

Nice, le 26 Juillet 2024

DESIGNATION DU BIEN

Commune : ANTIBES (06)
Propriétaire :
Acheteur : CMB MONACO
Adresse du bien : 506, Chemin des Contrebandiers
Références cadastrales : CD 209 (50 m²), CD 237 (4650 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 - MISE EN COMPATIBILITE DU 1.10.2021 - MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU 15.03.2022 ET MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU 17.02.2023

Secteur et zone :

UDg : zone des quartiers péricentraux avec bâtis individuels dominants

C.E.S. : 15% et pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, cette emprise est majorée de 30%.

Alignements et emplacement réservé

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

Prescriptions particulières :

- Parcelles comprises dans le périmètre de l'AVAP approuvé le 18.05.2018 (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine - loi du 12.07.2010 modifiant et faisant évoluer les anciennes ZPPAUP) - - Zone GB2, zone à valeur de contact de la frange intermédiaire au sud du Cap- parcelles agricoles avec oliveraie jardinée, boisement éparse en partie Nord (voir règlement ci-joint).

Servitudes publiques :

Servitude de protection des sites et monuments naturels inscrits

Site patrimonial remarquable - Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)

Servitude aéronautique (hors zone de dégagement).

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

Parcelles situées hors zone inondable du PPR

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

Zone B2 de danger faible

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

Parcelles hors zone d'aléas

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 n'est pas inscrit dans le champ d'application du Droit de Préemption Urbain
- 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.
- S.A.F.E.R. (cf. décret du 03.08.17)

OBSERVATIONS

- Parcelles comprises 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)

**DOCUMENT ANNEXE
ANTIBES**

Références cadastrales : CD 209 (50 m²), CD 237 (4650 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 ne fait pas 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 1000m² 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 1000m² 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 1000m² et/ou un nombre de logements supérieur ou égal à 12



Polygone d'emprise des constructions



Zone non aedificandi

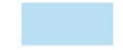
Plan de Prévention des Risques Inondation (approuvé le 27 juin 2022)



B1 - Secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) soumis à un aléa faible à modéré



B1-ESR - Secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) soumis à un aléa faible à modéré situés dans un espace stratégique de requalification



B2 - Secteurs de centre urbain (CU) soumis à un aléa faible à modéré



R0 - Bandes de terrain constituées des lits mineurs des cours d'eau, vallons et autres canaux augmentés de marges de 8 m par rapport à leur axe



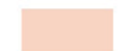
R1 - Secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) et de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa fort



R1-ESR - Secteurs d'autre zone urbanisée (AZU) et de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa fort situés dans un espace stratégique de requalification



R2 - Secteurs de zones peu ou pas urbanisées (ZPPU) soumis à un aléa faible à modéré



R3 - Secteurs de centre urbain (CU) soumis à un aléa fort

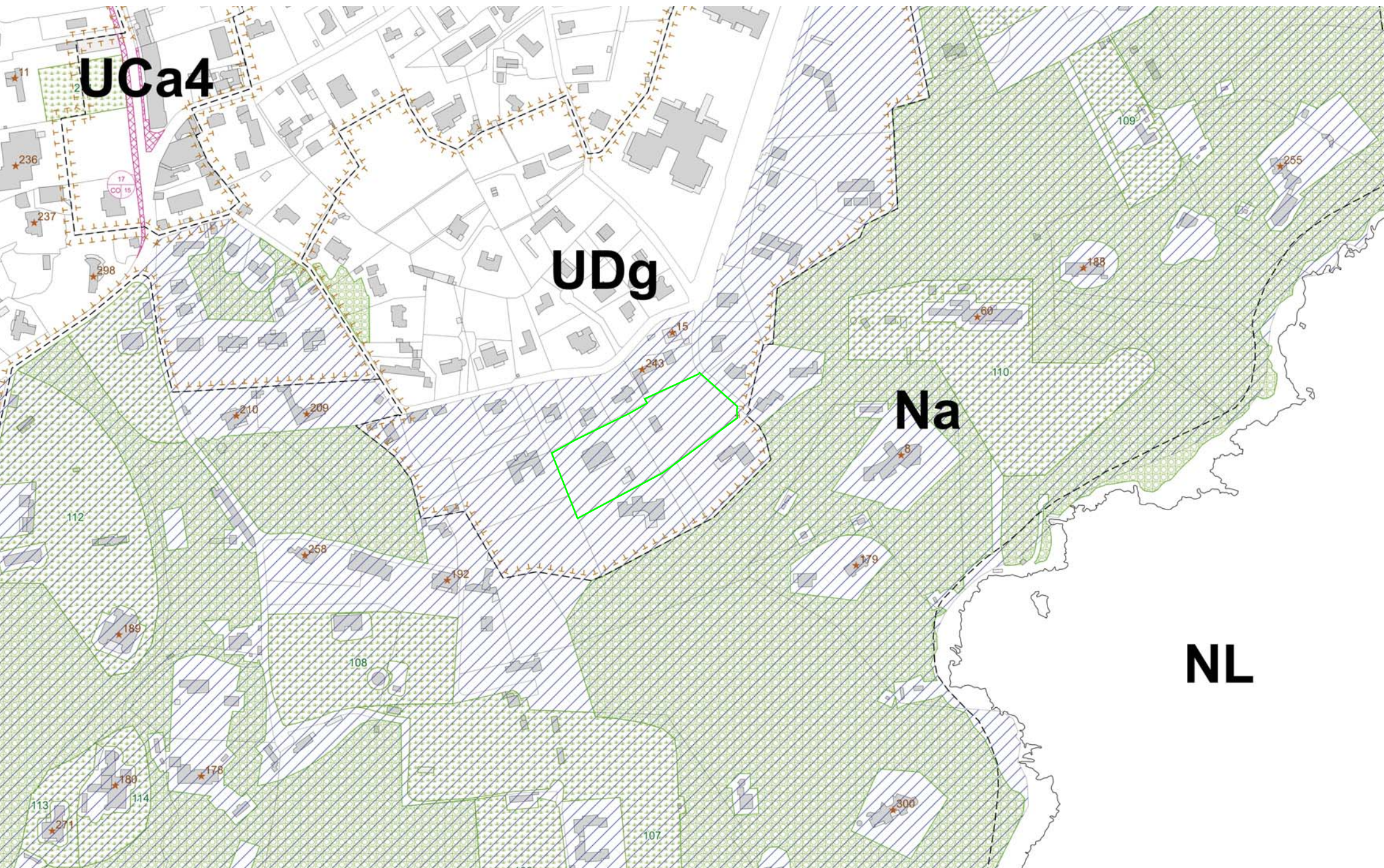
Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêts (approuvé le 17 juin 2009)



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)



UCa4

UDg

Na

NL

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
ANTIBES

Section : CD
Feuille : 000 CD 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 26/07/2024
(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
cdif.antibes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

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

