

ASSOCIES

64, Boulevard Carnot
Boite postale 207
Rés. « Elysée Carnot »
Entrée Rue Delorme
06405 CANNES CEDEX
C.C.P. Marseille 1540 04 K
Téléphone : 04-93-39-07-36
Fax : 04-93-39-57-73
Ligne Constats : 04.93.39.07.45
scp.nicolas.deltel@wanadoo.fr
SITE INTERNET : www.huissier-cannes.com

EXPEDITION

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**L'AN DEUX MILLE VINGT
ET LE VINGT-HUIT FEVRIER**

Après plusieurs transports, recherches, vacations.

A LA REQUETE DE :

Maître Didier CARDON, domicilié 15, Impasse de l'Horloge, 06110 LE CANNES, es qualité de Liquidateur Judiciaire de la [REDACTED] représentée par Maître Valérie CARDONA, Avocat au barreau de GRASSE, demeurant à (06400) CANNES, 88 boulevard Carnot, « Les Elfes C ».

Nous, Guillaume DELTEL, Huissier de Justice Associé, au sein de la Société Civile Professionnelle E.NICOLAS et G.DELTEL, Titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, près le Tribunal de Grande Instance de GRASSE, à la Résidence de CANNES, « Elysée Carnot », 64, Boulevard Carnot, soussigné,

Procédant à l'établissement d'un procès-verbal de constat de description d'une parcelle de terre située à (06220) VALLAURIS, Chemin du Fuguière, Quartier du Figueiret, sections cadastrées AC n°164 et AC n°174 d'une superficie totale de 3.274 m².

Nous sommes transporté, à l'adresse sus-indiquée et ce, à l'effet d'y décrire comme d'en déterminer l'occupation de la parcelle de terre propriété de la [REDACTED] et consistant en :

DESIGNATION DES BIENS

-UNE PARCELLE DE TERRE :

-En pente et arborée, d'une superficie totale de 3.274 m².

Sections cadastrées AC numéro 164 et AC numéro 174.

Sise à (06220) VALLAURIS, Chemin du Fuguière, Quartier du Figueiret.

A l'adresse, après plusieurs transports et recherches :

Préalablement, nous avons contacté la Mairie de Vallauris, laquelle nous a recommandé d'emprunter le chemin de LEROY MERLIN sis à (06200) VALLAURIS, Chemin du Fuguière, afin d'accéder à la parcelle de terre.

La Mairie de Vallauris nous a également indiqué que le chemin de la Commune de Mougins mène à cette parcelle de terre.

