



Note de renseignements d'urbanisme

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

N° NRU : exemple modèle standard
Réf : Vente DURAND

Note établie selon les informations disponibles à sa création
Date de création : 2 novembre 2012

REFERENCES DU BIEN

Propriétaire : DUPOND

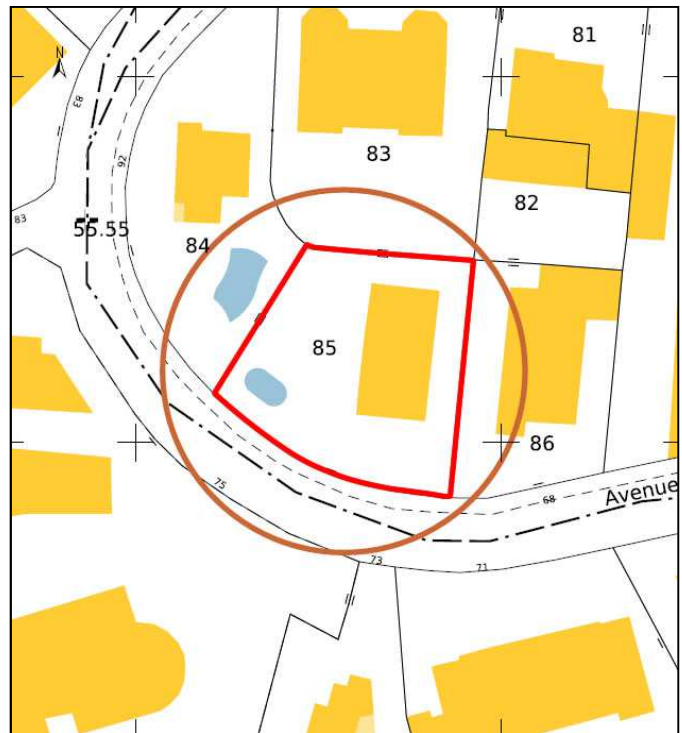
Acquéreur : DURAND

Lot : 415

Adresse du bien :
82 avenue Georges V
06000 Nice

Références cadastrales :

Section	Numéro	Surface
LR	0085	888 m ²



SYNTHESE*

Parcelle	PLU	Droit de préemption	Alignement et emplacements réservés	Servitudes
LR0085	Zone : UBc	Urbain simple	Elargissement	Monument historique 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
Liste des références.....	3

NATURE DES DOCUMENTS D'URBANISME

Ce terrain est soumis aux dispositions du **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé le 23 décembre 2010.

Plus globalement, les règles générales d'urbanisme s'appliquent et notamment en ce qui concerne les Articles R.111-2, R.111-3, R.111-3/2, R.111-4, R.111-14, R.111-14/2, R.111-15 et R.111-21 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	Zone urbaine des collines.	LR0085	A2-A4

Lotissement maintenu	Non
-----------------------------	-----

DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption		Parcelle	Réf.
Urbain simple	Au bénéfice de la Métropole Nice Côte d'Azur.	LR0085	-

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, la 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 EMBLEMES RESERVES

Alignement et emplacements réservés		Parcelle	Réf.
Elargissement	Le terrain est concerné par l'emplacement réservé n°V208 au bénéfice de Nice Côte d'Azur pour l'élargissement à 15 mètres de l'avenue Georges V. Le bâti actuel n'est pas concerné. En revanche, pour tout futur projet, il conviendra de respecter cette limite.	LR0085	A3-A4

SERVITUDES

Servitudes d'Utilité Publique		Parcelle	Réf.
Monuments historiques	AC1 : Dans le périmètre de protection de plusieurs monuments historiques	LR0085	-

Contraintes liées aux risques naturels ou technologiques		Parcelle	Réf.
Plan de Prévention	La parcelle se situe dans le périmètre d'étude du PPR mouvement de terrain prescrit le 27 juillet 2010 (Article R.111-2 du Code de l'urbanisme).	LR0085	B3
Zonage Sismique National	Dans une zone de sismicité 4 (Moyenne).	LR0085	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 Risques Naturels et Technologiques de moins de 6 mois. Articles L.125-5 et R.125-26 du Code de l'environnement.	LR0085	B3
Concernant le bâti		Parcelle	Réf.
Termites	L'Arrêté préfectoral n° 2002-114 du 26 février 2002 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 3 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.	LR0085	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 100 mètres de part et d'autre d'une voie classée en catégorie 3.	LR0085	B1

