

Note de renseignements d'urbanisme

Mutation d'un immeuble bâti ou non bâti sans modification de son état

N° NRU : 123456/1

Note établie selon les informations disponibles à sa création

Réf : VENTE SPECIMEN

Date de création : 18 septembre 2018

REFERENCES DU BIEN

Propriétaire : SPECIMEN

Acquéreur : SPECIMEN

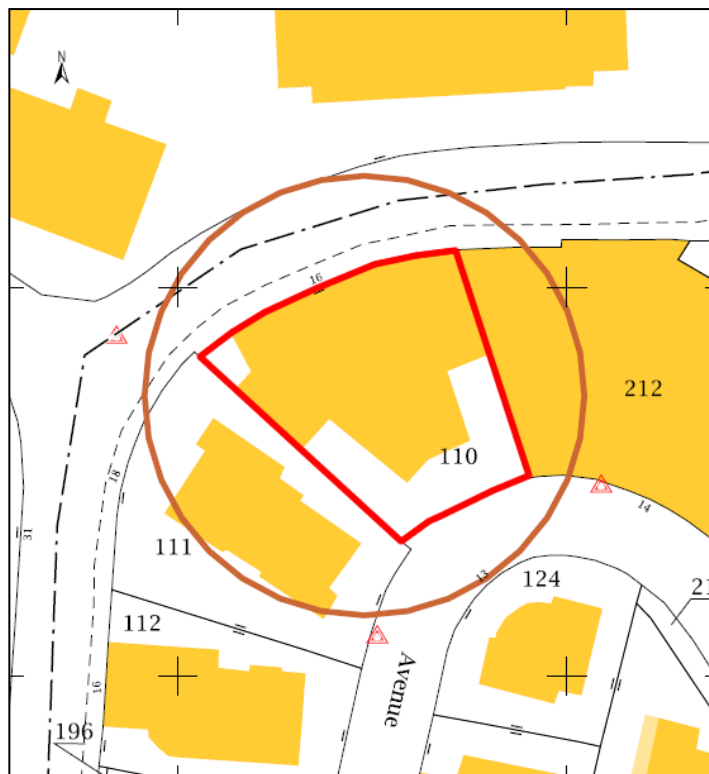
Lots : 4258 et 1578

Adresse du bien :

16 avenue Paul Dufourmanel
20 avenue George V
06000 Nice

Références cadastrales :

Section	Numéro	Surface
LR	0110	889 m ²



SYNTHESE*

Parcelle	PLU	Droit de préemption	Alignement et emplacements réservés	Servitudes
LR0110	Zone : UBc	Urbain simple	Elargissements de voie	Monuments historiques Mixité sociale Sismicité moyenne

*Pour plus de détails, se référer aux pages suivantes

SOMMAIRE

Nature des documents d'urbanisme	2
Droit de préemption.....	2
Alignement et Emplacements réservés	2
Servitudes	2
Observations.....	3
Conclusions	4
Liste des références	5

NATURE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Ce terrain est soumis aux dispositions du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé le 23 décembre 2010 et modifié le 1^{er} février 2018.

Plus globalement, les règles générales d'urbanisme s'appliquent et notamment en ce qui concerne les Articles L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-9, L.111-10 et R.111-2, R.111-3, R.111-4, R.111-5, R.111-13 et R.111-14 du Code de l'urbanisme. Il en est de même pour la Loi littoral, la commune est concernée par les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral. Elle est également concernée par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) des Alpes Maritimes.

Intitulé de la zone		Parcelle	Réf.
UBc	Collines Urbaines UBc : Cimiez, Flancs du mont Boron, pieds des collines bordant le centre-ville, Mont Alban, Madeleine Nord	LR0110	A2-A4

DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption		Parcelle	Réf.
Urbain simple	Au bénéfice de la Métropole Nice Côte d'Azur.	LR0110	-

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée. Sanction : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

ALIGNEMENT ET EMBLEMENTS RESERVES

Alignement et emplacements réservés		Parcelle	Réf.
Elargissements de voie	Le terrain est concerné par l'emplacement réservé V208 au bénéfice de la Métropole Nice Côte d'Azur pour l'élargissement à 15 mètres de l'avenue George V. Le bâti actuel figurant sur le plan cadastral (A1) est concerné. Pour tout futur projet, il conviendra de respecter cette limite.	LR0110	A3-A4
	Le terrain est concerné par l'emplacement réservé V345 au bénéfice de la Métropole Nice Côte d'Azur pour l'élargissement à 12 mètres de l'avenue Paul Dufourmannel. Le bâti actuel figurant sur le plan cadastral (A1) n'est pas concerné. Pour tout futur projet, il conviendra de respecter cette limite.		

