

Nice, le 6 Décembre 2021

DESIGNATION DU BIEN

Commune : NICE (06)
Propriétaire : M. DIHI
Acheteur : DOMAINE
Adresse du bien : 23, 25, 27, Rue Général Saramito
Références cadastrales : HW 515 (1184 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)

PLU METROPOLITAIN APPROUVE LE 25.10.2019 MODIFICATION SIMPLIFIEE DU 21.10.2021

Secteur et zone :

UBb8 : zone urbaine correspondant à un tissu dense et continu de quartiers urbains

C.E.S. : Pour les unités foncières de moins de 4500 m² : Non règlementé.

Pour les unités foncières de 4500 m² et plus : l'emprise au sol maximale est fixée à 55%.

Alignement sur voies :

Vu le PLU, l'immeuble respecte l'alignement des voies.

Prescriptions particulières :

Marges de recul en bordure de la Rue Général Saramito et du chemin du Canal des Arrosants

Servitudes publiques :

Servitudes relatives aux réseaux de distribution et de transport de gaz (Partielle - dans zone tampon de la servitude)

Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques.

Servitude aéronautique (hors zone de dégagement).

Risques naturels (PPR mouvements de terrain approuvé le 16.03.2020) :

Parcelle en zone blanche, zone de précaution non directement exposée aux risques ou exposée à des degrés faibles mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux (2° du II de l'article L.562-1 du code de l'environnement).

Risques naturels (aléas de submersion marine selon porter à connaissance du 23.01.2015)

Parcelle hors cartographie

Risques naturels d'incendies de forêt (PPR approuvé le 07.02.2017 modifié le 02.02.2021) :

Parcelle en zone non concernée par le risque

Risques naturels de Séismes (PPR approuvé le 28.01.2019) :

Zone B1 de sédiment peu épais avec effet de site lithologique

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)
- 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
- Normes de stationnement (secteur intermédiaire) qui constitue une zone tampon entre le corridor de transports en commun et le reste du territoire (cf dispositions générales du PLU pour les modalités et obligations réglementaires)
- Périmètre vélo correspondant à une zone où l'usage du vélo est facilité (cf dispositions générales du PLU pour les modalités et obligations réglementaires)
- La délibération d'approbation du DPUM, votée en Conseil Métropolitain du 21 octobre 2021 sera opposable après réalisation des modalités de publicité afférentes.
Ces formalités sont en cours de réalisation et donc les documents seront prévisionnellement opposables d'ici cette fin d'année 2021 (en principe d'ici cette fin d'année)

**DOCUMENT ANNEXE
NICE**

Références cadastrales : HW 515 (1184 m²)

1 - La commune de NICE 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 - La commune de NICE 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 1er janvier 1948.

4 - La commune a délibéré en vue d'instaurer la taxe forfaitaire en vertu de l'article 26 de la Loi ENL - art. 1529 et 1379 II du CGI.

5- La commune de NICE est classée en zone 1 - zone à potentiel radon faible - Arrêté préfectoral du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français

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

LÉGENDE

- Limites de commune
- Zonage réglementaire PLUm
U, A, N et AU
- Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur
(PSMV de Nice)
- Périmètre des Orientations d'Aménagement et
de Programmation
- Périmètre de l'Opération d'Intérêt National
"Eco Vallée" (décret du 7 mars 2008)

ER ET SERVITUDES

- Emplacement réservé voirie et équipement public**
- Servitude indiquant la localisation prévue des voies
et ouvrages publics**
- Servitude d'attente de projet d'aménagement**

MIXITE SOCIALE

- Emplacement réservé pour mixité sociale**
- Périmètre de mixité sociale**

COMMERCES

- Linéaires commerciaux à protéger
- Secteur de diversité commerciale au titre
du L151-16 du CU
- Commerces repérés au titre du L151-16 du CU
- Commerce, artisanat, entrepôt ou équipements d'intérêt
collectif et services publics imposés en rez-de-chaussée
sur 60% de la largeur de façade sur voie

DEPLACEMENTS DOUX

- Limite d'implantation des ouvrages aériens
de cheminement
- Piste cyclable existante, à créer ou à conserver
- Cheminement piéton existant, à créer ou à conserver

RISQUES ET NUISANCES

Plan de Prévention des Risques naturels et technologiques
PPR représentés à titre indicatif, se reporter aux Servitudes d'Utilité Publique