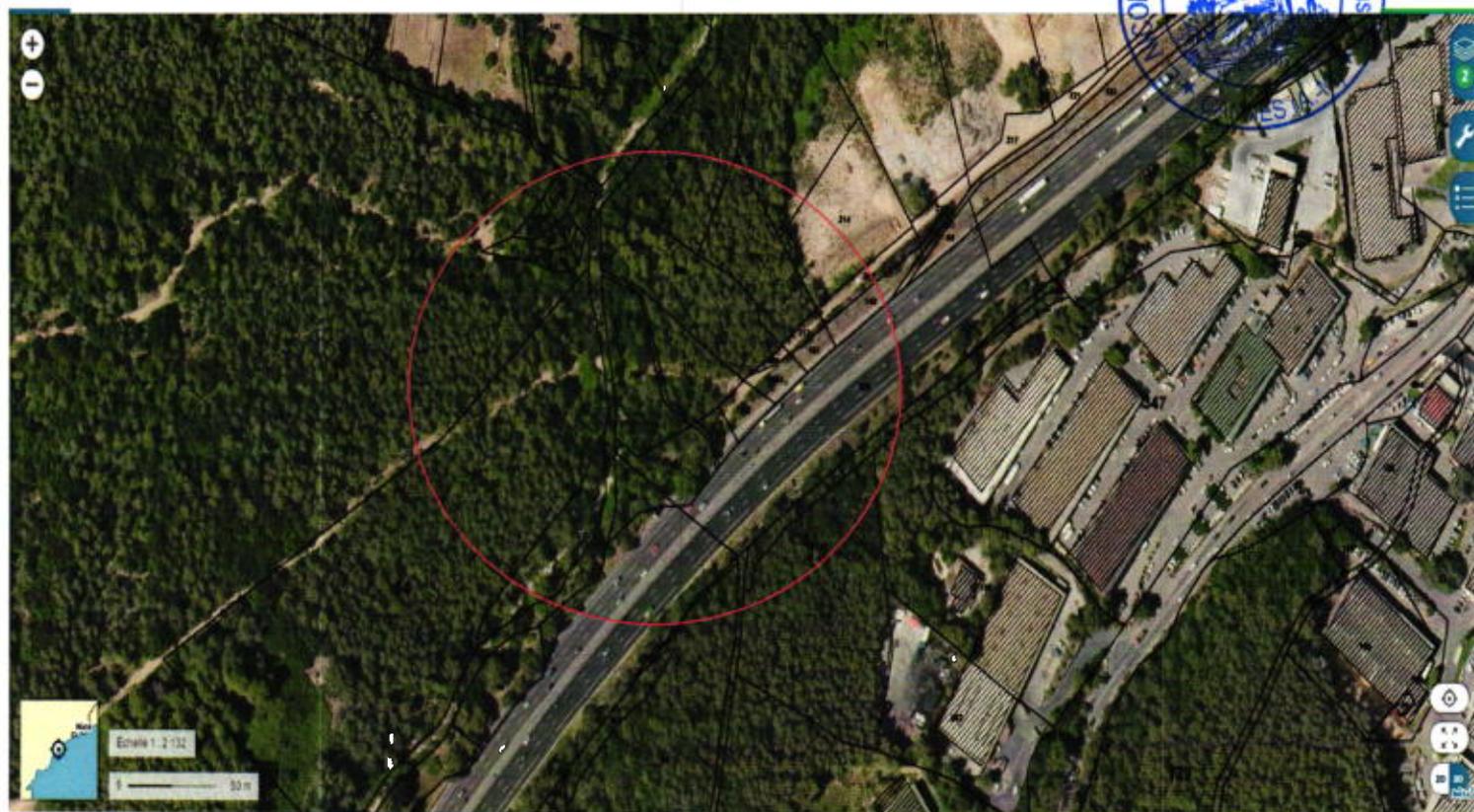
Nous nous sommes ensuite connecté à l'application GEOPORTAIL, afin de visualiser les lieux sur une carte.

Nous constatons que la parcelle de terre se situe contre l'autoroute A8 sur la Commune de Vallauris.

Nous avons procédé aux constatations suivantes :

1/ SITUATION- ADRESSE- ACCES

Sis à (06220) VALLAURIS, Chemin du Fuguière, Quartier du Figueiret.





2/ DESCRIPTION

-UNE PARCELLE DE TERRE :

D'une superficie totale de 3.274 m².

Je me suis transporté à (06220) VALLAURIS, Chemin du Fuguière, Quartier du Figueiret.

Là étant, j'ai emprunté le chemin du Fuguière à (06220) VALLAURIS, afin de me rendre sur la parcelle de terre.



Je constate qu'il s'agit d'un chemin en terre, une fois passé le magasin LEROY MERLIN.



En remontant ce chemin, je dépasse une pépinière ainsi qu'une carrière.



Ensuite le chemin carrossable s'interrompt et se transforme en sentier pédestre.



Je poursuis mes constatations   pied.





Muni d'une photographie satellite, je localise approximativement le terrain dans les bois.



Il s'agit d'un terrain en pente boisé.

