

Nice, le 6 Décembre 2022

### **DESIGNATION DU BIEN**

**Commune** : ANTIBES (06)  
**Propriétaire** : SARL ANAITE  
**Acheteur** : NC  
**Adresse du bien** : 215, Chemin de Saint Claude  
**Références cadastrales** : AS 219 (2116 m<sup>2</sup>)

### **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

n'ayant pas pour objet de définir la constructibilité du bien

#### **Nature des dispositions d'urbanisme applicables aux biens :**

*La loi n° 2014-366 du 24.03.2014 dite loi ALUR supprime les COS et les tailles minimum de terrain pour bâtir dans les règlements des PLU et PSMV qui devront être modifiés afin d'intégrer cette suppression. Les autorités chargées de délivrer les autorisations d'urbanisme, en attendant cette modification, pourront écarter les règles relatives au COS et taille minimum dans l'instruction des dossiers (à noter les dispositions COS et taille de terrains subsistent en partie pour les POS)*

PLU APPROUVE LE 13.05.2011 MODIFICATION SIMPLIFIEE DES 10.04.2015 ET 25.09.2015 MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU 16.02.2017 ET MISE EN COMPATIBILITE DU 16.02.2017 - REVISION APPROUVEE LE 29.03.2019 - MISE EN COMPATIBILITE DU 1.10.2021 ET MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU 15.03.2022

#### **Secteur et zone :**

**UCb4** : : zone urbaine, quartiers péri-centraux avec bâti collectif discontinu dominant  
**C.E.S.** : 20% (cas général)

#### **Alignements ou réserves pour voirie :**

Les documents du P.L.U. ne font pas apparaître d'emplacement réservé pour voirie au droit de la propriété

#### **Servitudes publiques :**

Servitude de protection des sites et monuments naturels inscrits.  
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz, d'hydrocarbures et produits chimiques  
Servitude aéronautique.

#### **Risques naturels d'inondation (P.P.R. approuvé le 27.06.22) :**

Parcelle hors zone inondable du PPR.

#### **Risques naturels d'incendies de forêt (PPR approuvé le 17.06.09) :**

Zone blanche, sans prescriptions spéciales.

**Risques naturels (aléas de submersion marine selon porter à connaissance de janvier 2015) :**

Parcelle hors zone d'aléas

**Aléa retrait-gonflement des sols argileux :**

Parcelle située en zone d'aléa moyen

### **DROIT DE PREEMPTION**

- **Propriété inscrite dans un espace naturel sensible, mais non située, à ce titre, dans une zone de préemption du département.**
- **L'immeuble est inscrit dans le champ d'application du Droit de Préemption Urbain étendu aux cessions et aliénations visées à l'article L 211 4 du code de l'urbanisme (D.P.U. RENFORCE)**
- **La propriété n'est pas dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat** (pas de droit de préemption au titre de l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme-décret 2007-1827 du 26.12.07)
- **Propriété non inscrite dans une Z.A.D.**

### **OBSERVATIONS**

- Secteur d'isolation acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur.
- Parcelle comprise dans le périmètre de mixité sociale à 40% dans les secteurs à vocation d'habitat pour toute surface de plancher supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup> et/ou un nombre de logements supérieur ou égal à 12 (art L. 151-15 du code de l'urbanisme)
- Parcelle comprise dans le périmètre d'accession à la propriété à minimum 10% pour toute surface de plancher supérieure ou égale à 1 000 m<sup>2</sup> et/ou un nombre de logements supérieur ou égal à 12.

**DOCUMENT ANNEXE  
ANTIBES**

**Références cadastrales :** AS 219 (2116 m<sup>2</sup>)

1 - La commune d'ANTIBES se situe en zone de sismicité modérée, zone de sismicité 3 (décret 010-21254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique).

2 - La commune d'ANTIBES **est intégrée** au périmètre défini à l'arrêté préfectoral du 10.03.17 instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites.




