CACHEZ CET ALIGNEMENT QUI GÈNE NOS PETITS ARRANGEMENTS.

L'incroyable destin de 715 m2 de terrain situé sur le front de mer du boulevard E GAZAGNAIRE .

- 13 avril 1979 M. Le Préfet Pierre LAMBERTINI approuvait et entérinait le plan d'occupation des sols (P.O.S) de la ville Cannes.

Le plan d'alignement concernant le boulevard E.GAZAGNAIRE approuvé suivant les articles L112-1 et L112-2 du Code Voirie Créé par Loi 89-413 1989-06-22 jorf 24 juin 1989, instituant **une marge de recul ou de reculement sur ledit boulevard de**:
- **30** mètres sur la partie du boulevard situé entre la villa Gould et rond point P. Harris.
- **12** mètres sur la partie située entre le rond point P.Harris et la place F.Roosevelt. .

Le P.O.S de la commune de Cannes mis en révision par délibération du C.M le 17/11/1989 approuvé le 23/O6/1992 dispose pour la zone UB secteur UBa :
Article UB 6 : *"Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques"*
- 6.1.2 – Tout bâtiment doit être implanté sur la marge de recul figurant au document graphique ou à la limite se substituant à l'alignement au titre d'emplacement réservé.

Par voie de conséquence, au droit du n° 78 du boulevard GAZAGNAIRE la parcelle CD 19 et les parcelles contiguës CD20 et CD21 sont impactées (Article L112-2 du code de la voirie routière) par la contrainte de cet alignement et consécutivement par la marge de recul de 12 mètres de largeur inscrite au P.O.S.

- 19 juillet 2000 M.J.J BIOT géomètre expert dresse un plan altimétrique des propriétés diverses contigües pour les parcelles CD 22, 21 et 20d'une superficie de 715 m2, mitoyennes de la parcelle CD19 totalement sous la contrainte de la marge de recul.
Le géomètre expert "oublie" de faire figurer sur son plan, l'alignement établissant la servitude d'urbanisme grevant les parcelles CD20 et CD21.

- 4 octobre 2001, Un permis de démolir manifestement irrégulier car faux et incomplet est accordé par la commune de Cannes à M. S.GASCO gérant en exercice de la SCI CORAL.
Le plan de masse des 3 parcelles CD 20, 21 et 22 (doc n°2) copie du plan altimétrique du géomètre expert du 13/7/2000, produit dans le dossier de la demande de ce permis, ne fait pas état de l'alignement qui impose un retrait à 12 mètres par rapport à la voie publique.

- 29 mai 2002. Une demande de permis de construire PC 006029 2002 0058 est déposée en mairie par le même pétitionnaire sur les mêmes parcelles mais réduite à 642m2.
Le plan altimétrique de 2000 du géomètre JJ. BIOT utilisé au dossier (doc 002) modifié sans date ni signature est surchargée par une partie grisée : *"limite détachement parcellaire".*

Un plan de masse (doc 003) annonce une *"limite de propriété"* et une note paysagère, précise que : *"la parcelle d'assise du future projet est située à l'angle des rues Ricord Laty et Esprit Violet sa limite Est étant à 50 centimètres en retrait de l'alignement sur le boulevard Eugène Gazagnaire".*

- 1er juillet 2002, le géomètre-expert J.J. BIOT, à la demande des vendeurs des parcelles CD 20 et CD 21 (redevenus propriétaires 9 mois après l'arrêté du permis de démolir) dresse un document d'arpentage (6462T) certifiant que lesdites parcelles ont été, par divisées en quatre parcelles distinctes CD 126, 127, 128, 129.
Les parcelles CD 126 et CD 128 reste dans le terrain d'assiette de la SCI CORAL.
La mention du descriptif du terrain résultant de l'arpentage, de même que la délimitation de la servitude de la marge de recul (Art L.111-5-3 du C.U) ne sont pas reportées graphiquement sur ce document.

Le 9 décembre 2002, *"Vu le procès verbal de délimitation établi pour changement des limites de propriété",* le PC n° 06029 02 0058 est accordé à la SCI CORAL »

A la lumière de cette insolite division de parcelles plusieurs questions se posent.

D'une part, sur la légalité du permis de démolir accordé, **le 4/10/2001.**
A cette date la SCI CORAL a été reconnue comme propriétaire des parcelles CD 20, 21 et 22.
Statut obligatoire pour obtenir un permis de démolition.
Alors que le 1/07/2002 c'est l'ancien propriétaire des parcelles CD 20 et 21 qui demandait la division de ses parcelles déjà vendues neuf mois plus tôt ?
Au regard de cette faute concernant le permis de démolir, le permis de construire par voie de conséquence était entaché d'irrégularités.