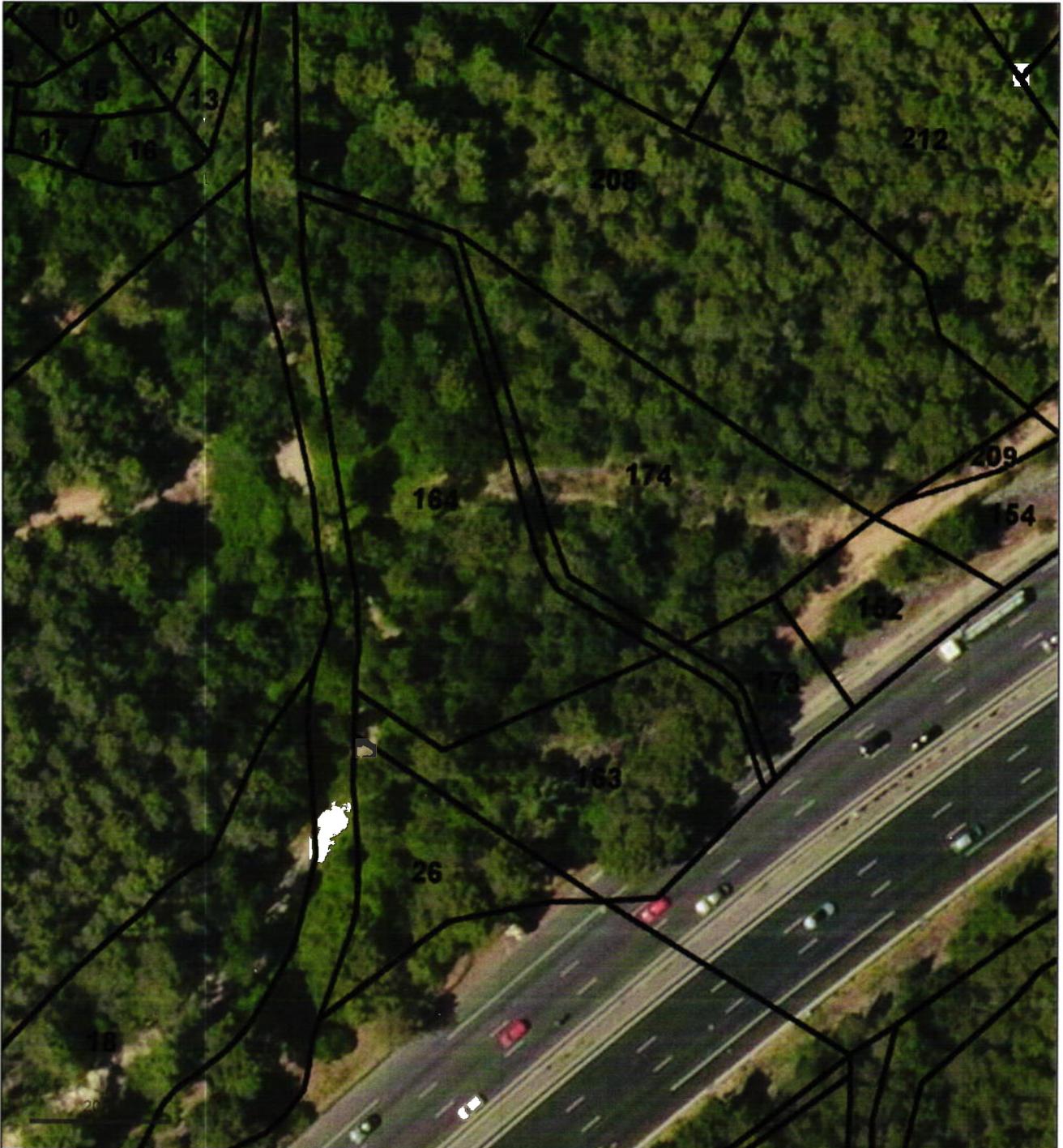


3/ OCCUPATION

Les lieux sont inoccupés lors de mes constatations.

Attendu ces éléments n'ayant plus rien à constater nous nous retirons et joignons au présent Procès-Verbal les photographies effectuées.





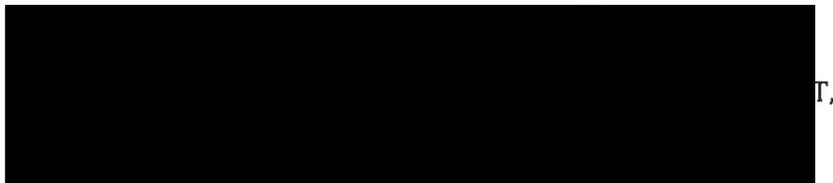
© IGN 2019 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 7° 03' 18" E
Latitude : 43° 36' 02" N

PARCELLES 164 ET 174

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit bien appartient à :



Pour l'avoir acquis :

De la société civile [REDACTED] alors inscrite au RCS d'ANTIBES sous le n° 316 265 214, dont le siège social est sis 28 avenue des chenes 06600 ANTIBES, selon acte authentique reçu par Maître Denis CHICHA, Notaire à SAINT LAURENT DU VAR, en date du 14.12.2011 publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE d'ANTIBES 1^{er} bureau le 30.12.2011 références 2011P11037.

