

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 LYAUTHEY

Propriétaire :

Acquéreur :

Lot(s) : 403, 434

Références cadastrales

Section	Numéro	Surface(m ²)
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 lot) 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 M² et 1000 M² (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.

Isolément Acoustique: Immeuble édifié dans un secteur d'Isolément 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.

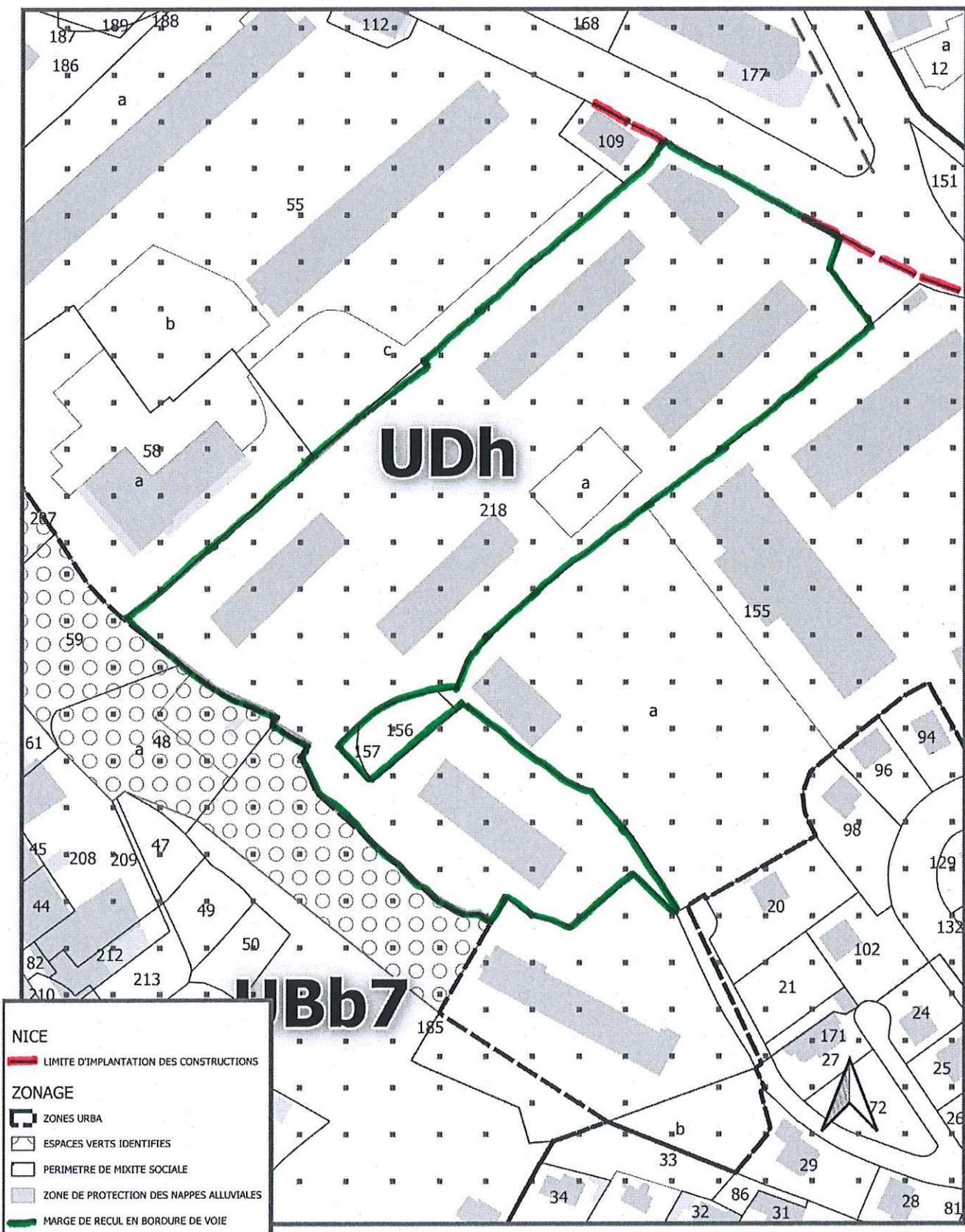
Cabinet TOMBAREL

Urbaniste

cabinet-tombarel.com
18, rue du Congrès - 06000 NICE
Tél. 04 93 88 15 49 - Fax : 04 93 16 16 97
Siret 733 778 132 00013 - APE 7111Z
RCGP : XXX 5012 834 604

