

Vos Réf. :

Nos Réf. :

**LETTRE DE RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

Mutation d'un bien sans modification de son état

**Propriétaire** :  
**Acquéreur** :  
**Commune** : ANTIBES  
**Adresse** : 2 place Général de Gaulle

**Antibes le****I. REFERENCE(S) CADASTRALE(S)**

Section	Numéro	Contenance
BO	183	06 a 20 ca
		<b>Total : 06 a 20 ca</b>

**II. NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES****PLU Révision générale approuvée le 29/03/2019****III. DROIT(S) DE PREEMPTION POUVANT ENTRAINER DES FORMALITES**

- Est situé dans une zone de droit de préemption urbain renforcé.
- N'est pas soumis au droit de préemption de l'espace naturel sensible.
- N'est pas dans une zone d'aménagement différé (Z.A.D.).

**IV. SECTEUR ET ZONE**

- Zone Urbaine : Secteur UBa
- Ces : Non réglementé.
- Hauteur Maximum : Les hauteurs ne doivent pas dépasser 21m ou 24m si le dernier étage est en retrait.  
Dans Juan-les-Pins (en front de mer), en bordure du boulevard Charles Guillaumont (entre le Pont Dulys et l'avenue Amiral Courbet) et en bordure de l'avenue Guy de Maupassant (à l'ouest de l'avenue Maréchal Joffre) d'une part, et en bordure du boulevard Baudoin (à l'est de l'avenue Maréchal Joffre) sur une distance de 100m d'autre part, la hauteur des façades donnant sur la mer pourra atteindre 21m sans retrait du dernier étage.  
Dans le centre de Juan-les-Pins, en bordure de l'avenue Guy de Maupassant (entre l'avenue Joffre et le boulevard Wilson), la hauteur ne doit dépasser ni 3 niveaux, ni 10m, le dernier niveau étant alors en retrait de 2,50m.  
Dans le quartier du Pont du Lys, en bordure du chemin des Îles (entre le chemin de La Colle et la limite de la zone UD), la hauteur ne doit pas dépasser 15m.  
Dans le quartier de la Régence, en bordure de la rue Félon, la hauteur ne doit pas dépasser 19m.  
Dans le secteur UBa d'Antibes-les-Pins, la hauteur est limitée à 21,50m.

Dans le centre de Juan-les-Pins, en bordure du boulevard Wilson (entre l'avenue Guy de Maupassant et le boulevard Edouard Baudoin) et en bordure du boulevard Edouard Baudoin (entre le boulevard Wilson et le bord de mer), la hauteur ne doit dépasser ni 3 niveaux, ni 10m, le dernier niveau étant alors en retrait de 2,50m.

Lorsqu'une nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante implantée en limite séparative, la hauteur de cette nouvelle construction pourra être portée à celle du bâtiment mitoyen existant.

A l'exception des constructions devant respecter une marge de recul supérieure à 10m, la hauteur des rez-de-chaussée sera au minimum de 3,80m de sol fini à sol fini.

La hauteur des constructions, sur un seul niveau en rez-de-chaussée, destinées au commerce, à l'artisanat, implantées au-delà de la bande de 16 mètres, ne devra pas dépasser 4,80m à l'égout de la couverture.

La hauteur des constructions en élévation destinées à du stationnement public, implantées au-delà de la bande de 16m ne pourra excéder la hauteur absolue fixée pour la construction principale.

Les éléments de superstructure 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'édicule à compter de l'égout du toit. Toutefois, les trappes de désenfumage pourront être implantées à 1m minimum du nu des façades.

Les constructions et installations en toiture liées à l'énergie renouvelable ne doivent pas excéder 2m de hauteur par rapport à l'égout du toit.

• Zone Urbaine

Secteur UBc

• Ces :

Non réglementé.

• Hauteur Maximum :

Les hauteurs ne doivent pas dépasser 16m.

Dans le centre de Juan-les-Pins, en bordure du boulevard Wilson (entre l'avenue Guy de Maupassant et le boulevard Edouard Baudoin) et en bordure du boulevard Edouard Baudoin (entre le boulevard Wilson et le bord de mer), la hauteur ne doit dépasser ni 3 niveaux, ni 10m, le dernier niveau étant alors en retrait de 2,50m.

Lorsqu'une nouvelle construction vient s'accoler à une construction existante implantée en limite séparative, la hauteur de cette nouvelle construction pourra être portée à celle du bâtiment mitoyen existant.

A l'exception des constructions devant respecter une marge de recul supérieure à 10m, la hauteur des rez-de-chaussée sera au minimum de 3,80m de sol fini à sol fini.

La hauteur des constructions, sur un seul niveau en rez-de-chaussée, destinées au commerce, à l'artisanat, implantées au-delà de la bande de 16m, ne devra pas dépasser 4,80m à l'égout de la couverture.

La hauteur des constructions en élévation destinées à du stationnement public, implantées au-delà de la bande de 16m ne pourra excéder la hauteur absolue fixée pour la construction principale.

Les éléments de superstructure 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'édicule à compter de l'égout du toit. Toutefois, les trappes de désenfumage pourront être implantées à 1m minimum du nu des façades.

Les constructions et installations en toiture liées à l'énergie renouvelable ne doivent pas excéder 2m de hauteur par rapport à l'égout du toit.

La loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) modifie l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme et supprime le Coefficient d'occupation des sols (COS) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles dans le règlement du Plan local d'urbanisme (PLU).

## V. ALIGNEMENT, EMBLACEMENT RESERVE / OPERATIONS CONCERNANT LE BIEN

L'alignement à respecter est celui existant matérialisé par la limite actuelle de la propriété.

## VI. SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET OBSERVATIONS

- AC4 pour SPR Servitude liée au Site Patrimonial Remarquable.
- PT3 Servitudes relatives à l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication.
- SPR Antibes Site Patrimonial Remarquable approuvé le 18 mai 2018 : le bien se situe dans le périmètre.
- T5 Servitudes aéronautiques de dégagement pour la protection de la circulation aérienne.
- Secteur d'isolation acoustique des bâtiments contre le bruit de l'espace extérieur.
- Porté à connaissance de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux : aléa moyen.
- Protection de la diversité commerciale
- Périmètre de mixité sociale.

## VII. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- La commune fait l'objet d'un arrêté préfectoral prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation.
- La commune est concernée par l'Arrêté Préfectoral AP n°2022-004 du 02/02/2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs.
- La commune n'a pas pris de délibération en ce qui concerne l'application des dispositions de l'article 1529 du Code Général des Impôts.
- Le bien est situé dans le périmètre d'une zone de saisine archéologique.
- La commune a pris une délibération faisant application de la loi n°2005-882 du 02.08.05 et de la loi n°2008-776 du 04.08.08 instaurant un droit de préemption sur les fonds de commerce, artisanaux, baux commerciaux et terrains portant ou destinés à porter un commerce dont la surface de vente est comprise entre 300m<sup>2</sup> et 1000m<sup>2</sup>. Le bien se situe dans le périmètre de préemption.
- La commune est concernée par un Arrêté Préfectoral instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites.
- La commune n'a pas pris de délibération en ce qui concerne l'application des dispositions de l'article L115-3 du Code de l'Urbanisme.