



RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Recueil spécial 99.2020 – édition du 13/05/2020





PRÉFECTURE DES ALPES-MARITIMES

Agence régionale de santé
Provence Alpes Côte d'Azur
Délégation territoriale
des Alpes-Maritimes

ARRETE n° 2020-291

Portant déclaration d'insalubrité irrémédiable
d'un logement situé au rez-de-chaussée du 31,
boulevard Victor Hugo à Grasse, cadastré
section BN n°87, lots 12 et 18

Le préfet des Alpes-Maritimes
Officier de la Légion d'honneur
Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de la santé publique, notamment les articles L.1331-26 à L.1331-30, L.1337-4, R.1331-4 à R.1331-11, R.1416-16 à R.1416-21 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.111-6-1, L.521-1 à L.521-4 et les articles L.541-2 et suivants ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L.121-1 et L.122-1 ;

Vu le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent ;

Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} janvier 1980 modifié, établissant le règlement sanitaire départemental ;

Vu l'arrêté préfectoral n°15929 du 11 décembre 2018 renouvelant la composition du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-133 du 15 février 2019 portant création d'une formation spécialisée insalubrité au sein du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques;

Vu le rapport motivé établi par l'agent assermenté du service communal hygiène et de santé de Grasse suite à la visite réalisée le 27 mars 2019 démontrant l'insalubrité du logement situé en rez-de-chaussée du 31, boulevard Victor Hugo à Grasse ;

Vu le courrier du 2 avril 2019 adressé en recommandé avec accusé de réception à

M. Moncef KHACHANA, propriétaire, l'informant qu'une procédure d'insalubrité au titre du code de la santé publique allait être engagée pour ledit logement ;

Vu les informations transmises oralement par M. KHACHANA dans les locaux du SCHS de Grasse et qui n'apportent aucun élément concret pouvant remettre en cause les conclusions du rapport précité concernant les insalubrités relevées;

Vu l'avis du 11 mars 2020 du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques (CoDERST) sur la réalité et les causes de l'insalubrité du logement susvisé et sur l'impossibilité d'y remédier ;

Considérant que l'état de ce logement constitue un danger pour la santé des personnes susceptibles de l'occuper aux motifs suivants :

- absence de salle d'eau ou de salle de bain, sanitaires vétustes ;
- absence de chauffage ;
- non-conformité électrique ;
- infiltrations d'eau de pluie dans une chambre ;
- ouvrants non conformes ;
- revêtements du sol, des murs et des plafonds dégradés ;
- suroccupation ;

Considérant que la famille GUERRAB a quitté, en août 2019, le logement sis 31 boulevard Victor Hugo à Grasse;

Considérant les risques pour la santé d'éventuels occupants :

- de développer des pathologies pulmonaires et respiratoires ;
- de développer des pathologies infectieuses ou parasitaires ;
- de survenue d'accidents par chocs électriques ;

Considérant que le CoDERST est d'avis qu'il est impossible de remédier à l'insalubrité de ce logement, compte tenu de la nature et de l'importance des désordres qui nécessitent des travaux dont l'évaluation financière est supérieure au coût de la reconstruction à neuf.

Sur proposition du responsable du service communal d'hygiène et santé de Grasse :

ARRÊTE

Article 1 : Décision

Le logement situé au rez-de-chaussée du 31, boulevard Victor Hugo à Grasse, références cadastrales BN 87, lots 12 et 18, appartenant à M. Moncef KHACHANA, né le 8 novembre 1957, domicilié « Les Jasmins » 79, boulevard Victor Hugo 06130 Grasse, propriété acquise par acte de vente du 27 avril 2000 reçu par Maître ARBAUD, notaire à Aix-en-Provence,

est déclaré **insalubre à titre irrémédiable**.

Article 2 : Interdiction d'habiter et délai

Le logement susvisé est, en l'état, interdit définitivement à l'habitation à compter de la date de notification du présent arrêté.

Article 3 : Mainlevée

Si le propriétaire mentionné à l'article 1, à son initiative, réalise des travaux permettant de rendre le logement salubre, la mainlevée du présent arrêté d'insalubrité pourra être prononcée après constatation par les agents compétents de la sortie d'insalubrité du logement.

Le propriétaire tiendra à la disposition de l'administration tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

L'arrêté de mainlevée est publié à la diligence du propriétaire, au service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble.

01/05/2019

Article 4 : Sanctions

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L.1337-4 du code de la santé publique, reproduit en annexe.

En cas de non exécution des mesures prescrites à l'article 2 du présent arrêté, M. Moncef KHACHANA, propriétaire des lieux, est redevable du paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.1331-29-1 du code de la santé publique.

Article 5 : Notification, affichage et transmission

Le présent arrêté est notifié au propriétaire mentionné à l'article 1 du présent arrêté.

Il sera également affiché à la mairie de Grasse ainsi que sur la façade de l'immeuble.

L'arrêté d'insalubrité est transmis au maire de la commune, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de logement ou d'urbanisme, au procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

Article 6 : Publication

Le présent arrêté sera publié au service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire mentionné à l'article 1.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs du département.

Article 7 : Recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès du préfet des Alpes-Maritimes, soit hiérarchique auprès du ministère chargé de la santé (direction générale de la santé – EA2 - 14 avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP)

dans les deux mois suivant la notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Nice (18 avenue des Fleurs 06000 Nice), également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Article 8 : Exécution

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-Maritimes, le directeur général de l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur départemental de la cohésion sociale, le commissaire de police de Grasse, le maire de la ville de Grasse et le responsable du service communal d'hygiène et de santé de Grasse sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nice, 12 MAI 2020

Le préfet des Alpes-Maritimes



Bernard GONZALEZ

CAB 4353

Liste des annexes :
articles L.1337-4 et L. 1331-29-1 du CSP



PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

**Arrêté préfectoral n° 2020-296
portant approbation du cahier des charges de cession des terrains modifié
de la zone d'aménagement concerté de la Saoga à Saint-Blaise
sur le périmètre de l'opération d'intérêt national de la Plaine du Var**

**Le Préfet des Alpes-Maritimes,
Chevalier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code de l'urbanisme, et notamment l'article L.311-6 qui concerne les cahiers des charges de cession des terrains des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) ;

Vu le décret n° 2008-229 du 7 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national (OIN) visées à l'article R.102-3 du code de l'urbanisme, modifié par décret n°2015-982 du 31 juillet 2015 ;

Vu le plan local d'urbanisme métropolitain (PLUM), approuvé le 25 octobre 2019 et entré en vigueur le 5 décembre 2019;

Vu la délibération de la commune de Saint-Blaise du 6 février 2008 portant création de la ZAC La Saoga à Saint-Blaise ;

Vu la délibération de la commune de Saint-Blaise du 15 mai 2013 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC La Saoga à Saint-Blaise ;

Vu la délibération de la commune de Saint-Blaise du 28 février 2014 portant approbation du dossier de réalisation complété de la ZAC La Saoga à Saint-Blaise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 avril 2014 portant approbation du programme des équipements publics de la ZAC la Saoga à Saint-Blaise ;

Vu le cahier des charges de cession des terrains de la ZAC La Saoga modifié, dans sa version de mars 2020 ;

Vu la délibération de la commune de Saint-Blaise du 6 mars 2020 portant approbation du cahier des charges de cession des terrains de la ZAC La Saoga modifié,

Considérant que ces modifications visent à mettre à jour la superficie des lots répertoriée dans le cahier des charges de cession des terrains de la ZAC La Saoga ;

Considérant que ces modifications sont conformes au PLUM en vigueur et compatibles avec les dossiers de création et de réalisation de la ZAC La Saoga ;

Sur proposition du Directeur départemental des territoires et de la mer ;

ARRÊTE.

Article 1 :

Est approuvé le cahier des charges de cession de terrain de la ZAC La Saoga, dans sa version visée mise à jour.

Article 2 :

Le présent arrêté sera affiché en mairie pendant un mois et publié au recueil des actes administratifs (RAA) de la Préfecture.

Article 3 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nice dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité visées à l'article 2.

Article 4 :

Des copies du présent arrêté seront adressées à :

- monsieur le maire de Saint-Blaise pour affichage en mairie ;
- monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer pour publication au RAA ;
- monsieur le directeur général de l'Établissement public d'aménagement de la Plaine du Var.

Fait à Nice, le **5 7 MAI 2020**

Le préfet des Alpes-Maritimes,


Pour le préfet,
Le Secrétaire Général
9G 4521

Philippe LOOS



DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES
COMMUNE DE SAINT-BLAISE
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 06 mars 2020

Fouillet

N° 104

JP FABRE

DELIBERATION N° 006.2020
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE DE LA SAOGA
Cahier des charges de cession des terrains modifié

L'an deux mil vingt et le 06 mars, le Conseil Municipal de la commune de SAINT-BLAISE, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire et au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean-Paul FABRE, Maire.
La séance est ouverte à 18 heures 30.

M. Antoine EINAUDI est désigné secrétaire de séance.

Membres présents : M. Jean-Paul FABRE, Maire ; M. Jacques GHIRLANDA, M. Antoine EINAUDI, M. Etienne HENGY, M. Dominique SCAIOLA, adjoints ; Mme Catherine BARRADE, M. Raymond DAUMAS, M. Jean-Michel MASSENA, M. Alexandre MENICHE, M. Philippe MOLINO, M. Raymond MONZALI, M. Charles SABALI, conseillers municipaux.

Membres absents, excusés avant donné pouvoir : Absents : Mme Christelle BONA, Mme Isaline CARLIN, Mme Léa GHISLAIN-ELINEAU.

Nombre de conseillers en exercice : 15 – Présents : 12 – Représentés : 0 – Votants : 12

Le conseil municipal constate que les dispositions législatives concernant la convocation du 28 février 2020 et la transmission des dossiers soumis à délibération ont bien été remplies.

