

Nice, le 23 Août 2022

### **DESIGNATION DU BIEN**

**Commune** : ANTIBES (06)  
**Propriétaire** : Succession ORSINI  
**Acheteur** : DOMAINE  
**Adresse du bien** : 225, Chemin des Ames du Purgatoire  
**Références cadastrales** : BC 207 (3986 m<sup>2</sup>)

### **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

#### **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 ET MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU 15.03.2022

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

- **UCb2** : zone des quartiers péricentraux avec bâtis collectifs discontinus dominants

**C.E.S.** : 30% (cas général)

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

Emplacement réserve CO 54 du PLU relatif à la création à 4,5m d'une liaison piétonne entre le Chemin Rabiac Estagnol et le Chemin des Ames du Purgatoire (l'emprise, telle que mentionnée au PLU, n'affecte pas les bâtiments figurants au plan parcellaire)

#### **Servitudes publiques :**

Servitude de protection des sites et monuments naturels inscrits.  
Servitude aéronautique

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

Zone blanche, zone sans prescription particulière.

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

Parcelle hors zone d'aléas.

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

Zone R0 en limite Nord de la parcelle (les bandes de terrains constitués des lits mineurs des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuations des eaux augmentés de marge de recul d'au moins 3m par rapport à la crête des berges ou de 8m par rapport à l'axe des cours d'eau, vallons et canaux de part et d'autre de cet axe)

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

Aléa fort

**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)
- Périmètre d'accession à la propriété à minimum 10% pour toute surface de plancher supérieure ou égale à 1 000m<sup>2</sup> et/ou un nombre de logements supérieur ou égal à 12.

**DOCUMENT ANNEXE  
ANTIBES**

**Références cadastrales :** BC 207 (3986 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)

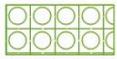
5 - La commune fait partie de la liste des communes carencées au titre de la loi SRU.

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



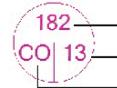
Espace boisé classé (articles L.113-1 à L.113-7 du Code de l'urbanisme)



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 (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 m<sup>2</sup> 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

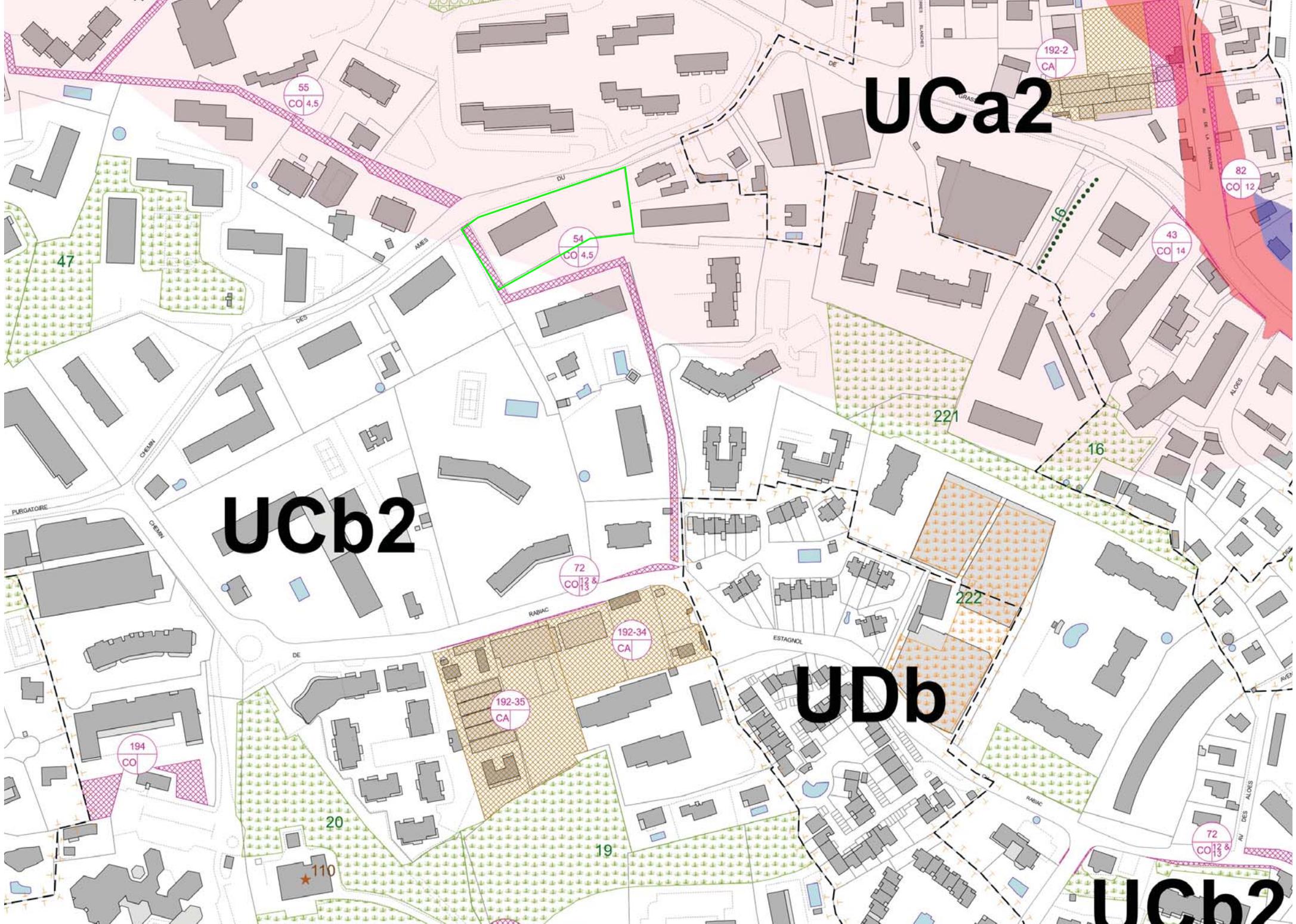
## Plan de Prévention du Risque Incendies de Forêts (approuvé le 17 juin 2009)



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



**UCa2**

**UCb2**

**UDb**

**UCb2**

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
ANTIBES

Section : BC  
Feuille : 000 BC 01

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

Date d'édition : 23/08/2022  
(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@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

