

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 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 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 m<sup>2</sup>)

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<sup>er</sup> 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 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
	Plète 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'aérodrome Nice Côte d'Azur (avec indication de la zone)

	Zone A
--	--------

## 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 et/ou d'espaces verts exigés
	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

## 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

\* 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 délimitations se superposent, se reporter à "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.





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

