

# CABINET TOMBAREL

## Note de Renseignements d'Urbanisme

Mutation d'un immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

### RÉFÉRENCES DU BIEN

**Commune :** NICE

**Adresse et/ou lieu-dit :** 51 AV HENRI MATISSE

**Nom du bien :** LE LYAUTEY

**Propriétaire :**

**Acquéreur :**

**Lot(s) :** 403, 434

#### Références cadastrales

Section	Numéro	Surface(m²)
OC	218	1571



### RESUMÉ\*

Formalité(s)	Alignement	Risques Naturels
DPU SIMPLE PAS DP SUR FC CARENCE	NEANT EN L'ETAT	SISMICITE 4 PPR SISMIQUE PPR TERRAIN R-G ARGILES

\*Pour plus de détails, se référer aux pages suivantes

#### Lotissement :

« Propriété située dans le lotissement dénommé S.C.I. UFAN »

En application de l'article L442.9 du Code de l'Urbanisme, modifié par la loi ALUR du 24 MARS 2014, le maintien des règles d'urbanisme d'un lotissement au-delà de 10 ans (à compter de la délivrance du permis de lotir) est supprimé. De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement.

### DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

Suivant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Métropolitain approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 25 Octobre 2019. Dernières modifications approuvées le 21/10/2021, le 06/10/2022 et le 30/11/2023.

### ZONAGE

**Zone :** UDh : Urbaine qui correspond à un tissu collinaire composé de quartiers résidentiels et de villes parcs.

Propriété située dans le Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

## FORMALITÉ (S)

---

### DROIT DE PREEMPTION URBAIN SIMPLE

Soumis éventuellement à ce titre à l'envoi d'une déclaration d'intention d'aliéner (article L 211-1 du code de l'urbanisme).

**NB:** Commune ayant fait l'objet d'un constat de carence au titre de l'article L.302-9-1 du code de la construction et de l'habitation. L'exercice du droit de préemption est dès lors transféré au représentant de l'Etat dans le département.

### DROIT DE PREEMPTION SUR LES FONDS DE COMMERCE

Propriété située hors périmètre de préemption concernant les cessions des fonds de commerce, fonds artisanaux, baux commerciaux et terrains à vocation commerciale portant ou destinés à porter des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 M<sup>2</sup> et 1000 M<sup>2</sup> ( application faite des articles L 214.1 à L 214.3 et R 214.1 à R 214.6 du code de l'urbanisme).

## ALIGNEMENT - OPÉRATION DE VOIRIE - EMPLACEMENT RESERVE

---

NEANT EN L'ETAT. En cas de construction nouvelle une limite d'implantation en bordure de l'Avenue Henri Matisse sera à respecter.

## SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

---

**Relations aériennes :** Une zone soumise à des servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne concernant les installations particulières.

**Transmissions radioélectriques :** Servitudes concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

**O.I.N :** Propriété située dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National de la Basse Vallée du Var.

**Isolement Acoustique:** Immeuble édifié dans un secteur d'Isolement Acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits engendrés par l'espace extérieur.

**Mixité Sociale :** Propriété située dans un périmètre de mixité sociale.

**PEB :** Propriété située dans la zone D du Plan d'Exposition au bruit de l'Aérodrome Nice Côte d'Azur et à la circulation aérienne approuvé par arrêté Préfectoral du 8.02.2005.

**Archéologie :** Selon l'étude de la carte des secteurs archéologiques, la propriété se situe en zone de saisine 4, quartier Caucade, St-Augustin, La marguerite.

## RISQUES NATURELS

---

**Radon:** Commune à potentiel radon de catégorie 1 localisée sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles.

**Sismicité :** La commune est située dans une zone de sismicité n° 4 : Moyenne.

**PPR Mouvements de terrain :** L'étude du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvement de terrain montre que cette propriété est située à cheval sur 2 zones :

- La majeure partie de la propriété est située dans une zone non exposée, aléa nul ou négligeable, sans contrainte particulière.
- L'extrémité Sud-Ouest de la propriété est située dans une zone bleue soumise à des mesures de prévention contre un risque de glissement et de ravinement.

**PPR Sismique:** L'étude du Plan de Prévention des Risques Sismique montre que cette propriété est située dans une zone correspondant à un sol de type rocheux, de classe A au sens de la norme NF EN 1998-1 septembre 2005. (B0)

**PPR Inondation :** L'étude du Plan de Prévention des Risques Naturels Majeurs Prévisibles d'Inondation montre que cette propriété est située dans une zone non exposée, aléa nul ou négligeable, sans contrainte particulière.