Le conseil municipal, réuni en séance publique,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L. 311-6 qui concerne les cahiers des charges de cession des terrains des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC),

Vu le décret n° 2008-229 du 07 mars 2008 inscrivant les opérations d'aménagement de la Plaine du Var parmi les opérations d'intérêt national (OIN) visées à l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme, modifié par décret n° 2015-982 du 31 juillet 2015,

Considérant que l'article L. 311-6 du code de l'urbanisme impose que soit annexé à chaque acte de vente par l'aménageur de la zone d'aménagement concerté d'un terrain situé dans le périmètre de celle-ci, un cahier des charges de cession (CCCT) qui indique la superficie de chaque parcelle cédée ainsi que le nombre de mètre carré de surface de plancher dont la construction est autorisée,

Considérant que dans le cadre de la zone d'aménagement concerté de la Saoga, ce document a été élaboré en avril 2015 sur la base d'une projection cadastrale et non d'un relevé de géomètre sur site,

Considérant qu'ainsi un différentiel est apparu entre les superficies telles que relevées ensuite par le géomètre et reprises dans les promesses unilatérales de vente et celles indiquées dans le CCCT,

Considérant que, de ce fait, la superficie totale de la zone d'aménagement concerté initialement prévue par le CCCT à savoir 47 858 m² s'est trouvée à un moment donné entièrement consommée,

Considérant que cette situation a eu pour conséquence l'arrêt de la délivrance des arrêtés préfectoraux de cession des terrains par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,

DELIBERATION N° 006.2020 : ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE LA SAOGA – Cahier des charges de cession des terrains modifié – Page 2/2

Considérant que la copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain constitue une pièce obligatoire à joindre lors du dépôt des demandes de permis de construire,

Considérant le relevé établi par la géomètre expert en date du 16 décembre 2019 portant la superficie totale de la ZAC de la Saoga à 48 880 m²,

Considérant qu'il est donc proposé de modifier le cahier des charges de cession des terrains afin de prendre en compte les superficies relevées par le géomètre pour chaque lot,

**APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE
(VOIX POUR : 12 – CONTRE : 0 -ABSTENTIONS : 0)
LE CONSEIL MUNICIPAL :**

- **APPROUVE** le cahier des charges de cession des terrains de la zone d'aménagement concerté de la Saoga modifié portant mise à jour des superficies de chaque lot telles qu'elles ont été arrêtées par le cabinet Arpentours Géomètres en date du 16 décembre 2019
- **PREND ACTE** que la superficie totale de la ZAC de la Saoga est de 48 880 m²
- **CHARGE M. le Maire** de procéder à toutes les formalités qui résultent de la présente délibération afin de faire aboutir cette décision.

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes et sera affichée pendant un mois en mairie.

Le Maire, Jean-Paul FABRE





ZAC DE LA SAOGA

COMMUNE DE SAINT-BLAISE
CAHIER DES CHARGES DE CESSIION DE TERRAIN
Application de l'article L.311-6 du Code de l'Urbanisme

FEV 2020





SOMMAIRE

Commune de Saint-Blaise

ZAC DE LA SAOGA

METHODOLOGIE

PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS PAR AMBIANCE

DROITS A CONSTRUIRE PAR AMBIANCE

FICHE DE LOT PAR AMBIANCE



METHODOLOGIE

MODALITÉS PRÉALABLES AU DÉPÔT DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Afin de rendre plus aisée la constitution d'un dossier de demande de permis de construire, un architecte conseil de la ZAC a été choisi par l'aménageur afin d'assister les occupants dans leurs démarches.

Chaque particulier ou leur constructeur doit prendre contact auprès de l'architecte conseil de la ZAC car il suivra l'avancement du projet et du dossier de demande de permis de construire et autorisera le dépôt de la demande de permis de construire.

L'opération s'inscrit dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Eco Vallée. L'architecte conseil de la ZAC fait le lien avec l'architecte conseil de l'EPVA (Etablissement Public d'Aménagement) de la Plaine du Var, et sollicite son avis sur chaque projet, lors d'échanges, puis de commissions spéciales organisées à cet effet (une par mois), tout au long de la phase de conception du projet. Le respect de l'avis de l'architecte conseil de l'EPVA est indispensable dans le processus de validation du projet pour tout dépôt de permis de construire.

Les 7 exemplaires de la demande de permis de construire ne pourront être déposés pour instruction qu'à condition qu'ils aient :

- visés par l'architecte conseil de la ZAC (il conviendra donc de prévoir dans le cahier des documents et planches graphiques, une case réservée au visa/signature de l'architecte conseil)

- accompagnés de l'attestation rédigée et signée par l'architecte conseil de la ZAC stipulant que le projet respecte le cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales approuvées par le conseil municipal de la commune de Saint-Basle.

Les demandes de permis de construire seront remises en mairie de Saint-Basle par l'architecte conseil de la ZAC, aucune demande ne pouvant être déposée directement en mairie par le particulier ou son constructeur.

CONSTITUTION DU DOSSIER DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Toute demande doit comporter l'ensemble des éléments attendus suivant la destination de la construction projetée (maison, immeuble collectif, équipement,...).

Dans le cadre de la ZAC, l'aménageur sera amené à demander des documents complémentaires lui permettant de mieux appréhender et de garantir le niveau qualitatif de chaque projet.

Les documents doivent être fournis à une échelle adaptée à indiquer, permettant une bonne lisibilité et la possibilité de mesurer facilement les plans, les coupes et les élévations du projet.

L'orientation – la direction du Nord - devra être mentionnée.

Les plans fournis devront être cotés en 3 dimensions (longueur, largeur et hauteur en mètres) et réalisés à partir des plans de vente transmis par l'aménageur.

Ils devront être assemblés sous la forme d'un dossier papier format A3.

Il conviendra de respecter l'ordre des pièces défini ci-après.

LISTE DES PIÈCES À FOURNIR :

Formulaire CERFA 13406*03 (maison individuelle) de demande de permis de construire

Ce document et la notice d'aide à la compréhension sont téléchargeables sur <http://www.service-public.fr>. Le formulaire doit être complété et signé.

Formulaire CERFA 13406*03 (habitation collective, équipement,...) de demande de permis de construire

Ce document et la notice d'aide à la compréhension sont téléchargeables sur <http://www.service-public.fr>. Le formulaire doit être complété et signé.

PCMI 1 ou PC 1 : Plans de situation du terrain

Ces plans vous seront fournis par l'architecte conseil de la ZAC :

- 1 plan de situation à l'échelle communale
- 1 plan de situation à l'échelle de la ZAC sur lequel vous entourerez votre parcelle
- 1 plan d'ensemble à l'échelle de la ZAC permettant de visualiser le recouvrement de la parcelle aux différents réseaux publics situés sur le voie principale.

Plans de vents

Il s'agit du plan de votre parcelle réalisé par un géomètre expert agréé, fourni par l'aménageur.

PCMI 2 ou PC 2 : Plan de masse des constructions à édifier

Vous devez indiquer sur ce document réalisé en couleurs :

- les courbes de niveaux et points altimétriques du terrain initial avant travaux en m NGF (plans de vente) notamment au niveau des accès et aux angles des constructions
- la position de l'accès et son niveau altimétrique, son traitement (portail...), son traitement (déblaiement, couloissement,...) et dimensions
- l'implantation et dimensions des constructions et/ou annexes projetées (habitation, garage, terrasse, piscine, pergola, mur...)
- les distances entre les constructions et les annexes et les limites séparatives
- les points altimétriques projetés en m NGF en pied de chaque angle des constructions et/ou annexes ainsi que les points altimétriques projetés en m NGF à l'égout et aux façades de chaque volume (y compris garage, pergola, abri couvert...)
- les espaces (desserte, manœuvre) dédiés à la circulation automobile entre l'accès à la parcelle et les espaces de stationnement / garage
- la superficie en m² des constructions constructives d'emprise au sol
- les espaces dédiés au stationnement, y compris ceux situés à l'intérieur de votre parcelle
- les mouvements de terrain projetés avec indication des altimétries (tabis, restanques)
- le raccordement et les cheminements des réseaux (ERDF, FT, Adduction en Eau Potable, Eau Usées, Eau Pluviales).

Un plan masse paysager

Ce document, réalisé en couleurs, précisera :

- la végétation existante supprimée et préservée
- la norme et l'implantation des plantations de haute tige prévues sur la parcelle, les essences retenues, les haies....
- la superficie en m² des espaces libres de pleine terre non imperméabilisés (hors habitation, garage, abri couvert, terrasse, piscine, voie de desserte interne, chemin, escaliers....)

- les mouvements de terrain projetés cotés en 3 dimensions avec indication des altitudes projetées (resanques, talus, pentes...)
- la nature des revêtements des sols
- les clôtures et leur type.

PCMI 3 ou PC 3 : Plan en coupe du terrain et de la construction

Cette pièce graphique devra être cotée et faire apparaître :

- le profil du terrain avant et après les travaux
- l'implantation des constructions projetées par rapport au profil du terrain avec indication des points altimétriques en m NGF initiales et projetées, au raccordement avec la voie d'accès, en pied des constructions, à l'égout des toitures et aux falaises des toitures
- les pentes des chemins d'accès entre l'accès à la parcelle et le garage

PCMI 4 ou PC 4 : Notice décrivant le terrain et présentant le projet

Cette notice comprendra deux parties :

- 1) la présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants
- 2) la présentation du projet répondant aux six questions suivantes :
 - Quel aménagement est prévu pour le terrain ? A préciser ce qui sera conservé, modifié ou supprimé (végétation, murs...)
 - Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ?
 - Comment sont traités les constructions, clôtures, végétation ou aménagements situés en limite du terrain ?
 - Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions et des différents éléments architecturaux ?
 - Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ?
 - Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ?

Elle sera complétée par les pages du cahier des prescriptions urbaines, paysagères, architecturales, et environnementales correspondant aux toitures et coberts pour les enduits de façades, les menuiseries (fenêtres, portes, portes de garage, volets, pergolas...), les ferronneries (garde corps, grilles de clôtures, marquises, auvents...), les gouttières, en indiquant ce que l'acquéreur aura retenu pour son projet.

PCMI 5 ou PC 5 : Plan des façades et des toitures

Ces pièces graphiques cotées en 3 dimensions devront être à une échelle permettant d'avoir une vue suffisamment précise de l'aspect général de toutes les façades (même si elles ne comportent pas d'ouvertures) et des toitures des constructions projetées et devront faire apparaître :

- la terrain naturel initial avant travaux (profil) et après travaux
- toutes les constructions projetées indiquant les points altimétriques en m NGF initiales et projetées, au raccordement avec la voie d'accès, en pied des constructions, à l'égout des toitures, aux falaises des toitures
- les matériaux et leurs traitements
- les éléments architecturaux décoratifs (moulares, corniches, encadrements de baies, soussesments...)
- les éléments architecturaux du type portes, fenêtres, cheminées, garde-corps, grilles... et tout ce qui se voit depuis l'extérieur
- les limites de la parcelle.

PCMI 6 ou PC 6 : Document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement

Ce photomontage devra être réalisé en couleurs depuis l'espace public.

PCMI 7 ou PC 7 : Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche

La photographie montrera le terrain et les abords (terrains voisins, voiries...), les arbres et la végétation existante.

PCMI 8 ou PC 8 : Photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain

La photographie montrera le terrain dans le paysage environnant.

PCMI 11 ou PC 30 : Copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain approuvé par le Préfet

Ce document indiquera le nombre de m² constructibles sur la parcelle.

PCMI 13 ou PC 12 : Attestation de respect des règles parasismiques

Etablie par un professionnel agréé, elle indiquera que les constructions projetées respectent les normes parasismiques imposées.