ORIGINE DE DE PROPRIETE ANTERIEURE

La société [REDACTED] ayant elle-même acquis ladite parcelle selon acte notarié reçu par Maître LEPLAT, Notaire à ANTIBES, en date du 13.09.1976 et publié au SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE d'ANTIBES 1^{er} bureau le 24.09.1976 volume 3853 n°8.

SERVITUDES

Les servitudes éventuelles auxquelles sont soumis les biens cédés, à la connaissance du Liquidateur Judiciaire *es qualités*, sont mentionnées au titre de propriété et/ou 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 VALLAURIS un certificat d'urbanisme d'information, en date du 09.07.2019 n° CU 006 15519 VO 122 dont copie est annexée aux présentes.

Le certificat d'urbanisme révèle que la parcelle de terre se situe en zone

« **NE : ZONE NATURELLE-ESPACES NATURELS** »

La parcelle demeure donc soumise à des règles restreintes d'aménagement eu égard au droit de l'urbanisme et la zone est soumise à la réglementation sur le défrichement.

Ledit certificat est produit à titre purement informatif et l'Avocat postulant se dégage de toute responsabilité sur les servitudes d'urbanisme qui ne seraient pas révélées par ledit certificat, l'adjudicataire devant en outre se renseigner utilement sur les règles restreintes d'aménagement eu égard au droit de l'urbanisme, notamment.

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 VALLAURIS le 09.07.2019, 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 VALAURIS le 18.07.2019, il résulte que le terrain objet des présentes ne porte aucun numéro mais se situe :

➤ **Chemin du FUGUEIRE**



REPUBLIQUE FRANCAISE
MAIRIE DE VALLAURIS



Le Maire de Vallauris

à

Me CARDONA Valérie

AVOCAT

"Les Elfes" entrée C - 88 bd Carnot
06400 CANNES

DIRECTION GENERALE DES SERVICES TECHNIQUES

Tél. 04.93.64.74.61. - Télécopie 04.93.64.74.69.

NREF: GH / FJ-DGST

VREF: [REDACTED]

CERTIFICAT DE NUMEROTAGE

L' immeuble :

Propriétaire :

sarl FRANCO ITALIENNE DE LOCATION

Sis à VALLAURIS, cadastré:

AC 164 - 174

Porte le N° de voirie:

pas de numéro

Rue

chemin du FUGUEIRE

Observations:

En foi de quoi, le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Il appartient au propriétaire de faire apposer le numéro définitivement sur un support de son choix: céramique, plaque émaillée, fer forgé. La hauteur des chiffres devra être impérativement de 60 mm et l'ensemble apposé au niveau de l'oeil humain



FAIT A VALLAURIS, le jeudi 18 juillet 2019

Le Maire,
Pour le Maire, l'Adjoint,

Michel VIANO



Imprimer
Enregistrer
Réinitialiser

Demande de Certificat d'urbanisme



Vous pouvez utiliser ce formulaire pour :

- Connaître le droit de l'urbanisme applicable sur un terrain
- Savoir si l'opération que vous projetez est réalisable

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

CU 00615519 V0122
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le **09 07 2019** Cachet de la mairie et signature



1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

a) Certificat d'urbanisme d'information
Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain

b) Certificat d'urbanisme opérationnel
Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision
Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier Madame Monsieur **Avocat**

Nom : Maître CARDONA Prénom : Valérie

Vous êtes une personne morale

Dénomination : Raison sociale :

N° SIRET : _____ Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame Monsieur

Nom : Prénom :

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 88 Voie : Boulevard Carnot - Les Elfes C

Lieu-dit : Localité : CANNES

Code postal : 06400 BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : **cabinet@cardona-avocat.fr**

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Localisation du (ou des) terrain(s)
Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire

Adresse du (ou des) terrain(s) :

Numéro : Voie : Quartier du Figueiret

Lieu-dit : Localité : VALLAURIS

Code postal : 06220 BP : _____ Cedex : _____

Références cadastrales : section et numéro¹ (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer les premières ci-dessous et les suivantes sur une feuille séparée) : AC n° 164 et AC n° 174

Superficie du (ou des) terrain(s) (en m²) :

