

Nice, le 16 Février 2023

DESIGNATION DU BIEN

Commune : VALDEBLORE (06)
Propriétaire : SUCCESSION GEOFFROY
Acheteur : DOMAINE
Adresse du bien : Les Gailles
Références cadastrales : B 899 (4675 m²)

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 METROPOLITAIN APPROUVE LE 25.10.2019 MODIFICATION SIMPLIFIEE DU 21.10.2021 et MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 1 du 06.10.2022

Secteur et zone :

UBk : zone urbaine correspondant à un tissu dense et continu de quartiers urbains
C.E.S. : 30%

Alignements ou réserves pour voirie :

Les documents du PLU ne font pas apparaître d'emplacement réservé pour voirie au droit de la propriété.

Servitudes publiques :

Périmètre de protection de monument historique
Servitude aéronautique (hors zone de dégagement).

Risques de mouvements de terrain, crues torrentielles, avalanches (PPR approuvé le 12.03.08):

- mouvement de terrain : Zone non exposée, aléa nul ou négligeable sans contrainte particulière
- crues torrentielles : Parcelle située en zone blanche
- avalanches : - Parcelle hors zone d'étude

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

OBSERVATIONS

- Commune où s'appliquent les dispositions de la Loi montagne (art. L 122-1 et suivants du code de l'urbanisme - loi n° 85-30 du 09.01.85)

**DOCUMENT ANNEXE
VALDEBLORE**

Références cadastrales : B 899 (4675 m²)

1 - La commune de VALDEBLORE 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 VALDEBLORE **n'est pas 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 ne fait pas partie de la liste des communes carencées au titre de la loi SRU.

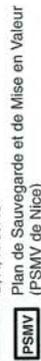
LÉGENDE



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 répertoriés 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



Plate cyclable existante, à créer ou à conserver



Cheminement piéton existant, à créer ou à conserver

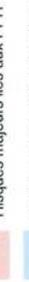
RISQUES ET NUISANCES

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



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 Submerision Marine



Zone de protection des nappes alluviales



Zones de Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de
l'aérodrome Nice Côte d'Azur (avec indication
de la zone)



Zone A

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



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'ordonnement 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 altius tollendi



Zone où peuvent être construites des terrasses
et piscines



Autres hauteurs NGF indiquées au plan de zonage

* 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 dénivelés se superposent,
se reporter à « l'Annexe Patrimoniale » 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 attachés sur le présent plan. Ces tracés sont
accessibles sur les plans situés en annexe du dossier
de PLUm.

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



Élément remarquable linéaire à protéger



Dégagement de vue avec indication de la pente



Origine de la prescription vue



Servitude de vue



Cône de prescription de vue



Constructions pouvant faire l'objet d'un changement
de destination à vocation d'enseignement, de santé
et d'action sociale



Constructions traditionnelles ou habitations
existantes**



Patrimoine bâti remarquable**



Constructions pouvant faire l'objet d'un changement
de destination à vocation touristique



Patrimoine naturel**



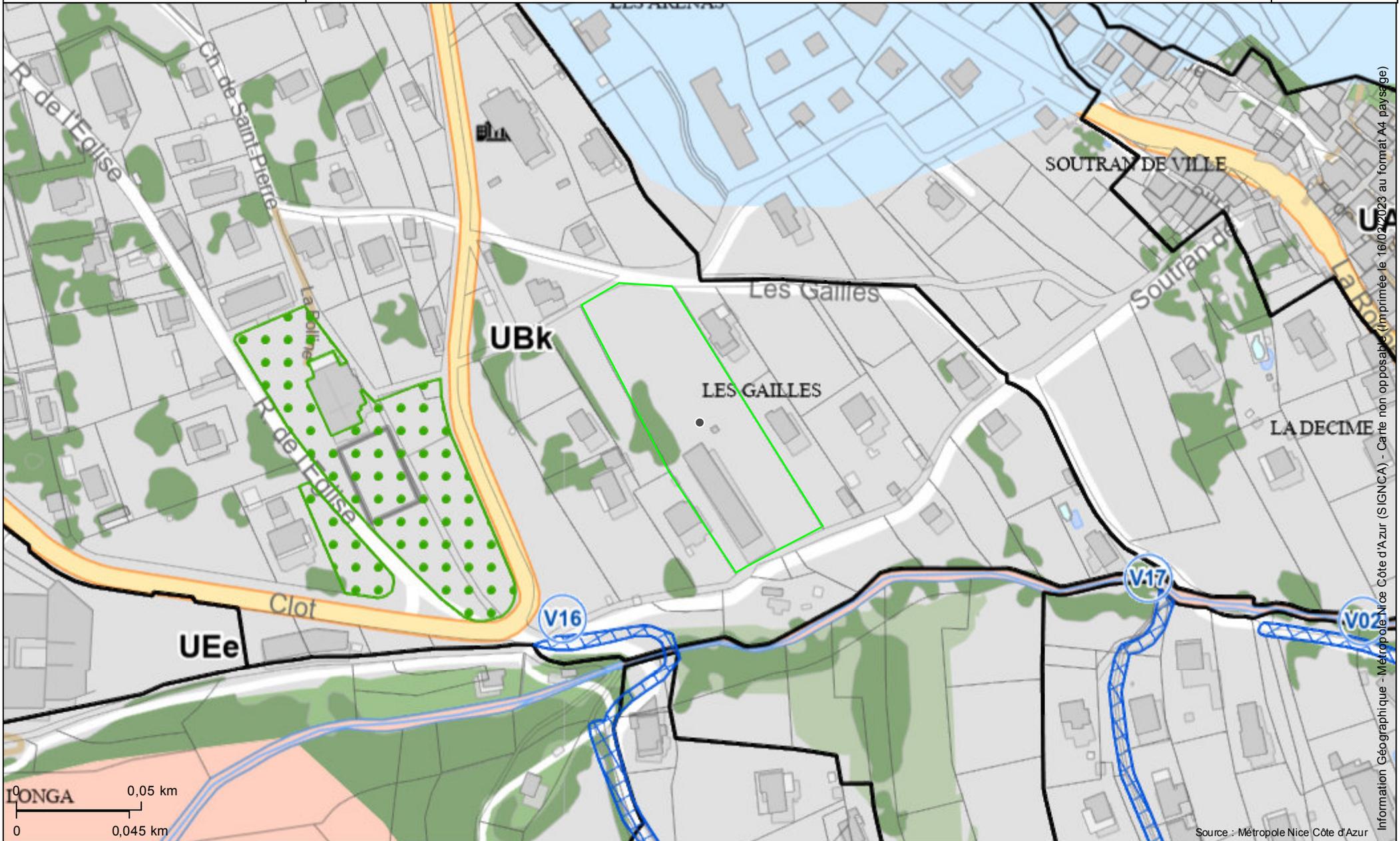
Alignement d'arbres à créer ou à protéger



Dispositions particulières pour les hauteurs



Ordonnance ou discipline d'architecture d'ensemble



Information Géographique - Métropole Nice Côte d'Azur (SIGNCA) - Carte non opposable (Imprimée le 16/02/2023 au format A4 paysage)

Source : Métropole Nice Côte d'Azur

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
VALDEBLORE

Section : B
Feuille : 000 B 03

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

Date d'édition : 16/02/2023
(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 Cadeï
06172
06172 NICE CEDEX 2
tél. 04 92 09 46 10 - fax
cdif.nice@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

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