LISTE DES REFERENCES

Documents graphiques :

A 1 : Extrait du plan cadastral (http://cadastre.gouv.fr)	4
A 2 : Extrait du POS	5
A 3 : Emplacement réservé V208	6
A 4 : Légende du PLU	7

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

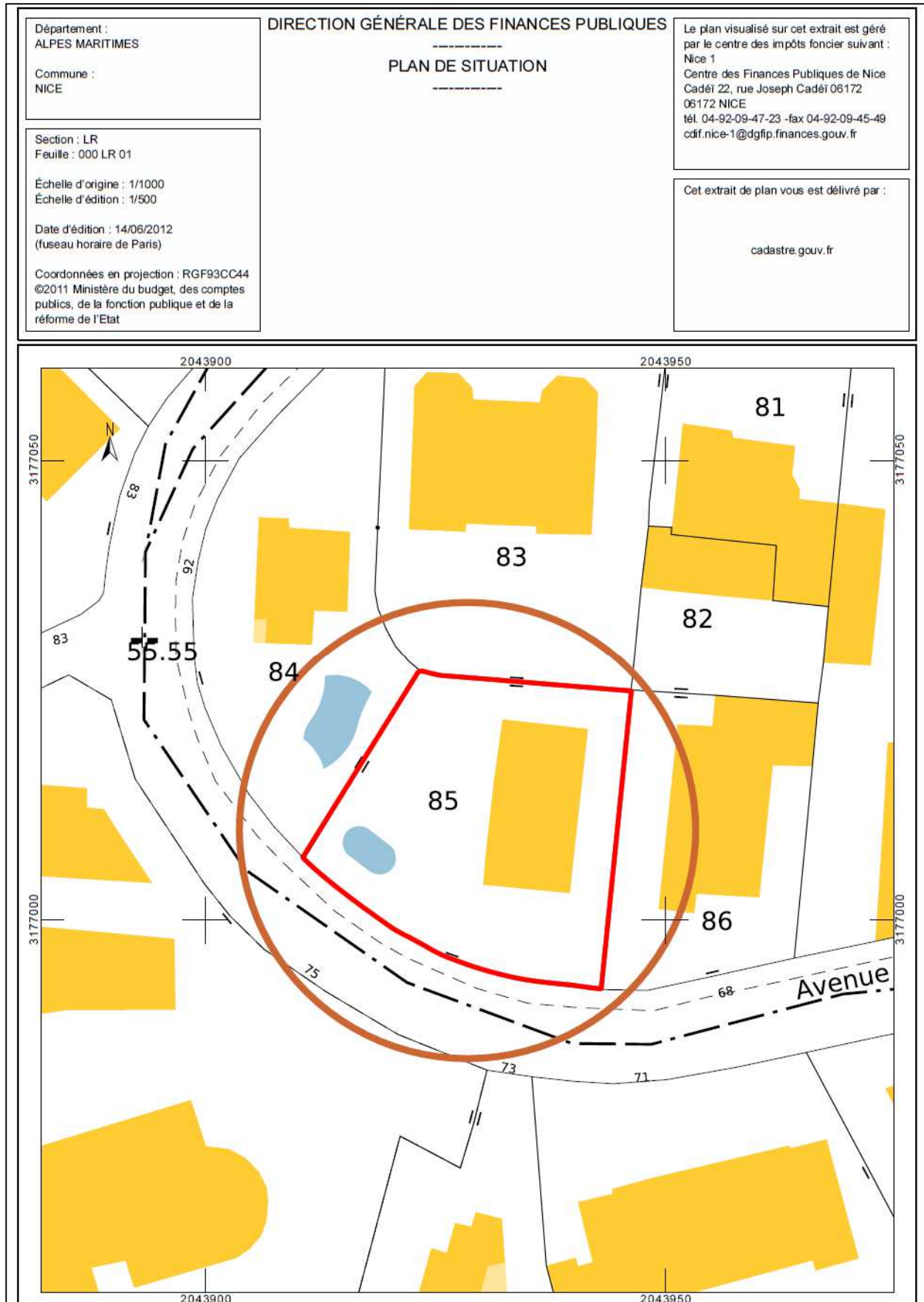
Informations réglementaires :

B1 : Règlement du PLU.

