

Nice, le 14 Février 2023

DESIGNATION DU BIEN

Commune : NICE (06)
Propriétaire : François NAVARRO
Acheteur : NC
Adresse du bien : 58-60, Avenue d'Estienne d'Orves
Références cadastrales : MI 71 (194 m²), MI 72 (225 m²)

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Nature des dispositions d'urbanisme applicables aux biens :

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 :

UFb5: zone urbaine correspondant à un tissu pavillonnaire de moyenne densité
C.E.S. : 20%

Alignements sur voies :

Vu le PLU., l'immeuble respecte les servitudes d'alignement.

Prescriptions particulières :

Marge de recul à respecter en bordure de l'avenue Estienne d'Orves

Servitudes publiques :

Périmètre de protection de monument historique.
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) :

Faible partie Nord des parcelles en zone bleue de risque modéré où des ouvrages de protection peuvent être réalisés afin de supprimer ou réduire fortement le phénomène naturel dangereux (risque d'éboulement poudingue, de glissement et de ravinement), surplus des parcelles 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)

Parcelles hors cartographie

Risques naturels d'incendies de forêt (PPR approuvé le 07.02.2017 modifié le 02.02.2021) :
Zone non concernée par le risque

Risques naturels de Séismes (PPR approuvé le 28.01.2019) :
Zone B0 de rocher sans effet de site topographique

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
- Parcelles comprises dans un périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP des Collines - cf annexe).
- Parcelles hors périmètre vélo correspondant au reste du territoire (cf dispositions générales du PLU pour les modalités et obligations réglementaires).
- Normes de stationnement (secteur à l'extérieur du corridor de transports en commun) qui correspond au reste du territoire (cf dispositions générales du PLU pour les modalités et obligations réglementaires).

**DOCUMENT ANNEXE
NICE**

Références cadastrales : MI 71 (194 m²), MI 72 (225 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..

Département :
ALPES MARITIMES

Commune :
NICE

Section : MI
Feuille : 000 MI 01

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

Date d'édition : 14/02/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

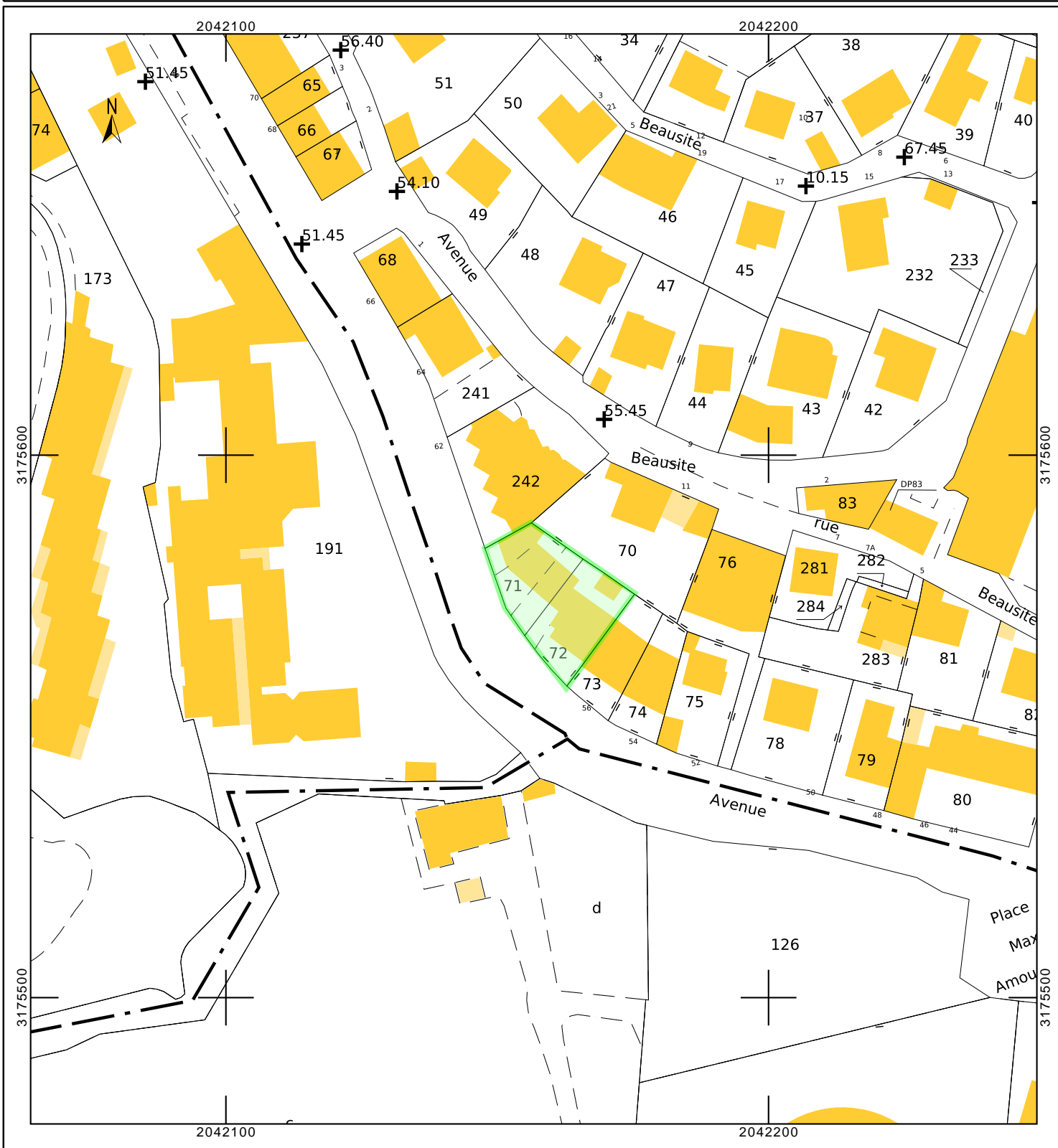
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

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
Cadéi 22, rue Joseph Cadéi 06172
06172 NICE
tél. 04-92-09-46-10 -fax -
cdf.nice@dgfip.finances.gouv.fr

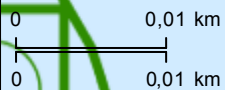
Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



UFb5

U



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 Mairie
	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
	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 fatigages
	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

** 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 délimites 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 3)

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

	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
	Élément remarquable linéaire à protéger

Autres hauteurs NGF indiquées au plan de zonage

(7,50)