SERVITUDES

Servitudes d'Utilité Publique		Parcelle	Réf.
Monuments historiques	AC1 : Dans le périmètre de protection de plusieurs monuments historiques inscrits ou classés notamment Ancien hôtel Alhambra et Château Valrose et son parc.	LR0110	B1

Autres servitudes		Parcelle	Réf.
Mixité sociale	La parcelle se situe dans un périmètre de mixité sociale (L123-1-5-16e du Code de l'Urbanisme). Les programmes de logements comportant au moins 1500 m² de surface de plancher devront avoir 30% minimum de la surface de plancher affectée à des catégories de logement social.	LR0110	B1

Contraintes liées aux risques naturels ou technologiques		Parcelle	Réf.
Plan de Prévention	La parcelle se situe dans le périmètre d'étude du PPR séisme prescrit le 26 juillet 2017 (Article R.111-2 du Code de l'urbanisme).	LR0110	B3

Contraintes liées aux risques naturels ou technologiques		Parcelle	Réf.
Porter à connaissance	La parcelle se situe en zone d'aléa faible du périmètre du PAC Mouvement de terrain (Sécheresse – Tassements différentiels) notifié le 3 mars 2011.	LR0110	B3
Potentiel radon	L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon 1 (faible).		
Zonage Sismique National	Dans une zone de sismicité 4 (Moyenne).		B2

OBSERVATIONS

Concernant le terrain		Parcelle	Réf.
IAL	Le bien est situé dans une commune soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire. Obligation pour le vendeur de fournir un Etat des Servitudes "Risques" et d'Information sur les Sols de moins de 6 mois. Articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement.	LR0110	B3

Concernant le bâti		Parcelle	Réf.
Termites	L'Arrêté préfectoral n° 2017-319 du 10 mars 2017 définit une zone de lutte et de surveillance contre les termites comprenant la commune de Nice. Un état du bâtiment relatif à la présence de termites doit être établi depuis moins de 6 mois à la date de l'acte authentique. Loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages.	LR0110	B4
Isolation acoustique	Le bien se situe dans un secteur dit « affecté par le bruit », dans lequel les futurs bâtiments devront présenter une isolation acoustique renforcée. Périmètre de 30 mètres de part et d'autre d'une voie classée en catégorie 4.		B1

CONCLUSIONS

Selon les informations mises à notre disposition,

Droits de préemption et bénéficiaire

Le BIEN objet des présentes est situé dans une zone soumise au **Droit de Préemption Urbain simple** au bénéfice de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Alignement et emplacements réservés

Le BIEN est concerné par plusieurs **emplacements réservés** : V208 et V345 pour des élargissements de voies.

Dispositions d'urbanisme complémentaires

Le BIEN est situé en **zone UBc** du **Plan Local d'Urbanisme** en vigueur.

Des servitudes d'utilité publique s'appliquent notamment en matière de **périmètre de monuments historiques, mixité sociale et sismicité (4, moyenne)**.

La présente note d'urbanisme fait état des renseignements fondés sur les documents en vigueur connus à ce jour sous réserve d'un Certificat d'Urbanisme, un permis ou une autorisation susceptible de modifier les renseignements fournis (L410-1 et L442-14 du code de l'urbanisme). Elle constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme. Elle renseigne sur la zone où est situé l'immeuble mais n'a pas pour objet de déterminer la constructibilité ou la non constructibilité.

Sophia Antipolis, le 18 septembre 2018,

Kinaxia
80 Route des Lucioles
Espaces de Sophia Antipolis
Bât C
06560 VALBONNE
SIRET : 514 061 736 0035
secretariat@kinaxia.fr
Tél : 04 22 82 96 35 - Fax : 04 84 25 27 40

LISTE DES REFERENCES

Documents graphiques :

A 1 : Plan de situation cadastral (http://cadastre.gouv.fr)	6
A 2 : Extrait du PLU.....	7
A 3 : Emplacement réservé V208 (trait jaune) et V345 (trait vert)	8
A 4 : Légende du PLU	9

A titre indicatif, ces documents sont disponibles en annexe du présent rapport.

