

## DESRIPTIF & URBANISME

---



Le bien est localisé à proximité du centre-ville Historique et est concerné par une servitude AC1 : tous travaux affectant la façade devront être validés par les ABF.

Il est localisé en zone UA3, est concerné par le PPRN Incendies – feu de forêt

Sont interdites : les constructions à usage d'industrie et de commerce de gros

Emprise au sol autorisée: 50 % de l'unité foncière (à savoir, la somme des superficies des parcelles concernées par le projet)

Hauteur autorisée : 9 m max. Une exception pour les terrains localisés en contrebas des voies peut autoriser une hauteur à 12 m à l'égout du toit.

Implantation par rapport aux voies : à l'alignement ou en retrait. Saillies autorisées seulement à partir du premier étage pour des balcons de maximum 90 cm

Stationnement : 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher , avec un minimum de 2 place par logements et une place visiteur par tranche de 5 logements

---

Le bien a fait l'objet d'un permis de construire déposé en 2019 : ce permis n'a pas été suivi de travaux - Agorastore en fait la demande le 1er Décembre 2022.

---

Le bien, anciennement propriété de la commune, a fait l'objet d'une division en volume (au nombre de 3) .

### *Disposition n° 3 de la formalité 0604P06 2014P5242 : SERVITUDES*

- Sur la Commune de MANDELIEU LA NAPOULE et sur les lots volume 1 - 2 et 3 cadastrés BB n° 174
- Servitudes générales d'appui, d'accrochage et de prospect, de vue et de surplomb
  - Servitudes reciproques de passage entre les lots
  - Servitudes d'écoulement des eaux et d'étanchéité
  - servitudes de ventilation et d'aération
  - Servitudes particulières constituées entre différents lots volume
- Emplacement de climatiseur : Fonds Servant lot volume 1 et Fonds dominant lot volume 2
- Servitudes compteur : Fonds servant : volume 2 et Fonds dominant volumes 1 et 3  
Fonds servant : volume 3 et Fonds dominant volumes 1 et 2