¹ En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

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 <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À CANNES

Le : 5 Juillet 2019

Valérie CARDONA
 AVOCAT AU BARREAU DE GRASSE
 Les Elfes C - 88 bd Carnot - 06400 CANNES
 Tel: 09.86.23.42.30 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

cerfa
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
<input checked="" type="checkbox"/> 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]		
<input type="checkbox"/> 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 :		
<input type="checkbox"/> 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 :
VALLAURIS

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 04/07/2019
(fuseau horaire de Paris)

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

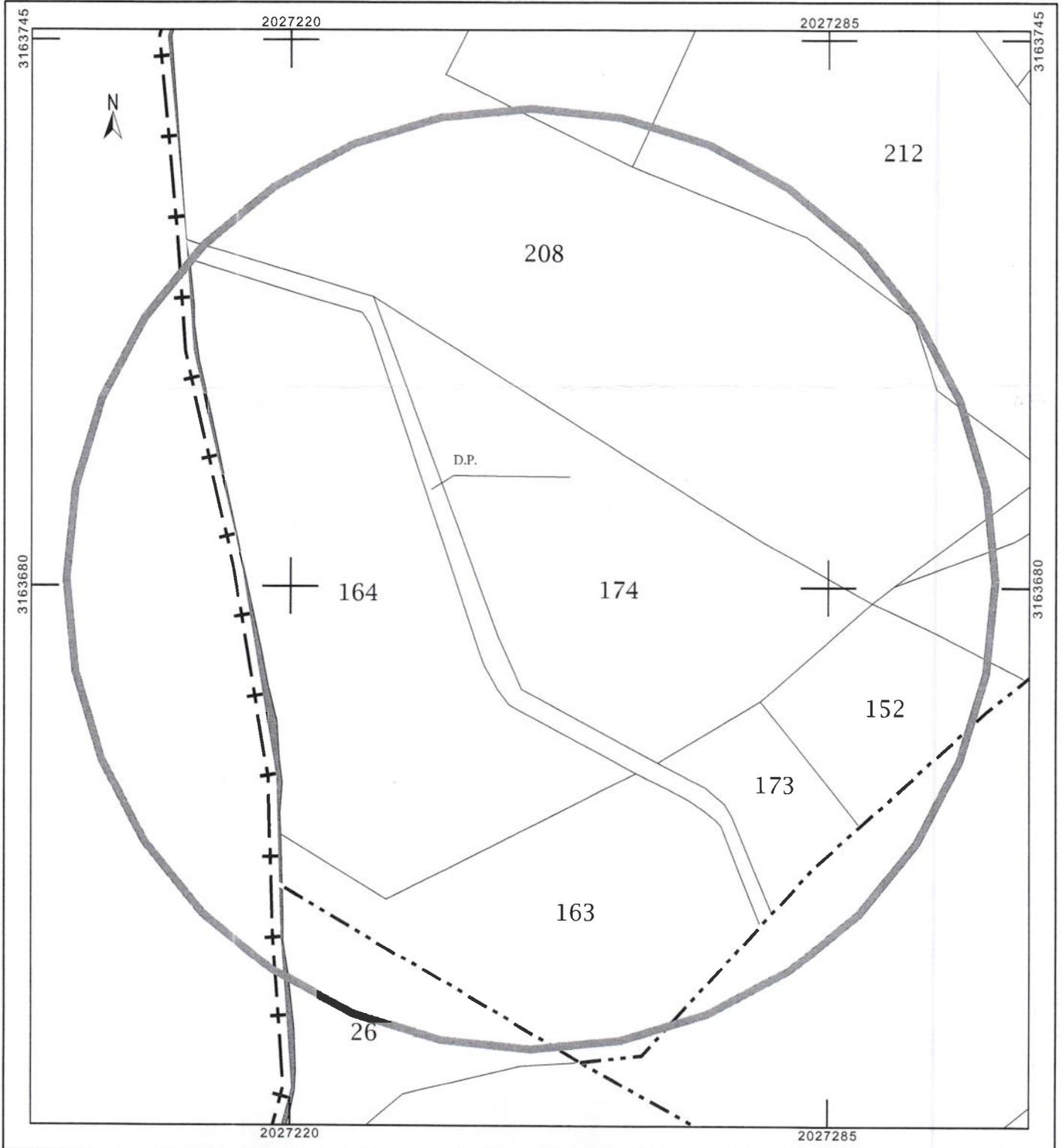
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
ANTIBES
40, chemin de la colle B.P. 129 06164
06164 Juan- les- Pins Cedex
tél. 04.92.93.77.33 -fax 04.92.93.30.66
cdif.antibes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