PCMI 14-1 ou PC 16-1 : Attestation de respect de la réglementation thermique

Etablie sur le formulaire disponible sur le site internet thématique du Ministère chargé des économies d'énergie dans le bâtiment www.rte-batiment.fr. Elle sera complétée par la fiche synthétique de calculs de consommation thermique.

PCMI 17 ou PC 24 : Autorisation de défrichement

Délivrée par le Préfet, elle autorise, d'une manière générale, le défrichement sur la ZAC. Ce document est fourni par l'architecte conseil de la ZAC.

PC 17 : Servitudes de mitoyenneté

Tableau indiquant la surface de plancher des logements créés dans les ambiances 4 et 5 correspondant aux catégories de logements dont la construction sur le terrain est imposée par le plan local d'urbanisme (article 1 AU2) :

Ambiance 4	Localif social	1500 m ²
Ambiance 5	Localif sociale / Activités tertiaires / Equipements	950 m ²

PC 31-1 : Attestation de la prise en charge de l'intégralité des travaux

Etablie par l'aménageur, elle certifie que tous les réseaux mentionnés ci-après, prévus dans le programme des équipements publics approuvé par le Préfet en date du 10 avril 2014 seront réalisés (voies, alimentation électrique, eau potable, assainissement, eaux pluviales...). La date d'échéance est mentionnée.

PC 33 : Projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires

Cet engagement à constituer une association syndicale des futurs propriétaires précèdera que sa compétence s'exercera obligatoirement pour la gestion :

- des espaces communs
- des poteaux incendie situés dans les mêmes espaces communs.

PC 38 : Dossier spécifique relatif au respect des règles d'accessibilité aux personnes handicapées dans le cadre d'établissements recevant du public (ERP)

Etabli par un professionnel agréé, il indiquera que les constructions projetées respectent les normes d'accessibilité imposées.

PC 40 : Dossier spécifique relatif au respect des règles de sécurité dans le cadre d'établissements recevant du public (ERP)

Etabli par un professionnel agréé, il indiquera que les constructions projetées respectent les normes de sécurité imposées.

Autres pièces à fournir

- Les plans intérieurs pour la borne compréhension du projet
- Une élévation de la clôture sur le voie de desserte comprenant le portail d'accès ou le garage
- Un croquis dessinant les clôtures à mettre en place en limites de la parcelle.

PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

Le particulier ou son constructeur informe l'aménageur de toute évolution du projet postérieure à l'émission du permis de construire. Il dépose, si nécessaire, le permis de construire modificatif qui fait l'objet d'un avis de l'architecte conseil de la ZAC dans les mêmes conditions que la demande initiale.

FORMALITES POSTERIEURES A LA DELIVRANCE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire, et le permis de construire modificatif, seront visiblement affichés sur le terrain dès leur délivrance et durant toute la durée du chantier.

PHASE CHANTIER POUR L'AMBIANCE 2 HABITAT INDIVIDUEL DENSE OU 4 BEGUINAGE

Ce secteur, développant un habitat groupé dense et des constructions souvent mitoyennes, implique un respect des règles d'implantation et des hauteurs essentielles pour la cohésion et l'intimité de ses futurs habitants. Ce respect relève de la responsabilité de chacun.

Afin de garantir le respect du projet déclaré à travers le dossier de permis de construire et autorisé, chaque particulier ou constructeur doit prendre contact avec Nexity au minimum 15 (quinze) jours avant la réalisation de la dalle du plancher du rez-de-chaussée.

Contact : Mme NATALL La demande est à effectuer par mail à l'adresse mnatal@nexity.fr ou par téléphone au 04 91 777 832.

Un géomètre expert agréé se déplacera, pour le compte de l'aménageur sur chaque chantier afin de contrôler :

- l'implantation de la construction par rapport aux différents prospectus imposés (reculs par rapport aux voies, aux limites séparatives, distances entre les constructions)
 - la correspondance entre la cote altimétrique projetée indiquée dans le dossier de permis de construire au niveau de la dalle du plancher inférieur du rez-de-chaussée des constructions et la cote altimétrique qui va être mise en œuvre.
- Ce contrôle fera l'objet d'une attestation – visa qui permettra au particulier ou à son constructeur de poursuivre les travaux.
- Aucun particulier ou constructeur ne devra couler la dalle du plancher du rez-de-chaussée avant le passage du géomètre expert agréé. Le niveau altimétrique fini projeté du plancher devra être indiqué, repéré clairement.
- Dans le cas où une irrégularité serait constatée :
- Le particulier ou son constructeur devra reprendre les ouvrages, impliquant une démolition selon l'importance de l'infraction.
 - La caution payée par le particulier ou le pétitionnaire pour le respect des prescriptions urbaines et architecturales ne sera pas reversée au dit pétitionnaire dans la mesure où l'implantation des ouvrages réalisés (habitation et annexes) ne serait pas conforme à ce qui est autorisé par le permis de construire.
 - Le particulier ou son constructeur devra reprendre contact avec l'aménageur pour qu'un nouveau contrôle soit effectué par le géomètre expert agréé, au frais du particulier ou du constructeur en l'oft.



PIECE FOURNIE PAR L'AMENAGEUR DE LA ZAC – NEXITY

- Plans de vente

Il s'agit du plan de votre parcelle réalisé par un géomètre expert agréé, fourni par l'aménageur. Il indique :

- les limites de votre parcelle,
- sa forme,
- sa superficie,
- son accès ou ses accès depuis les voies de desserte,
- son relief,
- les plantations significatives existantes,
- les servitudes (passage de réseaux, zone inconstructible...).

- PCMI 11 ou PC 30 : Copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain approuvé par le Préfet

Ce document indique le nombre de m² constructibles sur votre parcelle.

PLANS ET PIECES FOURNIS PAR L'ARCHITECTE CONSEIL DE LA ZAC

- Demande d'approbation du cahier des charges de cession des terrains

- PCMI 1 ou PC 1 : Plan de situation à l'échelle communale

- PCMI 1 ou PC1 : Plan de situation à l'échelle de la ZAC.

Vous devez :

- Encadrer votre parcelle.

- Plan d'ensemble à l'échelle de la ZAC permettant de visualiser le raccordement de votre parcelle aux différents réseaux publics situés sur la voie principale.

Vous devez :

- Encadrer votre parcelle.
- Indiquer schématiquement la position des coffrets et regards des différents réseaux.
- Indiquer le cheminement des différents réseaux (fiches) et leur nature (ERDF, France Télécom, Alimentation en Eau Potable – AEP, Eaux Usées – EU, Eaux pluviales – EP).

- PCMI 17 ou PC 24 : Autorisation de défrichement

Delivrée par le Préfet, elle autorise, d'une manière générale, le défrichement sur la ZAC.

- PC 31-1 : Attestation de la prise en charge de l'intégralité des travaux

Etablie par l'aménageur, elle certifie que tous les réseaux mentionnés ci-après, prévus dans le programme des équipements publics approuvé par le Préfet en date du 10 avril 2014 seront réalisés (voies, alimentation électrique, eau potable, assainissement, eaux pluviales...). La date d'échéance est mentionnée.

- PC 33 : Projet de constitution d'une association syndicale des futurs propriétaires

Cet engagement à constituer une association syndicale des futurs propriétaires précisée que sa compétence s'exercera obligatoirement pour la gestion :

- des espaces communs,
- des poteaux incendie situés dans les mêmes espaces communs.

- Attestation du respect du cahier des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales

Cette pièce est fournie seulement quand l'architecte conseil de la ZAC vous autorise à déposer le permis de construire, après vérification du respect de la compatibilité de votre projet avec le cahier de prescriptions.



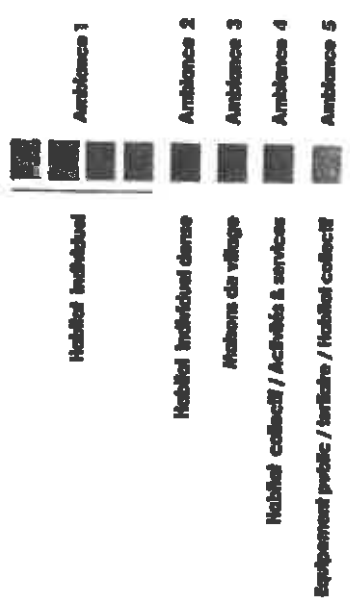
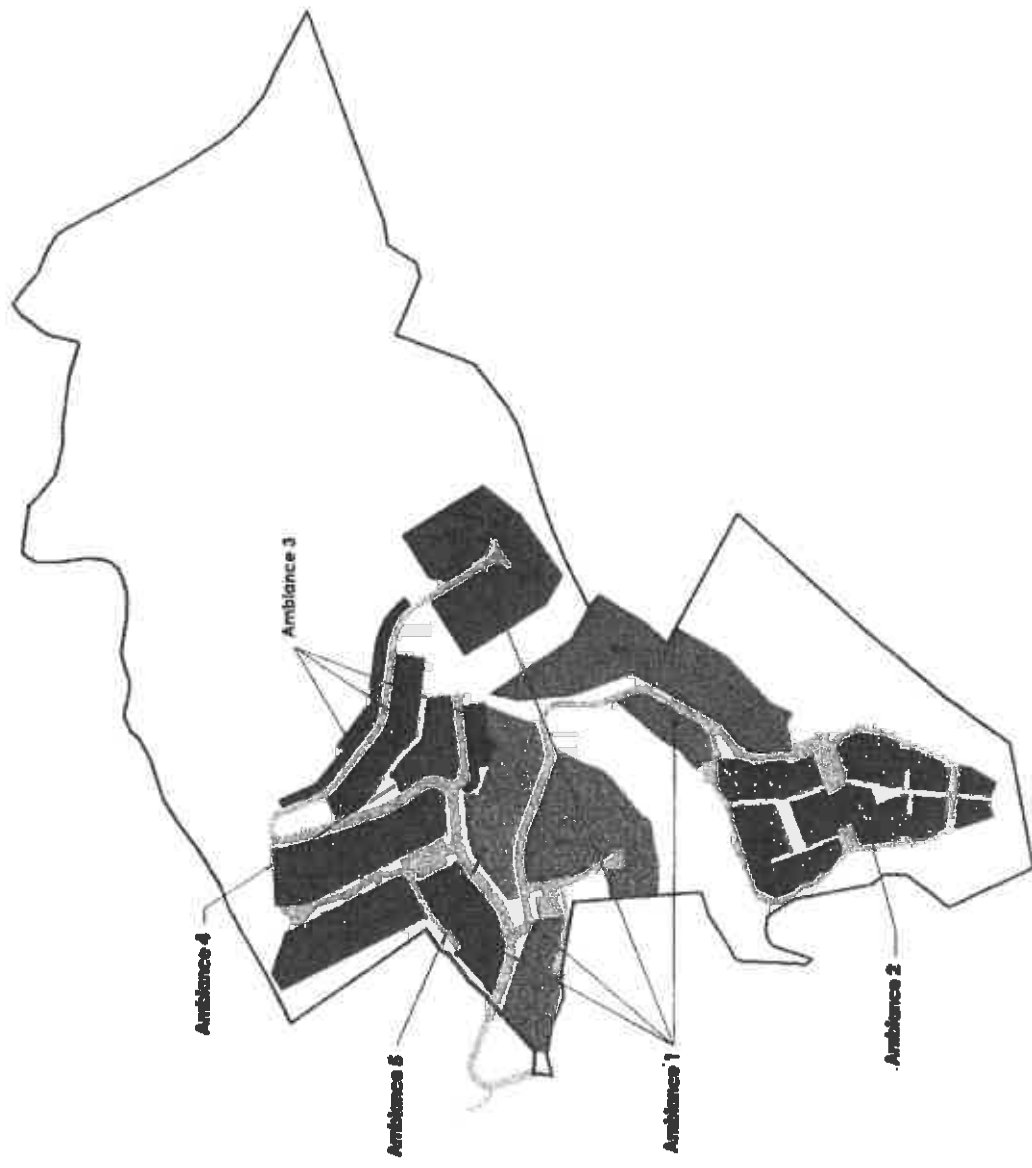
PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS PAR AMBIANCE

PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS

Les typologies d'habitat programmées sur l'opération présentent offrant des formes urbaines, des densités et des statuts d'occupations variées dont l'ensemble est résumé dans le tableau suivant :

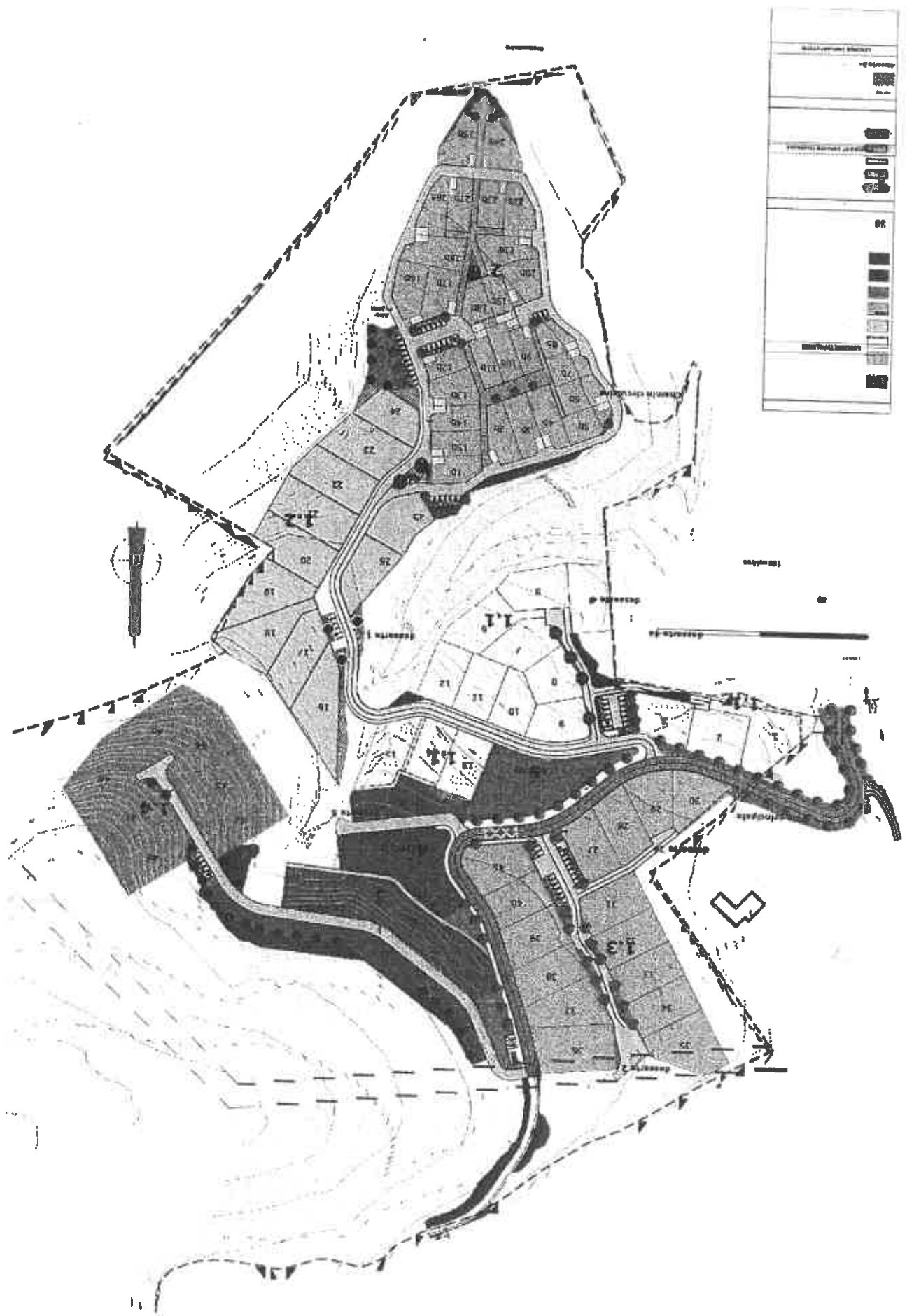
Ambiances	Zonage PLU	Statut	Typologie	Surface de plancher en m²	Typologie habitat
1	1AUd	de 1 à 48	Habitat individuel	8 160,00	Accession libre
2	1AUc	de 1b à 20b	Habitat individuel et groupé	2 970,00	Accession sociale et locatif libre
3	1AUb	A/B/C	Maisons de village	2 220,00	Accession libre
4	1AUa	1 Collectif	Habitat collectif / Locaux activités - services	1 500,00	Locatif social
5	1AUa	1 Commune	Habitat collectif/Activités loisirs/Equipements	960,00	Locatif social / Activités loisirs / Equipement
				15 800,00	



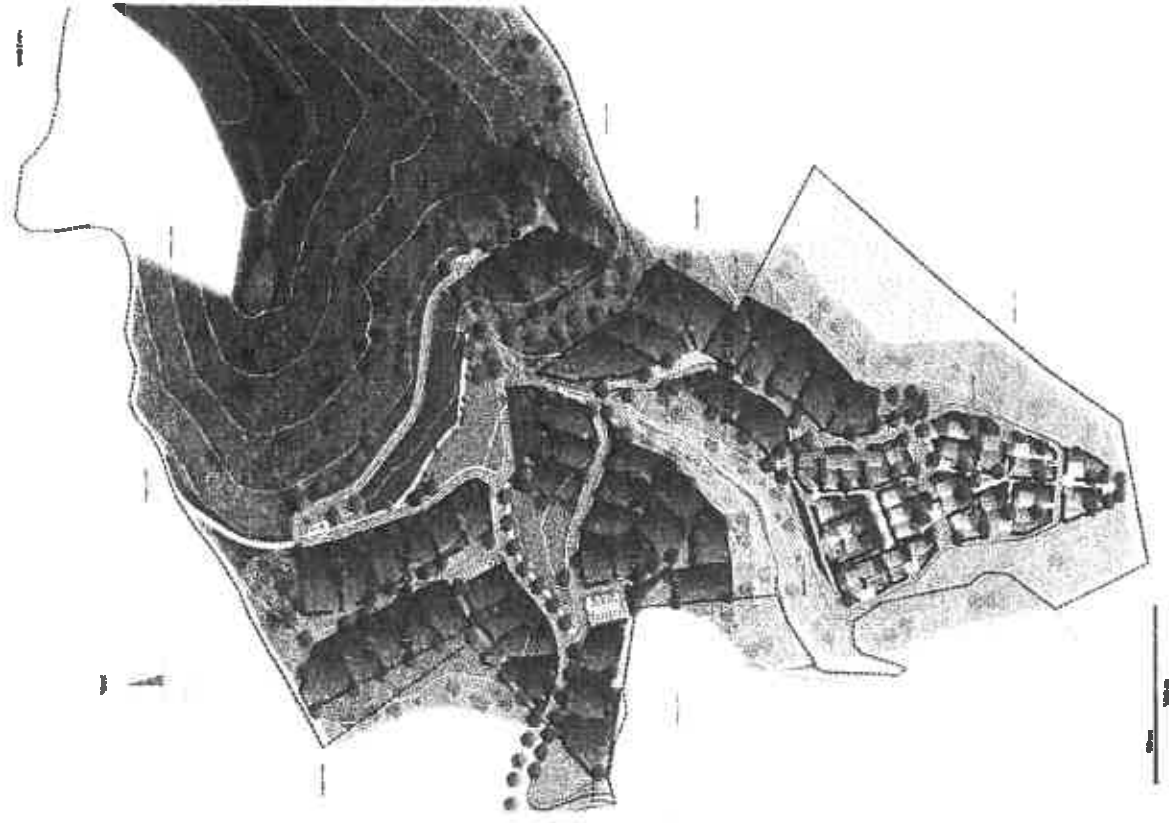


DROITS A CONSTRUIRE PAR AMBIANCE

Le présent cahier des charges de cession de terrains, précise les droits à construire – nombre de m² de surface de plancher autorisée pour les constructions – de chaque parcelle de terrain cédée.



AMBIANCE 1



La surface de plancher totale autorisée pour les parcelles de terrain cédées dans les sous-secteurs 1 à 4 est de 8 180 m², conformément aux dispositions prévues à l'article 14 du plan local d'urbanisme approuvé le 28 mars 2013 pour le secteur 1AUd.

