



VILLE D'ANTIBES JUAN-LES-PINS

République Française – Département des Alpes Maritimes – Arrondissement de Grasse

Bordereau d'envoi

Nombre de page (hors page de garde) : **13**

Expéditeur : Direction Urbanisme
Unité Accueil : Agent D'accueil

Téléphone : 04.92.90.51.60

Télécopie : 04.92.90.52.57

Email : mairie@ville-antibes.fr

Parcelle : BV 434

OBJET : Demande de documents administratifs

Propriété sise à Antibes 37, boulevard du Cap - Cadastre BV 434

Construction ancienne : **1926:**

PC 09A0066 – boîte 489W253 : accordée le 1^{er} décembre 2009 à _____ pour le changement de destination d'un laboratoire en collectif d'habitation (deux logements créés), réhabilitation d'une annexe, création d'une piscine et d'un garage semi-enterré, démolition d'une serre et partielle des bâtiments.

DOC du 13 décembre 2011

DAACT : néant.

Celui -ci est consultable est consultable aux Archives Municipales de la ville d'Antibes au **04.92.90.54.10 sur rendez-vous**, 12 rue du Général d'Andréossy 06600 Antibes

PC 17A0126: accordée le 24 avril 2018 à _____ pour une maison individuelle (lot C), réhabilitation d'une maison (lot B) et d'un collectif d'habitation (lot A), division parcellaire en trois lots (782 m², 2282 m² et 1482 m²), démolition partielle.

DAACT : néant.

Celui -ci est consultable à l'accueil de l'Urbanisme, 11 bd Chancel 06600 Antibes sur rendez-vous au **04.92.90.51.60**.

A ce jour et sous réserve, nous n'avons pas connaissance d'autres documents.

ARRÊTÉ

Références : SA/ABL

PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT PERMIS DE DEMOLIR

demande de permis de construire n° PC 06004 09 A0066 déposée le 10/04/2009 Dossier complété : le 16/06/2009 ; 16/07/2009;04/08/2009;07/08/2009; 11/08/2009;27/08/2009	
Par :	
Représenté(e) par :	
Demeurant :	
Pour :	Démolition d'une serre et démolition partielle des bâtiments. Changement de destination d'un laboratoire en habitation, réhabilitation d'une annexe, construction d'une piscine et d'un garage semi-enterré
Sur un terrain sis à :	37 boulevard du Cap
Référence(s) cadastrale(s) :	BV0434

Surfaces hors œuvre

Brute : 1454m²

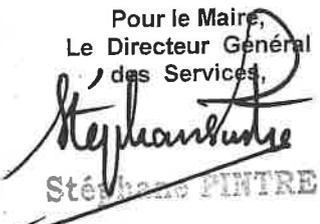
Nette : -258m²

Nb de logements : 2

Nb de bâtiments : 2

Destination : Habitation

<input checked="" type="checkbox"/> Original
--

Certifié exécutoire compte tenu de
<input type="checkbox"/> l'affichage en Mairie le 08/12/09.
<input type="checkbox"/> la notification faite le 03/12/09.
et de la réception en Sous- Préfecture, le 29/12/09
Pour le Maire, Le Directeur Général des Services,  Stéphane PINTRE

LE MAIRE D'ANTIBES

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421.1 et suivants, R 421.1 et suivants, R.111-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2002 prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme d'Antibes Juan-les-Pins,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 21 décembre 2006 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme d'Antibes Juan-les-Pins,

Vu l'arrêté de délégation de fonction et de signature au Premier adjoint au Maire en date du 17 mars 2008 pris en application de la délibération du Conseil Municipal du 14 mars 2008,

Vu la Loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites,

Vu le Règlement Sanitaire Départemental approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 décembre 1998 et modifié,

Vu le Plan de Prévention du Risque d'Inondation d'Antibes Juan-les-Pins approuvé le 29 décembre 1998,

Vu l'article L.332-6-1-2 e) du code de l'urbanisme qui détermine les contributions aux dépenses d'équipements publics et plus particulièrement les cessions gratuites de terrain destinées à être affectées à certains usagers publics et dans la limite de 10% de la superficie totale du terrain,

Vu le projet d'élargissement de l'avenue du Cap,

Vu l'avis favorable, ci-annexé, en date du 27/04/2009 émis par Véolia,

Vu l'avis favorable avec prescriptions, ci-annexé, en date du 28/04/2009 émis par la Direction Santé Environnement,

Vu l'avis favorable, ci-annexé, en date du 29/04/2009 émis par Electricité Réseau Distribution de France,

Vu l'avis favorable, ci-annexé, en date du 18/06/2009 émis par l'Architecte des Bâtiments de France au titre de la loi du 02/05/1930 susvisée,

Vu l'avis, ci-annexé, en date du 17/09/2009 émis par la Direction des Services Fiscaux, conformément à l'article R.424-7 du code de l'urbanisme, qui estime à 231 648 € la surface de 456m² pour l'élargissement de l'avenue du Cap,

Vu l'avis tacite réputé favorable du Préfet des Alpes-Maritimes en date du 19/11/2009 conformément aux articles L.422-5, L.422-6 et R.423-59 du code de l'urbanisme,

Considérant que le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (article R.111-2 du code de l'urbanisme),

Considérant que l'assainissement des eaux domestiques usées, la collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur (article R.111-8 du code de l'urbanisme),

Considérant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels et prévisibles par arrêté préfectoral en date du 12/03/1996 afin de déterminer les zones exposées au risque d'inondation et les mesures de prévention à mettre en œuvre,

Considérant la nécessité d'appliquer des prescriptions vis à vis des constructions, ouvrages et aménagements,

Considérant que le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit (article R.111-3 du code de l'urbanisme),

Considérant l'avis favorable avec prescriptions susvisé émis par la Direction Santé Environnement,

Considérant que le projet peut n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (article R.111-5 du code de l'urbanisme),

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour les travaux prévus à l'ensemble du dossier annexé à la demande susvisée.

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS

Le permis de construire est assorti des prescriptions particulières suivantes :

Suite à l'avis de la Direction Santé Environnement :

- La piscine devra comporter des locaux sanitaires dédiés (article D1332-1 du code de la santé publique)
- Les pièces d'habitation prévues en sous-sol devront répondre aux exigences sanitaires des articles 40-1 et suivant du règlement sanitaire départemental.
- Compte-tenu de la proximité du boulevard du Cap, voie bruyante de type 4, les bâtiments devront être isolés contre les bruits de l'espace extérieur conformément à l'arrêté ministériel en date du 6 octobre 1978, modifié le 23 février 1983, et au décret N°95.20 du 9 janvier 1995.

Suite à l'avis du Service Assainissement :

- Le branchement existant d'eaux usées, en servitude à travers la parcelle mitoyenne cadastrées BV0435, devra être régularisé par acte notarié, administrativement et techniquement en concertation avec le service instruction des autorisation de l'assainissement collectif avant le dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (D.O.C), aux frais du pétitionnaire.
- Le branchement existant en servitude devra être diagnostiqué (passage caméra) et remis en état, en conformité ou refait entièrement jusqu'au domaine public suivant les prescriptions du service gestionnaire de l'assainissement collectif, aux frais du pétitionnaire.
- Les plans de récolement des réseaux d'eaux usées devront être remis au service instruction de l'assainissement collectif lors du dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T).

Suite à l'avis du Service des Eaux Pluviales :

- Les caractéristiques du bassin de rétention et de son raccordement au réseau public d'eaux pluviales seront définies lors de la demande de branchement (convention de déversement ordinaire) prévue à l'article 19 du règlement d'assainissement eaux pluviales approuvé le 31 mars 2006, en effet le point de raccordement au collecteur public du fossé privé en limite de propriété devra être fourni au Service des Eaux Pluviales.
- La collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement devront être conformes au règlement d'assainissement des eaux pluviales.

Suite à l'avis du Service Voirie :

- L'implantation de l'alignement devra être réalisée (ou validée) par le service étude et travaux infrastructures unité alignements.

ARTICLE 3 : TAXES ET PARTICIPATIONS

La présente décision donnera lieu à la perception de la Taxe Locale d'Équipement, de la Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles et de la Taxe Départementale pour le financement du C.A.U.E. dont les montants seront notifiés ultérieurement.

La redevance d'archéologie préventive instaurée par l'article 9 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 pourra être exigée du bénéficiaire de l'autorisation d'occupation des sols.

Une bande de terrain d'une superficie de 456 m², destinée à l'élargissement de l'avenue du Cap et d'une valeur estimée à 231 648 euros par les services fiscaux, sera cédée gracieusement à la commune.



