

Note de renseignements d'urbanisme

Mutation d'un immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

N° NRU : 651492/1

Note établie selon les informations disponibles à sa création

Ref :

Date de création : 9 juillet 2015

REFERENCES DU BIEN

Propriétaire : SARL CEZANNE MMOBILIER

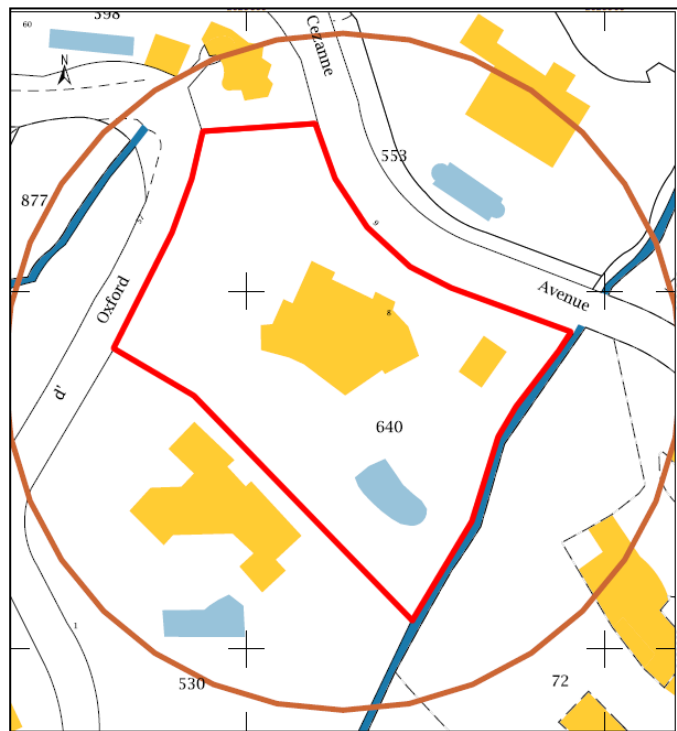
Acquéreur :

Lots :

Adresse du bien :
6/8 Avenue Cézanne
06400 Cannes

Références cadastrales :

Section	Numéro	Surface
DK	0640	3756 m ²



SYNTHESE*

Parcelle	PLU	Droit de préemption	Alignement et emplacements réservés	Servitudes
DK0640	Zone : UFb	Urbain simple	Aucun	Site inscrit Monuments Historiques Risque incendie de forêt Sismicité modérée

*Pour plus de détails, se référer aux pages suivantes

SOMMAIRE

Nature des documents d'urbanisme	2
Droit de préemption.....	2
Alignement et Emplacements réservés	2
Servitudes	2
Observations.....	2
Conclusions	3
Liste des références.....	4

NATURE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Ce terrain est soumis aux dispositions du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** modifié le 22 septembre 2014.

Plus globalement, les règles générales d'urbanisme s'appliquent et notamment en ce qui concerne les Articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'urbanisme. Il en est de même pour la Loi littoral, la commune est concernée par les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Elle est également concernée par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes Maritimes.

Intitulé de la zone		Parcelle	Réf.
UFb	Zone urbaine.	DK0640	A2-A3

Secteurs paysagers		Parcelle	Réf.
La parcelle se situe en secteur paysager.		DK0640	A2-A3

DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption		Parcelle	Réf.
Urbain simple	Au bénéfice de la commune de Cannes.	DK0640	-

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, la 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.