N° lot	Superficie du lot en m ²	Surface de plancher en m ²
1	871	170
2	625	170
3	685	170
4	628	170
5	601	170
6	663	170
7	591	170
8	613	170
9	523	170
10	471	170
11	511	170
12	604	170
13	542	170
14	538	170
15	688	170
Totaux	8796	2 680

Sous-secteur 1

N° lot	Superficie du lot en m ²	Surface de plancher en m ²
16	1 073	170
17	761	170
18	772	170
19	759	170
20	732	170
21	1 130	170
22	722	170
23	1 069	170
24	682	170
25	575	170
26	571	170
Totaux	8846	1 870

Sous-secteur 2

N° lot	Superficie du lot en m ²	Surface de plancher en m ²
27	586	170
28	592	170
29	551	170
30	543	170
31	614	170
32	576	170
33	571	170
34	566	170
35	616	170
36	675	170
37	642	170
38	609	170
39	607	170
40	534	170
41	613	170
Totaux	9 298	2 656

Sous-secteur 3

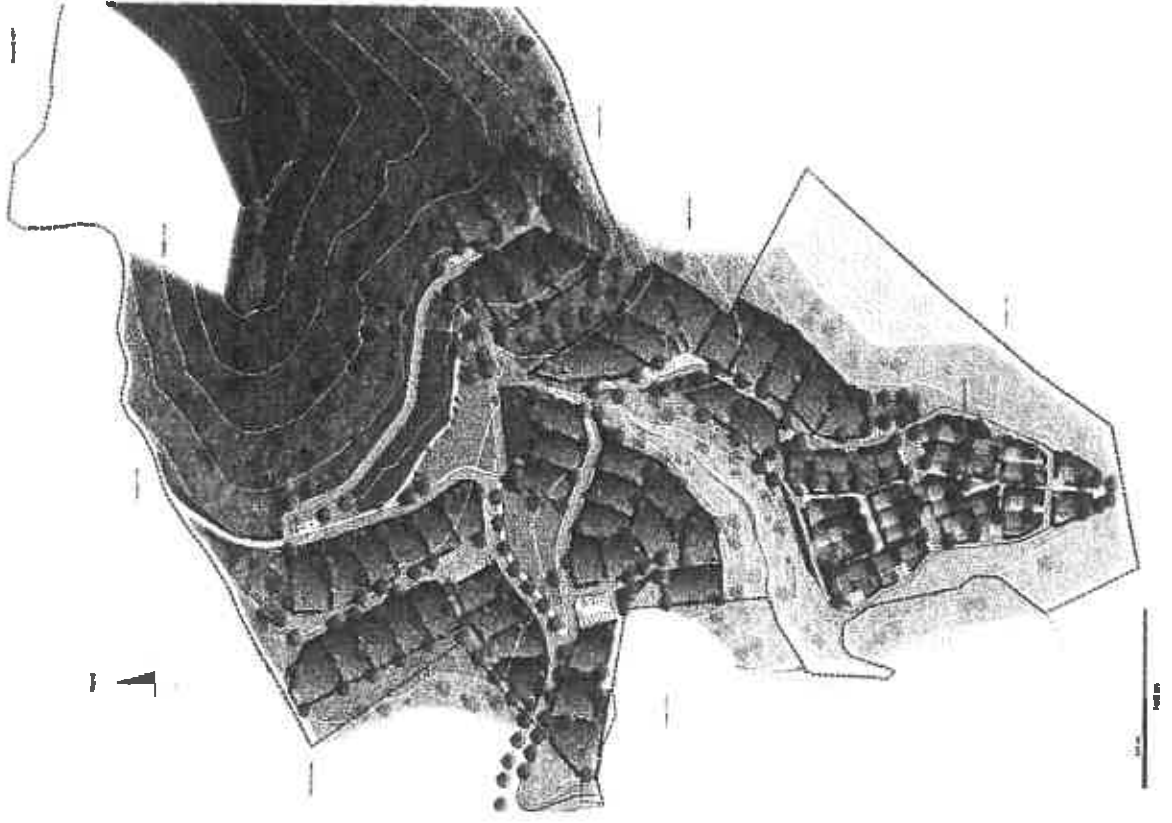
N° lot	Superficie du lot en m ²	Surface de plancher en m ²
42	616	170
43	789	170
44	786	170
45	880	170
46	801	170
47	676	170
48	867	170
Totaux	5869	1 180

Sous-secteur 4

AMBIANCE 2

N° lot	Superficie du lot en m ²	Surface de plancher en m ²
1b	294	105
2b	342	105
3b	348	105
4b	354	105
5b	284	105
6b	285	105
7b	285	105
8b	240	105
9b	219	105
10b	304	105
11b	298	105
12b	234	105
13b	331	110
14b	261	105
15b	289	105
16b	385	110
17b	382	110
18b	277	105
19b	239	105
20b	381	105
21b	354	105
22b	314	105
23b	290	105
24b	374	110
25b	355	110
26b	312	105
27b	291	105
28b	396	110
Totaux	8 828	2 970

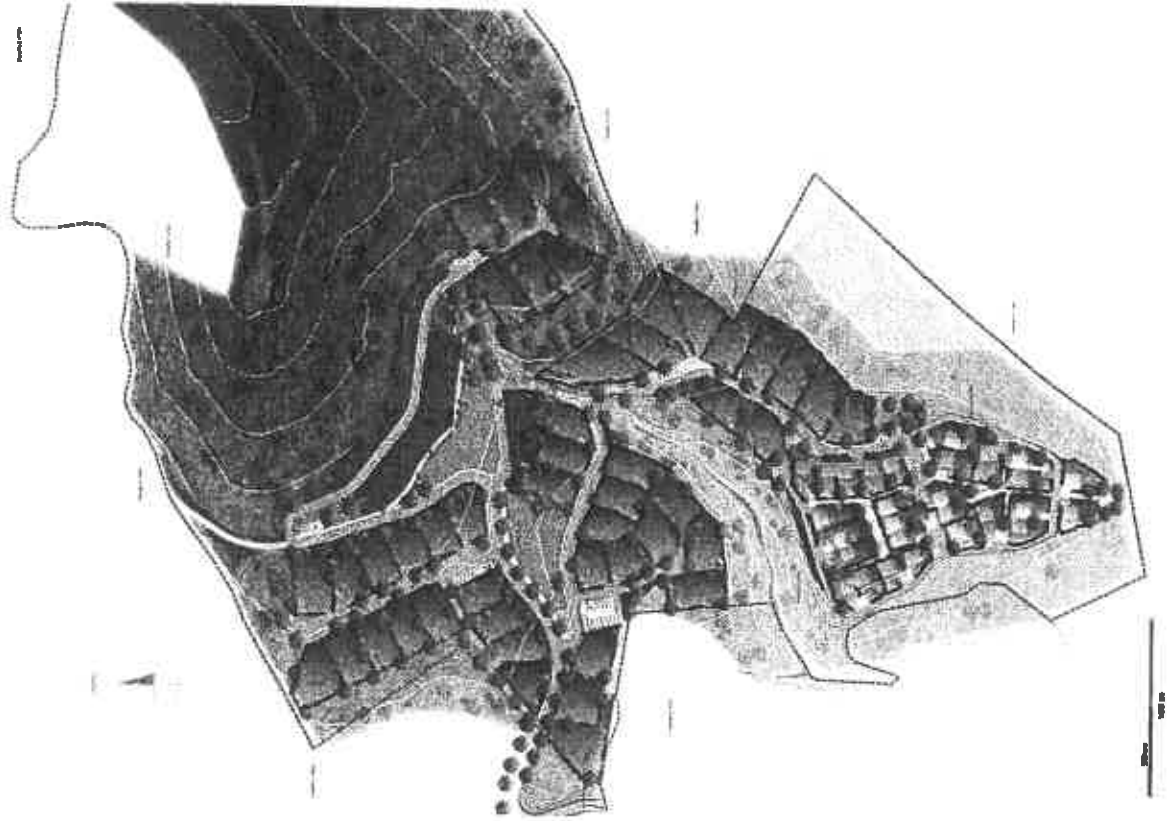
La surface de plancher totale autorisée pour les parcelles de terrain cédées dans l'ambiance 2 est de 2 970 m², conformément aux dispositions prévues à l'article 14 du plan local d'urbanisme approuvé le 29 mars 2013 pour le secteur 1A/1c.



AMBIANCE 3

N° lot	Superficie du lot en m ²	Superficie de planches en m ²
A, B & C	4 426	2 220
Totaux	4 426	2 220

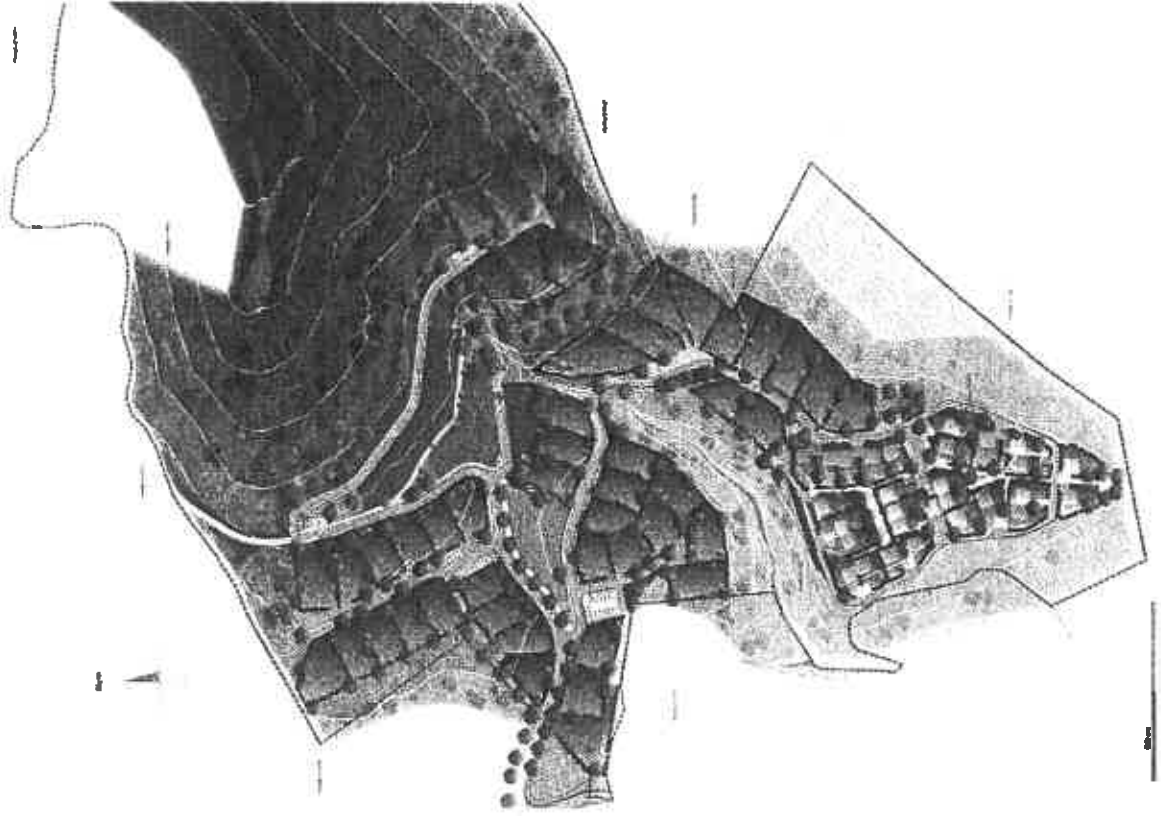
La surface de plancher totale autorisée pour les parcelles de terrain cédées dans l'ambiance 3 est de 2220 m², conformément aux dispositions prévues à l'article 14 du plan local d'urbanisme approuvé le 29 mars 2013 pour le secteur 1AUb.