**Argiles :** Selon le plan d'exposition aux retrait-gonflement des argiles, cette propriété est située dans une zone d'aléa moyen. (préalablement à tout projet de construction, l'immeuble est soumis à une étude géotechnique)

**Recul du trait de côte:** Commune non concernée par les mesures d'adaptation aux phénomènes hydrosédimentaires entraînant l'érosion du Littoral. (Décret n°2022-750 du 29 avril 2022)

## INFORMATIONS GÉNÉRALES COMMUNALES

---

**Loi Littoral :** Commune soumise à la loi n° 86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du Littoral.

**Plomb :** L'ensemble du Département des Alpes-Maritimes est classé zone à risque d'exposition au plomb. Un constat de risque d'exposition au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er Janvier 1949. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé.

**Termites :** Commune concernée par l'Arrêté de Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes, en date du 10.03.2017 délimitant les zones contaminées par les termites. Un état parasitaire de moins de six mois (article R 271.5 du code de la construction et de l'habitation) doit être annexé à tout acte authentique de vente. Il est établi conformément au modèle défini par l'arrêté ministériel du 10 Août 2000.

**Taxe sur les cessions à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles :** La commune a institué la taxe communale forfaitaire sur les cessions à titre onéreux des terrains nus devenus constructibles par Délibération du Conseil Municipal (Article 1529 du Code Général des Impôts).

**Métropole :** Commune faisant partie de la Métropole NCA (Nice Côte d'Azur).

**Plan de protection de l'atmosphère:** Propriété située dans le périmètre du plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L222-4 du code de l'environnement.