ALIGNEMENT ET EMBLEMES RESERVES

Alignement et emplacements réservés		Parcelle	Réf.
Aucun	La parcelle respecte l'alignement.	DK0640	A2

SERVITUDES

Servitudes d'Utilité Publique		Parcelle	Réf.
Site inscrit	AC2 : Dans le périmètre de protection d'un site inscrit.	DK0640	-
Monuments Historiques	AC1 : Dans le périmètre de protection de plusieurs monuments historiques inscrits ou classés.	DK0640	-

Contraintes liées aux risques naturels ou technologiques		Parcelle	Réf.
Plan de Prévention	La parcelle se situe dans le périmètre du PPR feu de forêt approuvé le 29 décembre 2010.	DK0640	B3
Zonage Sismique National	Dans une zone de sismicité 3 (Modérée).	DK0640	B2

OBSERVATIONS

Concernant le terrain		Parcelle	Réf.
IAL	Le bien est situé dans une commune soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire. Obligation pour le vendeur de fournir un Etat des Risques Naturels Miniers et Technologiques de moins de 6 mois. Articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement.	DK0640	B3

Concernant le bâti		Parcelle	Réf.
Termites	L'Arrêté préfectoral n° 2002-114 du 26 février 2002 définit une zone de lutte et de surveillance contre les termites comprenant la commune de Cannes. Un état du bâtiment relatif à la présence de termites doit être établi depuis moins de 6 mois à la date de l'acte authentique. Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.	DK0640	B4

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

Droits de préemption et bénéficiaire

Le BIEN objet des présentes est situé dans une zone soumise au **Droit de Préemption Urbain simple** au bénéfice de la commune de Cannes.

Alignement et emplacements réservés

Le BIEN n'est soumis à **aucune servitude d'alignement ni emplacement réservé**.

Dispositions d'urbanisme complémentaires

Le BIEN est situé en **zone UFb** du **Plan Local d'Urbanisme** en vigueur.

Des servitudes d'utilité publique s'appliquent notamment en matière de **monuments historiques, site inscrit, risque incendie de forêt et sismicité (3, modérée)**.

La présente note d'urbanisme fait état des renseignements connus à ce jour. Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.

Sophia Antipolis, le 9 juillet 2015,

KINAXIA
473 Route des Daines - Villa 10
06560 Sophia Antipolis
Tél 04 2232 9727 Fax 04 8425 2740
contact@kinaxia.fr - www.kinaxia.fr
SIRET 5140617890007 - RCS Grasse

LISTE DES REFERENCES

Documents graphiques :

A 1 : Extrait du plan cadastral (http://cadastre.gouv.fr)	5
A 2 : Extrait du PLU.....	6
A 3 : Légende du PLU.....	7

