

Nice, le 6 Novembre 2023

### **DESIGNATION DU BIEN**

**Commune** : ROQUEBRUNE CAP MARTIN (06)  
**Propriétaire** :  
**Acheteur** : CABA IMMOBILIARE SRL  
**Adresse du bien** : 63, promenade Robert Schuman  
BELLE RIVE  
**Références cadastrales** : AI 504 (1064 m<sup>2</sup>)

### **RENSEIGNEMENTS D'URBANISME**

*n'ayant pas pour objet de définir la constructibilité du bien*

#### **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 15.02.2017 MODIFIE LE 31.01.2022

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

**UBa** : zone urbaine correspondant aux extensions urbaines denses

**C.E.S.** : 60%

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

Vu le PLU, la parcelle n'est pas concerné par un élargissement de voie.

#### **Servitudes publiques :**

Périmètre de protection de monument historique  
Servitude de protection des sites et monuments naturels inscrits  
Servitude aéronautique (hors zone de dégagement).

#### **Risques de mouvements de terrain (PPR approuvé le :10.07.00 modifié le 18.11.09)**

Zone non exposée, aléa nul ou négligeable sans contrainte particulière.

### **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)**
- Propriété non inscrite dans une Z.A.D.

### **OBSERVATIONS**

- Secteur d'isolation acoustique des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur
- Commune où s'appliquent les dispositions de la Loi littoral (art. L 146-1 à 9 du code de l'urbanisme loi du 03.01.1986)

**DOCUMENT ANNEXE  
ROQUEBRUNE CAP MARTIN**

**Références cadastrales :** AI 504 (1064 m<sup>2</sup>)

1 - La commune de Roquebrune Cap Martin se situe en zone de sismicité moyenne, zone de sismicité 4 (décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique).

2 - Un plan de prévention des risques incendies de forêts est à l'étude pour la commune de Roquebrune Cap Martin (les éventuelles possibilités d'utilisation et d'occupation du sol peuvent être limitées au titre de l'article R 111.2 du code de l'urbanisme)

3 - La commune de Roquebrune Cap Martin **est intégrée** au périmètre défini à l'arrêté préfectoral du 26.02.02 instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

4 - 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.

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

 Zonage du PLU

**UA** Nom de zone ou secteur

## Paysages, patrimoine :

 Espace Boisé Classé

 Espace Vert Protégé

 Patrimoine naturel protégé

 Patrimoine bâti protégé

 Bâtiment pouvant changer de destination en zone N

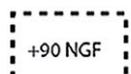
## Servitudes et réservations :

 Emplacement réservé

 Servitude de mixité sociale

 Servitude d'attente de projet

 Orientations d'aménagement et de programmation

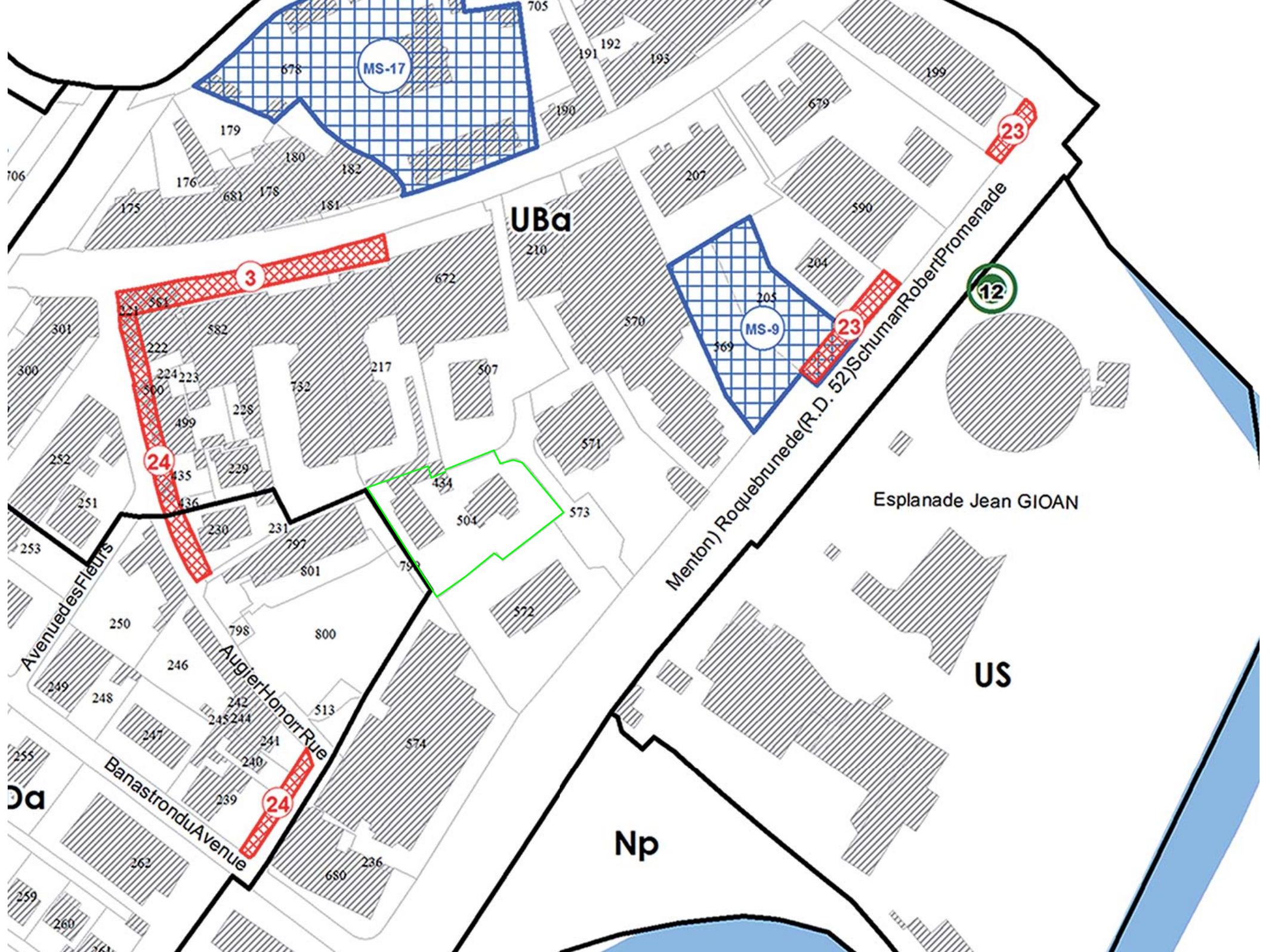
 Polygones d'implantation et côte NGF

 Polygone d'implantation pour infrastructures

 Polygone d'implantation pour bâtiments

## Plan de prévention du risque de mouvement de terrain (révision n°1 approuvée le 18 novembre 2009)

 Zone rouge



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

Département :  
ALPES MARITIMES  
  
Commune :  
ROQUEBRUNE CAP MARTIN

Section : AI  
Feuille : 000 AI 01  
  
Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000  
  
Date d'édition : 06/11/2023  
(fuseau horaire de Paris)  
  
Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre  
des impôts foncier suivant :  
NICE  
Centre des Finances Publiques 22 rue Joseph Cadei  
06172  
06172 NICE CEDEX 2  
tél. 04 92 09 46 10 -fax  
cdfif.nice@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques