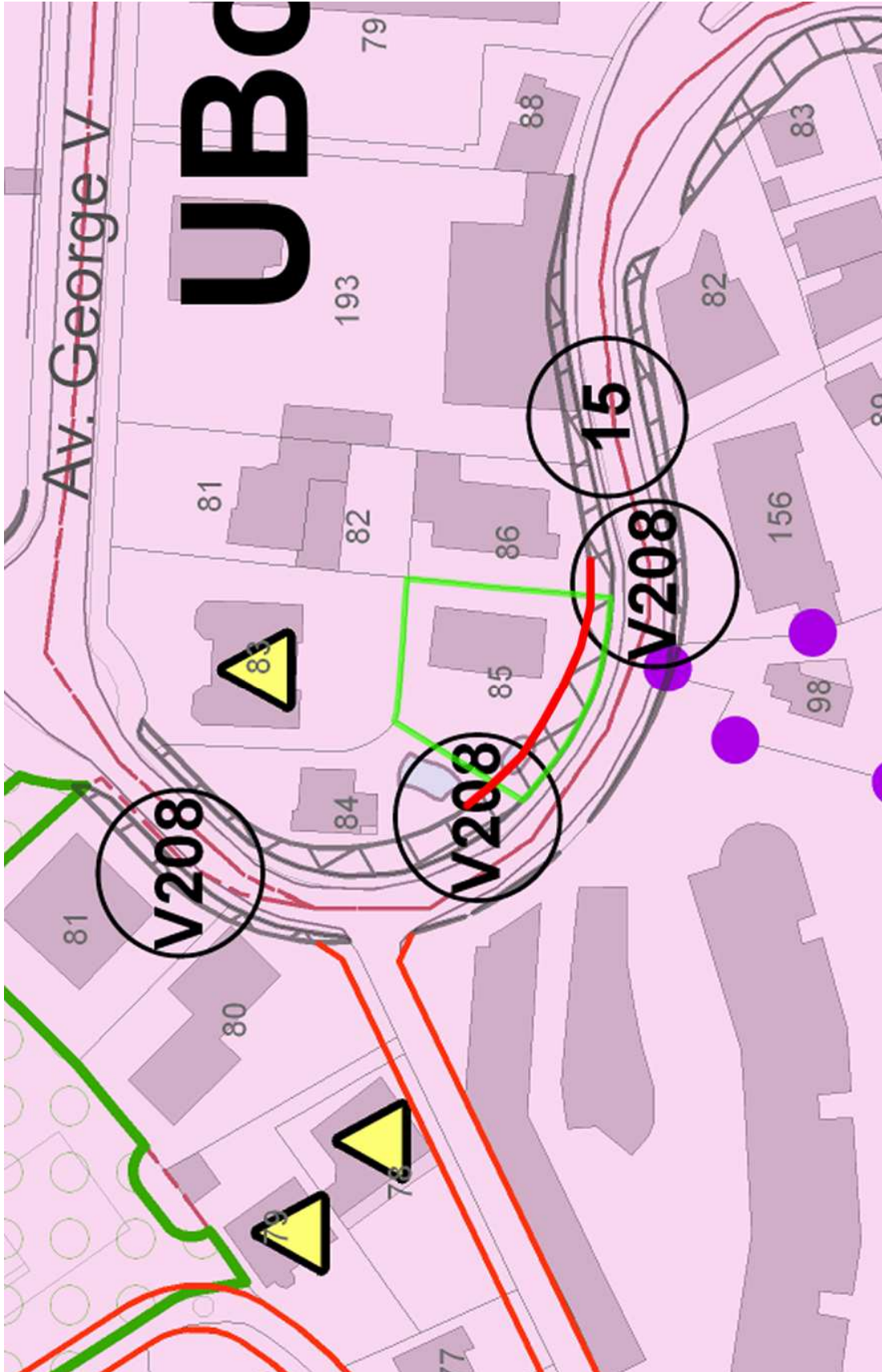
B2 : Zonage sismique National : <http://www.planseisme.fr>. D'après l'annexe des articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE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

B3 : <http://www.prim.net>

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



A 1 : Extrait du plan cadastral (<http://cadastre.gouv.fr>)



A 3 : Emplacement réservé V208



LÉGENDE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NICE

ZONAGE

	UA : Zone urbaine dense		UD : Zone de développement		N : Zone naturelle
	UB : Collines urbaines		UE : Economie		Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du vieux Nice (hors PLU)
	UC : Collines "de la campagne"		UF : Equipements collectifs		
			UM : Secteur de plan de masse		
			AU : Zone à urbaniser		
			A : Zone agricole		