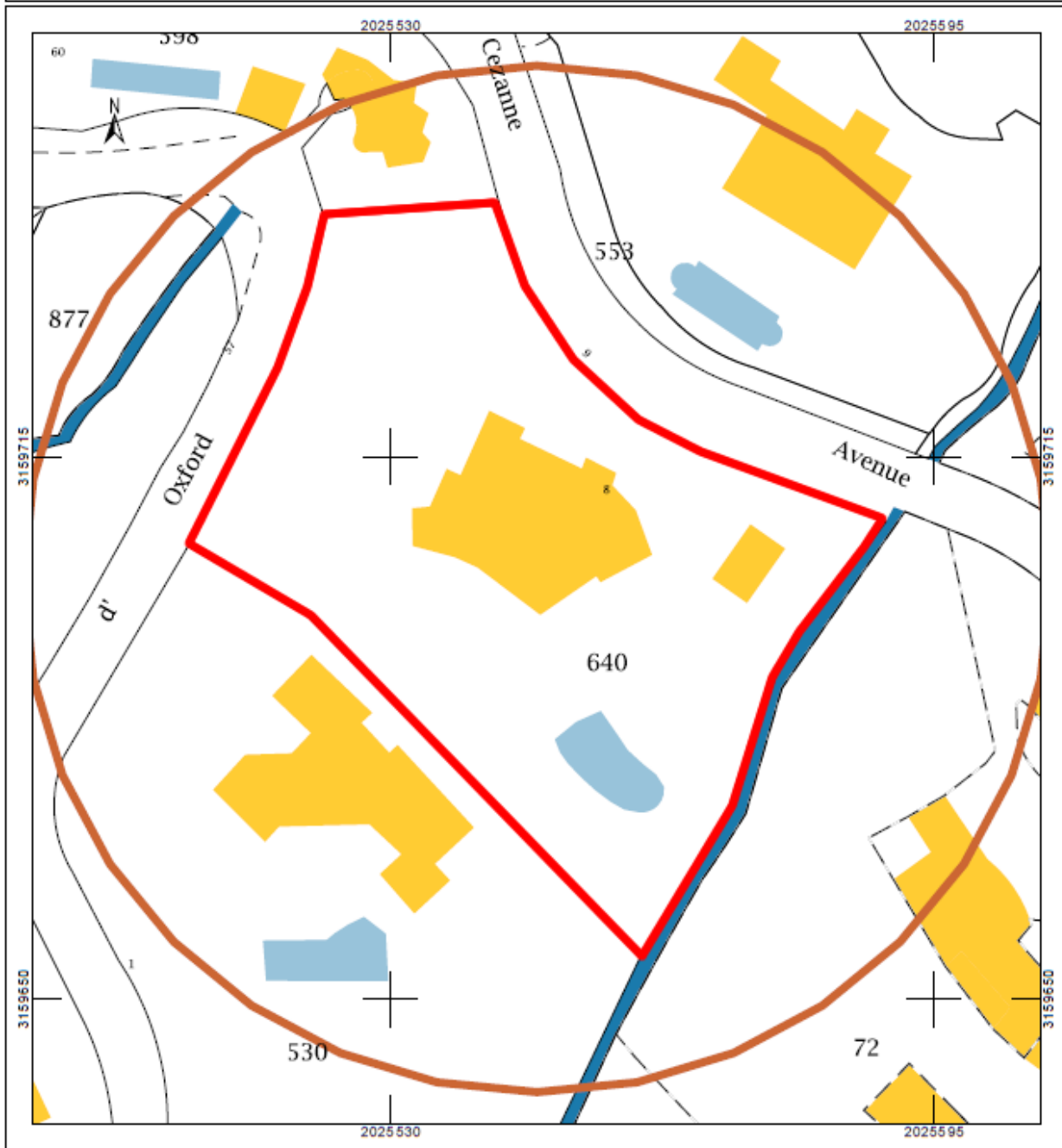
A titre indicatif, ces documents sont disponibles en annexe du présent rapport.

Informations réglementaires :