Antibes, le
Pour le Maire,

01 DEC. 2009

Jean-Pierre GONZALEZ

Premier Adjoint délégué en matière d'urbanisme,
Conseiller Régional,

La présente décision et le dossier sont transmis ce jour au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article R.424-12 du Code de l'urbanisme. La présente décision est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,
- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DUREE DE VALIDITE : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

PROROGATION : La durée de validité peut être prolongée pour 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 de façon défavorable.

Vous devez formuler votre demande sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

PARTICIPATION EN CAS DE PERMIS ET DECLARATION PREALABLE TACITE : Dans le délai de deux mois à compter de l'intervention d'un permis tacite ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut par arrêté fixer les participations exigibles du bénéficiaire (article L.424-6 du code de l'urbanisme).

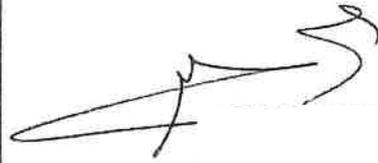
LE PERMIS EST DELIVRE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS: Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS: Une décision administrative peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nice, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de 2 mois par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet.

Je certifie exactes les informations ci-dessus

À Paris

Le : 13/12/2011



Signature du (ou des) déclarant(s)

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

Informations : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du Code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encours des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

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 :

DÉPARTEMENT
DES ALPES-MARITIMES

ARRONDISSEMENT
DE GRASSE

Direction Générale Adjointe
Aménagement
et Développement
Durable du Territoire

Direction urbanisme

Référence : RF/CCA
CV

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE  D'ANTIBES
ARRÊTÉ

PERMIS DE CONSTRUIRE
valant
PERMIS DE DEMOLIR et
DIVISION PARCELLAIRE
Favorable avec prescriptions

Demande de permis de construire n° PC 06004 17 A0126
Déposée le 21/09/2017
Dossier complété : 13/12/2017 - 03/01/2018
Dossier modifié : 10/01/2018- 19/01/2018 – 08/02/2018-21/03/2018 -
22/03/2018 – 10/04/2018 – 13/04/2018

Original

Certifié exécutoire compte tenu de

l'affichage en Mairie,
le 26/04/2018.
 la notification faite
le 27/04/2018.

et de la réception en
Sous-préfecture, le 03/05/2018.

Pour le Maire,
Le Directeur Général
des Services


Stéphane PINTRE

Par :	
Représenté(e) par :	
Demeurant :	
Pour :	Démolition partielle. Division parcellaire en 3 lots de 782 m ² , 2282 m ² et 1482 m ² . Réhabilitation de 2 bâtiments existants et construction d'une maison individuelle.
Sur un terrain sis à :	37, boulevard du Cap
Référence(s) cadastrale(s) :	BV0434

Surface de plancher créée : 245 m² dont 190 m² d'habitation et
55 m² de bureaux

Changement de destination : 185m² d'habitation en bureaux

Nb de logements créés : 3 (2 existants)

Nb de bâtiments créés : 1 (2 existants)

Destination : Habitation
Bureaux

LE MAIRE D'ANTIBES

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421.1 et suivants, R 421.1 et suivants, R.111-1 et suivants,

Vu le décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 publié au Journal Officiel le 6 janvier 2016 portant le délai de validité des autorisations d'urbanisme à trois ans,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 13 mai 2011 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) d'Antibes Juan-Les Pins, rendu exécutoire le 16 juin 2011,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 10 avril 2015 approuvant la modification simplifiée n°1 du P.L.U. rendue exécutoire le 28 avril 2015,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 25 septembre 2015 approuvant la modification simplifiée n°2 du P.L.U. rendue exécutoire le 20 octobre 2015,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 février 2017 approuvant la modification simplifiée n°3 du P.L.U. rendue exécutoire le 6 mars 2017,

Vu l'arrêté de délégation de fonctions et de signature de Monsieur le Maire à Monsieur Patrick DULBECCO en matière d'urbanisme, d'environnement et de développement durable en date du 10 juillet 2017,

Vu la Loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 12 février 1999 prescrivant des normes d'isolation acoustique,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2007, approuvant le règlement du Service de l'assainissement collectif,

Vu l'avis favorable avec prescriptions, ci-annexé, en date du 12/01/2018 émis par le Service Etudes et Travaux d'Infrastructures, Direction des Infrastructures Routières et des Espaces Publics de la Ville d'Antibes,

Vu l'avis favorable avec prescriptions, ci-annexé, en date du 14/02/2018 émis par le Service Assainissement Collectif, Direction des Réseaux et Infrastructures de la Ville d'Antibes,

Vu l'avis favorable, ci-annexé, en date du 12/01/2018 émis par le Service Eaux Pluviales, Direction des Réseaux et Infrastructures de la Ville d'Antibes,

Vu l'avis favorable avec prescriptions, ci-annexé, en date du 13/10/2017 émis par le Service Environnement Urbain, Direction Santé Environnement et Développement Durable (D.S.E.D.D.) de la Ville d'Antibes,

Vu l'avis favorable, ci-annexé, en date du 30/01/2018 émis par le Service Espaces Verts, Direction Santé Environnement et Développement Durable (D.S.E.D.D.) de la Ville d'Antibes,

Vu l'avis favorable avec prescriptions, ci-annexé, en date du 09/01/2018 émis par l'Architecte des Bâtiments de France, au titre de la Loi du 2 mai 1930,

Vu l'avis favorable, ci-annexé, en date du 20/10/2017 émis par Véolia,

Vu l'avis favorable avec prescriptions, ci-annexé, en date du 18/10/2017 émis par ENEDIS,

Vu les avis favorables et favorables avec prescriptions, ci-annexés, en date du 25/01/2018 et du 02/03/2018 émis par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (S.D.I.S),

Vu l'avis favorable avec prescriptions, ci-annexé, en date du 16/10/2017 émis par la Direction Générale Adjointe, Service de Proximité de la C.A.S.A., Direction Envinet,

Vu l'avis favorable avec prescriptions (PV n°2018-02-02), ci-annexé, émis par la Commission Communale d'Accessibilité lors de sa séance du 21/02/2018,

Considérant que le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (conformément à l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme),

Considérant l'avis favorable avec prescriptions susvisé émis par le Service Départemental d'Incendie et de Secours,

Considérant l'avis favorable avec prescriptions susvisé émis par la Direction Santé Environnement et Développement Durable (D.S.E.D.D.), de la Ville d'Antibes,

Considérant l'article UD 3 du règlement du P.L.U. susvisé, qui dispose que pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée et que les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères,

Considérant l'avis favorable avec prescriptions susvisé émis par la Direction Générale Adjointe, Service de Proximité de la C.A.S.A., Direction Environnement,

Considérant l'avis favorable avec prescriptions susvisé émis par le Service Etudes et Travaux d'Infrastructures, Direction des Infrastructures Routières et des Espaces Publics de la Ville d'Antibes,

Considérant l'article UD 4.2 du règlement du P.L.U. susvisé, qui dispose que les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eaux usées suivant les modalités définies par le règlement du Service de l'assainissement collectif,

Considérant l'avis favorable avec prescriptions susvisé émis par le Service Assainissement Collectif, Direction des Réseaux et Infrastructures de la Ville d'Antibes,

Considérant que le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (conformément à l'article R111-27 du Code de l'urbanisme),

Considérant l'avis favorable avec prescriptions susvisé émis par l'Architecte des Bâtiments de France,

Considérant que, lorsque le projet porte sur un établissement recevant du public, le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue par l'article L. 111-8 du code de la construction et de l'habitation dès lors que la décision a fait l'objet d'un accord de l'autorité compétente (conformément à l'article R.425-15 du Code de l'urbanisme),

Considérant l'avis favorable avec prescriptions susvisé émis par la Commission Communale d'Accessibilité,

Considérant que la circonstance qu'une construction existante n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions d'un plan d'occupation des sols régulièrement approuvé ne s'oppose pas, en l'absence de dispositions de ce plan spécialement applicables à la modification des immeubles existants, à la délivrance ultérieure d'un permis de construire s'il s'agit de travaux qui, ou bien doivent rendre l'immeuble plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues, ou bien sont étrangers à ces dispositions (jurisprudence SEKLER du Conseil d'Etat, 25 mai 1988) et l'article 4 alinéa 2 des dispositions générales du P.L.U..

Considérant qu'en application de l'article UD 13 du règlement du PLU, la surface en espaces libres doit couvrir 70 % de la superficie totale de la parcelle, soit 3183 m² pour l'unité foncière concernée. La surface existante est de 2419 m², le projet prévoit la création de 608 m² supplémentaires pour un total de 3027 m², par conséquent réduit la non-conformité existante.

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire est accordé pour les travaux prévus à l'ensemble du dossier annexé à la demande susvisée.