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. ① susceptible d'être édifiée ② (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)	S.P. ① des bâtiments existants (Sb)	S.P. ① résiduelle disponible	S.P. ① maximale reconstructible si les bâtiments existants sont démolis
3274 m²	Sans objet	Sans objet	Sans objet	SANS OBJET

① Surface de plancher (voir la définition sur la demande de certificat d'urbanisme).
 ② Calculée par application du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) à la superficie du terrain (s'il existe un C.O.S.).
 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'ilot 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. 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 est située en zone de sismicité n° 3.

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

Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt (PPRIF) : zone B1, risque modéré.

Voie de type I (Autoroute A8) : secteur d'isolement acoustiques des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.

CADRE 6: DROIT DE PREEMPTION **CADRE 6 bis: BENEFICIAIRE DU DROIT**

<p>OUI : Droit de préemption urbain simple</p> <p>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.</p>	<p style="text-align: center;">COMMUNE DE VALLAURIS</p> <p>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.</p>
--	--

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 ^{ème} -b).	
<input type="checkbox"/> Participation au financement des voies nouvelles et des réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -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 : EQUIPEMENTS PUBLICS MENTIONNES A L'ARTICLE L. 421-5 DU CODE DE L'URBANISME					
RESEAUX	Desserte	Capacité	Service concessionnaire	Vers le	
Voie(s) publique(s)					<input checked="" type="checkbox"/>
Eau potable					<input checked="" type="checkbox"/>
Assainissement					<input checked="" type="checkbox"/>
Electricité					<input checked="" type="checkbox"/>

CADRE 9 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Espace boisé classé à conserver, à protéger ou à créer.
 Zone assujettie à la réglementation sur le défrichement.

**CADRE 10 : POUR LE CAS OU LA DEMANDE PORTE SUR UNE OPERATION DETERMINEE
 REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (Case cochée ci-dessous)**

- Le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1, 2^{ème} alinéa nouveau et l'article R 410-13 nouveau du Code de l'Urbanisme)
 Toutefois en cas de démolition des bâtiments existants :
 Les règles d'urbanisme (voir cadre 3) empêchent de reconstruire de la même façon le(s) bâtiment(s) existant(s) sur le terrain de la demande.
 Une reconstruction n'est possible qu'à concurrence de la surface de plancher mentionnée au cadre 4 (5° colonne) sur le terrain de la demande.
 - Le terrain ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée, précisée dans la demande de certificat d'urbanisme (article L. 410-1 nouveau du Code de l'Urbanisme) au(x) motif(s) que:

CADRE 11 : ACCORDS OU AVIS NECESSAIRES (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du ministre ou de son délégué chargé :
 Des sites inscrits et des Monuments historiques.

**CADRE 12 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION
 (pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)**

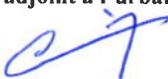
Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies :

ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 EUROS, en application de l'article L.480-4 du code de l'urbanisme. La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L. 2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.
 Le présent certificat d'urbanisme est exécutoire à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au Préfet (Art. R.410-18 du Code de l'Urbanisme).

Vallauris, le 29 juillet 2019



Pour le Maire,
 L'adjoint à l'urbanisme,

 Michel VIANO

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 remise 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.420-1 n'excèdent pas 170 m².

(Pour les constructions à usage agricole, ce plafond est porté à 800 m² 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 m² 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 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*).

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

La zone N correspond aux zones naturelles du territoire communal et comprend 3 secteurs :

- Secteur Nl (espaces naturels remarquables au titre de la Loi Littoral),
- Secteur Nf (espaces naturels),
- Secteur Np (plages et espaces balnéaires).

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^{er} 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/

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol hormis celles visées à l'article N2.

Les occupations et utilisations du sol autorisées à l'article N2 sont soumises aux interdictions suivantes :

- Sont interdits, 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 constructions bois sont interdites dans les zonages R, B1 et B1a du PPRIF annexé le 1^{er} octobre 2012 au PLU mis à jour (cf. annexe n°6.2.3 du dossier de PLU mis à jour).

