELIEU-LA NAPOULE CEDEX

www.mandelieulanapoule.fr - maire@mairie-mandelieu.fr

Tél. 04 92 97 30 00 - Fax. 04 92 97 30 88

Liquidation judiciaire

PERIMETRE DROIT DE PREEMPTION URBAIN : SIMPLE

DPU : fonds de commerce, artisanaux et baux commerciaux : NON

DPU : terrain nu : NON

DPU : cession parts SCI : NON

Taxe forfaitaire sur les terrains nus devenus constructibles : NON

Taxe sur cession à titre onéreux des terrains nus : NON

Application article L 115-3 : OUI - Délibération du 30 Octobre 2017 dans les zones U, AU, A et N du PLU

ASSAINISSEMENT : demande à adresser à

CACL

28 Boulevard du Midi – Louise Moreau

06150 CANNES LA BOCCA

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES :

Technologique : NON

Incendie : Incendie : approuvé par arrêté préfectoral le 5 Juillet 2002, modifié partiellement le 3 Juin 2004 et mis en révision le 30 janvier 2019.

Zonage : NEANT

Inondation : approuvé le 23 Décembre 1998 mis en révision le 18 Juin 2001 approuvé par arrêté préfectoral le 20 Juillet 2003 et modifié les 19 Décembre 2003 et 6 Juin 2008.

Par courrier du 7 Décembre 2017 Monsieur Le Préfet nous a fait part du lancement de la procédure d'élaboration d'un nouveau PPR Inondation.

Par définition, les vallons et lits des rivières sont classés en zone R risque fort.

La commune dispose d'un plan d'alerte (plan communal de sauvegarde, DICRIM (document d'information communal sur les risques majeurs) et d'un système d'alerte.

Zonage : B2 risque modéré (enclavement, inaccessibilité)

PORTER A CONNAISSANCE

Aléa retrait-gonflement des sols argileux : porter à notre connaissance par Monsieur Le Préfet par courrier reçu le 27 Février 2012. Des Informations sont consultables sur le site www.argiles.fr

Zonage : Faible

Aléa de submersion marine : porter à connaissance par Monsieur Le Préfet par courrier reçu le 11 Décembre 2017.

Zonage : Vert : zones de falaises + Rose : zones de plages

Intempéries du 3 Octobre 2015 : porter à connaissance par courrier de Monsieur Le Préfet reçu le 15 Mai 2017.

Zonage : NEANT

Zones humides : Porter à connaissance par courrier de Monsieur Le Préfet du 4 Juillet 2018.

Zonage : NEANT

ZONE DE SISMICITE : 3 Risque modéré

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS : NEANT

Vte DALICHAMPT/BATOUCHE – Parcelle AO 242

Le 3 janvier 2006 une déclaration de travaux 006.079.05 D 0115 a été accordée tacitement à S.F.R. représentée par Monsieur PRADE concernant la réalisation d'une armoire technique.

Le 31 juillet 2006 un permis de construire a été accordé sous le numéro 006.079.06 D 0022 à la SOCIETE des AUTOROUTES ESTEREL COTE D'AZUR PROVENCE concernant un changement de destination : hébergement hôtelier en bureaux. (- 30 m² SHON).

La déclaration d'achèvement des travaux n'a pas été déposée, le certificat de conformité ne peut être délivré.

Le 30 mai 2007 un permis de construire 006.079.07 D 0005 a été accordé à la SOCIETE ESCOTA concernant un changement de destination : Club de bridge en bureaux.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été faite le 11 mars 2008.

Le 6 octobre 2008 la mairie n'a émis aucune contestation concernant la conformité des travaux.

Le 11 septembre 2007 une déclaration de travaux 006.079.07 D 0095 a été accordée à Messieurs CORNUET / HURISSEL représentant « Le Restaurant du Soleil » concernant la couverture de la terrasse.

Le 26 mars 2012 une déclaration préalable 006.079.11 D 0108 a été accordée à BIO THALASSA VITAFORM représentée par Monsieur Walter NATIVI concernant une modification de façades + enseignes.

Le 12 Septembre 2012 une déclaration préalable 006.079.12 D 0066 a été accordée tacitement à Monsieur GUILBOT Pascal (SAVINA Fleuriste) concernant une modification de façades + enseigne.