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS

Le permis de construire est assorti des prescriptions particulières suivantes :

- Les prescriptions émises dans les avis susvisés, de l'Architecte des Bâtiments de France, devront être respectées.
- Les prescriptions émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours, dans son avis susvisé, devront être respectées.
- Les prescriptions émises dans l'avis susvisé, de la Direction Générale Adjointe, Service de Proximité de la C.A.S.A., Direction Envinet, devront être respectées.
- Les prescriptions émises dans le procès-verbal susvisé, de la Commission Communale de d'Accessibilité, devront être respectées.
- Conformément à l'avis émis par le Service Etudes et Travaux d'Infrastructures, Direction des Infrastructures Routières et des Espaces Publics de la Ville d'Antibes :
 - L'implantation de l'alignement devra être réalisée ou validée par le Service Etude et Travaux Infrastructures Unité Alignements.
- Conformément à l'avis émis par le Service Assainissement Collectif, Direction Réseaux et Infrastructures de la Ville d'Antibes :
 - L'ensemble des modalités de raccordement au réseau public d'eaux usées (partie publique et privée du branchement, versement de la P.F.A.C., Participation au Financement de l'Assainissement Collectif, Dépôt d'un dossier de demande de raccordement, Servitudes de passage de canalisation à régulariser par acte notarié, Rejet des eaux de la piscine avec réducteur de débit) devra être réalisé et régularisé et remis en conformité en concertation lors du dépôt de la Déclaration d'Ouverture de Chantier et suivant les prescriptions techniques et administratives du Service Instruction de l'Assainissement Collectif, conformément aux prescriptions du règlement d'Assainissement Collectif, aux frais du pétitionnaire.
- Conformément à l'avis du Service Environnement Urbain, Direction Santé Environnement et Développement Durable (D.S.E.D.D.) de la Ville d'Antibes,
 - Compte-tenu de la proximité du Boulevard du Cap, voie bruyante de type 4, les bâtiments devront être isolés contre les bruits de l'espace extérieur conformément à l'arrêté ministériel en date du 06/10/1978, modifié le 23/02/1983 et au décret N°95.20 du 09/01/1995.
- Conformément à l'avis émis par ENEDIS :
 - Ce dossier a été instruit pour une puissance de raccordement pour le lot A : 3 logements x 9 kVA et 12 kVA pour les bureaux, lot B 12 kVA et lot C 36 kVA foisonné d'après la norme C14-100 + 1 SG : 12kVA.

ARTICLE 3 : TAXES ET PARTICIPATIONS

La présente décision donnera lieu à la perception de la Taxe communale d'Aménagement (taux 5%) et de la Taxe départementale d'Aménagement (taux 2,5%) dont les montants vous seront notifiés ultérieurement.

La redevance d'archéologie préventive instaurée par l'article 9 de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001 pourra être exigée du bénéficiaire de l'autorisation d'occupation des sols.

POUR INFORMATION :

Conformément à la délibération du 12 juillet 2012 et à l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (P.F.A.C.) est instituée sur le territoire de la Commune en remplacement de la Participation pour Raccordement à l'Egout (informations disponibles auprès du Service Assainissement joignable au 04.92.90.47.66).

Antibes, le **24 AVR. 2018**

Pour le Maire d'Antibes-Juan les Pins,

Patrick DULBECCO

Adjoint au Maire

Délégué à l'urbanisme, à l'environnement
et au développement durable

La présente décision et le dossier sont transmis ce jour au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R.424-12 du Code de l'urbanisme. La présente décision est exécutoire à compter de sa réception.

INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS – A LIRE ATTENTIVEMENT

CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.
- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,
- Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

DUREE DE VALIDITE : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

PROROGATION : La durée de validité peut être prolongée pour 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 de façon défavorable.

Vous devez formuler votre demande sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

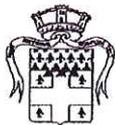
- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

PARTICIPATION EN CAS DE PERMIS ET DECLARATION PREALABLE TACITE : Dans le délai de deux mois à compter de l'intervention d'un permis tacite ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable, l'autorité compétente peut par arrêté fixer les participations exigibles du bénéficiaire (article L.424-6 du code de l'urbanisme).

LE PERMIS EST DELIVRE SOUS RESERVE DU DROIT DES TIERS: Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS: Une décision administrative peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nice, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de 2 mois par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet.



VILLE D'ANTIBES JUAN-LES-PINS

République Française – Département des Alpes Maritimes – Arrondissement de Grasse

Direction Générale
Adjointe
Aménagement
et Développement
Durable du Territoire
•
Direction Urbanisme
•
Service Contentieux

Antibes, le **04 AOUT 2022**

Référence :
ODM/
P.Office A /
P.Office D /

Affaire suivie par :
Odile DEVEZE-MAUCLET
☎ 04.92.90.51.67
📠 04.92.90.51.61

OBJET : MODALITES DE REPONSE DU SERVICE CONTENTIEUX

Maître,

Dans le cadre des demandes de renseignements que vous m'adressez concernant les transactions immobilières réalisées au sein de votre étude, j'ai l'honneur de vous communiquer les modalités de réponse du **Service Contentieux de l'Urbanisme**.

En premier lieu, pour toute demande relative à l'existence éventuelle d'un contentieux administratif et conformément à l'article R 600-7 du Code de l'Urbanisme, il vous appartient de vous adresser au Greffe de la Juridiction devant laquelle un recours est susceptible d'avoir été formé à l'encontre de l'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol qui vous intéresse.

En second lieu, pour toute demande relative à l'existence éventuelle d'un contentieux judiciaire, il convient que vous vous rapprochiez du Tribunal Judiciaire, l'Administration n'étant pas autorisée à communiquer des informations de cette nature.

Aussi, je vous informe de la suppression de la rubrique « Autres demandes » dans l'imprimé Mairie « Demande de Renseignements Administratifs ».

Désormais, il vous appartient de saisir directement le Service Contentieux de l'Urbanisme de vos demandes de renseignements relatives à une autorisation d'urbanisme (telles que attestation de non recours gracieux, attestation de non retrait...) en mentionnant expressément le numéro du dossier concerné.

.../...

.../...

En l'absence de cette information et compte tenu de l'imprécision de la demande, aucune réponse ne pourra être apportée.

Enfin, je me dois de vous informer qu'aucun renseignement relatif à des dossiers d'urbanisme antérieurs à 1990 ne pourra être donné, en raison de leur ancienneté et de l'absence d'archives municipales complètes.

Je vous prie de croire, Maître, à l'assurance de mes salutations les meilleures.



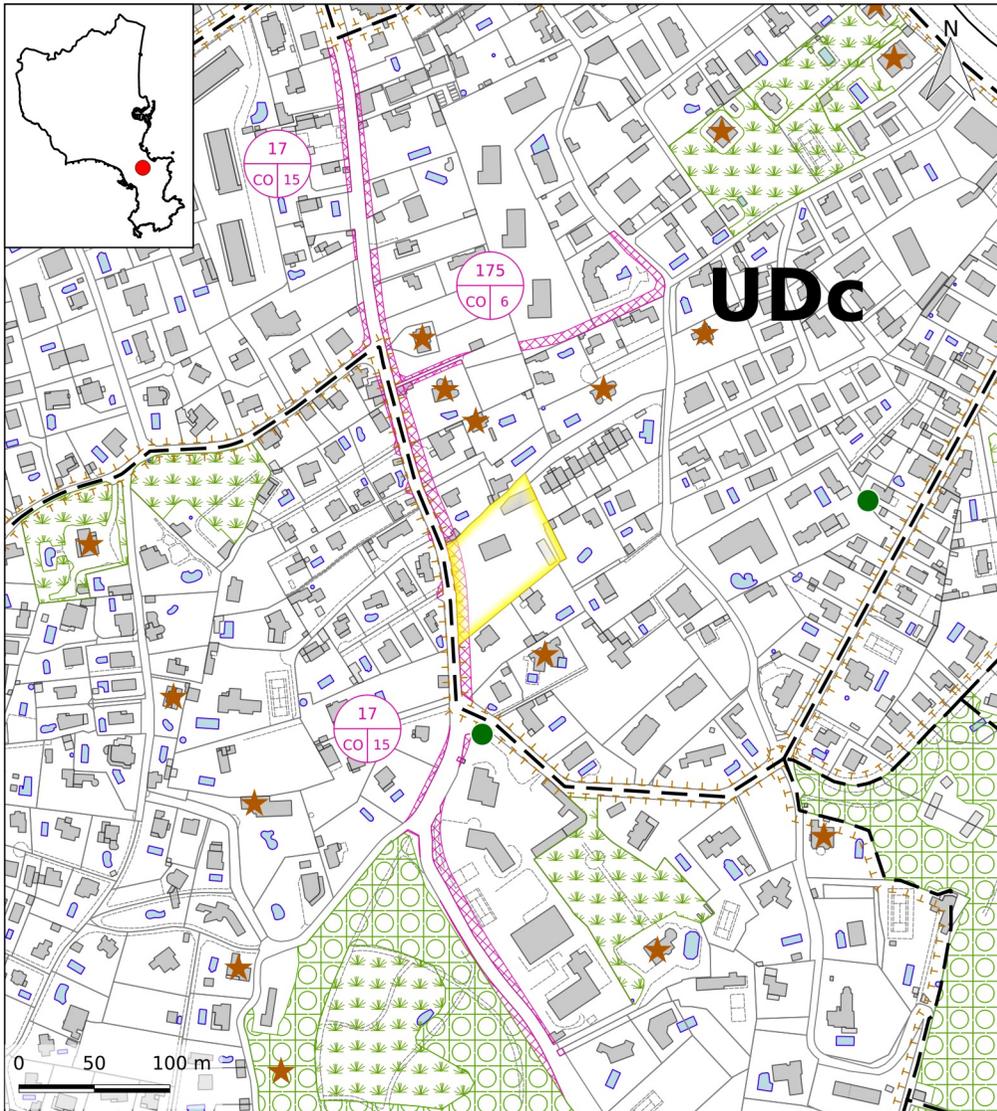
Daniel LALLAI
Adjoint au Maire
Délégué à l'Urbanisme et aux Paysages
Urbains