Fait à Nice, le vendredi 2 août 2024

PLAN DE ZONAGE



Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Section : OC
Feuille : 000 OC 01

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

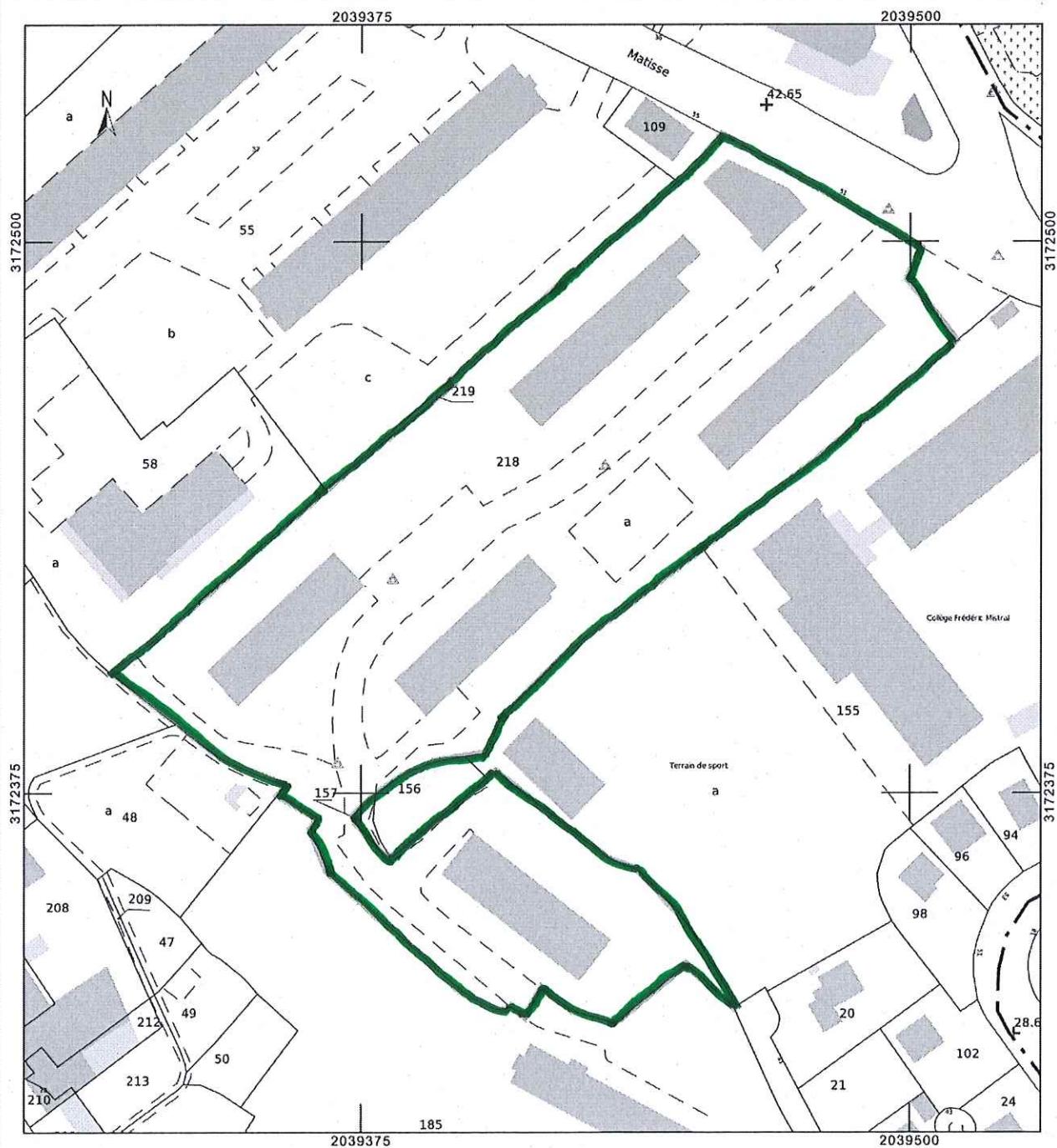
Date d'édition : 05/01/2023
(fuseau horaire de Paris)