Le 17 Octobre 2012 une déclaration préalable 006.079.12 D 0084 a été accordée tacitement à FREE MOBILE représentée par M. POIDATZ Cyril concernant l'installation de 3 antennes.

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été déposée en mairie le 18 Juin 2013 mentionnant que le chantier a été achevé le 12 Juin 2013.

Par courrier du 29 Juillet 2013 la mairie n'a pas contesté la conformité.

Le 20 Novembre 2014 une déclaration préalable 006.079.14 D 0087 a été accordée à Monsieur PISTOLESI Robert représentant la BRASSERIE DU SOLEIL concernant la couverture d'une terrasse. (+ 28 m² SP)

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux a été reçue en mairie le 26 Juin 2015.

Par courrier du 27 Juillet 2015 la mairie n'a pas contesté la conformité.

Le 12 Septembre 2016 une déclaration préalable 006.079.16 D 0067 a été accordée tacitement à la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR concernant la modification de la vitrine et la pose d'une porte automatique.

Le 15 Novembre 2016 une déclaration préalable 006.079.16 D 0085 a été accordée tacitement à CITYA MANDELIEU représentée par Mme ESCATO Mélanie concernant un changement de menuiseries de 3 logements du 2^{ème}.

Le 15 Novembre 2016 une déclaration préalable 006.079.16 D 0085 a été accordée tacitement à CITYA MANDELIEU représentée par Mme ESCATO Mélanie concernant un changement de menuiseries de 3 logements : 2^{ème}, 3^{ème} et 5^{ème} étage.

LINÉAIRE DE PROTECTION DE LA DIVERSITÉ COMMERCIALE : OUI

LOTISSEMENT : ☐ OUI ☒ NON

SERVITUDES :

Servitudes de protection de sites et monuments naturels : OUI

Servitudes de protection des monuments historiques : NON

Périmètre classé du Massif de l'Estérel : NON

Servitudes de protection bois et forêts soumis au régime forestier : NON

Espaces boisés classés : NON

Espaces verts à protéger : NON

Prescriptions architecturale particulière : NON

Patrimoine bâti protégé : NON

Arbre remarquable protégé : NON

Zone non-aedificandi : NON

Zone de publicité restreinte : ZPR2

Servitudes aéronautique : T5

Servitude aéronautique – protection de la circulation aérienne : T7

Servitudes communications téléphoniques & télégraphiques : PT3

Servitudes relatives au chemin de fer : NON

Servitudes relative aux voies bruyantes : Commune : catégorie 3 + Autoroute : catégorie : 1

Servitudes établissement de canalisations de transport et distribution de gaz : I3 +

SUP 1 (zone de danger)

Servitudes protection eaux potables et minérales : NON

Servitudes établissement canalisations électriques : NON

Secteur collinaire d'intérêt paysager : NON

PERMIS DE CONSTRUIRE

M. DELBREIL a obtenu un permis de construire le 25 novembre 1977 sous le numéro D 3280 (77/79) concernant la réalisation d'un ensemble immobilier.

Un permis de construire modificatif a été délivré le 5 juin 1981, sous le numéro D 0045 (80/149) à M. DELBREIL, Gérant de la SCI LES ORMES concernant la modification du volume et de la tenue architecturale de la partie hôtelière de l'ensemble.

Un second permis de construire modificatif a été délivré le 2 août 1982, sous le numéro D 0651 (82/23) à la Copropriété "LES ORMES" concernant l'extension d'un magasin et la construction d'un logement de gardien.

Une déclaration d'achèvement de travaux a été déposée le 22 février 1980, sauf pour les locaux à usage d'hôtel et restaurant.

Les déclarations d'achèvement de travaux des locaux commerciaux (partie) ont été déposées les 20 décembre 1984 et 22 février 1988.

Le 28 juillet 1987 un permis de construire 006.079.86 D 0383 (86/158) a été accordé à la SCI VALISA représentée par Monsieur LE SAUVAGE concernant la réalisation d'une salle de conférence + commerce : tabac (+ 131 m² SHON).

La déclaration d'achèvement des travaux a été faite le 30 décembre 1987.

La déclaration d'achèvement de travaux définitive n'a pas été déposée, le certificat de conformité ne peut être délivré.