Par ailleurs, les documents enregistrés le 31 mai 2002 (doc 002) au dossier d'instruction du permis de construire CORAL, informe d'une *"limite détachement parcellaire".*

Pour le maître d'œuvre CORAL c'est une *"limite de propriété"*, déclarant dans sa note paysagère que : *"la parcelle d'assise du future projet située à l'angle des rues Ricord Laty et Esprit Violet sa limite Est étant à 50 cm en retrait de l'alignement sur le boulevard Eugène Gazagnaire "* occultant, en fait, l'alignement du boulevard **alors que la division des parcelles n'est encore pas réalisée, elle le sera que le 1er juillet 2002.**

Antidatés un acte ayant une valeur juridique constitue une **falsification** de pièces qui seront produites pour obtenir le permis de construire.

Par ailleurs, en arpentant sciemment, 50 cm derrière **l'alignement du domaine public**, le géomètre expert J.J BIOT, **en admettant qu'il soit l'initiateur de ce nouveau plan**, créait une nouvelle limite latérale aboutissant rue Esprit Violet, **riveraine de la marge de recu**l.

Or, au sens de l'article 7 du P.O.S une limite latérale ne peut pas être riveraine d'une voie ou d'une emprise publique. **Faute déontologique** commise par le géomètre-expert, ou

intervention illicite d'une personne non autorisée à utiliser son plan altimétrique ?

Dès lors, devant un tel faisceau d'irrégularités la commune de Cannes devait refuser cette demande de permis de construire. La question que nous sommes en droit de poser devant cette situation: quel a été le prix d'un tel aveuglement municipal ?

Rassuré par les silences complices de la mairie, qui valaient permissions, après avoir évincé les contraintes de l'article UB6-1-2 du P.O.S, la SCI CORAL et son architecte pouvaient continuer les violations du code de l'urbanisme en déniant l'alignement du boulevard.
Ce qui fut fait sans vergogne en déclarant le nouveau terrain d'assiette CORAL obtenu après la division parcellaire, comme un terrain qui n'était pas situé en bordure du boulevard E GAZAGNAIRE mais comme un autre terrain pour bénéficier de la réglementation de l'article UB 7.1.1.2 du P.O.S en lieu et place de l'article UB 6.1.2. afin de pouvoir s'exonérer de l'implantation obligatoire sur l'alignement du boulevard.

-14 avril 2006 les riverains et adhérents de l'Association A LA POINTE signalent à la mairie de Cannes une construction sans autorisation, en violation de l'article R431-13 du code de l'urbanisme, au droit des parcelles CORAL sur la marge de recul du boulevard.

Mai 2006 (date illisible) Mme la Maire adjointe déléguée à l'urbanisme en réponse à une alerte du 14 avril écrit: "Nos agents assermentés sont passés le 11/05/06 et ont constaté que l'édicule construit sans permis à bien été détruit, l'architecte ayant été sommé de démolir le dit ouvrage".
En réalité, les agents assermentés ont mal constaté et l'architecte a ignoré la sommation.
En fait, l'édicule et la souche de ventilation des parkings de l'immeuble Cor-Al, **indispensable à la conformité du bâtiment,** construite sans permis sur la marge de recul, n'a pas été détruite **elle a été cachée derrière un mur de 2 m de haut.** (Article 434-13 du C.Pénal).

-17 décembre 2007, madame l'Ajointe au Maire Déléguée à l'Urbanisme, en réponse à nos alertes sur les fautes commises nous informait que *: "la ville de Cannes désire se portée partie civile dans ce dossier pour les infractions ayant fait l'objet de procès verbaux*" relatifs aux différentes infractions commises *par la SCI CORAL sur un terrain situé à l'angle des rues Ricord Laty et Esprit Violet*, **Déclaration mensongère, en déniant ostensiblement l'existence de l'alignement qui divisait les parcelles CD20 et 21 la mairie s'impliquait sciemment dans la fraude imaginée par le pétitionnaire, son architecte, le notaire et géomètre** qui avaient tous, par leur expérience de professionnel, la connaissance de cette servitude d'utilité publique

- 19 novembre 2010, le T.G.I de Grasse prononçait une ordonnance de non lieu pour les infractions commises par la SCI CORAL et son architecte.
Notre justice Républicaine s'était associée avec les fraudeurs pour les autoriser à bénéficier de la violation des règles du code de l'urbanisme.
L'alignement du boulevard E GAZAGNAIRE était trop gênant pour ce permis de construire, il fallait à tout prix le faire disparaître.
Alors : Quel a été le prix des violations de nos règles d'urbanisme ?