- Risques majeurs liés aux PPR
- Risques modérés liés aux PPR

AUTRES

- Zone de tirants
- Affouillement de plus de 3m de hauteur interdit sur
une profondeur de 20m en bordure de voie
- Zone de protection des tunnels
- Enveloppe potentielle du PAC Submersion Marine
- Zone de protection des nappes alluviales
- Zones de Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de
l'aéroport Nice Côte d'Azur (avec indication
de la zone)

SPECIFICITE REGLEMENTAIRE REPORTEE AU PLAN DE ZONAGE

- Immeuble dont la surélévation est admise sous
conditions
- Périmètre de hauteur minimale des constructions *
- Périmètre de hauteur maximale des constructions *
- Périmètre d'emprise au sol maximale
- Périmètre soumis à spécificité réglementaire
indiquée au règlement

AUTRES REGLEMENTATIONS

- Secteurs de plan masse ***
- Secteurs dans lesquels la délivrance de l'autorisation
peut être subordonnée à la démolition des bâtiments
existants
- Secteurs protégés en raison de la richesse du sol et
du sous-sol

EMPRISE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- Marge de recul en entrée de ville : traitement d'une
zone de recul de 6m de profondeur
- Marge de recul en bordure de voie
- Marge de recul par rapport à l'axe de la voie
- Marge de recul paysagère
- Marge de recul en bordure de limite séparative
- Limite d'implantation des constructions au-dessus
du sol
- Limite d'implantation des constructions
- Implantation obligatoire des bâtiments
- Alignement directionnel
- Transparences visuelles à ménager
- Sens préférentiel des faîtages
- Dispositions architecturales particulières
- Règle de recul des derniers niveaux
- Règle d'ordonnancement urbain précisée dans
le règlement
- Polygone d'implantation gabaritaire à hauteur de
construction définie par la côte NGF *
- Polygone d'implantation gabaritaire avec hauteur *
- Polygone d'implantation
- Polygone d'emprise des constructions *
- Polygone d'implantation des bâtiments hors-sol *
- Implantation des accès véhicules et des sous-sols
- Localisation d'accès à créer
- Zone non-aedificandi
- Emprise de non alius tollendi
- Zone où peuvent être construites des terrasses
et piscines
- Autres hauteurs NGF indiquées au plan de zonage