Le 21 avril 2003 une déclaration de travaux 006.079.03 D 0015 a été accordée tacitement à la B.P.C.A. représentée par Monsieur VELLAY Michel concernant la mise en conformité pour les convoyeurs de fonds.

Toute correspondance doit être adressée à :

Monsieur le Maire - Hôtel de Ville - B.P. 46 - 06212 MANDELIEU-LA NAPOULE CEDEX

www.mandelieulanapoule.fr - mairie@mairie-mandelieu.fr

Tél. 04 92 97 30 00 - Fax. 04 92 97 30 88

Liquidation judiciaire**DIVERS :**

NON	Zone d'aménagement différé
NON	Interdiction d'habiter
NON	Arrêté de péril
NON	Résorption de l'habitat insalubre
NON	Restauration immobilière
NON	Périmètre de carrière
NON	Rénovation urbaine

ALIGNEMENT / EMBLEMENTS RESERVES : En absence d'un plan d'alignement, l'alignement est la limite réelle de la voie publique au droit de la propriété

LINEAIRE DE PROTECTION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE : NEANT

LOTISSEMENT : ☐ OUI ☒ NON

SERVITUDES :

Servitudes de protection de sites et monuments naturels : OUI
 Servitudes de protection des monuments historiques : NON
 Périmètre classé du Massif de l'Estérel : NON
 Servitudes de protection bois et forêts soumis au régime forestier : NON
 Espaces boisés classés : NON
 Espaces verts à protéger : NON
 Prescriptions architecturale particulière : NON
 Patrimoine bâti protégé : NON
 Arbre remarquable protégé : NON
 Zone non-aedificandi : NON
 Zone de publicité restreinte : NON
 Servitudes aéronautique : T5
 Servitude aéronautique – protection de la circulation aérienne : T7
 Servitudes communications téléphoniques & télégraphiques : NON
 Servitudes relatives au chemin de fer : NON
 Servitudes relative aux voies bruyantes : NON
 Servitudes établissement de canalisations de transport et distribution de gaz : NON
 Servitudes protection eaux potables et minérales : NON
 Servitudes établissement canalisations électriques : NON
 Secteur collinaire d'intérêt paysager : NON

PERMIS DE CONSTRUIRE

M. GASTALDI André a obtenu le permis de construire sous le numéro D 1741 (108/75) du 18 décembre 1975, concernant la réalisation d'un village de vacances.

Un second permis de construire a été délivré le 7 novembre 1980 sous le numéro D 0413 (73/80) concernant la modification d'implantation et la transformation des pavillons 8 – 9 – 10 et 11. (+ 83 m² SHON)

La déclaration d'achèvement des travaux a été faite le 22 décembre 1981.

Un troisième permis de construire a été délivré le 22 juillet 1982, sous le numéro 82 D 0642 (27/82) concernant l'aménagement intérieur d'un bâtiment en chambres. (540,33 m² SHON)

Liquidation judiciaire

Un quatrième permis de construire a été accordé le 28 mai 1984 sous le numéro 83 D 1182 (111/83) concernant la réalisation d'un bureau d'accueil (+ 25 m² SHON)

Un permis de construire a été obtenu par BOUYGUES LOISIRS sous le numéro 86 D 0038 (86/15) du 5 mai 1986 concernant la réalisation d'une résidence hôtelière de tourisme.

Un autre permis de construire a été accordé le 5 mai 1986 sous le numéro 86 D 0040 (86/16) à BOUYGUES LOISIRS concernant la réalisation d'un tennis.

La déclaration d'achèvement de travaux a été faite le 30 juin 1987 et le certificat de conformité a été délivré le 28 janvier 1988 concernant les permis 86 D 0038 et 86 D 0040.

Le 5 mai 1986 deux permis de démolir numéro 86 D 0039 (86/15 bis) et 89 D 0041 (86/16 bis) ont été accordé concernant respectivement la démolition de sanitaires et des annexes.

Le 17 juin 1994 une déclaration de travaux 006.079.94 D 0032 a été accordée à BOUYGUES LOISIRS concernant l'aménagement de deux studios en halte-garderie.

RECOURS

Aucun contentieux n'a été diligenté par la municipalité à l'encontre de la propriété.

Toutefois, je vous invite à vous rapprocher de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de Grasse pour d'éventuelles autres procédures.



**Pour Le Maire,
L'Adjoint Délégué
Jean PASERO**