REPUBLIQUE FRANCAISE

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Délivré par le Maire au nom de la commune de MANDELIEU – LA NAPOULE

N° CU 006 079 22 D0340

LESUR AVOCAT

35 Boulevard Carnot
06400 CANNES

Déposé le : 21 juillet 2022
Adresse Terrain : - AVENUE BAGATELLE
Section Cadastrale : BO 115, BO 143
Superficie : 15920 m²

Nos références : CM/LR/LGR/MK/CR – 2022 – 2022/21

©AVOVENTES.FR

Le Maire de la Commune de MANDELIEU – LA NAPOULE

Vu la demande présentée le 21 juillet 2022 par LESUR AVOCAT , 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 la délibération du Conseil Municipal n° 202/14 du 17 Novembre 2014 fixant le taux de la taxe d'aménagement communale ;
Vu la Délibération du Conseil Municipal de la commune de Mandelieu-La Napoule n°004/19 en date du 25 mars 2019 portant application du périmètre du droit de préemption urbain et du droit de préemption urbain renforcé à la révision n°1 du plan local d'urbanisme approuvée le 17 Décembre 2018 ;
Vu la Délibération du Conseil Municipal de la commune de Mandelieu La Napoule n° 126/21 du 27 septembre 2021, portant sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité – instauration d'un droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux, et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial ;

CERTIFIE

GENERALITES

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

DROIT DE PREEMPTION URBAIN : SIMPLE

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) devra être adressée en mairie.
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

PLU approuvé le 17/12/2018, modifié le 25/06/2019 (modification simplifiée n°1), une modification simplifiée n° 2 a été approuvée le 12 octobre 2020, mis à jour le 9 mars 2020 (mise à jour n°1), le 10 août 2020 (mise à jour n°2) , le 10 septembre 2020 (mise à jour n°3), le 30 décembre 2021 (mise à jour n°4) et le 25 février 2022 (mise à jour n°5) .

Zonage : Ng, UD3

Le règlement est consultable sur le site internet : https://www.mandelieu.fr/services-publics/urbanisme/plan-local-urbanisme.php

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

INCENDIE : approuvé par arrêté préfectoral le 27 juillet 2021.
Zonage : B2 – Zone de risque faible

PORTER A CONNAISSANCE

RETRAIT – GONFLEMENT DES ARGILES : Courrier reçu le 27 février 2012 de Monsieur Le Préfet des Alpes-Maritimes
Zonage : fort et faible de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux porté à notre connaissance. Des informations sont consultables sur le site internet : http://www.georisques.gouv.fr/

ZONES HUMIDES : Courrier de Monsieur Le Préfet du 4 Juillet 2018
Zone à objectif de « Veille »

AUTRES RISQUES

La commune est située en zone de sismicité 3 : risque modéré (www.planseisme.fr).

EMPLACEMENTS RESERVES

LINEAIRE DE PROTECTION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE : NEANT
Des informations sont consultables sur le site internet :
https://www.mandelieu.fr/services-publics/commerces/droit-preemption.php

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)
- Zone de publicité restreinte : ZP1A
- Voie bruyante : Autoroute catégorie 1
- Secteur collinaire d'intérêt paysager

Vous trouverez le détail de ces informations et les prescriptions réglementaires opposables au terrain sur le site de la Commune – Ville de Mandelieu-La Napoule – rubrique ; vos services publics – Urbanisme. www.mandelieu.fr/servicespublics/urbanisme/plan-local-urbanisme.fr

ASSAINISSEMENT, EAUX PLUVIALES, EAU POTABLE

Demande à adresser à : contact-assainissement@cannespaysdelerins.fr

Par téléphone : 04 89 82 27 00

Communauté d'agglomération de Cannes Lérins
Pôle Cycles de l'eau
28 boulevard du Midi
06150 CANNES LA BOCCA

DEFRICHEMENT

Des informations sont consultables sur le site internet :
http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/742/web_defrichement_zones_soumises.map

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 25/07/2022

©AVOVENTES.FR

MAIRIE de MANDELIEU (Alpes-Maritimes)

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.