Parcelle BV0434

Surface cadastrée : 4558 m²

Adresse : 37 BOULEVARD DU CAP

Extrait du zonage du Plan Local d'Urbanisme



Cette note de renseignement d'urbanisme est communiquée à titre informatif sans portée légale et ne saurait se substituer à une instruction officielle des services de la direction Urbanisme de la ville d'Antibes.

Informations de zonage du PLU modifié (approuvé le 17/02/23)

Secteur(s) du PLU :

- **UDc** → 4558 m², soit 100 % de la parcelle

- Emplacement réservé n° CO/017 pour l'élargissement du boulevard du Cap et du boulevard Francis Meilland à 15 mètres au bénéfice de la commune
→ 498 m², soit 10.9 % de la parcelle
- Périmètre de mixité sociale à 40% (Secteur : UDc) à 40 % pour toute surface de plancher supérieure ou égale à 1000 m² et/ou un nombre de logements supérieur ou égal à 12
→ 4558 m², soit 100 % de la parcelle

Servitudes d'Utilité Publique (SUP) et Porter A Connaissance (PAC)

- AC4 : Espace vert à protéger et entretenir dans le cadre du SPR (Caractère jardiné dominant, exotisme)
→ 1465 m², soit 32.2 % de la parcelle
- AC4 : Espace vert à protéger et entretenir dans le cadre du SPR (Oliveraie jardinée)
→ 3093 m², soit 67.8 % de la parcelle
- AC4 : Espace vert à protéger et entretenir dans le cadre du SPR (Oliveraie jardinée - Boisement épars)
→ 1465 m², soit 32.2 % de la parcelle
- AC4 : Zone GC du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (SPR) - Zone à valeur d'accompagnement (zone centrale du Cap d'Antibes)
→ 4558 m², soit 100 % de la parcelle
- PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations radio-magnétiques - Zone de protection de 1500 m de rayon - Centre d'Antibes-La Garoupe
→ 4558 m², soit 100 % de la parcelle
- T7 : Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne et servitude à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières
→ 4558 m², soit 100 % de la parcelle
- Porter A Connaissance d'une exposition au risque de retrait et gonflement des argiles transmis par le Préfet des Alpes-Maritimes en date du 31 mars 2021 - Aléa moyen
→ 491 m², soit 10.8 % de la parcelle

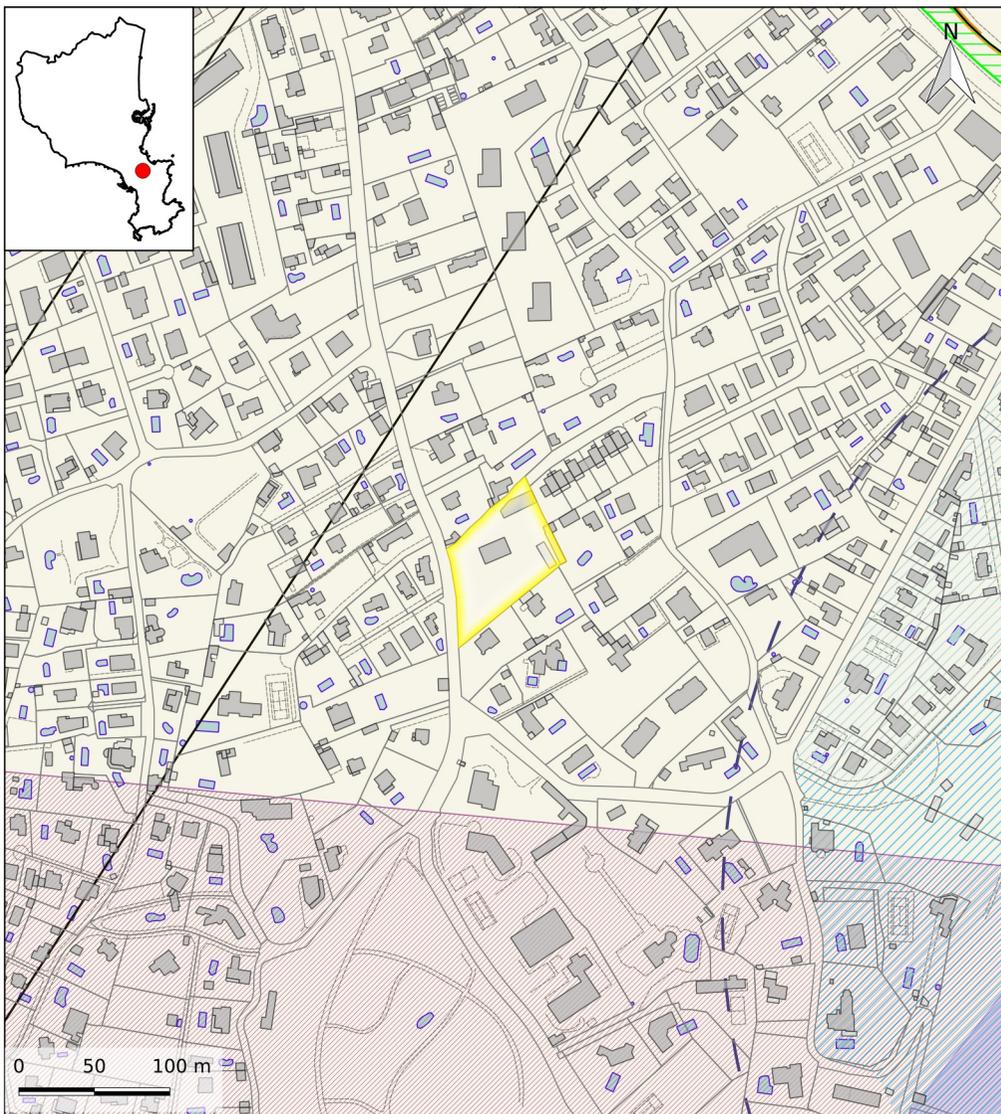
Droits de préemption

Parcelle BV0434

Surface cadastrée : 4558 m²

Adresse : 37 BOULEVARD DU CAP

Extrait du plan des Servitudes d'Utilité Publique



- Périmètre de Droit de Préemption Urbain Renforcé approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13 mai 2011, au bénéfice de la commune d'Antibes Juan-les-Pins → 4558 m², soit 100 % de la parcelle
- *Espaces Naturels Sensibles* : Néant
- *Périmètre de sauvegarde du commerce et artisanat de proximité* : Néant

Taxe d'Aménagement

- Taxe communale d'Aménagement au taux de 5 %

Périmètres d'étude ou d'aménagement

- *Zone Aménagement Concerté (ZAC)* : Néant
- *Projet Urbain Partenarial (PUP)* : Néant
- *Périmètre étude de projet de travaux publics* : Néant