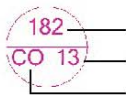











3 - L'ensemble du département est situé dans une zone à risque d'exposition au plomb - Arrêté préfectoral du 20.12.00 concernant notamment les logements construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948.

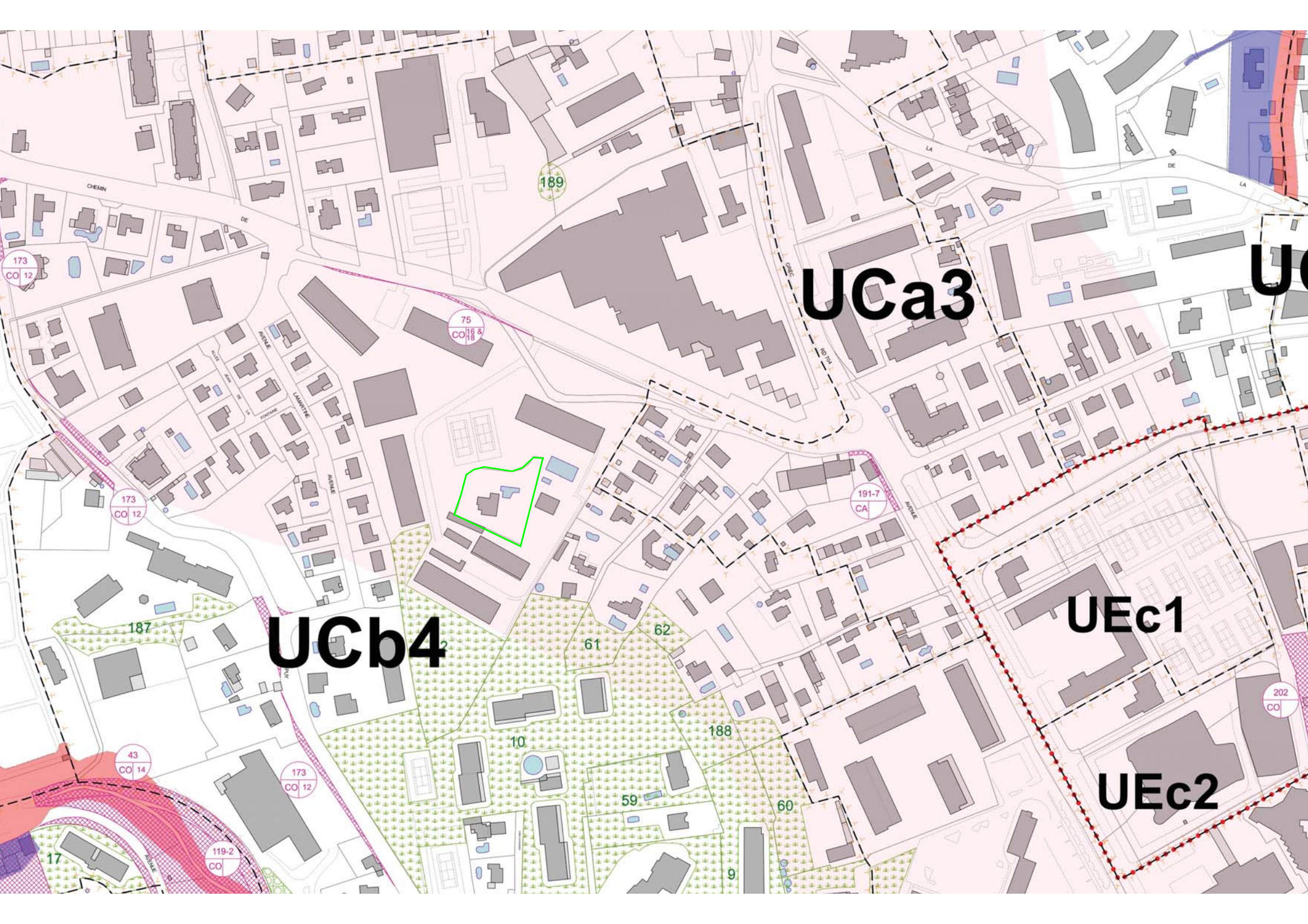
4 - Toute division de propriété est soumise à autorisation préalable (art. L 111 5 2)

5 - La commune fait partie de la liste des communes carencées au titre de la loi SRU.

