

Maître ROUILLOT
12 boulevard Carabacel
06046 NICE
V. Ref. : Mme UROZ

Nice, le 29 Novembre 2024

DESIGNATION DU BIEN

Commune : DRAP (06)
Propriétaire :
Acheteur :
Adresse du bien : 4, Rue du Moulin
Références cadastrales : B 288 (29 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 APPROUVE LE 29.11.2012 MODIFIE LES 19.12.13, 21.01.14, 28.08.2017 et 04.12.2018 - Déclaration de projet du 07.06.2016 emportant mise en compatibilité du PLU et Révision allégée n° 1 du 28.03.2017

Secteur et zone :

UA : zone qui recouvre l'ensemble du centre historique de la commune, les constructions doivent y respecter le volume général et le caractère des constructions existantes

C.O.S.: sans objet

C.E.S.: sans objet

Alignements ou réserves pour voirie:

Les documents du PLU ne font pas apparaître d'emplacement réservé pour voirie portant emprise sur la parcelle (les dispositions générales demeurent toutefois applicables en matière d'accès et voirie notamment les articles L 332.6.1 et R 332.15 du code de l'urbanisme).

Servitudes publiques :

Servitude aéronautique (hors zone de dégagement).

Risques naturels de mouvements de terrain et d'inondation (PPR approuvé le 17.11.99):

- Mouvements de terrain : zone non exposée, aléa nul ou négligeable sans contrainte particulière
- Inondation : parcelle hors zone inondable du PPR.

Aléa retrait et gonflement des sols argileux :

Parcelle située en zone d'aléa faible

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*)
- La propriété est dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (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

/

Nice, le 29 Novembre 2024

**DOCUMENT ANNEXE
DRAP**

Références cadastrales : B 288 (29 m²)

- 1 - La commune de DRAP 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 Drap **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



Zonage PLU



Parcelles

Bâti



Bâti dur



Bâti léger

Prescriptions :



Elément de paysage à préserver



Espace boisé classé



Polygone d'emprise du bâti



Emplacement réservé



Servitude de mixité sociale



Servitude pour ouvrage public



Orientation d'Aménagement et de programmation



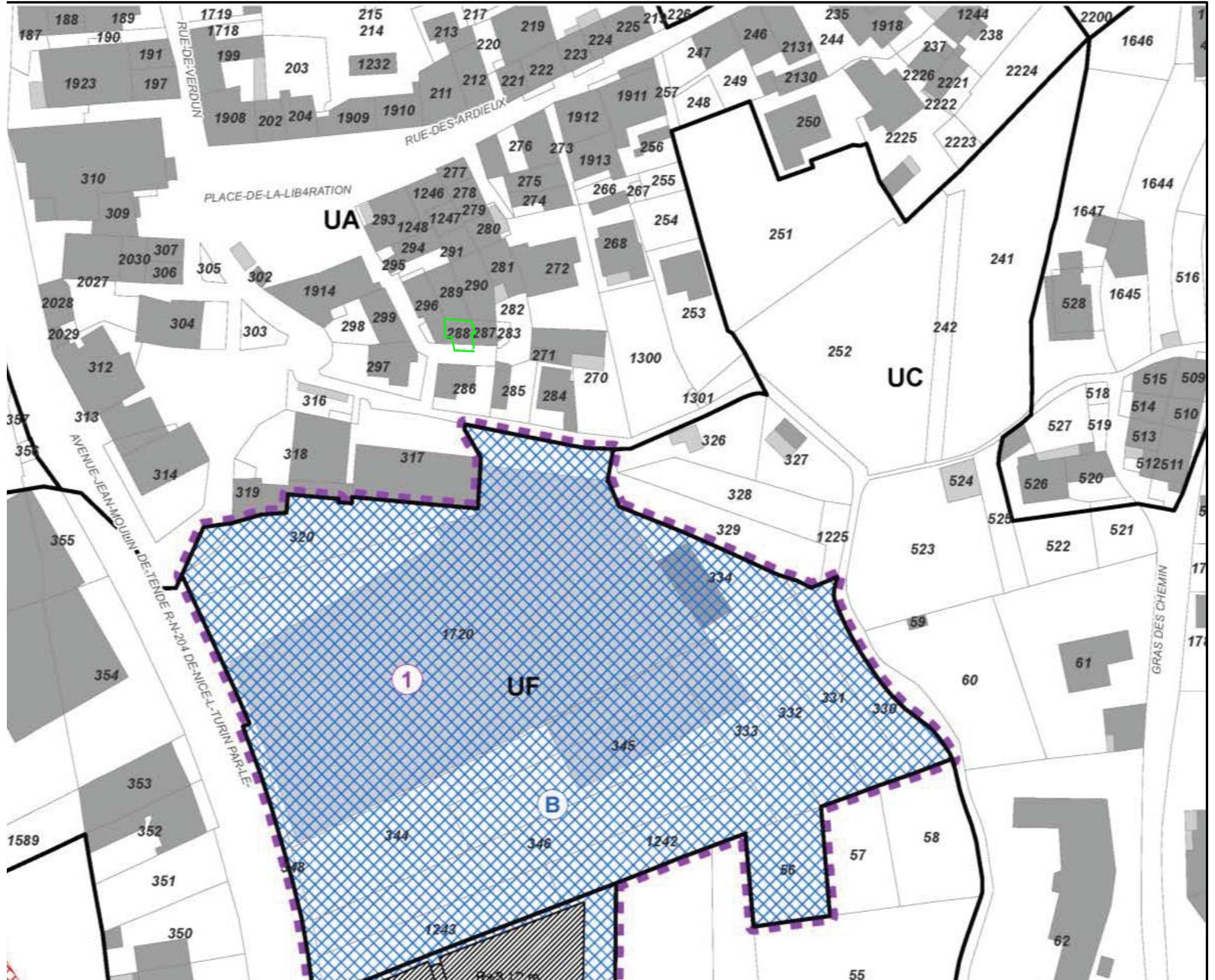
a. Servitude pour voies et ouvrage public



b. Servitude pour voies et ouvrage public



Alignement d'arbres



DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
DRAP

Section : B
Feuille : 000 B 02

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 29/11/2024
(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@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

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