Servitudes autres

- *Zonage archéologique* : Néant
- *Zone de défrichement* : Néant

Secteur(s) d'isolement acoustique contre les bruits extérieurs

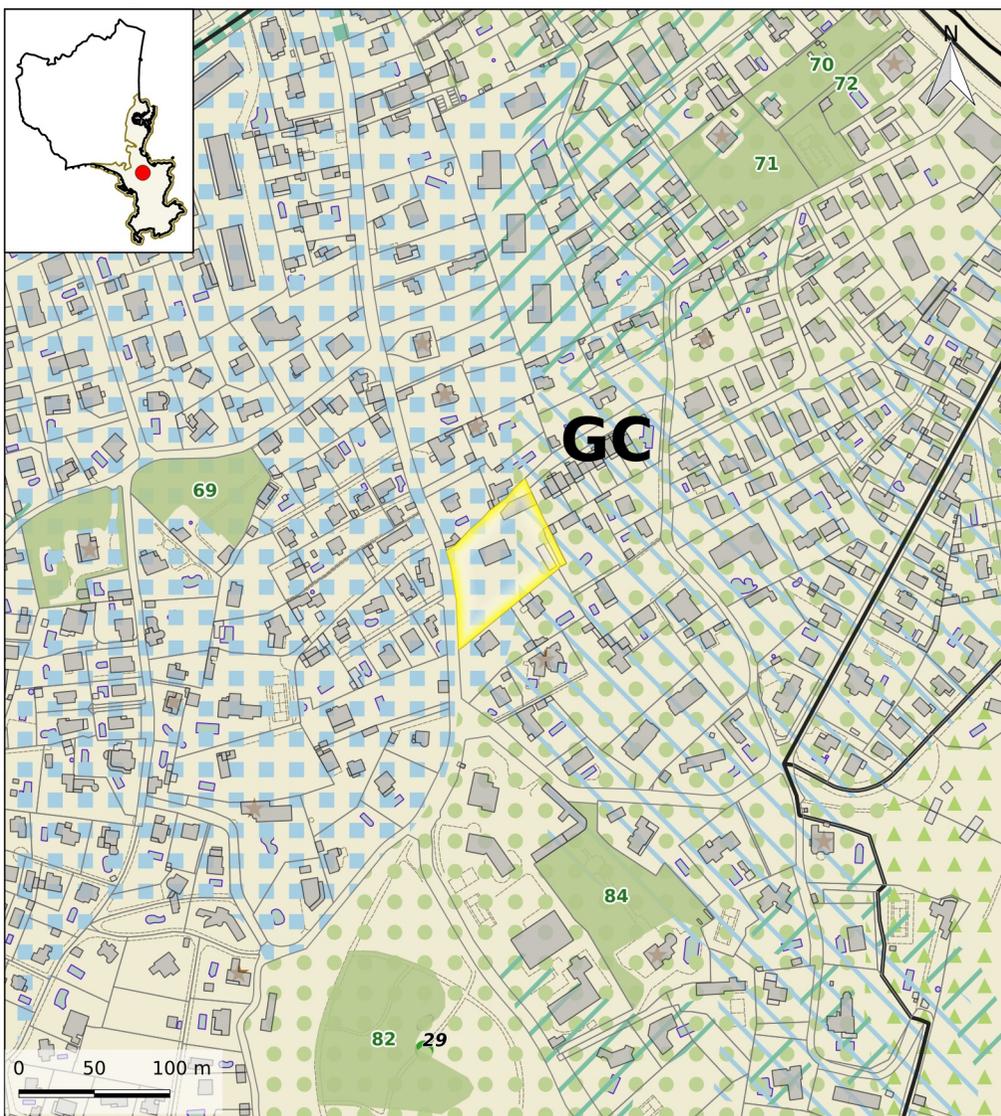
- boulevard du Cap (catégorie 4) → 1778 m², soit 39 % de la parcelle

Parcelle BV0434

Surface cadastrée : 4558 m²

Adresse : 37 BOULEVARD DU CAP

Extrait du plan du Site Patrimonial Remarquable



Cette note de renseignement d'urbanisme est communiquée à titre informatif sans portée légale et ne saurait se substituer à une instruction officielle des services de la direction Urbanisme de la ville d'Antibes.

CHAPITRE IV : ZONE UD

Quartiers péricentraux - bâti individuel dominant

La zone UD comprend sept secteurs : UDa, UDb, UDC, UDD, UDe, UDF, et UDg.

Le secteur UDa, en contact sud du centre ville et en bordure du secteur UBa, comprend un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) édicté au titre de l'article L.151-41-5° du Code de l'urbanisme.

Le secteur UDg Saint-Maymes est subordonné à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) en application des articles L.151-6 et L.151-7-4° du Code de l'urbanisme. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont une pièce du PLU.

ARTICLE UD 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1. En dehors des zones exposées à des risques d'inondation et/ou d'incendie de forêts et/ou de mouvements de terrain et/ou du secteur soumis aux dispositions de l'article L.151-41-5° du Code de l'urbanisme, pour l'ensemble des sept secteurs, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions destinées à l'habitation légère de loisirs et le remplacement de ces constructions,
- les constructions destinées aux résidences mobiles de loisirs et le remplacement de ces constructions,
- les constructions destinées aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs et le remplacement de ces constructions,
- les constructions destinées à l'industrie,
- les constructions destinées à la fonction d'entrepôt à l'exception de celles visées à l'article UD 2,
- les caravanes isolées,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes,
- les parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts non rattachés à une destination : véhicules, caravanes, bateaux...,
- les carrières,
- les affouillements et les exhaussements du sol à l'exception de ceux visés à l'article UD 2.

1.2. En dehors des zones exposées à des risques d'inondation et/ou d'incendie de forêts et/ou de mouvements de terrain et/ou du secteur soumis aux dispositions de l'article L.151-41-5° du Code de l'urbanisme, pour le secteur UDa situé de part et d'autre de l'avenue Michard Pélissier, les secteurs UDC, UDD, UDe situés au Nord et à l'Ouest de la voie ferrée, UDF et UDg sont en outre interdites toutes les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions destinées à l'hébergement hôtelier,
- les constructions destinées au commerce et à l'artisanat hormis celles visées à l'article UD 2,
- les constructions destinées aux bureaux.

1.3. En dehors des zones exposées à des risques d'inondation et/ou d'incendie de forêts et/ou de mouvements de terrain, pour le secteur UDe du Cap d'Antibes, sont en outre interdites toutes les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions destinées au commerce et à l'artisanat,
- les constructions destinées aux bureaux.

1.4. Dans les zones exposées à des risques d'inondation et/ou d'incendie de forêts et/ou de mouvements de terrain, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol ci-dessus énumérées à l'article UD 1, ainsi que toutes les occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des plans de prévention des risques naturels.

1.5. Dans le secteur soumis aux dispositions de l'article L.151-41-5° du Code de l'urbanisme, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article UD 2.

ARTICLE UD 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. En dehors des zones exposées à des risques d'inondation et/ou d'incendie de forêts et/ou de mouvements de terrain et/ou du secteur soumis aux dispositions de l'article L.151-41-5° du Code de l'urbanisme, sont admises sous conditions particulières les occupations et utilisations du sol suivantes :

- dans tous les secteurs UDa, UDb, UDC et UDe situés au Nord et à l'Ouest de la voie ferrée, les constructions destinées à la fonction d'entrepôts liées aux activités autorisées dans la zone dans la limite de 100 m² de surface de plancher maximum,
- les constructions et installations destinées à la vente de productions locales agricoles,
- les constructions (en sous-sol) destinées à du stationnement hors emprise des bâtiments, à condition que la dalle supérieure soit aménagée en places de stationnement ou en voie de secours ou en cheminement piéton ou encore en espaces verts avec une épaisseur minimum de 0,80 mètre de terre végétale ou en terrasse accessible,
- les affouillements et les exhaussements du sol indispensables à la réalisation ou la conservation des constructions et installations autorisées dans la zone, ainsi qu'à leur desserte, à condition que ces mouvements de terrain préservent le modelé des restanques s'il en existe.

2.2. Dans les zones exposées à des risques d'inondation et/ou d'incendie de forêts et/ou de mouvements de terrain sont admises les occupations et utilisations du sol ci-dessus énumérées à l'article UD 2 soumises à des conditions particulières, sous réserve qu'elles soient autorisées par le règlement des plans de prévention des risques naturels et qu'elles respectent les prescriptions desdits plans ainsi que les travaux et aménagements destinés à pallier ces risques.

2.3. Dans le secteur UDa soumis aux dispositions de l'article L.151-41-5° du Code de l'urbanisme, sont admises l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes dans la limite de 20 m² de surface de plancher.

2.4. En application de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme, conformément au document graphique, tout projet de collectifs d'habitation neuf ou en changement de destination, remplissant à minima l'une des deux conditions suivantes : une surface de plancher supérieure ou égale à 1 000 m² destinée à l'habitation ou un nombre de logements supérieur ou égal à 12, devra affecter un minimum de 40% de logements locatifs sociaux répartis comme suit :

- entre 60% et 70% en surface à du logement financé au moyen d'un Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) ou logements ANAH social,
- entre 25% et 35% en surface à du logement financé au moyen d'un Prêt Locatif d'Aide à l'Insertion (PLAI) ou logement ANAH très social,
- entre 0 et 15% en surface à du logement financé au moyen d'un Prêt Locatif Social (PLS).

