

GEOMETRE-EXPERT D.P.L.G.

EXPERT JUDICIAIRE HONORAIRE

63 Av. des Arènes de Cimiez 06000 NICE

Tél. 04 93 88 60 43

Répondeur-Enregistreur Permanent

topo.gil@wanadoo.fr

Réception exclusivement sur R.V.

**NOTE d'URBANISME
d'INFORMATION**

**OBJET : Parcelle cadastrée Section LT n°329
pour 477m² - 11 Passage Grégoire à NICE**

Dispositions d'urbanisme et servitudes d'utilité publique :

Règlement National d'urbanisme :

Articles R.111-2, R.1114- et R.111-20 à R.111-27 du code de l'urbanisme ;

Directive territoriale d'aménagement des Alpes Maritimes approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003 et ses modalités d'application de la loi relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral (DTA).

Plan de prévention des Risques Naturels de Séismes approuvé le 28 janvier 2019

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :

AC1 PMH C : Périmètre de monument historique classé (11/08/1987) 20 Cathédrale orthodoxe St Nicolas

AC1 PMH I : Périmètre de monument historique inscrit (01/09/1999) 90 Villa El Patio

AC4 : Secteur patrimonial remarquable et règlement AVAP approuvés le 30 juin 2021 ; secteur S2

IA Sécurité : Périmètre de sécurité au voisinage des lignes électriques (ERDF) souterraines

PT1 : PT1 Gounod arrêté du 18 mars 1994 : Zone de garde et de protection

PT1 : PT1 Nice Centre Décret du 18 mars 1994 : Zone de garde et de protection

PT3 : Télécommunications PT : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

T7 : Relations aériennes T7 : Servitudes aéronautiques pour la protection de la circulation aérienne

OPERATIONS ; PROGRAMMES :

PNRQAD : Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (décret 2009-1780 du 31/12/2009)

Document d'urbanisme en vigueur : **PLU Métropolitain approuvé le 25/10/2019**

Secteur **UBb1**

Autres prescriptions d'urbanisme :

Corridor TCSP : Normes de stationnement Corridor transports en commun (TC) secteur intermédiaire

Périmètre de mixité sociale

Périmètre vélo

Prescription de voirie : Néant

DROITS DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain renforcé (DPUR, art. L.211-1, L.211-4, délibération NCA 9.16 du 23/12/2010)

- Hors périmètre provisoire de ZAD.

Droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux (art. L.214-1 à L.214-3, délibérations 11.1 du 26/06/2009, 26/03/2010 et-17/09/2010)

- Hors zone de préemption des espaces naturels sensibles des départements.

FISCALITE DE L'AMENAGEMENT ET REDEVANCE D'ARCHEOLOGIE

Taxe d'aménagement. Taux 5 % (art. L331-1 délibération NCA 2.2 du 17/10/2011) ; TA Départementale 2,5 % - Versement sous-densité (VSD art. L.331-36 et L.331-38 : Néant - Redevance d'archéologie préventive (art.L.514-2 à L.524-13 du code du patrimoine).

PARTICIPATIONS POUVANT ETRE PRESCRITES

- Participation pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8).

- Projet partenarial urbain (article L.332-11-3) dans la zone U ou AU du Plan Local d'Urbanisme.

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

- Les travaux de ravalement non soumis à permis de construire en application des articles R.421 14 0 R.421 16, effectués sur tout ou partie d'une construction existante sur la commune, doivent être précédés d'une déclaration préalable (art. R421 17 1 ; délibération NCA du 30/06/2014).

- La taxe forfaitaire sur les cessions à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement dans une zone urbaine ou une zone à urbaniser (article 1529 du CGI) a été instaurée par la délibération 35.4 du 11 juillet 2008.

- La commune est située en zone de sismicité 4 (moyenne) pour la prévention du risque sismique fixée au code de l'environnement.

- Risques liés au retrait-gonflement des sols argileux : information préventive du porter à connaissance du Préfet du 27 janvier 2012.

- Règlementation de publicité, enseignes et pré-enseignes et zones instituées le 31 juillet 2001 et délibération du 8 avril 2011.

Gilles SARRUT
GÉOMÈTRE-EXPERT D.P.L.G.
EXPERT JUDICIAIRE HONORAIRE
63, Av des Arènes de Cimiez - 06000 NICE
Tel./Fax 04 93 88 60 43

Gilles SARRUT

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

Section : LT
Feuille : 000 LT 01

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

Date d'édition : 31/10/2022
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF03CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
Nice
Centre des Finances Publiques de Nice
Cadot 22, rue Joseph Cadot 06172
06172 NICE
tél. 04-92-09-46-10 -fax -
cdlf.nice@dgflp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