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur Nf, sont soumises à des conditions particulières les occupations utilisations du sol ci-après :

- L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation, sont autorisés dans les conditions suivantes :
 - dans les secteurs sis en zone rouge du PPRIF approuvé le 21 juin 2012, une seule et unique extension limitée à 15 m² de SP pourra être autorisée, sous réserve qu'un point d'eau normalisé soit situé à moins de 150 mètres,
 - dans les secteurs hors PPRIF, l'extension est limitée à 25 % de la SP de la construction régulièrement édifiée ; toutefois lorsque la SP de la construction existante atteint ou dépasse 120m², seule une extension dans la limite de 30 m² de SP sera autorisée. Cette disposition n'est applicable qu'une seule fois.
- Les aménagements légers, à condition qu'ils soient nécessaires à la gestion des sites, à leur mise en valeur ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, à savoir :
 - Les chemins piétonniers, les aménagements légers ne créant pas de surface de plancher, les sanitaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, à condition qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux,
 - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières existantes, ne créant pas plus de 50 m² de SP et non destinés à l'habitation, à condition que la localisation et l'aspect de ces aménagements ne dénaturent pas le caractère des lieux et que la localisation dans ces espaces ou milieux soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les installations, aménagements de nouvelles voies ni cimentées ni bitumées, et ouvrages techniques, nécessaires à la sécurité civile, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à leur réalisation et à leur desserte.
- Les équipements et les installations nécessaires au fonctionnement du Centre Hélio-Marin.

- Les antennes et relais de téléphone mobile, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- L'élargissement de la route des Trois Moulins, dans le cadre de la mise en œuvre du projet de BUS-TRAM de la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis (CASA), en dehors des espaces boisés classés.
- Les constructions, installations et ouvrages nécessaires à l'exploitation de l'autoroute A8, ainsi que les affouillements et exhaussements qui leurs sont liés, en dehors des espaces boisés classés.

Dans le secteur Nl, sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les installations, aménagements de nouvelles voies ni cimentées ni bitumées et ouvrages techniques nécessaires à la sécurité civile, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à leur réalisation et à leur desserte,
- Les aménagements légers, à condition qu'ils soient nécessaires à la gestion des sites, à leur mise en valeur ou, le cas échéant, à leur ouverture au public, à savoir :
 - les chemins piétonniers, les aménagements légers ne créant pas de surface de plancher, les sanitaires et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, à condition qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux,
 - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières existantes, ne créant pas plus de 50 m² de SP et non destinés à l'habitation, à condition que la localisation et l'aspect de ces aménagements ne dénaturent pas le caractère des lieux et que la localisation dans ces espaces ou milieux soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
- L'entretien et l'aménagement des bâtiments et installations existants, sans création de SP.

Dans le secteur Np, sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt public ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol nécessaires à leur réalisation et à leur desserte.

- Les constructions et installations directement liées aux activités balnéaires et nautiques, ainsi qu'à l'animation de la plage, à l'exclusion de tout hébergement.
- Les antennes et relais de téléphone mobile, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

Est interdite l'ouverture de toute voie, non destinée à desservir une habitation existante régulièrement édifiée, une installation ou un ouvrage technique existant et autorisé, nécessaire au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt public.

Est interdite l'ouverture de toute voie destinée à desservir une installation ou construction déjà desservie.

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 véhicule sur la même voie. Les équipements collectifs et les équipements publics ne sont pas soumis à cette disposition.

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.

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'une modification d'un garage existant 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.

Dans les très nombreux secteurs exposés au risque d'incendie de forêt, situés dans les zones réglementées du PPRIF :

Les pétitionnaires sont invités à consulter impérativement les dispositions en matière d'accès et de voirie contenues dans le règlement du PPRIF approuvé le 21 juin 2012 et annexé en tant que servitude d'utilité publique au dossier de PLU mis à jour le 1^{er} octobre 2012 sous le numéro n°6.2.3.

55

ARTICLE N 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.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES**- Emprises et voies publiques :**

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 10 mètres.

