

Nice, le 22 Octobre 2021

DESIGNATION DU BIEN

Commune : ANTIBES (06)
Propriétaire : M. et Mme GUILHOT
Acheteur : DOMAINE
Adresse du bien : 44B et 46, Rue Bricka
Références cadastrales : CT 532 (433 m²)

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

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

Nature des dispositions d'urbanisme applicables au bien :

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.

Secteur et zone :

UBa : Zone urbaine, quartiers centraux avec bâtis continus dominants.
C.E.S. : Non réglementé.

Alignements ou réserves pour voirie :

Vu le P.L.U., l'immeuble respecte l'alignement des voies.

Prescriptions particulières :

Marge de recul à respecter en bordure de la Rue Bricka - article 6 du Règlement.

Servitudes publiques :

Servitude de protection des sites et monuments naturels inscrits.
Périmètre de protection de monument historique.
Servitude aéronautique (hors zone de dégagement).

Risques naturels d'inondation (P.P.R. approuvé le 23.12.98) :

Parcelle en zone "bleue", zone à risques modérés d'inondation.

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

Parcelle en zone blanche sans prescription particulière.

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

Parcelle située dans le PPR inondation approuvé le 23.12.98 (cf ci-dessus).

Risques naturels (aléas d'inondation selon porter à connaissance de 3 août 2020) :

Parcelle en zone B2 d'aléa faible à modéré

Aléa retrait-gonflement des sols argileux :

Parcelle située en zone d'aléa faible.

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 d'accession à la propriété à minimum 10% pour toute surface de plancher supérieure ou égale à 1000m² et/ou un nombre de logements supérieur ou égal à 12.
- 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 m² et/ou un nombre de logements supérieur ou égal à 12 (art L. 151-15 du code de l'urbanisme).
- Pour information, l'enquête publique relative au projet de révision du PPR inondation se déroulera du 11 janvier au 12 février 2021 inclus.

**DOCUMENT ANNEXE
ANTIBES**

Références cadastrales : CT 532 (433 m²)

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^{er} 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



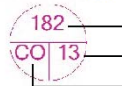
Espace boisé classé (articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'urbanisme)



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 (article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme)



Bâtiment remarquable (article L.151-19 du Code de l'urbanisme)
et numéro d'ordre dans la liste des bâtiments remarquables



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



Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global
(article L.151-41-5° du Code de l'urbanisme)



Protection de diversité commerciale (article L.151-16 du Code de l'urbanisme)



Périmètre de mixité sociale à 40% dans les secteurs à vocation d'habitat UA, UB, UC, UD et UE
pour toute surface de plancher supérieure ou égale à 1000 m² et/ou un nombre de logements
supérieurs ou égal à 12 (article L.151-15 du Code de l'urbanisme)



Périmètre d'accession à la propriété à 10% - cf article 2 du règlement

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)



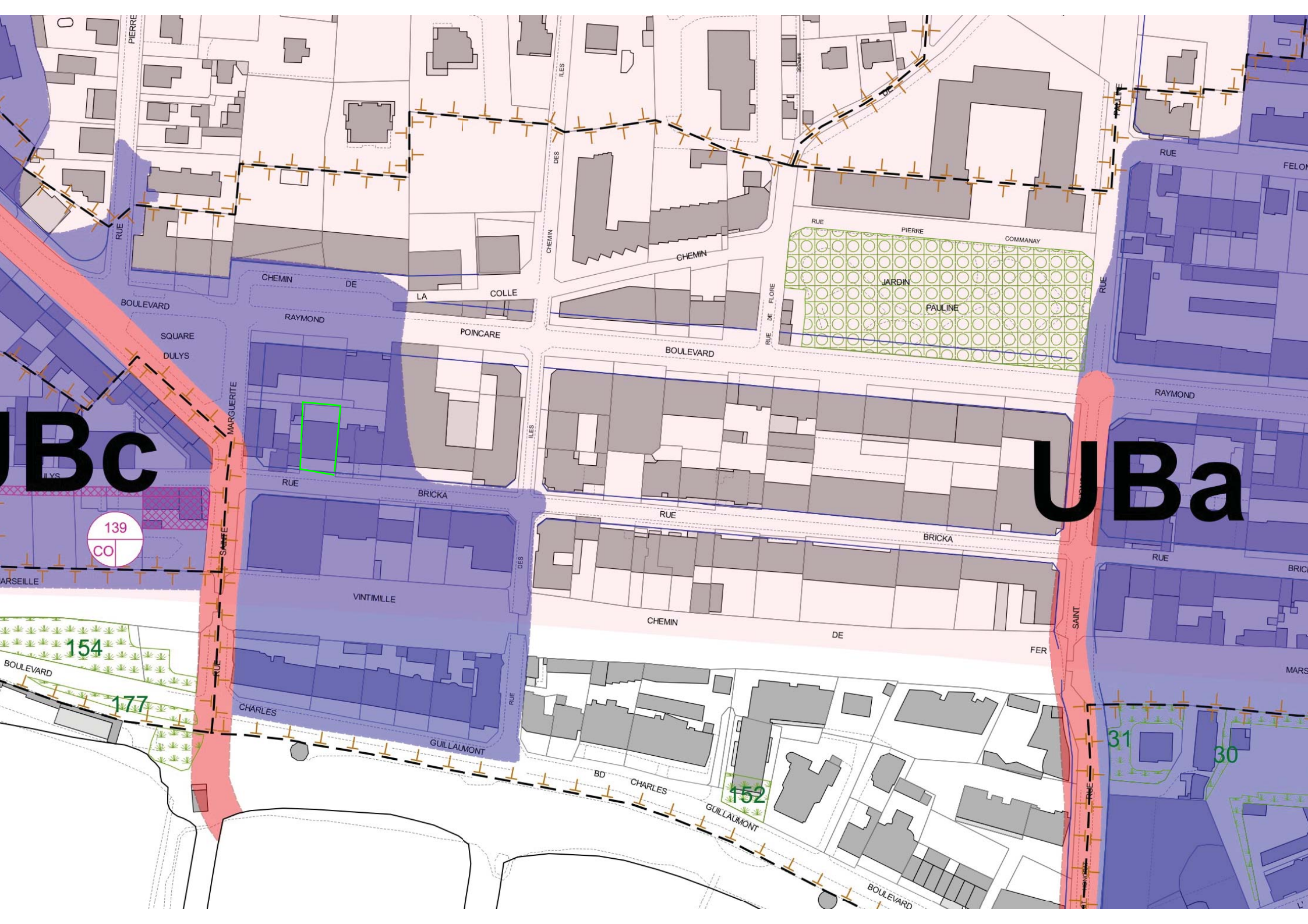
Zone de danger fort (R) d'incendie de forêt



Zone de danger moyen à faible d'incendie de forêt
cf plan des servitudes d'utilité publique

UBc

UBa



139
CO

154

177

152

31

30

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
ANTIBES

Section : CT
Feuille : 000 CT 01

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

Date d'édition : 22/10/2021
(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
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

