

Nice, le 4 Mars 2024

DESIGNATION DU BIEN

Commune : VALLAURIS (06)
Propriétaire : SUCCESSION CAILBEAUX
Acheteur : DOMAINE
Adresse du bien : Avenue des Jasmins
Références cadastrales : BS 4 (3370 m²)

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

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)

P.L.U. APPROUVE LE 20.12.2006 MODIFIE LE 12.12.07, 28.04.2010, 15.12.10, 14.03.13, 29.06.16, 15.10.2018 - REVISION SIMPLIFIEE 22.10.2010-MISE EN COMPATIBILITE DU 27.06.14 - DÉCLARATION DE PROJET N 2 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU, LE 15.06.2018

Secteur et zone :

- **UBa** : zone correspondant aux quartiers périurbains et aux quartiers d'habitat collectif
C.O.S. : sans objet **C.E.S** : 50%

Alignements ou réserves pour voirie :

Les documents du PLU ne font pas apparaître d'emplacement réservé pour voirie portant emprise sur la parcelle.

Servitudes publiques :

Servitude de protection des sites et monuments naturels inscrits
Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques
Servitude radioélectrique, protection contre les obstacles.
Servitude aéronautique (hors zone de dégagement).

Risques géologiques :

Zone de risques 2 d'aptitude à la construction faible (étude géotechnique indispensable pour toute construction)

Risques naturels d'inondation (P.P.R. approuvé le 04.01.2022):

Totalité de la parcelle en zone R rouge R1, des secteurs d'autre zone urbanisée et de zones peu ou pas urbanisées soumis à un aléa fort avec un vallon en partie Nord de la parcelle dans lequel s'applique la zone R0 d'aléas forts (les bandes de terrains constitués des lits mineurs des cours d'eau, vallons et canaux d'évacuations des eaux augmentés de marge de recul d'au moins 3m par rapport à la crête des berges ou de 8m par rapport à l'axe des cours d'eau, vallons et canaux de part et d'autre de cet axe)

Risques naturels d'incendies de forêt (PPR approuvé le 21.06.12 :
Zone blanche, zone non réglementée par le PPRIF.

DROIT DE PREEMPTION

- **Propriété inscrite dans un espace naturel sensible, mais non située, à ce titre, dans une zone de préemption du département**
- **Immeuble inscrit dans le champ d'application du Droit de Préemption Urbain non étendu aux cessions ou aliénations visées à l'article L 211 4 du code de l'urbanisme (DPU simple - conformément à l'article L-210.1 du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain est transféré au Préfet des Alpes-Maritimes pendant toute la durée d'application de l'arrêté de carence)**
- **La propriété n'est pas dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (pas de droit de préemption au titre de l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme-décret 2007-1827 du 26.12.07)**
- **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 121-1 à 51 du code de l'urbanisme loi du 03.01.1986).**

**DOCUMENT ANNEXE
VALLAURIS**

Références cadastrales : BS 4 (3370 m²)

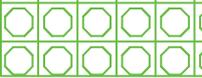
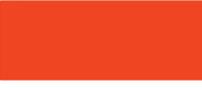
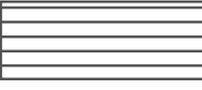
1 - La commune de Vallauris se situe en zone de sismicité modérée, zone de sismicité 3 (décret 2010-21254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique).

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

3 - 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^{er} janvier 1948.

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

LEGENDE :

	LIMITE DE ZONE
	ESPACE BOISE CLASSE A CONSERVER, A PROTEGER OU A CREER
	PLANTATIONS A PROTEGER Art. L151-19 du code de l'urbanisme
	ARBRES A PROTEGER Art. L151-19 du code de l'urbanisme
	TERRAINS CULTIVES ET ESPACES VERTS PROTEGES (Art. L151-23 du code de l'urbanisme)
	SERVITUDES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 4° DU CODE DE L'URBANISME
	SERVITUDES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 5° DU CODE DE L'URBANISME (Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global).
	SERVITUDES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 1° DU CODE DE L'URBANISME
	EMPLACEMENT RESERVE
	N° D'OPERATION DANS LA LISTE DES EMBLEMES RESERVES
	SERVITUDE DE POINT DE VUE
	BATIMENTS PROTEGES Art. L151-19 du code de l'urbanisme
	MARGE DE RECU
	ZONES A RISQUE D'INONDATION Risque fort (Cf. pièce n°6.6)
	ZONES A RISQUE D'INONDATION Risque modéré (Cf. pièce n°6.6)
	VALLONS A RISQUE D'INONDATION (Cf. pièce n°6.6)
	POLYGONE D'IMPLANTATION BATIE (Requalification urbaine du Fournas)
	ZONE NON AEDIFICANDI
	SECTEUR D'O.A.P. "LE PLAN"



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
VALLAURIS

Section : BS
Feuille : 000 BS 01

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

Date d'édition : 04/03/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre
des impôts foncier suivant :
ANTIBES
40, chemin de la colle B.P. 129 06164
06164 Juan- les- Pins Cedex
tél. 04.92.93.77.33 -fax 04.92.93.30.66
cdf.antibes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

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