6 - La commune est classée en zone 2 - zone à potentiel radon faible mais sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments - Arrêté préfectoral du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français

# LÉGENDE

- — — Zonage (article R.123-4 du Code de l'urbanisme)
- UBa** Dénomination de zone
-  Espace boisé classé (articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'urbanisme)
-  Emplacement réservé d'infra ou de superstructure (article L.151-41 du Code de l'urbanisme)
-  Emplacement réservé en vue de la réalisation de programmes de logements (article L.151-41-4° du Code de l'urbanisme)
-  Numéro d'ordre dans la liste des emplacements réservés  
Largeur de plateforme  
Bénéficiaire :  
CO pour Commune  
CA pour CASA  
DE pour Département  
ET pour Etat
-  Unité de paysage paysagère ou écologique (articles L.151-19 et L.151-23-1 du Code de l'urbanisme)
-  Unité de paysage terrains cultivés (article L.151-23-2 du Code de l'urbanisme)
-  Alignement d'arbres (articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme)
-  Arbre (articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme)
-  Bâtiment remarquable (article L.151-19 du Code de l'urbanisme)
-  Périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (articles L.151-6 et L.151-7-4° du Code de l'urbanisme)
- Marge de recul - article 6 du règlement
- Protection de la diversité commerciale (article L.151-16 du Code de l'urbanisme)
-  Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (article L.151-41-5° du Code de l'urbanisme)
-  Périmètre de mixité sociale à 35% dans le secteur UEb pour toute surface de plancher supérieure ou égale à 1000m<sup>2</sup> et/ou un nombre de logements supérieur ou égal à 12 (article L.151-15 du Code de l'urbanisme)
-  Périmètre de mixité sociale à 40% dans les secteurs à vocation d'habitat UA, UB, UC, UD, UE (hors UEb) et UM pour toute surface de plancher supérieure ou égale à 1000m<sup>2</sup> et/ou un nombre de logements supérieur ou égal à 12 (article L.151-15 du Code de l'urbanisme)
-  Périmètre d'accès à la propriété à minimum 10% pour toute surface de plancher supérieure ou égale à 1000m<sup>2</sup> et/ou un nombre de logements supérieur ou égal à 12
- Plan de Prévention du Risque Inondations (approuvé le 29 décembre 1998)**
-  Zone rouge à risque fort d'inondation
-  Zone bleue à risque modéré d'inondation
- Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêts (approuvé le 17 juin 2009)**
-  Zone de danger fort (R) d'incendie de forêt
-  Zone de danger moyen à faible d'incendie de forêt (cf plan des servitudes d'utilité publique)



**UCa3**

**UC**

**UCb4**

**UEc1**

**UEc2**

173  
CO 12

75  
CO 16 & 18

189

191-7  
CA

173  
CO 12

187

43  
CO 14

173  
CO 12

119-2  
CO

17

61

62

188

59

60

9

202  
CO

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
ANTIBES

Section : AS  
Feuille : 000 AS 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 06/12/2022  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre  
des impôts foncier suivant :  
ANTIBES  
40, chemin de la colle B.P. 129 06164  
06164 Juan- les- Pins Cedex  
tél. 04.92.93.77.33 -fax 04.92.93.30.66  
cdf.antibes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

N° de dossier :

Tél : 0 809 400 190 (appel non surtaxé)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgif.finances.gouv.fr

### Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 25/01/2023

validité six mois à partir de cette date.

SF2306403546

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 006				Commune : 004				ANTIBES		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AS	0219			215 CHE DE SAINT CLAUDE	0ha21a16ca					
AS	0219	001	8	121/10000						
AS	0219	001	9	121/10000						
AS	0219	001	10	121/10000						
AS	0219	001	11	121/10000						

#### OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