VOIRIE

- Emplacement réservé pour une voie ou passage public à élargir ou à créer, avec indication du numéro
- Marge de recul en bordure de voie
- Limite d'implantation des constructions
- Implantation obligatoire des constructions (du côté des 'XXX')
- Limite d'implantation des constructions au dessus du sol (du côté des 'VVV')
- Traitement d'une zone de recul de 6 m de profondeur : marge de recul entrée de ville
- Alignement de voie en tunnel
- Zone non-aedificandi

EMPLACEMENT RÉSERVÉ

- Emplacement réservé pour équipement public avec indication du numéro

SERVITUDE DE MIXITÉ SOCIALE (L 123-2 b)

- Servitude de mixité sociale avec indication du numéro

Note :

Depuis que le PLU est intégré au Système d'Information Géographique de la Ville de Nice, l'ensemble des données de l'urbanisme des zones à plan de masse topographiques régulières au 1/50000 ont été actualisées. En conséquence, de légères erreurs graphiques entre le plan d'urbanisme et la limite cadastrale peuvent être constatées dans certains cas. Dans ce cas de figure, l'information exacte pourra être obtenue, certifiée et délivrée, sur demande, par la Communauté Urbaine de Nice (04 93 55 17 74). Seules les données cadastrales au 1/50000 au 1/50000 sont prises en compte. Le plan d'urbanisme de référence de la commune de Nice est celui de la version 2010. Le plan d'urbanisme de référence de la commune de Monaco est celui de la version 2010. Les données cadastrales de Monaco sont celles de la version 2010. Les données cadastrales de Monaco sont celles de la version 2010. Les données cadastrales de Monaco sont celles de la version 2010. Les données cadastrales de Monaco sont celles de la version 2010.

PRESCRIPTIONS DIVERSES

- Espace boisé classé à conserver, à protéger ou à créer
- Jardin d'intérêt majeur
- Espace vert identifié
- Ordonnances ou discipline d'architecture d'ensemble
- Zone de protection de la rive alluviale du Var
- Constructions à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique
- Chemin piétonnier existant, à conserver ou à créer
- R et R+1 Hauteur maximale : article UA/10
- Prévention des risques naturels :
 - Zone rouge (nouvelles constructions interdites) Voir annexes :
 - P.P.R. Cimiez ; pièce 5.1
 - Risque inondation Pailon ; pièce 5.1
 - Risque mouvement des sols ; pièce 5.4.1
 - Risque inondation Basse Vallée du Var ; pièce 5.4.2

Avertissement : Les éléments des 7 feuilles des plans directeurs relatifs au projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la basse Vallée du Var, sont ceux du "porter à connaissance" établi le 17 juillet 2008 par M. le Préfet des Alpes Maritimes.

L'attention du public est appelée sur le fait que, par courrier en date du 1^{er} Octobre 2010, Monsieur le Préfet des Alpes-Maritimes a notifié un nouveau porter à connaissance qui se substitue à celui du 17 juillet 2008.

ZONE D'EXPOSITION AU BRUIT

- Zones du Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport Nice Côte d'Azur

AUTRES INDICATIONS

- Limite de feuille de PLU
- Limite de section cadastrale
- Périmètre de l'Opération d'Intérêt National "Eco Vallée" (décret du 7 mars 2008)
- Périmètre d'étude (article L 123-2 a)
- Localisation prévue des terrains qui peuvent être concernés par l'implantation du tunnel Nice-Villefranche (article L 123-2 c)
- Prélocalisation : projet de téléphérique de l'Observatoire
- Loisissement de plus de 10 ans dont les règles d'urbanisme sont maintenues (avec indication du N°)
- Zone de protection des tunnels
- Affouillement de plus de 3 m de hauteur interdit sur une profondeur de 20 m en bordure de voie
- Dégagement de vue avec indication de la pente
- Normes de stationnement - Zone 1
- Zone de tirants
- OPA Orientation Particulière d'Aménagement (voir pièce N4 du PLU)
- Prélocalisation des pôles d'échange multimodaux (à titre indicatif)
- Commerce et artisanat imposés en rez-de-chaussée sur 60% (Quartier Saint Roch)
- Arbre remarquable : voir règlement (pièce 3.1 dispositions générales et articles 13)
- Espaces publics

A 4 : Légende du PLU