Cette ventilation des différents types de financement pourra être adaptée au cas par cas pour des opérations en mixité sociale faisant l'objet d'un projet social spécifique et visant un public ciblé et particulièrement fragile. La ventilation des types de financements ne pourra être adaptée qu'au profit d'une programmation plus sociale, c'est-à-dire pour intégrer une part plus importante de PLUS ou de PLAI que ne le prévoit la répartition actuelle et ne pourra permettre de dépasser 15% de PLS.

Toutefois 25 % des logements sociaux prévus ci-dessus pourront être réalisés en usufruit locatif social (ULS).

En complément, et uniquement dans les périmètres identifiés dans le document graphique, les projets concernés devront également affecter un minimum de 10 % en surface de plancher à du logement en accession sociale ou en accession encadrée tels que ci-dessous définis.

Un logement est considéré comme de l'accession sociale ou encadrée à la propriété dès lors qu'il s'agit d'un logement :

- en Prêt Social Location Accession (PSLA) tel que défini par la loi n° 84-595 du 12 juillet 1984 et aux articles R.331-76-5-1 à R.331-76-5-4 du Code de la construction et de l'habitation,
- ou d'un logement en accession encadrée tel que défini aux articles L.421-1, L.422-2 et L.422-3 du Code de la construction et de l'habitation,
- ou d'un logement réalisé par le biais d'un Bail Réel Solidaire, défini aux articles L. 255-1 et suivants et R. 255-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation,

et qu'il répond aux critères définis dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur et être labellisé par la Communauté d'Agglomération Sophia-Antipolis (CASA).

Ces obligations s'imposent à l'ensemble des projets quel que soit leur montage juridique qu'ils s'inscrivent notamment dans le cadre d'un permis de construire, d'une déclaration préalable, d'un permis d'aménager, d'une déclaration préalable valant division ou d'une division foncière prévue à l'article R.442-1-a du Code de l'urbanisme.

Dans les cas de permis d'aménager et de déclaration préalable valant division, cette obligation s'applique de manière globale à l'ensemble des surfaces d'habitation prévues dans l'opération et non aux permis de construire déposés sur les lots issus de ces divisions.

Dans tous les cas, cette obligation s'applique également au regard de l'unité foncière au 12 juillet 2012 (date de prescription de la révision du PLU) et ce pendant une durée de 20 ans (ex: divisions foncières prévues à l'article R.442-1-a du Code de l'urbanisme, ...).

2.5. Les collectifs d'habitation doivent réaliser une cave par logement d'une superficie supérieure ou égale à 4 m². Les caves doivent être situées en sous-sol ou en rez-de-chaussée, être desservies par des parties communes et être totalement indépendantes des logements. Cette règle est sans objet pour les maisons individuelles ou dans le cadre d'un changement de destination.

Les dispositions des articles **2.4** et **2.5** ne s'appliquent pas pour :

- les résidences de personnes âgées à caractère médico-social visées à l'article L.312-1, I, 6° du Code de l'action sociale et des familles,
- les logements-foyers, les résidences sociales et les pensions de famille visés à l'article L.633-1 du Code de la construction et de l'habitation,
- les établissements sociaux concernant l'hébergement spécifique et d'urgence (centres d'hébergement et de réinsertion sociale, foyers de jeunes travailleurs, ...) destinés aux personnes démunies,
- les résidences universitaires visées à l'article L.631-12 du Code de la construction et de l'habitation.

2.6. Conformément à l'article R.123-10-1, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. Dans le présent règlement, l'autorisation d'opération d'aménagement, notamment la division, est conditionnée à ce que toutes les nouvelles unités foncières créées après division foncière, et l'unité foncière initiale (parcelle-mère) après l'exécution de la division foncière, respectent l'ensemble des règles en vigueur.

ARTICLE UD 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie.

Les caractéristiques des accès et des voies doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation ou les usagers est interdit.

Les voies privées à double sens, existantes ou à créer, assurant la desserte du terrain devront avoir des caractéristiques adaptées avec un minimum de 5,00 mètres de largeur de chaussée utile et praticable jusqu'au domaine public. La largeur minimum est portée à 3,5 mètres pour les voies privées à sens unique.

Par ailleurs, un cheminement piéton d'une largeur de 1,50 mètre devra être prévu lors d'opérations générant plus de 500 m² de surface de plancher ainsi que pour les établissements recevant du public. Les opérations limitées à deux maisons individuelles ne sont pas concernées par cette règle.

Néanmoins, une largeur de voie inférieure est admise sur des rétrécissements ponctuels. Cette adaptation devra être mineure au regard du linéaire de la voie et être compatible avec la circulation et la sécurité.

Les voies se terminant en impasse devront être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Le débouché des voies privées sur les voies ouvertes à la circulation publique ne doit pas présenter de risque pour la sécurité des usagers ou pour celle des personnes utilisant ces accès et assurer une bonne visibilité notamment par des pans coupés.

ARTICLE UD 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT

4.1. Eau potable

Les constructions doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable.

4.2. Eaux usées

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'eaux usées suivant les modalités définies par le règlement du service de l'assainissement collectif.

A défaut de réseau public ou lorsque le raccordement s'avérerait techniquement impossible, un dispositif d'assainissement individuel en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur, est autorisé suivant les modalités définies par le règlement du service d'assainissement non collectif.

Les rejets des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales sont interdits, et inversement.

Le rabattement de nappe et de drainage est strictement interdit dans le réseau d'eaux usées.

4.3. Eaux pluviales

La collecte et l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement doivent être assurés dans des conditions conformes au règlement d'assainissement pluvial en vigueur.

ARTICLE UD6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES, AUX VOIES PRIVÉES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

6.1. Les constructions, hormis celles en sous sol destinées à du stationnement, doivent s'implanter à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue en cas d'élargissement. Lorsqu'une nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante en limite séparative, celles-ci peuvent avoir en tout ou partie la même limite de recul par rapport aux voies. Cette règle ne peut être appliquée lorsque la construction voisine est une construction annexe nécessaire au fonctionnement et à la gestion des services publics ou d'intérêt collectif.

6.2. Toutefois cette distance minimale est portée à :

- 6 mètres de l'alignement existant de la rue Pierre Loti,
- 7 mètres de l'alignement existant côté sud du chemin de Lauvert entre l'avenue Ernest Gauthier et l'avenue Général Ferrié,
- 16 mètres de l'axe de la route de Nice (RD6007),
- 12,5 mètres de l'axe de la route de Biot (RD4),
- 25 mètres de l'axe de l'avenue Michard Pélissier du chemin François et Marius Spagnon jusqu'à la limite communale nord,
- 25 mètres de l'axe de la RD35bis du chemin de Saint Jean au rond point des Eucalyptus,
- 50 mètres de l'axe de la RD35bis du chemin de Saint Jean au rond point des Terriers,
- 50 mètres de l'axe de l'autoroute A8 Cannes-Nice,
- 26 mètres du mur parapet de la plage de la Salis le long du boulevard James Wyllie, entre l'avenue de la Salis et la traverse Record ; le rez-de-chaussée des immeubles devra être à une cote d'environ 1 mètre supérieur à la cote de la chaussée existante.

6.3. Pour les bâtiments existants en dehors du secteur UDa, les surélévations et les extensions sans création d'emprise au sol peuvent être autorisées si :

- elles respectent la distance d'au moins 5 mètres,
- elles respectent l'alignement du bâtiment principal,
- elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade.

6.4. En bordure des voies ferrées, les constructions, hormis celles en sous sol destinées à du stationnement, doivent respecter une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur absolue, avec un minimum de 6 mètres depuis la limite d'emprise du domaine ferroviaire.

6.5. Les constructions en sous-sol doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue en cas d'élargissement.

6.6. Dans les marges de recul les aires de stationnement en surface sont interdites hormis pour les équipements publics.

6.7. Les règles ci-dessus énumérées à l'article UD 6 sont sans objet pour les constructions annexes nécessaires au fonctionnement et à la gestion des services publics ou d'intérêt collectif (vélo-station, abribus, mobilier urbain, aire de présentation des poubelles, etc...) et pour les rampes d'accès.

ARTICLE UD 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. Les constructions, hormis celles en sous-sol, doivent s'implanter par rapport aux limites séparatives :

- à une distance au moins égale aux deux tiers de la hauteur (h) avec un minimum de 6 mètres, dans les secteurs UDa, UDb, UDe, UDe, UDe, UDe et UDe,
- à une distance au moins égale à la hauteur (h) avec un minimum de 6 mètres, dans les secteurs UDe et UDe,
- à une distance au moins égale à un minimum de 3 mètres pour les bâtiments et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- à une distance au moins égale à 1,5 fois la hauteur (h) avec un minimum de 6 mètres lorsque la construction est en contiguïté de propriétés horticoles, à l'exception de la limite séparative Nord de la propriété horticole, dans tous les secteurs UD. Si le demandeur fournit une déclaration de cessation d'activité agricole, la règle applicable sera l'une de celles mentionnées dans l'article 7.1. en fonction du secteur et du type de construction concernés.