AMBIANCE 4

N° lit	Superficie en lot en m²	Superficie de plancher en m²
1 Collectif	1 630	1 600
Totaux	1 630	1 600

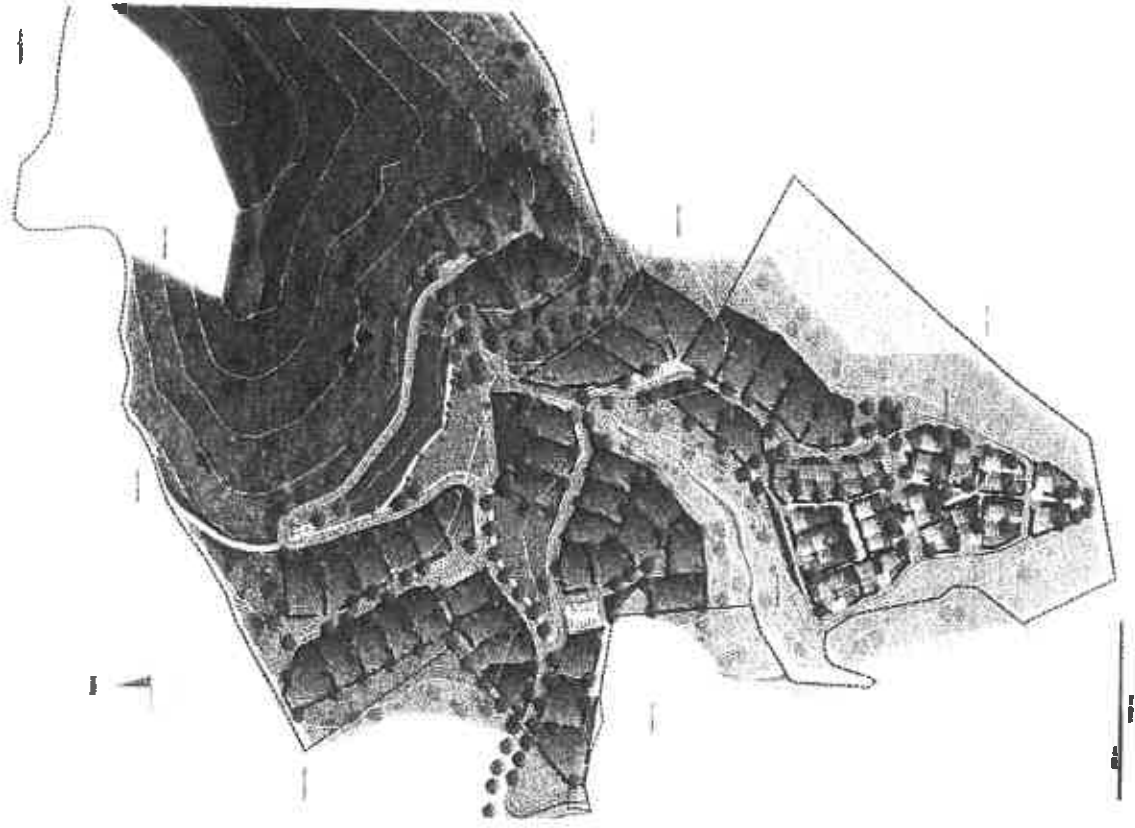
La surface de plancher totale autorisée pour les parcelles de terrain cédées dans l'ambiance 4 est de 1500 m², conformément aux dispositions prévues à l'article 14 du plan local d'urbanisme approuvé le 29 mars 2013 pour le secteur 1AUa.



AMBIANCE 5

N° lot	Surface du lot en m ²	Surface de plancher en m ²
1 Commune	1 491	950
Totaux	1 491	950

La surface de plancher totale autorisée pour les parcelles de terrain cédées dans l'ambiance 5 est de 950 m², conformément aux dispositions prévues à l'article 14 du plan local d'urbanisme approuvé le 29 mars 2013 pour le secteur 1AUa.





FICHE DE LOT PAR AMBIANCE

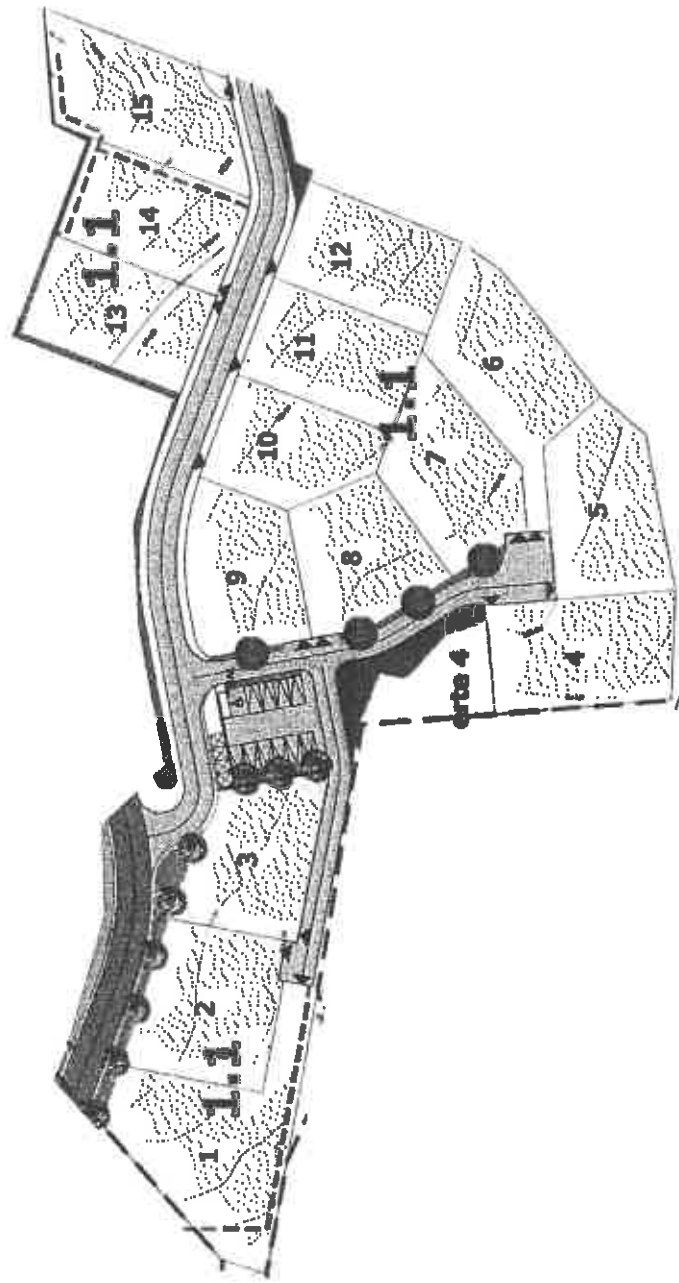
**SURFACE DE PLANCHER AUTORISEE
AMBIANCE 1 – SOUS SECTEUR 1**

Lot n°

Superficie du lot (en m²) :

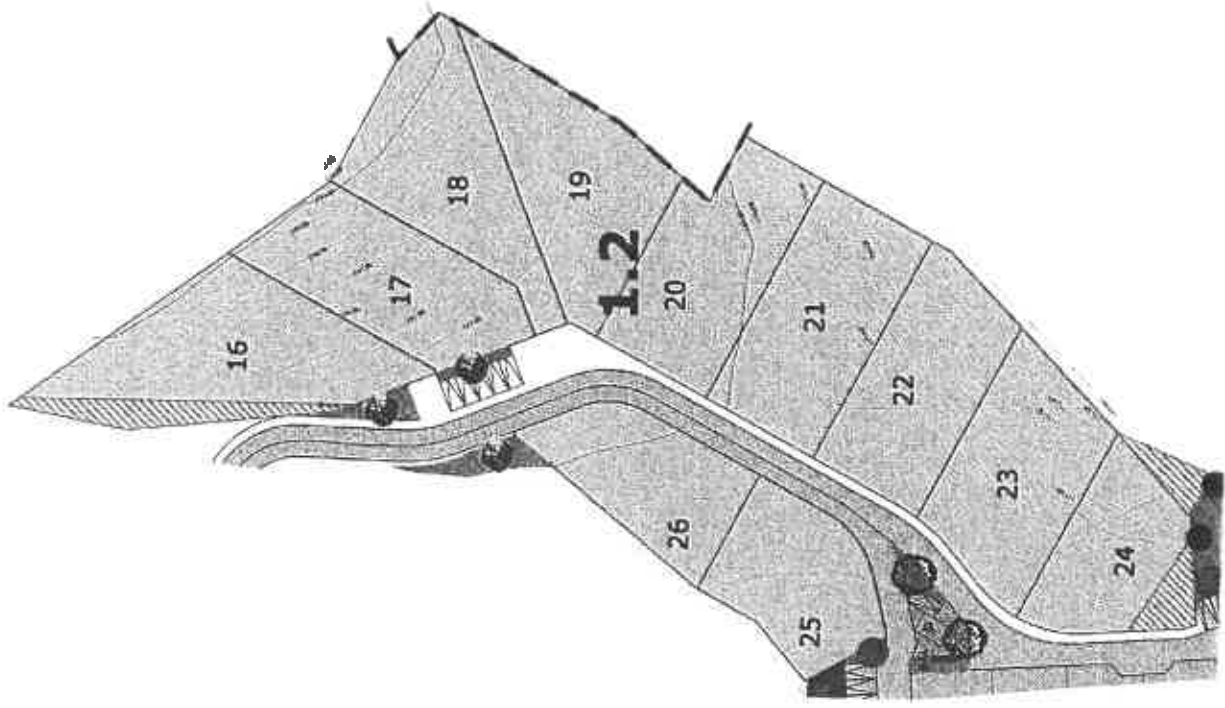
Surface de plancher autorisée (en m²) :

Acquéreur :



**SURFACE DE PLANCHER AUTORISÉE
AMBIANCE 1 – SOUS SECTEUR 2**

Lot n°
Superficie du lot (en m²) :
Surface de plancher autorisée (en m²) :
Acquéreur :



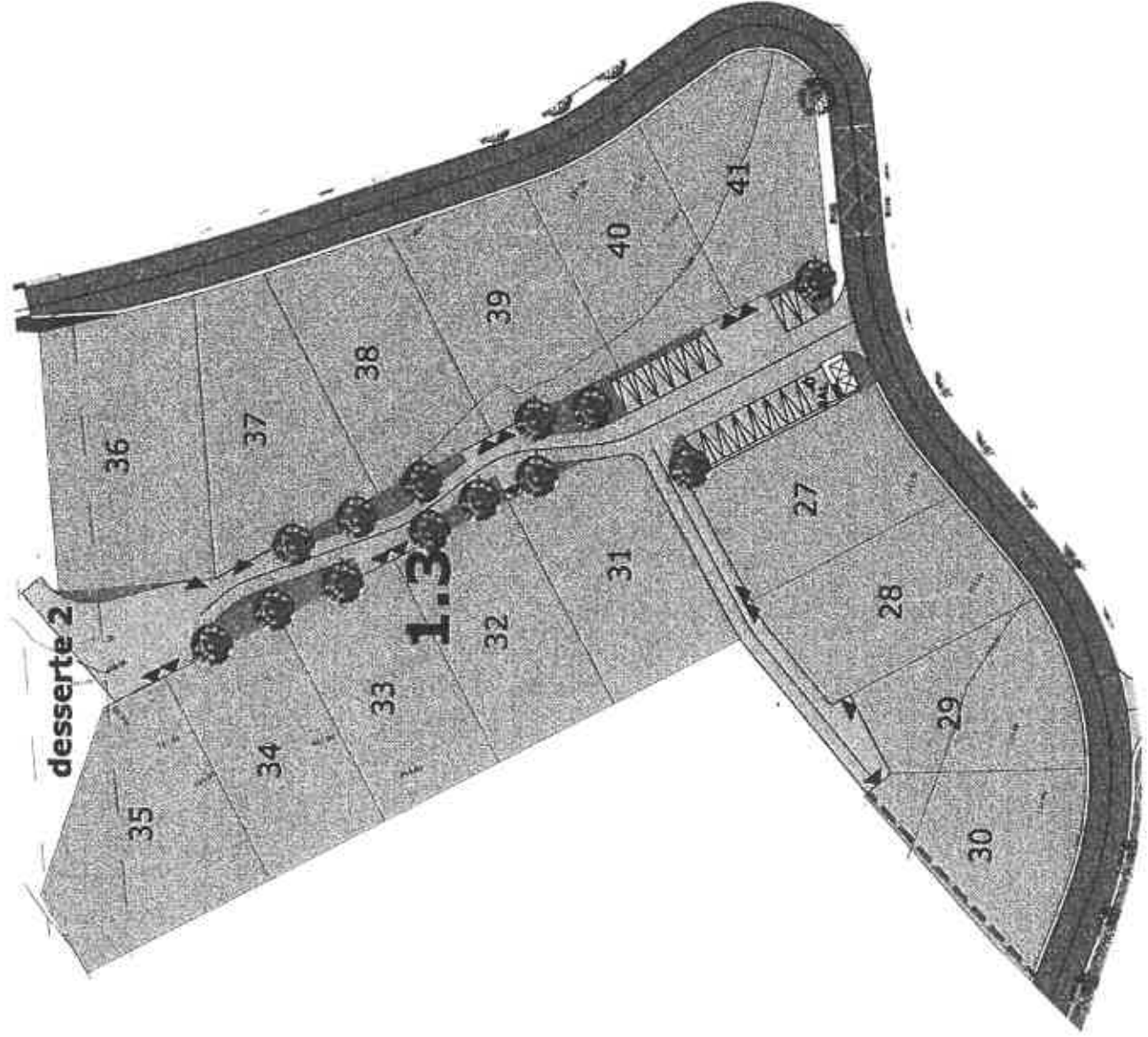
**SURFACE DE PLANCHER AUTORISÉE
AMBIANCE 1 – SOUS SECTEUR 3**

Lot n°

Superficie du lot (en m²) :

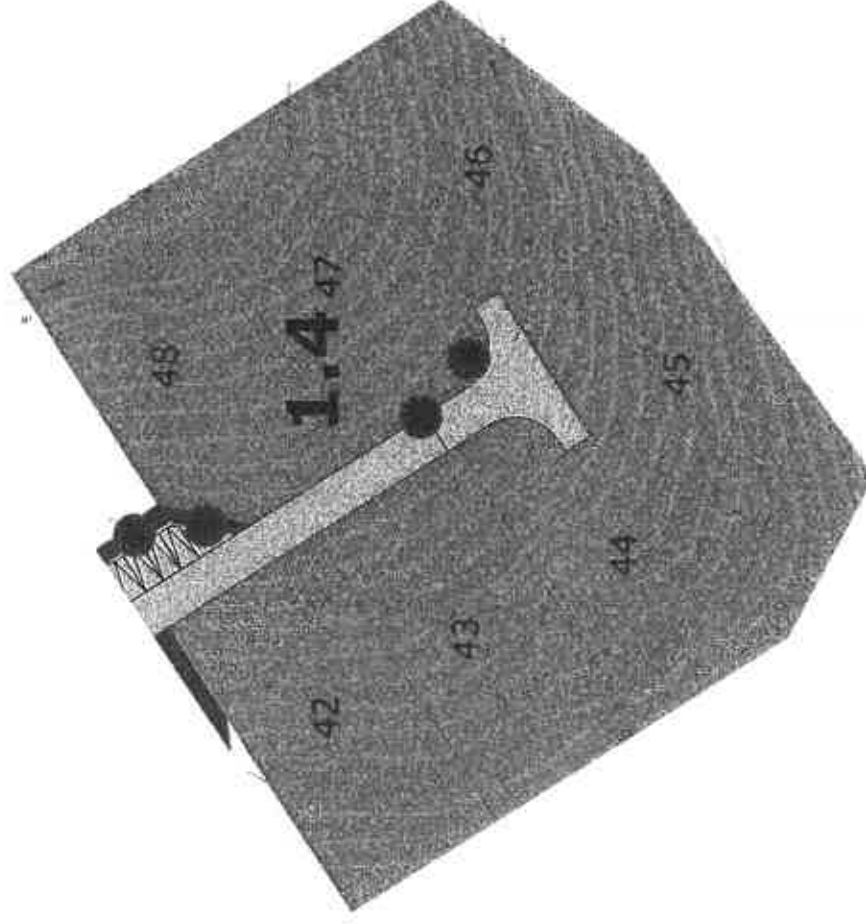
Surface de plancher autorisée (en m²) :

Acquéreur :



**SURFACE DE PLANCHER AUTORISEE
AMBIANCE 1 – SOUS SECTEUR 4**

Lot n°
Superficie du lot (en m²) :
Surface de plancher autorisée (en m²) :
Acquéreur :



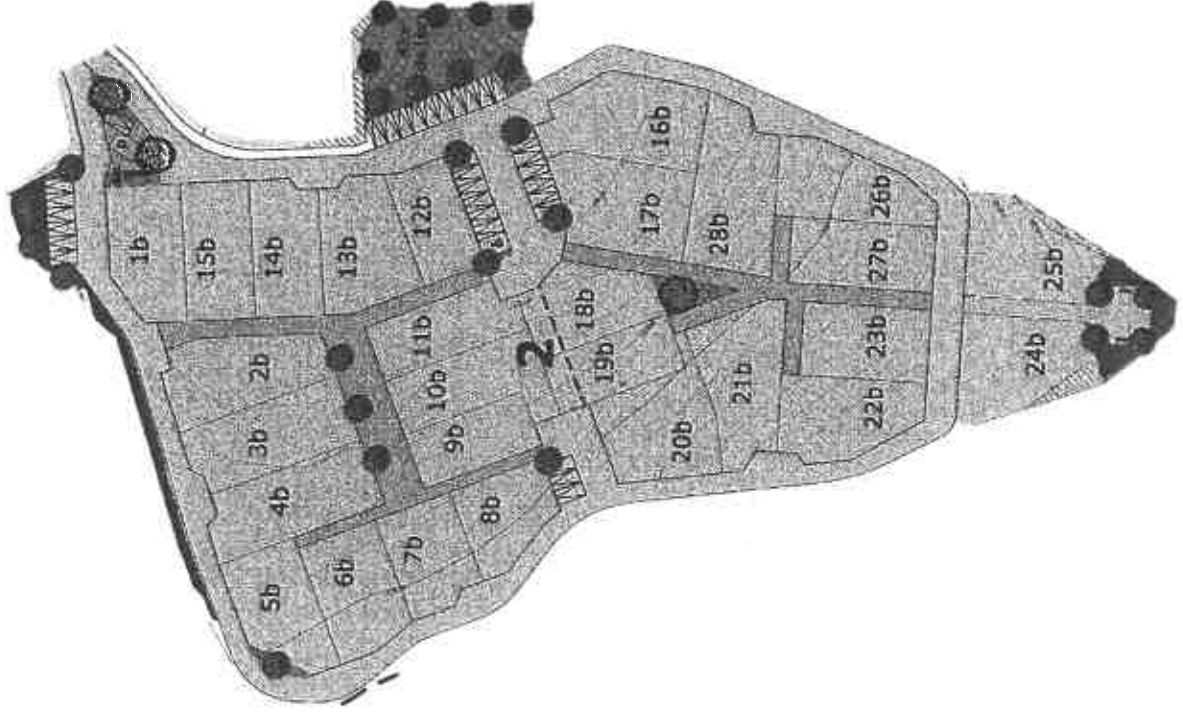
**SURFACE DE PLANCHER AUTORISÉE
AMBIANCE 2**

Lot n°

Superficie du lot (en m²) :

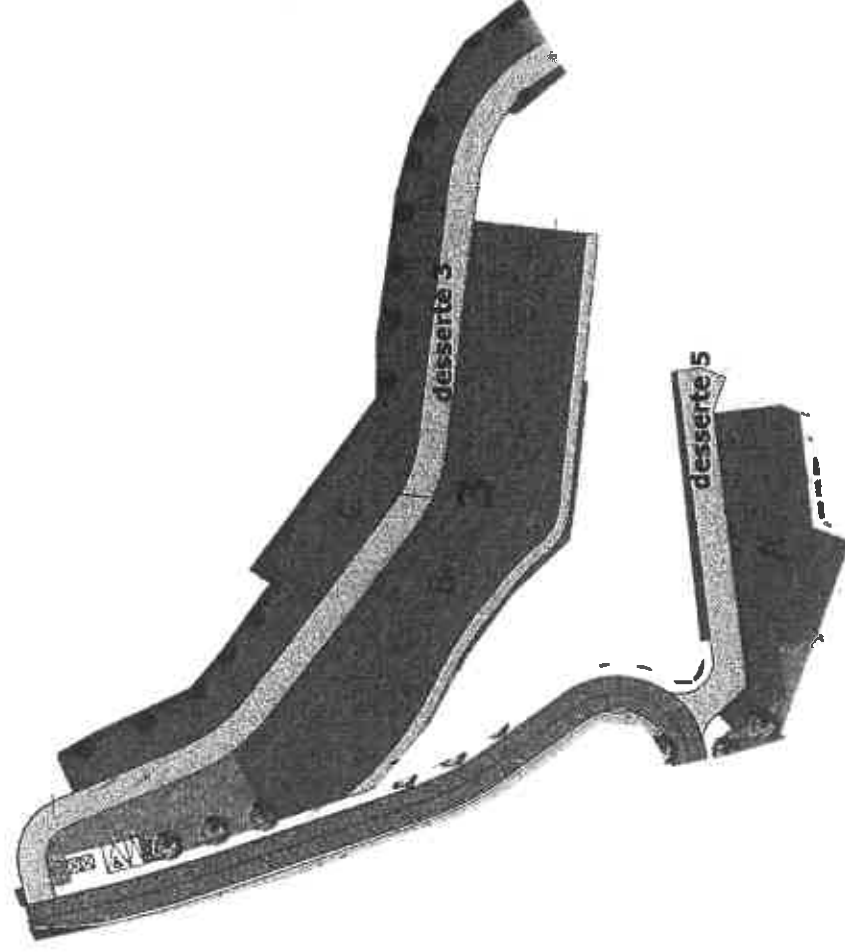
Surface de plancher autorisée (en m²) :