Pour les parcelles frappées d'un alignement repéré au plan d'alignement, 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 repérés sur les plans graphiques, les constructions, installations et ouvrages autorisés à l'article N2 doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 10 mètres.

Dans le secteur Np, les bâtiments peuvent s'implanter à l'alignement ou en retrait.

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.

- Voies privées :

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance de l'emprise de la voie privée au moins égale à 10 mètres.

Dans le secteur Np, les bâtiments peuvent s'implanter en limite d'emprise de la voie privée ou en retrait.

Les installations et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt public peuvent s'implanter en limite d'emprise de la voie privée ou en retrait.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance des limites séparatives au moins égale à 10 mètres.

Toutefois, dans le secteur Np, les bâtiments peuvent s'implanter en limite ou en retrait.

Les installations et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt public peuvent s'implanter en retrait ou en limite.

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.

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

Hormis pour les possibilités de constructions et installations autorisées par l'article N2, cet article est sans objet du fait du caractère inconstructible de la zone.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Hormis pour les possibilités de constructions et installations autorisées par l'article N2, cet article est sans objet du fait du caractère inconstructible de la zone.

ARTICLE N 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. Elle ne pourra excéder 7 mètres.

Au-dessus des hauteurs maxima autorisées pour les murs de façade, ne peuvent être construites que les toitures, inclinées de 25 à 30% au-dessus du plan horizontal.

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.

La hauteur au faîtage des serres horticoles ne doit pas dépasser 5 mètres.

La hauteur des aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales ou forestières existantes ne devra pas excéder 5 mètres au faîtage.

Dans le cas de création de restanques, les nouveaux murs n'excéderont pas 1,50 mètre de hauteur. Si le terrain comporte des restanques existantes, les restanques créées respecteront leur altimétrie sans toutefois excéder 1,50 mètre 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.

Dans le secteur Np :

- la hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades, du sol naturel ou excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit, ne pourra excéder 2,50 mètres,
- Les cabines de bain ne pourront avoir une hauteur supérieure à 2,20 mètres.
- La hauteur des constructions liées au fonctionnement de la base nautique ne pourra excéder 7 mètres. La hauteur totale des clôtures mur bahut compris ne devra pas excéder 3,5 mètres. Le mur bahut ne peut avoir plus de 0.50 mètre de hauteur au-dessus du sol.

Les hauteurs fixées dans le présent article relatives aux ouvrages techniques, clôtures, soutènements et remblais nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt public pourront être dépassées lorsque les caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent contribuer à l'harmonie de leur environnement par les bonnes proportions de leur volume et de leurs éléments de façades ainsi que par la qualité des matériaux mis en œuvre et par le choix des couleurs employées pour leur embellissement.

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.

Les panneaux capteurs solaires thermiques ou photovoltaïques seront intégrés dans la composition architecturale ou installés au sol entourés de végétaux.

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 en pierres de tailles appareillées en profondeur.

Les murs végétaux sont autorisés dans la composition architecturale.

Toitures :

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

En zone NP, les toitures terrasses sont autorisées.

Dans la zone NF, les toitures terrasses sont autorisées pour les bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt public.

Les toitures seront en tuile canal d'usage local. Les tuiles seront de teintes terre cuite, neuves ou vieilles, les autres teintes ainsi que les tuiles vieillies artificiellement sont interdites.

Les tuiles mécaniques plates sont interdites, sauf s'il s'agit d'une rénovation de toitures employant déjà ce matériau.

Façades :

Le linéaire horizontal de façade, quelle que soit sa géométrie y compris décrochés et reculs, etc... ne peut excéder 20 mètres.

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.

Coloris :

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

Climatiseurs et pompes à chaleur :

Les climatiseurs, les pompes à chaleur devront être intégrés dans le bâti (soit en toiture, soit en façade) ou intégrés 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 neuves :

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.

Clôtures :

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

Les clôtures pleines ou opaques sont interdites.

Restanques, exhaussements, soutènements :

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.

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 N 12 - STATIONNEMENT

Hormis pour les possibilités de constructions et installations autorisées par l'article N2, cet article est sans objet du fait du caractère inconstructible de la zone.

ARTICLE N 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).

Les plantations doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts.

Dans la zone N, en dehors des constructions autorisées à l'article N 2, aucune surface ne peut être imperméabilisée.

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

ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.