PATRIMOINE

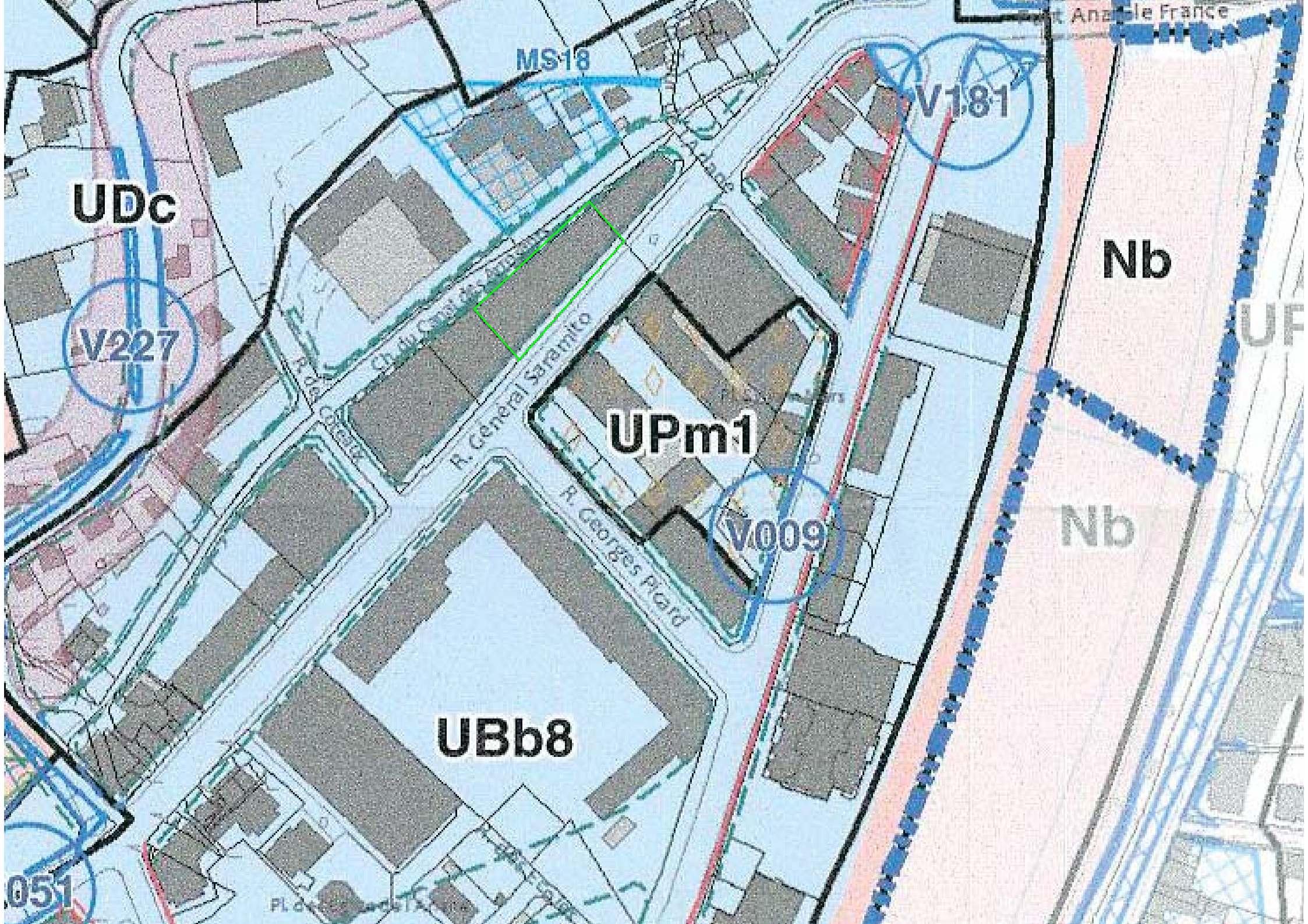
- Espaces boisés classés
- Périmètre soumis à un cahier de prescriptions
architecturales
- Espace de protection des vallons
- Espaces paysagers des bords de voie
- Espaces verts de transition
- Restanques à protéger, à créer
- Espace Vert Identifié
- Jardin d'Intérêt Majeur
- Éléments de paysage à créer
- Éléments de paysage à protéger
- Secteur de protection des zones humides
- Dégagement de vue avec indication de la pente
- Origine de la prescription vue
- Servitude de vue
- Cône de prescription de vue
- Constructions traditionnelles ou habitations
existantes**
- Patrimoine bâti remarquable**
- Constructions pouvant faire l'objet d'un changement
de destination à vocation touristique
- Patrimoine naturel**
- Alignement d'arbres à créer ou à protéger
- Dispositions particulières pour les hauteurs
- Ordonnance ou discipline d'architecture d'ensemble
- Éléments remarquables linéaires à protéger

** Lorsque les hauteurs ne sont pas indiquées au plan
de zonage, se référer au règlement de la zone
concernée.

** Lorsque les numéros ne sont pas indiqués au plan
de zonage et/ou que les étiquettes se superposent,
se reporter à « l'Annexe Patrimoine » contenue dans
les pièces réglementaires. (annexe pièce 4)

*** Les périmètres de "secteurs de plan masse" disposent
de réglementations en trois dimensions plus précises
inscrites au sein de plans spécifiques disponibles dans le
dossier de PLUm. (annexe pièce 5)

Nota : les tracés des servitudes d'utilité publique ainsi
que des autres documents graphiques indiqués aux
articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme ne
sont pas affichés sur le présent plan. Ces tracés sont
accessibles sur les plans situés en annexe du dossier
de PLUm.



UDc

MS18

V181

V227

UPm1

V009

Nb

UF

Nb

UBb8

051

Pl. de la Chapelle

Anatole France

R. Canal des Ardennes

R. General Saramito

R. Georges Pford

R. de la Colonne

R. de la Chapelle

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

Section : HW
Feuille : 000 HW 01

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

Date d'édition : 06/12/2021
(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 de Nice Cadéï 22, rue
Joseph Cadéï 06172
06172 NICE
tél. 04-92-09-46-10 -fax -
cdif.nice@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