Acquéreur :



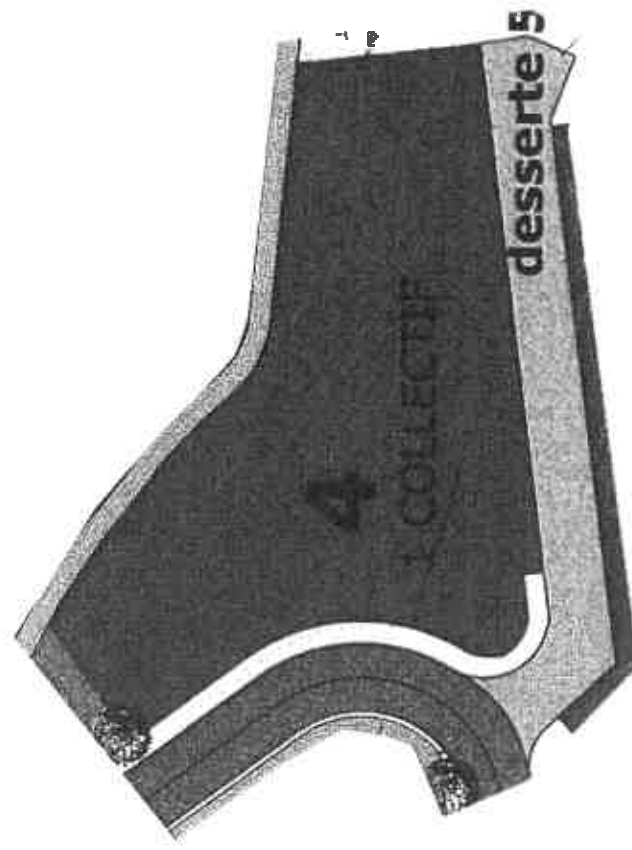
**SURFACE DE PLANCHER AUTORISEE
AMBIANCE 3**

Lot n°
Superficie du lot (en m²) :
Surface de plancher autorisée (en m²) :
Acquéreur :



**SURFACE DE PLANCHER AUTORISEE
AMBIANCE 4**

Lot n°
Superficie du lot (en m²) :
Surface de plancher autorisée (en m²) :
Acquéreur :



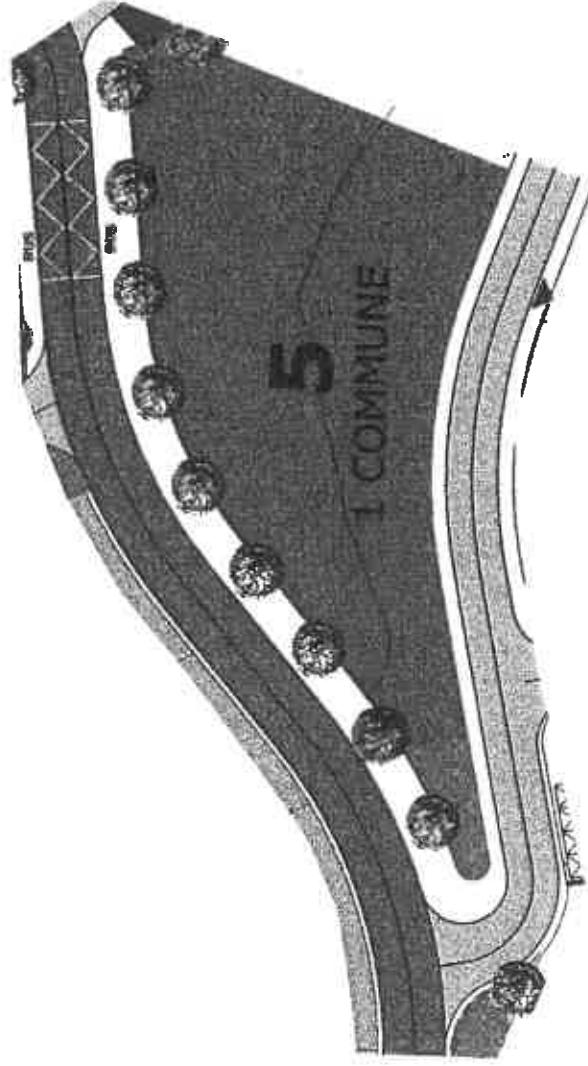
**SURFACE DE PLANCHER AUTORISEE
AMBIANCE 5**

Lot n°

Superficie du lot (en m²) :

Surface de plancher autorisée (en m²) :

Acquéreur :



DELEGATION DE SIGNATURE

Le comptable, responsable du service des impôts des entreprises de CAGNES-SUR-MER,

Vu le code général des impôts, et notamment l'article 408 de son annexe II et les articles 212 à 217 de son annexe IV ;

Vu le livre des procédures fiscales, et notamment les articles L. 257 A, L. 247 et R* 247-4 et suivants ;

Vu le décret n° 2008-309 du 3 avril 2008 portant diverses dispositions relatives à la direction générale des finances publiques ;

Vu le décret n° 2009-707 du 16 juin 2009 relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publiques ;

Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, et notamment son article 16 ;

Arrête :

Article 1^{er}

Délégation de signature est donnée à M. Daniel AMSLEM, inspecteur divisionnaire des Finances Publiques, adjoint au responsable du service des impôts des entreprises de CAGNES-SUR-MER,

à Mme Valérie CABESSA, inspectrice des Finances Publiques, adjointe au responsable du service des impôts des entreprises de CAGNES-SUR-MER.

À Mme Sylvie THIBAUT, inspectrice des Finances Publiques, adjointe au responsable du service des impôts des entreprises de CAGNES-SUR-MER.

à l'effet de signer :

1°) en matière de contentieux fiscal d'assiette, les décisions d'admission totale, d'admission partielle ou de rejet, de dégrèvement ou restitution d'office, dans la limite de 60 000 € ;

2°) en matière de gracieux fiscal, les décisions portant remise, modération, transaction ou rejet, dans la limite de 60 000 € ;

3°) les décisions sur les demandes de plafonnement en fonction de la valeur ajoutée de contribution économique territoriale, sans limite de montant pour les entreprises dont tous les établissements sont situés dans le ressort du service ;

4°) les décisions sur les demandes de remboursement de crédit de TVA, dans la limite de 100 000 € par demande ;

5°) les documents nécessaires à l'exécution comptable des décisions contentieuses et gracieuses sans limitation de montant ;

6°) les avis de mise en recouvrement et les mises en demeure de payer ;

7°) les décisions relatives aux demandes de délai de paiement, sans limite de délai ou de montant ;

8°) l'ensemble des actes relatifs au recouvrement, et notamment les actes de poursuites et les déclarations de créances ainsi que pour ester en justice ;

9°) tous actes d'administration et de gestion du service.

Article 2

Délégation de signature est donnée à l'effet de signer :

1°) en matière de contentieux fiscal d'assiette, les décisions d'admission totale, d'admission partielle ou de rejet, de dégrèvement ou restitution d'office, dans la limite précisée dans le tableau ci-dessous ;

2°) en matière de gracieux fiscal d'assiette et de recouvrement, les décisions portant remise, modération ou rejet, dans la limite précisée dans le tableau ci-dessous ;

3°) les décisions relatives aux demandes de délai de paiement, dans les limites de durée et de montant indiquées dans le tableau ci-après ;

4°) les avis de mise en recouvrement et les mises en demeure de payer (inspecteurs et contrôleurs) ;

5°) l'ensemble des actes relatifs au recouvrement, et notamment les actes de poursuites et les déclarations de créances (inspecteurs et contrôleurs), ou les seuls avis à tiers détenteur (agents),

aux agents désignés ci-après :

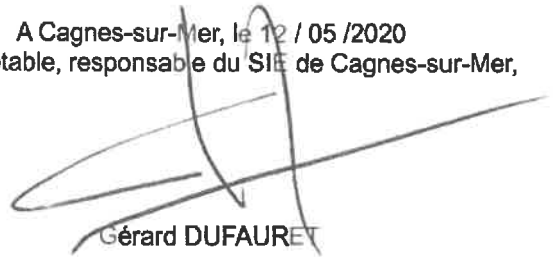
Nom et prénom des agents	grade	Limite des décisions contentieuses	Limite des décisions gracieuses	Durée maximale des délais de paiement	Somme maximale pour laquelle un délai de paiement peut être accordé
	Inspectrices				
Emmanuelle REOULET Christine DUCHAMP Marie-Christine DURAND Lionel GUILLOT Pascale HASSELOT Isabelle IBGHI Evelyne MAJOREL Pascale SENECLAUZE Anne-Marie SOUTTER Thierry AUTRUC Matthieu CRESTA Pascal DE-JACGER	Contrôleurs	10 000 €	5 000 €	18 mois	15 000 euros
Virginie BOUDINOT Elisabeth HURET Sabrina JANUS Marianne SURACE Cecilia VASSEAU Aurelie GATEAU Corinne PUYOO Anne-Laure STUCKI Mark BARDONNET	Agents	2 000 €	2 000 €	Néant	Néant



Article 3

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département des Alpes-Maritimes

A Cagnes-sur-Mer, le 12 / 05 / 2020
Le comptable, responsable du SIE de Cagnes-sur-Mer,



Gérard DUFAURET

S O M M A I R E

A.R.S	PACA.....	2
	Delegation Departementale des AM.....	2
	sante environnement.....	2
	AP 2020.291 Grasse cadastre BN 87 lots 12 et 18.....	2
D.D.I.....		6
	D.D.T.M.....	6
	Amenagement Territoire.....	6
	AP 2020.296 St Blaise approb.CC Cession terr. modif ZAC Saoga....	6
Services Deconcentres de l'Etat.....		41
	DDFiP.....	41
	Delegation Subdeleg. signature pouvoir procuration designat.....	41
	Deleg. SIE Cagnes sur mer Mai 2020.....	41

Index Alphabétique

AP 2020.291 Grasse cadastre BN 87 lots 12 et 18.....	2
AP 2020.296 St Blaise approb.CC Cession terr. modif ZAC Saoga....	6
Deleg. SIE Cagnes sur mer Mai 2020.....	41
D.D.T.M.....	6
DDFiP.....	41
Delegation Departementale des AM.....	2
A.R.S PACA.....	2
D.D.I.....	6
Services Deconcentres de l'Etat.....	41