7.2. Les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives :

- dans les secteurs UDa, UDb, UDe, UDe et UDe uniquement pour les abris de jardin et les abris de voiture de moins de 20 m²,
- dans le secteur UDa du quartier du Ponteil pour les bâtiments en rez-de-chaussée destinés à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, au commerce, à l'artisanat ou nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, réalisés sur toute les unités foncières en contact avec le secteur UBa du boulevard Wilson.

7.3. Pour les bâtiments existants, les surélévations et les extensions sans création d'emprise au sol peuvent être autorisées si :

- elles respectent la distance d'au moins 4 mètres,
- elles respectent l'alignement du bâtiment principal,
- elles s'inscrivent harmonieusement dans l'ordonnancement de la façade.

7.4. Les piscines devront s'implanter à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives.

7.5. Les constructions en sous-sol doivent s'implanter à une distance au moins égale à 2 mètres.

7.6. Les règles ci-dessus énumérées à l'article UD 7 sont sans objet pour les transformateurs EDF, les postes de refoulement, les boîtes aux lettres, les bassins de rétention d'eaux pluviales enterrés et les rampes d'accès.

7.7. Toutefois, pour des motifs de composition urbaine et/ou architecturale (mur-pignon sur la propriété adjacente, position de carrefour...), l'implantation sur limites séparatives aboutissant aux voies peut être autorisée.

ARTICLE UD 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

La distance séparant les façades des collectifs d'habitation doit être au moins égale à 10 mètres.

La distance séparant les façades des maisons individuelles doit être au moins égale aux 2/3 de la hauteur absolue de la façade la plus haute, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres.

La distance est portée à 3 mètres pour les annexes.

Cette règle est sans objet pour les constructions en sous-sol, les transformateurs EDF, les postes de refoulement, les boîtes aux lettres et les rampes d'accès.

ARTICLE UD 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder :

- UDa : 25 % de la surface du terrain
- UDb et UDC : 20 % de la surface du terrain
- UDD, UDE, UDF et UDG : 15 % de la surface du terrain

et pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, cette emprise est majorée de 30 %.

Dans l'ensemble de la zone, l'emprise au sol des serres ne doit pas excéder 75 % de la surface du terrain.

Cette règle n'est pas applicable aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en particulier aux constructions sanitaires, hospitalières et scolaires ainsi qu'aux constructions destinées à du stationnement (ERP de type PS), dont l'emprise ne pourra excéder, dans tous les cas de figure, 60 % de la surface du terrain.

L'emprise des constructions situées dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) est soumise à des règles spécifiques (cf règlement du SPR).

ARTICLE UD 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Conditions de mesure :

10.1.1. Hauteur absolue

Dans les secteurs UDa, UDb, UDC, UDD et UDE, la hauteur absolue est la différence altimétrique mesurée à l'aplomb de chaque égout depuis le terrain naturel, à l'exception de l'excavation nécessaire à l'aménagement de la rampe d'accès à l'aire de stationnement en sous-sol.

Les éléments de superstructures en toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur absolue.

10.1.2. Hauteur frontale

Dans les secteurs Udf et UDg (hors quartier Saint-Maymes), la hauteur frontale correspond à la différence altimétrique entre le point le plus haut et le point le plus bas de la ou des constructions en continuité au terrain naturel ou excavé, à l'exception de l'excavation nécessaire à l'aménagement de la rampe d'accès à l'aire de stationnement en sous-sol.

Les éléments de superstructures en toiture ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur frontale.

10.1.3. Hauteur absolue et frontale

Dans le secteur UDg quartier Saint-Maymes, à l'exception de l'excavation nécessaire à l'aménagement de la rampe d'accès à l'aire de stationnement en sous-sol, la hauteur absolue est la différence altimétrique mesurée à l'aplomb de chaque égout depuis le terrain naturel, à l'exception de l'excavation nécessaire à l'aménagement de la rampe d'accès à l'aire de stationnement en sous-sol et la hauteur frontale correspondant à la différence altimétrique entre le point le plus haut et le point le plus bas de la ou des constructions en continuité au terrain naturel ou excavé.

Les éléments de superstructures en toiture ne sont pas pris en compte.

10.1.4. Dispositions applicables au calcul des hauteurs absolues et frontales

Lorsque la construction est située dans une zone inondable prescrivant une cote de réalisation imposée (cote de référence + surélévation), la hauteur de la construction est mesurée à partir de l'altitude de cette cote.

En application de l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme, un dépassement de la règle de hauteur dans une limite plafonnée à 10 % et dans le respect des autres règles du PLU, est octroyé pour les constructions :

- faisant preuve d'exemplarité énergétique,
- faisant preuve d'exemplarité environnementale,
- à énergie positive.

Le Site Patrimonial remarquable (SPR) couvre très partiellement le secteur UD. Ainsi, les constructions et installations situées dans ce périmètre sont soumises à des règles spécifiques traduites dans le règlement du SPR.

10.2 Hauteur absolue :

10.2.1. Secteurs UDa et UDb

- les hauteurs ne doivent pas dépasser 9 mètres,
- au quartier du Ponteil (secteur UDa), la hauteur des constructions en rez-de-chaussée destinées au commerce, à l'artisanat, aux bureaux et implantées sur limites séparatives ne devra pas dépasser 4,80 mètres.

10.2.2. Secteurs UDc et Udd

- les hauteurs ne doivent pas dépasser 7 mètres,
- en bordure du boulevard James Wyllie, la hauteur absolue pourra atteindre 10 mètres.

10.2.3. Secteur UDe

- les hauteurs ne doivent pas dépasser 6 mètres,
- en bordure des boulevards Edouard Baudouin et Maréchal Juin est limitée à 4 mètres.

10.3 Hauteur frontale :

10.3.1. Secteur Udf

- les hauteurs ne doivent pas dépasser 6 mètres.

10.3.2. Secteur UDg (hors quartier Saint-Maymes)

- les hauteurs ne doivent pas dépasser 4,5 mètres.

10.4 Hauteur absolue et hauteur frontale :

Dans le secteur UDg (quartier Saint-Maymes), les hauteurs absolues ne doivent pas dépasser 4,5 mètres et les hauteurs frontales 8 mètres.

10.5 Dans tous les secteurs UD :

- la hauteur absolue des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est limitée à 13 mètres à l'égout du toit,
- la hauteur absolue des abris de jardin et des abris de voiture implantés sur limites séparatives ne peut dépasser 2,50 mètres à l'égout du toit, limitée à une hauteur maximale de 3,50 mètres au point le plus haut de la construction,
- les éléments de superstructures en toiture sont installés en retrait par rapport au nu de la façade du dernier étage. Ce retrait doit être à minima égal à la hauteur de l'élément à compter de l'égout du toit. Toutefois, les trappes de désenfumage pourront être implantées à 1 mètre minimum du nu des façades,
- les constructions et installations en toiture liées à l'énergie renouvelable ne doivent pas excéder 2 mètres de hauteur par rapport à l'égout du toit.

ARTICLE UD 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

11.1. Principe général

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) couvre très partiellement le secteur UD. Ainsi, les constructions et installations situées dans ce périmètre sont soumises à des règles spécifiques traduites à la fois dans le règlement du SPR mais aussi dans ses documents graphiques.

Les bâtiments remarquables, répertoriés par un symbole (étoile) dans le document graphique, sont soumis à l'article 9.2 des dispositions générales.

Les talus et murs de soutènement à créer doivent s'intégrer dans le paysage, notamment dans le relief préexistant.

11.2. Annexes

Elles seront obligatoirement intégrées ou attenantes et par conséquent contiguës au bâtiment principal.

Cette règle est sans objet pour les locaux poubelles, les aires de présentation des poubelles, pour les transformateurs EDF, les postes de refoulement, les boîtes aux lettres, les bassins de rétention d'eaux pluviales enterrés.

Cette règle est également sans objet pour les pools house, locaux techniques de piscine, abris de jardin et serres d'agrément.

Afin de préserver les espaces verts, il pourra être accordé une dérogation pour les garages.