Informations réglementaires :

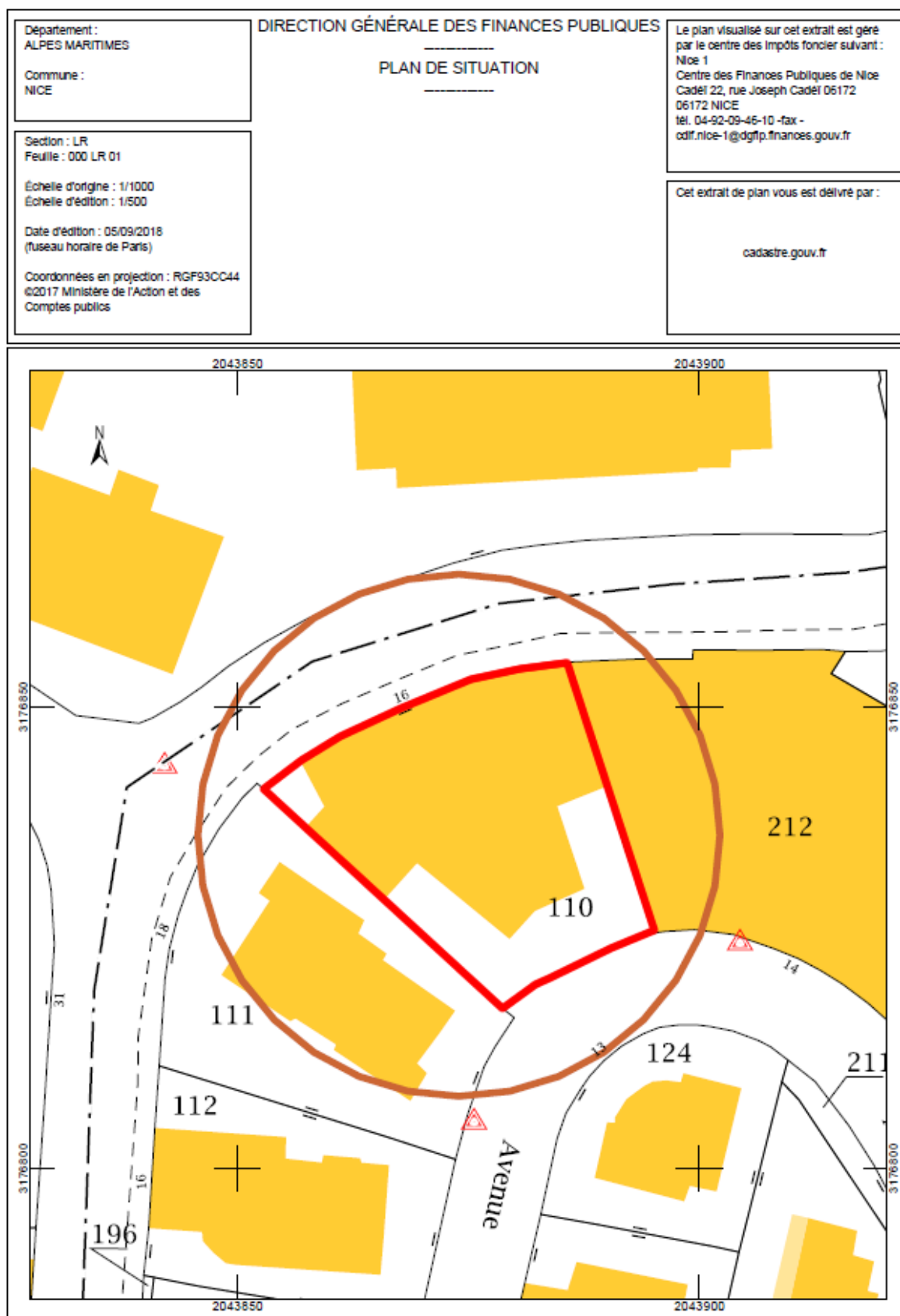
B1 : Règlement et annexes du PLU.

B2 : Zonage sismique National : <http://www.planseisme.fr>. D'après l'annexe des articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

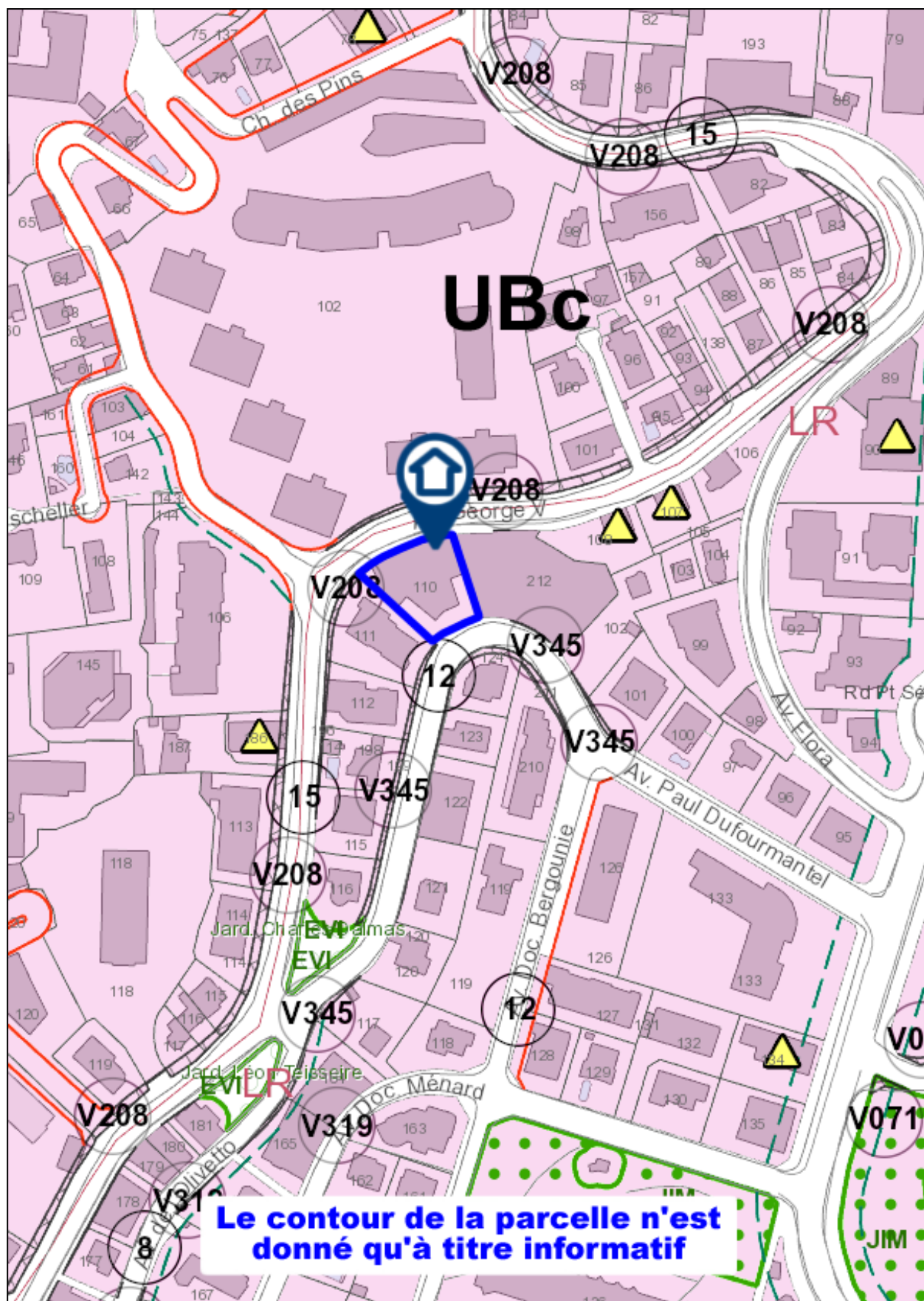
B3: <http://www.preventimmo.fr/ERNMT>

B4 : Arrêté préfectoral n° 2017-319 du 10 mars 2017 instituant une zone de surveillance et de lutte contre les termites dans le département des Alpes Maritimes.

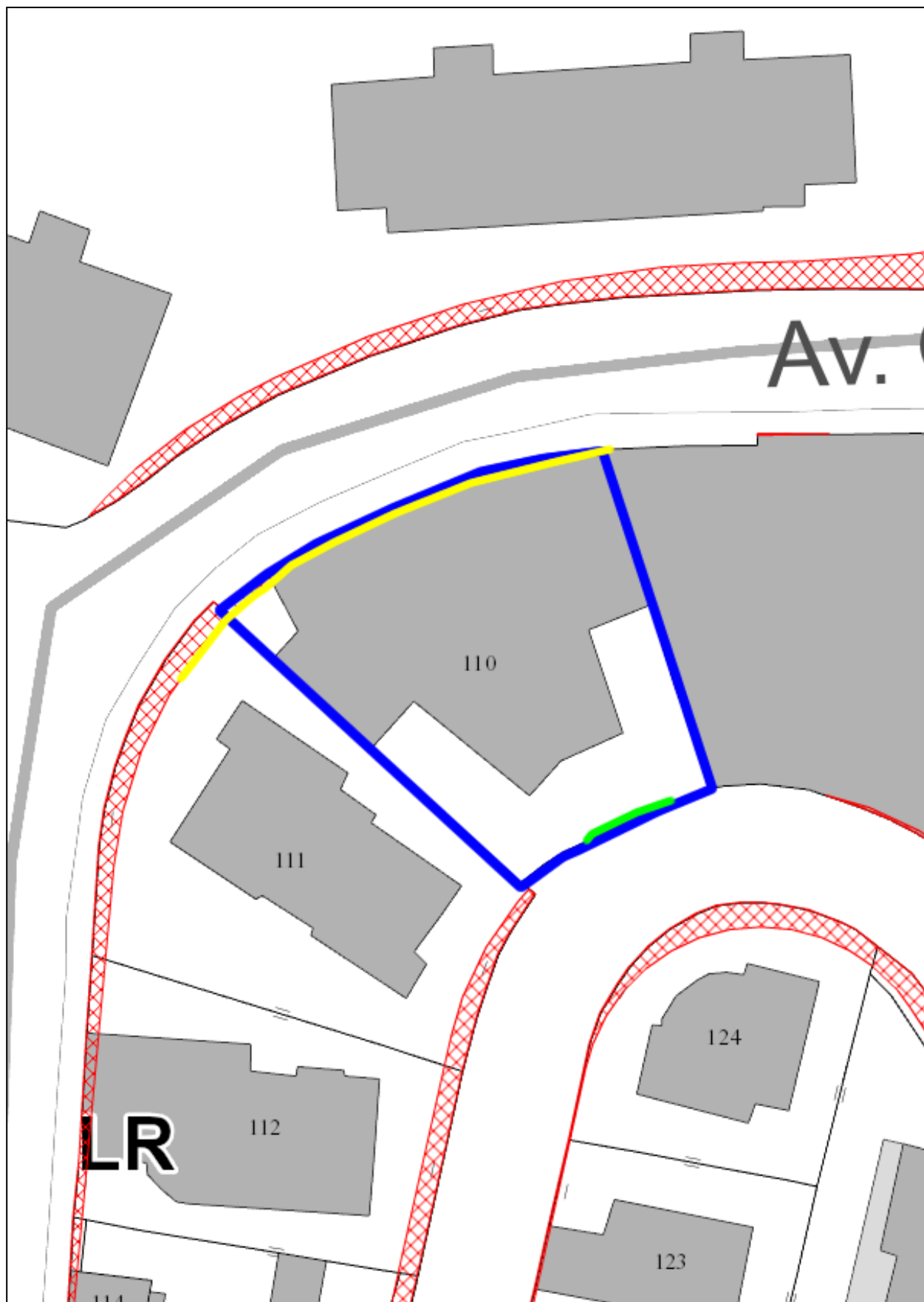
Ces documents sont disponibles en mairie ou sur les sites Internet publics (communaux et/ou départementaux).



A 1 : Plan de situation cadastral (<http://cadastre.gouv.fr>)



A 2 : Extrait du PLU



A 3 : Emplacement réservé V208 (trait jaune) et V345 (trait vert)