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

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

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadasre.gouv.fr

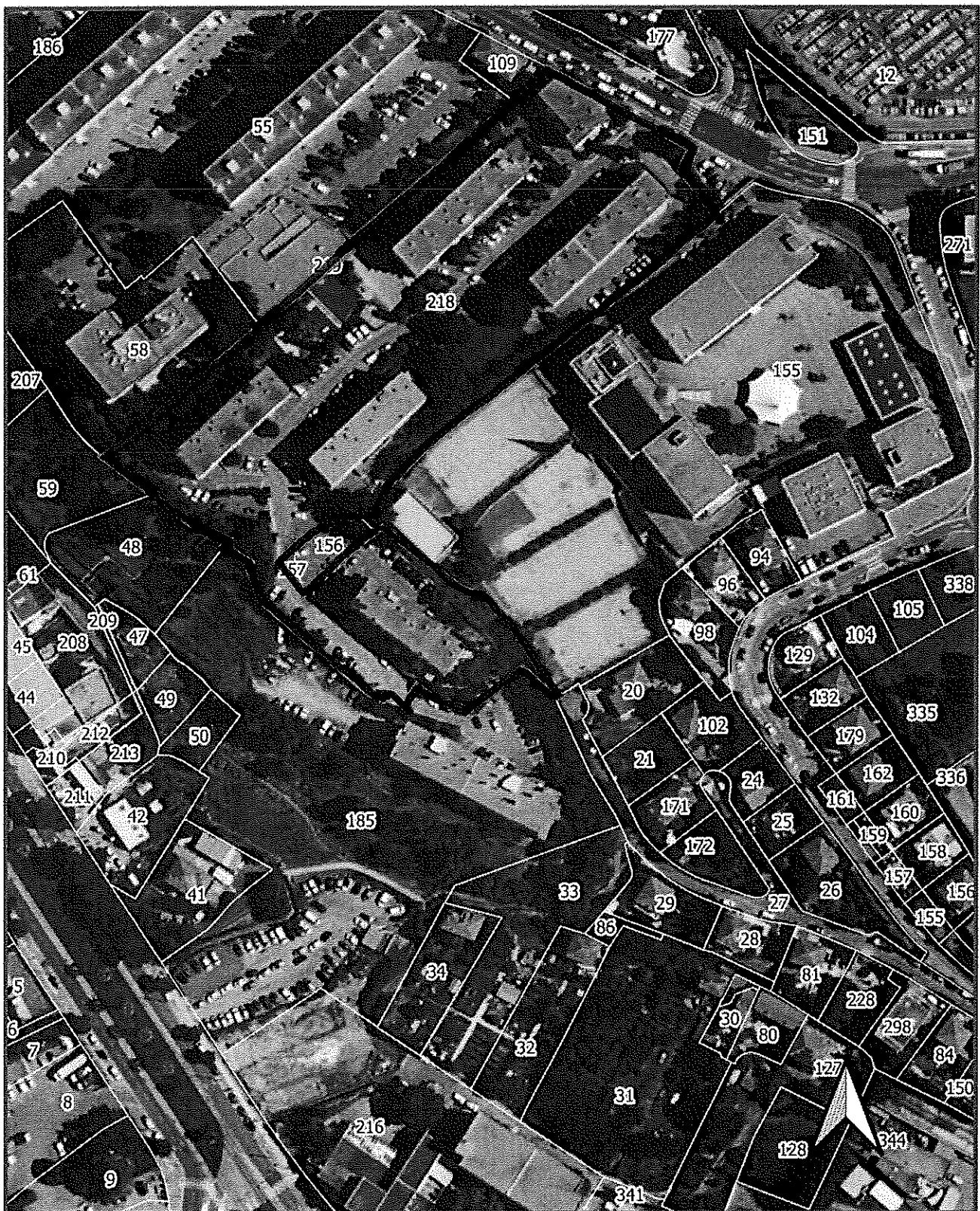


N.B. Cette note de renseignements d'urbanisme est établie sous la responsabilité du signataire. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'administration.

Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.

SAS URBANOTE au capital de 10000 euro - 18, rue du Congrès - 06000 NICE Tél. : 04 93 88 15 49 - Fax : 04 93 16 16 97- urbanisme@cabinet-tombarel.com

VUE AERIENNE



N.B. Cette note de renseignements d'urbanisme est établie sous la responsabilité du signataire. Elle ne saurait en rien engager la responsabilité de l'administration. Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.

SAS URBANOTE au capital de 10000 euro - 18, rue du Congrès - 06000 NICE Tél. : 04 93 88 15 49 - Fax : 04 93 16 16 97 - urbanisme@cabinet-tombarel.com