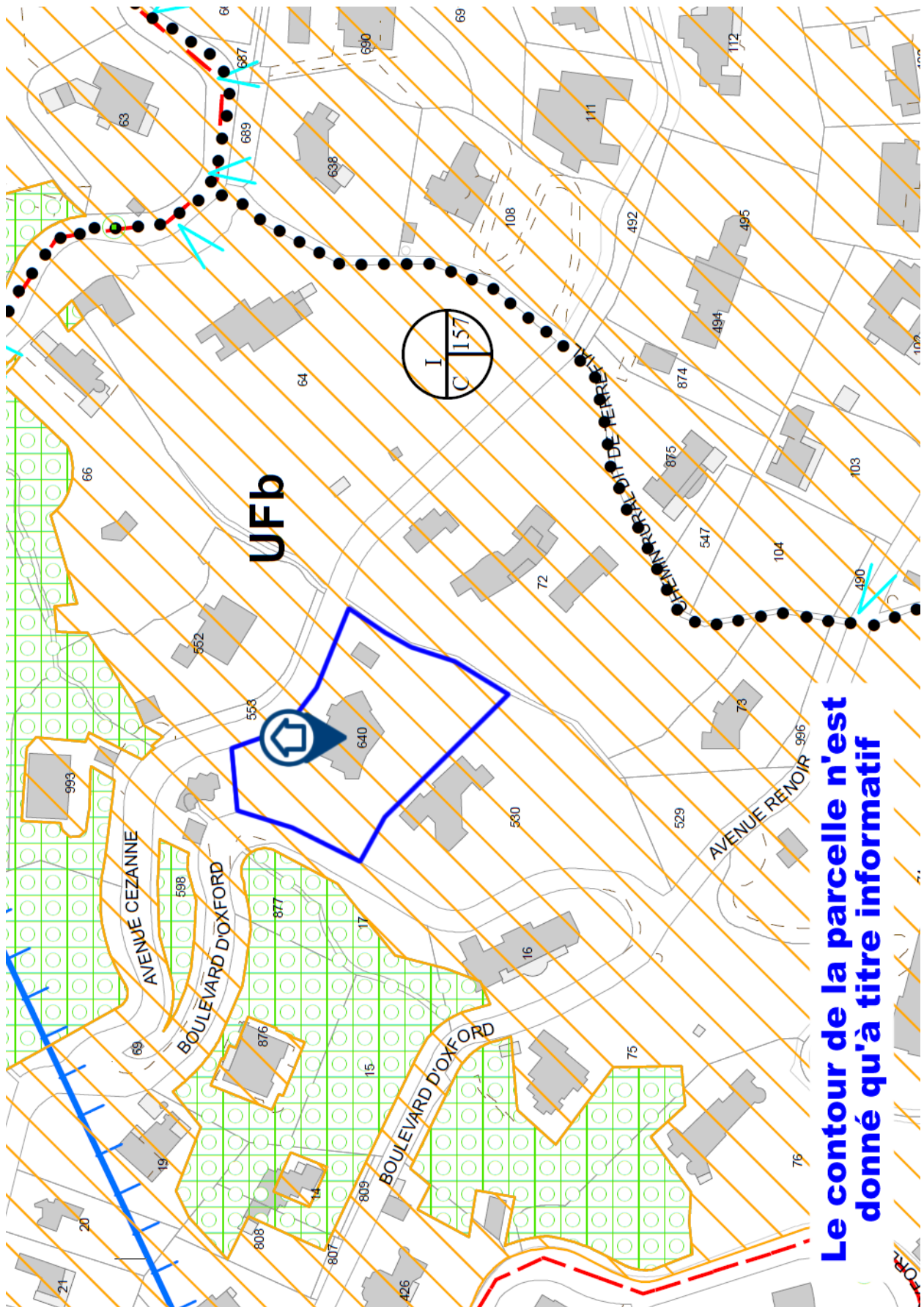
- B1 : Règlement du PLU.
- B2 : Zonage sismique National : <http://www.planseisme.fr>. D'après l'annexe des articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).
- B3 : <http://www.prim.net>
- B4 : Arrêté préfectoral n° 2002-114 du 26 février 2002 instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites dans le département des Alpes Maritimes.

Ces documents sont disponibles en mairie ou sur les sites Internet publics (communaux et/ou départementaux).

Département : ALPES MARITIMES Commune : CANNES	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES PLAN DE SITUATION	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : GRASSE 29 TRAVERSE DE LA PAOUTE BP 23150 06131 06131 GRASSE CEDEX tél. 0493403601 - fax 0493403643 od.f.grasse@dgif.finances.gouv.fr
Section : DK Feuille : 000 DK 01 Échelle d'origine : 1/2000 Échelle d'édition : 1/650 Date d'édition : 09/07/2015 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC44 ©2014 Ministère des Finances et des Comptes publics		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



A 1 : Extrait du plan cadastral (<http://cadastre.gouv.fr>)



**Le contour de la parcelle n'est
donné qu'à titre informatif**

A 2 : Extrait du PLU

LEGENDE :



Limite de zonage



Espace boisé classé à conserver ou à créer

Elements de paysage :



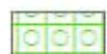
Espace proche du rivage



Secteur paysager



Plantation à réaliser

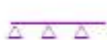


Espace paysager



Jardins à protéger

▲▲▲ Secteur de point de vue



Hauteur imposée

◀ Perspective sensible



Jardin remarquable



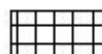
Arbre isolé remarquable



Bâtiment remarquable inscrit à l'inventaire communal

●●●● Cheminement piétonnier à conserver ou à créer

●●●● Parcours de santé - Croix des gardes



Emplacement réservé



Servitude de mixité sociale

----- Marge de recul



Emprise maximale de construction



Polygone d'implantation des constructions avec hauteur maximale en mètre

A 3 : Légende du PLU