Cabinet TOMBAREL

Urbaniste

cabinet-tombarel.com

18, Rue du Congrès - 06000 NICE

Tél. 04 93 88 15 49 - Fax 04 93 16 16 97

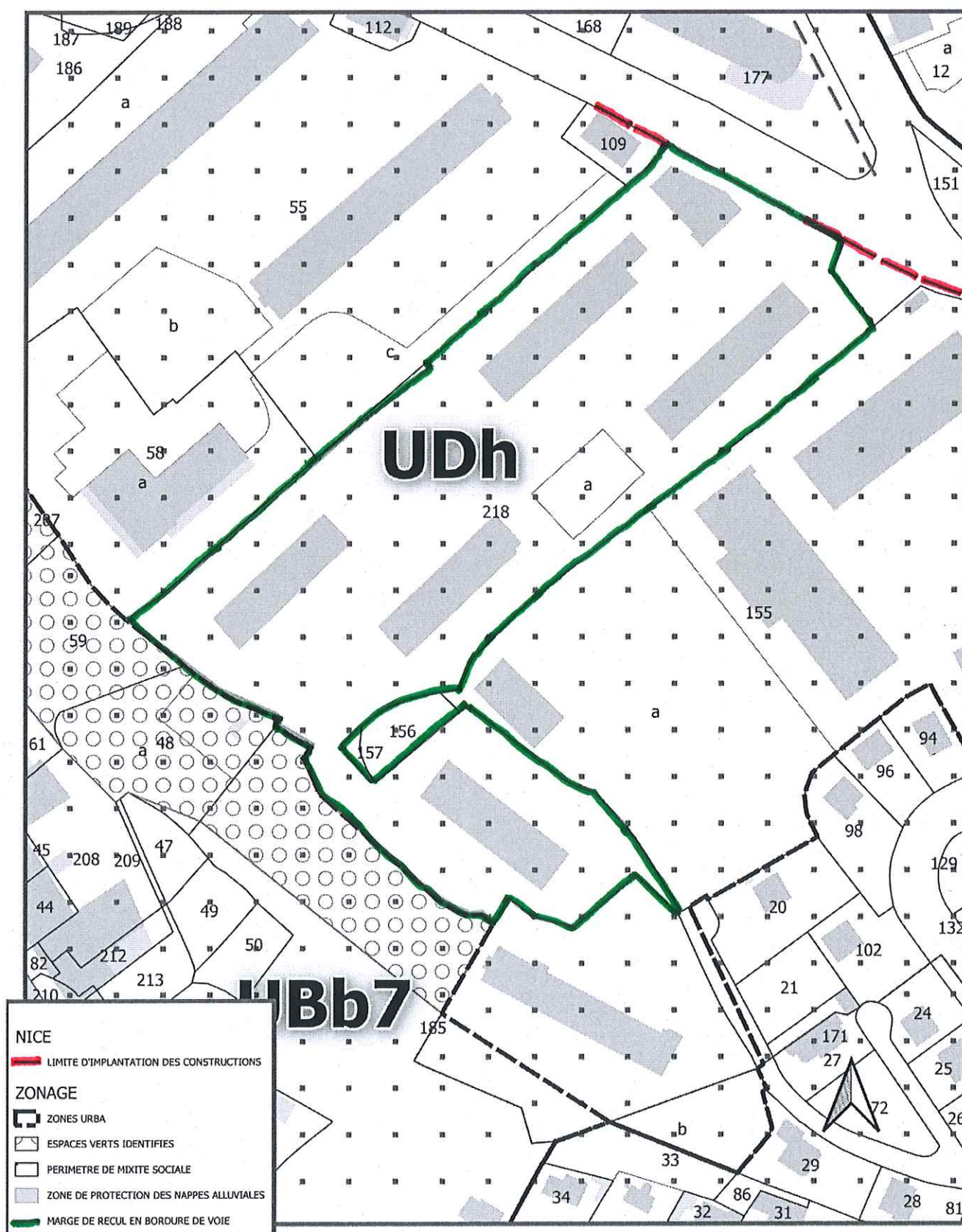
SIRET 793 778 131 0001 - APE 7111Z

RCP N° 5012 334 604

Fait à Nice, le vendredi 2 août 2024



# PLAN DE ZONAGE



Département :  
ALPES MARITIMES

Commune :  
NICE

Section : OC  
Feuille : 000 OC 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 05/01/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques

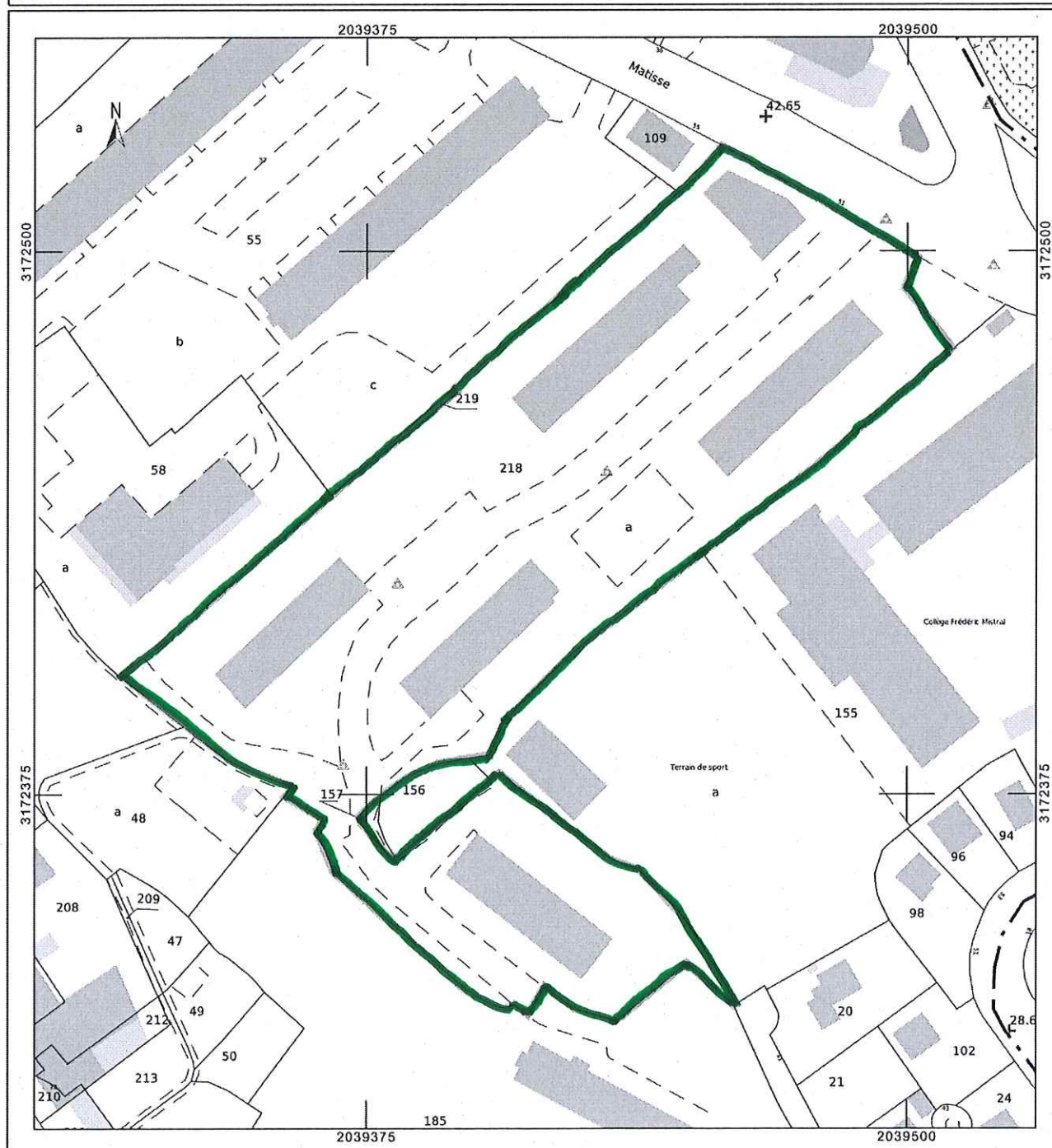
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
Nice  
Centre des Finances Publiques de Nice  
Cadéi 22, rue Joseph Cadéi 06172  
06172 NICE  
tél. 04-92-09-46-10 - fax -  
cdif.nice@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





## VUE AERIENNE