11.3. Clôtures

11.3.1. Le long des voies publiques ,voies privées et emprises publiques

Elles doivent être constituées d'une grille ou grillage à maille sur mur bahut de 0,50 mètre de hauteur maximum doublé d'une haie vive. La hauteur totale (mur bahut + grille ou grillage) ne doit pas excéder 1,80 mètre. Le portail doit être en ferronnerie simple, ou en bois peint (le blanc est exclu). De part et d'autre du portail, sont admis des éléments en maçonnerie, pouvant incorporer notamment les niches à compteur, boîtes aux lettres, portier électrique, dont les dimensions maximales de l'ensemble ne doivent pas excéder 2,20 mètres de hauteur sur une longueur maximale de 3 mètres.

Les hauteurs des clôtures des services publics ou équipements publics, pour des raisons de sécurité, ne sont pas réglementées.

De part et d'autre des voies piétonnes, les clôtures ne devront pas excéder 2,50 mètres de hauteur. Elles seront constituées d'une grille ou d'un grillage à maille fixé ou non à un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,50 mètre. Elles pourront être doublées uniquement d'une haie végétale ou d'un clayage en bois.

Dans les zones de risque d'inondations d'aléa fort et modéré, seules sont autorisées les clôtures sans mur-bahut à condition d'assurer le libre écoulement des crues.

11.3.2. En limite séparative

La hauteur des clôture est limitée à 2 mètres.

Le mur bahut, s'il est prévu, ne doit pas dépasser 50 cm.

Les hauteurs des clôtures des services publics ou équipements publics, pour des raisons de sécurité, ne sont pas réglementées.

11.3.3. Dans l'emprise de la Trame Verte et Bleue (TVB)

Une ouverture de 10 cm sur 10 cm non grillagée sera réalisée sur le mur bahut au niveau du sol et ce tous les 10 mètres.

11.4. L'architecture et la volumétrie

Les pastiches d'architecture typiques, étrangers à la région, sont interdits.

La définition volumétrique et architecturale des constructions doit obligatoirement être compatible avec les bâtiments principaux riverains.

Les façades latérales et postérieures doivent être traitées avec le même soin que la façade principale.

Les toitures monopentes et les toitures type toit-dôme sont interdites pour les collectifs d'habitation.

11.5. Les ajouts, extensions et bâtiments annexes

Les murs et les toitures de ces bâtiments doivent être traités avec des matériaux d'aspect identique à ceux du corps du bâtiment principal.

11.6. Les matériaux

L'emploi à nu de matériaux de façade destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses, agglomérés divers...) est interdit.

Sont interdites toutes imitations de matériaux tels fausses briques, fausses pierres, faux pans de bois, fausse clôture etc..

Les occultations des baies de logements se feront prioritairement par des persiennes, coulissantes ou battantes.

11.7. Les éléments techniques

Les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques seront intégrés dans la composition architecturale ou au sol ou sur la toiture du bâtiment.

Les antennes paraboliques seront implantées le plus discrètement possible, elles seront de couleur uniforme, mate.

Les éléments de superstructures doivent être masqués.

11.8. Les murs de soutènement

Les murs de soutènement sont autorisés à condition d'avoir une hauteur maximale de 2 mètres. Cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux sous-sols, qui doivent néanmoins faire l'objet de la meilleure insertion possible.

En dehors de l'emprise des nouvelles constructions, les restanques existantes devront être conservées. En cas de démolition dans le cadre des travaux, elles devront être restituées.

11.9. Les marges de recul

Les marges de recul devront bénéficier d'un traitement paysager de qualité.

11.10. Éléments du paysage agreste

Les réservoirs d'eau cylindriques issus des exploitations horticoles ou maraîchères doivent être conservés quand ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial.

11.11. Le cheminement des secours

A l'intérieur de l'unité foncière, un cheminement piéton d'une largeur minimum d'1,80 m sera créé dans le prolongement de la voie interne pour atteindre le ou les collectifs d'habitation.

ARTICLE UD 12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1. Mode de calcul

Hormis les constructions destinées à l'habitation, à l'hébergement hôtelier, aux résidences de tourisme, aux équipements scolaires et aux équipements sportifs, le résultat des besoins en matière de stationnement est obtenu au prorata des surfaces de plancher décrites ci-dessous, arrondies à l'entier supérieur.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessous, est celle à laquelle ces établissements sont les plus directement assimilables. Le nombre de places de stationnement doit en outre correspondre aux besoins estimés du fonctionnement et de la fréquentation.

Dans tous les cas, un minimum de 5 % arrondis à l'entier supérieur de places de stationnement pour personnes à mobilité réduite sera exigé par type de destination.

12.2. Besoins en matière de stationnement

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre doivent être réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation, il est notamment exigé à cet effet :

Logement	<p><u>Dans les secteurs UDa, UDb, UDC, UDD et UDe :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> . 2 places automobiles par logement, dont le quart est destiné à l'accueil des visiteurs, arrondi à l'entier supérieur. Ces emplacements doivent être distincts, identifiés et facilement accessibles. En complément, pour les collectifs d'habitation : . 1 place deux-roues motorisés de 2 m² par logement . 1 m² de surface vélo par logement dans un espace dédié couvert, clos et sécurisé <p><u>Dans les secteurs UDF et UDg :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> . 3 places automobiles par logement
Logement locatif financé avec un prêt aidé de l'État	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> . 1 place automobile par logement . Sans objet pour les travaux de transformation ou réhabilitation
Résidences de personnes âgées à caractère médico-social (art. L.312-1-I-6° du Code de l'action sociale et des familles)	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> . 0,75 place automobile par logement
Résidences universitaires (art. L.631-12 du Code de la construction et de l'habitation)	<p><u>Dans tous les secteurs :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> . 0,75 place automobile par logement . 0,5 place deux-roues motorisés (1 place = 2 m²) par logement . 0,5 m² de surface vélo par logement dans un espace dédié couvert, clos et sécurisé

Bureaux et à l'artisanat	<p>Dans les secteurs UDa, UDb, UDC et UDD :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 1 place automobile pour 40 m² de surface de plancher . 1 place deux-roues motorisés de 2 m² pour 100 m² de surface de plancher . 1 m² de surface vélo dans un espace dédié couvert, clos et sécurisé pour 100 m² de surface de plancher
Commerce	<p>Dans les secteurs UDa, UDb, UDC et UDD :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 1 place automobile pour 30 m² de surface de vente
Hébergement hôtelier	<p>Dans les secteurs UDa, UDb, UDC, UDD et UDe du Cap d'Antibes :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 1 place automobile par chambre
Résidences de tourisme	<p>Dans tous les secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 1,5 place automobile par logement
Équipements scolaires	<p>Dans tous les secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 2 places automobiles par classe
Équipements sportifs	<p>Dans tous les secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> . 1 place automobile pour 15 personnes pouvant être accueillies

Pour tous les types d'hébergements spécifiques et d'urgence destinés aux personnes démunies (centres d'hébergement et de réinsertion sociale, foyers de jeunes travailleurs, logements-foyers, résidences sociales et pensions de famille ...) aucune obligation en matière de stationnement n'est exigée.

12.3. Localisation particulière

Dans tous les secteurs UD, les places de stationnement des équipements publics dans les marges de recul devront être aménagées sans accès direct sur les voies.

L'aire de stationnement des deux-roues motorisés doit être accessible et matérialisée.

ARTICLE UD 13 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

13.1. Les Espaces Boisés Classés (EBC) portés au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme.

Les éléments de paysage portés sur les documents graphiques sont soumis à l'article 9.1 des dispositions générales.

13.2. Les espaces libres sont définis et calculés à l'article 8.7 des dispositions générales.

A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des constructions destinées à l'exploitation agricole (terrains cultivés pour une production marchande), les unités foncières doivent être aménagées en espaces libres à raison de :

- 80 % de leur surface dans le secteur UDF et UDg
- 70 % de leur surface dans les secteurs UDC, UDD et UDe
- 60 % de leur surface dans les secteur UDa et UDb

13.3. Les espaces libres doivent être agrémentés d'un arbre de haute tige par tranche de 100 m². Les arbres existants doivent être conservés ou transplantés sur l'unité foncière, à défaut ils doivent être remplacés par des sujets équivalents.

Les aires de stationnement extérieures doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour quatre places, les arbres étant répartis librement.

Les dalles de couverture des sous-sols doivent être aménagées en places de stationnement ou en voie de secours ou en cheminement piéton ou encore en espaces verts avec une épaisseur minimum de 0,80 mètre de terre végétale ou en terrasse accessible.

Les dalles de couverture plates des rez-de-chaussée destinés à du stationnement doivent être aménagées en espaces végétalisés. Si ces constructions sont accolées à la façade du bâtiment principal, une bande non plantée pourra être autorisée sur un maximum de 3 mètres de largeur, comptée à partir du nu de la façade.

13.4. Les espaces libres et les plantations situés dans le périmètre du SPR sont soumis à des règles spécifiques (cf règlement et documents graphiques du SPR).

ARTICLE UD 15 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UD 16 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé.